

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
THÀNH PHỐ XANH

-----o0o-----

Số: ..061.../2025/CV-TPX

(V/v: đề nghị thông báo đủ điều kiện huy động
vốn thông qua góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp
tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của tổ
chức, cá nhân thuộc dự án)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Hồ Chí Minh, ngày 01... tháng 07... năm 2025

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ XANH (sau đây gọi là “**Công Ty/Chủ Đầu Tư**”)

- Trụ sở chính: 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là 72 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, Thành Phố Hồ Chí Minh)
- Mã số doanh nghiệp: 0305320043

Là Chủ Đầu Tư của Dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa (“**Dự Án**”) theo Quyết định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư số 438/QĐ-TTg do Thủ tướng Chính phủ cấp ngày 25/4/2023 và Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 9763/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 20/10/2023.

Căn cứ Khoản 2 Điều 43 Nghị Định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (“**Nghị Định 95**”), Chủ Đầu Tư được huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân khi có đủ điều kiện sau đây:

“*Dự án quy định tại khoản 1 Điều này đã có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai...*”

Hiện nay, Dự Án đã đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 43 Nghị Định 95. Do đó, bằng văn bản này, Công Ty xin trân trọng thông báo đến Quý Cơ quan những thông tin liên quan đến việc huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân, cụ thể như sau:

- Chủ Đầu Tư:** CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ XANH
- Tên Dự Án:** Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa
- Địa chỉ:** thị trấn Hậu Nghĩa, xã Đức Lập Thượng, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (Nay là xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh)
- Tiến độ thực hiện dự án:** 06 năm (kể từ ngày có quyết định chấp thuận nhà đầu tư)
- Hình thức huy động vốn:** Huy động thông qua hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân
- Mức vốn huy động:** 1.300.000.000.000 đồng (bằng chữ: Một nghìn ba trăm tỷ đồng)
- Phạm vi huy động vốn:** Toàn bộ công trình xây dựng thuộc Dự Án đã được giao đất, cho thuê đất theo Quyết định số 6252/QĐ-UBND do UBND tỉnh Long An cấp ngày

06/06/2025 về việc thu hồi đất do Nhà nước quản lý, giao đất và cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh thuê đất (đợt cuối) (“**Phản Dự Án Huy Động Vốn**”)

8. Thời hạn huy động vốn: tối đa bằng thời hạn hoạt động của Dự Án

9. Danh mục hồ sơ pháp lý: chi tiết theo danh mục đính kèm.

10. Cam kết:

- Công Ty cam kết những thông tin trên là chính xác và việc huy động vốn được thực hiện đúng theo quy định pháp luật; và
- Trước khi thực hiện ký hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết với các tổ chức, cá nhân để thực hiện đầu tư xây dựng tại phản dự án hoặc nhà ở đã thế chấp thuộc Phản Dự Án Huy Động Vốn, Chủ Đầu Tư bảo đảm thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp hoặc rút bớt tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm trước khi ký kết hợp đồng huy động vốn.

11. Đề nghị của Chủ đầu tư

Kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh trả lời về việc Phản Dự Án Huy Động Vốn theo thông báo này đủ điều kiện huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

Công Ty kính trình Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh xem xét, xác nhận./.

Trân trọng cảm ơn!

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

-Như kính gửi;

-Lưu VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ XANH**



Nguyễn Chục Hiền

28/06/2025

DANH MỤC TÀI LIỆU

(Kèm theo văn bản số: /2025/CV-TPX ngày/...../2025 của Công Ty)

STT	Nội dung	Hình thức
1.	Quyết định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư số 438/QĐ-TTg do Thủ tướng Chính phủ cấp ngày 25/4/2023	Bản sao dấu Công Ty
2.	Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 9763/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp ngày 20/10/2023	Bản sao chứng thực
3.	Quyết định số 6252/QĐ-UBND do UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp ngày 06/06/2025 về việc thu hồi đất do Nhà nước quản lý, giao đất và cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh thuê đất (đợt cuối)	Bản sao chứng thực

200
CỔ
TÀ
PHỐ
P. HỒ

PHỤ LỤC: Đính kèm CV số 06.1/2025/CV-TPX ngày 01 tháng 7 năm 2025

DỰ ÁN: KĐT MỚI HẠU NGHĨA - ĐỨC HÒA
TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DỰ KIẾN CÁC CẤU PHẦN GIAO ĐẤT ĐỢT 3

STT	Công trình trên đất	DT đất (m2)	DT sàn XD công trình (m2)	TMĐT XD trước VAT (VND)	TMĐT XD sau VAT (VND)
1	Thấp tầng (biệt thự, liền kề)	37.643	107.620	683.369.477.340	751.706.425.074
2	Cao tầng chung cư	255	1.528	15.539.722.179	17.093.694.397
3	Nhà ở xã hội	14.187	22.708	64.773.306.181	71.250.636.799
3,1	Nhà ở xã hội cao tầng	7.568	8.865	28.788.225.649	31.667.048.214
3,2	Nhà ở xã hội cao tầng thương mại	4.578	6.659	612.431.593	673.674.752
3,3	Nhà ở xã hội thấp tầng	2.041	7.184	35.372.648.939	38.909.913.833
4	Nhà ở Tái định cư	1.119	4.028	-	-
5	Trường (MN, TH, THCS, THPT)	317	515	5.374.583.973	5.912.042.370
6	Công trình y tế	-	-	-	-
7	Công trình khác (BĐX, đất văn hóa, TMDV...)	47.027	117.207	544.535.368.800	598.988.905.680
8	Hạ tầng kỹ thuật (Trạm XLNT, giao thông, cây xanh...)	68.499	4.160	172.958.386.402	190.254.225.043
	Tổng cộng	169.048	257.767	1.551.324.151.057	1.635.205.929.363

Đề xuất huy động vốn:

Cấu phần	TMĐT XD (sau VAT) (tỷ VND)	85% TMĐT XD (tỷ VND)	Đề xuất huy động ĐỢT 3 (tỷ VND)
Các cấu phần đất đã giao Đợt 3	1.635	1.390	1.300

Handwritten signature and initials in blue ink.

THỐNG KÊ ĐẤT GIAO ĐỢT 3 VÀ TMĐT DỰ KIẾN

STT		Hạng mục	Ký hiệu	Đất giao Đợt 3 và TMĐT dự kiến		
				Diện tích đất (m2)	Tổng diện tích sàn XD công trình (m2)	TMĐT xây dựng dự kiến (gồm VAT)
A		ĐẤT DÂN DỤNG		162.336	254.355	1.490.059.058.984
1	1	Đất công trình dịch vụ, công cộng cấp đô thị		21.079	48.256	450.412.232.164
a	1	Đất văn hóa cấp đô thị (Cung văn hóa)	VHĐT	1.302	5.470	77.055.799.274
b	1	Đất thương mại cấp đô thị				
-	1	Đất thương mại cấp đô thị - 01	TMĐT-01	7.797	14.034	122.460.139.295
-	1	Đất thương mại cấp đô thị - 02	TMĐT-02	11.980	28.752	250.896.293.596
2	2	Đất cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng cấp đô thị		14.130	413	30.224.314.268
-	2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	CXĐT-01	744	37	2.402.924.150
-	2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	CXĐT-02	2.473	124	7.985.961.165
-	2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	CXĐT-04	5.036	252	16.259.937.426
-	2	Đất mặt nước sử dụng công cộng cấp đô thị	MNĐT-01	5.877	-	3.575.491.527
3	3	Đất trường học cấp đô thị (Trường trung học phổ thông)	THPT	168	335	3.593.413.641
4	4	Đất giao thông đô thị		21.587	64.762	124.636.647.790
4.2	4	Đất bãi đỗ xe		21.587	64.762	124.636.647.790
-	4	Đất bãi đỗ xe	P-01	20.050	60.151	115.211.150.458
-	4	Đất bãi đỗ xe	P-02	1.537	4.611	9.425.497.332
5	5	Đất đơn vị ở, nhóm ở độc lập		105.372	140.590	881.192.451.121
5.1	5	Đất công trình dịch vụ, công cộng cấp đơn vị ở		4.010	3.138	21.788.640.168
a	5	Đất văn hóa cấp đơn vị ở		736	1.178	10.834.773.036
-	5	Đất văn hóa cấp đơn vị ở	VHĐVO-01	372	596	5.539.568.333
-	5	Đất văn hóa cấp đơn vị ở	VHĐVO-02	364	582	5.295.204.703
c	5	Đất thể dục thể thao cấp đơn vị ở (Sân chơi, sân luyện tập)		2.949	1.180	4.147.471.909
-	5	Đất thể dục thể thao cấp đơn vị ở	TTĐVO-01	1.646	658	2.314.714.325
-	5	Đất thể dục thể thao cấp đơn vị ở	TTĐVO-02	161	64	226.703.900
-	5	Đất thể dục thể thao cấp đơn vị ở	TTĐVO-03	1.142	457	1.606.053.684
d	5	Đất thương mại cấp đơn vị ở		325	780	6.806.395.224
-	5	Đất thương mại cấp đơn vị ở	TMĐVO-01	325	780	6.806.395.224
5.2	5	Đất cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng cấp đơn vị ở		47.657	336	14.883.040.395
-	5	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	CXĐVO-01	5.011	251	9.284.245.416
-	5	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	CXĐVO-11	1.701	85	531.752.586
-	5	Đất mặt nước sử dụng công cộng cấp đơn vị ở (Đất mặt nước khu biệt thự)	MNĐVO-01	6.367	-	3.873.357.896
-	5	Đất mặt nước sử dụng công cộng cấp đơn vị ở (Đất mặt nước khu biệt thự)	MNĐVO-02	34.579	-	1.193.684.497
5.3	5	Đất trường học cấp đơn vị ở	-	150	180	2.318.628.729
c	5	Đất trường mầm non		150	180	2.318.628.729
-	5	Đất trường mầm non	TMN-03	150	180	2.318.628.729
5.4	5	Đất ở mới	-	53.204	135.885	840.050.756.270
a	5	Đất ở - nhà biệt thự		16.740	34.231	295.014.778.907
-	5	Đất ở - nhà biệt thự - 04	BT-004	2.215	4.429	38.923.520.241
-	5	Đất ở - nhà biệt thự - 06	BT-006	1.833	3.666	32.214.461.800
-	5	Đất ở - nhà biệt thự - 07	BT-007	5.870	11.739	103.163.962.261
-	5	Đất ở - nhà biệt thự - 08	BT-008	1.318	2.636	23.168.259.886
-	5	Đất ở - nhà biệt thự - 09	BT-009	1.172	2.344	20.600.453.203
-	5	Đất ở - nhà biệt thự - 11	BT-011	1.408	2.815	24.741.283.145
-	5	Đất ở - nhà biệt thự - 12	BT-012	731	1.462	12.846.063.686
-	5	Đất ở - nhà biệt thự - 24	BT-024	1.280	3.073	23.533.670.968
-	5	Đất ở - nhà biệt thự - 27	BT-027	528	1.182	9.049.055.509
-	5	Đất ở - nhà biệt thự - 28	BT-028	149	334	2.554.321.072
-	5	Đất ở - nhà biệt thự - 29	BT-029	238	551	4.219.727.137

STT		Hạng mục	Ký hiệu	Đất giao Đợt 3 và TMBT dự kiến		
				Diện tích đất (m2)	Tổng diện tích sàn XD công trình (m2)	TMBT xây dựng dự kiến (gồm VAT)
b	5	Đất ở - nhà liền kề		20.903	73.389	456.691.646.167
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 09	LK-009	122	431	2.682.305.642
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 12	LK-012	487	1.721	10.707.218.418
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 13	LK-013	58	204	1.271.839.755
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 14	LK-014	932	3.295	20.503.465.109
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 15	LK-015	208	736	4.581.263.614
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 16	LK-016	223	787	4.898.123.345
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 17	LK-017	377	1.308	8.138.191.823
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 18	LK-018	559	1.938	12.059.457.944
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 19	LK-019	433	1.501	9.338.094.940
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 20	LK-020	260	902	5.613.215.840
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 21	LK-021	206	713	4.439.209.913
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 22	LK-022	278	964	5.999.515.584
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 23	LK-023	295	1.023	6.364.234.337
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 24	LK-024	312	1.083	6.737.585.487
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 25	LK-025	1.229	4.263	26.525.196.420
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 31	LK-031	1.237	4.291	26.702.160.549
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 32	LK-032	337	1.167	7.262.003.576
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 34	LK-034	1.465	5.080	31.613.994.171
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 35	LK-035	109	437	2.718.159.459
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 36	LK-036	501	2.004	12.470.676.640
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 37	LK-037	463	1.850	11.512.351.189
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 38	LK-038	78	313	1.946.520.785
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 41	LK-041	386	1.337	8.321.630.249
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 42	LK-042	955	3.310	20.599.056.206
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 43	LK-043	486	1.686	10.490.519.876
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 44	LK-044	441	1.529	9.517.217.168
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 45	LK-045	446	1.545	9.616.489.728
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 46	LK-046	115	400	2.488.288.298
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 47	LK-047	936	3.245	20.191.175.470
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 71	LK-071	18	61	379.825.447
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 88	LK-088	198	687	4.273.036.280
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 95	LK-095	35	139	863.737.484
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 96	LK-096	94	314	1.955.280.128
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 98	LK-098	119	396	2.465.353.205
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 99	LK-099	121	402	2.502.675.626
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 100	LK-100	442	1.472	9.158.507.240
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 101	LK-101	40	132	823.166.714
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 107	LK-107	477	1.589	9.890.441.371
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 112	LK-112	651	2.257	14.042.751.046
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 113	LK-113	1.065	3.692	22.975.123.349
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 114	LK-114	1.426	4.946	30.780.967.906
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 115	LK-115	1.409	4.885	30.401.142.459
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 137	LK-137	75	261	1.627.206.745
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 138	LK-138	140	484	3.014.864.486
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 141	LK-141	373	1.491	9.277.088.191
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 142	LK-142	161	642	3.995.097.007
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 143	LK-143	36	145	901.074.839
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 261	LK-261	57	199	1.236.590.802
-	5	Đất ở - nhà liền kề - 274	LK-274	37	132	818.554.306
c	5	Đất ở - chung cư cao tầng		255	1.528	17.093.694.397
-	5	Đất ở - chung cư cao tầng	CCCT-03	151	994	11.119.736.808
-	5	Đất ở - chung cư cao tầng	CCCT-04	104	534	5.973.957.589
d	5	Đất nhà ở xã hội		15.306	26.736	71.250.636.799
d.1	5	Đất nhà ở xã hội (cao tầng)		7.568	8.865	31.667.048.214
-	5	Đất nhà ở xã hội (cao tầng)	NOXH-01	5.356	6.289	7.708.954.342
-	5	Đất nhà ở xã hội (cao tầng)	NOXH-02	2.212	2.576	23.958.093.872
d.2	5	Đất nhà ở xã hội (Nhà ở thương mại cao tầng)	NOXH-03	4.578	6.659	673.674.752

T. C. P. * NHIM

STT		Hạng mục	Ký hiệu	Đất giao Đợt 3 và TMDT dự kiến		
				Diện tích đất (m2)	Tổng diện tích sàn XD công trình (m2)	TMDT xây dựng dự kiến (gồm VAT)
d.3	5	Đất nhà ở xã hội (Nhà ở thương mại thấp tầng)		2.041	7.184	38.909.913.833
-	5	Đất nhà ở xã hội (Nhà ở thương mại thấp tầng) - 05	NOXH-05	98	346	1.874.096.982
-	5	Đất nhà ở xã hội (Nhà ở thương mại thấp tầng) - 10	NOXH-10	93	327	1.771.145.571
-	5	Đất nhà ở xã hội (Nhà ở thương mại thấp tầng) - 11	NOXH-11	896	3.153	17.076.588.672
-	5	Đất nhà ở xã hội (Nhà ở thương mại thấp tầng) - 12	NOXH-12	954	3.358	18.188.082.609
e	5	Đất ở tái định cư		1.119	4.028	-
-	5	Đất ở tái định cư - 11	TĐC-11	240	730	-
-	5	Đất ở tái định cư - 31	TĐC-31	880	3.298	-
5.5	5	Đất giao thông, bãi đỗ xe đơn vị ở		351	1.052	2.151.385.558
b	5	Đất bãi đỗ xe		351	1.052	2.151.385.558
-	5	Đất bãi đỗ xe	P-04	351	1.052	2.151.385.558
B		ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	-	6.712	3.412	45.954.735.327
2	2	Đất hạ tầng kỹ thuật		6.712	3.412	45.954.735.327
-	2	Đất hạ tầng kỹ thuật - Trạm XLNT	HTKT-01	5.686	3.412	45.954.735.327
-	2	Đất hạ tầng kỹ thuật - Tuyến mương hoàn trả	HTKT-02	1.025	-	-
		TỔNG CỘNG		169.048	257.767	1.635.205.929.363