

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: **10537** /SXD-PTĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **02** tháng 10 năm 2025

V/v thông báo nhà ở hình thành  
trong tương lai đối với 412 căn nhà  
ở liền kề và biệt thự thuộc dự án  
Khu đô thị đường 3 tháng 2, phường  
Rạch Dừa, phường Phước Thắng,  
Thành phố Hồ Chí Minh

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu  
Địa chỉ: B1.26 - Khu B - Khu biệt thự, Du lịch Thanh Bình,  
Phường Rạch Dừa, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 110/2025/TB-PVT ngày 01/10/2025 (Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số H29.18-251001-0064 ngày 01/10/2025) đính kèm hồ sơ liên quan của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu về đề nghị xác nhận điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 412 căn nhà ở liền kề và biệt thự thuộc khu đô thị Đường 3 tháng 2, Phường Rạch Dừa, phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh; Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

**I. Thông tin về dự án** (theo Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án Khu đô thị đường 3 tháng 2 tại Phường 10, Phường 11, thành phố Vũng Tàu; Quyết định số 205/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sửa đổi, bổ sung Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Giấy phép xây dựng số 30/GPXD cấp ngày 15/5/2025 do Sở xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, và văn bản miễn phép xây dựng số 5005/SXD-QLHT ngày 25/6/2025 của Sở xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu)

- Tên dự án : Khu đô thị đường 3 tháng 2, phường 10, phường 11, thành phố Vũng Tàu

- Địa chỉ : Phường Rạch Dừa, Phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chủ đầu tư : Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu.

- Địa chỉ trụ sở của chủ đầu tư: B1.26 - Khu B - Khu biệt thự, Du lịch Thanh Bình, Phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

- Diện tích khu đất : 960.878,2 m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận đăng ký đầu tư 0383665666 chứng nhận lần đầu ngày 12/5/2025.

- Quy mô nhà ở có tổng là **5.854** căn, cụ thể:





- + Nhà ở liên kế Lô OL01 đến OL06 (171 căn);
- + Nhà ở Biệt thự Lô OBS01 đến OBS17, OBD01 đến OBD08 (636 căn)
- + Nhà ở Chung cư có 3.747 căn hộ, gồm: OCC01 (1.672 căn) và OCC02 (2.075 căn)
- + Nhà ở xã hội có 1300 căn hộ gồm OXH01 (703 căn) và OXH02 (597 căn)
- + Công trình công cộng, thương mại dịch vụ gồm Lô DV01.1 đến lô DV01.10, lô DV02.1 đến lô DV02.4, lô DV03.1 đến lô DV03.3, lô DV04, lô YT, lô GD1, lô GD2, lô SC, lô SLT, lô VH01, lô VH02, lô TM.

\* **Thời gian thực hiện dự án:** chia làm 2 giai đoạn, giai đoạn 1 (60 tháng) và giai đoạn 2 (36 tháng) theo giấy chứng nhận đăng ký đầu tư 0383665666 chứng nhận lần đầu ngày 12/5/2025.

## **II. Pháp lý của dự án**

Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu cung cấp hồ sơ đính kèm theo văn bản số 110/2025/TB-PVT ngày 01/10/2025 gồm các văn bản (*bản chính hoặc bản sao được chứng thực đúng với bản chính*) như sau:

### **1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án**

- Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án Khu đô thị đường 3 tháng 2 tại Phường 10, Phường 11, thành phố Vũng Tàu;
- Quyết định số 205/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sửa đổi, bổ sung Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án có mã số 0383665666 do Sở Tài chính cấp lần đầu ngày 12/5/2025, chứng nhận nhà đầu tư Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Vũng Tàu.

### **2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của dự án**

- Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch Chí Linh – Cửa Lấp, thành phố Vũng Tàu;
- Quyết định số 7179/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị đường 3 tháng 2, Phường 10, Phường 11, thành phố Vũng Tàu;
- Quyết định số 9122/QĐ-UBND ngày 26/11/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu đính chính nội dung Quyết định số 7179/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 của UBND thành phố Vũng Tàu;
- Công văn số 3354/SXD-QLHT ngày 14/5/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục công trình Hạ tầng kỹ thuật (*không bao gồm trạm biến áp, tuyến đường dây*) thuộc dự án Khu đô thị đường 3 tháng 2 tại Phường 10, Phường 11, thành phố Vũng Tàu;



- Giấy phép xây dựng số 30/GPXD ngày 15/5/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Vũng Tàu được phép xây dựng hạng mục công trình Hạ tầng kỹ thuật (không bao gồm trạm biến áp, tuyến đường dây) thuộc dự án Khu đô thị đường 3 tháng 2 tại Phường 10, Phường 11, thành phố Vũng Tàu;

- Công văn số 4928/SXD-QLHT ngày 24/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục nhà ở liền kề và nhà ở biệt thự thuộc dự án Khu đô thị đường 3 tháng 2 tại Phường 10, Phường 11, thành phố Vũng Tàu;

- Công văn số 5005/SXD-QLHT ngày 25/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc hướng dẫn thủ tục cấp Giấy phép xây dựng các hạng mục công trình nhà ở liền kề và nhà ở biệt thự thuộc dự án Khu đô thị đường 3 tháng 2 tại Phường 10, Phường 11, thành phố Vũng Tàu;

- Hồ sơ nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình.

### **3. Thông tin về đất đai của dự án**

- Quyết định số 1156/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng 597.475,7 m<sup>2</sup> đất tại Phường 10, Phường 11, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Quyết định số 1295/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Vũng Tàu với diện tích 597.475,7 m<sup>2</sup> tại Phường 11, thành phố Vũng Tàu;

- Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Vũng Tàu với diện tích 296.993,9 m<sup>2</sup> tại Phường 10, Phường 11, thành phố Vũng Tàu; Quyết định số 1331/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Vũng Tàu với diện tích 47.436 m<sup>2</sup> tại Phường 11, thành phố Vũng Tàu (nay thuộc phường Rạch Dừa và phường Phước Thắng, thành phố Hồ Chí Minh).

- 31 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Vũng Tàu để thực hiện dự án (*Chi tiết theo Phụ lục 01 đính kèm*).

### **4. Thông tin về tình trạng thế chấp và bảo lãnh của Ngân hàng thương mại**

- Thỏa thuận cấp bảo lãnh theo hạn mức số 02/2025/BL/VCB-PVT ngày 9/5/2025 được ký giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Ba Đình và Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu.

- Thỏa thuận cấp bảo lãnh cho người mua, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai số 01/2025/25324193/TTCBL ngày 04/9/2025 được ký giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung và Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu.

### **5. Thông tin về các nội dung khác có liên quan**

- Công văn số 610/UBND-KTHTĐT ngày 15/8/2025 của Ủy ban nhân dân phường Phước Thắng về việc có ý kiến phản hồi đối với nội dung xác nhận liên





quan đến dự án khu đô thị Đường 3 tháng 2, Phường Rạch Dừa, Phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó có nội dung: “*Tại Ủy ban nhân dân phường Phước Thắng không nhận được đơn tranh chấp đối với dự án Khu đô thị đường 3 tháng 2*”.

- Công văn số 530/UBND-KTHT&ĐT ngày 15/8/2025 của Ủy ban nhân dân phường Rạch Dừa về việc có ý kiến phản hồi đối với nội dung xác nhận liên quan đến dự án khu đô thị Đường 3 tháng 2, Phường Rạch Dừa, Phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó có nội dung: “*Ủy ban nhân dân phường Rạch Dừa không nhận được đơn thư về tranh chấp.*”

### **III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua**

Tổng cộng có 412 căn nhà ở liền kề và biệt thự thuộc dự án khu đô thị đường 3 tháng 2, phường Phước Thắng, phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh (*Chi tiết theo Phụ lục 02 đính kèm*).

### **IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua**

Căn cứ hồ sơ đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu, tiến độ xây dựng công trình và quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản, Sở Xây dựng thông báo 412 căn nhà ở liền kề và biệt thự thuộc dự án khu đô thị đường 3 tháng 2, phường Phước Thắng, phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu làm chủ đầu tư đủ điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

### **V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án**

1. Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực đối với hồ sơ pháp lý đính kèm và nội dung đã cam kết của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu tại văn bản số 110/2025/TB-PVT ngày 01/10/2025.

2. Chịu trách nhiệm về đảm bảo nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

3. Ký Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. Hợp đồng mua bán nhà thực hiện theo quy định tại Điều 44, 45, 46 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và theo Hợp đồng mẫu được quy định tại Điều 12 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và quy định khác có liên quan.

4. Chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán, cho thuê mua nhà ở từ bên đặt cọc để mua, thuê mua khi nhà ở đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023. Sử dụng tiền đã thu từ bên mua, thuê mua để đầu tư xây dựng dự án đúng mục đích sử dụng theo thỏa



thuận trong hợp đồng đã ký kết; tuân thủ quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền.

5. Việc thanh toán trong mua bán nhà ở hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng bao gồm cả tiền đặt cọc, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà ở cho bên mua, đảm bảo theo quy định tại Điều 25 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; phải sử dụng tiền ứng trước của khách hàng theo đúng mục đích đã cam kết. Nếu bên mua chưa được cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì chủ đầu tư không được thu quá 95% giá trị hợp đồng; giá trị còn lại của hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai cho bên mua.

## VI. Đề nghị của Sở Xây dựng

1. Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin dự án theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ. Thực hiện chế độ báo cáo thông tin, dữ liệu về bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh và thông tin, dữ liệu về giao dịch bất động sản theo quy định tại khoản 4 Điều 15 và khoản 1, 2, 3 Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ, gửi Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và quản lý theo thẩm quyền.

2. Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo về nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhưng Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu không bán, cho thuê mua mà thực hiện thế chấp nhà ở này hoặc đăng ký biện pháp bảo đảm khác (*như thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hình thức thế chấp/đăng ký biện pháp bảo đảm khác*) thì việc bán, cho thuê mua nhà ở này sau khi thế chấp/đăng ký biện pháp bảo đảm khác chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện và có Văn bản thông báo của Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023.

3. Trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu phải ký kết thỏa thuận cấp bảo lãnh với ngân hàng thương mại trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam (*bên bảo lãnh*) về việc bên bảo lãnh sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho Công ty đối với bên mua, bên thuê mua nhà ở khi Công ty không bàn giao nhà ở theo cam kết trong hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

Căn cứ thỏa thuận cấp bảo lãnh đã ký, Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu có trách nhiệm làm việc với Bên bảo lãnh để có được văn bản cam kết của Bên bảo lãnh khẳng định sẽ phát hành thư bảo lãnh cho tất cả bên mua, cho thuê mua nhà ở thuộc dự án được chấp thuận cấp bảo lãnh của chủ đầu tư. Công ty



TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu có trách nhiệm gửi bản sao văn bản cam kết này cho bên mua, bên thuê mua khi ký kết hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai. Trường hợp bên mua, thuê mua nhà ở từ chối việc bảo lãnh cho nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với mình thì phải được thỏa thuận bằng văn bản tại thời điểm ký kết hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

Công ty có trách nhiệm gửi hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cho bên bảo lãnh để đề nghị bên bảo lãnh phát hành thư bảo lãnh về việc bên bảo lãnh sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho Công ty đối với bên mua, thuê mua nhà ở khi Công ty không bàn giao nhà ở theo cam kết trong hợp đồng cho bên mua, thuê mua theo quy định tại Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và quy định pháp luật về bảo lãnh ngân hàng.

4. Liên hệ Sở Xây dựng để được báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố và các cơ quan quản lý Nhà nước về quốc phòng, an ninh thống nhất có ý kiến tỷ lệ nhà ở thương mại cho phép tổ chức, cá nhân người nước ngoài được sở hữu trong dự án. Sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận mới đủ điều kiện bán hoặc cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đối với đối tượng tổ chức, cá nhân nước ngoài.

5. Triển khai thực hiện dự án theo mục tiêu đầu tư, nội dung dự án, tiến độ và các nội dung khác được quy định tại các văn bản pháp lý của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận. Thực hiện đầy đủ yêu cầu đối với dự án bất động sản và trách nhiệm của chủ đầu tư dự án bất động sản, trách nhiệm của bên bán, cho thuê mua nhà ở theo quy định tại Điều 11, 17, 19 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, theo pháp luật về nhà ở, đất đai, đầu tư, quy hoạch, xây dựng và các quy định pháp luật khác kèm quy định hướng dẫn thực hiện có liên quan.

Sở Xây dựng thông báo đến Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu biết và tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- UBND phường: Phước Thắng, Rạch Dừa;
- VP đăng ký đất đai cơ sở 3 (để biết);
- Ngân hàng Nhà nước-Chi nhánh TP.HCM;
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (để biết);
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (để biết);
- Ban Giám đốc Sở: GD, PGD Mẫn (để báo cáo);
- Phòng kiểm tra Chuyên ngành (để kiểm tra);
- Tổ CNTT - VPS (đăng Website);
- Lưu: VT, PTĐT Dững Cao.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Minh Mẫn



**SỞ XÂY DỰNG**



**PHỤ LỤC 01**

**Danh sách 31 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở thuộc dự án Khu đô thị đường 3 tháng 2, phường Rạch Dừa, phường Phước Thắng đủ điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh**

(Đính kèm Công văn số 1537/SXD-PTĐT ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Sở Xây dựng)

(1) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619950 (Tương ứng với một phần lô OL01), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00054 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 1.467,9m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619915 (Tương ứng với một phần còn lại lô OL01), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00055 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 1.492,7m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619931 (Tương ứng với một phần lô OL02), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00056 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 1.462,2m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(4) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619933 (Tương ứng với một phần còn lại lô OL02), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00057 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 1.462,2m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(5) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619936 (Tương ứng với một phần lô OL03), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00060 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 1.704,1m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(6) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619937 (Tương ứng với một phần lô OL03), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00061 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 1.627,5m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(7) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619938 (Tương ứng với một phần còn lại lô

*Handwritten signature*



OL03), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00062 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 1.611,1m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(8) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619939 (Tương ứng với một phần lô OL04), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00063 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 1.672,5m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(9) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619948 (Tương ứng với một phần lô OL04), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00064 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 1.627,5m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(10) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619949 (Tương ứng với một phần còn lại lô OL04), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00065 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 1.614,1m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(11) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619930 (Tương ứng với một phần lô OL05), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00066 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 1.820,9m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(12) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619929 (Tương ứng với một phần lô OL05), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00067 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 1.687,5m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(13) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619928 (Tương ứng với một phần còn lại lô OL05), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00068 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 1.727,8m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(14) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619927 (Tương ứng với một phần lô OL06), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00069 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 715,3m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(15) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619926 (Tương ứng với một phần lô OL06), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00070 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 1.080m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

*Blue*



(16) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619925 (Tương ứng với một phần lô OL06), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00071 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 900m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(17) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619940 (Tương ứng với một phần còn lại lô OL06), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00072 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 1.050,5m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(18) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619959 (Tương ứng với lô OBS01), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00046 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 3.150,1m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(19) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619954 (Tương ứng với lô OBS02), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00051 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 2.941,8m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(20) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619958 (Tương ứng với lô OBS03), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00047 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 2.972m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(21) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619953 (Tương ứng với một phần lô OBS04), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00052 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 1.401,6m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(22) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619952 (Tương ứng với một phần còn lại lô OBS04), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00053 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 1.401,2m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(23) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619957 (Tương ứng với lô OBS05), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00048 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 3.531m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(24) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619963 (Tương ứng với một phần lô OBS06), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00042 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày



*Handwritten signature in blue ink.*



12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 2.888,9m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(25) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619962 (Tương ứng với một phần còn lại lô OBS06), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00043 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 3.424m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(26) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619965 (Tương ứng với một phần lô OBS07), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00040 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 2.888,9m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(27) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619964 (Tương ứng với một phần còn lại lô OBS07), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00044 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 3.204m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(28) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619956 (Tương ứng với lô OBD01), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00049 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 5.600,6m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(29) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619955 (Tương ứng với lô OBD02), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00050 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 5.608,7m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(30) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619960 (Tương ứng với lô OBD03), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00045 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 7.018,3m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

(31) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00619961 (Tương ứng với lô OBD04), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT00044 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/05/2025 cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Vũng Tàu; Diện tích khu đất là 7.059,3m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.



ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**SỞ XÂY DỰNG**

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



**PHỤ LỤC 02**

**Danh sách 412 căn nhà ở liền kề và biệt thự thuộc dự án Khu đô thị đường 3  
tháng 2, phường Rạch Dừa, phường Phước Thắng đủ điều kiện của nhà ở hình  
thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh**

(Đính kèm Công văn số 10537/SXD-PTĐT ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Sở Xây dựng)

STT	Loại nhà	Ký hiệu	Số căn
<b>I</b>	<b>Nhà ở liền kề, ký hiệu OL</b>		
1	OL01	Từ OL01:01 đến OL01:20	20
1	OL02	Từ OL02:01 đến OL02:19	19
3	OL03	Từ OL03:01 đến OL03:36	36
4	OL04	Từ OL04:01 đến OL04:36	36
5	OL05	Từ OL05:01 đến OL05:36	36
6	OL06	Từ OL06:01 đến OL06:24	24
<b>II</b>	<b>Nhà ở biệt thự, gồm biệt thự đơn lập ký hiệu OBD và biệt thự song lập ký hiệu OBS</b>		
1	OBD01	Từ OBD01:01 đến OBD01:20	20
2	OBD02	Từ OBD02:01 đến OBD02:20	20
3	OBD03	Từ OBD03:01 đến OBD03:24	24
4	OBD04	Từ OBD04:01 đến OBD04:24	24
5	OBS01	Từ OBS01:01 đến OBS01:18	18
6	OBS02	Từ OBS02:01 đến OBS02:16	16
7	OBS03	Từ OBS03:01 đến OBS03:18	18
8	OBS04	Từ OBS04:01 đến OBS04:15	15
9	OBS05	Từ OBS05:01 đến OBS05:18	18
10	OBS06	Từ OBS06:01 đến OBS06:34	34
11	OBS07	Từ OBS07:01 đến OBS07:34	34
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>412</b>

*Đuê ne*