

DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

THE PRIVÉ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ TÀI SẢN FIDT

17-19 Tôn Thất Tùng, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

 1900 988 908

 www.facebook.com/FanpageFIDT

 www.fidt.vn

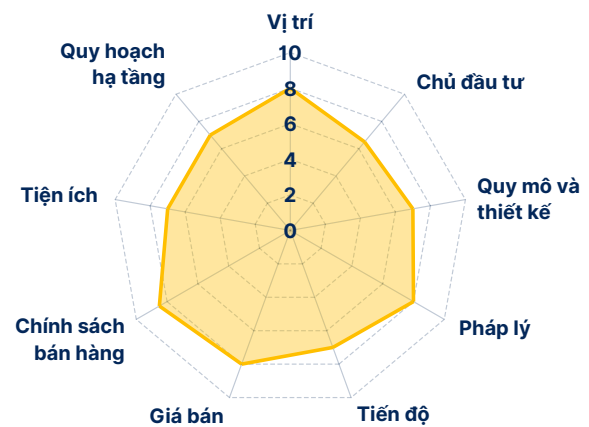


 **DOWNLOAD**

THE PRIVÉ

Từ góc nhìn của FIDT, The Privé là một sản phẩm đầu tư có tiềm năng tăng trưởng giá nhờ hai yếu tố then chốt: vị trí nổi bật và mức giá khởi điểm cạnh tranh. Dự án tọa lạc tại khu Nam Rạch Chiếc – khu vực cửa ngõ phía Đông TP.HCM, liền kề Thủ Thiêm và Quận 1, nơi đang hưởng lợi trực tiếp từ các dự án hạ tầng như nút giao An Phú, đường Liên Phường và cao tốc Long Thành – Dầu Giây. Dù cảnh quan hiện tại còn chịu ảnh hưởng bởi các công trình đang xây dựng và mật độ dân cư còn thấp, đây là điều phổ biến thường gặp ở giai đoạn đầu các khu đô thị mới.

ĐÁNH GIÁ CÁC TIÊU CHÍ TẠI DỰ ÁN THE PRIVÉ



Tổng kết điểm: 7,5/10

Về triển khai, Đất Xanh Group hợp tác cùng Cotecons (tổng thầu) và Savills (quản lý vận hành), cho thấy cam kết về chất lượng xây dựng và dịch vụ. Dù vậy, pháp lý hiện mới dừng ở mức cơ bản – đã có giấy phép xây dựng và nghiệm thu móng, nhưng chưa công bố rõ các giấy tờ then chốt như văn bản đủ điều kiện bán hàng. Điều này khiến một số ít nhà đầu tư vẫn còn thận trọng, nhất là khi đặt cạnh tiền lệ như Gem Riverside.

Về giá, mức dự kiến dao động 100–120 triệu đồng/m² (đã gồm VAT) được xem là hợp lý so với các dự án ven sông cùng phân khúc tại Thủ Đức, Thảo Điền hay Thủ Thiêm. Dù vậy, quy mô lớn với hơn 3.000 căn sẽ là bài toán hấp thụ không nhỏ, nhất là khi thị trường đang phục hồi chậm và cạnh tranh từ các dự án trung – cao cấp xung quanh vẫn hiện hữu. Với quận 2, cần đặt The Privé trong bức tranh tổng thể khi khu vực này đang được định vị trở thành trung tâm tài chính mới của TP.HCM trong 3–5 năm tới.

Theo FIDT, The Privé phù hợp với nhà đầu tư có khẩu vị rủi ro cao, sẵn sàng nắm giữ trung – dài hạn để đón đầu sóng hạ tầng. Nếu tiến độ hạ tầng Nam Rạch Chiếc được đảm bảo thì dư địa tăng giá của dự án có thể đạt 20–30% so với mặt bằng hiện tại – đặc biệt khi khu vực chuyển mình và định vị rõ trong phân khúc hạng sang ven sông.

VỊ TRÍ (8/10)

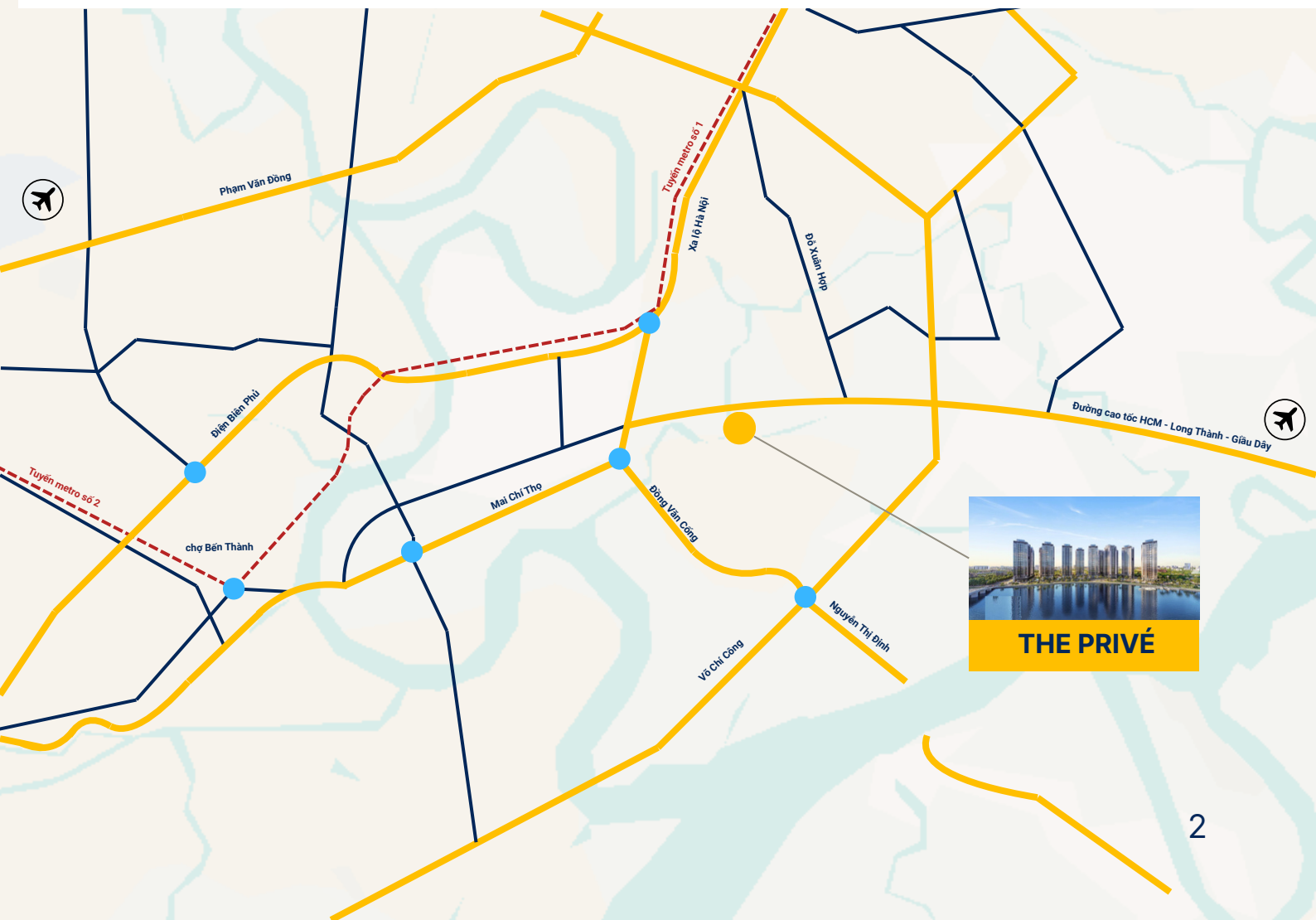
The Privé tọa lạc tại khu dân cư Nam Rạch Chiếc, phường An Phú, TP. Thủ Đức - vị trí đặc địa cửa ngõ phía Đông TP.HCM. Dự án nằm mặt tiền đường Song Hành cao tốc, cách đại lộ Mai Chí Thọ vài trăm mét, kết nối nhanh đến trung tâm Quận 1 và Thủ Thiêm.

Vị trí ven sông ba mặt giáp sông Giồng Ông Tố và mặt giáp kênh lớn mang lại tầm nhìn thoáng đãng. Bán kính 3-5km có nhiều tiện ích cao cấp tại Thảo Điền - An Phú (Vincom Mega Mall, trường quốc tế, bệnh viện...).

Hạn chế hiện tại:

- Nam Rạch Chiếc vẫn đang phát triển với nhiều công trường xung quanh
- Mật độ dân cư chưa cao, tiện ích ngoại khu hạn chế
- Giao thông An Phú chịu áp lực, nút giao thường ùn tắc giờ cao điểm

Vị trí có tiềm năng kết nối vùng tương đối thuận tiện và lợi thế cảnh quan sông nước, nhưng hiện tại chưa hoàn thiện như khu đô thị sầm uất. Các hạn chế mang tính tạm thời và sẽ cải thiện khi hạ tầng hoàn thiện.



THE PRIVÉ

CHỦ ĐẦU TƯ (6.5/10)

Tập đoàn Đất Xanh là một trong những doanh nghiệp phát triển bất động sản lớn tại Việt Nam, từng triển khai nhiều dự án tại TP.HCM như Opal Boulevard, Luxcity, Gem Riverside...

The Privé được hậu thuẫn bởi tiềm lực tài chính bởi các ngân hàng, cùng hệ thống phân phối mạnh từ Dat Xanh Services. Dự án hợp tác với nhiều đối tác uy tín như Cotecons, Hòa Bình, An Phong (thi công), Savills (quản lý) và Apave (giám sát), cho thấy cam kết về chất lượng.

Tuy nhiên, uy tín của Đất Xanh từng bị ảnh hưởng bởi Gem Riverside (đình trệ 2018–2022) và còn hạn chế kinh nghiệm ở phân khúc cao cấp, khiến The Privé trở thành phép thử nhiều kỳ vọng lẫn rủi ro.

Tính đến tháng 3/2025, Đất Xanh đang nợ thuế hơn 82,9 tỷ đồng, từng bị cưỡng chế tài khoản để thu hồi nợ. Các công ty liên quan như Đất Xanh Miền Nam và Hà An cũng nợ lần lượt hơn 16,5 và 150,2 tỷ đồng. Ngoài ra, một số dự án như Opal Boulevard từng xảy ra tranh chấp với cư dân.

Dự Án	Năm Khởi Công	Năm Bàn Giao	Tiến Độ
Opal Garden	2016	2019	Đúng tiến độ
Opal Boulevard	2019	2021	Đúng tiến độ
Opal Riverside	T4/2016	T11/2017	Sớm hơn cam kết
Luxcity	08/2015	01/2017	Sớm hơn cam kết
Opal Skyline	2021	2023	Đúng tiến độ
Gem Riverside -> The Privé	2018-> 2025	2021 -> 2027	Chậm hơn 6 năm do vướng pháp lý

Các dự án đã hoàn thành của Tập đoàn Đất Xanh Group

Đất Xanh đang nỗ lực vươn tầm phân khúc cao cấp với quyết tâm cao, có năng lực tài chính và đối tác mạnh, nhưng kinh nghiệm cao cấp và tiến độ vẫn cần thời gian kiểm chứng sau những thách thức trước đây.

PHÁP LÝ (8/10)

Người Việt: sở hồng, sở hữu lâu dài. Người nước ngoài: sở hữu 50 năm.

- Quyết định Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 số 15396/QĐ-UBND
- Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Sổ đỏ) số BK 380115
- GPXD số 37- Giấy phép xây dựng (quan trọng nhất)
- Quyết định Chấp thuận Chủ trương Đầu tư số 4068/QĐ-UBND
- Nghiệm thu giai đoạn 1 phần móng - Xác nhận móng đạt chuẩn kỹ thuật

Một số giấy tờ chi tiết tại phần phụ lục

Hiện tại chỉ có giấy phép xây dựng, nghiệm thu phần móng. Chưa công khai GP xây dựng phần thân, bảo lãnh ngân hàng từng căn, GP đủ điều kiện bán hàng (do chưa mở bán).

Pháp lý của The Privé hiện chỉ mới ở giai đoạn sơ khởi – đã có giấy phép xây dựng và nghiệm thu phần móng và bảo lãnh ngân hàng, nhưng vẫn còn thiếu giấy tờ quan trọng như văn bản đủ điều kiện bán hàng. Nếu trong thời gian tới, chủ đầu tư không công bố đầy đủ các giấy tờ pháp lý cần thiết, việc xuống tiền tại thời điểm này đồng nghĩa với chấp nhận rủi ro pháp lý hiện hữu.

Đây là một bài toán đánh đổi, đòi hỏi nhà đầu tư cần có tầm nhìn trung – dài hạn, đủ kiên nhẫn để chờ quá trình pháp lý hoàn thiện, và tin tưởng vào năng lực triển khai của chủ đầu tư.



TIẾN ĐỘ (7/10)

Thời gian xây dựng

2,5 năm

Bàn giao

Q3/2027

dự kiến cất nóc block đầu tiên

Cuối năm 2025

Chủ đầu tư khởi công chính thức từ Quý 1/2025, cập nhật tới trưa ngày 25/05/2025 đã gần hoàn thiện phần móng, tiến độ đang được đẩy nhanh.

QUY MÔ VÀ THIẾT KẾ (7/10)



Tổng diện tích

7
ha

Số phân khu

3
phân khu

Tổng các toà

12
toà

Số tầng

33 - 34
tầng

Tổng số căn

3.175
căn

The Privé sở hữu quy mô lớn 7 ha với 12 tòa tháp cao 33 – 34 tầng, cung cấp hơn 3.100 căn hộ chia thành ba phân khu Ruby, Sapphire và Diamond. Dự án gây ấn tượng với mật độ xây dựng thấp chỉ 25%, dành nhiều diện tích cho mảng xanh và công viên mặt nước, cùng tầm nhìn panorama 270° hiếm có từ ba mặt sông. Thiết kế chú trọng tiện nghi với 6 – 8 thang máy mỗi tháp và sảnh riêng cho các căn cao cấp. Tuy nhiên, mật độ cư dân lên tới khoảng 10.000 người có thể gây áp lực lên hạ tầng giao thông nội khu, trong khi thiết kế các tòa tháp còn khá tương đồng, thiếu điểm nhấn riêng biệt về kiến trúc.

CHÍNH SÁCH (8.5/10)



Thanh toán chỉ
8.6%
Đến khi nhận nhà

Giá từ
99
Triệu/m²

Chiết khấu **Booking sớm**
3%

CHIẾT KHẤU KHÁCH HÀNG THÂN THIẾT

- KH đã/đang giao dịch các sản phẩm do DXG làm CĐT/ nhà phát triển dự án
- Cổ đông sở hữu từ 10.000 cổ phiếu DXG/DXS
- CB NV ngân hàng/ khách hàng có số tiết kiệm từ 1 tỷ trở lên của các ngân hàng tài trợ

2%



CHIẾT KHẤU KHÁCH HÀNG MUA SỈ
Lên đến **1.5%**

THANH TOÁN "SIÊU" LINH HOẠT
Thanh toán chuẩn
Chỉ **2.5%/tháng**
trong **26** tháng

Thanh toán nhanh
Chiết khấu **8%**

HỖ TRỢ LÃI SUẤT VAY

24 Tháng

ÂN HẠN NỢ GỐC

24 - 60 Tháng

CHO VAY ĐẾN

100%
Yêu cầu có TS khác thế chấp

Tuy nhiên, mức hỗ trợ quá tốt này cũng tiềm ẩn rủi ro hình thành sự mất cân bằng cục bộ, khi nhiều nhà đầu tư tham gia với kỳ vọng lướt sóng, dẫn đến áp lực thoát hàng lớn nếu thị trường không kịp hấp thụ hoặc xuất hiện biến động lãi suất. Khi đến hạn thanh toán hoặc giai đoạn bàn giao, nếu không có nhu cầu thực, một phần nguồn cung có thể bị bán tháo, gây xáo trộn mặt bằng giá trong dự án.

Đối với KH trước đây đã đặt cọc giữ chỗ Gem Riverside 2018 (The Privé) nếu muốn tái đầu tư:

- Chiết khấu đến 20%
- Ưu tiên 1 khi mở bán
- Khách có thể chuyển nhượng Voucher 20% (mức chiết khấu được áp dụng cho khách nhận sang nhượng voucher là 18%) hoặc nhận lại tiền đã đóng với lãi suất 10-15%/năm.

TIỆN ÍCH (7/10)

Tiện ích ngoại khu:

Dự án The Privé với lợi thế nằm liền kề các Khu Đô Thị (KĐT) quy mô lớn, kiểu mẫu sang trọng vào hàng bậc nhất thành phố như: KĐT Saigon Sport City; KĐT The Global City, KĐT Sala; KĐT Rạch Chiếc,... nên cư dân của dự án chỉ trong vài phút có thể dễ dàng tiếp cận đến hệ thống trường liên cấp (công lập, quốc tế) chỉ trong bán kính 2km, bệnh viện quốc tế, các trung tâm thương mại lớn, tổ hợp ẩm thực và khu vui chơi giải trí...

Tiện ích nội khu:

Tiện ích căn hộ The Privé được trang bị hệ thống tiện ích 5 sao, bao gồm hồ bơi vô cực, sky bar, phòng gym cao cấp, khu spa, vườn thiên trên không,...

Mức độ hoàn thiện và chất lượng vận hành thực tế của tiện ích nội khu 5 sao cần được kiểm chứng, đồng thời cư dân có thể phụ thuộc vào chính sách của các chủ đầu tư khác khi sử dụng tiện ích ngoại khu ở các dự án lân cận.

QUY HOẠCH HẠ TẦNG (7/10)



Tuyến metro số 1
Hoạt động từ tháng 04/2025



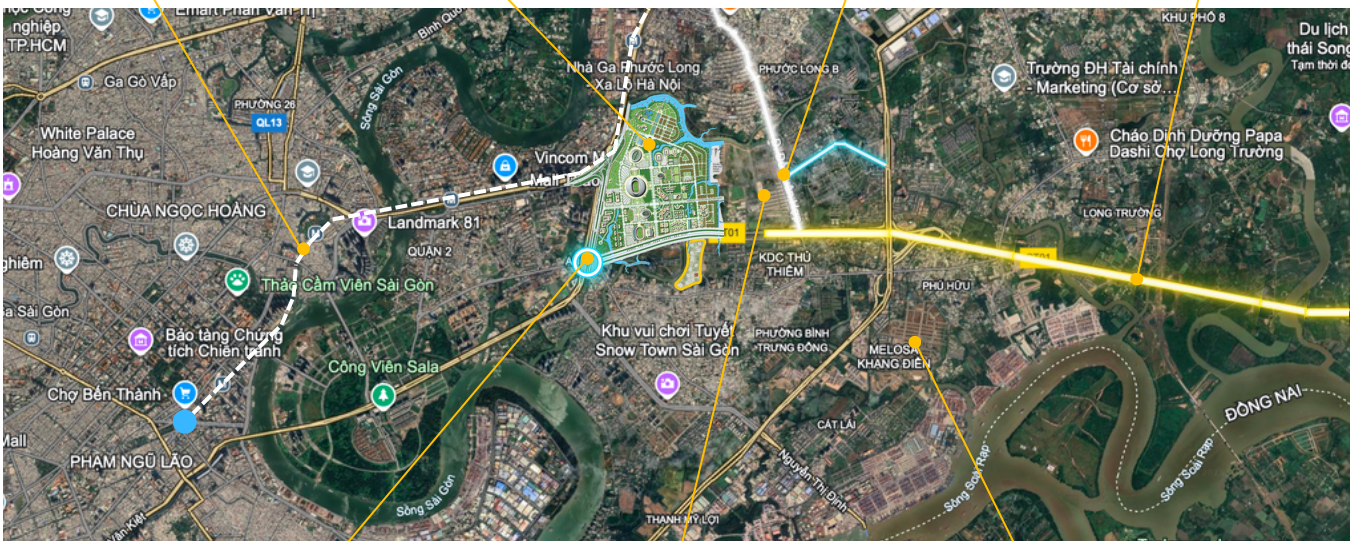
Khu liên hợp thể thao Rạch Chiếc
Chậm tiến độ



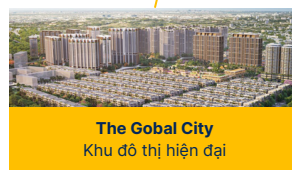
Đường Đỗ Xuân Hợp (mở rộng)
Dự kiến hoàn thành vào năm 2025



CT HCM - Long Thành - Dầu Giây
Khởi công mở rộng năm 2026



Nút giao An Phú
Dự kiến hoàn thành cuối năm 2025



The Global City
Khu đô thị hiện đại



MELOSA GARDEN
Quy mô lên tới 17 ha

Khu Nam Rạch Chiếc – An Phú, nơi The Privé tọa lạc, đang nằm trong chiến lược phát triển hạ tầng trọng điểm của TP. Thủ Đức giai đoạn 2020–2030. Nhiều dự án hạ tầng lớn đang và sắp triển khai, góp phần nâng cao tiềm năng gia tăng giá trị cho The Privé. Cụ thể:

- **Nút giao An Phú (Mai Chí Thọ – cao tốc):** Khởi công cuối 2022, vốn 4.000 tỷ đồng. Dự kiến hoàn thành 2026–2027, giúp cải thiện giao thông và tăng giá trị khu vực. The Privé cách ~1 km, hưởng lợi trực tiếp.
- **Mở rộng các trục đường chính:** Đường Đỗ Xuân Hợp và Liên Phường sẽ được nâng cấp và mở rộng, kết nối Nam Rạch Chiếc với Quận 9 và Khu Công nghệ cao, hoàn thiện trước 2030.
- **Cao tốc TP.HCM – Long Thành – Dầu Giây:** Mở rộng lên 8–10 làn, kết nối nhanh với sân bay Long Thành, Vũng Tàu. The Privé nằm sát cao tốc, thụ hưởng kết nối liên vùng mạnh mẽ.
- **Khu liên hợp Thể thao Rạch Chiếc (~180 ha):** Dù chậm tiến độ, vẫn nằm trong quy hoạch chiến lược với sân vận động 50.000 chỗ, sân golf, nhà thi đấu...
- **Các khu đô thị cao cấp xung quanh:** Liên kề The Global City (117 ha) của Masterise, Saigon Sports City (64 ha – Keppel Land) và gần Thủ Thiêm – trung tâm tài chính mới. Hứa hẹn hình thành hệ sinh thái đô thị đầy đủ trong bán kính 2 km.

Khu liên hợp Thể thao Rạch Chiếc đã chậm tiến độ trong nhiều năm, có thể ảnh hưởng đến kỳ vọng về một không gian thể thao lớn. Ngoài ra, việc thi công đồng loạt nhiều dự án hạ tầng lớn có thể gây áp lực giao thông và ô nhiễm (bụi bẩn, tiếng ồn) trong thời gian nhất định, ảnh hưởng đến chất lượng sống tạm thời của cư dân.



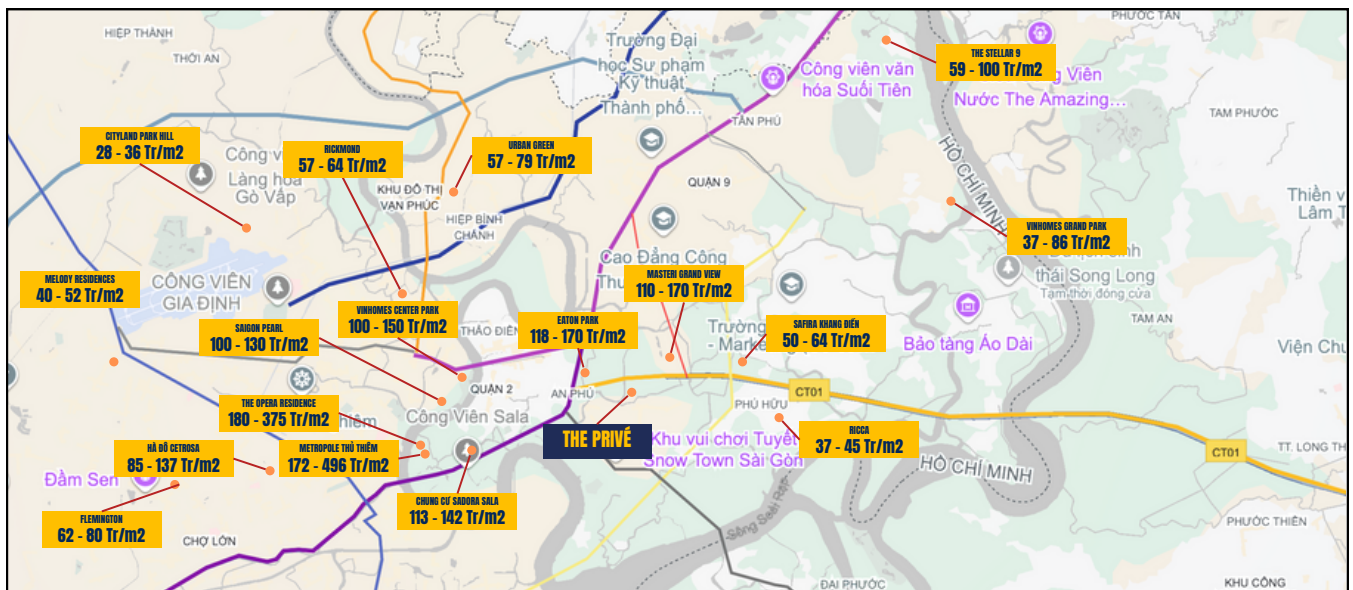
CĂN HỘ CHUNG CƯ

100 - 120 TRIỆU

Diện tích 49,14 - 151,19 m²

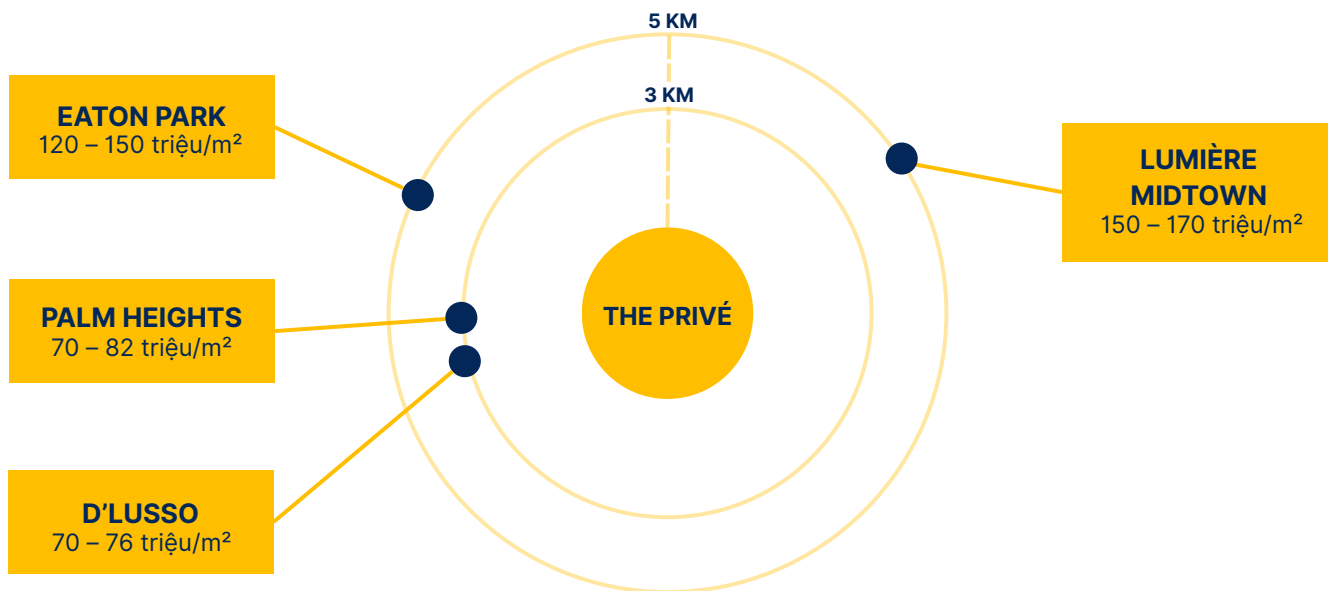


Đơn giá dự kiến 100-120 triệu đ/m² (Đã bao gồm VAT) khá hợp lý so với phân khúc hạng sang, ven sông cao cấp tại Thủ Đức (Quận 2 cũ). Thấp hơn đáng kể so với các dự án khu lõi Thủ Thiêm (140-180 triệu/m²). Đặc biệt, dự án còn có chính sách ưu đãi thanh toán linh hoạt với mức cam kết chỉ 3.000 căn hộ trong giai đoạn đầu, giúp khách hàng dễ dàng tiếp cận.



Nếu so với các siêu dự án khu lõi **Thủ Thiêm (140-180 triệu/m²)**, giá dự kiến này thấp hơn 20-40%, tạo ra khoảng “giá trị kỳ vọng” hấp dẫn cho giới đầu tư dài hạn. So với các dự án cao cấp trong bán kính 3-5km như **Eaton Park (120-150 triệu/m²)**, **Lumière Midtown (150-170 triệu/m²)**, The Prive vẫn có tính cạnh tranh – nhất là khi vị trí thực tế có thể gần trục ven sông hơn và sản phẩm thiết kế có độ tinh xảo cao hơn.

Khối lượng hàng lớn: hơn 3.000 căn hộ được tung ra trong giai đoạn thanh khoản thị trường chưa hồi phục hoàn toàn là một rủi ro rõ rệt về tiến độ tiêu thụ. Các dự án cận kề như Palm Heights hay D’Lusso dù quy mô nhỏ hơn đáng kể nhưng vẫn đang có mức giá từ 70-82 triệu/m² – tạo áp lực cạnh tranh trực tiếp ở nhóm khách hàng có ngân sách trung-cao.



STT	Tên dự án	Vị trí	Số lượng	Diện tích	Đơn giá bán
1	Palm Heights	Song Hành, An Phú	816 căn hộ	76 – 123 m ² (2-3 PN)	70 – 82 triệu/m ²
2	D'Lusso	Mặt tiền Nguyễn Thị Định, An Phú	461 căn hộ	45 – 90 m ² (1-3 PN)	70 – 76 triệu/m ²
3	Lumière Midtown	KĐT The Global City	808 căn hộ	47 – 138m ² (1-4 PN)	150 – 170 triệu/m ²
4	Eaton Park	Mai Chí Thọ	1980 căn hộ	52 – 105m ² (1-3 PN)	120 – 150 triệu/m ²

TỔNG ĐIỂM CÁC DỰ ÁN

STT	Tên dự án	Vinhomes Wonder City	Eco Retreat	The Privé
1	Vị trí	6	6	8
2	Chủ đầu tư	9	8	6.5
3	Quy mô, thiết kế	8	8	7
4	Pháp lý	9	7	8
5	Tiến độ	7	7	7
6	Giá bán	7	7	8
7	Chính sách bán hàng	8	8	9
8	Tiện ích	7	8	7
9	Quy hoạch hạ tầng	8	7	7
	Tổng điểm	7.6	7.3	7.5

1. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 2 **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: A/95/QĐ-UBND *Quận 2, TP. Hồ Chí Minh, 5 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

Về quyết định **Ấu** điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5000 khu dân cư và thị trấn cư Nam Rach, Chiếm địa tích 66,21ha) (điều chỉnh khu công cư công 1, 5 - kỹ vực NCT, CCS) thuộc khu vực cư Nam Rach, Chiếm địa tích 90,31ha) tại phường An Phú, Quận 2

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 2

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Quyết định quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5000 năm 2009;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ và luật, pháp luật và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định nội dung hồ sơ và quy trình và quy hoạch xây dựng, quy hoạch chi tiết và quy hoạch xây dựng khu vực công chức, điều chỉnh;
Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng quy định ban hành quy hoạch, kỹ thuật quy hoạch và quy hoạch xây dựng;
Căn cứ các Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011, số 60/2011/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012, số 10/2015/UBND ngày 10 tháng 02 năm 2015 và số 28/201/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, pháp luật và điều chỉnh quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định số 15/996/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2011, số 5152/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2012, số 2933/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2016 và số 895/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về quyết định quy hoạch chi tiết và điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5000 (quy hoạch chi tiết, giao thông và hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và thị trấn cư Nam Rach, Chiếm địa tích 66,21ha) tại phường An Phú, Quận 2;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HK 3801/15 ngày 05 tháng 4 năm 2013 và số BK 3801/14 ngày 05 tháng 4 năm 2013 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Nam Rach, cấp nhận chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng địa ốc Bắc Ninh ngày 08 tháng 01 năm 2018;

Các cơ quan nghiệp vụ 4068QD-UĐND ngày 31 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận cho chuyển thành phố phần địa khu Khu dân cư Nam Rachel, phần thị trấn Khu chung cư cao tầng 1, 5 (ký hiệu CC1, CC5) tại phường An Phú, quận 2 từ Công ty TNHH Nam Rachel thành Công ty Cổ phần địa khu và xây dựng địa khu Đà Nẵng.

Các cơ quan nghiệp vụ 668/UĐND ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân phường An Phú và tổng hợp ý kiến của đại diện công đồng dân cư và liên quan về điều chỉnh các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5000 như sau:

Các cơ quan nghiệp vụ 1248/SQHKHT-QHKT ngày 12 tháng 3 năm 2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc đề kiến ý kiến về điều chỉnh các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5000 tại Khu chung cư cao tầng 1, 5 (ký hiệu CC1, CC5) thuộc Khu dân cư và tái định cư Nam Rachel, diện tích 60,21ha tại phường An Phú, quận 2;

Xét nội dung phê duyệt dự án đầu tư xây dựng 1/5000 quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5000 tại Khu chung cư cao tầng 1, 5 (ký hiệu CC1, CC5) thuộc Khu dân cư và tái định cư Nam Rachel, diện tích 60,21ha, phường An Phú, quận 2 tại Tờ trình số 59/TT-PLĐA ngày 05 tháng 9 năm 2017 (bản hồ sơ, bản vẽ và bảng tính) (tháng 5 năm 2018) của Công ty Cổ phần địa khu và xây dựng địa khu Đà Nẵng (nay là Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đà Nẵng). Vì vậy, ranh giới và diện tích khu đất theo bản đồ hiện trạng và 1/5000 tỷ lệ 1/5000 quy hoạch chi tiết Trung tâm Đô đạc bản đồ hiện trạng và 1/5000 năm 2018, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành duyệt ngày 16 tháng 5 năm 2018;

Xét Tờ trình số 22/TT-QLĐT ngày 4th tháng 5 năm 2018 của phòng Quản lý đô thị và xây dựng địa khu An Phú đề xuất các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5000 Khu dân cư và tái định cư Nam Rachel (diện tích 60,21ha) (điều chỉnh Khu chung cư cao tầng 1, 5 - ký hiệu CC1, CC5) thuộc Khu dân cư Nam Rachel (diện tích 90,93ha) tại phường An Phú, quận 2.

QUYẾT ĐỊNH

Điểm 1. Điều chỉnh mặt phần nội dung Điều 1 Quyết định số 895/QĐ-UĐND ngày 7 tháng 4 năm 2018 và Quyết định số 293/QĐ-UĐND ngày 26 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố 2 về điều chỉnh địa khu quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5000 Khu dân cư và tái định cư Nam Rachel, diện tích 60,21ha, phường An Phú, quận 2 (gộp Quy hoạch, bản trích và giao thừa; đã được phê duyệt theo Quyết định số 1596/UĐND ngày 15 tháng 1 năm 2011 Ủy ban nhân dân quận 2) (bản bản đồ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5000); cụ thể như sau:

2

1. Điều chỉnh định 6.4, khoản 6, Điều 1 của Quyết định số 15396/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2011:							
Điểm 6.4. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:							
STT	Loại đất		Diện tích m ²	Tỷ lệ (%)	Chiếm tổng m ²		
Khu A - Khu vực quy hoạch và sử dụng:			264.500,00	100,00	44,35		
Khu A.1 - Khu sử dụng cho quy 2			97.588,61	36,98	17,35		
+ Đất trồng lúa 1.975 hecta			76.450,67	87,28	38,71		
A	Đất nông thôn ở		48.112,31	54,93	24,36		
1	Đất nông thôn ở nông thôn (Trồng cây các		20.100,00	10,00	8,11		
2	Đất nông thôn ở nông thôn (Trồng cây các		2.780,89	2,86	1,37		
3	Đất nông thôn ở nông thôn (Trồng cây các		9.622,46	10,99	4,87		
B	Đất nông thôn ở		11.337,44	11,72			
1	Trồng cây nông thôn		1.502,47	6,28			
2	Trồng cây		5.053,42	5,27			
3	Trồng cây		581,60	0,67			
Khu A.2 - Khu sử dụng cho Công ty TNHH Đầu tư và							
Nghiệp Phụng hưng (chiếm 1/3 diện tích			182.349,00	100,00	90,21		
+ Đất trồng lúa 1.823 hecta							
A	Đất nông thôn ở		178.136,39	97,73	88,17		
1	Đất nông thôn ở nông thôn (Trồng cây các		132.966,76	73,53	64,74		
2	Đất nông thôn ở nông thôn (Trồng cây các		12.010,61	6,59	5,94		
3	+ Khu trung tâm TMV - Văn phòng		7.000,84	3,84	3,47		
4	+ Khu trung tâm TMV - Khách sạn		1.062,31	0,59	0,52		
5	Đất nông thôn ở nông thôn, đất dự trữ, đất chưa		9.062,34	5,01	4,45		
6	Đất nông thôn ở nông thôn		28.860,91	15,40	13,89		
B	Đất nông thôn ở		4.142,60	2,27			
1	Đất nông thôn ở nông thôn		4.142,60	2,27			
KHU B - Khu vực quy hoạch:			323.286,50	100,00	55,64		
KHU B.1 - Khu sử dụng cho Công ty TNHH Nam Hưng Chiếm 1/3 diện tích 3.852 hecta			299.382,78	100,00	29,37		
A	Đất nông thôn ở		225.668,67	75,39	22,91		
1	Đất nông thôn ở nông thôn (Trồng cây các		69.454,40	24,00	7,00		
2	Đất nông thôn ở nông thôn (Trồng cây các		26.195,00	10,03	1,06		
3	Đất nông thôn ở nông thôn (Trồng cây các		40.801,24	14,12	4,15		
4	+ Trồng cây		39.396,81	15,50	3,80		
5	+ Trồng cây		10.468,73	3,61	1,06		
6	Đất nông thôn ở nông thôn, đất dự trữ, đất chưa, đất		40.801,24	15,50	4,15		
7	Đất nông thôn ở nông thôn		21.462,64	7,42	2,18		
8	Đất nông thôn ở nông thôn		64.899,73	22,01	6,47		
9	+ Trồng cây		10.802,45	12,10	1,55		
10	Đất nông thôn ở nông thôn		38.697,28	9,92	6,91		
KHU B.2 - Khu sử dụng cho Công ty Cổ phần							
Tập Đoàn Đầu tư và Xây dựng Chiếm 2/3 diện tích			42.903,72	100,00	4,66		
1	Đất nông thôn ở nông thôn quy hoạch TMV		42.903,72	100,00	4,66		

3

STT	Loại đất	Diện tích m ²	Tỷ lệ (%)	Chỉ số m/ha
Tổng cộng		602.223,58		

2. Điều chỉnh điểm 6, khoản c, Điều 1 của Quyết định số 15396/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2011.

Điều 6.5. Các chỉ số sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Theo Quyết định 15396/QĐ-UBND ngày 28/11/2011	Ngoài diện tích thành phố
Khu A – Khu thị trấn cũ và các cơ sở quản lý quy hoạch đô thị huyện				
Khu B – Khu dân cư của Công ty TNHH Nam Nhật Châu thị trấn cũ				
1	Tổng số dân hộ	dân	4.836	2.534
2	Tổng diện tích xây dựng		Nhà ở cao tầng: 702.918,40m ²	Nhà ở cao tầng: 366.123,37m ²
Khu C – Khu dân cư của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đô Xanh thị trấn cũ				
1	Tổng số dân hộ	dân		3.175
2	Diện tích dân hộ	m ² /căn	45 - 190m ² /căn	
3	Tổng diện tích dân xây dựng		nhà ở cao tầng: 336.794,83m ²	

Ghi chú: Khu A giữ nguyên quy hoạch đất ở được. Số dân hộ tại Khu B, Khu C nêu trên là dự kiến số dân, số lượng cư dân theo phương án thiết kế được cơ quan thẩm tra thẩm định và cấp phép xây dựng nhưng phải đảm bảo quy mô dân số nhỏ là 15.000 người.

Điều chỉnh các mục lục mục 7.2.1 và bổ sung mục 7.2.5, điểm 7.2, khoản 7, Điều 1 của Quyết định số 15396/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2011

Điều 7.2. Khu dân cư của Công ty TNHH Nam Nhật Châu thị trấn cũ

7.2.1. Nhà ở chung cư: đất dành cho 05 nhóm thành 03 nhóm do huyện hoặc 02 nhóm Khu nhà ở chung cư cao tầng 1, ký hiệu CC1 và Khu nhà ở chung cư cao tầng 5, ký hiệu CC5

7.2.5. Khu dân cư của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đô Xanh thị trấn cũ

7.2.5.1. Quy hoạch sử dụng đất

4

a) Cơ cấu sử dụng đất:			
STT	L loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất sử dụng công trình	17.140,52	60
2	Đất sử dụng mặt nước, giao thông, sân bãi	25.342,28	40
	Tổng cộng	42.903,80	100

b) Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc Khu nhà ở chung cư cao tầng 1, 5: bở tại khu đất có tỷ lệ đất CCI + CCS, gồm 12 khối nhà chung cư cao từ 35 tầng (chứa các tầng từ 4 đến QX02 03/2012/ĐXD, không tính tầng trệt và ba gồm tầng kỹ thuật, tầng hầm, tầng sân thượng, mặt che thang...), Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc nhóm nhà:

- Diện tích khuôn viên: 42.903,80m²;
- Mật độ xây dựng: không dể dể dể dể 40%, khối tháp từ 32 đến 32%.
- Tầng cao: từ 4 đến 35 tầng (tính theo QCVN 03:2012/ĐXD, không tính tầng hầm, ba gồm tầng kỹ thuật và mái), cơ sở khối dể cao 02 = 03 tầng khối tháp cao 1 = 32 tầng
- Hố sỏ sử dụng đất: 7,85 lần, trong đó: chức năng 0, 7,23 lần; chức năng thương mại-dịch vụ 7,62 lần; chức năng văn hóa 0,62 lần.
- Tầng diện tích sàn xây dựng (không tính diện tích dể dể sỏ tầng hầm): khoảng 336.794,83m²; tổng diện tích sỏ: 310.197,86m²; chức năng thương mại-dịch vụ, chức năng khác: 26.996,97m².
- Số căn hộ: khoảng 3.175 căn.
- Dân số: khoảng 9.209 người.
- Khoảng lể công trình: căn nhà lể giới dể dể từ 1 x 14,6m-17,6m; đường sỏ 1 x 16,6m; đường sỏ 3 x 6,6m; khoảng lể dể dể từ 1 x 6,6m.
- Chiều cao tổng cộng công trình: dể dể 146,6m (tính từ cở dể dể công trình dể dể mặt công trình, ba gồm tầng kỹ thuật và mái)
- Cỏ sân sân dể (tầng trệt): 1,6550m (sỏ cở dể dể dể công trình).

b.1. Khu Tháp 1, 2:

- Diện tích khuôn viên: 16.829,376m²
- Tổng diện tích sàn: 61.829,15m² (không tính tầng trệt và ba gồm tầng kỹ thuật)
- Tầng cao: từ 4 đến 35 tầng (tính theo QCVN 03:2012/ĐXD, ba gồm tầng kỹ thuật và mái), cơ sở khối dể cao 03 tầng, khối tháp cao 32 tầng
- Số căn hộ: 534 căn
- Dân số dự kiến: 1.528 người
- Khoảng lể:
 - + Chiều nhà lể giới dể dể sỏ: 1,46m-17,6m

+ Đường số 5	: 16,0m
+ Đường số 3	: 6,0m
+ Cách Thấp 3	: khoảng 26,4m
+ Cách Thấp 4 về Nam	: khoảng 37,45m
b.2. Khu Thấp 3:	
- Diện tích xây dựng	: 964,8m ²
- Tổng diện tích sân	: 27.664,08m ² (không bao gồm tường kỹ thuật)
- Tầng cao: từ 34 tầng (tính theo QCVN 8:2012/BXD) (bao gồm tầng kỹ thuật và mái), cụ thể: khối dề cao 02 tầng; khối thấp cao 32 tầng	
+ Số căn hộ	: 274 căn
+ Dân số dự kiến	: 802 người
- Khoảng lùi:	
+ Đường số 5	: 16,0m
+ Cách Thấp 1,2	: khoảng 26,4m
+ Cách Thấp 3	: khoảng 23,4m
b.3. Khu Thấp 4:	
- Diện tích xây dựng	: 958,7m ²
- Tổng diện tích sân	: 27.705,48m ² (không bao gồm tường kỹ thuật)
- Tầng cao: từ 34 tầng (tính theo QCVN 8:2012/BXD) (bao gồm tầng kỹ thuật và mái), cụ thể: khối dề cao 02 tầng; khối thấp cao 32 tầng	
+ Số căn hộ	: 274 căn
+ Dân số dự kiến	: 802 người
- Khoảng lùi:	
+ Đường số 5	: 6,0m
+ Cách Thấp 1,2	: khoảng 37,45m
+ Cách Thấp 3	: khoảng 23,4m
+ Cách Thấp 5	: khoảng 27,4m
b.4. Khu Thấp 5:	
- Diện tích xây dựng	: 958,7m ²
- Tổng diện tích sân	: 27.705,48m ² (không bao gồm tường kỹ thuật)
- Tầng cao: từ 34 tầng (tính theo QCVN 8:2012/BXD) (bao gồm tầng kỹ thuật và mái), cụ thể: khối dề cao 02 tầng; khối thấp cao 32 tầng	
+ Số căn hộ	: 274 căn
+ Dân số dự kiến	: 802 người
- Khoảng lùi:	

6

- Đường số 3	: 6,0m
- Cách Thép 4	: khoảng 27,4m
- Cách Thép 6	: khoảng 21,45m
b.5. Khu Thép 6	
- Diện tích xây dựng	: 1.359,9m ²
- Tổng diện tích sàn	: 28.757,54m ² (không bao gồm tầng kỹ thuật)
- Tầng cao: từ 34 tầng (tính theo QCVN 03:2012/BXD) (bao gồm tầng kỹ thuật và mái), cụ thể: khối d cao 02 tầng; khối thép cao 32 tầng	
- Số căn hộ	: 267 căn
- Dân số dự kiến	: 704 người
- Khoảng lùi:	
+ Đường số 5	: 16,0m
+ Cách Thép 5	: khoảng 21,45m
+ Cách Thép 7	: khoảng 21,55m
b.6. Khu Thép 7	
- Diện tích xây dựng	: 958,7m ²
- Tổng diện tích sàn	: 27.705,48m ² (không bao gồm tầng kỹ thuật)
- Tầng cao: từ 34 tầng (tính theo QCVN 03:2012/BXD) (bao gồm tầng kỹ thuật và mái), cụ thể: khối d cao 02 tầng; khối thép cao 32 tầng	
- Số căn hộ	: 274 căn
- Dân số dự kiến	: 802 người
- Khoảng lùi:	
+ Đường số 3	: 6,0m
+ Cách Thép 6	: khoảng 21,55m
+ Cách Thép 8	: khoảng 32,5m
+ Cách Thép 9	: khoảng 25,55m
b.7. Khu Thép 8	
- Diện tích xây dựng	: 965,6m ²
- Tổng diện tích sàn	: 27.117,47m ² (không bao gồm tầng kỹ thuật)
- Tầng cao: từ 33 tầng (tính theo QCVN 03:2012/BXD) (bao gồm tầng kỹ thuật và mái), cụ thể: khối d cao 02 tầng; khối thép cao 31 tầng	
- Số căn hộ	: 256 căn
- Dân số dự kiến	: 739 người
- Khoảng lùi:	
+ Đường số 5	: 16,0m

9

+ Cách Thấp 7	: khoảng 32,5m
+ Cách Thấp 9	: khoảng 41,45m
+ Cách Thấp 10,11	: khoảng 15m
b.8. Khu Thấp 9:	
- Diện tích xây dựng	: 977,2m ²
- Tổng diện tích sân	: 26.396,39m ² (không bao gồm tường kỹ thuật)
- Tầng cao: số 4 tầng (tính theo OCVN 01:2012/BXD) (bao gồm tầng kỹ thuật và mái), cụ thể: khối cao 02 tầng; khối thấp cao 31 tầng	
- Số căn hộ	: 202 căn
- Dân số dự kiến	: 761 người
- Khoảng lùi:	
+ Đường số 3	: 6,0m
+ Cách Thấp 8	: khoảng 41,75m
+ Cách Thấp 10, 11	: khoảng 21,15m
b.9. Khu Thấp 10, 11	
- Diện tích xây dựng	: 2.656,2m ²
- Tổng diện tích sân	: 55.355,25m ² (không bao gồm tường kỹ thuật)
- Tầng cao: số 4 tầng (tính theo OCVN 01:2012/BXD) (bao gồm tầng kỹ thuật và mái), cụ thể: khối cao 02 tầng; khối thấp cao 31 tầng	
- Số căn hộ	: 498 căn
- Dân số dự kiến	: 1.461 người
- Khoảng lùi:	
+ Đường số 3	: 6,0m
+ Cách Thấp 8	: khoảng 15m
+ Cách Thấp 9	: khoảng 21,15m
+ Cách Thấp 12	: khoảng 24,85m
b.10. Khu Thấp 12:	
- Diện tích xây dựng	: 977,1m ²
- Tổng diện tích sân	: 26.394,35m ² (không bao gồm tường kỹ thuật)
- Tầng cao: số 4 tầng (tính theo OCVN 01:2012/BXD) (bao gồm tầng kỹ thuật và mái), cụ thể: khối cao 03 tầng; khối thấp cao 30 tầng	
- Số căn hộ	: 260 căn
- Dân số dự kiến	: 750 người
- Khoảng lùi:	
+ Đường số 3	: 6,0m

+ Cách Tháp 10, 11 + Khoảng 24,85m

Ghi chú:

- Tỷ lệ phương án thiết kế diện tích đất và diện tích xây dựng có thể điều chỉnh khác nhau cho phù hợp với quy định về tổng lượng nước và chức năng sử dụng chung phải đảm bảo tính đồng đều giữa các khu vực quy. 136.794.812^{m²}, quy mô nhỏ nhất là 9.200 người (hoặc cần ít nhất 6 phòng ngủ + 10% tổng số căn hộ) và phải phù hợp Chuẩn kỹ thuật Việt Nam.
- Chế độ vận tốc phương án: Chế độ vận tốc kiến trúc chấp nhận cao tại tầng hầm và mái, đến bên dưới cao nhất là tối thiểu 47.087.12m^³/s ($= 310,197,86 \times 759 \times 20100 = 2.973 + 759 = 25100$), phù hợp QCVNIX 01:2008/BXD và TCVN 55-1:2005/BS 5595 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia năm 2013 của Bộ Xây dựng.

7.2.5.3. Quy hoạch giao thông đô thị

Ước bản nhân dân tỉnh 2 tháng nhai với lý giải, chuẩn đã, kích thước mặt tích riêng các tuyến đường như sau:

BẢNG TỔNG HỢP MẬT CẤP ĐƯỜNG GIAO THÔNG

STT	Tên đường	Mật cấp	Lô góc (m)	Chiều dài (m)	Kích thước mặt tích riêng (m)			
					Vào	Rẽ	Mặt đường	Dải phân cách
1	Đường số 1		25	1.922,2	4	2	4,5	
2	Đường số 3	1-1	15	1.419	4	7	0	
3	Đường số 5	2-2	16	600,42	4	8	0	

Vật gốc giao lộ là 5m x 5m
Bán kính bán đảo tiêu chuẩn: R_{min} – tìm đối với đường giao thông nội bộ và chức năng

7.2.5.3. Quy hoạch bố trí không gian công cộng:

a) Quy hoạch theo cấp độ nền và tổng mức thiết:

a.1. Quy hoạch theo cấp độ nền:

- Cao độ xây dựng $H_{tđ} \geq 2,5m$ (phù VN2000 để đo chuẩn quốc gia).
- Hướng đi nước đi ngầm các tiểu khu ra xung quanh.
- Cao độ thiết kế đường được vận hành phải đảm bảo tiêu kiện kỹ thuật ở chỗ giao thông và thoát nước một cách khu đất.

a.2. Quy hoạch thoát nước mặt:

- Giải pháp thoát nước: sử dụng mạng lưới thoát nước riêng cho mỗi tiểu và nước mặt.
- Với các tiểu khu nước: xây dựng đường cống thoát nước trên các tuyến đường giao thông dự kiến nhằm đảm bảo thoát nước cho khu vực.
- Hướng thoát nước: thoát về phía Tây và phía Nam, dẫn vào với hướng thoát nước riêng thuộc 3 sau đó thoát ra rạch Mạng Kinh và rạch Cổng Ông Trá.

9

2. QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 135 /QĐ-UBND

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHẾ TRƯỞNG ĐÀU TƯ
DỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐÀU TƯ
(cấp lần đầu: ngày 16 tháng 6 năm 2017)
(sửa chỉnh lần thứ 01: ngày 25, tháng 01 năm 2022)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 7 năm 2015;
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mức trần bán, mua của liên quan đến hoạt động mua và bán Vàng Nam, đồng từ tại Việt Nam và nước ngoài và xác định đầu tư;
Căn cứ Quyết định số 3144/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị tư án dự án Khu chung cư Nam Rạch Chiếc tại phường An Phú, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) do Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc làm chủ đầu tư;
Căn cứ Quyết định số 4608/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận chương Khu chung cư cao tầng CCI và Khu chung cư cao tầng CSC thuộc Khu dân cư Nam Rạch Chiếc tại phường An Phú, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) do Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc làm chủ đầu tư theo Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh;
Xét Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và bổ sung theo Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh ngày 22 tháng 12 năm 2021;
Xét Báo cáo thẩm định của UBND-SKHĐT ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

2

QUYẾT ĐỊNH:

Điểm 1. Chấp thuận đề xuất chính chỉ trường địa tư Dự án Khu chung cư cao tầng CC1 và Khu chung cư cao tầng CC2 tại phường An Phú, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) để quy định địa điểm xây dựng và 3141/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về nội dung chính chỉ trường như sau:

1. Nội dung chính chỉ trường như dưới:

"Điểm thứ 1: Chấp thuận đề xuất chính chỉ trường 2 Khu 1 Quyết định số 3141/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố được chấp thuận như sau:

"Đ. Tên chỉ địa tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Delta Xanh"

2. Nội dung chính chỉ trường như dưới:

Nội dung "Quy mô đất tư để xây dựng 2" quy định tại điểm 6.4 Khoản 6 Điều 1 Quyết định số 3141/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố được chấp thuận như dưới:

"6.4. Quy mô đất tư để dự án (Khu chung cư cao tầng CC1 và Khu chung cư cao tầng CC2): chỉ tiết theo Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 2 và nội dung chỉ địa tư được chấp thuận hợp pháp chỉ địa tư số 1/1950/KH-KĐ của cơ quan chỉ địa tư của Nam Bắc Chanh (Chỉ địa tư Khu chung cư cao tầng 1, 5 - k5 khu CC2) thuộc Khu dân cư Nam Bắc Chanh tại phường An Phú, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức)"

3. Nội dung chính chỉ trường như dưới:

Nội dung "Pháp nhân chủ chỉ địa tư" quy định tại khoản 8.2 Điều 1 Quyết định số 3141/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố được chấp thuận như dưới:

"8.2. Pháp nhân chủ chỉ địa tư

Công ty Cổ phần Tập đoàn Delta Xanh hoặc theo theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314010448 đăng ký ngày 23 tháng 12 năm 2017, chủ tịch là ông Nguyễn Văn Tuấn 24 tuổi ngày 10 năm 2017, đã được Ủy ban nhân dân - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh chấp

Đưa chỉ địa tư ra: 2W Ung Văn Khảm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam"

4. Nội dung chính chỉ trường như dưới:

Nội dung "Thị trấn vùng và số địa tư thuộc địa tư" quy định tại khoản 9 Điều 1 Quyết định số 3141/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố được chấp thuận như sau:

"9. Thị trấn vùng và số địa tư thuộc địa tư: 04 (Số nhà, hẻm từ ngã tư được cấp giấy chứng nhận thuộc thị trấn vùng chỉ trường địa tư)

3

Điểm 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án như:

- a. Công ty Cổ phần Tập đoàn M&S Xanh:
 - Chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Dự án Khu chung cư cao tầng CCI và Khu chung cư cao tầng CCI tại phường An Phú, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) theo quy định tại Quyết định này và các nội dung có liên quan được ghi trong Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án này.
 - Chịu trách nhiệm thực hiện dự án các công việc và tài chính bổ sung để việc di dời chính chủ hộ gia đình hoặc phân khu quy hoạch chi tiết khu đất thực hiện dự án (nếu có) theo đúng quy định pháp luật và các nghĩa vụ tài chính bổ sung khác có liên quan. Kết hợp của Thành phố Hồ Chí Minh phải nắm giữ và quản lý và soát của cơ quan có thẩm quyền.
 - Chịu trách nhiệm xây dựng và khai thác kinh doanh dự án và các khu đất hoàn trả của nghĩa vụ tài chính bổ sung theo đúng quy định pháp luật và các nghĩa vụ tài chính bổ sung khác có liên quan theo kết quả có cơ quan có thẩm quyền.
- b. Công an số 50 người có liên quan:
 - Chịu trách nhiệm về việc bảo vệ đường đi, lối đi của dân, giám sát, điều báo việc thực hiện dự án theo đúng các nội dung đã quy định tại Quyết định này, Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án này.
- c. Công ty TNHH Agraria và M&S Trading:
 - Chịu trách nhiệm về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT20795/05 do Sở tài chính và CS và CT20797/05 do Sở tài chính và CS cùng ngày 05 tháng 4 năm 2013; Về phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh nội dung thực hiện ngày 08 tháng 01 năm 2018 và ngày 26 tháng 1 năm 2018.
 - Kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc chấp hành quy định pháp luật và môi trường và các cam kết của Chủ đầu tư để giải quyết việc bồi đắp 0 năm trăm mương (nếu có) và tài sản khác, giám sát việc chấp hành các cam kết bồi đắp 0 năm trăm mương của dự án theo đúng quy định pháp luật, khi phát sinh các vấn đề của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phải nắm giữ và quản lý và soát của cơ quan có thẩm quyền để không gây ảnh hưởng tới mương.
 - Tiếp tục thực hiện việc xử lý ảnh hưởng về tài chính bổ sung tại khu đất thực hiện dự án và các khu đất khác có liên quan theo đúng kết luận của Thành phố Hồ Chí Minh tại Báo cáo số 312/BC-TTGP ngày 09 tháng 12 năm 2020 và nội dung chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố. Thực hiện theo nội dung liên quan đến dự án Khu chung cư cao tầng CCI và Khu chung cư cao tầng CCS3 khi phát sinh của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

4

• Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố và Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức cùng các cơ quan liên quan hướng dẫn Chỉ đạo thực hiện các nghĩa vụ tài chính mà sung dịch vụ việc được thanh toán của quy hoạch phân khu/hợp đồng kết nối khu vực được ban hành theo quy định pháp luật và nghĩa vụ tài chính bổ sung khác có liên quan sau khi có kết quả ra soát của các tài khoản liên quan.

2.3.3. Các Xô Xây dựng

• Chịu trách nhiệm về các nội dung liên quan đến việc tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 31/41/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017, Quyết định số 4068/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2017 về chấp thuận chủ trương đầu tư và Quyết định số 31/41/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 về Quyết định số 4068/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2017 về Ủy ban nhân dân Thành phố và Công ty TNHH Nam Reach Capital của nhà đầu tư Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng của Đức Xương nay chỉ Công ty Cổ phần Dịch vụ Đức Xương.

• Tiếp tục ra soát các nội dung liên quan đến dự án Khu chung cư cao tầng C1 và Khu chung cư cao tầng C25 theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố. Trường hợp có các tăng giảm liên quan đến dự án Khu chung cư cao tầng C1 và Khu chung cư cao tầng C25 kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo thực hiện.

• Hướng dẫn Chỉ đạo thực hiện các thủ tục của dự án xây dựng mới các dự án nhà ở theo đúng quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, Nghị định số 20/2021/NĐ-CP ngày 20 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và các Nghị định, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở và các nội dung quy định về trách nhiệm của nhà đầu tư dự án khoản 1 Điều 2 Quyết định này.

• Xem xét, hướng dẫn Chỉ đạo thực hiện các thủ tục của Chỉ đạo thực hiện xây dựng dự án, giám sát hiệu quả dự án xây dựng của Chỉ đạo thực hiện báo cáo định hướng thực hiện quy định của Luật Xây dựng.

• Phối hợp cùng các ban, ngành, cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức thực hiện công tác quản lý nhà nước liên quan đến dự án xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản, quản lý đất đai phát triển đô thị theo quy định pháp luật.

Điểm 3. Điều chỉnh tài khoản

1. Quyết định này quy định trách nhiệm chỉ trọng địa tư được thực hiện chỉ chấp thuận Chỉ đạo thực hiện dự án hoặc kết nối khu vực và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 31/41/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 và Quyết định số 4068/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Các nội dung quy định của Quyết định này theo Quyết định số 31/41/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 và Quyết định số 4068/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Công Thương, Văn tử, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc; 01 (một) bản cấp cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh; 01 (một) bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 (một) bản đưa học lưu tại Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh./

Not signed
-After Public;
-TTƯB, CT, các PCT;
-Cục Thông tin, Cục Hải quan;
-Cổng an TP, Ban biên tập báo TP;
-VĂN PHÒNG, DÂN,
-Phòng DA, IT;
-Lưu VT, (DA-IT) JJ.


Lê Hữu Bình

[illegible]

3. GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

+ Mật độ xây dựng: 39,41% (khối để) và 24,64% (khối tháp)
+ Hệ số sử dụng đất: 7,85 lần (chức năng c: 7,23 lần; thương mại dịch vụ, chức năng khác: 0,62 lần)

+ Chi giới đường đỏ: trung tâm lõi giới đường số 1 (lối giới 25m), đường số 3 (lối giới 15m), đường số 5 (lối giới 16m)

+ Chi giới xây dựng: lõi số với ranh lõi giới đường số 1: 14,6m - 17,6m, lõi số với ranh lõi giới đường số 3: 6m, lõi số với ranh lõi giới đường số 5: 16m, lõi số với ranh đất còn lại: 6m

+ Chiều sâu công trình (tính từ cốt ±0,00 đến mặt sân tầng hầm): -3,15m

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tổng trệt): 13,12.21m²

+ Tổng diện tích sân xây dựng (bao gồm tầng hầm, tum thang): 380.943,5m²

+ Tổng diện tích sân xây dựng (không gồm tầng hầm, tum thang): 336.647,7m²

+ Chiều cao công trình (tính từ cốt ±0,00 đến tầng mái): từ 107,85m - 114,25m

+ Số tầng: 01 tầng hầm + 12 khối trên cao từ 33 - 35 tầng (bao gồm tum thang).

1. Các quy định pháp lý làm cơ sở cấp Giấy phép xây dựng

16. Hình thức số 314/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận dự án dự án đầu tư xây dựng giai đoạn 2 Khu chung cư cao tầng CC1 và Khu chung cư cao tầng CC5 thuộc Khu chung cư Nam Ranch Chiết tại phường An Phú, Quận 2 theo Công ty TNHH Nam Ranch Chiết làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 4068/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận cho chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư Nam Ranch Chiết tại phường An Phú, Quận 2 do Công ty TNHH Nam Ranch Chiết làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 335/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác định điều chỉnh khu thương mại từ đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Quyết định số 3686/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt giá đất đối với Khu nhà ở chung cư cao tầng 1, 5 - 5 - 5 khu CC1, CC5, phường An Phú, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) khi thay đổi chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc do Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh làm chủ đầu tư.

- Thông báo số 2505/TB-CTTPTD ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Chi cục thuế thành phố Thủ Đức về việc xác nhận thuế hiện nay và thuế với ngân sách Nhà nước.

- Quyết định số 1395/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về quyết định an ninh chính trị và trật tự an ninh xã hội của từ 1-5000 Khu dân cư và Khu dân cư Nam Ranch Chiết (diện tích 60,21ha) (điều chỉnh Khu chung cư cao tầng 1, 5 - 5 - 5 khu CC1, CC5) thuộc Khu dân cư Nam Ranch Chiết (diện tích 90,31ha) tại phường An Phú, Quận 2.

- Giấy chứng nhận nam ranh duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1401/TĐ-PCCC-P4 ngày 29 tháng 6 năm 2020 của Công Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an.

- Quyết định số 2010/QĐ-BTNMT ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kế hoạch quản trị Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Khu chung cư cao tầng CC1 và Khu chung cư cao tầng CC5 tại phường An Phú, quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức)".

- Công văn số 323/HĐXD-QLDA ngày 23 tháng 6 năm 2018 của Công Quỳn lý hoạt động xây dựng - Hồ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án chỉnh Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng 1, 5 - 5 - 5 khu CC1+CC5 (Gem Riverside) thuộc dự án Khu dân cư Nam Ranch Chiết tại phường An Phú, Quận 2.

- Công văn số 610/HĐXD-QLTK ngày 12 tháng 11 năm 2020 của Công Quỳn lý hoạt động xây dựng - Hồ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình nhà ở chung cư cao tầng 1, 5 - 5 - 5 khu CC1+CC5 (Gem Riverside) thuộc dự án Khu dân cư Nam Ranch Chiết tại phường An Phú, Quận 2.

3. THÔNG BÁO BẢO LÃNH TỪ NGÂN HÀNG



Số: *MB* /TB-MB-HCM

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày *25* tháng *05* năm *2025*

THÔNG BÁO

V/v Phê duyệt phương án bảo lãnh người mua nhà - Dự án Khu chung cư cao tầng CCI và CCS thuộc Khu dân cư Nam Rạch Chiếc, phường An Phú, Quận 2 tại TP Hồ Chí Minh (Tên thương mại: The Privé)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

Trước hết, Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh TP Hồ Chí Minh xin trân trọng cảm ơn sự tin tưởng và hợp tác của Quý Công ty, chúng tôi mong muốn mối quan hệ giữa hai bên ngày càng phát triển tốt đẹp và bền vững trong thời gian tới.

Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh TP Hồ Chí Minh trân trọng thông báo tới Quý Công ty về nội dung phê duyệt phương án bảo lãnh cho người mua nhà đối với Dự án The Privé như sau:

- **Hình thức: Phát hành bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở HTTTL.**
- **Mục đích:** Phát hành bảo lãnh cho người mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án The Privé để đảm bảo khoản tiền ứng trước của Người mua nhà khi Công ty không bán giao nhà ở đúng theo cam kết đã quy định trong Hợp đồng/ Phụ lục Hợp đồng mua bán căn hộ kèm theo của Dự án nêu trên.
- **Loại hình cấp tín dụng:** Bảo lãnh
- **Bên được bảo lãnh:** Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.
- **Bên nhận bảo lãnh:** Người mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án The Privé
- **Thời hạn bảo lãnh:** Thư bảo lãnh có hiệu lực từ ngày phát hành Thư bảo lãnh đến thời điểm sau 30 ngày kể từ ngày bán giao/ngày giao, nhận nhà cuối cùng cho Người mua nhà theo Hợp đồng mua bán/thuê mua.
- **Mẫu thư:** Theo mẫu Công ty / Mẫu MB
- **Loại mẫu thư:** Có điều kiện, tiếng Việt
- **Phi bảo lãnh:** Theo quy định MB.
- **Điều kiện phát hành bảo lãnh:** theo quy định của MB và tuân thủ quy định pháp luật.

Trân trọng kính báo và cảm ơn sự hợp tác của Quý Công ty!

Nơi nhận

- Như trên;
- Lưu MB HCM

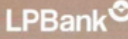
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Thanh Xuân

Branch office
NGÂN HÀNG TMCP QUÂN ĐỘI - CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH
Số 188 Cộng Hòa, Phường 4
Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Contact us
Điện thoại: (028) 3811 8090
Fax: (028) 3811 8082
www.mbbank.com.vn



THƯ NGỎ

V/v Cho Vay Khách Hàng Cá Nhân mua Dự án The Privés

Kính gửi: Quý Đối Tác và Khách Hàng

Lời đầu tiên, Ngân hàng Lọc Phát Việt Nam ("LPBank") gửi lời chào trân trọng đến Quý Đối Tác và Khách Hàng.

Chương trình "Phát Lộc cùng Lộc Phát" – Khách hàng chi cần thanh toán 8.6% giá trị căn hộ - LPBank sẽ tài trợ cho đến khi nhận nhà tại dự án The Privés, chi tiết như sau:

Tiêu chí	Nội dung															
1 Tỷ lệ cho vay	- Lớn đến 80% giá trị căn hộ The Privés - Tối đa 100% nhu cầu vốn (nếu thế chấp bằng tài sản khác)															
2 Phương thức cho vay	- Cho vay từng lần theo tiến độ thanh toán với Chủ đầu tư/Bên chuyển nhượng - Giải ngân đối ứng tương ứng với tỷ lệ cho vay/ TSDB tại từng lần giải ngân															
3 Thời gian cho vay	Tối đa 30 năm															
4 Thời gian ân hạn	Lên đến 36 tháng															
5 Thời gian xét cho vay bù đắp	Tối đa 12 tháng.															
6 Lãi suất cho vay (*)	<table><thead><tr><th>Tiêu chí</th><th>Lựa chọn 1</th><th>Lựa chọn 2</th></tr></thead><tbody><tr><td>Thời gian cố định lãi suất</td><td>12 tháng</td><td>24 tháng</td></tr><tr><td>Lãi suất cố định từ tháng</td><td>6.0%/năm</td><td>6.5%/năm</td></tr><tr><td>Biên độ sau thời gian cố định</td><td>1.7%</td><td>2.3%</td></tr><tr><td>Ưu đãi thêm</td><td>Được mã TKTT Số đẹp, App miễn phí và Số dự sinh lời tự động Được cấp Thẻ Tín dụng cùng khoản vay Được định danh Khách hàng Priority tại ngân hàng của LPB</td><td></td></tr></tbody></table> (*) Giá lãi suất trên sẽ được cập nhật, thay đổi theo chính sách LPBank từng thời kỳ	Tiêu chí	Lựa chọn 1	Lựa chọn 2	Thời gian cố định lãi suất	12 tháng	24 tháng	Lãi suất cố định từ tháng	6.0%/năm	6.5%/năm	Biên độ sau thời gian cố định	1.7%	2.3%	Ưu đãi thêm	Được mã TKTT Số đẹp, App miễn phí và Số dự sinh lời tự động Được cấp Thẻ Tín dụng cùng khoản vay Được định danh Khách hàng Priority tại ngân hàng của LPB	
Tiêu chí	Lựa chọn 1	Lựa chọn 2														
Thời gian cố định lãi suất	12 tháng	24 tháng														
Lãi suất cố định từ tháng	6.0%/năm	6.5%/năm														
Biên độ sau thời gian cố định	1.7%	2.3%														
Ưu đãi thêm	Được mã TKTT Số đẹp, App miễn phí và Số dự sinh lời tự động Được cấp Thẻ Tín dụng cùng khoản vay Được định danh Khách hàng Priority tại ngân hàng của LPB															

PHÊ DUYỆT KHOẢN VAY TỐI ĐA KHÔNG QUÁ 1 GỜ KẾ TỪ KHI NHẬN THÔNG TIN

Trân trọng./

Hotline 24/7: Trương Phòng – Hoàng Anh: 0974411645
Trương Phòng: Đoàn Văn Long: 0909042540

Giám Đốc LPBank Chi nhánh Hồ Chí Minh



Trương Ngọc Bích

PHÓ GIÁM ĐỐC

Chương trình Phát Lộc cùng Lộc Phát – cho vay khách hàng cá nhân mua dự án The Privés

Bản tin này được chuẩn bị với mục đích là cung cấp thông tin trong nội bộ FIDT và cho các đối tác, mối quan hệ của FIDT. Thông tin trong bản tin này được FIDT thu thập từ các nguồn khác nhau mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên, FIDT không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ tổn thất nào trực tiếp hoặc gián tiếp phát sinh từ việc sử dụng nội dung bản tin này. Bản tin này thuộc tài sản của FIDT. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc tự ý sửa chữa trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của FIDT đều là trái pháp luật.

**BÙI VĂN HUY**

Giám đốc khối Nghiên cứu & Đầu tư

Mail: huy.bui@fidt.vn

TRƯƠNG HOÀNG ĐẠT

Chuyên viên Nghiên cứu đầu tư Bất động sản

Mail: dat.truong@fidt.vn

HÀ TIẾN ĐẠT

Chuyên viên Nghiên cứu đầu tư Bất động sản

Mail: dat.ha@fidt.vn

HỒ NHẬT PHI

Chuyên viên Nghiên cứu đầu tư Bất động sản

Mail: phi.ho@fidt.vn



CTCP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ TÀI SẢN FIDT

Trụ sở TP.HCM

Tầng 10, Hà Phan Building, 17-19 Tôn Thất
Tùng, Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. HCM

www.fidt.vn

FIDT Hà Nội

Tầng 26, Mipex Tower, 229
Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội

1900 988 908

FIDT Nha Trang

56 Bùi Thiện Ngộ (B4), KĐT VCN Phước Hải,
P. Phước Hải, TP. Nha Trang

cskh@fidt.vn