CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 747 /2025/CV-MKG-BĐT V/v: Đề nghị công bố dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp The Charms Bình Dương do Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông làm chủ đầu tư đủ điều kiện mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở	*Hà Nội, ngày 06 tháng 11 năm 2025*

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông xin gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng!

Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông là Chủ đầu tư dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp The Charms Bình Dương (Dự án) theo Quyết định số 1645/QĐ-UBND ngày 16/06/2025 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị mới thuộc Khu Liên hợp - Công nghệ - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương (Lô A4), phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - CTCP. Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông kính đề nghị Sở Xây dựng công bố dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp The Charms Bình Dương do Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông làm chủ đầu tư đủ điều kiện mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở, cụ thể như sau:

1. Thông tin về chủ đầu tư dự án:

- Tên dự án: Tổ hợp căn hộ cao cấp The Charms Bình Dương.
- Quy mô sử dụng đất: 13.095m2
- Địa điểm thực hiện: Lô A4 Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp - dịch vụ - đô thị Bình Dương tại phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương).
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 0101311837 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/9/2002, cấp thay đổi lần thứ 28 ngày 28/8/2025.
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 11 Tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội.

2. Thông tin pháp lý về thủ tục đầu tư của Dự Án:

- Công văn số 295/CP-CN ngày 19/3/2003, Quyết định số 912/QĐ-TTg ngày 01/9/2005 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 126/2006/QĐ-UBND ngày 17/5/2006 của UBND tỉnh; Công văn số 253/TTg-CN ngày 19/02/2008 của Thủ tướng Chính phủ; Công văn số 1878/VPCP-KTN ngày 25/3/2009 của Văn phòng Chính phủ; Thông báo số 197/TB-UBND ngày 01/6/2023 của

UBND tỉnh về việc công nhận Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – CTCP là chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp - dịch vụ - đô thị Bình Dương.

- Quyết định số 1645/QĐ-UBND ngày 16/06/2025 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - đô thị Bình Dương (Lô A4), phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một tỉnh Bình Dương của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - CTCP.

3. Thông tin pháp lý về quyền sử dụng đất của Dự Án:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CY 375669, số vào sổ cấp GCN CT73378 ngày 08/02/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương xác nhận chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 0101311837 cấp ngày 17/9/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 09/8/2024, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp) ngày 24/9/2025.

4. Thông tin pháp lý về nghĩa vụ tài chính của Dự Án:

- Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - CTCP đã được UBND tỉnh giao đất có thu tiền sử dụng đất, hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để thực hiện dự án.

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông đã hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ tài chính về việc chuyển nhượng dự án, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 24/9/2025.

5. Thông tin pháp lý về quy hoạch, thiết kế của Dự Án:

- Quyết định số 1901/QĐ-UBND ngày 27/06/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (bổ sung số liệu, các chỉ tiêu quy hoạch) tại Lô A4 Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 3831/SXD-KTKT ngày 29/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT đầu tư xây dựng dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp The Charms Bình Dương.

6. Thông tin về quy mô dự Án:

- Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án: khoảng 13.095 m2
- Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm tum thang, hầm): khoảng 197.630,4 m2
- Mật độ xây dựng toàn khu: 57,26%
- Hệ số sử dụng đất: 11,91 lần
- Tổng dân số tính toán: 3.926 người

- Tầng cao công trình: 30 tầng (chưa bao gồm tum thang và tầng kỹ thuật) + 03 tầng hầm.

7. Đề nghị của chủ đầu tư

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét, công bố Tổ hợp căn hộ cao cấp The Charms Bình Dương tại Lô A4 Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương tại phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông làm chủ đầu tư đủ điều kiện mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở theo quy định pháp luật.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông cam kết thực hiện việc bán nhà ở tại Dự án cho tổ chức, cá nhân nước ngoài theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Kính đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh xem xét, chấp thuận.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch HĐQT (để b/c);
- Lưu: B.HCNS, B.ĐT&PTDA.

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Minh Huệ

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

Ngày …tháng …. năm 2025

Dự án nhà ở đề nghị xác nhận thuộc Danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được quyền sở hữu nhà ở
(Đính kèm theo Công văn số 117 ngày 04/11/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông)

TT	TÊN DỰ ÁN	TÊN CHỦ ĐẦU TƯ	ĐỊA CHỈ DA	Tọa độ vị trí dự án		Diện tích khu đất (m²)	Diện tích xây dựng (m²)	Chiều cao công trình (m)	Số tầng tối đa	Quy mô dự án	Số lượng nhà ở đã bán cho người nước ngoài	Văn bản phê duyệt chủ trương
				X	Y					căn hộ chung cư		
1	Tổ hợp căn hộ cao cấp The Charms Bình Dương	Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông	Lô A4 Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp - dịch vụ - đô thị Bình Dương tại phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương).	1.223.467,806	602.323,339	13.095,0	197.630,4	126,4	30,0	1.622	0	- Quyết định số 1645/QĐ-UBND ngày 16/06/2025 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - đô thị Bình Dương (Lô A4), phường Hòa Phú, Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một tỉnh Bình Dương của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - CTCP.