

Số: 4632/SXD-QLN

Hưng Yên, ngày 24 tháng 8 năm 2026

V/v xác nhận nhà ở tại Dự án đầu tư xây dựng các công trình tại các lô đất LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, BT-45, BT-46, BT-47, BT-48, BT-49, BT-50, BT-51, BT-52, BT-53, BT-54, BT-55, BT-56, BT-57, BT-58 thuộc Dự án Khu đô thị Đại An đủ điều kiện cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư phát triển bất động sản Lighthouse 2.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số LH2/LS/004/2026/CV ngày 11/8/2026 của Công ty TNHH Đầu tư phát triển bất động sản Lighthouse 2 về việc xác nhận nhà ở tại Dự án đầu tư xây dựng các công trình tại các lô đất LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, BT-45, BT-46, BT-47, BT-48, BT-49, BT-50, BT-51, BT-52, BT-53, BT-54, BT-55, BT-56, BT-57, BT-58 thuộc Dự án Khu đô thị Đại An đủ điều kiện cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu, cùng hồ sơ kèm theo,

Sau khi kiểm tra, rà soát theo nội dung đề nghị, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về việc chủ trương đầu tư thực hiện dự án và chuyển nhượng dự án

- Quyết định số 515/QĐ-TTg ngày 31/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Đại An.

- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 129/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 31/2/2021, điều chỉnh thứ nhất ngày 21/11/2024.

- Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, cho phép Công ty cổ phần Vinhomes góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất thuộc dự án Khu đô thị Đại An tại trên địa bàn các xã Tân Quang, thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm và xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên để thành lập Công ty TNHH Đầu tư Phát triển bất động sản Lighthouse 2, bao gồm các lô đất LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, BT-45, BT-46, BT-47, BT-48, BT-49, BT-50, BT-51, BT-52, BT-53, BT-54, BT-55, BT-56, BT-57, BT-58.

- Văn bản số 3603/SXD-QLN ngày 13/7/2026 của Sở Xây dựng về việc về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai tại các lô đất LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, BT-45, BT-46, BT-47, BT-48, BT-49, BT-50, BT-51, BT-52, BT-53, BT-54, BT-55, BT-56, BT-57, BT-58 thuộc Dự án Khu đô thị Đại An tại xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên do Công ty TNHH Đầu tư phát triển bất động sản Lighthouse 2 thực hiện đủ điều kiện nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

2. Về việc xác nhận về điều kiện cho phép tổ chức, các nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở đối với dự án Đầu tư xây dựng các công trình tại các lô đất LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, BT-45, BT-46, BT-47, BT-48, BT-49, BT-50, BT-51, BT-52, BT-53, BT-54, BT-55, BT-56, BT-57, BT-58 thuộc Dự án Khu đô thị Đại An, do Công ty TNHH Đầu tư phát triển bất động sản Lighthouse 2, làm Chủ đầu tư.

- Trên cơ sở ý kiến của UBND tỉnh tại văn bản số 1759/CV-UBND ngày 27/6/2024, của Công an tỉnh tại văn bản số 1419/CAT-PA04 ngày 15/4/2024, của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh tại văn bản số 1400/BCH-TM ngày 19/4/2024 về việc tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại 02 dự án Khu đô thị sinh thái Dream City và Dự án Khu đô thị Đại An. Ngày 28/6/2024, Sở Xây dựng có văn bản số 1024/SXD-HTKT&NƠ gửi Công ty Cổ phần Vinhomes về xác định dự án cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở đối với Khu đô thị sinh thái Dream City và Khu đô thị Đại An, theo đó: *“Dự án Khu đô thị Đại An không nằm trong khu vực cần phải đảm bảo an ninh, quốc phòng tại Hưng Yên, thuộc khu vực mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu và về số căn hộ tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu tại dự án: 1) Số lượng nhà ở riêng lẻ mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu tối đa là 250 căn; 2) Số lượng căn hộ nhà ở chung cư mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu không quá 30% tổng số căn hộ có mục đích để ở của tòa nhà đó. Trường hợp tòa nhà chung cư có nhiều đơn nguyên hoặc nhiều khối nhà cùng chung khối để thì tổ chức, cá nhân nước ngoài chỉ được sở hữu không quá 30% tổng số căn hộ có mục đích để ở của mỗi đơn nguyên, mỗi khối nhà”*;

- Ngày 21/08/2025, Công ty Cổ phần Vinhomes có Công văn số 282/2025/CV-VHM về việc thỏa thuận số lượng nhà ở được tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu tại dự án “Đầu tư xây dựng các công trình tại lô đất LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, BT-45, BT-46, BT-47, BT-48, BT-49, BT-50, BT-51, BT-52, BT-53, BT-54, BT-55, BT-56, BT-57, BT-58 thuộc Dự án Khu đô thị Đại An” do Công ty Lighthouse 2 làm chủ đầu tư, sẽ được phân bổ 10% trên tổng số 250 căn nhà ở riêng lẻ mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu tại Khu đô thị Đại An tương đương 25 căn.

Như vậy, dự án Đầu tư xây dựng các công trình tại các lô đất LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, BT-45, BT-46, BT-47, BT-48, BT-49, BT-50, BT-51, BT-52, BT-53, BT-54, BT-55, BT-56, BT-57, BT-58, do Công ty TNHH Đầu tư phát triển Bất động sản Lighthouse 2 làm Chủ đầu tư, được phép bán nhà ở cho tổ chức cá nhân, nước ngoài.

- Công ty TNHH Đầu tư phát triển Bất động sản Lighthouse 2, khi bán nhà cho tổ chức cá nhân, nước ngoài tại dự án Đầu tư xây dựng các công trình tại các lô đất LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, BT-45, BT-46, BT-47, BT-48, BT-49, BT-50, BT-51, BT-52, BT-53, BT-54, BT-55, BT-56, BT-57, BT-58, phải thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và thỏa thuận giữa Công ty Cổ phần Vinhomes với Công ty TNHH Đầu tư phát triển Bất động sản Lighthouse 2 tại văn bản số 282/2025/CV-VHM ngày 21/08/2025.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng phúc đáp văn bản số LH2/LS/004/2026/CV ngày 11/8/2026 của Công ty TNHH Đầu tư phát triển bất động sản Lighthouse 2, đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu, thực hiện theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT, QLNG.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Ký bởi: SỞ XÂY DỰNG
 Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
 Thời gian ký: 24/08/2026 16:05:47



Lưu Văn Dương