

CHUYỂN NHƯỢNG DỰ ÁN TRONG M&A BẤT ĐỘNG SẢN: THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN

DOÃN HỒNG NHUNG^{1*} - ĐỖ THỊ HÀ²

¹Giảng viên cao cấp Trường Đại học Luật, Đại học Quốc gia Hà Nội
Senior Lecturer, Vietnam National University, Hanoi - University of Law

²Học viên cao học Trường Đại học Luật, Đại học Quốc gia Hà Nội
Master's Student, Vietnam National University, Hanoi - University of Law

*Tác giả liên hệ - Email: doanhongnhungvnu@gmail.com

Ngày nhận bài: 12/8/2026

Ngày sửa bài: 28/8/2026

Ngày duyệt đăng bài: 14/9/2026

Tóm tắt:

Bài viết phân tích các quy định pháp luật hiện hành và thực tiễn hoạt động chuyển nhượng dự án bất động sản tại Việt Nam, đặc biệt là các vướng mắc kỹ thuật trong việc xác định phần dự án độc lập, bóc tách nghĩa vụ tài chính và rủi ro đứt gãy trách nhiệm với khách hàng. Mặc dù hệ thống pháp luật điều chỉnh lĩnh vực này (trọng tâm là Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023) đã có những thay đổi đáng kể khi bỏ yêu cầu về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng sự thiếu đồng bộ với pháp luật đầu tư và những hạn chế trong khâu tổ chức thực thi vẫn ảnh hưởng đến hiệu quả chuyển nhượng dự án. Trên cơ sở đó, bài viết đề xuất định hướng hoàn thiện khung pháp lý và giải pháp nâng cao hiệu quả chuyển nhượng dự án, góp phần thúc đẩy sự phát triển minh bạch, bền vững của thị trường bất động sản.

Từ khóa: chuyển nhượng dự án, đầu tư kinh doanh bất động sản, M&A bất động sản, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đầu tư

Transfer of real estate projects in M&A: The current legal framework and solutions for improvement

Abstract:

The study analyzes current legal regulations and the practical implementation of real estate project transfers in Vietnam, with a particular focus on technical obstacles in identifying independent project parts, separating financial obligations, and the risks of disconnected responsibilities toward customers. Although the legal system governing this sector (centering on the Law on Real Estate Business 2023) has made a significant leap by eliminating the requirement for Land Use Right Certificates, the lack of synchronization with investment laws and enforcement stages still causes transaction gridlocks. Based on these findings, the study proposes orientations to perfect the legal framework and solutions to enhance the efficiency of project transfers, thereby contributing to the transparent and sustainable development of the real estate market.

Keywords: project transfer, real estate business investment, real estate M&A, Law on Real Estate Business, Law on Investment

1. Đặt vấn đề

Trong vòng đời của một dự án bất động sản, chuyển nhượng dự án là một thiết chế pháp lý - kinh tế hữu hiệu, cho phép thay thế tư cách chủ đầu tư nhằm bảo toàn mục tiêu phát triển và giải phóng các nguồn lực đang bị đóng băng.

Khung pháp luật về lĩnh vực này tại Việt Nam đã có sự thay đổi mang tính bước ngoặt với sự ra đời của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Luật Đất đai năm 2024 và Luật Đầu tư năm 2025. Tuy nhiên, thực tiễn thi hành đang gặp nhiều vướng mắc.

Nhằm đáp ứng đòi hỏi của thực tiễn, bài viết đi từ việc làm rõ cơ sở lý luận đến phân tích thực trạng, qua đó đề xuất định hướng xây dựng cơ chế pháp lý đồng bộ, khả thi cho hoạt động chuyển nhượng dự án bất động sản trong bối cảnh mới.

2. Một số vấn đề lý luận cơ bản về chuyển nhượng dự án bất động sản

Theo khoản 17 Điều 3 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, “*Chuyển nhượng dự án bất động sản là việc chủ đầu tư chuyển giao toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản, các quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm, lợi ích hợp pháp của chủ đầu tư và quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư đối với các bên có liên quan (nếu có) cho bên nhận chuyển nhượng thông qua hợp đồng, để tiếp tục đầu tư, kinh doanh theo quy định của pháp luật*”¹.

Trong đó, chuyển nhượng toàn bộ là sự thay thế toàn diện địa vị pháp lý của chủ đầu tư cũ đối với toàn ranh giới dự án. Chuyển nhượng một phần là việc tách một phần dự án có khả năng vận hành độc lập để chuyển giao, tạo ra trạng thái 2 chủ đầu tư trên cùng một ranh giới quy hoạch tổng thể.

Chuyển nhượng dự án bất động sản là một thiết chế pháp lý phức hợp đan xen chặt chẽ giữa công pháp (quyết định hành chính của Nhà nước) và tư pháp (hợp đồng thương mại). Bản chất của giao dịch này không chỉ là chuyển giao tài sản hiện hữu mà cốt lõi là sự dịch chuyển “quyền phát triển dự án” nhằm xác lập tư cách chủ đầu tư mới. Quá trình này mang tính đặc thù khi yêu cầu khắt khe về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đăng ký biến động đất đai, đồng thời buộc bên nhận chuyển nhượng phải kế thừa toàn diện các nghĩa vụ pháp lý, tuyệt đối không được dùng thỏa thuận nội bộ để đùn đẩy trách nhiệm hoặc làm phương hại đến lợi ích của Nhà nước và bên thứ ba (khách hàng, ngân hàng, nhà thầu).

3. Thực trạng pháp luật và thực tiễn hoạt động chuyển nhượng dự án bất động sản tại Việt Nam

Khung pháp lý hiện hành, với trọng tâm là Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, đã tạo ra những bước tiến đáng kể trong việc cởi trói các rào cản kỹ thuật nhưng vẫn duy trì các mảng lọc kiểm soát chặt chẽ.

Về điều kiện chuyển nhượng:

Dự án phải có quyết định giao đất hoặc cho thuê đất hợp pháp, đã hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng, có quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt và không bị tranh chấp, kê biên tài sản. Điểm tiến bộ lớn nhất của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 là bãi bỏ yêu cầu dự án phải có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp dự án đang thế chấp, chủ đầu tư phải thực hiện giải chấp trước khi chuyển nhượng hoặc có thỏa thuận hợp pháp với tổ chức tín dụng. Đối với hình thức chuyển nhượng một phần, phần dự án được tách ra phải bảo đảm ranh giới rõ ràng và có khả năng hoạt động độc lập.

Đối với bên chuyển nhượng: Phải hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước trong phạm vi dự án hoặc phần dự án chuyển nhượng.

Đối với bên nhận chuyển nhượng: Phải là doanh nghiệp đáp ứng điều kiện kinh doanh bất động sản, chứng minh được năng lực tài chính (vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án dưới 20 ha, và 15% đối với dự án từ 20 ha trở lên) và cam kết tiếp tục triển khai dự án theo đúng quy hoạch đã duyệt.

Về thẩm quyền và thủ tục, pháp luật đã phân cấp cho UBND cấp tỉnh quyết định cho phép chuyển nhượng đối với phần lớn các dự án. Thủ tục được chuẩn hóa qua năm bước: Nộp hồ sơ xin chuyển nhượng, tổ chức thẩm định liên ngành, ban hành quyết định cho phép chuyển nhượng, ký kết hợp đồng thương mại và bàn giao, và cuối cùng là hoàn tất thủ tục đăng ký biến động đất đai.

Mặc dù khung pháp lý đã cởi mở hơn, số liệu thực tiễn cho thấy số lượng giao dịch chuyển nhượng dự án vẫn còn khá khiêm tốn: Tại Hà Nội chỉ phát sinh 7 dự án, TP. Hồ Chí Minh 4 dự án, Hải Phòng 3 dự án, trong khi nhiều địa phương khác hoàn toàn không phát sinh giao dịch nào². Thực tiễn này cho thấy 4 vấn đề đáng chú ý sau:

Thứ nhất, áp lực tái cấu trúc tài chính và sự dẫn dắt của dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài. Trong bối cảnh nguồn vốn tín dụng được Ngân hàng Nhà nước kiểm soát chặt chẽ, kênh huy động vốn qua trái phiếu doanh nghiệp đối mặt với thách thức thanh khoản nghiêm trọng, nhiều doanh nghiệp nội địa phải chuyển nhượng dự án. Khẩu vị của nhà đầu tư nước ngoài trở nên khắt khe, có chọn lọc hơn, chỉ tập trung vào các dự án có hồ sơ pháp lý minh bạch, vị trí thuận lợi và năng lực triển khai thực tế.

Thứ hai, điểm nghẽn trong quy trình định giá đất và hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Quy định dự án muốn chuyển nhượng toàn bộ hoặc chuyển nhượng một phần phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính đang gây khó khăn cho các doanh nghiệp³. Sự chậm trễ trong khâu ban hành quyết định giá đất từ cơ quan quản lý nhà nước khiến nhiều dự án rơi vào trạng thái đình trệ. Sự thận trọng trong khâu thẩm định hồ sơ kéo dài thời gian phê duyệt, làm mất đi thời cơ cấu lại nguồn vốn của các dự án.

Quy định pháp luật đòi hỏi tính độc lập của phần dự án chuyển nhượng cũng tạo ra những thách thức kỹ thuật phức tạp. Chẳng hạn, tại Dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn chỉ chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần HBI một cụm lô đất để xây nhà cao tầng và các lô tiện ích đi kèm. Đáng chú ý là lô F3-CH04-CX trên mặt đất làm công viên, đường nội bộ dùng chung, nhưng phần dưới mặt đất lại được dùng để mở rộng tầng hầm. Khó khăn lớn nhất làm kéo dài các thương vụ này là việc bóc tách nghĩa vụ tài chính, các cơ quan phải mất rất nhiều thời gian để thẩm định, phân bổ lại số tiền sử dụng đất tương ứng cho phần diện tích cắt ra.

Thứ ba, sự gia tăng của hình thức M&A doanh nghiệp dự án gián tiếp. Nhằm né tránh các thủ tục kiểm duyệt khắt khe của pháp luật kinh doanh bất động sản, nhà đầu tư có xu hướng thu tóm trực tiếp cổ phần của pháp nhân dự án theo thủ tục của Luật Doanh nghiệp. Cách làm này làm thay đổi toàn bộ quyền kiểm soát dự án nhưng pháp nhân chủ đầu tư không đổi, qua đó vô hiệu hóa công cụ kiểm tra năng lực của cơ quan quản lý và tiềm ẩn nguy cơ lách thuế thu nhập từ việc chuyển quyền phát triển dự án.

Thứ tư, rủi ro đứt gãy trách nhiệm và hệ lụy xung đột lợi ích với bên thứ ba. Sự chuyển giao thiếu cơ chế ràng buộc tài khoản phong tỏa đã biến nhiều khách hàng mua nhà thành nạn nhân của vòng xoáy đùn đẩy trách nhiệm. Điển hình như Dự án Tòa nhà hỗn hợp Hattoco ban đầu do Công ty CP Du lịch Hà Tây làm chủ đầu tư sau đó được chuyển nhượng lại cho Công ty Ba Đình. Dự án được khởi công từ năm 2009 nhưng tới nay vẫn trong tình trạng “đắp chiếu” khiến người mua nhà khôn đốn⁴.

Những điểm nghẽn thực tiễn nêu trên xuất phát từ các nguyên nhân chủ yếu sau:

Sự chồng chéo giữa Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Luật Đầu tư năm 2025, sự thiếu đồng bộ trong thủ tục hành chính và diễn giải pháp luật: Hiện nay, việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản đang chịu sự điều chỉnh song song của 2 hệ thống luật. Các khái niệm cốt lõi như dự án, chủ đầu tư, nhà đầu tư, phần dự án hay quyền sử dụng đất được diễn giải theo mục tiêu quản lý riêng của từng luật. Sự không đồng nhất này tạo ra độ vênh trong cách hiểu, khiến cơ quan thực thi lúng túng, kéo dài thời gian xử lý hồ sơ.

Khoảng trống trong bộ tiêu chí kỹ thuật định lượng: Pháp luật thiếu vắng một bộ tiêu chuẩn quốc gia định lượng rõ ràng ranh giới “độc lập” của hệ thống hạ tầng dùng chung khi chuyển nhượng một phần dự án. Sự thiếu hụt này biến sự linh hoạt của luật thành sự tùy nghi áp dụng, dẫn đến kết luận thẩm định thiếu thống nhất giữa các địa phương. Đồng thời, tình trạng chưa có cơ chế linh hoạt cho phép ký quỹ phần nghĩa vụ tài chính đang tranh luận đã tạo ra vòng lặp bế tắc, làm đình trệ toàn bộ giao dịch.

Tư duy quản lý “nặng tiền kiểm, nhẹ hậu kiểm”: Việc thẩm định năng lực tài chính của bên nhận chuyển nhượng chủ yếu dựa trên báo cáo kế toán mang tính chất “ảnh chụp tĩnh” tại một thời điểm, chưa bóc tách được các khoản dư nợ chéo tại các dự án khác. Cùng với đó là sự thiếu hụt cơ chế giám sát thực chất, liên tục về tiến độ giải ngân sau khi dự án đã sang tay.

Sự phân tán dữ liệu và năng lực quản trị nội bộ: Tình trạng cát cứ dữ liệu giữa các ngành đất đai, xây dựng, thuế và thi hành án làm tê liệt cơ chế phối hợp liên ngành. Bên cạnh đó, việc quản trị pháp lý dự án yếu kém từ chính nội bộ các doanh nghiệp, thiếu chuẩn hóa các thiết chế tài chính như hợp đồng giải chấp đồng thời hay tài khoản phong tỏa, đã trực tiếp làm chậm trễ tiến trình thực thi pháp luật.

4. Giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực thi

Hệ thống pháp luật thực định cần được sửa đổi, bổ sung theo 5 nhóm giải pháp sau:

Thứ nhất, cần sửa đổi, đồng bộ hóa Luật Đầu tư và Luật Kinh doanh bất động sản theo hướng thống nhất một tuyến thủ tục duy nhất cho hoạt động chuyển nhượng dự án. Quy trình phê duyệt cần được chuẩn hóa để loại bỏ sự thẩm định lặp lại giữa các cơ quan quản lý. Đồng thời, cơ quan có thẩm quyền cần ban hành quy định chuyển tiếp để tháo gỡ điểm nghẽn đối với các dự án cũ hình thành qua nhiều thời kỳ.

Thứ hai, luật hóa cơ chế kiểm soát các thương vụ M&A chuyển nhượng dự án gián tiếp. Pháp luật cần thiết lập cơ chế liên thông giữa pháp luật doanh nghiệp, pháp luật thuế và pháp luật kinh doanh bất động sản để cơ quan quản lý tiến hành thẩm định năng lực của chủ đầu tư mới (người mua cổ phần) tương đương với chuẩn dự án, đồng thời bảo đảm thu đúng, thu đủ nghĩa vụ thuế phát sinh từ giá trị thặng dư của dự án.

Thứ ba, cần ban hành bộ tiêu chí quốc gia định lượng cụ thể về ranh giới kỹ thuật đối với “phần dự án hoạt động độc lập” để thống nhất cách đánh giá giữa các địa phương; bổ sung quy định cho phép chủ đầu tư nộp trước phần nghĩa vụ đã chắc chắn và thực hiện ký quỹ (hoặc phong tỏa tài khoản) đối với phần tạm tính. Việc đánh giá năng lực thực chất của bên nhận chuyển nhượng cần dựa trên nguồn dữ liệu hợp nhất bao gồm vốn đã phân bổ, dư nợ và trái phiếu, thay vì chỉ dựa vào báo cáo tài chính.

Thứ tư, yêu cầu bắt buộc hồ sơ xin chuyển nhượng phải bao gồm phương án kế thừa khách hàng, trong đó liệt kê chi tiết số lượng hợp đồng, khoản tiền đã thu, tiến độ và khiếu nại để làm căn cứ hậu kiểm, nghiêm cấm chủ đầu tư mới đơn phương cắt giảm quyền lợi của khách hàng. Pháp luật cần quy định rõ

ngày bàn giao hợp lệ trên thực địa làm mốc chính thức phân định trách nhiệm pháp lý cũ - mới, đồng thời bắt buộc áp dụng các phụ lục chuẩn hóa về danh mục tài sản và cơ chế giải chấp 3 bên.

Thứ năm, quản lý nhà nước cần dịch chuyển trọng tâm từ “tiền kiểm” hồ sơ sang “hậu kiểm” thực chất. Các biện pháp xử phạt đối với hành vi chuyển nhượng không phép, kê khai sai hoặc chậm tiến độ không chỉ dừng ở việc phạt tiền mà phải hướng tới phục hồi trật tự pháp luật, gắn liền với kế hoạch khắc phục có thời hạn, và kiên quyết thu hồi dự án nếu chủ đầu tư mới vi phạm nghiêm trọng.

Bên cạnh việc hoàn thiện hệ thống pháp luật, việc tổ chức thi hành cần phải được nâng cao hiệu quả thông qua 5 nhóm giải pháp sau:

Một là, cần ban hành quy trình liên thông quốc gia cho cả 2 tuyến thủ tục đầu tư và kinh doanh bất động sản. UBND cấp tỉnh cần quy định rõ một cơ quan đầu mối (như Sở Xây dựng) chịu trách nhiệm chủ trì tiếp nhận và điều phối lấy ý kiến, đi kèm hệ thống cảnh báo tự động khi quá hạn. Thiết lập cơ chế tư vấn tiền hồ sơ đối với các dự án phức tạp nhằm định hướng chuẩn bị, giảm thiểu tình trạng hồ sơ bị trả lại nhiều lần.

Hai là, ứng dụng “Mã định danh dự án” duy nhất cho mỗi dự án kết nối xuyên suốt các quyết định đầu tư, bản đồ, giấy phép, tình trạng nộp thuế và lịch sử giao dịch, giúp cơ quan quản lý dễ dàng đối chiếu, làm sạch dữ liệu và chấm dứt tình trạng doanh nghiệp phải nộp lại các giấy tờ nhiều lần. Cần công khai minh bạch các chỉ số thực thi thủ tục tại địa phương để làm dữ liệu đo lường hiệu quả quản lý.

Ba là, cơ quan quản lý cần chuyển dịch từ phương thức tiền kiểm tràn lan sang phân bổ nguồn lực thẩm định dựa trên thang rủi ro của từng hồ sơ. Khi phát hiện hồ sơ có dấu hiệu vi phạm, cần thiết lập luồng xử lý linh hoạt: bóc tách và chuyển thông tin phần sai phạm cho cơ quan thanh tra, nhưng vẫn cho phép tiếp tục giải quyết các khâu hợp pháp. Việc áp dụng chế tài cần hướng tới mục tiêu phục hồi trật tự pháp luật, gắn liền với kế hoạch khắc phục có thời hạn.

Bốn là, nâng cao năng lực các chủ thể tham gia thị trường. Cán bộ công chức cần được bồi dưỡng nghiệp vụ thông qua nghiên cứu hồ sơ thực tiễn, chuẩn hóa lập luận pháp lý trong các quyết định phê duyệt. Cộng đồng doanh nghiệp cần nâng cao năng lực quản trị rủi ro bằng việc thiết lập hệ thống cơ sở dữ liệu pháp lý chuẩn mực, liên tục trong suốt vòng đời dự án. Ngân hàng Nhà nước cần ban hành các hợp đồng mẫu về thỏa thuận 3 bên (chủ đầu tư cũ - mới, tổ chức tín dụng) liên quan đến quản lý tài khoản phong tỏa và giải chấp tài sản.

Năm là, phát huy vai trò của tổ chức xã hội - nghề nghiệp chuyên trách như Hiệp hội Mua bán và Sáp nhập Doanh nghiệp Việt Nam (VMAA). Sự điều tiết mang tính định hướng chuyên môn từ các tổ chức này sẽ góp phần thu hẹp khoảng cách bất cân xứng thông tin, chuyên nghiệp hóa quy trình giao dịch, kiến tạo một hệ sinh thái chuyển nhượng dự án minh bạch và bền vững.

5. Kết luận

Chuyển nhượng dự án bất động sản là công cụ thiết yếu để tái cấu trúc vốn cho doanh nghiệp và điều tiết nguồn lực đất đai của Nhà nước. Mặc dù khung pháp lý hiện hành, với trọng tâm là Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, đã có bước tiến lớn khi bãi bỏ rào cản về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực tiễn thi hành vẫn bộc lộ nhiều điểm nghẽn nghiêm trọng. Các vướng mắc cốt lõi tập trung ở sự thiếu hụt tiêu chí kỹ thuật xác định phân dự án độc lập, khó khăn trong phân bổ nghĩa vụ tài chính, rủi ro đứt gãy trách nhiệm với bên thứ ba và sự gia tăng của các giao dịch M&A gián tiếp nhằm lách luật.

Trong bối cảnh Việt Nam đang đứng trước cơ hội lớn để hoàn thiện thể chế quản trị tài nguyên và thị trường. Việc thực thi nghiêm minh và hiệu quả pháp luật về chuyển nhượng dự án bất động sản sẽ đóng vai trò như một “van xả” hữu hiệu, giúp khơi thông các nguồn lực đang mắc kẹt, tái cấu trúc thị trường theo hướng minh bạch, an toàn, phát triển bền vững và bảo đảm hài hòa lợi ích tối thượng giữa Nhà nước, cộng đồng doanh nghiệp cùng toàn xã hội ■

TÀI LIỆU TRÍCH DẪN:

¹Quốc hội (2023). Luật Kinh doanh bất động sản (Luật số 29/2023/QH15) ngày 28/11/2023.

²Bộ Xây dựng (2026). Dự thảo Báo cáo Tổng kết việc thi hành Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

³Đình Sơn (2026). Chuyển nhượng dự án vẫn tắc. Báo Thanh niên. <https://thanhnien.vn/chuyen-nhuong-du-an-van-tac-85260530163152982.htm>.

⁴Phan Hoạt (2021). Cảnh báo “lỗ hổng” trong chuyển nhượng dự án bất động sản. Báo Công an nhân dân. <https://cand.vn/canh-bao-lo-hong-trong-chuyen-nhuong-du-an-bat-dong-san-post633236.html>.

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

Bộ Xây dựng (2025). Báo cáo số 51/BC-BXD ngày 07/5/2025 về việc công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý I/2025.

Bộ Xây dựng (2026). Thông cáo số 545/TC-BXD ngày 21/8/2026 về việc công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý II/2026.

Chính phủ (2024). Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

Chính phủ (2026). Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

Doãn Hồng Nhung (2025). Pháp luật về đầu tư kinh doanh bất động sản ở Việt Nam. Nhà xuất bản Công an nhân dân, Hà Nội.

Quốc hội (2023). Luật Kinh doanh bất động sản (Luật số 29/2023/QH15) ngày 28/11/2023.

Quốc hội (2025). Luật Đầu tư (Luật số 143/2025/QH15) ngày 11/12/2025.

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội (2024). Quyết định số 5007/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 về việc cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn chuyển nhượng một phần Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park, tại các phường Tây Mỗ, Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội cho Công ty cổ phần HBI.