

THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ BẤT ĐỘNG SẢN, DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỚC KHI ĐƯA VÀO KINH DOANH

Kỳ báo cáo: trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh

I	THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
1	Tên chủ đầu tư: Tập đoàn Vingroup - Công ty CP
2	Mã số thuế: 0101245486
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101245486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài Chính) cấp lần đầu ngày 03/05/2002 và các lần sửa đổi, bổ sung.
4	Địa điểm thực hiện dự án: phường Đông Hương và phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hóa (<i>Nay là Phường Hạc Thành, Tỉnh Thanh Hóa</i>)
5	Quy mô dự án (ha): 135,9623 ha (<i>theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3916/QĐ-UBND ngày 16/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa</i>)
6	Tổng vốn đầu tư: Khoảng 11.623 tỷ đồng (<i>theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3916/QĐ-UBND ngày 16/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa</i>)
7	Thời hạn hoạt động của dự án: <i>theo hồ sơ pháp lý đã được duyệt</i>
8	Tiến độ dự án được duyệt: <i>24 tháng kể từ ngày Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 02, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3155/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 (theo Văn bản số 14147/UBND-KTTC ngày 26/09/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa)</i>
II	THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư dự án bất động sản
1.1	Quyết định số 3916/QĐ-UBND ngày 16/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hương và phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa
1.2	Văn bản số 14147/UBND-KTTC ngày 26/09/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh thời gian thực hiện dự án số 1 Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hương và Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.
2	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền
2.1	Quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 17/01/2018 về việc thu hồi đất cho Tập đoàn Vingroup – Công ty CP chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất để thực hiện Dự án số 1 Khu đô thị Trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hương và phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.

2.2	Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 05/03/2018 về việc điều chỉnh quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 17/01/2018 về việc giao đất cho Tập đoàn Vingroup – Công ty CP để thực hiện Dự án số 1 Khu đô thị Trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hương và phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.
2.3	Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 31/03/2022 v/v cho tập đoàn Vingroup-Công ty CP thuê đất và điều chỉnh Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 17/01/2018 về việc giao đất cho Tập đoàn Vingroup-Công ty CP để thực hiện Dự án số 1 Khu đô thị Trung tâm thành phố tại phường Đông Hương, Đông Hải, Thành phố Thanh Hoá.
3	Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500
3.1	Quyết định số 2827/QĐ-UBND ngày 04/08/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hương và phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.
3.2	Quyết định số 4769/QĐ-UBND ngày 11/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án số 1 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa (Có bao gồm nội dung điều chỉnh đối với lô đất CT-01).
3.3	Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hương và phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.
3.4	Quyết định số 4529/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hương và phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.
3.5	Quyết định số 1775/QĐ-UBND ngày 25/05/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hương và phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.
4	Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản
III	THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
III.1	Công trình tại lô đất CT-01 thuộc Dự án
1	Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng
1.1	Văn bản số 221/HĐXD-QLDA ngày 27/04/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Dự án số 1 Khu đô thị Trung tâm thành phố Thanh Hóa.
1.2	Văn bản số 270/HĐXD-QLDA ngày 30/08/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thẩm định BCNCKT ĐTXD điều chỉnh công trình thuộc lô đất CT-01, HH-01 Dự án số 1 Khu đô thị Trung tâm thành phố Thanh Hóa và bản vẽ kèm theo

1.3	Văn bản số 2950/SXD-QLN ngày 06/06/2018 của Sở xây dựng tỉnh Thanh Hóa về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình hạ tầng kỹ thuật của Dự án số 1 Khu đô thị Trung tâm thành phố Thanh Hóa
2	Giấy phép xây dựng
2.1	Giấy phép xây dựng số 9456/GPXD do Sở xây dựng Thanh Hóa cấp ngày 14/12/2024
2.2	Công văn số 1455/SXD-HT ngày 10/04/2025 về việc phụ lục điều chỉnh giấy phép xây dựng công trình tại lô đất CT-01 thuộc dự án số 1 Khu đô thị Trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hương và Đông Hải, Thành phố Thanh Hóa.
3	Thông báo khởi công xây dựng Công trình
3.1	Thông báo khởi công xây dựng công trình số 547/TB-VGR ngày 16/12/2014 về việc khởi công xây dựng công trình tại lô đất CT-01 thuộc Dự Án.
4	Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án
4.1	Biên bản nghiệm thu số 0204/BGĐVSD ngày 02/4/2021 đối với hạng mục thi công đường giao thông, hệ thống thoát nước các tuyến còn lại giai đoạn 2;
4.2	Biên bản nghiệm thu số 0706/BGĐVSD ngày 30/6/2022 đối với hạng mục thi công hạ tầng, đường giao thông trạm xử lý nước thải.
5	Giấy tờ chứng minh đã được nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng theo quy định của pháp luật về xây dựng
5.1	Biên bản nghiệm thu số 01/NTCV/HTHM/VINCONS ngày 21/7/2025 về việc nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng của hạng mục Thi công móng, hầm, kết cấu thân và hoàn thiện cơ bản lô CT-01
6	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất):
6.1	Gồm các văn bản như được quy định tại mục II.3
6.2	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số DH 007787 cấp ngày 29/09/2022 do Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa cấp
7	Văn bản cam kết phát hành bảo lãnh quy định tại khoản 2 Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản của ngân hàng thương mại trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam
7.1	Văn bản cam kết v/v phát hành bảo lãnh đối với nghĩa vụ bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai của Chủ Đầu tư cho người mua nhà thuộc dự án của ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) ngày 05/11/2024
8	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua

8.1	Văn bản số 7031/SXD-QLN ngày 17/08/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá/Sở Xây Dựng về các điều kiện của nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại lô đất CT-01 thuộc dự án số 1 Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hoá tại phường Đông Hương và Đông Hải, thành phố Thanh Hoá (nay là phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá)							
9	Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có): Không hạn chế đặc biệt, quyền sở hữu và sử dụng bất động sản phù hợp theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán.							
10	Việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng, quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh: Tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán với Khách hàng, Chủ đầu tư không thế chấp một phần hoặc toàn bộ dự án ký Hợp đồng mua bán với Khách hàng.							
11	Thông tin về phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là nhà chung cư, công trình xây dựng, tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng: Quy định chi tiết tại Hợp đồng mua bán ký kết với khách hàng							
VI	LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP							
1	Doanh nghiệp Việt Nam							
VII	BẤT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO GIAO DỊCH							
STT	Loại hình bất động sản	Cơ cấu loại hình bất động sản của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Kê khai trước khi có thông báo khởi công xây dựng hoặc trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng để thực hiện dự án (nếu có))		Bất động sản đủ điều kiện giao dịch trong kỳ báo cáo (Kê khai trước khi dự án có thông báo đủ điều kiện giao dịch, bán nhà ở hình thành trong tương lai, trước khi chủ đầu tư đưa bất động sản của dự án ra giao dịch)			Lũy kế sản phẩm bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch	
		Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)	Tiến độ triển khai xây dựng	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Bất động sản nhà ở							

1.1	Nhà ở thương mại							
2	Căn hộ chung cư thuộc lô đất CT- 01	1227	110.549,2	Theo hồ sơ pháp lý đã được duyet	1227	110.549,2	1227	110.549,2
3	Diện tích thương mại thuộc lô đất CT- 01	52	3452,8	Theo hồ sơ pháp lý đã được duyet	52	3452,8	52	3452,8