

**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

1. Đơn vị báo cáo: Công ty Cổ phần Vinhomes

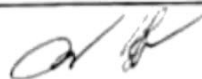
2. Đơn vị tiếp nhận báo cáo: Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng

Sở xây dựng thành phố Hải Phòng

I	THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
1	Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Vinhomes
2	Mã số thuế: 0102671977
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: 0102671977 cấp lần đầu ngày 06/03/2008
4	Địa điểm thực hiện dự án: phường Trảng Cát, quận Hải An, thuộc khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng (<i>nay là Phường Hải An thuộc Khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng</i>)
5	Quy mô dự án (ha): Diện tích khu vực lập quy hoạch Dự Án: 327.965 m ² (theo quyết định số 4416/QĐ-BQL do BQL khu kinh tế Hải Phòng ngày 02/12/2022 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án nhà ở xã hội (giai đoạn 1) tại phường Trảng Cát, quận Hải An, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải)
6	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng): 5.834 tỷ đồng (<i>Bằng chữ: Năm nghìn tám trăm ba mươi tư tỷ đồng</i>) (theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2812/QĐ-BQL do Khu kinh tế Hải Phòng cấp lần đầu ngày 09/06/2023)
7	Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ được cơ quan có thẩm quyền giao đất
8	Tiến độ dự án được duyệt: Trong vòng 05 năm kể từ ngày nhà đầu tư được giao đất thực hiện dự án
II	THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
	Quyết định chủ trương đầu tư: - Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2812/QĐ-BQL do Khu kinh tế Hải Phòng cấp lần đầu ngày 09/06/2023 1 - Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 4290/QĐ-BQL do Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp lần đầu ngày 28/8/2023



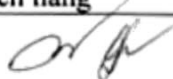
	Quyết định giao đất: - Quyết định số 6266/QĐ-BQL ngày 28/12/2023 của Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng về việc giao đất, cho Công ty Cổ phần Vinhomes thuê đất để thực hiện Dự án xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) tại phường Trảng Cát, quận Hải An thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng; 2 - Quyết định số 3639/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 của UBND thành phố Hải Phòng về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Vinhomes tại phường Trảng Cát, quận Hải An (<i>nay là phường Hải An</i>) (thuộc phạm vi ranh giới Khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải) để thực hiện Dự án xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1); - Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc giao đất (đợt 3) cho Công ty Cổ phần Vinhomes tại phường Trảng Cát, quận Hải An (<i>nay là phường Hải An</i>) (thuộc phạm vi ranh giới Khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải) để thực hiện Dự án xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1).
3	Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500: Quyết định số 4416/QĐ-BQL ngày 02/12/2022 của Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) tại phường Trảng Cát, quận Hải An (<i>nay là phường Hải An, thành phố Hải Phòng</i>) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải.
4	Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản: Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư là nhà ở xã hội được Ủy Ban Cảnh Tranh Quốc Gia chấp thuận số 513/TB-CT ngày 25/06/2025 về việc hoàn thành đăng ký Hợp đồng mẫu, điều kiện giao dịch chung
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)
1	Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: - Văn bản số 830/BQL-QHXD ngày 05/3/2025 của Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình chung cư nhà ở xã hội tại các lô: NXH1, NXH2, NXH3, NXH4 thuộc Dự án xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) tại phường Trảng Cát, quận Hải An (<i>nay là phường Hải An, thành phố Hải Phòng</i>) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng; - Văn bản số 341/HĐXD-QLTK ngày 28/12/2023 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án xây dựng nhà ở xã hội (giai đoạn 1) tại phường Trảng Cát, quận Hải An (<i>nay là phường Hải An, thành phố Hải Phòng</i>) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng.




2	Giấy phép xây dựng: - Giấy phép xây dựng số 6279/GPXD ngày 29/12/2023 của Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp cho Công ty Cổ phần Vinhomes được phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án xây dựng nhà ở xã hội (giai đoạn 1) tại phường Trảng Cát, quận Hải An (nay là phường Hải An, thành phố Hải Phòng) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng; - Giấy phép xây dựng số 4932/GPXD ngày 05/11/2024 của Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp cho Công ty Cổ phần Vinhomes được phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 2) thuộc Dự án xây dựng nhà ở xã hội (giai đoạn 1) tại phường Trảng Cát, quận Hải An (nay là phường Hải An, thành phố Hải Phòng) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng; - Giấy phép xây dựng số 2702/GPXD ngày 24/6/2025 của Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp cho Công ty Cổ phần Vinhomes được phép xây dựng các công trình chung cư nhà ở xã hội tại lô NXH3 thuộc Dự án xây dựng nhà ở xã hội (giai đoạn 1) tại phường Trảng Cát, quận Hải An (nay là phường Hải An, thành phố Hải Phòng) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng.
3	Thông báo khởi công xây dựng công trình - Thông báo ngày 02/01/2024 của Công ty Cổ phần Vinhomes về việc thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án xây dựng nhà ở xã hội (giai đoạn 1); - Thông báo ngày 24/06/2025 của Công ty Cổ phần Vinhomes về việc thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng đối với công trình chung cư nhà ở xã hội tại lô NOXH3 thuộc Dự án xây dựng nhà ở xã hội (giai đoạn 1)
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: - Biên bản số: VC/KTC4/HTKT/03/PM-01 ngày 25/05/2025 nghiệm thu hoàn thành thi công hạ tầng – phần xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án đối với hạng mục: Thi công hạ tầng – Phần XD (đường đến thăm thổ, BTCT vỉa hè tuyến N3, tuyến N8, tuyến D2) thuộc Dự án xây dựng nhà ở xã hội (giai đoạn 1) tại phường Trảng Cát, quận Hải An (nay là phường Hải An, thành phố Hải Phòng) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng; - Biên bản số: VC/KTC4/KTKT/03/PM-01 ngày 18/6/2025 nghiệm thu hoàn thành thi công hạ tầng – phần xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án đối với hạng mục: Thi công hạ tầng – Phần XD (thoát nước mưa, nước thải, tuyến N3, tuyến N8, tuyến D2); thi công ME hạ tầng kỹ thuật NOXH (Thi công hệ thống MEP hạ tầng kỹ thuật hệ thống điện, TTLL, cấp nước và PCCC tuyến N3, tuyến N8, tuyến D2) thuộc Dự án xây dựng nhà ở xã hội (giai đoạn 1) tại phường Trảng Cát, quận Hải An (nay là phường Hải An, thành phố Hải Phòng) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng




5	Giấy tờ chứng minh đã được nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà ở: - Biên bản số: VC/KTC4/NOXH03/PM-01 ngày 30/05/2025 nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng NOXH 03 tương ứng theo tiến độ Dự án.
6	Giấy tờ về quyền sử dụng đất: - Quyết định số 6266/QĐ-BQL ngày 28/12/2023 của Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng về việc giao đất, cho Công ty Cổ phần Vinhomes thuê đất để thực hiện Dự án xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) tại phường Trảng Cát, quận Hải An thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng; - Quyết định số 3639/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 của UBND thành phố Hải Phòng về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Vinhomes tại phường Trảng Cát, quận Hải An (nay là phường Hải An) (thuộc phạm vi ranh giới Khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải) để thực hiện Dự án xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1); - Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc giao đất (đợt 3) cho Công ty Cổ phần Vinhomes tại phường Trảng Cát, quận Hải An (nay là phường Hải An) (thuộc phạm vi ranh giới Khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải) để thực hiện Dự án xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1).
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: Căn cứ theo Khoản 2 Điều 88 Luật nhà ở 2023, Chủ Đầu tư không phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai đối với việc bán, cho thuê mua nhà ở xã hội.
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: Văn bản số 6004/SXD-QLN ngày 20/08/2025 của Sở xây dựng thành phố Hải Phòng thông báo về 548 căn hộ chung cư nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh thuộc Dự án xây dựng nhà ở xã hội (giai đoạn 1) tại phường Trảng Cát, quận Hải An (nay là phường Hải An, thành phố Hải Phòng) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng
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 Nhà ở, một phần Dự Án hoặc toàn bộ Dự Án ký Hợp đồng mua bán với Khách hàng

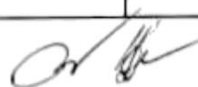


11	Thông tin về phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là nhà chung cư, công trình xây dựng, tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng: quy định chi tiết tại hợp đồng mua bán ký với Khách hàng								
IV LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP									
1	Doanh nghiệp Việt Nam								
V BẤT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN 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								

Chữ ký

✓

1.1.1	Nhà ở (Biệt thự, liền kề và nhà ở độc lập)							
1.1.2	Chung cư							
1.1.3	Đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (theo hình thức phân lô, bán nền)							
1.2	NHÀ Ở XÃ HỘI							
1.2.1	Nhà ở riêng lẻ							
1.2.2	Chung cư	548	28,894.4	Theo quy định tại hồ sơ pháp lý được duyệt	548	28,894.4	548	28,894.4
1.3	NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI							




	KHU CÔNG NGHIỆP							
	Chung cư							
2	CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, VĂN PHÒNG, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI							
2.1	Văn phòng							
2.2	Trung tâm thương mại							
2.3	Văn phòng kết hợp lưu trú							
2.4	Căn hộ lưu trú							
3	BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH							
3.1	Biệt thự du lịch							
3.2	Căn hộ du lịch							
4	BẤT ĐỘNG SẢN KHU CÔNG NGHIỆP							
4.1	Nhà xưởng sản xuất							
4.2	Đất (dùng cho mục							

Chữ ký

✓

	đích sản xuất, kinh doanh tại khu công nghiệp)							
5	CÁC LOẠI HÌNH BẤT ĐỘNG SẢN KHÁC							
5.1	Công trình y tế							
5.2	Công trình giáo dục							
5.3	Công trình văn hóa							
5.4	Công trình thể dục thể thao							
5.5	Công trình dịch vụ công cộng							

Handwritten signature

Nơi lưu và công khai thông tin:

- Cổng thông tin điện tử của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;
- Trang thông tin điện tử tại website: market.vinhomes.vn;
- Văn phòng bán hàng Dự án Happy Home Trảng Cát - L3-06 TTTM Vincom Plaza, số 1 Lê Thánh Tông, phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

