

**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 TỔNG BÁCH HÓA**

2. Đơn vị tiếp nhận báo cáo: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội

I	THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
1	Tên chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG BÁCH HÓA
2	Mã số thuế: 0101527970
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: 0101527970
4	Địa điểm thực hiện dự án: tại số 486 Ngọc Hồi, xã Thanh Trì, Thành phố Hà Nội
5	Quy mô dự án (ha): Khoảng 35.896 m2 (theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 5158/QĐ-UBND của UBND TP Hà Nội ngày 02/10/2024)
6	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng): Khoảng 1.966.268 tỷ đồng (theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 5158/QĐ-UBND của UBND TP Hà Nội ngày 02/10/2024)
7	Thời hạn hoạt động của dự án: Theo quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư và quy định của pháp luật
8	Tiến độ dự án được duyệt: từ Quý I/2025 đến Quý I/2028 (theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 5158/QĐ-UBND của UBND TP Hà Nội ngày 02/10/2024)
II	<b>THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)</b>
1	<b>THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN</b>
1.1	Quyết định chủ trương đầu tư số 523/UBND-SXD do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 23/01/2015
1.2	Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 5158/QĐ-UBND do UBND TP Hà Nội ngày 02/10/2024
2	<b>Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền</b>
2.1	Quyết định giao đất số 1168/QĐ-UBND do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 17/03/2025
2.2	Quyết định giao đất điều chỉnh số 2313/QĐ-UBND do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/05/2025
3	Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500



3.1	Quyết định số 1898/QĐ-UBND do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 25/04/2011 về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại khu đất xây dựng khu nhà ở thuộc ô đất quy hoạch có ký hiệu B5-1 trong Quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Trì, tỷ lệ 1/500
3.2	Văn bản số 2230/QHKT-P2 ngày 06/7/2011 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc khu đất tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội;
3.3	Quyết định số 18/QĐ-QHKT-TMB do Sở Quy hoạch – Kiến trúc cấp ngày 29/07/2024 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng Khu nhà ở tại số 486 Ngọc Hồi, tỷ lệ 1/500
<b>4</b>	<b>Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản</b>
4.1	Thông báo của Sở Công Thương về việc hoàn thành đăng ký hợp đồng theo mẫu, điều kiện giao dịch chung số 3634/TB-SCT ngày 8/7/2025 kèm Mẫu Hợp đồng
<b>III</b>	<b>THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)</b>
<b>1</b>	<b>Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng</b>
1.1	Văn bản số 396/HĐXD-QLKT ngày 28/11/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng thông báo về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Tòa nhà A, Tòa nhà B1 và Tòa nhà B2, hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại số 486 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội”
<b>2</b>	<b>Giấy phép xây dựng</b>
2.1	Giấy phép xây dựng số 10/GPXD được Sở Xây dựng cấp ngày 20/01/2025
2.2	Giấy phép xây dựng số 61/GPXD được Sở Xây dựng cấp ngày 31/07/2025
<b>3</b>	<b>Thông báo khởi công</b>
3.1	Thông báo khởi công số 27/2025/CV-TBH ngày 24/02/2025 Thông báo khởi công hạng mục hầm chung tòa nhà A, B1, B2 thuộc dự án Khu nhà ở tại số 486 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì.
<b>4</b>	<b>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</b>
4.1	Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công hạng mục cọc khoan nhồi thí nghiệm; cọc khoan nhồi đại trà; kết cấu móng đài, giằng, sàn hầm 2 Tháp A, Tháp B1 và B2 ngày 22/8/2025
<b>5</b>	<b>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</b>
5.1	Biên bản nghiệm thu (chỉ cần mục 4 đối với nhà chung cư)

6	<b>Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất)</b>			
6.1	Như hồ sơ được quy định tại mục II.2 của Văn bản này			
7	<b>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</b>			
7.1	Thư cam kết phát hành bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai số 18112025 ngày 22/11/2025 của Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Sở giao dịch 1.			
8	<b>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</b>			
8.1	Văn bản số 12061/SXD-QLN ngày 12/09/2025 của Sở Xây dựng về việc nhà ở hình thành trong tương lai tại Tòa nhà A, Tòa nhà B1 và Tòa nhà B2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở tại số 486 Ngọc Hồi, xã Thanh Trì (trước đây là thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì), thành phố Hà Nội			
9	<b>Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có)</b>			
9.1	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	<b>Việc thế chấp phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng, quyền sử dụng đất bất động sản đưa vào kinh doanh</b>			
10.1	Chủ đầu tư cam kết sẽ thực hiện giải chấp một phần hoặc toàn bộ Dự án trước khi ký HĐ mua bán với Khách hàng			
11	<b>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</b>			
11.1	Quy định chi tiết tại hợp đồng mua bán ký với Khách hàng			
<b>VI LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP</b>				
1	Doanh nghiệp Việt Nam			
<b>VII BẤT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO GIAO DỊCH</b>				
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	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	Lũy kế sản phẩm bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch



		khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng để thực hiện dự án (nếu có)		động sản của dự án ra giao dịch)					
		Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tiến độ triển khai xây dựng	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	
1	<b>BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở</b>								
1.1	<b>NHÀ Ở THƯƠNG MẠI</b>								
1.1.1	Chung cư (Nhà A, B1, B2)	830	11.376	Theo quy định tại hồ sơ pháp lý được duyệt	830	11.376	830	11.376	

**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: <https://ngochoi.starfruit.com.vn/>
- Trung tâm giao dịch bất động sản của CĐT

Hà Nội, ngày 23 tháng 11 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG BÁCH HÓA**

**Tổng Giám đốc**



**Hoàng Trung Kiên**