

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 ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4.
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 Đầu tư và Xây dựng số 4.
2	Mã số thuế: 0100105574.
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0100105574 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 10/9/2025.
4	Địa điểm thực hiện dự án: Tại ô đất TT-01; TT-02; TT-03 thuộc Dự án Đầu tư Xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.
5	Quy mô dự án (ha): 3,855 ha.
6	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng): 1.875,623 tỷ đồng.
7	Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày ký ban hành Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/01/2009 của UBND thành phố Hà Nội (tức đến hết ngày 05/01/2059).
8	Tiến độ dự án được duyệt: Từ năm 2009 đến Quý IV/2028.
II	THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	<i>Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư dự án bất động sản</i> - Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000180 chứng nhận ngày 08/7/2008 của UBND thành phố Hà Nội chứng nhận nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4; - Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 10/11/2008 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận đầu tư và phê duyệt Quy chế quản lý đầu tư xây dựng và khai thác công trình thuộc Dự án xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm; - Quyết định số 2729/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 của UBND thành phố Hà Nội về

	việc quyết định chủ trương đầu tư (trên cơ sở điều chỉnh dự án đã được chấp thuận đầu tư) Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu; - Quyết định số 5475/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh lần 2) Dự án Đầu tư Xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu; - Quyết định số 3283/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh lần 3) Dự án Đầu tư Xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu.
2	<i>Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền</i> - Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/01/2009 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 82.702 m² đất tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm; giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội) để đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Nhóm nhà ở Đông Nam đường Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài (giai đoạn 1); - Quyết định số 2630/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh nội dung ghi tại Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/01/2009 của UBND Thành phố về việc thu hồi 82.702 m² đất tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm; giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội) để đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Nhóm nhà ở Đông Nam đường Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài (giai đoạn 1).
3	<i>Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt</i> - Quyết định số 3313/QĐ-UBND ngày 24/5/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài, tỷ lệ 1/500 địa điểm: xã Trung Văn - huyện Từ Liêm và phường Mộ Lao - quận Hà Đông - Hà Nội; - Công văn số 02/QHKT-TMB-KHTH ngày 02/01/2019 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội về việc chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng; - Quyết định số 1850/QĐ-UBND ngày 23/4/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài, tỷ lệ 1/500, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm tại ô đất HH-02.
4	<i>Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản</i> Có hợp đồng mẫu theo quy định của Luật 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)

1	<i>Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền</i> Văn bản số 411/HĐXD-QLDA ngày 25/5/2017 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKCS dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tô Hữu tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
2	<i>Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng</i> Giấy phép xây dựng số 50/GPXD ngày 18/6/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (nhà đầu tư thứ nhất) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS (nhà đầu tư thứ hai).
3	<i>Thông báo khởi công xây dựng công trình</i> - Thông báo số 50/2025/TB-ICON4 ngày 19/6/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 về việc khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng; - Thông báo số 905/2025/CV-ICON4 ngày 21/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 về việc khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng.
4	<i>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</i> Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công công trình xây dựng số 01/NTHTGD/HTKT ngày 25/10/2025, gói XL01: thi công xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật.
5	<i>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: Không áp dụng.</i>
6	<i>Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất)</i> <i>Quyết định giao đất:</i> - Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/01/2009 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 82.702 m² đất tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm; giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội) để đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Nhóm nhà ở Đông Nam đường Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài (giai đoạn 1); - Quyết định số 2630/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh nội dung ghi tại Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/01/2009 của UBND Thành phố về việc thu hồi 82.702 m² đất tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm; giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (thuộc Tổng Công ty

	Xây dựng Hà Nội) để đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Nhóm nhà ở Đông Nam đường Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài (giai đoạn 1).			
7	<i>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</i> Thông báo số 4372/BIDV.SGD1-KHDN2 ngày 07/7/2026 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Sở Giao dịch 1.			
8	<i>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</i> Thông báo số 14997/SXD-QLN ngày 10/7/2026 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội về việc nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Đầu tư xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam, đường Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh.			
9	Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có): Không có.			
10	<i>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: Việc ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án trên chỉ được thực hiện sau khi đã thực hiện giải chấp.</i>			
11	<i>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: Các Bên được quyền sử dụng chung các phần diện tích dịch vụ, tiện ích công cộng trong Dự Án: là các diện tích, hạng mục được xác định có chức năng sử dụng, phục vụ công cộng theo hồ sơ quy hoạch, thiết kế của Dự Án được phê duyệt. Bên Bán, Bên Mua và các chủ sở hữu khác (nếu có) có nghĩa vụ trả kinh phí sử dụng, duy trì hoạt động đối với các phần diện tích dịch vụ, tiện ích công cộng theo quy định (nếu có).</i>			
IV	LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP			
1	Doanh nghiệp Việt Nam: Doanh nghiệp Việt Nam.			
2	Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài: Không có vốn đầu tư nước ngoài.			
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	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,	Lũy kế sản phẩm bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch

		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))		trước khi chủ đầu tư đưa bất động sản của dự án ra 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	114	11.458m ²	Dự kiến bàn giao tháng 12/2026			114	11.458m ²
1.1	NHÀ Ở THƯƠNG MẠI	114	11.458m ²	Dự kiến bàn giao tháng 12/2026			114	11.458m ²
1.1.1	Nhà ở (Biệt thự, liền kề và nhà ở độc lập)	114	11.458m ²	Dự kiến bàn giao tháng 12/2026			114	11.458m ²

Ghi chú:

- Đối với dự án bất động sản đã thực hiện trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng vẫn còn tồn kho bất động sản (bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch nhưng chưa thực hiện giao dịch) thì thông tin, dữ liệu được thực hiện kê khai lần đầu được tổng hợp từ thời điểm dự án có bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch đến thời điểm của kỳ báo cáo và được nhập tại cột (6), (7) của Biểu mẫu.

- Mục C (NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP): Kê khai thông tin dữ liệu đối với dự án Nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

