

**THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ BẤT ĐỘNG SẢN, DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỚC KHI ĐƯA VÀO KINH DOANH**  
Tòa nhà CT3 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 Khu đô thị mới Kim Chung, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội.

<b>I, THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN</b>	
1	<b>Tên chủ đầu tư:</b> Liên danh Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng công ty Viglacera – CTCP
2	<b>Mã số thuế:</b> - Mã số thuế của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội: 0100977705. - Mã số thuế của Tổng công ty Viglacera – CTCP : 0100108173.
3	<b>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:</b> - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội – Mã số doanh nghiệp: 0100977705 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội – Phòng đăng ký kinh doanh chứng nhận cho Tổng Công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội ngày 24/12/1999; đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 24/6/2026. Địa chỉ: số 34 Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội, Việt Nam; - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổng công ty Viglacera – CTCP : Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100108173 đăng ký lần đầu ngày 01/10/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 07/10/2025 Địa chỉ: Tầng 16 và 17 Tòa nhà Vilglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long, phường Đại Mỗ, Thành Phố Hà Nội
4	<b>Địa điểm thực hiện dự án:</b> Ô đất CT3 Khu đô thị mới Kim Chung, xã Kim Chung, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (nay là Ô đất CT3 Khu đô thị mới Kim Chung, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội).
5	<b>Quy mô dự án:</b> Ô đất CT3 đầu tư xây dựng mới 03 nguyên đơn nhà ở chung cư cao tầng có ký hiệu CT3A, CT3B, CT3C; mỗi tòa cao 12 tầng + tum + 1 tầng hầm; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 109.410,02 m2 .
6	<b>Tổng vốn đầu tư tòa nhà CT3:</b> khoảng 1.279,87 tỷ đồng
7	<b>Thời hạn hoạt động của dự án:</b> 50 năm kể từ ngày 10/11/2011 đến ngày 10/11/2061.
8	<b>Tiến độ dự án được duyệt:</b> Hoàn thành Quý IV/2026.
<b>II, THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)</b>	
1	<b>Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư dự án bất động sản</b>

1.1	Văn bản số 9244/UBND-XD ngày 25/9/2009 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng Nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội;
1.2	Văn bản số 9794/UBND-XD ngày 10/11/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chấp thuận đầu tư dự án xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại các ô đất CT3, CT4 Khu đô thị mới Kim Chung, Xã Kim Chung, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội;
1.3	Văn bản số 220/UBND-XDGT ngày 12/01/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh một số nội dung chấp thuận đầu tư dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại ô đất ký hiệu CT3, CT4 thuộc khu đô thị mới Kim Chung, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội;
1.4	Quyết định số 7407/QĐ-UBND ngày 25/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà ở cho người có thu nhập thấp tại ô đất CT3, CT4 thuộc Khu đô thị mới Kim Chung, xã Kim Chung, huyện Đông Anh;
1.5	Quyết định số 1215/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội tại các ô đất CT3, CT4 thuộc Khu đô thị mới Kim Chung, xã Kim Chung, huyện Đông Anh;
1.6	Quyết định số 4515/QĐ-UBND ngày 28/8/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội tại các ô đất CT3, CT4 thuộc Khu đô thị mới Kim Chung, xã Kim Chung, huyện Đông Anh.
<b>2</b>	<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 số 699/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 24.000,6 m <sup>2</sup> (đợt 2) đã hoàn thành GPMB tại ô đất ký hiệu CT3 thuộc Khu đô thị mới Kim Chung, xã Kim Chung, huyện Đông Anh cho Liên danh Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng công ty Viglacera - CTCP để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 thuộc Khu đô thị mới Kim Chung, xã Thiên Lộc, Thành phố Hà Nội;
2.2	Biên bản bàn giao mốc giới trên thực địa ngày 26/02/2025 giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường và Liên danh Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng công ty Viglacera - CTCP.
2.3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA05499492 và số AA05499493 ngày 24/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.
2.4	Văn bản số 3240/SNNMT-KTĐ ngày 10/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xác định giá đất cụ thể và miễn tiền sử dụng đất đối với Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3 thuộc Khu đô thị mới Kim Chung, huyện Đông Anh do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng công ty Viglacera - CTCP làm chủ đầu tư;
<b>3</b>	<b>Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt</b>
3.1	Quyết định số 2969/QĐ-UBND ngày 24/7/2008 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Kim Chung và quyết định số 2970/QĐ-UBND ngày 24/7/2008 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành Điều lệ quản lý xây dựng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Chung, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội;
3.2	Quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 09/9/2010 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Kim Chung tỷ lệ 1/500 tại các ô đất CT3, CT4, CT5;
3.3	Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Chung, tại các ô đất CT3, CT4;

3.4	Văn bản số 4272/QHKT-P2 ngày 04/7/2017 của Sở Quy hoạch và Kiến trúc Hà Nội về việc chấp thuận bản vẽ phương án kiến trúc sơ bộ dự án đầu tư xây dựng Nhà ở cho người có thu nhập thấp tại ô đất CT3, CT4 thuộc Khu đô thị mới Kim Chung, xã Kim Chung, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội;
3.5	Văn bản số 2029/QHKT-P2-HTKT ngày 11/4/2018 của Sở Quy hoạch và Kiến trúc Hà Nội về việc bổ sung chỗ đỗ xe cho công trình tại ô đất CT3, CT4 thuộc Khu đô thị mới Kim Chung, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.
<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 số 1605/TB-SCT ngày 02/3/2026 của Sở Công thương Hà Nội về việc hoàn thành đăng ký hợp đồng theo mẫu, điều kiện giao dịch chung.
4.2	Thông báo số 1740/TB-SCT ngày 06/3/2026 của Sở Công thương Hà Nội về việc hoàn thành đăng ký hợp đồng theo mẫu, điều kiện giao dịch chung.
<b>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)</b>	
<b>1</b>	<b>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</b>
1.1	Văn bản số 6456/SXD-QLXD ngày 20/7/2017 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình thuộc dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp tại các ô đất CT3, CT4 thuộc Khu đô thị mới Kim Chung, huyện Đông Anh, Hà Nội;
1.2	Văn bản số 3384/SXD-QLXD ngày 27/4/2018 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh công trình thuộc dự án Khu nhà ở xã hội tại các ô đất CT3, CT4 thuộc khu đô thị mới Kim Chung, huyện Đông Anh, Hà Nội;
1.3	Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 607/TD-PCCC ngày 22/6/2021 của Phòng cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an Thành phố Hà Nội;
1.4	Văn bản số 1984/SXD-QLXD ngày 28/3/2022 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình Nhà ở xã hội CT3 thuộc Dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 thuộc Khu đô thị mới Kim Chung, xã Kim Chung, huyện Đông Anh, Hà Nội;
1.5	Văn bản số 10989/SXD-QLXD ngày 25/12/2024 của Sở Xây dựng Hà Nội thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh tổng mức đầu tư Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 thuộc Khu đô thị mới Kim Chung, xã Kim Chung, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội
<b>2</b>	<b>Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng</b>
2.1	Công trình được Sở Xây dựng Hà Nội thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau TKCS tại Văn bản số 1984/SXD-QLXD ngày 28/3/2022 do vậy thuộc trường hợp miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g, khoản 2 Điều 30 của Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, cụ thể: “g) Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này”.
<b>3</b>	<b>Thông báo khởi công xây dựng công trình</b>

3.1	Thông báo khởi công xây dựng công trình số 457/TB-LD ngày 19/02/2025 của Liên danh Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng công ty Viglacera – CTCP.
4	<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: Không có</b>
5	<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, toà nhà hỗn hợp có nhà ở</b>
5.1	Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn công việc xây dựng: Phân kết cấu móng hầm số 01/BBNT-HTGD ngày 20/10/2025 của Liên danh Chủ đầu tư và các nhà thầu.
5.2	Hồ sơ nghiệm thu hoàn thành hạng mục móng công trình được Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội kiểm tra và thông báo theo Văn bản số 15248/SXD-GĐCL ngày 07/11/2025.
6	<b>Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất)</b>
6.1	Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 24.000,6 m2 (đợt 2) đã hoàn thành GPMB tại ô đất ký hiệu CT3 thuộc Khu đô thị mới Kim Chung, xã Kim Chung, huyện Đông Anh cho Liên danh Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng công ty Viglacera - CTCP để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 thuộc Khu đô thị mới Kim Chung, xã Thiên Lộc, Thành phố Hà Nội;
6.2	Biên bản bàn giao mốc giới trên thực địa ngày 26/02/2025 giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường và Liên danh Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng công ty Viglacera – CTCP.
6.3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA05499492 và số AA05499493 ngày 24/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.
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	<b>Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội:</b>
7.1.1	Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2026/134897/HĐCBL-KIMCHUNG ngày 12/2/2026 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội về việc cấp bảo lãnh cho người mua của Tòa nhà CT3 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 Khu đô thị mới Kim Chung, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội.
7.1.2	Văn bản số 805/BIDV.HN-KHDN2 ngày 12/2/2026 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội về việc cấp bảo lãnh cho người mua nhà ở hình thành trong tương lai cho Dự án nhà ở xã hội tại ô đất CT3 Khu đô thị mới Kim Chung, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội.
7.2	<b>Tổng công ty Viglacera - CTCP</b>

7.2.1	Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2026/134794/HĐCBL-KIMCHUNG ngày 3/7/2026 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1 với Tổng công ty Viglacera - CTCP về việc cấp bảo lãnh cho người mua nhà ở hình thành trong tương lai cho Dự án nhà ở xã hội tại ô đất CT3 Khu đô thị mới Kim Chung, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội.
7.2.2	Văn bản cam kết phát hành bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai ngày 03/7/2026 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - 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 14207/SXD-QLN ngày 30/6/2026 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc nhà ở hình thành trong tương lai tại nhà CT3 dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 Khu đô thị mới Kim Chung, xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội.
9	<b>Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản: Không có</b>
10	<b>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: Không có</b>
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	Diện tích đất xây dựng tòa nhà là 21.299 m <sup>2</sup> theo Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND Thành phố Hà Nội
<b>IV, THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ SẴN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf): Không có</b>	
<b>V, THÔNG TIN VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ CÓ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf):</b>	
1	<b>Giấy tờ về việc chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai ( tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan)</b>
1.1	Văn bản số 3240/SNNMT-KTĐ ngày 10/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xác định giá đất cụ thể và miễn tiền sử dụng đất đối với Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3 thuộc Khu đô thị mới Kim Chung, huyện Đông Anh do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng công ty Viglacera – CTCP làm chủ đầu tư;
<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 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 <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)
<b>1</b>	<b>BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở</b>							
<b>1.1</b>	<b>NHÀ Ở THƯƠNG MẠI</b>							
1.1.1	Chung cư	175	11.048,4 m <sup>2</sup>	Hoàn thành Quý IV/2026	175	11.048,4 m <sup>2</sup>		
<b>1.2</b>	<b>NHÀ Ở XÃ HỘI</b>							
1.2.1	Chung cư	929	53.348,32 m <sup>2</sup>	Hoàn thành Quý IV/2026	929	53.348,32 m <sup>2</sup>		