

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN XÂY LẮP 1 - PETROLIMEX**



**TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
BẤT THƯỜNG NĂM 2026**

Hà Nội, Ngày 09 tháng 02 năm 2026



MỤC LỤC TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY LẮP 1 - PETROLIMEX

Ngày 09 tháng 02 năm 2026

- 1 - CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI**
- 2 - THẺ LỆ BIỂU QUYẾT ĐHĐCĐ BẤT THƯỜNG 2026**
- 3 - TỜ TRÌNH** Dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở tại số 157 Đức Giang, phường Việt Hưng, TP Hà Nội và Dự án Xây dựng Nhà ở liền kề thương mại Phố Xanh (Green Little Town) tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm (nay là Xã Gia Lâm), TP Hà Nội
- 4 - DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT, BIÊN BẢN**
- 5 - MỘT SỐ TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM**



CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY LẬP 1 - PETROLIMEX
Ngày 09 tháng 02 năm 2026

Thời gian	Nội dung	Ghi chú
	I. Thủ tục khai mạc Đại hội đồng cổ đông	
08h30	* Đón khách và kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông	
	- Đón tiếp các Đại biểu mời - Đón tiếp, kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông / Đại diện cổ đông dự họp ĐHĐCĐ - Phát tài liệu cho cổ đông	Ban tổ chức
09h00	* Khai mạc Đại hội	
	- Khai mạc đại hội, giới thiệu Đại biểu	Ban tổ chức
	- Báo cáo kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông / Đại diện cổ đông	
	- Giới thiệu Chủ tọa đại hội - Mời Chủ tọa điều hành phiên họp	Ban tổ chức
	- Chủ tọa Đại hội giới thiệu Đoàn Chủ tịch - Chủ tọa Đại hội giới thiệu Thư ký - Chủ tọa Đại hội giới thiệu Ban kiểm phiếu biểu quyết đề ĐHĐCĐ thông qua	Đoàn Chủ tọa
	- Thông qua chương trình Đại hội - Thê lệ biểu quyết	Đoàn Chủ tọa
09h30	II. Nội dung ĐHĐCĐ thảo luận, biểu quyết thông qua	
	1. Tờ trình Dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở tại số 157 Đức Giang, phường Việt Hưng, TP Hà Nội và Dự án Xây dựng Nhà ở liền kề thương mại Phố Xanh (Green Little Town) tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm (nay là Xã Gia Lâm), TP Hà Nội	Ông Phạm Minh Tâm - Chủ tịch HĐQT
	2. Báo cáo của Ban điều hành về quá trình thực hiện các dự án	Ông Phạm Thành Công - TV HĐQT, Phó TGĐ

Thời gian	Nội dung	Ghi chú
	3. Chủ tọa điều hành Đại hội thảo luận và xin ý kiến biểu quyết của cổ đông về các nội dung được trình bày tại Đại hội	Ông Phạm Minh Tâm - Chủ tịch HĐQT
	III. Đại biểu phát biểu ý kiến	
	IV. Kết thúc đại hội	
11h00	- Trình bày Biên bản và Nghị quyết đại hội	Thư ký đại hội
11h10	- Thông qua Biên bản và Nghị quyết đại hội	Đoàn Chủ tọa
11h15	- Bế mạc Đại hội	Ban tổ chức



Hà Nội, ngày 09 tháng 02 năm 2026

THẺ LỆ BIỂU QUYẾT

Tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026
Công ty cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex.

Việc biểu quyết, kiểm phiếu biểu quyết để thông qua các Báo cáo, Tờ trình, Nghị quyết theo các nội dung của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 Công ty cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex (ĐHĐCĐ) được tiến hành theo thể lệ sau đây:

I. HÌNH THỨC BIỂU QUYẾT:

1. Cổ đông và Đại diện cổ đông thực hiện quyền biểu quyết các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex bằng hình thức sử dụng **Phiếu biểu quyết trực tiếp tại ĐHĐCĐ**.

2. Phiếu biểu quyết là phiếu in sẵn theo mẫu của Ban tổ chức, có đóng dấu Công ty cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex, được phát cho Cổ đông/Đại diện cổ đông khi tham dự Đại hội. Trong Phiếu có các thông tin Cổ đông/Đại diện cổ đông, số điểm của Cổ đông/Đại diện cổ đông tham dự Đại hội.

3. Đại hội biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Với mỗi vấn đề cần giải quyết tại ĐHĐCĐ, Đoàn Chủ tịch Đại hội sẽ đề nghị thực hiện biểu quyết 03 lần theo trình tự sau:

- Lần thứ nhất : Biểu quyết tán thành
- Lần thứ hai : Biểu quyết không tán thành
- Lần thứ ba : Biểu quyết không có ý kiến

Mỗi Cổ đông/Đại diện cổ đông (01 người) chỉ được biểu quyết 01 lần ("**Tán thành**" hoặc "**Không tán thành**" hoặc "**Không có ý kiến**") đối với cùng một vấn đề cần biểu quyết tại ĐHĐCĐ bất thường.

4. Việc xác định tỷ lệ biểu quyết mỗi vấn đề tại ĐHĐCĐ thực hiện theo hình thức tính điểm:

- Một (01) cổ phần khi tham gia biểu quyết được tính bằng 01 điểm.
- Tổng số Vốn điều lệ Công ty tại thời điểm tổ chức Đại hội là **115.000.000.000 VNĐ**, được chia thành **11.500.000** (Mười một triệu, năm trăm nghìn) cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết tương ứng với **11.500.000** (Mười một triệu, năm trăm nghìn) điểm. Số điểm của một Cổ đông/Đại diện cổ đông tương ứng với số cổ phần đang sở hữu hoặc được ủy quyền đại diện khi dự họp và biểu quyết trực tiếp tại ĐHĐCĐ bất thường.

II. NGUYÊN TẮC THÔNG QUA:

Các vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội được thông qua căn cứ vào điều 21 Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:

- a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;

d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;

đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty;

2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

Trên đây là thể lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 Công ty cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex.

Kính trình Đại hội thông qua.

BAN TỔ CHỨC



CHỦ TỊCH HĐQT
PHẠM MINH TÂM



Hà Nội, ngày 09 tháng 02 năm 2026

TỜ TRÌNH

(Dự án 157 Đức Giang và Dự án Cổ Bi)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty ban hành kèm theo Nghị quyết số: 01/XL1-ĐHĐCĐ-NQ ngày 27/4/2021.

Nhằm tạo điều kiện cho PCC-1 Group có cơ sở triển khai đầu tư xây dựng các Dự án Nhà ở tại 157 Đức Giang và Dự án Cổ Bi sớm hoàn thành đưa vào sử dụng, tránh lãng phí nguồn lực đất đai cũng như đem lại hiệu quả kinh tế cho Cổ đông. Chủ tịch HĐQT công ty PCC-1 Group báo cáo HĐQT cụ thể như sau:

I. Tình hình chung hiện tại:

Trong thời điểm hiện nay, Đảng và Nhà nước đang quyết liệt chỉ đạo phát triển kinh tế - xã hội gắn liền với nâng cao chất lượng cuộc sống nhân dân, thúc đẩy phát triển hệ thống nhà ở đồng bộ, bền vững. Nhu cầu về nhà ở, đặc biệt là nhà ở thương mại tại các đô thị lớn và khu vực phát triển kinh tế, ngày càng gia tăng mạnh mẽ. Việc đầu tư xây dựng nhà ở thương mại không chỉ nhằm đáp ứng nhu cầu ở thực, điều tiết cung - cầu thị trường, mà còn đóng góp quan trọng vào tăng trưởng kinh tế, phát triển đô thị hiện đại và ổn định xã hội. Để các định hướng trên đi vào thực tiễn, Đảng và Nhà nước đã ban hành các văn bản, Nghị quyết như:

- Nghị quyết số 18-NQ/TW (2022) của Ban Chấp hành Trung ương khóa XIII Về đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu quả quản lý và sử dụng đất; phát triển thị trường bất động sản lành mạnh, khắc phục đầu cơ, sử dụng đất lãng phí.

- Nghị quyết số 68-NQ/TW (2025) của Bộ Chính trị: Về phát triển kinh tế tư nhân, tạo động lực đột phá cho thị trường bất động sản; minh bạch hóa thông tin đất đai; hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai và giao dịch điện tử; tháo gỡ rào cản, thủ tục hành chính trong đầu tư dự án.

- Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất, không bắt buộc phải có sẵn “đất ở”.

- Luật số 68/2025/QH15 của Quốc hội về Luật quản lý và Đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp, theo đó tháo gỡ cho các doanh nghiệp nhà nước được đầu tư vào các lĩnh vực mà trước đây bị cấm như Bất động sản và Chứng khoán.

II. Tình hình thực hiện các dự án:

1. Dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở tại số 157 Đức Giang, phường Việt Hưng, TP Hà Nội:

Với sự phát triển của nền kinh tế xã hội kéo theo nhu cầu nhà ở của người dân tại khu vực Long Biên cũ là rất lớn. Từ các năm trước đây, PCC-1 Group đã nghiên cứu xúc tiến các thủ tục đầu tư dự án nhà ở tại khu đất số 157 Đức Giang cụ thể như sau:

Ngày 28/02/1989, PCC-1 Group được UBND Thành phố Hà Nội giao đất làm cơ sở sản xuất theo Quyết định số: 686/QG/XDCB. Đến nay Công ty vẫn đang thuê đất và nộp tiền thuê sử dụng đất hàng năm.

Ngày 02/11/2016, Sở KH&ĐT Hà Nội ban hành văn bản số 6046/KH&ĐT-ĐT gửi UBND TP theo đó đề nghị UBND TP đồng ý về việc di dời cơ sở sản xuất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và đề nghị Công ty thành lập doanh nghiệp dự án để thực hiện các thủ tục.

Ngày 18/11/2016 UBND thành phố Hà Nội có văn bản số 10948/VP-ĐT thống nhất với đề xuất của Sở KH&ĐT theo VB số 6046 về việc di dời cơ sở sản xuất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại số 157 đường Đức Giang để thực hiện theo quy hoạch phân khu đô thị N10 được duyệt.

Ngày 23/3/2017, HĐQT Tập đoàn xăng dầu Việt Nam ban hành nghị quyết số 47/PLX-NQ-HĐQT về việc phê duyệt chủ trương cho PCC-1 Group góp vốn thành lập pháp nhân mới thực hiện SXKD khai thác khu đất tại số 157 Đức Giang.

Ngày 21/4/2017, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 đã thông qua Nghị quyết số 01-2017/ĐHĐCĐ-NQ, theo đó có thông qua việc góp vốn của PCC-1 Group vào Công ty CP PCC-1 HOMES để thực hiện dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở tại số 157 Đức Giang.

Ngày 27/7/2018, Sở QH&KT cấp Giấy phép quy hoạch 1/500 số 4465/GPQH.

Trong quá trình thực hiện nhà ở thương mại: dự án đầu tư phải thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất. Với vướng mắc về thủ tục đầu tư nên Công ty chưa triển khai được dự án do đó Công ty đã xin ý kiến ĐHĐCĐ chuyển đổi sang nhà ở xã hội: không phải đấu giá quyền sử dụng đất và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

PCC-1 Group đang triển khai thực hiện các bước theo phương án nhà ở xã hội, Công ty đã liên hệ với các Sở ngành của Thành phố để được hướng dẫn thủ tục. Tuy nhiên, thủ tục về đất đai vẫn còn nhiều vướng mắc và chưa được thành phố chấp thuận (mà ĐHĐCĐ đã nghị quyết). PCC-1 Group xin ý kiến ĐHĐCĐ tiếp tục thực hiện dự án nhà ở thương mại theo phương án trước.

Ngày 30/11/2024, Quốc hội ban hành Nghị quyết 171/2024/QH15 về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để tạo cơ sở pháp lý đặc thù, giúp các địa phương, điển hình như Hà Nội, đẩy nhanh quá trình phê duyệt dự án, thu hút đầu tư và giải quyết vấn đề quỹ đất.

Nghị quyết 171/2024/QH15 tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp làm Bất động sản, sau khi nghiên cứu Nghị quyết và các văn bản, PCC-1 Group gửi hồ sơ đề xuất với UBND Thành phố để được tham gia dự án thí điểm thực hiện nghị quyết.

Ngày 17/7/2025 UBND TP Hà Nội ra thông báo số 884/TB-UBND về việc chấp thuận cho PCC-1 Group được thực hiện dự án thí điểm, chi tiết tại danh mục khu đất dự kiến thực hiện theo Nghị quyết 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội kèm theo Nghị quyết số 434/NQ-HĐND ngày 10/7/2025 của HĐND TP Hà Nội, khu đất 157 Đức Giang thuộc danh mục số thứ tự 129. Theo đó “...*thông báo này là căn cứ để các tổ chức kinh doanh bất động sản và các cơ quan nhà nước có liên quan thực hiện các bước tiếp theo để thực hiện dự án thí điểm; .., yêu cầu các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật*”.

*** Thông tin cơ bản về dự án:**

1.1 Mục tiêu đầu tư dự án: Xây dựng một tổ hợp công trình dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở hoàn chỉnh, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo nhu cầu cho dự án, giải quyết nhu cầu nhà ở cho người dân, tạo thêm quỹ nhà ở cho Thành phố.

1.2. Quy mô (Theo phương án đề xuất với UBND TP Hà Nội).

- Tổng diện tích đất nghiên cứu khoảng: 10.486,8 m² Trong đó:

+ Diện tích đất trong chỉ giới mở đường quy hoạch khoảng: 791,8 m.

+ Diện tích đất ngoài chỉ giới, để thực hiện dự án khoảng 9.695m² (trong đó: diện tích đất xây dựng công trình hỗn hợp cao tầng khoảng 3.750m², diện tích đất cây xanh, HTKT và giao thông khoảng 5.945m²).

- Sản phẩm dự án: Tòa nhà chung cư cao tầng và văn phòng dự kiến tầng nổi 3-25 tầng, tầng hầm 2-3 tầng.

- Diện tích đất xây dựng khoảng 3.750m² (trong đó: Diện tích xây dựng công trình hỗn hợp cao tầng khoảng 2.450m²; diện tích xây dựng công trình văn phòng 1.568 m²).

- Tổng mức đầu tư: 2030 tỷ đồng (Hai ngàn, không trăm ba mươi tỷ đồng)

1.3. Phương án huy động vốn:

- Vốn góp của nhà đầu tư 20% tổng mức đầu tư (theo quy định của Luật đầu tư và Luật nhà ở).

- Vốn vay từ các tổ chức tín dụng và huy động từ các nguồn hợp pháp khác 80% tổng mức đầu tư.

1.4. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm.

1.5. Tiến độ thực hiện dự án: Quý II/2026 - Quý I/2030.

Như vậy, nhận được sự tháo gỡ về thủ tục đầu tư của Đảng, Chính phủ, HĐND và UBND TP Hà Nội cho các doanh nghiệp có vướng mắc, việc đầu tư Dự án Nhà ở thương mại dịch vụ trên cơ sở vật chất khu đất 157 Đức Giang có nhiều thuận lợi, góp phần mang lại lợi nhuận, phù hợp với chiến lược đầu tư phát triển dự án nhà ở của Công ty và không phải đấu giá đất, đấu thầu Chủ đầu tư.

2. Dự án Xây dựng Nhà ở liền kề thương mại Phố Xanh (Green Little Town) tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm (nay là Xã Gia Lâm), TP Hà Nội:

Ngày 06/11/2003, HĐQT Tổng công ty Xăng dầu Việt Nam ban hành văn bản số 1758/XD-HĐQT về việc đồng ý chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất sang kinh doanh nhà ở và lựa chọn đối tác thực hiện dự án.

Ngày 25/6/2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã thông qua Nghị quyết số 01-2020/ĐHĐCĐ-NQ, theo đó thông qua TMĐT dự án dự kiến 542 tỷ, ĐHĐCĐ giao HĐQT phê duyệt, tổ chức thực hiện dự án theo quy định.

Ngày 18/8/2021, Dự án được UBND TP ban hành Quyết định 3964/QĐ-UBND về việc Điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Cổ Bi, theo đó TMĐT dự án được duyệt là 541 tỷ (theo Bản vẽ quy hoạch kèm theo Văn bản số 591/QHKT-P2 ngày 26/4/2006, dự toán được lập theo đơn giá năm 2020).

Ngày 22/9/2022, Sở QH&KT ban hành văn bản số 4114/QHKT-BSH về việc chấp thuận điều chỉnh Tổng mặt bằng, phương án kiến trúc dự án Cổ Bi.

Ngày 25/4/2024, Sở Xây dựng ban hành giấy phép xây dựng số 07/GPXD về việc được phép xây dựng công trình Nhà ở thấp tầng và Chung cư hỗn hợp dự án Cổ Bi.

Ngày 05/9/2025, UBND TP Hà Nội ban hành Quyết định số 4606/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính nghĩa vụ tài chính bổ sung đối với dự án Cổ Bi.

Đến thời điểm hiện nay, dự án đang gấp rút thi công các hạng mục công trình để sớm đưa vào khai thác sử dụng, hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đề xuất UBND Huyện Gia Lâm để làm đường vào dự án theo quy hoạch và đã bàn giao cho UBND Huyện Gia Lâm, cơ bản thi công xây dựng phần thấp tầng và cao tầng.

Đến thời điểm hiện tại, tháng 9/2025 UBND TP Hà Nội mới ban hành quyết định phê duyệt đơn giá đất bổ sung đối với dự án. Mặt khác, trong những năm gần đây, đặc biệt là năm 2025 tình hình giá cả vật liệu xây dựng, dịch vụ, nhân công, máy móc, thiết bị đều tăng cao so với các năm trước đây dẫn đến chi phí đầu tư dự án Nhà ở phải tăng theo. Với những nguyên nhân trên khiến tổng mức đầu tư dự án điều chỉnh để phù hợp với tình hình thực tế làm căn cứ quyết toán vốn đầu tư dự án khi hoàn thành cũng như hoàn thiện các thủ tục pháp lý với cơ quan nhà nước và triển khai công tác hoàn thiện xây dựng dự án, khai thác kinh doanh sản phẩm để thu hồi vốn đầu tư cũng như lợi nhuận. Dự kiến lợi nhuận PCC-1 Group 250 tỷ đồng.

Tại thời điểm hiện tại Đảng, Nhà nước đã ban hành các Nghị quyết và Nghị định như đã phân tích ở trên. Nhằm tạo điều kiện cho PCC-1 Group thực hiện, phát triển các dự án đầu tư nhà ở, khai thác nguồn lực đất đai có sẵn, tránh lãng phí, sớm đưa dự án vào khai thác sử dụng, bổ sung thêm lợi nhuận vào hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như tăng lợi ích cho các Cổ đông, đồng thời phù hợp với các chính sách pháp luật của Nhà nước đã tháo gỡ, hỗ trợ giúp cho các Doanh nghiệp khơi thông nguồn lực phát triển sản xuất kinh doanh trong các lĩnh vực pháp luật không cấm, đóng góp cho sự phát triển kinh tế xã hội của đất nước, đẩy nhanh quá trình tiến vào kỷ nguyên vươn mình của dân tộc.

III. Đề xuất và xin ý kiến ĐHĐCĐ PCC-1 Group:

Công ty CP Tập đoàn Xây lắp 1 - Petrolimex xin ý kiến ĐHĐCĐ bất thường 2026 thông qua tại hai dự án nói trên với các nội dung:

1. Chuyển đổi đầu tư dự án Nhà ở xã hội (Nghị quyết số 01/2023/XL1-ĐHĐCĐ-NQ) sang đầu tư dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở tại số 157 Đức Giang, phường Việt Hưng, TP Hà Nội

- Tổng mức đầu tư: 2.030 tỷ đồng (Hai ngàn, không trăm ba mươi tỷ đồng)

- Ủy quyền HĐQT phê duyệt, quyết định: điều chỉnh quy mô, tổng mức đầu tư, các thủ tục cần thiết để thực hiện dự án, lựa chọn nhà đầu tư hợp tác đầu tư kinh doanh, kinh doanh dự án tuân thủ theo quy định pháp luật và đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

4.2. Dự án Xây dựng Nhà ở liên kề thương mại Phố Xanh (Green Little Town) tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm (nay là Xã Gia Lâm), TP Hà Nội

- Tổng mức đầu tư: 1.861 tỷ đồng (Một ngàn, tám trăm sáu mươi một tỷ đồng)

- Ủy quyền HĐQT phê duyệt, quyết định: điều chỉnh tổng mức đầu tư, các thủ tục cần thiết để thực hiện dự án, kinh doanh dự án tuân thủ theo quy định pháp luật và đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

Kính trình ĐHĐCĐ thảo luận, cho ý kiến biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Số: 01/2026/XL1-ĐHĐCĐ-NQ



Hà Nội, ngày 09 tháng 02 năm 2026

Dự thảo NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY LẮP 1 - PETROLIMEX

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex;

Căn cứ Nội dung chương trình họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2026 Công ty cổ phần tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex ngày 09/02/2026;

Căn cứ Biên bản họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2026 Công ty cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex ngày 09/02/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 Công ty cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex nhất trí thông qua nội dung sau:

1. Chuyển đổi đầu tư dự án Nhà ở xã hội (Nghị quyết số 01/2023/XL1-ĐHĐCĐ-NQ) sang đầu tư dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở tại số 157 Đức Giang, phường Việt Hưng, TP Hà Nội

- Tổng mức đầu tư: 2.030.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai ngàn, không trăm ba mươi tỷ đồng)

- Ủy HĐQT phê duyệt, quyết định: điều chỉnh quy mô, tổng mức đầu tư, các thủ tục cần thiết để thực hiện dự án, lựa chọn nhà đầu tư hợp tác đầu tư kinh doanh, kinh doanh dự án tuân thủ theo quy định pháp luật và đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

2. Dự án Xây dựng Nhà ở liên kề thương mại Phố Xanh (Green Little Town) tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm (nay là Xã Gia Lâm), TP Hà Nội

- Tổng mức đầu tư: 1.861.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Một ngàn, tám trăm sáu mươi một tỷ đồng)

- Ủy quyền HĐQT phê duyệt, quyết định: điều chỉnh tổng mức đầu tư, các thủ tục cần thiết để thực hiện dự án, kinh doanh dự án tuân thủ theo quy định pháp luật và đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 Công ty cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex thông qua và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 09/02/2026.

2. Tất cả các cổ đông của Công ty cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận

- UBCKNN (thay b/c);
- SGDCKHN (công bố TT);
- Công bố TT trên Website PCC-1;
- TV HĐQT (để chỉ đạo t/h)
- BKS Cty (để kiểm soát);
- Ban TGD Cty (để tổ chức t/h);
- Các ĐV trực thuộc (để tổ chức t/h);
- Lưu: VT-HĐQT.

TM.ĐHĐCĐ BẤT THƯỜNG NĂM 2026
CÔNG TY CPTĐ XÂY LẮP 1 - PETROLIMEX
Chủ tọa

Phạm Minh Tâm

Số : 01/2026/XL1-ĐHĐCĐ-BB



Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2026

Dự thảo BIÊN BẢN
Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026
Công ty Cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex;

Thông tin Công ty:

- Tên doanh nghiệp** : Công ty cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex (PCC-1 Group)
- Giấy ĐKDN số** : 0103000827 do Sở kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/02/2002, cấp thay đổi lần thứ 22 số 0100108180 ngày 27/08/2025
- Trụ sở chính** : Số (550+552) Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, TP. Hà Nội
- Thành phần tham dự Đại hội** : Cổ đông/Đại diện cổ đông của Công ty CP Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 27/01/2026 và các khách mời

Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 Công ty cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex đã được khai mạc vào hồi 09h00 ngày 09/02/2026 tại Hội trường PCC-1 Group, số 552 Nguyễn Văn Cừ, Phường Bồ Đề, TP Hà Nội.

A. Tham dự đại hội

- Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc PCC-1 Group và các cổ đông/đại diện cổ đông PCC-1 Group.
- Đại diện HĐQT, Ban Tổng giám đốc và một số cán bộ phòng, ban Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex.
- Đại diện BCH Đảng uỷ, Ban tổng giám đốc, Giám đốc các Công ty thành viên, Chủ tịch công đoàn Công ty cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex.

B. Diễn biến đại hội

I. Báo cáo kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông

Ông - Trưởng ban kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông như sau:

Căn cứ danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán (thực hiện quyền bỏ phiếu) số: V..../2026-PCC/VSDC-ĐK ngày / /2026 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp.

Tổng số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự đại hội là ... người, trong đó đại diện phần vốn Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex là ... người, Tổng công ty CP Bảo hiểm Petrolimex là ... người.

Tổng số cổ phần của các cổ đông và đại diện cổ đông tham dự đại hội là
cổ phần chiếm % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ
phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex.

Tất cả cổ đông, đại diện cổ đông có mặt đều đủ tư cách cổ đông, những người
đại diện cổ đông đều được ủy quyền dự họp hợp pháp bằng văn bản (*Biên bản kiểm tra tư
cách cổ đông kèm theo*).

Căn cứ các quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ
đông bất thường năm 2026 của Công ty CP Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex là hợp pháp,
hợp lệ, hội đủ điều kiện để tiến hành. Các cổ đông hiện diện có quyền biểu quyết theo số
cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện sở hữu.

II. Chủ tọa, Thư ký đại hội

1. Chủ tọa Đại hội, gồm:

1.1. Ông **Phạm Minh Tâm**, Chủ tịch HĐQT PCC-1 Group, Chủ tọa đại hội.

1.2. Ông

1.3. Ông

2. Thư ký Đại hội: Ông

III. Nội dung đại hội

1. Thông qua chương trình, thể lệ biểu quyết của Đại hội

1.1. Thông qua chương trình của Đại hội: tỷ lệ 100% cổ đông dự họp tán thành.

1.2. Thông qua thể lệ biểu quyết của Đại hội: tỷ lệ 100% cổ đông, đại diện cổ
đông dự họp tán thành.

1.3. Chủ tọa giới thiệu và thông qua danh sách ban kiểm phiếu tại đại hội: tỷ lệ
100% cổ đông, đại diện cổ đông dự họp tán thành, gồm:

2. Nội dung trình bày tại Đại hội

2.1. Báo cáo của Ban điều hành về quá trình thực hiện dự án

Ông Phạm Thành Công, Thành viên HĐQT, Phó TGD Công ty trình bày Báo cáo
của Ban điều hành về quá trình thực hiện Dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng
và nhà ở tại số 157 Đức Giang, phường Việt Hưng, TP Hà Nội và Dự án Xây dựng Nhà ở
liền kề thương mại Phố Xanh (Green Little Town) tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm (nay là
Xã Gia Lâm), TP Hà Nội.

2.2. Tờ trình tại Đại hội

Ông Phạm Minh Tâm, Chủ tịch HĐQT Công ty trình bày: Tờ trình về Dự án Tổ
hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở tại số 157 Đức Giang, phường Việt Hưng,

TP Hà Nội và Dự án Xây dựng Nhà ở liền kề thương mại Phố Xanh (Green Little Town) tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm (nay là Xã Gia Lâm), TP Hà Nội.

*** Khái quát nội dung Dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở tại số 157 Đức Giang, phường Việt Hưng, TP Hà Nội**

Ngày 21/4/2017, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 đã thông qua Nghị quyết số 01-2017/ĐHĐCĐ-NQ, theo đó có thông qua việc góp vốn của PCC-1 Group (tỷ lệ 60%) hợp tác với đối tác (40%) thành lập Công ty CP PCC-1 HOMES để thực hiện dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở tại số 157 Đức Giang.

Ngày 27/4/2023, tại Nghị quyết số 01/2023/XL1-ĐHĐCĐ-NQ Đại hội đồng cổ đông PCC-1 Group đã thông qua việc *chuyển đổi đầu tư nhà ở tại Ô đất 157 Đức Giang từ nhà ở thương mại sang đầu tư nhà ở xã hội, lựa chọn nhà đơn vị hợp tác đầu tư...tỷ lệ góp vốn của PCC-1 Group là 65%, giải thể Công ty CP PCC-1 Homes.*

Ngày 30/11/2024, Quốc hội ban hành Nghị quyết 171/2024/QH15 về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để tạo cơ sở pháp lý đặc thù, giúp các địa phương, điển hình như Hà Nội, đẩy nhanh quá trình phê duyệt dự án, thu hút đầu tư và giải quyết vấn đề quỹ đất.

Ngày 17/7/2025 UBND TP Hà Nội ra thông báo số 884/TB-UBND về việc chấp thuận cho PCC-1 Group được thực hiện dự án thí điểm, chi tiết tại danh mục khu đất dự kiến thực hiện theo Nghị quyết 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội kèm theo Nghị quyết số 434/NQ-HĐND ngày 10/7/2025 của HĐND TP Hà Nội, khu đất 157 Đức Giang thuộc danh mục số thứ tự 129. Theo đó “...*thông báo này là căn cứ để các tổ chức kinh doanh bất động sản và các cơ quan nhà nước có liên quan thực hiện các bước tiếp theo để thực hiện dự án thí điểm; .., yêu cầu các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật*”.

Ngày 30/12/2025, Sở Tài chính TP Hà Nội có văn bản 17294/STC-HTĐT, 17295/STC-HTĐT gửi các Sở ban ngành, công an, quốc phòng, chính quyền địa phương xin ý kiến thẩm định những nội dung thuộc lĩnh vực chuyên ngành quản lý đối với dự án do Liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex và Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng tổng hợp đề xuất đầu tư Dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở tại số 157 Đức Giang.

Căn cứ thông báo số 884/TB-UBND, Nếu không triển khai hoặc chậm triển khai dự án, nguy cơ sẽ bị UBND TP thu hồi khu đất để giao đơn vị khác đầu tư; theo thông báo mới nhất của Thuế Hà Nội vb 166/TB-HAN-QLĐ ngày 7/01/2026 tiền thuê đất khu đất 157 Đức Giang hơn 4,73 tỷ đồng, Dự án cần triển khai sớm tránh lãng phí nguồn lực và mất lợi ích của các cổ đông.

*** Khái quát nội dung Dự án Xây dựng Nhà ở liền kề thương mại Phố Xanh (Green Little Town) tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm (nay là Xã Gia Lâm), TP Hà Nội**

Nghị quyết 01-2020/XL1-ĐHĐCĐ-NQ ngày 25/6/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua tổng mức đầu tư 542 tỷ đồng.

Do điều chỉnh quy hoạch dự án tại văn bản số 4114/QHKT-BSH của Sở Quy Hoạch và Kiến trúc về việc chấp thuận điều chỉnh Tổng mặt bằng, phương án kiến trúc

dự án Cổ Bi: quy mô dự án thay đổi, tình hình giá cả vật liệu xây dựng, dịch vụ, nhân công, máy móc, thiết bị đều tăng cao so với thời điểm thông qua tổng mức đầu tư năm 2020; UBND TP Hà Nội mới ban hành quyết định phê duyệt đơn giá đất bổ sung đối với dự án dẫn đến chi phí đầu tư dự án Nhà ở phải tăng theo do đó phải điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án cho phù hợp.

3. Thảo luận tại Đại hội

Cổ đông và đại diện cổ đông có ý kiến thảo luận về các vấn đề được trình bày tại Đại hội. Đại hội đã thống nhất các nội dung trình bày tại Đại hội và không có ý kiến gì khác.

4. Biểu quyết thông qua

4.1. Chuyển đổi đầu tư dự án Nhà ở xã hội (Nghị quyết số 01/2023/XL1-DHĐCĐ-NQ) sang đầu tư dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở tại số 157 Đức Giang, phường Việt Hưng, TP Hà Nội

- Tổng mức đầu tư: 2.030.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai ngàn, không trăm ba mươi tỷ đồng)

- Ủy HĐQT phê duyệt, quyết định: điều chỉnh quy mô, tổng mức đầu tư, các thủ tục cần thiết để thực hiện dự án, lựa chọn nhà đầu tư hợp tác đầu tư kinh doanh, kinh doanh dự án tuân thủ theo quy định pháp luật và đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

Tổng số cổ phần tham dự biểu quyết là: CP

- Số cổ phần biểu quyết tán thành là: CP, chiếm tỷ lệ tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;

- Số cổ phần biểu quyết không tán thành là: CP, chiếm tỷ lệ % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;

- Số cổ phần biểu quyết không có ý kiến là: CP, chiếm tỷ lệ % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

4.2. Dự án Xây dựng Nhà ở liền kề thương mại Phố Xanh (Green Little Town) tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm (nay là Xã Gia Lâm), TP Hà Nội

- Tổng mức đầu tư: 1.861.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Một ngàn, tám trăm sáu mươi một tỷ đồng)

- Ủy quyền HĐQT phê duyệt, quyết định: điều chỉnh tổng mức đầu tư, các thủ tục cần thiết để thực hiện dự án, kinh doanh dự án tuân thủ theo quy định pháp luật và đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

Tổng số cổ phần tham dự biểu quyết là: CP

- Số cổ phần biểu quyết tán thành là: CP, chiếm tỷ lệ tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;

- Số cổ phần biểu quyết không tán thành là: CP, chiếm tỷ lệ % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;

- Số cổ phần biểu quyết không có ý kiến là: CP, chiếm tỷ lệ % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

5. Thông qua biên bản

Đại hội đồng cổ đông bất thường biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản Đại hội và Nghị quyết Đại hội.

- Số cổ phần biểu quyết tán thành là: CP, chiếm tỷ lệ tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;

- Số cổ phần biểu quyết không tán thành là: CP, chiếm tỷ lệ % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;

- Số cổ phần biểu quyết không có ý kiến là: CP, chiếm tỷ lệ % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Biên bản, Nghị quyết Đại hội sẽ được gửi tới cổ đông bằng cách đăng tải trên trang Website của Công ty **pcc1.petrolimex.com.vn**.

Buổi họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2026 kết thúc hồi phút cùng ngày.

THƯ KÝ

CHỦ TỌA

Phạm Minh Tâm

**CỤC THUẾ
THUẾ THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 166 /TB-HAN-QLĐ

Hà Nội, ngày 07 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO NỘP TIỀN
Về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm

☐ Thông báo lần đầu ☒ Thông báo từ năm thứ hai trở đi ☐ Thông báo điều chỉnh, bổ sung

Căn cứ Luật quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ pháp luật về tiền thuê đất và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Thuế thành phố Hà Nội xác định và thông báo tiền thuê đất phải nộp năm 2025 như sau:

A. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ

1. Tên người nộp thuế: Công ty CP Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex.
2. Mã số thuế: 0100108180.
3. Địa chỉ: Số 550 + 552 Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, TP Hà Nội.
4. Số điện thoại: Email:
5. Tên đại lý thuế (nếu có):
6. Mã số thuế:
7. Địa chỉ:

B. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1. Thửa đất số: Tờ bản đồ số:
2. Địa chỉ: Số 157 đường Đức Giang, phường Việt Hưng, TP Hà Nội.
- 2.1. Số nhà: ... Toà nhà: ngõ/hẻm: đường/phố:
Thôn/xóm/ấp:
- 2.2. Phường/xã:
- 2.3. Tỉnh/thành phố: Hà Nội
- 2.4. Mã điểm đất: CS11VHU080
3. Vị trí theo Bảng giá đất: VT1 Đức Giang (NMHC ĐG - Đê sông Đuống)
- 3.1. Đường/đoạn đường/khu vực:
- 3.2. Vị trí thửa đất (1, 2, 3, 4...):
4. Mục đích sử dụng đất: để tiếp tục sử dụng nguyên trạng công trình trụ sở, nhà xưởng, sân đã xây dựng, không được xây dựng công trình mới (đất thương mại, dịch vụ);
5. Nguồn gốc đất (Nhà nước cho thuê/chuyển từ giao sang thuê...): Nhà nước cho thuê
6. - Thời hạn thuê đất: đến ngày 15/10/2043;
7. Diện tích đất thuê (m²): 10.486,80.
- 7.1. Diện tích phải nộp tiền thuê (m²): 10.486,80.
- 7.2. Diện tích không phải nộp tiền thuê:

C. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

I. TIỀN THUẾ ĐẤT

1. Đơn giá thuê đất:

Đơn giá thuê đất ngoài chỉ giới để tiếp tục sử dụng nguyên trạng công trình trụ sở, nhà xưởng, sân đã xây dựng, không được xây dựng công trình mới (đất thương mại, dịch vụ) là: 451.306 đ/m²/năm;

Đơn giá thuê đất trong chỉ giới là: 451.306 đ/m²/năm;

2. Tổng số tiền thuê đất phải nộp: 4.732.755.760 đồng.



- 2.1. Tiền thuê đất phải nộp: 4.732.755.760 đồng (Thời gian ổn định tiền thuê đất từ ngày 15/12/2025 đến hết ngày 14/12/2030).
- 2.2. Số tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024, khoản 7, khoản 9 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và điểm b khoản 13 Điều 1 Nghị định này (nếu có):..... đồng.
- 2.3. Số tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024, khoản 4 Điều 30 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ (nếu có):..... đồng.
- 2.4. Khoản tiền phải nộp bổ sung khác (nếu có):..... đồng;
3. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các khoản giảm trừ khác (nếu có): đồng
- 3.1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn trả cho ngân sách nhà nước được trừ vào tiền thuê đất:đồng
- 3.2. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tự nguyện ứng trước được trừ vào tiền thuê đất (nếu có):đồng
- 3.3. Các khoản giảm trừ khác: đồng
4. Giảm tiền thuê đất (nếu có):
- 4.1. Lý do giảm: (nêu điều khoản áp dụng)
- 4.2. Thời gian giảm:
- 4.3. Số tiền giảm: đồng
5. Số tiền còn phải nộp ngân sách nhà nước [(5)=(2)-(3)-(4.3)]: 4.732.755.760 đồng
(Viết bằng chữ: Bốn tỷ, bảy trăm ba mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi lăm nghìn, bảy trăm sáu mươi đồng)
6. Thời hạn nộp tiền:
- 6.1. Thời hạn nộp tiền đối với trường hợp không thuộc trường hợp quy định tại tiết 6.2 điểm này:
- Kỳ thứ nhất nộp 50% chậm nhất là ngày 31/5/2026;
 - Kỳ thứ hai nộp đủ phần còn lại chậm nhất là ngày 31/10/2026;
- 6.2. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đối với trường hợp thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 43 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.
- II. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH:**
1. Tên người nộp thuế: Công ty CP Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex.
2. Mã số thuế: 0100108180.
3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: 7111 – Phòng giao dịch số: 6 - Kho bạc Nhà nước khu vực I; Tỉnh, thành phố: TP Hà Nội; Mở tại ngân hàng: ...
4. Tên cơ quan quản lý thu: TP. Hà Nội - Thuế TP Hà Nội, Mã cơ quan quản lý thu: 1054449.
5. Tên Chương; Mã Chương: Theo Mã chương của đơn vị.
6. Nội dung kinh tế (Tiểu mục):
Tên nội dung kinh tế: Tiền thuê mặt đất hàng năm; Mã tiểu mục: 3601
7. Tên địa bàn hành chính: ; Mã địa bàn hành chính: 00127
8. Mã định danh hồ sơ (nếu có):
- Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước, sau thời hạn nộp theo thông báo này thì ngoài số tiền thuê mặt đất phải nộp người nộp thuế tự xác định số tiền chậm nộp (= số ngày chậm nộp x 0.03%/ngày); nộp đầy đủ tiền thuê mặt đất và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.*

~~Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Phòng quản lý các khoản thu từ đất - Thuế TP Hà Nội theo địa chỉ: G23-24 đường Nguyễn Hồng, phường Giảng Võ, TP Hà Nội để được hướng dẫn cụ thể.~~

Thuế TP Hà Nội thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Công ty CP Tập đoàn xây lắp 1 - Petrolimex;
- Lưu: VT, QLĐ Trịnh Hải Yến. (02). (5; 3)

**KT. TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ
PHÓ TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ**



Nguyễn Hồng Thái



HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 434/NQ-HĐND

Hà Nội, ngày 10 tháng 7 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn thành phố Hà Nội theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội (đợt 2).

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
KHÓA XVI, KỲ HỌP THỨ 25**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Xét đề nghị của UBND Thành phố tại Tờ trình số 254/TTr-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2025 về việc ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn Thành phố (đợt 2) và các Báo cáo: số 275/BC-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2025, số 278/BC-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2025, số 281/BC-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2025 về việc ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn thành phố Hà Nội theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội (đợt 2);

Xét Báo cáo thẩm tra số 100/BC-BKTNS ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Ban Kinh tế Ngân sách Hội đồng nhân dân Thành phố, ý kiến thảo luận và kết quả biểu quyết của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn thành phố Hà Nội theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội (đợt 2) như sau:

- Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm gồm: 150 khu đất với tổng diện tích đất khoảng 690,04ha.

(Chi tiết tại các Phụ lục kèm theo)

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố:

1. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ, tài liệu, số liệu và các nội dung liên quan đến các khu đất đề xuất thí điểm thực hiện dự án, sự thống nhất giữa hồ sơ và thực địa; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Hội đồng nhân dân Thành phố về việc lựa chọn những dự án đã đảm bảo đầy đủ các điều kiện, tiêu chí theo quy định của pháp luật để đưa vào Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm. Tiếp tục rà soát và chỉ cho phép triển khai thực hiện dự án khi đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật đất đai, xây dựng, quy hoạch và pháp luật khác có liên quan, đảm bảo khả năng dung nạp dân số phù hợp với quy hoạch, không chồng lấn, trùng lặp với các dự án đã được chấp thuận trên cùng một khu đất; triển khai thực hiện các dự án đảm bảo công khai, minh bạch; kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc, đồng thời xử lý các vi phạm (nếu có) theo quy định, không để xảy ra khiếu nại phức tạp gây mất trật tự xã hội.

2. Thực hiện công bố, đăng tải công khai Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên Cổng thông tin điện tử Thành phố và chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử của Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan có liên quan thực hiện các thủ tục về đất đai, nhà ở, đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan đến các dự án thí điểm bảo đảm kịp thời, đúng quy định của pháp luật; Thường xuyên đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các dự án, đồng thời định kỳ báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố tại các kỳ họp thường lệ cuối năm.

3. Ban hành Thông báo về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm và chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo các trường hợp dự án không đáp ứng yêu cầu đưa vào Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm;


4. Trường hợp còn có tổ chức kinh doanh bất động sản đề xuất các khu đất đáp ứng quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội thì Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục thực hiện theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ đề đề xuất bổ sung Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.


5. Thực hiện chế độ báo cáo Chính phủ hằng năm, sơ kết 03 năm và tổng kết 05 năm theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội, đồng thời gửi báo cáo về Bộ Nông nghiệp và Môi trường và Hội đồng nhân dân Thành phố.

Điều 3. Điều khoản và hiệu lực thi hành

1. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

2. Đề nghị Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam thành phố Hà Nội phối hợp tuyên truyền và tham gia giám sát thực hiện Nghị quyết.

3. Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội khóa XVI, kỳ họp thứ 25 thông qua ngày 10 tháng 7 năm 2025 và có hiệu lực kể từ ngày ký./. 

Nơi nhận: 

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: NNMT, Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn ĐB Quốc hội Thành phố;
- TT HĐND, UBND, UBMTTQ Thành phố;
- Các vị đại biểu HĐND Thành phố;
- Các Ban của HĐND Thành phố;
- Các ban Đảng TU; VPTU, VP Đoàn ĐBQH&HĐND, VP UBND TP;
- Các sở, ban, ngành Thành phố;
- TT HĐND, UBND phường, xã;
- Trung tâm TT, Dữ liệu và CN số Thành phố;
- Trang TTĐT của Đoàn ĐBQH và HĐND Thành phố;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Tuấn



Người ký: CÔNG
TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN XÂY
LẮP 1 -
PETROLIMEX
Cơ quan: CÔNG
TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN XÂY
LẮP 1 -
PETROLIMEX
Thời gian ký:
29.09.2025
13:25:47 +07:00

Số: 884 /TB-UBND

Hà Nội, ngày 17 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO

**Về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản
được thực hiện dự án thí điểm (đợt 2)**

Căn cứ Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị quyết số 434/NQ-HĐND ngày 10 tháng 7 năm 2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn thành phố Hà Nội theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội (đợt 2);

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI THÔNG BÁO

1. Chấp thuận cho các tổ chức kinh doanh bất động sản có tên tại danh sách kèm theo Thông báo này được thực hiện dự án thí điểm (Chi tiết tại Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội kèm theo Nghị quyết số 434/NQ-HĐND ngày 10 tháng 7 năm 2025 của HĐND Thành phố).

2. Thông báo này là căn cứ để các tổ chức kinh doanh bất động sản và các cơ quan nhà nước có liên quan thực hiện các bước tiếp theo để thực hiện dự án thí điểm.

3. Thông báo này có hiệu lực kể từ ngày ký, yêu cầu các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật. /.

Nơi nhận: 

- Thủ tướng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- (để báo cáo)
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND TP;
- Các Sở, ngành Thành phố;
- UBND các phường, xã;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công TP;
- VP UBTP: CVP, các PCVP; TH, ĐT, NNMT, KT; Trung tâm TT, Dữ liệu và CN số TP;
- Tổ chức có tên tại danh mục khu đất kèm theo;
- Lưu: VT, NNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Đông



Người ký: CÔNG TY CỔ
PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY
LẤP 1 - PETROLIMEX
Cơ quan: CÔNG TY CỔ
PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY
LẤP 1 - PETROLIMEX
Thời gian ký: 29.09.2025
13:26:56 +07:00



DANH MỤC KHU ĐẤT DỰ KIẾN THỰC HIỆN DỰ ÁN THÍ ĐIỂM THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 171/2024/QH15 NGÀY 30/11/2024 CỦA QUỐC HỘI

(Kèm theo Nghị quyết số 434/NQ-HĐND ngày 10 tháng 7 năm 2025 của HĐND Thành phố)

STT	Tên tổ chức	Địa chỉ của tổ chức	Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án (ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (triệu đồng)	Thời gian, tiến độ thực hiện	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị
1	Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Sao Mai	Tầng 3 tòa nhà TSG Lotus Sài Đồng, 190 Sài Đồng, Việt Hưng, Long Biên	Tổ hợp thương mại dịch vụ cao cấp và căn hộ Sài Đồng	Phường Phúc Lợi	3,18	1.540.141	2025-2029	Phụ lục số 1
2	Công ty cổ phần đầu tư thương mại và xây dựng giao thông 1	548 Nguyễn Văn Cừ, phường Gia Thụy, quận Long Biên	Dự án đầu tư xây dựng công trình khu nhà ở và dịch vụ công cộng Trico	Phường Việt Hưng	1,0649	499.600	2025-2029	Phụ lục số 2
3	Công ty TNHH Familia Phúc Lợi	Số 254 đường Hoàng Quốc Việt, p Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm	Khu tổ hợp nhà ở Phúc Lợi	Phường Phúc Lợi	7,3502	1.852.000	2025-2030	Phụ lục số 3
4	Công ty cổ phần kinh doanh và quản lý nhà HIMARK	Tầng 4, số 201 phố Minh Khai, Phường Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Khu nhà ở thấp tầng Himark Dương Hà	Xã Phú Đồng	2,21	450.000	2025-2029	Phụ lục số 4
5	Công ty cổ phần kinh doanh và quản lý nhà HIMARK	Tầng 4, số 201 phố Minh Khai, Phường Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Khu nhà ở thấp tầng và cây xanh vườn hoa kết hợp bãi đỗ xe Himark Dương Hà	Xã Phú Đồng	4,45	750.000	2025-2029	Phụ lục số 5
6	Công ty cổ phần kinh doanh Hinode	Nhà điều hành, KĐT Kim Chung- Di Trạch, Xã Kim Chung, Huyện Hoài Đức, Hà Nội	Khu nhà ở thấp tầng kết hợp cây xanh xã Dương Hà	Xã Phú Đồng	8,40	1.530.000	2025-2029	Phụ lục số 6
7	Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Thăng Long	Số 471 Hoàng Quốc Việt, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội	Khu nhà ở thấp tầng tại xã Dương Hà	Xã Phú Đồng	9,90	1.870.000	2025-2029	Phụ lục số 7
8	Công ty TNHH Thương mại vận tải xăng dầu Phương Anh	Số 27 đường Thiên Đức, TT. Yên Viên, H. Gia Lâm, TP. Hà Nội	Xây dựng nhà ở Phương Anh	Xã Bát Trảng	1,87	297.000	2025-2027	Phụ lục số 8

STT	Tổ chức đăng ký		Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án (ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (triệu đồng)	Thời gian, tiến độ thực hiện	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị
	Tên tổ chức	Địa chỉ của tổ chức						
9	Công ty TNHH Sản xuất và dịch vụ ALC	Thôn An Lạc, X. Trưng Trắc, H. Văn Lâm, T. Hưng Yên	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại các ô DO2.1, DO2.2, DO2.3, DO2.4	Xã Gia Lâm	1,62	216.000	2025-2027	Phụ lục số 9
10	Công ty TNHH Đầu tư MYLAND Việt Nam	Số 3 Ngõ 6 đường Vũ Đức Thận, P. Việt Hưng, Q. Long Biên, TP. Hà Nội	Xây dựng nhà ở tại ô đất ký hiệu C.4.2	Xã Bát Tràng	3,30	500.000	2025-2027	Phụ lục số 10
11	Công ty TNHH PTĐV&TM Việt Hưng	Số 3 Ngõ 6 đường Vũ Đức Thận, P. Việt Hưng, Q. Long Biên, TP. Hà Nội	Xây dựng nhà ở Kim Đức	Xã Bát Tràng	12,60	1.584.000	2025-2029	Phụ lục số 11
12	Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị TTA	Thôn Trùng Quán, X. Yên Thường, H. Gia Lâm, TP. Hà Nội	Khu nhà ở thấp tầng Đình Xuyên	Xã Phù Đổng	7,85	1.500.000	2025-2029	Phụ lục số 12
13	Công ty TNHH Bất động sản và xây dựng Vạn Niên	Thôn 6, X. Ninh Hiệp, H. Gia Lâm, TP. Hà Nội	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở	Xã Phù Đổng	0,20	42.000	2025-2028	Phụ lục số 13
14	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Hào Nam	Tầng KT2, Toà nhà Hongkong tower, 243A Đề La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.	Đầu tư xây dựng Khu văn phòng, khách sạn và nhà ở thương mại	Phường Khương Đình	3,6927	5.625.000	Phân kỳ 1: Năm 2026-2029 Phân kỳ 2: Năm 2027-2030	Phụ lục số 14
15	Công ty cổ phần đầu tư Vinamotor	Số 35B Nguyễn Huy Tưởng, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Dự án đầu tư tổ hợp đa chức năng	Phường Thanh Xuân	0,46056	1.248.000	Chuẩn bị đầu tư: Quý 3/2025-2026; Thực hiện đầu tư: 2026-2028; Khai thác Dự án: Từ 2028.	Phụ lục số 15
16	Công ty Cổ phần đầu tư và kinh doanh BĐS Hà Nội New City	số 4 Bích Cầu, phường Văn Miếu-Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội	Khu tổ hợp nhà ở tại xã Thượng Mỗ	Xã Đan Phượng	9,94838	3.300.000	Quý III/2025-Quý II/2029	Phụ lục số 16

STT	Tổ chức đăng ký		Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án (ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (triệu đồng)	Thời gian, tiến độ thực hiện	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị
	Tên tổ chức	Địa chỉ của tổ chức						
17	Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và kinh doanh bất động sản Hải Đăng	số 1b, ngõ 150/80 Kim Hoa, phường Phương Liễn-Trung Tự, quận Đống Đa, Hà Nội	Khu nhà ở	Xã Đan Phượng	19,87498	8.116.000	Quý III/2025- Quý II/2029	Phụ lục số 17
18	Công ty cổ phần đầu tư phát triển hệ sinh thái bất động sản - Meyworld	số 124 Tôn Đức Thắng, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội	Khu nhà ở thương mại tại xã Thượng Mỗ	Xã Đan Phượng	19,82323	8.100.000	Quý III/2025- Quý III/2029	Phụ lục số 18
19	Công ty TNHH Dịch vụ đầu tư phát triển Hưng Phát	số 8C ngõ 107, tổ 15, phường Vĩnh Hưng, quận Hoàng Mai, Hà Nội	Đầu tư xây dựng khu nhà ở tại xã Thượng Mỗ	Xã Đan Phượng	14,47051	4.600.000	Quý III/2025- Quý II/2029	Phụ lục số 19
20	Công ty cổ phần xây dựng Hoàng Phát	số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Hà Nội	Nhà ở thấp tầng Phương Đình	Xã Liên Minh	12,3226	1.734.904	Quý II/2025- Quý III/2030	Phụ lục số 20
21	Công ty TNHH Thống nhất	Xã Dương Liễu, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội	Khu nhà ở và biệt thự tại xã Song Phượng	Xã Sơn Đông	3,62	500.000	Từ năm 2025 đến năm 2030	Phụ lục số 21
22	Công ty cổ phần tập đoàn Đầu tư An Lạc	Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Khu nhà ở tại các lô C1A và 11A thuộc Khu đô thị Đại học Văn Canh	Xã Sơn Đông	12,14	3.997.069	Hoàn thành dự án Quý IV/2030	Phụ lục số 22
23	Công ty TNHH MTV dịch vụ nhà ở và khu đô thị	Đường Hữu Thọ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai	Khu nhà ở Vũ Lâm	Xã Quảng Oai	6,63	746.400	30 tháng sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư	Phụ lục số 23
24	Công ty cổ phần Bưu chính Viễn Thông NVT	Tòa nhà số 02, đường Nguyễn Hồng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Tòa nhà dịch vụ hỗn hợp, văn phòng đào tạo chuyển giao công nghệ thông tin viễn thông, nhà ở	Phường Nghĩa Đô	0,54	172.790	Từ năm 2025 năm 2030	Phụ lục số 24
25	Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh phát triển nhà và thương mại Hà Nội	Số 18, ngách 12/41, phố Trần Quốc Hoàn, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Tòa nhà hỗn hợp và khu nhà ở thấp tầng	Phường Cầu Giấy	0,22	462.025	Quý II/2025 - Quý IV/2028	Phụ lục số 25

STT	Tổ chức đăng ký		Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án (ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Thời gian, tiến độ thực hiện	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị
	Tên tổ chức	Địa chỉ của tổ chức						
26	Công ty cổ phần Kehin	Tòa nhà Kết Hiền, số nhà 1, đường Mê Linh, phường Liên Bảo, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	Khu hỗn hợp thương mại dịch vụ và nhà ở Kehin	Phường Nghĩa Đô	0,47	1.600.000	Thời gia thực hiện dự án 04 năm	Phụ lục số 26
27	Công ty cổ phần Praha Hà Tây	Km 2,5 đường Phùng Hưng, Hà Đông, Hà Nội	Khu biệt thự cao cấp Metropole	Xã Quốc Oai	18,675	2.100.000	2025-2030	Phụ lục số 27
28	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Văn Minh	Tầng 4, Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, số 72 Trần Đăng Ninh, phường Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	Khu nhà ở Văn Minh City	Xã Quốc Oai, xã Kiêu Phú	18,68	4.638.000	2025-2030	Phụ lục số 28
29	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Văn Minh	Tầng 4, Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, số 72 Trần Đăng Ninh, phường Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	Khu nhà ở Văn Minh Homes	Xã Quốc Oai, xã Kiêu Phú	18,3	4.778.000	2025-2030	Phụ lục số 29
30	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Văn Minh	Tầng 4, Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, số 72 Trần Đăng Ninh, phường Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	Khu nhà ở Văn Minh Residence	Xã Kiêu Phú	14,83	2.526.000	2025-2030	Phụ lục số 30
31	Công ty TNHH TNJP	Số 690 đường Lạc Long Quân, phường Nhất Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội	Khu đô thị sinh thái Hòa Trúc - Hòa Lạc	Xã Phú Cát	17,5	1.000.000	2025-2030	Phụ lục số 31
32	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng 678	Số 62 ngõ 9 tổ 13 đường Võ Chí Công, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Khu nhà ở để bán	Xã Sóc Sơn	4,799	900.000	2025 - 2028	Phụ lục số 32
33	Công ty cổ phần tập Đoàn đầu tư xây dựng bất động sản Á Châu	Số 3 Ngách 326/18, Ngõ 326 đường Bờ Tây Sông Nhuệ, Tổ 5, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng nhà ở để bán	Xã Sóc Sơn	4,3767	546.682	Tháng 8/2025 - Tháng 12/2027	Phụ lục số 33
34	Công ty cổ phần tập đoàn Sơn Phúc	Tầng 9 tòa Hội Báo Việt Nam, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Khu nhà ở thương mại	Xã Sóc Sơn	14,6	2.000.000	2025 - 2030	Phụ lục số 34
35	Công ty TNHH Một thành viên TB	Số 2 đường Quốc Lộ 2, xã Phú Lỗ, huyện Sóc Sơn, Hà Nội	Dự án Khu nhà ở TB One	Xã Sóc Sơn	0,2944	138.000	Quý III/2025 - Quý III/2028	Phụ lục số 35

STT	Tổ chức đăng ký		Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án (ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (triệu đồng)	Thời gian, tiến độ thực hiện	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị
	Tên tổ chức	Địa chỉ của tổ chức						
36	Công ty cổ phần khu công nghiệp Bạch Đa	thôn Bạch Đa, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, Hà Nội	Khu nhà ở thương mại Bạch Đa	Xã Tiên Thắng	9,677	475.199	5 năm	Phụ lục số 36
37	Công ty cổ phần khu công nghiệp QHV	thôn Bạch Đa, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, Hà Nội	Khu nhà ở thương mại QHV	Xã Tiên Thắng	7,965	391.068	5 năm	Phụ lục số 37
38	Công ty cổ phần tập đoàn xây dựng BĐS Bắc Đò	Tầng 3, Toà IP3-Imperial Plaza số 360 đường Giải phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Khu dân cư Bắc Đò Tây Tựu	Xã Hoài Đức	18,8	6.370.000	2025-2030	Phụ lục số 38
39	Công ty cổ phần Phát triển Việt - Group	Số 138 đường Phạm Văn Đồng, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội	Khu nhà ở Việt - Group	Phường Đồng Ngạc	0,77	1.155.000	Năm 2025-2029	Phụ lục số 39
40	Công ty cổ phần đầu tư đô thị và khu công nghiệp Sông Đà 7	Tầng 3 toà nhà HH2 số 90 đường Nguyễn Tuấn, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân.	Tòa nhà hỗn hợp CT3, phường Cổ Nhuế 1	Phường Xuân Đình	0,53	640.000	Năm 2025-2028	Phụ lục số 40
41	Liên danh Công ty cổ phần đầu tư đô thị và khu công nghiệp Sông Đà 7- Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Hoàng Thành	Tầng 3 toà nhà HH2 số 90 đường Nguyễn Tuấn, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố HN	Tòa nhà hỗn hợp CT1, phường Cổ Nhuế 1	Phường Xuân Đình	0,86	1.250.000	Năm 2025-2028	Phụ lục số 41
42	Công ty cổ phần xây dựng - Du lịch Hà Hải	Số 11 Lô N12 khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.	Khu nhà ở cao tầng tại lô đất A2/NO23	Phường Đồng Ngạc	0,64	1.075.039	Quý II/2026 - quý IV/2031	Phụ lục số 42
43	Công ty cổ phần Đầu tư QT Sông Hồng	Số 70 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội	Khu nhà ở liên kết tại phường Thụy Phương	Phường Thượng Cát	0,09	39.894	36 tháng	Phụ lục số 43

STT	Tổ chức đăng ký		Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án (ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (triệu đồng)	Thời gian, tiến độ thực hiện	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị
	Tên tổ chức	Địa chỉ của tổ chức						
44	Công ty cổ phần tập đoàn Bắc Hà	Số 29 ngõ 106 đường Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, TP HN	Khu nhà ở phức hợp thương mại kết hợp trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng cho thuê tại ô đất A2/NO22 thuộc quy hoạch phân khu H2-1, tỷ lệ 1/2000	Phường Đồng Ngạc	1,14	1.500.000	Năm 2026-2028	Phụ lục số 44
45	Công ty cổ phần nhà và đô thị Phú Gia	Căn 02, Tầng 4, TT04-33 khu đô thị Hải Đăng City, đường Hàm Nghi, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, TP HN	Khu nhà ở Phú Gia	Phường Đồng Ngạc	1,294	1.300.000	Năm 2025-2030	Phụ lục số 45
46	Công ty cổ phần HDC Holding	Số 134 Phạm Văn Đồng, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Khu thương mại dịch vụ và nhà ở Cổ Nhuế	Phường Đồng Ngạc	2,06	2.400.000	Năm 2025-2030	Phụ lục số 46
47	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội	Số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.	Nhà ở bán cho cán bộ giáo viên Trường cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác	Phường Nghĩa Đô	0,6627	293.714	Hoàn thiện thủ tục đất: Quý II/2025; điều chỉnh chủ trương đầu tư: Quý IV/2025; điều chỉnh quy hoạch: Quý I/2026	Phụ lục số 47
48	Công ty cổ phần tư vấn đầu tư dự án Quốc Tế	Số 2-4 phố Đội Nhân, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, TP Hà Nội.	Văn phòng giao dịch thương mại và nhà ở	Phường Nghĩa Đô	1,06	961.171	Năm 2025-2029	Phụ lục số 48
49	Công ty cổ phần thương mại PARKSON	Tầng 5, Tòa 25T2 Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy	Khu nhà ở Vĩnh Hưng	Phường Yên Sở	1,51	226	2025-2030	Phụ lục số 49
50	Công ty cổ phần thương mại PARKSON	Tầng 5, Tòa 25T2 Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy	Khu nhà ở Happy Home	Phường Vĩnh Hưng	1,18	177	2025-2030	Phụ lục số 50
51	Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Hòa Bình	Km số 3, phường Khắc Niệm, TP Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Khu nhà ở thương mại cao tầng	Phường Hoàng Mai	1	2.238	Quý III/2025-Quý IV/2030	Phụ lục số 51
52	Công ty cổ phần đầu tư đô thị Hà Nội	Số 29, Lô 2A, đường Trung Yên 7, Khu đô thị mới Trung Yên, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy	Công trình tổ hợp thương mại, văn phòng, nhà ở cao tầng số 27 ngõ 216 phố Định Công	Phường Phương Liệt	0,35	730	Quý III/2025-Quý III/2029	Phụ lục số 52

STT	Tổ chức đăng ký		Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án (ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Thời gian, tiến độ thực hiện	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị
	Tên tổ chức	Địa chỉ của tổ chức						
53	Tổng công ty xây dựng công trình hàng không ACC	Số 178 đường Trường Chinh, phường Khương Thượng, Đống Đa	Khu nhà ở gia đình cán bộ quân đội D22	Phường Định Công	1,77	1.343	2025-2029	Phụ lục số 53
54	Công ty cổ phần phát triển bất động sản TC LAND	Căn số 13-TT4 Khu nhà ở Đài PSPT Mỹ Trì, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm	Tổ hợp Đại Mỹ Pearl	Phường Đại Mỹ	1,3	2.868	2025-2030	Phụ lục số 54
55	Công ty cổ phần Tập Đoàn xây dựng BĐS Bắc Đò	Tầng 3, Tòa IP3, Imperial Plaza, 360 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Hoàng Mai	Khu nhà ở Bắc Đò Đại Mỹ	Phường Tây Mỹ	1,24	1.150	2025-2030	Phụ lục số 55
56	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Mỹ Đình	Số 3A ngõ 283 phố Đội Cấn, phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội	Nhà ở thương mại Đại Mỹ	Phường Đại Mỹ	1,1	500	2025-4/2027	Phụ lục số 56
57	Công ty cổ phần thương mại tổng hợp Đông Bắc	Số 37 Nguyễn Sơn, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên	Dự án hỗn hợp nhà ở và thương mại dịch vụ Đông Bắc	Phường Đại Mỹ	1,32	2.166	III/2025-IV/2029	Phụ lục số 57
58	Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Hương Giang	Số nhà 28 ngõ 66 phố Tân Mai, phường Tân Mai, quận Hoàng Mai	Tòa nhà chung cư cao tầng F361 Phùng Khoang	Phường Đại Mỹ	0,43	997	2025-2029	Phụ lục số 58
59	Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Hà Nội	Số 156 ngõ Xã Đàn II, phường Nam Đồng, quận Đống Đa	Khu nhà ở Đại Mỹ	Phường Đại Mỹ	0,6	143	Quý II/2025-Quý II/2030	Phụ lục số 59
60	Công ty cổ phần gia lộc phát	Số 2 phố Đinh Ngang, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm	Khu nhà ở để bán khu vực Ngõ - Cầu Trại	Phường Đại Mỹ	12,97	1.500	Hoàn thành Quý I/2027	Phụ lục số 60
61	Công ty TNHH Đầu tư thương mại Nam Đại Việt	Số 46 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội	Tòa nhà ở Nam Đại Việt	Phường Phú Thượng	0,8106	1.287.326	Quý II/2025 - Quý IV/2029	Phụ lục số 61
62	Công ty cổ phần kinh doanh và quản lý nhà HIMARK	tầng 4, 201 Minh Khai, Hai Bà Trưng	Khu nhà ở thấp tầng Himark Đông Hội	Xã Đông Anh	0,89	180	4 năm từ khi được giao đất	Phụ lục số 62

STT	Tổ chức đăng ký		Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án (ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (triệu đồng)	Thời gian, tiến độ thực hiện	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị
	Tên tổ chức	Địa chỉ của tổ chức						
63	Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam	Tầng, tòa nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, Cầu Giấy	Khu nhà ở Nam Hồng	Xã Phúc Thịnh	14,7	1.069.000	2025-2028	Phụ lục số 63
64	Công ty cổ phần kinh doanh và quản lý nhà HIMARK	tầng 4, 201 Minh Khai, Hai Bà Trưng	Khu nhà ở Himark Tiên Dương	Xã Phúc Thịnh	2	580	5 năm từ khi được giao đất	Phụ lục số 64
65	Công ty cổ phần kinh doanh và quản lý nhà HIMARK	tầng 4, 201 Minh Khai, Hai Bà Trưng	Khu nhà ở thấp tầng Himark Văn Nội	Xã Phúc Thịnh	1	120	4 năm từ khi được giao đất	Phụ lục số 65
66	Công ty cổ phần phát triển Hạ tầng Bắc Ninh	Phủ Lãm, Tiên Du, Bắc Ninh	Khu nhà ở Thụy Lãm 2	Xã Thụy Lãm	2,7	521	2025-2028	Phụ lục số 66
67	Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Xuân Phát	Xón Thượng, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh	Chung cư Xuân Phát	Xã Đông Anh	0,58	255	5 năm, 2025-2030	Phụ lục số 67
68	Công ty cổ phần Giấy Đông Anh	Tổ 37, thị trấn Đông Anh, Đông Anh	Khu nhà ở Việt Hùng	Xã Đông Anh	3,64	477	2025-2030	Phụ lục số 68

STT	Tổ chức đăng ký		Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án (ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (triệu đồng)	Thời gian, tiến độ thực hiện	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị
	Tên tổ chức	Địa chỉ của tổ chức						
69	Công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Hồng Anh	Thôn Địa, xã Nam Hồng, Đông Anh	Khu nhà ở Hồng Anh xã Uy Nỗ	Xã Đông Anh	1,08	104	5 năm 2025-2030	Phụ lục số 69
70	Công ty cổ phần tập đoàn Telin	Số 45, Nguyễn Sơn, Ngọc Lâm, Long Biên	Khu nhà ở	Xã Thiên Lộc	9,82	1.150.000	4 năm từ khi được giao đất	Phụ lục số 70
71	Công ty cổ phần thương mại và kỹ nghệ Thăng Long	số 105, tổ 3, Thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh	Khu nhà ở Thăng Long	xã Đông Anh	5,1	631	5 năm, 2025-2030	Phụ lục số 71
72	Công ty cổ phần Kosy	BT6-BT5, KĐT Mỹ Đình 2, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm	Khu chức năng đô thị tại xã Kim Nỗ	Xã Vĩnh Thanh	23,46	9.065.000	5 năm, 2025-2030	Phụ lục số 72
73	Công ty cổ phần Tập đoàn Miza	Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Nguyễn Khế, xã Nguyễn Khế, huyện Đông Anh	Khu nhà ở đô thị Đông Hội	xã Đông Anh	1,2	189	2025-2028	Phụ lục số 73
74	Công ty cổ phần phát triển kiến trúc Đô thị Việt Nam	ngách 64/49, ngõ Nguyễn Lương Bằng, Ô Chợ Dừa, Đống Đa, Hà Nội	Khu nhà ở dịch vụ thương mại Vaud Park Land	xã Đông Anh	9,29	673	2025-2029	Phụ lục số 74

STT	Tổ chức đăng ký		Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án (ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Thời gian, tiến độ thực hiện	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị
	Tên tổ chức	Địa chỉ của tổ chức						
75	Công ty cổ phần đầu tư phát triển Hạ Tầng Long - Lands	Tòa nhà Viettel Hà Nam, phường Chân Cầu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	Khu nhà ở Nam Hồng	Xã Phúc Thịnh	6,5	985	2025-2030	Phụ lục số 75
76	Công ty cổ phần Bưu chính Viễn Thông NVT	số 2 đường Nguyễn Hồng, phường Lăng Hạ, quận Đống Đa	Khu nhà ở sinh thái và dịch vụ hỗn hợp	xã Đông Anh	13,44	2.800.000	2025-2030	Phụ lục số 76
77	Công ty cổ phần kinh doanh và quản lý nhà HIMARK	tầng 4, 201 Minh Khai, Hai Bà Trưng	Khu nhà ở thấp tầng Bắc Hồng	Xã Phúc Thịnh	0,88	120	4 năm từ khi được giao đất	Phụ lục số 77
78	Công ty cổ phần kinh doanh và quản lý nhà HIMARK	tầng 4, 201 Minh Khai, Hai Bà Trưng	Khu nhà ở thấp tầng Himark Liên Hà	Xã Thư Lâm	3,46	440	4 năm từ khi được giao đất	Phụ lục số 78
79	Công ty cổ phần kinh doanh Hinode	Nhà điều hành, khu đô thị Kim Chung - Di Trạch, huyện Hoài Đức	Khu nhà ở thấp tầng Hinode Phúc Thịnh	Xã Phúc Thịnh	0,64	80	4 năm từ khi được giao đất	Phụ lục số 79
80	Công ty TNHH Quang Duy Construction	Thôn Bến Trung, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh	Khu nhà ở thấp tầng Quang Duy	Xã Phúc Thịnh	0,4	45	5 năm, 2025-2030	Phụ lục số 80
81	Công ty cổ phần Tập đoàn BV	B17, Khu đô thị Việt Hưng, Long Biên	Đầu tư xây dựng Tổ hợp nhà ở thương mại, dịch vụ và văn phòng BV Group	Xã Đông Anh	1,36	816	5 năm, 2025-2030	Phụ lục số 81

STT	Tổ chức đăng ký		Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án (ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Thời gian, tiến độ thực hiện	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị
	Tên tổ chức	Địa chỉ của tổ chức						
82	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Ngọc Lâm	97, Phạm Ngọc Thạch, phường Kim Liên, quận Đống Đa, Hà Nội	Dự án hỗn hợp nhà ở, văn phòng và thương mại dịch vụ Ngọc Lâm	Xã Đông Anh	3,65	800	2025-2028	Phụ lục số 82
83	Công ty cổ phần phát triển Hạ tầng Bắc Ninh	Phú Lâm, Tiên Du, Bắc Ninh	Khu nhà ở Thụy Lâm 1	Xã Thụy Lâm	10,85	908	2025-2028	Phụ lục số 83
84	Công ty TNHH Tư vấn đầu tư kỹ thuật mới	Số 8, ngách 295/21 Thụy Khuê, phường Bưởi, quận Tây Hồ, Hà Nội	Tổ hợp Đông Anh Pearl	Xã Phúc Thịnh	14,94	2.932.000	2025-2030	Phụ lục số 84
85	Công ty cổ phần Phát triển kiến trúc đô thị Việt Nam	Lô 6, Tò 84, Ngách 64/49, ngõ 64 Nguyễn Lương Bằng, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Khu đô thị VAUD LAND-Đông Anh	Xã Phúc Thịnh	0,56	55.251	Quý IV/2028	Phụ lục số 85
86	Công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ Trang Ly LAND	Số 30A, ngõ 45 Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Khu chung cư cao tầng Trang Ly Land	Xã Phúc Thịnh	0,2648	60.268	Quý II/2025 đến quý II/2027	Phụ lục số 86
87	Công ty cổ phần nhà ở Xanh Văn Nội Đông Anh	Số 54 đường Nguyễn Khuyến, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	Nhà ở Văn Trì 6	Xã Phúc Thịnh	4,24	2.362.500	Quý III/2025 đến quý III/2030	Phụ lục số 87
88	Công ty cổ phần nhà ở thương mại dịch vụ Văn Nội Đông Anh	Số 28 BT7, Khu đô thị Văn Quán, phường Văn Quán, quận Hà Đông, Hà Nội	Nhà ở Trung tâm thương mại Văn Trì 7	Xã Phúc Thịnh	7,67	2.442.000	Quý III/2025 đến quý III/2030	Phụ lục số 88

STT	Tổ chức đăng ký		Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án (ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (triệu đồng)	Thời gian, tiến độ thực hiện	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị
	Tên tổ chức	Địa chỉ của tổ chức						
89	Công ty cổ phần tập đoàn BV	Ô số 10, Lô C, BT7 Khu đô thị Việt Hưng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội	Nhà ở Xanh Hải Bối	Xã Vĩnh Thanh	5,769	997.000	Quý III/2025 đến quý III/2030	Phụ lục số 89
90	Công ty TNHH Thương Mại Minh Tâm	Chợ Tó, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội	Khu hỗn hợp nhà ở và công trình phụ trợ Minh Tâm	Xã Đông Anh	3,1517	921.698	Quý III/2025 đến quý IV/2028	Phụ lục số 90
91	Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh thương mại Hà Nội	70 Phố Huế, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Dự án xây dựng Khu nhà ở thấp tầng Diamond House	Xã Phúc Thịnh	1,9	410.572	Quý III/2025 – Quý II/2029	Phụ lục số 91
92	Công ty cổ phần đầu tư Thái Phương	Số 5, phố Quảng Bá, tổ 20, phường Quảng An, Tây Hồ, Hà Nội	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng	Xã Đông Anh	13,25	3.800.000	Quý I/2026 – Quý II/2028	Phụ lục số 92
93	Công ty cổ phần đầu tư Green Home Thăng Long	Nhà số 3, Đại lộ Thăng Long, tổ 24, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.	Xây dựng Khu nhà ở Green Home Phú Lương 1	Phường Phú Lương	9,18	1.674.515	2025-2030	Phụ lục số 93
94	Công ty cổ phần đầu tư Green Home Thăng Long	Nhà số 3 Đại lộ Thăng Long, tổ 24, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Xây dựng Khu nhà ở Green Home Phú Lương 2	Phường Phú Lương	2,02	499.801	2025-2030	Phụ lục số 94
95	Công ty TNHH một thành viên dịch vụ nhà ở và Khu đô thị	Đường Nguyễn Hữu Thọ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội.	Khu nhà ở hỗn hợp số 370 Quang Trung	Phường Hà Đông	0,2059	170.557	Trong 10 quý	Phụ lục số 95
96	Công ty cổ phần đầu tư Blue Horizon	Căn 12 Louis 1 Khu đô thị Louis City Đại Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.	Khu nhà ở Kiến Hưng	Phường Kiến Hưng	2,36	409.357	2025-2030	Phụ lục số 96

STT	Tổ chức đăng ký		Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án (ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (triệu đồng)	Thời gian, tiến độ thực hiện	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị
	Tên tổ chức	Địa chỉ của tổ chức						
97	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Phú Thịnh	Số 17 ngõ phố Hàng, phường Phú Thịnh, thị xã Sơn Tây, Hà Nội.	Chung cư Phú Thịnh Green Park 2	Phường Yên Nghĩa	0,5	1.185.000	2026-2029	Phụ lục số 97
98	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng địa ốc PT	Tầng 3, Tòa IP3 - Imperial Plaza số 360 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội.	Khu nhà ở PT Kiến Hưng	Phường Kiến Hưng	1,62	2.376.000	2025-2030	Phụ lục số 98
99	Công ty cổ phần phát triển Bất động sản TC Land	Căn số 13-TT4, Khu nhà ở Đài phát sóng phát thanh Mễ Trì, đường Lương Thế Vinh, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.	Khu nhà ở TC Land Kiến Hưng	Phường Kiến Hưng	1,44	2.101.000	2025-2030	Phụ lục số 99
100	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hải Ngân	Tầng 8 Tòa nhà Hải Ngân Building, số 9 đường Thanh Liệt, xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, Hà Nội.	Khu nhà ở Hải Ngân Green	Phường Hoàng Liệt	0,36	1.080.000	2025-2029	Phụ lục số 100
101	Công ty cổ phần Cơ điện lạnh Eresson	Số 9, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm	Tòa nhà hỗn hợp Văn phòng, Thương mại dịch vụ, căn hộ (nhà ở thương mại để bán), khách sạn	Phường Cầu Giấy	0,495	220.000	Năm 2025-2028	Phụ lục số 101
102	Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng số 5	Tổ dân phố Nhuệ Giang, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.	Khu nhà ở PEACE CITY	Phường Xuân Phương	3,0569	950.000	Quý II/2026 và hoàn thành dự án sau 30 tháng	Phụ lục số 102
103	Công ty TNHH Hưng Long	Cụm Công nghiệp An Khánh, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội	Khu Thương mại dịch vụ, nhà ở và văn phòng cho thuê Hưng Long	Xã Sơn Đồng	0,7626	650.000	2025-2028	Phụ lục số 103
104	Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Nguyễn Ngọc	số 66 ngõ Núi Trúc, phường Kim Mã, quận Ba Đình, Hà Nội	Khu nhà ở, thương mại dịch vụ và văn phòng cho thuê Trạm Trời	Xã Hoài Đức	0,3975	328.000	2025-2027	Phụ lục số 104
105	Công ty TNHH thương mại sản xuất Dương Đạt	phường Phú Lâm	Khu nhà ở Dương Đạt	Phường Phú Lương	1,883	320.000	2025-2028	Phụ lục số 105
106	Công ty TNHH Đầu tư bất động sản Hoàng Dũng	Thống Đông, xã Đắc Sở, huyện Hoài Đức, Hà Nội	Khu hỗn hợp nhà ở Hoàng Dũng	Xã Dương Hòa, xã Sơn Đồng	0,6099	148.000	2025-2030	Phụ lục số 106
107	Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất bao bì Đoàn Kết	Cụm Công nghiệp An Khánh, Km6 Đại lộ Thăng Long, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội	Khu trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở cao cấp An Khánh	Xã Sơn Đồng	0,7631	714.592	2025-2030	Phụ lục số 107
108	Công ty TNHH Đồ gỗ Yên Sơn	Km9+900 đường Láng Hòa Lạc, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội	Khu Trung tâm thương mại dịch vụ và Nhà ở cao cấp An Khánh	Xã Sơn Đồng	0,5868	1.200.000	04 năm	Phụ lục số 108

STT	Tổ chức đăng ký		Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án (ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Thời gian, tiến độ thực hiện	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị
	Tên tổ chức	Địa chỉ của tổ chức						
109	Công ty cổ phần cơ khí xây dựng giao thông Thăng Long	321 phố Vĩnh Hưng, phường Vĩnh Hưng, quận Hoàng Mai	Công trình hỗn hợp nhà ở và văn phòng dịch vụ và thương mại	Phường Vĩnh Hưng	1,8513	1.300.000	48 tháng	Phụ lục số 109
110	Công ty cổ phần tư tạo và phát triển nhà	28 Trần Nhật Duật, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm	Công trình hỗn hợp nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ và cây xanh	Phường Hoàng Mai	0,7428	800.000	Quý II/2028	Phụ lục số 110
111	Công ty cổ phần Giải Thượng Đình	277 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân	Nhà ở thương mại kết hợp văn phòng, thương mại, dịch vụ, trường học liên cấp Thượng Đình	Phường Thanh Xuân	3,6105	1.600.000	Đến năm 2030	Phụ lục số 111
112	Công ty cổ phần ĐTP.T thương mại tổng hợp Sơn Hà	Số 8 Quang Trung, phường Quang Trung	Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và nhà ở	Phường Hà Đông	0,5208	2.500.000	2025-2029	Phụ lục số 112
113	Tổng công ty cổ phần Sông Hồng	Số 70 An Dương, phường Yên Phụ	Khu hỗn hợp thương mại dịch vụ và nhà ở An Dương	Phường Hồng Hà	1,7259	1.000.000	48 tháng kể từ ngày được chấp thuận	Phụ lục số 113
114	Công ty TNHH Thương mại Thuận Thành	Tổ 25 phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Khu nhà ở hỗn hợp và thương mại dịch vụ	Xã Sơn Đồng	0,78389	600.000	4 năm	Phụ lục số 114
115	Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Đức	Km8+750 Đại lộ Thăng Long, Cụm công nghiệp An Khánh, xã An Khánh, huyện Hoài Đức	Khu Trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở cao cấp An Khánh	xã Sơn Đồng	0,6413	613.825	2025-2028	Phụ lục số 115
116	Công ty cổ phần Quan hệ quốc tế - Đầu tư sản xuất	Phòng 6,8 tầng 6A, Tòa nhà số 63 ngõ 6A (nay là số 99 phố Ô Đống Lãm) phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, Hà Nội	Khu nhà ở Ciri	Xã An Khánh	3,75934	1.200.000	2 năm	Phụ lục số 116
117	Công ty cổ phần du lịch thương mại và Đầu tư	16A Nguyễn Công Trứ, phường Phạm Đình Hổ, quận HBT	Khu thương mại dịch vụ và nhà ở Golden Center	Phường Yên Sở	0,9813	2,200,000	Quý IV/2030	Phụ lục số 117
118	Công ty cổ phần Ngân Phát	xã An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội	Khu nhà ở thấp tầng An Khánh	Xã An Khánh	1,7293	434.754	3 năm	Phụ lục số 118
119	Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng đô thị Vinawaco	40 phố Thịnh Liệt, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai	Khu chức năng đô thị Thịnh Liệt	Phường Hoàng Mai	5,8067	2.826.670	Quý IV/2028	Phụ lục số 119
120	Công ty cổ phần Sứ Bát Trảng	Thôn Bát Trảng, xã Bát Trảng, huyện Gia Lâm	Tổ hợp căn hộ kết hợp nhà ở Thương mại Dịch vụ Việt Hưng	Xã Bát Trảng	2,1695	2.000.000	50 tháng kể từ ngày dự án đầu tư được chấp thuận	Phụ lục số 120
121	Công ty TNHH Noble Việt Nam	Thôn Thọ Đa, xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh	Khu chức năng đô thị Noble Văn Trì	Xã Thiên Lộc	12,8598	10.000.000	Từ năm 2025 đến năm 2030	Phụ lục số 121

STT	Tổ chức đăng ký		Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án (ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (triệu đồng)	Thời gian, tiến độ thực hiện	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị
	Tên tổ chức	Địa chỉ của tổ chức						
122	Công ty cổ phần tháp Chelsea	40 Phan Bộ Châu, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm	Nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại văn phòng cho thuê và khu nhà ở thấp tầng Chelsea Tower	Phường Phương Liệt	7,3155	832	Quý IV/2025	Phụ lục số 122
123	Công ty cổ phần Điện máy	Số 163 Đại La, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tổ hợp nhà ở và văn phòng thương mại dịch vụ [Số 41 ngõ 81 Đức Giang, phường Đức Giang (0.6266); Số 41 ngõ 81 Đức Giang, phường Đức Giang (0.0805); Số 42 ngõ 67 phố Đức Giang, quận Long Biên (1.2269); Số 41 ngõ Đức Giang, phường Đức Giang (0.2016); Số 75 phố Đức Giang, phường Đức Giang (0.1427); Số 42 ngõ 67 phố Đức Giang, phường Đức Giang (0.5248)]	Phường Việt Hưng	1,83129	2.500.000	Từ Quý III/2025 đến Quý IV/2029	Phụ lục số 123
124	Công ty cổ phần Dược An Vinh	số 37, liền kề 34 Khu đô thị Văn Canh, xã Văn Canh, huyện Hoài Đức, Hà Nội	Khu nhà ở hỗn hợp An Khánh	xã Sơn Đồng	0,7482	1.963.330	6 năm	Phụ lục số 124
125	Công ty TNHH Đầu tư, sản xuất và thương mại An Khánh	Đoạn đường Công nghiệp An Khánh, Km9 đường Láng - Hòa Lạc, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội	Khu trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở cao cấp An Khánh	xã Sơn Đồng	0,4731	212.116	05 năm	Phụ lục số 125
126	Công ty TNHH Xuất khẩu Lâm Sản Sỏi Gòn - Hà Nội	42 đường Cầu Bươu, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì	Khu nhà ở Thiên Sơn Luxury Homes	xã Thanh Liệt	0,746	450.000	Quý IV/2029	Phụ lục số 126
127	Công ty cổ phần phát triển TN	Số 33 đường Tây Hồ, phường Quảng An	Khu phức hợp căn hộ kết hợp dịch vụ thương mại	Phường Tây Hồ	0,59726	2.520.000	Quý IV/2030	Phụ lục số 127
128	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Alpha	xã Hồng Hà và xã Hạ Mỗ, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội	Khu nhà ở Nam Thăng Long	Xã Ô Diên	5,7745	2.712.000	2025-2033	Phụ lục số 128
129	Công ty CP Tập đoàn xây lắp 1- Petrolimex	Số 550+552 Nguyễn Văn Cừ, phường Gia Thụy, quận Long Biên,	Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở	Phường Việt Hưng	0,9695	1.202.000	Dự kiến hoàn thành quý 4 năm 2028	Phụ lục số 129
130	Công ty cổ phần khách sạn du lịch Sông Nhuệ	150 Trần Phú, phường Mộ Lao	Khu phức hợp cao tầng Oriental Legend Hà Đông	Phường Hà Đông	0,5953	2.437.500	2025-2030	Phụ lục số 130
131	Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Thánh Công	Số 3 phố Thánh Công, phường Thánh Công, quận Ba Đình	Tổ hợp Thương mại Dịch vụ và căn hộ để bán	Phường Giảng Võ	0,3	1.650.000	2025-2030	Phụ lục số 131
132	Công ty Cổ phần Dược phẩm và thiết bị y tế Hà Nội	Số 2 phố Hàng Bài, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm	Khu nhà ở thương mại Đông Anh	Xã Đông Anh	0,11214	150.000	Từ Quý III/2025 đến Quý IV/2030	Phụ lục số 132
133	Công ty cổ phần Vang Thăng Long	3/89 Lạc Long Quân, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy	Khu phức hợp Chung cư - Thương Mại- Dịch Vụ	Phường Vĩnh Hưng	0,9378	2.700.000	Quý I/2030	Phụ lục số 133

STT	Tổ chức đăng ký		Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án (ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Thời gian, tiến độ thực hiện	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị
	Tên tổ chức	Địa chỉ của tổ chức						
134	Công ty TNHH Sản xuất Hàng tiêu dùng Bình Tiến	Yên Nghĩa, Hà Đông	Khu hỗn hợp nhà ở, thương mại dịch vụ trường học Biti's	Phường Yên Nghĩa	11,1475	5.216.870	2025/2029	Phụ lục số 134
135	Công ty cổ phần đầu tư thương mại Khoáng sản Sóc Sơn	Khu C thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn	Tòa nhà ở, văn phòng cho thuê và dịch vụ thương mại Tân Phú Đông	Xã Sóc Sơn	0,7839	193.000	Quý IV/2027	Phụ lục số 135
136	Công ty TNHH Vit-Metal	Tổ dân phố số 7, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh	Khu tổ hợp Vit-Metal	Xã Quang Minh	0,975	650.000	2025-2030	Phụ lục số 136
137	Công ty cổ phần Đào tạo Phan Huy Chú	số 40 TDP Liên cơ 3 Lê Quang Đạo, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm	Khu nhà ở sinh thái, bãi đỗ xe tập trung, công viên vui chơi, giải trí, dịch vụ thể dục thể thao	Phường Đại Mỗ	5,1333	680.000	Quý III/2025 - Quý I/2029	Phụ lục số 137
138	Công ty cổ phần Da Giấy Xuất nhập khẩu Hà Nội	254 đường Lĩnh Nam, phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai	Công trình hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, văn phòng và nhà ở)	Phường Hoàng Mai	0,8992	2.084.000	36 tháng	Phụ lục số 138
139	Công ty cổ phần Dược Trung ương Mediplantex và Công ty cổ phần Lắp máy điện nước và xây dựng	198 Nguyễn Tuấn, phường Nhân Chính, quận Cầu Giấy	Tòa nhà Bình An - Cowaelmic	Phường Phương Liệt	0,2607	422.000	Quý II/2025 - Quý III/2028	Phụ lục số 139
140	Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Phú Xuân	số 106, ngõ Hoàng 6A, đường Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội	Khu nhà ở và thương mại, dịch vụ Phú Xuân	Xã Hòa Lạc	0,98839	753.000	2025-2028	Phụ lục số 140
141	Công ty TNHH Han San	Thôn Khê Nữ, xã Nguyễn Khê, huyện Đông Anh	Dự án Khu nhà ở HH	Xã Phúc Thịnh	0,9472	168.000	Từ Quý III/2025 đến Quý III/2029	Phụ lục số 141
142	Công ty TNHH Công nghiệp thực phẩm và HTX cơ điện Ngọc Lâm	Đường Vũ Xuân Thiệu	Khu nhà ở Ngọc Lâm	Phường Phúc Lợi	1,5391	2.140.000	Từ năm 2025 đến năm 2030	Phụ lục số 142
143	Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội	Số 202 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm	Khu nhà ở	Xã Phúc Thịnh	36,6654	3.404.000	Từ năm 2025 đến năm 2033	Phụ lục số 143
144	Công ty TNHH MTV Đầu tư và phát triển nông nghiệp Hà Nội	Số 202 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm	Dự án khu nhà ở thấp tầng (nhà vườn), tổ hợp trung tâm giới thiệu sản phẩm, văn phòng cho thuê, dịch vụ công cộng kết hợp nhà ở cao tầng	Phường Phú Diễn	1,2669	850.000		Phụ lục số 144
145	Công ty cổ phần Formach	Tổ dân phố khu Ga, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì	Nhà ở thương mại	Xã Đại Thanh	2,673	2.500.000	từ năm 2025 đến năm 2028	Phụ lục số 145

STT	Tổ chức đăng ký		Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án (ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (triệu đồng)	Thời gian, tiến độ thực hiện	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị
	Tên tổ chức	Địa chỉ của tổ chức						
146	Công ty cổ phần đầu tư T&T Thủ Đức	Lô 26 đường Anh Đào 3, Khu đô thị Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.	Khu nhà ở Đại Áng	Xã Ngọc Hồi	3,84	600.000	2025-2033	Phụ lục số 146
147	Công ty cổ phần Formach	Tổ dân phố khu Ga, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì	Nhà ở thương mại	Xã Đại Thanh	3,3988	3.000.000	từ năm 2025 đến năm 2028	Phụ lục số 147
148	Công ty cổ phần Nhật Quân Anh	Số 20 Ngõ Quyền, phường 6, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	Dự án nhà ở thương mại Ngọc Liệp 3	Xã Kiều Phú	12,62	2.700.000	2025-2029	Phụ lục số 148
149	Công ty cổ phần Kinh doanh và xây dựng nhà	số 1 Đặng Dung, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, Hà Nội	Tổ hợp văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, căn hộ để bán	Phường Hai Bà Trưng	1,8597	4.848.503	2025-2028	Phụ lục số 149
150	Công ty cổ phần Cơ khí Điện lực	150 Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, Hà Nội	Tổ hợp Nhà ở Thương mại Yên Viên	Xã Phú Đồng	1,4351		2025-2030	Phụ lục số 150

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ KIẾN

DỰ ÁN
ĐỊA ĐIỂM

: TỔ HỢP DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, VĂN PHÒNG VÀ NHÀ Ở
: SỐ 157 ĐƯỜNG ĐỨC GIANG, PHƯỜNG VIỆT HƯNG, TP. HÀ NỘI

HÀ NỘI, NĂM 2026

THUYẾT MINH TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

DỰ ÁN: TỔ HỢP DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, VĂN PHÒNG VÀ NHÀ Ở

ĐỊA ĐIỂM: SỐ 157 ĐƯỜNG ĐỨC GIANG, PHƯỜNG VIỆT HƯNG, TP HÀ NỘI

Cơ sở lập

- Luật xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025
- Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của luật xây dựng chung
- Luật đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng
- Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 01/07/2016 của chính phủ quy định về chi phí đầu tư xây dựng
- Nghị định 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết định sử dụng vốn đầu tư công
- Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 10/03/2022 của chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng
- Nghị định số 20/2022/NĐ-CP ngày 10/03/2022 của chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 119/2015/NĐ-CP
- Thông tư 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 08 năm 2024
- Thông tư 10/2021/TT-BXD ngày 25 tháng 08 năm 2021
- Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021
- Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021
- Thông tư số 209/2016/TT-BTC ngày 10 tháng 11 năm 2016
- Thông tư số 28/2023/TT-BCT ngày 21 tháng 12 năm 2023
- Thông tư 27/2023/TT-BTC ngày 12 tháng 05 năm 2023

BẢNG 2: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

DỰ ÁN: TỎ HỢP DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, VĂN PHÒNG VÀ NHÀ Ở

ĐỊA ĐIỂM: SỐ 157 ĐƯỜNG ĐỨC GIANG, PHƯỜNG VIỆT HƯNG, TP HÀ NỘI

TT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Nt (%)	HỆ SỐ	CÁCH TÍNH	TOÀN DỰ ÁN					
					SĐT (VND)	Quy mô	Đơn vị	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
I	CHI PHÍ VỀ ĐẤT							551.874.194.375	1.000.000.000	552.874.194.375
I	Tiền sử dụng đất				55.892.129	9.695	m2	541.874.194.375		541.874.194.375
	Nhà văn phòng				26.243.750	2.352	m2	61.718.739.063		61.718.739.063
	Nhà Chung cư hỗn hợp				78.168.750	6.143	m2	480.155.455.313		480.155.455.313
2	Giải phóng dọn dẹp mặt bằng							10.000.000.000	1.000.000.000	11.000.000.000
I	CHI PHÍ XÂY DỰNG							901.021.401.710	90.102.140.171	991.123.541.881
I	Nhà Văn phòng					47.955	m2	149.946.592.727	14.991.659.273	164.941.252.000
I.1	Khối nhà văn phòng (2 tầng hầm + 10 tầng nổi)	1	1	SĐT*Sxd	8.841.818	15.672	m2	138.568.974.545	13.856.897.455	152.425.872.000
I.2	Diện tích hầm mở rộng khu văn phòng	1	1	SĐT*Sxd	11.223.636	313	m2	3.512.998.182	351.299.818	3.864.298.000
I.3	Hệ thống phòng cháy chữa cháy + Thông gió	1	1	SĐT*Sxd	462.000	15.985	m2	7.385.070.000	738.507.000	8.123.577.000
I.4	Chống mối	1	1	SĐT*Sxd	30.000	15.985	m2	479.550.000	47.955.000	527.505.000
2	Nhà chung cư hỗn hợp					64.918		747.307.076.801	74.730.707.680	822.037.784.481
2.1	Khối nhà Chung cư Hỗn hợp (2 tầng hầm + 23 tầng nổi)	1	1	SĐT*Sxd	10.680.000	57.333	m2	612.313.927.059	61.231.392.706	673.545.319.765
2.2	Hầm mở rộng chung cư hỗn hợp	1	1	SĐT*Sxd	11.446.352	7.585	m2	86.823.950.095	8.682.395.009	95.506.345.104
2.3	Hệ thống phòng cháy chữa cháy + Thông gió	1	1	SĐT*Sxd	462.000	64.918	m2	29.992.143.176	2.999.214.318	32.991.357.494
2.4	Hệ thống điện nbe, quản lý ra vào tòa nhà	1	1	SĐT*Sxd	250.000	64.918	m2	16.229.514.706	1.622.951.471	17.852.466.176
2.5	Chống mối	1	1	SĐT*Sxd	30.000	64.918	m2	1.947.541.765	194.754.176	2.142.295.941
3	Hạ tầng dự án							3.767.732.182	376.773.218	4.144.505.400
3.1	Hạ tầng ngoài nhà		1	SĐT*Sxd	633.818	5.945	m2	3.767.732.182	376.773.218	4.144.505.400
II	CHI PHÍ THIẾT BỊ							133.084.818.264	13.308.481.826	258.411.347.150
I	Nhà chung cư hỗn hợp							107.045.505.037	10.704.550.504	192.204.862.600
I.1	Khối nhà Chung cư Hỗn hợp (2 tầng hầm + 23 tầng nổi)	1	1	SĐT*Sxd	1.634.545	57.333	m2	93.713.009.947	9.371.300.995	103.084.310.941
I.2	Hầm mở rộng chung cư hỗn hợp	1	1	SĐT*Sxd	1.757.677	7.585	m2	13.332.495.091	1.333.249.509	14.665.744.600
I.3	Hệ thống điều hòa căn hộ		1	SĐT*Sxd	1.247.000	45.147	m2	56.298.382.353	5.629.838.235	61.928.220.588
I.4	Hệ thống điện nbe, quản lý ra vào tòa nhà		1	SĐT*Sxd	100.000	64.918	m2	6.491.805.882	649.180.588	7.140.986.471
I.5	Tủ bếp khối căn hộ		1		12.000.000	408	căn	4.896.000.000	489.600.000	5.385.600.000

TT	NỘI DUNG CHI PHÍ	N(%)	HỆ SỐ	CÁCH TÍNH	TOÀN DỰ ÁN					
					SĐT (VND)	Quy mô	Đơn vị	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
2	Nhà Văn phòng							25.812.881.818	2.581.288.182	65.957.410.000
2.1	Khoi nhà văn phòng (2 tầng hầm + 10 tầng nổi)	1	1	SĐT*Sxd	1.606.364	15.672	m2	25.174.930.909	2.517.493.091	27.692.424.000
2.2	Diện tích hầm mở rộng khu văn phòng	1	1	SĐT*Sxd	2.038.182	313	m2	637.950.909	63.795.091	701.746.000
2.3	Hệ thống điều hòa trung tâm khối thương mại	1	1	SĐT*Sxd	3.300.000	10.348	m2	34.148.400.000	3.414.840.000	37.563.240.000
3	Hạ tầng dự án							226.431.409	22.643.141	249.074.550
3.1	Hạ tầng ngoài nhà		1	SĐT*Sxd	38.091	5.945	m2	226.431.409	22.643.141	249.074.550
III	Chi phí quản lý dự án							12.709.165.443	1.270.916.544	13.980.081.988
1	Chi phí quản lý dự án	%	1,229	Hs*(Gxd+Gib)	1.034.106.219.974			12.709.165.443	1.270.916.544	13.980.081.988
IV	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG							29.111.573.430	2.911.157.343	32.022.730.773
1	Chi phí lập chủ trương đầu tư	%	0,0387954	Hs*(Gxd+Gib)	1.034.106.219.974			401.185.259	40.118.526	441.303.784
2	Chi phí thẩm tra chủ trương đầu tư	%	0,014	Hs*(Gxd+Gib)	1.034.106.219.974			144.774.871	14.477.487	159.252.358
3	Chi phí khảo sát do đạc địa hình, khoan địa chất			TT				700.000.000	70.000.000	770.000.000
4	Giám sát khoan khảo sát địa chất	%	4,072	Hs*CPks	700.000.000			28.504.000	2.850.400	31.354.400
5	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi	%	0,086	Hs*(Gxd+Gib)	1.034.106.219.974			889.331.349	88.933.135	978.264.484
6	Chi phí thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở	%	1,84	Hs*Gxd	901.021.401.710			16.587.804.005	1.658.780.401	18.246.584.406
7	Chi phí bổ sung áp dụng BIM trong quá trình quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, thi công xây dựng	%		TT	0			-	-	-
8	Chi phí thẩm tra báo cáo NCKT đầu tư xây dựng	%	0,014	Hs*(Gxd+Gib)	1.034.106.219.974			144.774.871	14.477.487	159.252.358
9	Chi phí thẩm tra thiết kế	%	0,071	Hs*Gxd	901.021.401.710			639.725.195	63.972.520	703.697.715
10	Chi phí thẩm tra dự toán	%	0,067	Hs*Gxd	901.021.401.710			603.684.339	60.368.434	664.052.773
11	Chi phí lập hồ sơ mời thầu và đánh giá phản tích hồ sơ dự thầu các gói thầu tư vấn	%	0,27	Hs*Giv	29.111.573.430			78.601.248	7.860.125	86.461.373
12	Chi phí lập HSMĐT, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng	%	0,043	Hs*Gxd	901.021.401.710			387.439.203	38.743.920	426.183.123
13	Chi phí lập HSMĐT, đánh giá hồ sơ dự thầu cung cấp thiết bị	%	0,109	Hs*Gib	133.084.818.264			145.062.452	14.506.245	159.568.697
14	Chi phí giám sát thi công XDCT	%	0,874	Hs*Gxd	901.021.401.710			7.874.927.051	787.492.705	8.662.419.756
15	Chi phí giám sát lắp đặt vật tư thiết bị	%	0,365	Hs*Gib	133.084.818.264			485.759.587	48.575.959	534.335.545

TT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Nt (%)	HỆ SỐ	CÁCH TÍNH	TOÀN DỰ ÁN					
					SĐT (VND)	Quy mô	Đơn vị	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
V	CHI PHÍ KHÁC							6.547.074.463	648.707.446	7.195.781.909
1	Chi phí kiểm toán độc lập	%	0,1237	Hs*(TMDT-DP)	1.741.498.598.636			2.154.233.767	215.423.377	2.369.657.143
2	Chi phí thẩm duyệt PCCC	%	0,0027176	Hs*TMDT	1.793.203.909.635			48.732.971	4.873.297	53.606.268
3	Chi phí bảo hiểm công trình	%	0,12	Hs*(Gxd+Gtb)	1.034.106.219.974			1.240.927.464	124.092.746	1.365.020.210
4	Chi phí đảm bảo an toàn giao thông			TT				100.000.000	10.000.000	110.000.000
5	Chi phí quan trắc môi trường định kỳ 3 tháng/1 lần			TT				100.000.000	10.000.000	110.000.000
6	Chi phí đầu mối hạ tầng kỹ thuật			TT				200.000.000	20.000.000	220.000.000
7	Lệ phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng (nhân 150% và 50% theo TT28/2023)	%	0,00225	Hs*TMDT*150%*50%	1.793.203.909.635			40.347.088	4.034.709	44.381.797
8	Phí thẩm định thiết kế sau thiết kế cơ sở	%	0,043	HS*Gxd	901.021.401.710			387.439.203	38.743.920	426.183.123
9	Phí thẩm định dự toán xây dựng	%	0,04	HS*Gxd	901.021.401.710			360.408.561	36.040.856	396.449.417
10	Phí thẩm định cấp giấy phép môi trường'							60.000.000		60.000.000
11	Chi phí rà phá bom mìn			TT				80.000.000	8.000.000	88.000.000
12	Chi phí đầu mối			TT				200.000.000	20.000.000	220.000.000
13	Chi phí kiểm tra nghiệm thu công trình	%	20	Hs*Gtvg	7.874.927.051			1.574.985.410	157.498.541	1.732.483.951
	TỔNG CHI PHÍ TRƯỚC LÃI VAY	A		(I+II+III+IV+V)				1.634.348.227.685	109.241.403.331	1.855.607.678.075
VI	CHI PHÍ LÃI VAY	B						107.150.370.951	10.715.037.095	117.865.408.046
1	Năm thứ 1		10%					30.254.197.275	3.025.419.727	33.279.617.002
2	Năm thứ 2		10%					65.919.916.350	6.591.991.635	72.511.907.985
3	Năm thứ 3		10%					10.976.257.325	1.097.625.733	12.073.883.058
VII	Dự phòng phí	C						51.705.310.999	5.170.531.100	56.875.842.099
1	Dự phòng phát sinh khối lượng		2,5%	Hs*(Gxd+Gtb)	1.034.106.219.974			25.852.655.499	2.585.265.550	28.437.921.049
2	Dự phòng do trượt giá		2,5%	Hs*(Gxd+Gtb)	1.034.106.219.974			25.852.655.499	2.585.265.550	28.437.921.049
VIII	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ			(A)+(B)+(C)				1.793.203.909.635	125.126.971.526	2.030.348.928.220
	LÀM TRÒN (Gxdt):							1.793.200.000.000	125.100.000.000	2.030.300.000.000

BẢNG 5A: PHÂN BỐ VÀ CƠ CẤU NGUỒN VỐN

DỰ ÁN: TỔ HỢP DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, VĂN PHÒNG VÀ NHÀ Ở

ĐỊA ĐIỂM: SỐ 157 ĐƯỜNG ĐỨC GIANG, PHƯỜNG VIỆT HÙNG, TP HÀ NỘI

Đơn vị: tỷ đồng

TT	CHỈ TIÊU	TỔNG	THỜI GIAN THỰC HIỆN								Năm VH								
			2025-	2026				2027				2028							
			Q4/2025	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3		Q4	Q1	Q2	Q3	Q4			
A	NHU CẦU TÀI CHÍNH NĂM	1912,48	19,24	816,35								514,47							
	Tỷ lệ %	100%	1,0%	2,5%	3,8%	18,1%	18,3%	6,7%	7,2%	7,2%	8,3%	9,6%	9,6%	6,2%	1,5%				
	DÓNG TIỀN CHI DỰ ÁN	1.912,48	19,24	47,39	73,23	346,29	349,45	128,07	137,98	138,55	157,84	184,45	182,75	118,24	29,03				
									0,00										
I	CHI PHÍ TV+QLĐA+K	53,20	4,26	3,19	3,19	5,32	5,32	5,32	5,32	5,32	4,79	4,26	4,26	1,33	1,33				
	Tỷ lệ %	100%	8,0%	6,0%	6,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	9,0%	8,0%	8,0%	2,5%	2,5%				
	Nhu cầu đồng tiền		4,26	3,19	3,19	5,32	5,32	5,32	5,32	5,32	4,79	4,26	4,26	1,33	1,33				
II	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	56,88	3,98	4,55	4,55	4,55	5,12	5,12	5,12	5,69	5,69	5,69	3,98	1,42	1,42				
	Tỷ lệ %	100%	7%	8%	8,0%	8,0%	9,0%	9,0%	9,0%	10,0%	10,0%	10,0%	7,0%	2,5%	2,5%				
	Nhu cầu đồng tiền		3,98	4,55	4,55	4,55	5,12	5,12	5,12	5,69	5,69	5,69	3,98	1,42	1,42				
III	CHI PHÍ THIẾT BỊ	258,41	0,00	0,00	25,84	25,84	28,43	28,43	28,43	28,43	28,43	25,84	25,84	6,46	6,46				
	Tỷ lệ %	100%			10%	10%	11%	11%	11%	11%	11%	10%	10%	3%	3%				
	Nhu cầu đồng tiền		0,00	0,00	25,84	25,84	28,43	28,43	28,43	28,43	28,43	25,84	25,84	6,46	6,46				
IV	CHI PHÍ XÂY DỰNG	991,12	0,00	39,64	39,64	39,64	39,64	89,20	99,11	99,11	118,93	148,67	148,67	109,02	19,82				
	Tỷ lệ %	100%	0%	4%	4%	4%	4%	9%	10%	10,0%	12,0%	15,0%	15,0%	11,0%	2,0%				
	Nhu cầu đồng tiền		0,00	39,64	39,64	39,64	39,64	89,20	99,11	99,11	118,93	148,67	148,67	109,02	19,82				
V	CHI PHÍ TIỀN SDD	541,87				270,94	270,94	-	-	-	-	-	-	-	-				
	Tỷ lệ %	100%				50,0%	50,0%												
	Nhu cầu đồng tiền					270,94	270,94												
VI	TIỀN GPMB	11,00	11,00																
	Tỷ lệ %	100%	100,0%																
	Nhu cầu đồng tiền		11,00																
B	DÓNG TIỀN THU DỰ ÁN	3.216,71	19,24	47,39	73,23	346,29	349,45	128,07	270,37	202,77	428,08	337,96	360,49	259,10	202,77	191,51			
1	Vốn huy động của KH	2.253,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	270,4	202,8	428,1	338,0	360,5	259,1	202,8	191,5			
2	Vốn vay ngân hàng, vốn khác		6,9	37,4	58,6	266,3	297,0	102,5	0,0										
	<i>Vốn vay ngân hàng</i>	<i>768,65</i>	<i>6,91</i>	<i>37,39</i>	<i>58,58</i>	<i>266,29</i>	<i>297,03</i>	<i>102,45</i>											
	<i>Vốn khác</i>																		
3	Vốn tự có	195,01	12,33	10,00	14,65	80,00	52,42	25,61											
C	HIỆU SỐ THU CHI	1.304,2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	132,39	64,23	270,24	153,50	177,74	140,87	173,74				
D	LÃI VAY XÂY DỰNG	107,2	0,69	1,11	2,57	9,23	16,65	19,22	17,56	16,60	12,54	6,27	3,14	1,57	0,00				
1	Lãi suất vay	10%	10,00%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%				
2	Vốn vay trong quý	768,65	6,91	37,39	58,58	266,29	297,03	102,45	-	-	-	-	-	-	-				
3	Vốn vay cộng dồn	768,65	6,91	44,29	102,88	369,17	666,20	768,65	702,46	663,92	501,77	250,89	125,44	62,72	0,00	0,00			
4	Tin gốc vay trong quý	768,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,19	38,54	162,15	250,89	125,44	62,72	62,72	0,00			
5	Lãi vay	107,15	0,69	1,11	2,57	9,23	16,65	19,22	17,56	16,60	12,54	6,27	3,14	1,57	0,00	0,00			

BẢNG 5B: PHƯƠNG ÁN HUY ĐỘNG VỐN VÀ DOANH THU BÁN NHÀ

DỰ ÁN: TỔ HỢP DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, VĂN PHÒNG VÀ NHÀ Ở
ĐỊA ĐIỂM: SỐ 157 ĐƯỜNG ĐỨC GIANG, PHƯỜNG VIỆT HUNG, TP HÀ NỘI

TT	TÊN DẠ THU TIỀN	GIÁ TRỊ	2025- Q4/2025	2026				2027				2028				Đơn vị: Tr.đ		Năm VH Q1/2029																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2		Q3	Q4																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
1	Tỷ lệ bán hàng các đợt: Chia làm 08 Đợt	100%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										

BẢNG 6: BẢNG TỔNG HỢP KẾ HOẠCH VAY, TRẢ NỢ VỐN VAY
DỰ ÁN: TỜ HỢP DỊCH VỤ THƯỜNG MẠI, VĂN PHÒNG VÀ NHÀ Ở
ĐỊA ĐIỂM: SỐ 157 ĐƯỜNG ĐỨC GIANG, PHƯỜNG VIỆT HÙNG, TP HÀ NỘI

Lãi suất tạm tính: 11%/năm				Đơn vị tính: Tỷ đồng												
TT	Nội dung	Tổng cộng	2025- Q4/2025	2026				2027				2028				Năm VH
				Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
A	Tổng vốn cần huy động tính theo từng quý	1.912,5	19,24	816,35				562,42				514,47				
		1.912,5	19,24	47,39	73,23	346,29	349,45	128,07	137,98	138,55	157,84	184,45	182,75	118,24	29,03	
B	Khả năng huy động vốn	2.448,06	12,33	10,00	14,65	80,00	52,42	25,61	270,37	202,77	428,08	337,96	360,49	259,10	202,77	191,51
1	Vốn tự có	195,01	12,33	10,00	14,65	80,00	52,42	25,61	-	-	-	-	-	-	-	
2	Vốn huy động khách hàng	2.253,05	-	-	-	-	-	-	270,37	202,77	428,08	337,96	360,49	259,10	202,77	191,51
3	Vốn khác	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Chênh lệch		-6,91	-37,39	-58,58	-266,29	-297,03	-102,45	132,39	64,23	270,24	153,50	177,74	140,87	173,74	
C	Vay ngân hàng															
1	Vốn vay Ngân hàng	666,20	6,91	37,39	58,58	266,29	297,03									
2	Số dư vay Ngân hàng		6,91	44,29	102,88	369,17	666,20	666,20	666,20	600,00	561,47	399,32	148,43	148,43	22,99	
D	Trả nợ ngân hàng	875,80	0,69	1,11	2,57	9,23	16,65	19,22	83,76	55,14	174,69	257,16	128,58	64,29	62,72	
1	Trả gốc	768,65	-	-	-	-	-	-	66,19	38,54	162,15	250,89	125,44	62,72	62,72	
2	Trả lãi	107,2	0,69	1,11	2,57	9,23	16,65	19,22	17,56	16,60	12,54	6,27	3,14	1,57	0,00	

BẢNG 9 : CHI PHÍ VẬN HÀNH

DỰ ÁN: TỔ HỢP DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, VĂN PHÒNG VÀ NHÀ Ở

ĐỊA ĐIỂM: SỐ 157 ĐƯỜNG ĐỨC GIANG, PHƯỜNG VIỆT HÙNG, TP HÀ NỘI

Đơn vị tính: VNĐ

TT	NĂM VH	DOANH THU	CP LƯƠNG	CP BHYT, BHXH (19% LƯƠNG)	CP KHÁC (8%DT)	TỔNG CỘNG
	2026	0				
	2027	901.220.200.000				
0	2028	1.351.830.300.000				0
1	2029	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
2	2030	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
3	2031	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
4	2032	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
5	2033	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
6	2034	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
7	2035	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
8	2036	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
9	2037	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
10	2038	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
11	2039	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
12	2040	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
13	2041	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
14	2042	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
15	2043	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
16	2044	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
17	2045	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
18	2046	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
19	2047	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
20	2048	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
21	2049	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
22	2050	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
23	2051	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
24	2052	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
25	2053	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
26	2054	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
27	2055	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
28	2056	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480

TT	NĂM VH	DOANH THU	CP LƯƠNG	CP BHYT, BHXH (19% LƯƠNG)	CP KHÁC (8%DT)	TỔNG CỘNG
29	2057	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
30	2058	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
31	2059	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
32	2060	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
33	2061	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
34	2062	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
35	2063	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
36	2064	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
37	2065	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
38	2066	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
39	2067	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
40	2068	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
41	2069	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
42	2070	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
43	2071	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
44	2072	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
45	2073	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
46	2074	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
47	2075	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
48	2076	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
49	2077	7.358.856.000	2.364.000.000	449.160.000	588.708.480	3.401.868.480
50	2078					
Tổng cộng		360.583.944.000	115.836.000.000	22.008.840.000	28.846.715.520	166.691.555.520

Ghi chú: Giá định việc tăng chi phí của những năm sau đều tăng theo một tỷ lệ như nhau; Thời hạn hoạt động của dự án đến năm 2077 (50 năm dự kiến từ 2028)

BẢNG 10: HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ, CHỈ TIÊU NPV, IRR
DỰ ÁN: TỔ HỢP DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, VĂN PHÒNG VÀ NHÀ Ở
ĐỊA ĐIỂM: SỐ 157 ĐƯỜNG ĐỨC GIANG, PHƯỜNG VIỆT HÙNG, TP HÀ NỘI

Đơn vị tính: 1000 VND

TT	Chi tiêu	Tổng	2025-Q4/2025	2026	2027	2028	2029
1	Dòng tiền thu (Bt)	2.660.533.794	-	-	901.220.200	1.160.321.008	2
	Doanh thu từ bán nhà	2.253.050.500	-	-	901.220.200	1.160.321.008	201.419.785
	Doanh thu hàng năm	360.583.944	-	-	-	-	191.509.293
	Giá trị khấu hao	46.899.350					7.358.856
2	Dòng tiền chi (Ct)	2.213.682.357	18.852.464	653.083.246	637.391.335	652.923.050	50.155.496
	Chi phí đầu tư ban đầu (V0)	1.912.483.520	19.237.197	816.354.057	562.421.917	514.470.350	
	Chi phí hoạt động vận hành	166.691.556	-	-	-	-	3.401.868
	Chi phí quảng cáo bán hàng	30.190.877	-	-	9.012.202	11.603.210	9.575.465
	Thuế TNDN (20%)	104.316.405	-384.733	-163.270.811	65.957.216	126.849.489	37.178.163
3	Hiệu số thu chi dòng tiền (Bt-Ct)	446.851.437	-18.852.464	-653.083.246	263.828.865	507.397.958	151.264.289
4	Lấy Ké dòng tiền	446.851.437	-18.852.464	-671.935.709	-408.106.844	99.291.114	250.555.403
5	NPV, IRR của dự án						
	NPV1 (r=11%)	95.825.182					
	NPV2 (r=12%)	81.605.379					
	IRR	19,89%					

Ghi chú: Thời hạn hoạt động của dự án dự kiến đến năm 2077 (50 năm)

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

DỰ ÁN : XÂY DỰNG NHÀ Ở LIÊN KẾ THƯƠNG MẠI PHỐ XANH GREEN LITTLE TOWN
ĐỊA ĐIỂM : XÃ GIA LÂM, TP HÀ NỘI
CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN XÂY LẬP 1 - PETROLIMEX
TƯ VẤN THIẾT KẾ : CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ XUÂN MAI

THUYẾT MINH TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

DỰ ÁN: XÂY DỰNG NHÀ Ở LIÊN KÈ THƯƠNG MẠI PHỐ XANH GREEN LITTLE TOWN

CƠ SỞ LẬP DỰ TOÁN:

1. Các văn bản:

- Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
- Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng
- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ quy định về chi phí đầu tư xây dựng
- Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 01/07/2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế giá trị gia tăng
- Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13/11/2015 của Chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng
- Nghị định số 20/2022/NĐ-CP ngày 10/03/2022 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP
- Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán sử dụng vốn đầu tư công
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng
- Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi bổ sung một số điều của thông tư 11/2021/TT-BXD
- Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/08/2016 của Bộ tài chính hướng dẫn thực hiện nghị định số 100/2016/NĐ-CP
- Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình
- Thông tư số 10/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng: Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ
- Thông tư số 209/2016/TT-BTC ngày 10 tháng 11 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng, phí thẩm định thiết kế cơ sở
- Thông tư số 258/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định phê duyệt thiết kế phòng cháy và chữa cháy.
- Thông tư số 329/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính: Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP
- Thông tư số 50/2022/TT-BTC của Bộ Tài chính: Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP và Nghị định số 20/2022/NĐ-CP

2. Định mức - đơn giá dự toán:

- Định mức dự toán Xây dựng công bố theo thông tư 12/2021 ban hành ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng.
- Thông tư số 36/2022/TT-BCT của Bộ Công thương: Ban hành Bộ định mức dự toán chuyên ngành lắp đặt đường dây tải điện và lắp đặt trạm biến áp
- Thông tư số 46/2020/TT-BTTTT của Bộ Thông tin và Truyền thông: Ban hành Định mức khảo sát đầu tư xây dựng hệ thống kiểm soát tần số vô tuyến điện
- Đơn giá xây dựng công trình phần xây dựng công trình số 381/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND thành phố Hà Nội
- Đơn giá xây dựng công trình phần lắp đặt hệ thống kỹ thuật công trình số 378/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND thành phố Hà Nội
- Đơn giá xây dựng công trình phần khảo sát công trình số 380/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND thành phố Hà Nội

3. Giá vật liệu:

- Công bố giá vật liệu Liên Sở Xây dựng thành phố Hà Nội tại thời điểm lập dự toán
- Báo giá vật liệu thị trường đối với một số loại vật liệu không có trong công bố giá;

4. Giá nhân công:

- Đơn giá nhân công xây dựng công bố theo Quyết định số 973/QĐ-SXD ngày 28/12/2023 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội.

5. Giá ca máy:

- Đơn giá ca máy công bố theo Quyết định 974/QĐ-SXD ngày 28/12/2023 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội.

- Giá nhiên liệu theo thông cáo báo chí xăng dầu tại thời điểm lập dự toán

- Quyết định 1062/QĐ-BCT ngày 04/05/2023 quyết định về khung giá của mức điện bán lẻ bình quân

6. Hồ sơ thiết kế của công trình:

- Bản vẽ thiết kế thi công do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai lập

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

DỰ ÁN: XÂY DỰNG NHÀ Ở LIÊN KÈ THƯƠNG MẠI PHỐ XANH GREEN LITTLE TOWN

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Nt (%)	CÁCH TÍNH	Giá trị trước thuế của 01 căn	Số căn	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	CỜ SỞ PL
A	CHI PHÍ XÂY DỰNG					603.813.387.987	60.381.338.799	664.194.726.785	
I	Khu thấp tầng				134	345.344.757.654	34.534.475.765	379.879.233.419	
1	Mẫu 1		Theo dự toán chi tiết	2.667.905.765	2	5.335.811.531	533.581.153	5.869.392.684	
2	Mẫu 2		Theo dự toán chi tiết	1.919.015.500	22	42.218.341.009	4.221.834.101	46.440.175.110	
3	Mẫu 3		Theo dự toán chi tiết	2.728.477.680	3	8.185.433.041	818.543.304	9.003.976.345	
4	Mẫu 4		Theo dự toán chi tiết	2.580.068.721	1	2.580.068.721	258.006.872	2.838.075.593	
5	Mẫu 5		Theo dự toán chi tiết	2.578.037.098	1	2.578.037.098	257.803.710	2.835.840.808	
6	Mẫu 6		Theo dự toán chi tiết	2.733.698.703	1	2.733.698.703	273.369.870	3.007.068.573	
7	Mẫu 7		Theo dự toán chi tiết	1.908.478.358	31	59.162.829.106	5.916.282.911	65.079.112.016	
8	Mẫu 8		Theo dự toán chi tiết	2.754.361.157	1	2.754.361.157	275.436.116	3.029.797.273	
9	Mẫu 9		Theo dự toán chi tiết	2.865.472.567	1	2.865.472.567	286.547.257	3.152.019.824	
10	Mẫu 10		Theo dự toán chi tiết	2.035.726.232	22	44.785.977.112	4.478.597.711	49.264.574.824	
11	Mẫu 11		Theo dự toán chi tiết	2.864.912.675	1	2.864.912.675	286.491.267	3.151.403.942	
12	Mẫu 12		Theo dự toán chi tiết	2.819.423.258	1	2.819.423.258	281.942.326	3.101.365.583	
13	Mẫu 13		Theo dự toán chi tiết	2.790.291.069	1	2.790.291.069	279.029.107	3.069.320.176	
13	Mẫu 13*		Theo dự toán chi tiết	2.827.400.446	1	2.827.400.446	282.740.045	3.110.140.491	
14	Mẫu 14		Theo dự toán chi tiết	2.832.236.980	1	2.832.236.980	283.223.698	3.115.460.678	
15	Mẫu 15		Theo dự toán chi tiết	2.745.559.033	1	2.745.559.033	274.555.903	3.020.114.936	
16	Mẫu 16		Theo dự toán chi tiết	2.808.146.587	1	2.808.146.587	280.814.659	3.088.961.246	
16	Mẫu 16*		Theo dự toán chi tiết	2.799.323.065	1	2.799.323.065	279.932.307	3.079.255.372	
17	Mẫu 17		Theo dự toán chi tiết	2.583.232.761	1	2.583.232.761	258.323.276	2.841.556.037	
18	Mẫu 18		Theo dự toán chi tiết	2.974.581.982	1	2.974.581.982	297.458.198	3.272.040.180	
19	Mẫu 19		Theo dự toán chi tiết	2.502.584.390	1	2.502.584.390	250.258.439	2.752.842.829	
20	Mẫu 20		Theo dự toán chi tiết	3.230.233.734	1	3.230.233.734	323.023.373	3.553.257.108	
21	Mẫu 21		Theo dự toán chi tiết	2.357.142.050	7	16.499.994.350	1.649.999.435	18.149.993.785	
22	Mẫu 22		Theo dự toán chi tiết	2.749.889.351	1	2.749.889.351	274.988.935	3.024.878.287	
23	Mẫu 23		Theo dự toán chi tiết	3.786.599.617	1	3.786.599.617	378.659.962	4.165.259.579	

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Nt (%)	CÁCH TÍNH	Giá trị trước thuế của 01 căn	Số căn	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	CỜ SỜ PL
24	Mẫu 24		Theo dự toán chi tiết	2.928.622.154	9	26.357.599.382	2.635.759.938	28.993.359.320	
24	Mẫu 24*		Theo dự toán chi tiết	3.001.923.170	1	3.001.923.170	300.192.317	3.302.115.487	
25	Mẫu 25		Theo dự toán chi tiết	3.743.731.032	1	3.743.731.032	374.373.103	4.118.104.135	
26	Mẫu 26		Theo dự toán chi tiết	4.426.907.783	2	8.853.815.566	885.381.557	9.739.197.123	
27	Mẫu 27		Theo dự toán chi tiết	3.760.639.225	6	22.563.835.353	2.256.383.535	24.820.218.888	
28	Mẫu 28		Theo dự toán chi tiết	3.704.137.686	4	14.816.550.744	1.481.655.074	16.298.205.818	
29	Mẫu 29		Theo dự toán chi tiết	3.972.658.867	1	3.972.658.867	397.265.887	4.369.924.754	
30	Mẫu 30		Theo dự toán chi tiết	2.647.064.337	4	10.588.257.349	1.058.825.735	11.647.083.084	
31	Cọc toán bộ khu thấp tầng		Theo dự toán chi tiết			21.431.946.847	2.143.194.685	23.575.141.532	
II	Nhà chung cư hỗn hợp					203.442.171.185	20.344.217.118	223.786.388.303	
1	Chi phí xây dựng phần cọc thí nghiệm và cọc đại trà		Theo dự toán chi tiết	5.558.492.657	1	5.558.492.657	555.849.266	6.114.341.922	
2	Chi phí xây dựng phần kết cấu ngầm		Theo dự toán chi tiết	38.087.574.835	1	38.087.574.835	3.808.757.483	41.896.332.318	
3	Chi phí xây dựng phần kết cấu thân		Theo dự toán chi tiết	45.580.689.314	1	45.580.689.314	4.558.068.931	50.138.758.245	
4	Chi phí xây dựng phần Xáy trát		Theo dự toán chi tiết	13.049.360.765	1	13.049.360.765	1.304.936.077	14.354.296.842	
5	Chi phí xây dựng phần Hoàn thiện		Theo dự toán chi tiết	51.139.214.980	1	51.139.214.980	5.113.921.498	56.253.136.478	
6	Chi phí xây dựng phần Chống mối		Theo dự toán chi tiết	612.906.626	1	612.906.626	61.290.663	674.197.288	
7	Chi phí xây dựng phần Cơ điện		Theo dự toán chi tiết	32.571.442.681	1	32.571.442.681	3.257.144.268	35.828.586.949	
8	Chi phí xây dựng phần PCCC		Theo dự toán chi tiết	15.288.200.709	1	15.288.200.709	1.528.820.071	16.817.020.780	
9	Sân vườn ngoài nhà		Theo dự toán chi tiết	1.554.288.617	1	1.554.288.617	155.428.862	1.709.717.479	
III	Hạ tầng dự án					55.026.459.148	5.502.645.915	60.529.105.063	
1	San nền		Theo dự toán chi tiết			6.935.222.312	693.522.231	7.628.744.543	
2	Giao thông		Theo dự toán chi tiết			14.310.144.139	1.431.014.414	15.741.158.553	
3	Cấp nước		Theo dự toán chi tiết			1.095.606.228	109.560.623	1.205.166.851	
4	Thoát nước mưa		Theo dự toán chi tiết			3.080.658.858	308.065.886	3.388.724.744	
5	Thoát nước thải		Theo dự toán chi tiết			1.804.075.742	180.407.574	1.984.483.316	
6	Điện		Theo dự toán chi tiết			9.718.784.829	971.878.483	10.690.663.312	
7	Điện nhẹ		Theo dự toán chi tiết			369.548.895	36.954.889	406.503.784	
8	Chiếu sáng		Theo dự toán chi tiết			1.463.544.319	146.354.432	1.609.898.751	
9	Tường rào		Theo dự toán chi tiết			1.987.986.112	198.798.611	2.186.784.723	
10	Cổng dự án		Theo dự toán chi tiết			2.136.201.863	213.620.186	2.349.822.049	

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Nt (%)	CÁCH TÍNH	Giá trị trước thuế của 01 căn	Số căn	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	CỜ SỞ PL
11	Cây xanh		Theo dự toán chi tiết			6.186.392.855	618.639.285	6.805.032.140	
12	Trạm biến áp		Theo dự toán chi tiết			2.925.066.610	292.506.661	3.217.573.271	
13	Công viên CX1 (Lát đá, Chòi, hồ cá, đường dạo)		Theo dự toán chi tiết			2.320.845.409	232.084.541	2.552.929.949	
14	Phần điện, đèn chiếu sáng sân vườn CX1		Theo dự toán chi tiết			612.424.328	61.242.433	673.666.761	
15	Phần cấp thoát nước sân vườn CX1		Theo dự toán chi tiết			79.956.649	7.995.665	87.952.314	
B	CHI PHÍ THIẾT BỊ					27.712.110.601	2.771.211.060	30.483.321.661	Điểm 2 Mục 1 Phụ lục II Thông tư 11/2021/TT-BXD
I	Tòa hỗn hợp 15T					21.022.355.638	2.102.235.564	23.124.591.202	
1	Chi phí thiết bị phần cơ điện		Theo dự toán chi tiết	9.953.328.827	1	9.953.328.827	995.332.883	10.948.661.709	
2	Chi phí thiết bị phần PCCC		Theo dự toán chi tiết	232.663.175	1	232.663.175	23.266.318	255.929.493	
3	Thang máy		Theo báo giá			8.836.363.636	883.636.364	9.720.000.000	
4	Thiết bị bể bơi		Tạm tính			2.000.000.000	200.000.000	2.200.000.000	
II	Hạ tầng dự án					6.689.754.963	668.975.496	7.358.730.459	
1	Trạm biến áp		Theo dự toán chi tiết			4.074.042.000	407.404.200	4.481.446.200	
2	Công nghệ trạm xử lý nước thải					2.615.712.963	261.571.296	2.877.284.259	
C	Chi phí quản lý dự án	1,442%	Nt*(GXDtt+GTBtt)			8.967.608.550	896.760.855	9.864.369.405	Điểm 3 Mục 1 Phụ lục II Thông tư 11/2021/TT-BXD
1	Chi phí quản lý dự án và giám sát Hạ tầng kỹ thuật		Theo HD 0309/2021/HĐTV/PCC1.VIDEC- CONINCO			752.890.459	75.289.046	828.179.505	
2	Chi phí quản lý dự án nhà ở thấp tầng	1,442%	* (Gxd+Gtb) nhà thấp tầng			4.978.700.603	497.870.060	5.476.570.663	
3	Chi phí quản lý dự án Nhà chung cư hỗn hợp	1,442%	* (Gxd+Gtb) chung cư hỗn hợp			3.236.017.488	323.601.749	3.559.619.236	
D	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng					16.195.870.148	1.619.587.015	17.815.457.163	Điểm 4 Mục 1 Phụ lục II Thông tư 11/2021/TT-BXD
1	Chi phí đo đạc khảo sát lập bản đồ hiện trạng		Theo HD 0507/2020/HĐKT/PCC1-TN			44.136.364	4.413.636	48.550.000	
2	Chi phí khảo sát, đo vẽ bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500		Theo HD 52/2022/HĐKT/PCC1- VIDEC-ĐCHN			52.278.182	5.227.818	57.506.000	
3	Chi phí cung cấp chỉ giới đường đỏ và thông số HTKT		Theo HD 1164/HĐ-VQH			31.719.091	3.171.909	34.891.000	

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Nt (%)	CÁCH TÍNH	Giá trị trước thuế của 01 căn	Số căn	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	CỜ SỞ PL
4	Chi phí cầm mốc bán giao đất ngoài thực địa		Theo HĐ 168/2020/HĐKT/PCC1-ĐCHN			147.105.455	14.710.545	161.816.000	
5	Chi phí lập báo cáo khả thi, bản vẽ thi công		Theo HĐ 2003/2020/HĐTT/PCC1- FIVESTAR, PLHĐ số 01			5.807.886.653	580.788.665	6.388.675.318	
6	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi		HĐ1808/2021/HĐTV/PCC1.VID EC-BQT, PLHĐ số 01			123.697.195	12.369.719	136.066.914	
7	Chi phí đánh giá tác động giao thông khi điều chỉnh quy hoạch		Theo HĐ 22.9/2021/HĐTV			272.727.273	27.272.727	300.000.000	
8	Chi phí đo đạc rải thừa phần đất xen kẽ mở rộng 1.076m2		Theo HĐ 50.HĐTV/PCC1- VIDEC-ĐTL			21.000.000	2.100.000	23.100.000	
9	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng		HĐ1808/2021/HĐTV/PCC1.VID EC-BQT, PLHĐ số 01			334.526.004	33.452.600	367.978.604	Bảng 2.16 Phụ lục 8 Thông tư số 12/2021/TT- BXD
10	Chi phí thẩm tra dự toán xây dựng		HĐ1808/2021/HĐTV/PCC1.VID EC-BQT, PLHĐ số 01			259.668.762	25.966.876	285.635.638	Bảng 2.17 Phụ lục 8 Thông tư số 12/2021/TT- BXD
11	Chi phí giám sát thi công xây dựng	1,107%							Bảng 2.21 Phụ lục 8 Thông tư số 12/2021/TT- BXD
11.1	Giám sát thi công Hạ tầng kỹ thuật		HĐ 0309/2021/HĐTV/PCC1.VIDEC- CONINCO			599.521.039	59.952.104	659.473.143	
11.2	Giám sát thi công nhà ở thấp tầng	1,107%	*Gxd thấp tầng			3.822.337.700	382.233.770	4.204.571.470	
11.3	Giám sát thi công chung cư hỗn hợp	1,107%	*Gxd chung cư hỗn hợp			2.251.734.429	225.173.443	2.476.907.872	
12	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	0,684%	Nt*GTBit			189.664.076	18.966.408	208.630.484	Bảng 2.22 Phụ lục 8 Thông tư số 12/2021/TT- BXD
13	Chi phí khoan khảo sát địa chất		Theo HĐ 2003/2020/HĐTT/PCC1- FIVESTAR, PLHĐ số 01			413.357.650	41.335.765	454.693.415	
14	Chi phí giám sát công tác khảo sát		Theo HĐ 0309/2021/HĐTV/PCC1.VIDEC			13.332.231	1.333.223	14.665.454	
15	Chi phí thí nghiệm nền tính cọc								
15.1	Khối thấp tầng		Theo dự toán			895.412.063	89.541.206	984.953.269	
15.2	Nhà chung cư hỗn hợp 15T		Theo dự toán			408.734.165	40.873.417	449.607.582	
16	Chi phí quan trắc môi trường		TT			181.818.182	18.181.818	200.000.000	
17	Chi phí cấp giấy phép môi trường		TT			227.272.727	22.727.273	250.000.000	

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	NL (%)	CÁCH TÍNH	Giá trị trước thuế của 01 căn	Số căn	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	CỜ SỞ PL
18	Chi phí rà phá bom mìn vật liệu nổ		HĐ 805/2020/HĐRPBM/PCC1-LUNGLO			82.940.909	8.294.091	91.235.000	
19	Chi phí thẩm tra TMDT điều chỉnh		Tạm tính			15.000.000	1.500.000	16.500.000	
E	Chi phí khác					26.948.546.215	2.639.872.703	29.588.418.918	Khoản 6 Điều 4 và điểm 5 Mục 1 Phụ lục II Thông tư 11/2021/TT-BXD
1	Chi phí bảo hiểm công trình					656.993.764	65.699.376	722.693.140	
1.1	Biểu phí bảo hiểm nhà thấp tầng +hạ tầng	0,080%	ĐMTL *Gxd nhà thấp tầng +hạ tầng			320.296.973	32.029.697	352.326.671	
1.2	Biểu phí bảo hiểm nhà cao tầng	0,15%	ĐMTL *Gxd+tb chung cư			336.696.790	33.669.679	370.366.469	
2	Chi phí kiểm toán độc lập	0,157%	ĐMTL *TDT			1.239.583.466	123.958.347	1.363.541.812	Điều 46 Nghị định số 99/2021/NĐ-CP
3	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán vốn đầu tư	0,055%	ĐMTL *TDT*50%			430.301.267		430.301.267	Điều 46 Nghị định số 99/2021/NĐ-CP
4	Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng	0,007%	ĐMTL *TMDT			51.613.708		51.613.708	Thông tư số 209/2016/TT-BTC
5	Phí thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình HTKT và Nhà thấp tầng, công trình nhà hỗn hợp		Theo HĐ 3006/2021/ĐHTV/COBI-VNC, PL01			194.444.444	19.444.444	213.888.889	
6	Phí thẩm định dự toán xây dựng		Theo HĐ 3006/2021/ĐHTV/COBI-VNC, PL02			111.111.111	11.111.111	122.222.222	
7	Phí thẩm duyệt PCCC	0,0024%	ĐMTL *TMDT			17.904.214		17.904.214	Thông tư số 258/2016/TT-BTC
8	Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng và khi nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình	20,0%	* CP tư vấn giám sát			1.372.651.449	137.265.145	1.509.916.594	Không quá 20% chi phí Tư vấn giám sát. Quy định tại Khoản 3 Điều 16 Thông tư số 10/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng.
9	Lệ Phí thẩm định: giao đất, cấp phép MT, TKCS		TT			50.000.000		50.000.000	
10	Chi phí khánh thành công trình		TT			454.545.455	45.454.545	500.000.000	
11	Thi công đường phục vụ thi công dự án					16.682.267.217	1.668.226.722	18.350.493.939	
12	Di chuyển hạ ngầm 02 tuyến đường dây trung thế 22KV đi qua dự án					5.323.493.758	532.349.376	5.855.843.134	
13	Quan trắc chuyển vị công trình		TT			363.636.364	36.363.636	400.000.000	

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Nt (%)	CÁCH TÍNH	Giá trị trước thuế của 01 căn	Số căn	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	CỜ SỞ PL
G	Chi phí dự phòng ($G_{DP1} + G_{DP2}$)		$G_{DP1} + G_{DP2}$			34.179.376.997	3.417.937.700	37.597.314.697	Điểm 6 Mục 1 Phụ lục II Thông tư 11/2021/TT- BXD
1	Chi phí dự phòng		5,00%			34.179.376.997	3.417.937.700	37.597.314.697	
F	Chi phí GPMB và tiền sử dụng đất					1.043.495.433.946	0	1.043.495.433.946	
H	Lãi vay xây dựng		theo QĐ59-2021/QĐ-XL 1-BĐT			28.192.000.000		28.192.000.000	Lv
	Tổng cộng:		$(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(G)+(F)+(H)$			1.789.504.334.443	71.726.708.131	1.861.231.042.574	
	LÀM TRÒN (G_{XOCT}):					1.789.504.334.000	71.726.708.000	1.861.231.043.000	