

CÔNG TY TNHH
HOA DŨNG

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

Số: 60.2026/CVCT

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 07 năm 2026

Về việc: Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai thuộc các lô Liền kề tại Dự án: Khu dân cư phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá nay là phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hoá.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá

Công ty TNHH Hoa Dũng xin gửi tới Quý Sở Xây dựng lời chào trân trọng.

Công ty TNHH Hoa Dũng có mã số doanh nghiệp: 2800898650 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá (nay là Sở Tài Chính Thanh Hoá) cấp đăng ký lần đầu ngày 29/11/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 18/09/2025. Trụ sở chính công ty: Phố Quyết Thắng – Phường Quảng Phú – Tỉnh Thanh Hoá. Người đại diện pháp luật: Ông Hoàng Mạnh Dũng; Chức vụ: Giám đốc công ty.

Căn cứ theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và tình hình thi công xây dựng thực tế. Chủ đầu tư thông báo về việc các căn hộ nhà liền kề thuộc các lô đất LK1; LK2; LK3; LK4; LK5; LK6 thuộc dự án: Khu dân cư phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá (Nay là khu dân cư phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hoá) (“**Dự Án**”) đủ điều kiện được bán Nhà Ở hình thành trong tương lai. Thông tin cụ thể như sau:

I. Thông tin về Dự án:

1. Tên Dự án: Khu dân cư phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá;
2. Địa chỉ: Phố 1, phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá nay là phố Hưng Phúc, phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hoá.
3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hoa Dũng.

II. Pháp lý của Dự án:

(Chi tiết theo phụ lục 01 – Danh mục Hồ sơ pháp lý của Dự án đính kèm Văn bản này)

III. Thông tin về Nhà Ở hình thành trong tương lai tại Dự Án đủ điều kiện được bán.

1. Loại sản phẩm: Nhà ở thuộc các lô đất LK1; LK2; LK3; LK4; LK5; LK6.
2. Số lượng Nhà Ở:
 - Lô LK1: 07 căn hộ với tổng diện tích đất 715,96 m²

- Lô LK2: 10 căn hộ với tổng diện tích đất 941,59 m²
- Lô LK3: 05 căn hộ với tổng diện tích đất 251,04 m²
- Lô LK4: 08 căn hộ với tổng diện tích đất 660,27 m²
- Lô LK5: 04 căn hộ với tổng diện tích đất 351,99 m²
- Lô LK6: 04 căn hộ với tổng diện tích đất 263,22 m²

(Chi tiết theo phụ lục 02 – Danh sách Nhà Ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán đính kèm Văn bản này).

IV. Điều kiện của Nhà Ở hình thành trong tương lai tại Dự Án đã đáp ứng để được bán:

Nhà Ở đã đáp ứng đầy đủ các hồ sơ pháp lý về các điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai được bán theo quy định tại Điều 88 Luật Nhà ở năm 2023, Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, cụ thể:

- a. Nhà Ở đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.
- b. Nhà Ở, Dự án đã đáp ứng đủ hồ sơ pháp lý quy định tại các điểm a, b khoản 3 Điều 88 Luật Nhà Ở năm 2023 và các khoản 2,3 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản 2023.
- c. Nhà Ở, Dự Án đáp ứng điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, cụ thể:
 - Nhà Ở không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn liền với Nhà Ở, tranh chấp về quyền sở hữu Nhà Ở đưa vào kinh doanh đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết;
 - Nhà Ở không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;
 - Nhà Ở không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch;
 - Nhà Ở không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật;
- Dự Án đã đáp ứng các yêu cầu quy định tại Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;
- Chủ Đầu Tư Dự Án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

d. Công ty TNHH Hoa Dũng (Chủ Đầu Tư) hiện đang thực hiện thế chấp quyền sử dụng đất Lô đất LK1; LK2; LK3; LK4; LK5; LK6 thuộc Dự án Khu dân cư phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AA04410108; AA04410111; AA04410750; AA04410751; AA04410752; AA04410753; AA04410754; AA04410755; AA04410756; AA04410757; AA04410758; AA04410759; AA04410760;

AA04410761; AA04410762; AA04410763; AA04410764; AA04410765; AA04410766;
ngày 13/11/2025) tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hoá.

*(Chi tiết theo phụ lục 01 – Danh mục Hồ sơ pháp lý của Dự án đính kèm Văn bản
này)*

V. Các cam kết của Chủ Đầu tư Dự Án.

1. Chịu trách nhiệm về các thông tin về Dự Án, Chủ Đầu Tư, Nhà Ở hình thành trong tương lai tại Dự Án đầy đủ, chính xác, trung thực.
2. Chịu trách nhiệm về bảo đảm Nhà Ở hình thành trong tương lai tại Dự Án đã đáp ứng đầy đủ điều kiện để được bán theo quy định tại điều kiện theo quy định tại Điều 88 Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.
3. Ký hợp đồng mua bán Nhà Ở hình thành trong tương lai tuân thủ theo quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản.
4. Thực hiện công khai thông tin về Nhà Ở đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản.

VI. Đề nghị của Chủ Đầu Tư

Chủ Đầu Tư kính đề nghị Sở Xây dựng Thanh Hoá tiến hành kiểm tra và ban hành thông báo về việc Nhà Ở thuộc các lô đất LK1; LK2; LK3; LK4; LK5; LK6 của Dự Án Khu dân cư phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá (nay là Phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hoá) đã đủ điều kiện được bán Nhà Ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh Thanh Hoá (để b/c);
- Lưu: VT

GIÁM ĐỐC CÔNG TY



GIÁM ĐỐC

Hoàng Mạnh Dũng

PHỤ LỤC 01

DANH MỤC HỒ SƠ PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

(Kèm theo Văn bản số 60.2026/CVCT ngày 09/07/2026 của Công ty TNHH Hoa Dững)

1. Hồ sơ chủ trương đầu tư:

- Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

- Quyết định 3616/QĐ-UBND ngày 09/09/2024 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc giao đất cho Công ty TNHH Hoa Dững để thực hiện dự án: Khu dân cư phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

- Văn bản số 18226/ UBND-CNXXDKH của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng dự án Khu dân cư phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá (nay là phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hoá).

2. Hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

- Quyết định số 123/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 của UBND tỉnh Thanh Hoá về phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - Chợ - Bãi đỗ xe tại phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá.

- Quyết định số 1137/QĐ-UBND ngày 01/04/2020 của UBND tỉnh Thanh Hoá về phê duyệt hiệu chỉnh số liệu đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá.

- Quyết định số 3449/QĐ-UBND ngày 12/10/2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá về phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá.

3. Hồ sơ liên quan về đất đai:

- Quyết định 3616/QĐ-UBND ngày 09/09/2024 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc giao đất cho Công ty TNHH Hoa Dững để thực hiện dự án: Khu dân cư phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

- Hợp đồng thực hiện đầu tư dự án số 20/2019/HĐ- HD về việc thực hiện đầu tư dự án có sử dụng, Dự án: Khu dân cư phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá giữa Sở Xây dựng Thanh Hoá và Công ty TNHH Hoa Dững và các phụ lục hợp đồng (03/PLHD) ngày 19/08/2024.

4. Các văn bản pháp lý về thẩm định thiết kế, giấy phép xây dựng, phê duyệt giá:

- Văn bản số 593/TĐ-QLĐT ngày 29/04/2021 của Phòng Quản lý đô thị Thành phố Thanh Hoá về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án: Khu dân cư phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá.

- Văn bản số 1925/UBND –QLĐT ngày 29/04/2021 của Phòng Quản lý đô thị Thành phố Thanh Hoá về việc chấp thuận thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông đầu nối đường nhánh thuộc dự án: Khu dân cư phường Quảng Hưng thành phố Thanh Hoá vào đường CEDP và đường Phạm Ngũ Lão.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 70/TD-PCCC công trình Khu dân cư phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá; Hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật.... ngày 26/02/2025 Công an tỉnh Thanh Hoá; Phòng cảnh sát PCCC và CNCH cấp.

- Quyết định số 66/2204/QĐ ngày 25/6/2024 của Giám đốc Công ty TNHH Hoa Dững về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Dự án Khu dân cư phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá.

- Giấy phép xây dựng số 608/GPXD ngày 14/03/2025 do UBND thành phố Thanh Hoá cấp; gia hạn lần 01, Số giấy phép 150/GPXD ngày 26/03/2026 do UBND phường Quảng Phú cấp.

5. Hồ sơ nghiệm thu về thi công xây dựng:

*** Phần Hạ tầng kỹ thuật:**

- Biên bản ngày 08/01/2026. Nghiệm thu đóng điện đưa vào vận hành đường dây 22kV và TBA 320 kVA -22/0.4kV phục vụ cấp điện cho hạ tầng khu dân cư phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hóa.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng Hạ tầng kỹ thuật (Bao gồm: San nền và đường giao thông, Cống thoát nước, đường ống cấp nước, Phần điện và trạm biến áp) và Nhà văn Hóa, ngày 15 tháng 7 năm 2026;

+ Biên bản số 01/NTGD/Đ-CS ngày 28/1/2026. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công Hệ thống điện hạ thế và điện chiếu sáng;

+ Biên bản số 01/NTGD/HTKT-CN ngày 25/2/2026. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng hạng mục: Hệ thống cấp nước sinh hoạt;

+ Biên bản số 01/NTGD/HTKT-TN ngày 26/2/2026. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng hạng mục: Hệ thống thoát nước mưa + Nước thải;

+ Biên bản số 01/NTGD/NVH-M ngày 07/5/2025. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng phần móng - Nhà văn hóa;

+ Biên bản số 02/NTGD/NVH-T ngày 13/7/2025. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng phần thô - Nhà văn hóa;

+ Biên bản số 03/NTGD/NVH- HT ngày 03/2/2026. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng phần hoàn thiện - Nhà văn hóa;

+ Biên bản số 01/NTGD/HTKT-GT ngày 26/2/2026. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng hạng mục giao thông - Kết cấu nền đường;

+ Biên bản số 02/NTGD/HTKT-GT ngày 13/7/2026. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng hạng mục giao thông - Kết cấu mặt đường;

*** Phần nhà ở phân lô liền kề (LK):**

- Biên bản số 01/NTGD-LK2 ngày 18/8/2025. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công phần cọc ép LK2 (Bao gồm: LK2.1 đến LK2.10);

- Biên bản số 02/NTGD-LK2 ngày 30/9/2025. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công phần móng LK2 (Bao gồm: LK2.1 đến LK2.10);

- Biên bản số 03/NTGD-LK2 ngày 28/3/2026. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công phần thô LK2 (Bao gồm: LK2.2, LK2.3, LK2.4, LK2.5, LK2.6, LK2.7, LK2.10);

- Biên bản số 01/NTGD-LK3 ngày 25/9/2025. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công phần cọc ép LK3 (Bao gồm: LK3.1 đến LK3.5);

- Biên bản số 02/NTGD-LK3 ngày 08/11/2025. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công phần móng LK3 (Bao gồm: LK3.1 đến LK3.5);

- Biên bản số 01/NTGD-LK4 ngày 30/10/2025. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công phần cọc ép LK4. (Bao gồm: LK4.1, LK4.2, LK4.3, LK4.7, LK4.8);

- Biên bản số 02/NTGD-LK4 ngày 05/12/2025. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công phần móng LK4. (Bao gồm: LK4.1, LK4.2, LK4.3, LK4.7, LK4.8);

- Biên bản số 01/NTGD-LK5 ngày 06/12/2025. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công phần cọc ép LK5. (Bao gồm: LK5.1 đến LK5.4);

- Biên bản số 02/NTGD-LK5 ngày 24/01/2026. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công phần móng LK5. (Bao gồm: LK5.1 đến LK5.4);

- Các văn bản khác có liên quan.

6. Hồ sơ khác có liên quan:

- Văn bản số 101/UBND- QLĐT ngày 11/01/2021 của UBND thành phố Thanh Hoá về việc đấu nối giao thông dự án: Khu dân cư phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá.

- Văn bản số 117/TT- ĐLTP ngày 25/12/2020 của Công ty Điện Lực Thanh Hoá về việc thống nhất về mặt nguyên tắc cấp điện cho công trình HTKT dự án: Khu dân cư phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá.

- Văn bản số 271/CV-CN ngày 28/12/2020 của Công ty CP Cấp nước về việc thoả thuận vị trí đấu nối nguồn cấp nước dự án: Khu dân cư phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá.

- Các văn bản khác có liên quan.

DANH SÁCH NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI THUỘC LÔ LIÊN KÊ
DỰ ÁN KHU DÂN CƯ PHƯỜNG QUẢNG HƯNG – TP THANH HOÁ
ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN

(Kèm theo Văn bản số 60.2026/CVCT ngày 09/07/2026 của Công ty TNHH Hoa Dũng)

TÊN LÔ	Mã căn hộ	Số tầng	Loại Nhà Ở (TMDV, CHO)	Diện tích đất (m ²)
01	LK1.3	04	CHO	113,16
02	LK1.2	04	CHO	104,4
03	LK1.1	04	CHO	104,4
04	LK1.4	04	CHO	97,2
05	LK1.5	04	CHO	97,2
06	LK1.6	04	CHO	97,2
07	LK1.7	04	CHO	102,4
08	LK2.10	03	CHO	89,0
09	LK2.9	03	CHO	88,3
10	LK2.8	03	CHO	88,1
11	LK2.7	03	CHO	108
12	LK2.6	03	CHO	108
13	LK2.5	03	CHO	111,76
14	LK2.4	03	CHO	95,71
15	LK2.3	03	CHO	89,24
16	LK2.2	03	CHO	82,76
17	LK2.1	03	CHO	80,72
18	LK3.5	03	CHO	58,22
19	LK3.4	03	CHO	51,84
20	LK3.3	03	CHO	48,64
21	LK3.2	03	CHO	46,99
22	LK3.1	03	CHO	45,35

23	LK4.8	03	CHO	74,7
24	LK4.7	03	CHO	74,7
25	LK4.6	03	CHO	74,7
26	LK4.5	03	CHO	76,97
27	LK4.4	03	CHO	84,32
28	LK4.3	03	CHO	106,29
29	LK4.2	03	CHO	92,92
30	LK4.1	03	CHO	75,67
31	LK5.4	03	CHO	88,65
32	LK5.3	03	CHO	87,99
33	LK5.2	03	CHO	87,5
34	LK5.1	03	CHO	87,85
35	LK6.4	03	CHO	79,6
36	LK6.3	03	CHO	70,68
37	LK6.2	03	CHO	61,75
38	LK6.1	03	CHO	51,19

Ghi chú: "TMDV" là lô Thương mại dịch vụ; "CHO" là Căn hộ Ở