

TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

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

Số: 500 /TB -HUD4

Về việc công khai thông tin dữ liệu về bất động sản,  
dự án bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh.

Thanh Hoá, ngày 24 tháng 09 năm 2026

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa

Thực hiện Nghị định 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 báo cáo Sở Xây dựng Thanh Hóa thông tin, dữ liệu về bất động sản, dự án bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh dự Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thuộc phường Sầm Sơn và Nam Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa để đăng tải trên hệ thống thông tin nhà ở và thị trường bất động sản và trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo biểu mẫu số 09 ban hành kèm theo Nghị định 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của chính phủ, cụ thể như sau.

**THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ BẤT ĐỘNG SẢN, DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN  
TRƯỚC KHI ĐƯA VÀO KINH DOANH**

**Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, phường Sầm Sơn và phường  
Nam Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

|    |                                                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I  | <b>THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN</b>                                                                                                                                                             |
| 1  | Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4                                                                                                                                                  |
| 2  | Mã số thuế: 2800576533                                                                                                                                                                                   |
| 3  | Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: 2800576533                                                                                                                          |
| 4  | Địa điểm thực hiện dự án: phường Sầm Sơn và phường Nam Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa                                                                                                                           |
| 5  | Quy mô dự án (ha): 68,68 ha                                                                                                                                                                              |
| 6  | Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng): 1.345.026.360.000 đồng                                                                                                                                                        |
| 7  | Thời hạn hoạt động của dự án: .... năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu (dự án không cấp Giấy chứng nhận đầu tư)                                                              |
| 8  | Tiến độ dự án được duyệt: từ năm 2012 đến năm 2026                                                                                                                                                       |
| II | <b>THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)</b>                                                                                                                  |
| 1  | <b>Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư dự án bất động sản (tải xuống)</b>                                                                              |
| -  | Văn bản số 522/QĐ-UBND ngày 13/4/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có thu tiền sử dụng đất Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ. |
| 2  | <b>Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (tải xuống)</b>                                                                            |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -          | Quyết định 3467/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất cho công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn (Quyết định 1093/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 về việc đính chính quyết định số 3467/QĐ-UBND ngày 14/9/2017);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| -          | Quyết định 5566/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất (đợt 2) cho công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 (nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có sử dụng đất Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, tại phường Trường Sơn, xã Quảng Vinh và xã Quảng Châu thành phố Sầm Sơn (Quyết định 555/QĐ-UBND ngày 14/02/2020 về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định 5566/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc giao đất (đợt 2) cho công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 (nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có sử dụng đất Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, tại phường Trường Sơn, xã Quảng Vinh và xã Quảng Châu thành phố Sầm Sơn); |
| -          | Quyết định 1310/QĐ-UBND ngày 20/4/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất (đợt 3) cho công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 (nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có sử dụng đất Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| -          | Quyết định 3833/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất (đợt 4) cho công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 (nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có sử dụng đất Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, tại phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>3</b>   | <b>Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| -          | Quyết định 3168/QĐ-UBND ngày 09/9/2010 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, Thanh Hóa (điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2680/QĐ-UBND ngày 20/8/2014, Quyết định số 4172/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 và Quyết định số 4346/QĐ-UBND ngày 24/10/2019)                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>4</b>   | <b>Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản (tải xuống)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| -          | Hợp đồng mua bán nhà theo mẫu Ic phụ lục I đính kèm nghị định số 96/NĐ-CP ngày 24/7/2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| -          | Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đã có hạ tầng trong dự án bất động sản theo mẫu tại phụ lục VII đính kèm nghị định số 96/NĐ-CP ngày 24/7/2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>III</b> | <b>THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| -          | Không có                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>IV</b>  | <b>THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ SẴN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>1</b>   | <b>Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| -          | Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 17 ô đất                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>2</b>   | <b>Các biên bản nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| -          | BBNT hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng nhà ở thấp tầng các lô BT01, BT01A, BT03, BT05, LK13 phân kỳ 4 ngày 11/11/2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>3</b>   | <b>Các thông tin khác</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| -          | Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có): Không có                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| -          | Việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng, quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh: Không có                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>V</b>   | <b>THÔNG TIN VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ CÓ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <b>Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| -    | Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 56 ô đất                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2    | <b>Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| -    | Quyết định 414/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Quy định khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn; Quyết định 5115/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Quy định khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn (phân kỳ 2); Quyết định 1669/QĐ-UBND ngày 14/5/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Về việc sửa đổi, bổ sung Điều 1 Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 và Điều 1 Quyết định số 5115/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh về quy định khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn |
| -    | Thông báo số 60/TB-STNMT ngày 07/04/2023 về việc thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ Sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, Thanh Hóa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3    | <b>Giấy tờ về việc hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết, theo tiến độ dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| -    | Thông báo 2414/ SXD- QLCL ngày 15/04/2021 của Sở xây dựng tỉnh Thanh Hóa về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| -    | Thông báo 786/TB-QLĐT ngày 17/08/2022 của Phòng QLĐT UBND thành phố Sầm Sơn về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4    | <b>Giấy tờ về việc chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      | Các giấy nộp tiền sử dụng đất                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| -    | Quyết toán chi phí GPMB lần 1. Theo QĐ Số: 4316 /STC-QLCS.GC, ngày 30/4/2024V/v xác định chi phí bồi thường,GPMB khấu trừ vào tiền sử dụng đất cho cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái hai bên bờ Sông Đơ tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| -    | Quyết toán chi phí GPMB lần 2. Theo quyết định số; 2906 /UBND-TCKH, ngày 10/6/2025 V/v Xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu đô thị sinh thái hai bên bờ Sông Đơ tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5    | <b>Các thông tin khác</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| -    | Quyền sử dụng đất 8/56 ô đất hiện đang thế chấp tại ngân hàng BIDV, Vietcombank chi nhánh Thanh Hóa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| VI   | <b>LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| -    | Doanh nghiệp Việt Nam                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| VII  | <b>DỰ ÁN CHUYỂN NHƯỢNG</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| -    | Không có                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| VIII | <b>BẤT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO GIAO DỊCH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

7653  
GTY  
HÂN  
J TỬ  
DỰN  
D4  
T.T.THA

| STT   | Loại hình bất động sản                                                                                              | Cơ cấu loại hình bất động sản của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định dự án đầu tư xây dựng |                             | Bất động sản đủ điều kiện giao dịch |                           |                             | Lũy kế sản phẩm bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch |                             |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|       |                                                                                                                     | Số lượng (căn, phòng, lô)                                                                                    | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tiến độ triển khai xây dựng         | Số lượng (căn, phòng, lô) | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số lượng (căn, phòng, lô)                                   | Diện tích (m <sup>2</sup> ) |
| 1     | Bất động sản nhà ở                                                                                                  |                                                                                                              |                             |                                     |                           |                             |                                                             |                             |
| 1.1   | Nhà ở thương mại                                                                                                    |                                                                                                              |                             |                                     |                           |                             |                                                             |                             |
| 1.1.1 | Nhà ở (Biệt thự, liền kề và nhà ở độc lập)                                                                          |                                                                                                              |                             | 2022                                | 17                        | 4.531,5                     | 17                                                          | 4.531,5                     |
| 1.1.2 | Đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (theo hình thức phân lô, bán nền) |                                                                                                              |                             | 2022                                | 56                        | 16.371,5                    | 56                                                          | 16.371,5                    |

Trên đây là những thông tin dữ liệu về bất động sản, dự án bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, phường Sầm Sơn và phường Nam Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa do Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 làm chủ đầu tư.

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 báo cáo và đề nghị Sở Xây dựng Thanh Hóa đăng tải các thông tin trên hệ thống thông tin nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: BQL1, PKD, PTCHC.

*X. Đào* *Phu*

CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4



KT GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Việt Hùng