TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
---	---
Số :356./2026/HAPRO	*Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CỔ PHẦN
Digitally signed by TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CỔ PHẦN
DN: C=VN, S=Hà Nội, L="Số 38 - 40, phố Lê Thái Tổ, Phường Hàng Trống, Quận Hoàn Kiếm", O=TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CỔ PHẦN, CN=TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CỔ PHẦN, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100101273
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-10-29 18:50:53
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: **- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên tổ chức: Tổng Công ty thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần ("Hapro")
- Mã chứng khoán: HTM
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 38 – 40, Phố Lê Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại liên hệ: (+84 24) 38.267.984 Fax: (+84 24) 38.267.983
- Email: kttc@haprogroup.vn

2. Nội dung thông tin công bố

Tổng Công ty thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần công bố thông tin Nghị quyết Hội đồng quản trị số 40/NQ-HĐQT ngày 28/10/2026 về việc Điều chỉnh dự án đầu tư "Trung tâm Thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn" tại xã Sóc Sơn, Hà Nội

Hapro công bố thông tin bất thường theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần vào ngày 29/10/2026 tại đường dẫn: http://www.haprogroup.vn/quan-he-co-dong-va-nha-dau-tu/

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Tài liệu đính kèm:
- NQ HĐQT số 40/NQ-HĐQT ngày 28/10/2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CỔ PHẦN

DƯƠNG THỊ LAM

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CTCP	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 40 /NQ - HĐQT	*Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2026*

NGHỊ QUYẾT

V/v: Điều chỉnh dự án đầu tư "Trung tâm Thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn" tại xã Sóc Sơn, Hà Nội

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CTCP

- *Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Thương mại Hà Nội - CTCP ("**Tổng Công ty**");*
- *Căn cứ Quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 24/10/2008 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án;*
- *Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000310 cấp ngày 29/06/2009 bởi UBND TP Hà Nội;*
- *Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-TCT-BĐT ngày 03/3/2010 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;*
- *Căn cứ Quyết định số 4288/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt Quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang đô thị đối với khu dân cư thuộc địa bàn thị trấn Sóc Sơn và một phần xã Phù Linh - Khu X3, tỷ lệ 1/500 tại thị trấn Sóc Sơn và xã Phù Linh - huyện Sóc Sơn (nay là xã Sóc Sơn);*
- *Căn cứ văn bản số 1431/UBND-KT ngày 18/6/2026 của UBND xã Sóc Sơn về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp tại xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội;*
- *Căn cứ văn bản số 3358/UBND-NNMT ngày 08/07/2026 của UBND Thành phố Hà Nội v/v chỉ đạo xử lý sau kết quả kiểm tra đối với Dự án xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp tại xã Sóc Sơn;*
- *Căn cứ văn bản số 21300/SXD-TĐ ngày 25/9/2026 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;*
- *Căn cứ văn bản 317A/2026/KQTĐ-HAP ngày 05/10/2026 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội – CTCP về việc kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;*
- *Căn cứ vào biên bản họp Hội đồng quản trị Tổng công ty ngày 28/10/2026 về việc điều chỉnh dự án đầu tư "Trung tâm Thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn" tại xã Sóc Sơn, TP Hà Nội.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Hội đồng quản trị ("HĐQT") Tổng Công ty thông qua các nội dung sau:

Nội dung 1: Thông qua việc điều chỉnh dự án đầu tư "Trung tâm Thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn" tại xã Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn ban hành Quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 24/10/2008 về việc phê duyệt kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện

dự án và UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000310 ngày 29/6/2009 với các nội dung như sau:

1. Tên dự án: Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn.
2. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính của dự án theo thiết kế: Dự án nhóm B, Công trình dân dụng, cấp công trình là cấp I.
3. Địa điểm xây dựng dự án: Xã Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội. Diện tích sử dụng đất của dự án: 6.169 m2.
4. Người quyết định đầu tư: Hội đồng quản trị Tổng công ty Thương mại Hà Nội – CTCP.
5. Chủ đầu tư: Tổng công ty Thương mại Hà Nội – CTCP.
6. Các Nhà thầu tư vấn:

6.1. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở:

- Công ty Cổ phần dịch vụ tư vấn thiết kế IBSTAC, mã số doanh nghiệp 0105917202;
- Công ty cổ phần thiết kế kỹ thuật và xây lắp Thịnh Phát, mã số doanh nghiệp 0105045329 (Thiết kế phòng cháy chữa cháy).

6.2. Nhà thầu khảo sát địa chất công trình: Công ty Cổ phần Xây dựng Ocean Việt Nam, mã số doanh nghiệp 0106832110.

6.3. Nhà thầu thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH xây dựng và đầu tư dịch vụ thương mại Thành Công, mã số doanh nghiệp 0101848653.

7. Mục tiêu dự án: xây dựng công trình thương mại dịch vụ tổng hợp đa năng, căn hộ dịch vụ, văn phòng cho thuê hiện đại; Tạo lập điểm nhấn kiến trúc sang trọng và nâng cao mỹ quan đô thị.
8. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính, các hạng mục công trình khác của dự án.

8.1. Quy mô đầu tư:

- Diện tích khu đất dự án: 6.169 m2.
- Diện tích xây dựng công trình: 4.203 m2.
- Diện tích cây xanh, cảnh quan, đường nội bộ: 1.966 m2.
- Tầng cao: 8 tầng nổi + 1 tầng hầm.
- Tổng diện tích sàn xây dựng (tầng nổi): 28.126,7 m2.
- Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm: 6.134 m2.
- Mật độ xây dựng: 68,13%.
- Chiều cao công trình: 32,2 m.
- Hệ số sử dụng đất: 4,56 lần.

8.2. Các giải pháp thiết kế:

a) Về kiến trúc công trình thương mại, dịch vụ: quy mô 8 tầng + 01 tầng hầm. Diện tích xây dựng công trình khoảng 4.203m2, tổng diện tích sàn xây dựng tầng nổi: 28.126,7m2, tầng hầm: 6.134m2. Tổng chiều cao từ cốt nền tầng 1 đến mái tum là 31,5m, nền tầng 1 cao hơn cốt sân 0,45m. Giao thông đi lại gồm 05 thang máy, 03 thang bộ. Trong đó:

- Tầng hầm: diện tích khoảng 6.134m2, chiều cao 5,7m. Bố trí mặt bằng bao gồm nơi để xe (136 chỗ đỗ xe ô tô), bể nước, các phòng kỹ thuật.

- Tầng 1: diện tích khoảng 3.768,9m2, chiều cao 4,2m. Bố trí mặt bằng gồm: sảnh, hội trường đa năng, căn hộ dịch vụ, khu bếp và phụ trợ.
- Tầng 2: diện tích khoảng 3.099,5m2, chiều cao 4,2m; Bố trí mặt bằng gồm: sảnh, hành lang, căn hộ dịch vụ, khu phụ trợ.
- Tầng 3: diện tích khoảng 4.177,7m2, chiều cao 4,2m. Bố trí mặt bằng gồm: sảnh, hành lang, căn hộ dịch vụ, không gian thương mại dịch vụ, khu phụ trợ.
- Tầng 4: diện tích khoảng 4.141,3m2, chiều cao 4,2m. Bố trí mặt bằng gồm: sảnh, hành lang, căn hộ dịch vụ, không gian thương mại dịch vụ, khu phụ trợ
- Tầng 5: diện tích khoảng 4.203m2, chiều cao 4,2m. Bố trí mặt bằng gồm: sảnh, hành lang, căn hộ dịch vụ, không gian thương mại dịch vụ, khu phụ trợ.
- Tầng 6: diện tích khoảng 2.912,1m2, chiều cao 3,5m; Bố trí mặt bằng gồm: văn phòng cho thuê, sảnh thang.
- Tầng 7: diện tích khoảng 2.912,1m2, chiều cao 3,5m; Bố trí mặt bằng gồm văn phòng cho thuê, sảnh thang...
- Tầng 8: diện tích khoảng 2.912,1m2, chiều cao 3,5m; Bố trí mặt bằng: Văn phòng cho thuê, sảnh thang.

b) Giải pháp thiết kế kết cấu:

- Phần móng: Sử dụng giải pháp móng cọc BTCT ly tâm D600; mũi cọc tựa vào lớp đất số 6 (đá sét bột, phong hóa mạnh, rất mạnh mầu xám ghi), sức chịu tải cọc đơn 285 Tấn/cọc, chiều sâu dự kiến 20m. Các đài móng có chiều cao 1.000mm, 1.200mm, được liên kết với nhau bằng hệ giằng móng kích thước 800x600(mm), Bê tông móng cấp độ bền B30.
- Phần thân: khung kết cấu bê tông cốt thép đổ toàn khối, kết hợp kết cấu bê tông dự ứng lực đối với một số vị trí kết cấu nhịp lớn. Tiết diện cột dự kiến là 500x500, 600x600, 800x800mm..., Tiết diện dầm dự kiến là: 250x400, 250x500, 300x600, 800x600mm..., Chiều dày vách dự kiến là 200, 300mm..., Chiều dày sàn dự kiến là 150, 200, 250mm...

c) Hệ thống kỹ thuật công trình:

- Hệ thống cấp điện: Nguồn cung cấp điện chính cho dự án được lấy từ lưới điện trung thế 22 KV, dây dẫn đi ngầm trong ống luồn cáp dưới đất vào tủ trung thế trạm biến áp đặt tại tầng hầm dự án. Trạm biến áp sử dụng máy biến áp khô cấp điện áp - 22/0.4KV, dự kiến sử dụng 2 máy 1500 KVA và 630 KVA để cấp điện hạ thế cho toàn bộ phụ tải điện trong công trình. Ngoài ra, công trình còn được lắp đặt nguồn điện dự phòng cung cấp bởi máy phát điện dự phòng công suất 800 KVA - 380/220V đặt tại phòng kỹ thuật tầng hầm cấp điện cho phụ tải ưu tiên khi có sự cố nguồn điện lưới.
- Hệ thống chống sét: lắp đặt hệ thống kim thu sét tia tiên đạo gồm: Đầu thu sét phát xạ sớm, cáp thoát sét bằng đồng và Hệ thống nối đất chống sét.
- Hệ thống cấp nước: Nguồn nước cấp cho công trình được lấy từ đường ống cấp nước sạch D110 trên đường nội khu phía sau công trình cấp cho bể chứa nước ngầm. Qua hệ thống máy bơm, đường ống đưa nước sạch từ bể chứa lên bồn chứa nước đặt tại tầng mái, cung cấp cho các khu vực sử dụng. Tổng nhu cầu sử dụng nước cấp sinh hoạt ngày max (bao gồm nước cho PCCC) khoảng 94,75 m3/ngày đêm.
- Hệ thống thoát nước:

+ Thoát nước thải: Nước thải của công trình được thu gom vào bể xử lý nước thải công suất 68m3/ngày trước khi thoát ra hệ thống thoát nước của nội khu.

+ Hệ thống thoát nước mưa: Nước mưa từ các mái và ban công được phân thành các lưu vực riêng sau đó được thu gom vào các ống đứng bám theo tường, cột đi xuống, xả ra hệ thống thoát nước mưa xung quanh dự án.

- Lắp đặt các hệ thống kỹ thuật: điện nhẹ, điều hòa không khí, PCCC…

d) Đường giao thông nội bộ: Hệ thống đường giao thông nội bộ được thiết kế đấu nối trực tiếp với hệ thống đường quy hoạch xung quanh khu đất. Kết cấu mặt đường lát đá hoàn thiện. Riêng đoạn đường phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy được thiết kế đáp ứng các yêu cầu về chiều rộng, độ dốc, sức chịu tải theo QCVN 06:2022/BXD. Hệ thống chiếu sáng đường nội bộ được bố trí đồng bộ, đảm bảo an toàn giao thông và an ninh vào ban đêm.

e) Sân vườn cảnh quan: Không gian cảnh quan được thiết kế hài hòa với cảnh quan đô thị hiện hữu và cảnh quan các dự án lân cận. Bố trí thành các ô cây xanh xung quanh dự án, sử dụng chủ yếu cây bụi và cây tầm trung tại các vị trí nằm trên nắp hầm, có giải pháp gia cố giá đỡ đảm bảo an toàn kết cấu; không bố trí cây xanh lớn, tán rộng tại khu vực liền kề bãi đỗ xe chữa cháy nhằm đảm bảo yêu cầu tiếp cận của lực lượng PCCC; Bố trí thảm cỏ, các tiểu cảnh trang trí kết hợp với sân dạo nội bộ lát đá hoàn thiện.

9. Số bước thiết kế, danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

- Số bước thiết kế: 02 bước là thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công;

- Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng: Theo phụ lục 01.

10. Tổng mức đầu tư xây dựng dự án: **669.298.750.000 VNĐ.**

(Bằng chữ: Sáu trăm sáu mươi chín tỷ, hai trăm chín mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng)

- Giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư: Theo phụ lục 02

11. Thời gian thực hiện dự án: Từ 31/8/2026 đến 31/12/2027.

12. Nguồn vốn đầu tư: vốn tự có của Tổng Công ty thương mại Hà Nội - CTCP cùng các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

13. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Tổng công ty trực tiếp quản lý dự án.

Nội dung 2: Hội đồng quản trị giao và ủy quyền:

- Giao Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty chỉ đạo các Phòng/ Ban/ Đơn vị triển khai các công việc tiếp theo và thực hiện các thủ tục tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và các thủ tục cần thiết khác có liên quan theo quy định để khởi công xây dựng và hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.

Điều 2: Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban/đơn vị trực thuộc Tổng Công ty và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:
- *Như điều 2 (để t/h);*
- *BKS (để biết);*
- *Lưu HCTH, BQLDA*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 0100101... C.T.C.P TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CỔ PHẦN P. HOÀN KIẾM - TP. HÀ NỘI

Nguyễn Thái Dũng