

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG LẮP MÁY CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐIỆN NƯỚC HÀ NỘI – HAWEICCO

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 05/TTr- HĐQT/ĐHĐCĐ26

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

**Về việc phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án trên khu đất số 59
ngõ Thông Phong, phố Tôn Đức Thắng, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, thành
phố Hà Nội theo chức năng sử dụng đất là hỗn hợp, khách sạn**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ Công ty được ĐHĐCĐ thông qua;

Căn cứ vào Nghị quyết HĐQT Công ty CP Xây dựng Lắp máy Điện Nước Hà Nội
- HAWEICCO họp ngày 13/07/2026;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Lắp máy Điện nước Hà Nội -
Haweicco (“**Công ty**”) trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu
tư xây dựng trên khu đất số 59 ngõ Thông Phong, phố Tôn Đức Thắng, phường Văn Miếu
- Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội như sau:

**I. Hiện trạng sử dụng đất tại 59 ngõ Thông Phong, phố Tôn Đức Thắng, phường
Văn Miếu – Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội**

Căn cứ Quyết định số 534/QĐ-UB ngày 06/02/2007 của UBND thành phố Hà Nội
về việc cho phép thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ
phần Xây dựng Lắp máy điện nước Hà Nội - Haweicco tại ngõ 59 ngõ Thông Phong, phố
Tôn Đức Thắng, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa;

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 142-07/HĐTĐTN ngày 18/5/2007 giữa Sở Tài
nguyên môi trường và Nhà đất Hà Nội và Công ty Cổ phần Xây dựng Lắp máy điện nước
Hà Nội - Haweicco;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 888582 ngày 25/4/2014 do
UBND thành phố Hà Nội cấp;

Thửa đất có tổng diện tích 2.470,4m² gồm:



- Khu A có diện tích sử dụng riêng 1.871,3m²; mục đích sử dụng làm trụ sở nhà điều hành sản xuất, kinh doanh; thời hạn sử dụng 50 năm kể từ ngày 15/10/1993
- Khu B có diện tích sử dụng riêng 599,1m², nằm trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch, không được xây dựng công trình, khi nhà nước thu hồi phải giao lại
- Về công trình xây dựng trên đất là nhà điều hành sản xuất giao dịch và văn phòng gồm: Nhà văn phòng với diện tích sàn xây dựng 1.061m², cao 4 tầng, được xây dựng năm 2000 và nhà điều hành sản xuất giao dịch với diện tích sàn xây dựng 2.026,1m², cao 5 tầng, được xây dựng năm 1997.

Năm 2003, Công ty cho Bệnh viện đa khoa tư nhân Trảng An thuê ngôi nhà 05 tầng với thời hạn thuê đến hết ngày 01/04/2021. Tuy nhiên do việc chuyển địa điểm của Bệnh viện đa khoa Trảng An gặp khó khăn trong vấn đề tìm kiếm địa điểm mới và thủ tục hồ sơ pháp lý phức tạp, đến ngày 31/12/2025 Bệnh viện đa khoa Trảng An đã bàn giao diện tích thuê trả lại cho Công ty.

Trụ sở văn phòng của Công ty tại 59 ngõ Thông Phong được xây dựng, mặc dù đã qua nhiều lần cải tạo sửa chữa nhưng đến nay cơ sở vật chất tại trụ sở đã xuống cấp, thấm dột, rêu mốc tường, nhà vệ sinh không sạch sẽ, hệ thống điện nước, PCCC cũng đã xuống cấp không đảm bảo đáp ứng nhu cầu làm việc và sinh hoạt của cán bộ công nhân viên.

II. Sự cần thiết phải đầu tư xây dựng đầu tư xây dựng dự án trên khu đất số 59 ngõ Thông Phong, phố Tôn Đức Thắng, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội theo chức năng sử dụng đất là hỗn hợp, khách sạn

Năm 2024 Hội đồng quản trị Công ty đã có Tờ trình số 08/TTr-HĐQT/ ĐHĐCĐ24 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng trụ sở Công Ty tại địa chỉ số 59 Thông Phong, phố Tôn Đức Thắng, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty đã triển khai thông báo cho Bệnh viện đa khoa tư nhân Trảng An, các Cơ quan chức năng có thẩm quyền để sớm thu hồi lại văn phòng cho thuê và thực hiện nghiên cứu đầu tư.

Căn cứ vào Quyết định 3140/QĐ-UBND ngày 12/6/2014 về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị Khu vực ga Hà Nội và phụ cận, tỷ lệ 1/2000;

Ngày 24/03/2025 và ngày 05/05/2025 Công ty đã có văn bản gửi Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và Sở quy hoạch kiến trúc Hà Nội về việc xin hướng dẫn nghiên cứu quy hoạch để lập dự án đầu tư xây dựng công trình văn phòng điều hành kết hợp cho thuê,

khách sạn tại ô đất 59 ngõ Thông Phong, phố Tôn Đức Thắng, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội.

Ngày 17/10/2025 Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội có văn bản số 5134/QHKT-NSH gửi công ty về việc quy hoạch kiến trúc tại 59 ngõ Thông Phong phố Tôn Đức Thắng, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội. Trong văn bản nêu rõ:

“Theo điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến 2065 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2014 và Quy định quản lý theo đồ án (đã được Bộ Xây dựng xác nhận theo quy định), khu đất tại địa chỉ 59 Thông Phong nằm trong khu vực quy hoạch định hướng chức năng sử dụng đất là đất hỗn hợp (gồm các chức năng: Công cộng, thương mại dịch vụ, văn phòng, khách sạn, đơn vị ở) và nằm trong khu vực Đồng Đa (A6), các chỉ tiêu về quy hoạch: Tầng cao xây dựng chủ yếu 5-7 tầng, Tại Quyết định số 4202/QĐ-UBND ngày 11/8/2025 về Ban hành Kế hoạch triển khai cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến 2065 (đợt1), trong đó UBND thành phố đã chỉ đạo đối với các quy hoạch phân khu đô thị có định hướng phát triển không gian, quy hoạch sử dụng đất tại đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô năm 2024 về cơ bản không thay đổi so với Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô năm 2011 (khu vực nội đô lịch sử, khu vực nội đô mở rộng...)”

Ngày 12/11/2025 Công ty có văn bản số 75/CV đề nghị Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội cung cấp thông tin quy hoạch và chỉ giới đường đỏ của khu đất 59 Thông Phong;

Ngày 26/11/2025 Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội có văn bản số 6013/QHKT-NSH-HTKT trả lời về thông tin quy hoạch và chỉ giới đường đỏ của khu đất 59 Thông Phong. Theo văn bản các nội dung thông tin quy hoạch kiến trúc liên quan khu đất chưa có sự thay đổi theo văn bản số 5134/QHKT-NSH mà Sở quy hoạch kiến trúc đã trả lời.

“Hiện nay theo điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến 2065 được duyệt, xác định không có tuyến đường chính khu vực trở lên cắt qua Khu đất. Mạng lưới đường khu vực và nội bộ sẽ được xác định khi lập quy hoạch phân khu đô thị, Quy định chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt.”

Xét thấy, vị trí khu đất nằm trong khu có vị trí văn hóa lịch sử, gần Văn Miếu, Hồ Hoàn Kiếm, Khu phố cổ Hà Nội..., rất thuận tiện cho việc khai thác khách sạn, mang lợi nhuận về cho Công ty nên Hội đồng quản trị Công ty đã thuê đơn vị tư vấn nghiên cứu thị trường và tìm kiếm đối tác vận hành để đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp/khách sạn trên khu đất 59 Thông Phong.

III. Đề xuất

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua:

1. Phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án trên khu đất số 59 ngõ Thông Phong, phố Tôn Đức Thắng, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội theo chức năng sử dụng đất là hỗn hợp, khách sạn.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục đầu tư, phê duyệt Dự án khi đáp ứng các điều kiện phê duyệt theo quy định Pháp luật.

Trân trọng kính trình!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Đinh Thị Thu Trang

