

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

Kỳ báo cáo: Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh

1. Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

2. Đơn vị tiếp nhận báo cáo: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

I	THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
1	Tên chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco, Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ. Đại diện liên danh: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
2	Mã số thuế: 0104079036.
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0104079036 do do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/7/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 26/9/2025.
4	Địa điểm thực hiện dự án: Phường Nguyên Bình, Thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá (nay là phường Đào Duy Từ, tỉnh Thanh Hoá).
5	Quy mô dự án (ha): khoảng 14,95 ha.
6	Tổng vốn đầu tư (đồng): 1.389.800.000.000 đồng.
7	Thời hạn hoạt động của dự án: - Đối với đất nền: Đến ngày 27/6/2073, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài; - Đối với phần diện tích đất xây dựng Nhà phố thương mại, Nhà liền kề và biệt thự: Đến ngày 27/6/2073, người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.
8	Tiến độ dự án được duyệt: Tháng 02/2022 đến tháng 02/2027.
II	THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	<i>Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư dự án bất động sản:</i> Quyết định số: 5448/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hoá.

2	<i>Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền:</i> Quyết định số: 187/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 27/06/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco – Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ) để thực hiện dự án Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn);
3	<i>Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt:</i> Quyết định số: 2586/QĐ-UBND ngày 09/05/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Tĩnh Gia về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hoá.
4	<i>Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản:</i> Có hợp đồng mẫu theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản.
III	THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	<i>Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền:</i> Văn bản số: 2753/BQLKKTNS&KCN-QLXD ngày 29/08/2022 về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hoá.
2	<i>Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng:</i> Giấy phép xây dựng số: 739/GPXD ngày 02/08/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Nghi Sơn về việc cấp phép xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án. Công văn số: 381/UBND-QLĐT của Ủy Ban Nhân dân Thị xã Nghi Sơn ngày 25/01 năm 2024 về việc miễn phép xây dựng công trình nhà ở thấp tầng Dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Hải Yến tại phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn, Thanh Hoá.
3	<i>Thông báo khởi công xây dựng công trình:</i> Thông báo số 2086/2024/CV/TASECOLAND ngày 31/10/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng.
4	<i>Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án:</i> - Văn bản số: 2538/BQLKKTNS&KCN-QLXD ngày 31/07/2024 của Ban quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác

	nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: san nền (phần diện tích đã được bàn giao đất), các tuyến đường D1, D2, D3, D4, D5, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8 và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên tuyến, thuộc dự án: Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Hải Yến. - Biên bản số 01-TNM/HTGD ngày 20/01/2026 về nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng. - Biên bản số 01-GT/HTGD ngày 04/03/2026 về nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng. - Biên bản số 02-GT/HTGD ngày 15/03/2026 về nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng.
5	<i>Giấy tờ chứng minh đã được nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà ở:</i> Không áp dụng.
6	<i>Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất):</i> Quyết định giao đất: Quyết định số: 187/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 27/06/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco – Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ) để thực hiện dự án Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn);
7	<i>Văn bản cam kết phát hành bảo lãnh quy định tại khoản 2 Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản của ngân hàng thương mại trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam:</i> Công văn số 1274/CNTX ngày 12/11/2024 của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- chi nhánh Thanh Xuân về việc phát hành thư bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến.
8	<i>Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua:</i> Văn bản số: 5067/SXD-QLN ngày 10/07/2024 của Sở xây dựng tỉnh Thanh Hóa về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Hải Yến tại phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn (đợt 1). Văn bản số: 3498/SXD-QLN ngày 08/04/2026 của Sở xây dựng tỉnh Thanh Hóa về việc ý kiến về nhà ở hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh tại dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Hải Yến, phường Đào Duy Từ (đợt 2).
9	<i>Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có):</i> Không có.
10	<i>Việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình</i>

✓ ✓

	<i>xây dựng, quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh:</i> Việc thế chấp quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2024/HĐBĐ/NHCT127-DUANGUYENBINH ngày 04 tháng 07 năm 2024 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân và Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco – Công ty Cổ phần Tập đoàn TASECO – Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ.
11	<i>Thông tin về phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là nhà chung cư, công trình xây dựng, tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng:</i> Không áp dụng.
IV	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)
1	Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật - Thửa đất số 2013, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610781 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 2012, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610782 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 2001, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610783 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1999, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610784 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 2010, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610785 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 2007, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610786 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 2005, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610787 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 2003, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610788 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1958, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610789 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1956, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610790 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1954, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610791 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1951, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610792 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1979, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610793 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1981, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610794 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1969, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610795 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1983, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610796 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1985, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610797 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1971, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610798 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1974, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610799 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1987, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610800 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1977, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610801 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1963, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610802 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 2011, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610803 cấp ngày 08/5/2024;

	- Thửa đất số 2000, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610804 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1998, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610805 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1988, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610806 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 2009, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610807 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 2006, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610808 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1986, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610809 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1984, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610810 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 2004, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610811 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 2002, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610812 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1982, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610813 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1980, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610814 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1957, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610815 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1955, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610816 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1968, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610817 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1970, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610818 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1973, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610819 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1976, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610820 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1962, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610821 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1997, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610822 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1996, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610823 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1994, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610824 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1993, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610825 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1992, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610826 cấp ngày 08/5/2024; - Thửa đất số 1990, Tờ bản đồ số 37; Số DO 610827 cấp ngày 08/5/2024.
2	<i>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.</i> Công văn số 9154/SXD-QLN của Sở xây dựng tỉnh Thanh Hoá ngày 04/12/2024 về việc đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Hải Yên, phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn (đợt 01).
3	<i>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.</i> Văn bản số: 2538/BQLKKTNS&KCN-QLXD ngày 31/07/2024 của Ban quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác

	nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: san nền (phần diện tích đã được bàn giao đất), các tuyến đường D1, D2, D3, D4, D5, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8 và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên tuyến, thuộc dự án: Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Hải Yến.							
4	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). Công văn số 165/CCT-NVT về việc xác nhận nghĩa vụ tài chính về đất đai của chi cục thuế thị xã Nghi Sơn ngày 31/01/2024.							
5	Các thông tin khác							
	- Các hạn chế về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản (nếu có): Không có.							
	- Việc thế chấp quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2024/HĐBĐ/NHCT127-DUANNGUYENBINH ngày 04 tháng 07 năm 2024 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân và Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco – Công ty Cổ phần Tập đoàn TASECO – Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ.							
V	LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP							
1	Doanh nghiệp Việt Nam: Doanh nghiệp Việt Nam.							
2	Doanh nghiệp có vốn nước ngoài: Không có vốn đầu tư nước ngoài.							
VI	BẤT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO GIAO DỊCH							
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 (Kê khai trước khi có thông báo khởi công xây dựng hoặc trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng để thực hiện dự án (nếu có))		Bất động sản đủ điều kiện giao dịch trong kỳ báo cáo (Kê khai trước khi dự án có thông báo đủ điều kiện giao dịch, bán nhà ở hình thành trong tương lai, trước khi chủ đầu tư đưa bất động sản của dự án ra giao dịch)			Lũy kế sản phẩm bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch	
		Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)	Tiến độ triển khai xây dựng	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)

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)	221	28.351,32	Bàn giao tháng 02/2027	15	1.864,00	221	28.351,32
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)	348	38.945,09	Đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật			284	32.369,06

Ch

✓

✓