

Số: 1800/2023/CBTT-TASECO LAND

Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

Mã chứng khoán:

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà NO2 - T1, khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 3793 2525

Fax: 024 3793 2626

Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco công bố Nghị quyết số 108/2023/NQ-HĐQT ngày 14/11/2023 về việc phê duyệt đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới Lương Ninh tại xã Lương Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 14/11/2023 tại đường dẫn: <https://tasecoland.vn/cong-bo-thong-tin.html>.

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.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Tài liệu đính kèm:

Nghị quyết số 108/2023/NQ-HĐQT ngày 14/11/2023.

Phó Tổng giám đốc



Cao Thị Lan Hương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

Số: 108/2023/NQ-HĐQT

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

**Về việc phê duyệt đăng ký thực hiện Khu đô thị mới Lương Ninh
tại xã Lương Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình**

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây viết tắt là
"Taseco Land" hoặc "Công ty");*

*Căn cứ Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị ("HĐQT") số 108/2023/BB-HĐQT
ngày 14/11/2023.*

QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1. Phê duyệt thành lập liên danh và nhận ủy quyền thực hiện, quyết định
toàn bộ công việc liên quan đến thực hiện Dự án**

1. Mục đích: Tham gia đăng ký thực hiện Dự án Khu đô thị mới Lương Ninh, xã
Lương Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

2. Thông tin các thành viên liên danh:

a) Thành viên liên danh:

Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 0104079036 do Sở Kế hoạch và Đầu
tu Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 29/7/2009; đăng ký thay đổi lần thứ
20 ngày 12/8/2022.

Mã số thuế: 0104079036

Địa chỉ công ty: Tầng 1 Tòa nhà NO2-T1, Khu đoàn ngoại giao, đường Xuân
Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024.37932525;

Fax: 024.37932626

Tài khoản: Số 1021.0888.88999, tại Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội.

Đại diện là: Ông Nguyễn Trần Tùng - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

b) Thành viên liên danh:

Tên giao dịch: **CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ ĐỊA TRUNG HẢI**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 3101125219 do Sở Kế hoạch và Đầu tư

tỉnh Quảng Bình đăng ký lần đầu ngày 20/7/2023.

Mã số thuế: 3101125219

Địa chỉ công ty: 58 Nguyễn Thái Học, Phường Nam Lý, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình, Việt Nam.

Điện thoại: 0823588686

Tài khoản: 3800201013472 Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh tỉnh Quảng Bình.

Đại diện là: Ông **Nguyễn Lương Nguyên** - Chức vụ: Giám đốc.

3. Vai trò, trách nhiệm, tỷ lệ góp vốn đầu tư của các thành viên liên danh:

TT	Tên thành viên	Vai trò tham gia	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Tài chính, kỹ thuật, quản lý, vận hành	119.000.000.000	70
2	Công ty TNHH Đầu tư Địa Trung Hải	Tài chính, kỹ thuật, quản lý, vận hành	51.000.000.000	30
Tổng			170.000.000.000	100

4. Trường hợp Liên danh trúng thầu hoặc được chấp thuận là nhà đầu tư Dự án, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco đồng ý nhận ủy quyền của Công ty TNHH Đầu tư Địa Trung Hải thay mặt liên danh thực hiện, quyết định toàn bộ các vấn đề liên quan đến thực hiện Dự án, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung như sau:

a) Quyết định nội dung, điều kiện, điều khoản, ký kết các Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng và các tài liệu cần thiết cho việc tham gia đăng ký thực hiện Dự án.

b) Làm việc với các Cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục liên quan đến việc đăng ký thực hiện và triển khai Dự án (trong trường hợp trúng sơ tuyển).

c) Quyết định các nội dung về đầu tư xây dựng Dự án khi liên danh được lựa chọn là nhà đầu tư của Dự án.

d) Tổ chức lập và xin phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án.

e) Quyết định tổng mức đầu tư của Dự án.

f) Làm việc với các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc xin giao đất, cho thuê đất triển khai thực hiện Dự án. Thay mặt liên danh đứng tên Quyền sử dụng đất của Dự án theo các quy định liên quan của pháp luật và thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng.

g) Quyết định việc đầu tư xây dựng Dự án theo quy hoạch được Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, bao gồm nhưng không giới hạn việc ký kết Hợp đồng với các nhà thầu và Bên thứ ba trong quá trình đầu tư xây dựng Dự án.

h) Phê duyệt phương án kinh doanh, chính sách bán hàng của Dự án bao gồm

nhưng không giới hạn: ký Hợp đồng với khách hàng, nhà phân phối, truyền thông, quảng cáo,...

i) Tổ chức thực hiện các nội dung đã được ủy quyền và thông qua, chủ động phối hợp với các tổ chức/cá nhân khác có liên quan để thực hiện thủ tục đảm bảo cho việc triển khai dự án theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phê duyệt đăng ký thực hiện Dự án Khu đô thị mới Lương Ninh tại xã Lương Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình với các nội dung sau:

1. Tên Dự án: Khu đô thị mới Lương Ninh, huyện Quảng Ninh.

2. Mục tiêu đầu tư: Cụ thể hóa quy hoạch phân khu Khu vực phía Nam thành phố Đồng Hới tỷ lệ 1/2000, đã được phê duyệt; Hình thành một khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tạo không gian kiến trúc và cảnh quan chung đô thị; Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo tiền đề cho việc phát triển hạ tầng, góp phần từng bước đô thị hóa khu vực.

3. Quy mô đầu tư:

- Quy mô dân số (dự kiến) 3.044 người.

- Quy mô đầu tư: Tổng diện tích đất thực hiện dự án khoảng 350.800 m² (tương đương 35,08 ha) theo Quyết định chủ trương đầu tư số 1857/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Quảng Bình và trên cơ sở phương án sơ bộ sử dụng đất chi tiết của dự án trong đó:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ngoài nhóm ở	153.054,20	43,63
1.1	Đất cây xanh thể thao	19.977,08	5,69
1.2	Đất cây xanh đô thị	47.885,38	13,65
1.3	Mặt nước	15.771,27	4,50
1.4	Quảng trường	3.248,91	0,93
1.5	Đất giao thông QHPK	66.171,56	18,86
II	Đất nhóm ở	197.745,80	56,37
2.1	Đất công trình công cộng (trung tâm văn hóa thể thao, công trình y tế, trường mầm non, công trình TMDV)	25.884,83	7,38
2.2	Đất ở (đất nhà ở liền kề, đất nhà ở kết hợp kinh doanh, đất nhà ở biệt thự, đất ở phục vụ đền bù, tái định cư)	100.364,45	28,61
2.3	Đất cây xanh, sân luyện tập (cây xanh, sân chơi, sân luyện tập)	11.068,19	3,16
2.4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật (công trình trạm xử lý, hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe, đường giao thông)	60.428,33	17,23
III	Tổng diện tích thực hiện dự án	350.800,00	100

(Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo)

104
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỰ LẬP

4. Tổng mức đầu tư dự kiến (chưa bao gồm tiền sử dụng đất và lãi vay): **1.131.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một nghìn, một trăm ba mươi một tỷ đồng). Trong đó:

- Vốn chủ sở hữu thực hiện dự án tối thiểu là 170 tỷ đồng, tương đương khoảng hơn 15% tổng mức đầu tư.

- Vốn khác để thực hiện dự án là 961 tỷ đồng, tương đương khoảng 85% tổng mức đầu tư.

5. Thời hạn, tiến độ đầu tư:

- Trong vòng 50 năm kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất; Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở hoặc mua đất ở để xây nhà ở được sử dụng ổn định, lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai; Đất thương mại, dịch vụ và các loại đất thuê,...: Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm.

- Tiến độ thực hiện dự án dự kiến từ năm 2023 - 2028.

6. Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của Dự án:

Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, các công trình hạ tầng xã hội, nhà ở và các công trình khác theo Quy hoạch phân khu Khu vực phía Nam thành phố Đồng Hới, Quy hoạch chi tiết được duyệt và chủ trương đầu tư dự án được chấp thuận gồm các hạng mục chính:

* Phần công trình HTKT: Đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật toàn bộ khu vực thực hiện dự án (san nền, đường giao thông; bãi đỗ xe; cấp nước, phòng cháy chữa cháy; thoát nước mưa; thoát nước thải và vệ sinh môi trường, cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng; công viên cây xanh, mặt nước; thông tin liên lạc,...).

* Phần công trình thương mại dịch vụ: Đầu tư xây dựng 02 công trình thương mại dịch vụ có diện tích sử dụng đất khoảng 15.860 m², số tầng dự kiến: 03 tầng, diện tích sàn xây dựng khoảng 19.032 m²; mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất thực hiện theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

* Phần công trình hạ tầng xã hội: Xây dựng công trình văn hóa, thể thao; công trình y tế; công trình trường mầm non; sân chơi, thể dục thể thao; mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình thực hiện theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

* Phần công trình nhà ở: Dự án hình thành 761 lô đất ở có diện tích 100.364,45 m², trong đó:

- Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài khoảng 139 căn nhà ở liền kề, nhà ở kết hợp kinh doanh với diện tích sử dụng đất khoảng 17.838,24 m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 75.881,37 m²; Tầng cao tối đa dự kiến: 05 tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt.

- Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài khoảng 74 căn nhà ở biệt thự song lập với diện tích sử dụng đất khoảng 12.485,46 m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 26.219,47 m²;

079
G T
N D
NG
EC
M -

Tầng cao tối đa dự kiến: 03 tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt.

- Quỹ đất ở được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây nhà ở theo thiết kế mẫu được duyệt sau khi đầu tư xây dựng hoàn chỉnh phần hạ tầng kỹ thuật và đáp ứng các quy định hiện hành: 464 lô đất với tổng diện tích sử dụng đất khoảng 53.237,24 m².

(Khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở thực hiện theo quy định tại Quyết định số 13/2022/QĐ-UBND ngày 01/4/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình và sẽ được xác định cụ thể theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt).

- Quỹ đất ở phục vụ đền bù, tái định cư có diện tích khoảng 16.803,51 m² tại ô quy hoạch đất ở ký hiệu OM10 với khoảng 84 lô đất ở. Đối với quỹ đất ở phục vụ đền bù, tái định cư, nhà đầu tư bàn giao cho nhà nước quản lý, sử dụng sau khi đầu tư hoàn thành phần hạ tầng kỹ thuật;

(Quy mô, kết cấu, thiết kế các hạng mục công trình được xác định chi tiết tại bước lập QHCT, Báo cáo nghiên cứu khả thi, đảm bảo tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, đô thị, nhà ở, đất đai...)

Điều 3. Triển khai thực hiện

Giao Tổng Giám đốc Công ty:

1. Thực hiện và triển khai việc đàm phán, ký Hợp đồng Liên danh, Phụ lục liên danh, Thỏa thuận liên quan với thành viên liên danh.

2. Tổ chức lập và nộp Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo Quyết định số 2768/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm dự án đầu tư có sử dụng đất qua mạng (E-YCSBNLKN), dự án Khu đô thị mới Lương Ninh, Quảng Ninh.

3. Tham gia đấu thầu Dự án (trường hợp áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi) hoặc thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư (trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đã đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư là Liên danh đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm).

4. Trường hợp, Liên danh trúng thầu hoặc được chấp thuận là nhà đầu tư Dự án: Giao Tổng Giám đốc đàm phán, thương thảo, ký Hợp đồng; chỉ đạo các bộ phận liên quan hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án; cân đối nguồn vốn để đảm bảo năng lực nhà đầu tư khi triển khai Dự án, trình cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt việc bổ sung nguồn vốn khi có nhu cầu.

5. Chỉ đạo các Phòng/Ban chuyên môn tham mưu và hoàn thiện hồ sơ có liên quan theo đúng quy định của Công ty và quy định pháp luật.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.



Điều 5. Các Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban Công ty, các đơn vị và cá nhân có liên quan trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- HĐQT, BKS Cty (đ/b);
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Thanh

