

**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 thành phố Thanh Hóa.

| I  | <b>THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN</b>   |
|----|--|
| 1  | Tên chủ đầu tư: <b>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.</b><br>Đại diện liên danh: <b>Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.</b>  |
| 2  | Mã số thuế: 0104079036.  |
| 3  | Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0104079036 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/7/2009, đăng kí thay đổi lần thứ 21 ngày 28/11/2023.  |
| 4  | Địa điểm thực hiện dự án: Dự án khu đô thị mới thuộc Dự án số 4 – Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa – Phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.   |
| 5  | Quy mô dự án (ha): khoảng 15,6 ha.   |
| 6  | Tổng vốn đầu tư (đồng): 1.162.918.450.000 đồng.  |
| 7  | Thời hạn hoạt động của dự án: Đến ngày 26/05/2072; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.  |
| 8  | Tiến độ dự án được duyệt (26/11/2020 đến 26/11/2025).  |
| II | <b>THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)</b>  |
| 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><br>Quyết định số: 4816/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2020 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 Khu đô thị mới thuộc Dự án số 4 – Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa. |
| 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><br>- Quyết định số: 1816/QĐ-UBND ngày 26/05/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất đợt 1 cho Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco (thành  |

h M

|            |   |
|------------|---|
|            | <p>viên đứng đầu Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco – Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long – Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ) để thực hiện dự án Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa;</p> <p>- Quyết định số: 556/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất và 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 Dịch vụ Hàng không Thăng Long – Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ) thuê đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4, Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa (đợt 2).</p> |
| 3          | <p><i>Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt:</i></p> <p>Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án số 4 thuộc khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa.</p>   |
| 4          | <p><i>Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản:</i></p> <p>Có hợp đồng mẫu theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản.</p>   |
| <b>III</b> | <b>THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)</b>  |
| 1          | <p><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></p> <p>Thông báo số: 8078/SXD-QLN ngày 04 tháng 11 năm 2021 về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Nhà ở liền kề, biệt thự, thương mại dịch vụ và cảnh quan thuộc dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa.</p>   |
| 2          | <p><i>Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng:</i></p> <p>- Giấy phép xây dựng số: 950/GPXD ngày 19/06/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc cấp phép xây dựng các hạng mục công trình tại Dự án (giai đoạn 1).</p> <p>- Giấy phép xây dựng số: 271/GPXD ngày 24/02/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc cấp phép xây dựng các hạng mục công trình tại Dự án (giai đoạn 2).</p>  |
| 3          | <p><i>Thông báo khởi công xây dựng công trình:</i></p> <p>- Thông báo số: 950/TASECOLAND ngày 20/06/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng.</p> <p>- Thông báo số: 2193/2022/CV-TASECOLAND ngày 10/10/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng.</p>   |

|    |   |
|----|---|
| 4  | <p><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></p> <p>Thông báo số: 44/TB-QLĐT ngày 23/05/2024 của Phòng quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu.</p>   |
| 5  | <p><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></p> <p>Không áp dụng.</p>   |
| 6  | <p><i>Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất):</i></p> <p>Quyết định giao đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số: 1816/QĐ-UBND ngày 26 tháng 05 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất đợt 1 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 Dịch vụ Hàng không Thăng Long – Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ) để thực hiện dự án Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.</li> <li>- Quyết định số: 556/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất và 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 Dịch vụ Hàng không Thăng Long – Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ) thuê đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4, Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa (đợt 2).</li> </ul> |
| 7  | <p><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></p> <p>Công văn số: 496/MB-TLO ngày 05 tháng 11 năm 2024 của Ngân hàng TMCP Quân Đội về việc phát hành bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án số 4 Thanh Hóa.</p>   |
| 8  | <p><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></p> <p>Thông báo số: 7935/SXD ngày 13 tháng 11 năm 2023 của Sở xây dựng về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại Dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa.</p>  |
| 9  | <p><i>Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có):</i> Không có.</p>   |
| 10 | <p><i>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:</i> Việc ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án chỉ được thực hiện sau khi giải chấp hoặc sau khi có biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê nhà ở và bên nhận thế chấp (Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Thăng Long) về việc không</p>   |

✓

N

|           |   |   |                             |  |                           |                             |   |                             |
|-----------|---|---|-----------------------------|--|---------------------------|-----------------------------|---|-----------------------------|
|           | phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó.  |   |                             |  |                           |                             |   |                             |
| 11        | 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: Không áp dụng. |   |                             |  |                           |                             |   |                             |
| <b>IV</b> | <b>LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP</b>   |   |                             |  |                           |                             |   |                             |
| 1         | Doanh nghiệp Việt Nam: Doanh nghiệp Việt Nam.   |   |                             |  |                           |                             |   |                             |
| 2         | Doanh nghiệp có vốn nước ngoài: Không có vốn đầu tư nước ngoài.   |   |                             |  |                           |                             |   |                             |
| <b>V</b>  | <b>BẤT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO GIAO DỊCH</b>  |   |                             |  |                           |                             |   |                             |
| 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 <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)       | (2)   | (3)   | (4)                         | (5)  | (6)                       | (7)                         | (8)   | (9)                         |
| 1         | <b>BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở</b>   |   |                             |  |                           |                             |   |                             |
| 1.1       | <b>NHÀ Ở THƯƠNG MẠI</b>   |   |                             |  |                           |                             |   |                             |
| 1.1.1     | Nhà ở (Biệt thự, liền kề và nhà ở độc lập)  | 493   | 55.813,67                   | 465 căn đã hoàn thành  | 465                       | 53.208,47                   | 325   | 36.928,07                   |

W C