

**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 Thái Nguyên.

I	THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
1	Tên chủ đầu tư: 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 Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/7/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 11/03/2025.
4	Địa điểm thực hiện dự án: Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái tại phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.
5	Quy mô dự án (ha): khoảng 2,13 ha.
6	Tổng vốn đầu tư (đồng): 482.890.000.000 đồng.
7	Thời hạn hoạt động của dự án: Đến ngày 25/08/2073; 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 (từ quý III/2023 đến hết quý IV/2028).
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: 1246/QĐ-UBND ngày 05/06/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Tổ hợp Thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái.
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: 36/QĐ-UBND ngày 10/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO tại phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên; - Biên bản bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản

	TASECO để thực hiện đầu tư xây dựng Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái tại phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên.
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: 201/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nam Thái, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên; - Quyết định số: 10.101/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phổ Yên về việc điều chỉnh và đính chính Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nam Thái, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên; - Quyết định số: 1630/QĐ-UBND ngày 21/03/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nam Thái, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.
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: 1256/SXD-QLXD ngày 10/5/2024 của Sở Xây dựng – UBND tỉnh Thái Nguyên về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái – Hạng mục: Nhà ở liền kề và Công trình hỗn hợp cao tầng; - Văn bản số: 4305/SXD-QLN&PTĐT ngày 29/12/2023 của Sở Xây dựng – UBND tỉnh Thái Nguyên về kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án: Tổ hợp thương mại dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái – Hạng mục hạ tầng kỹ thuật; - Văn bản số: 1006/SCT-CNNL ngày 08/4/2024 của Sở Công thương – UBND tỉnh Thái Nguyên về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục Cấp điện và chiếu sáng – Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái; - Văn bản số: 3778/SXD-QLXD ngày 26/11/2024 của Sở Xây dựng – UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái – Hạng mục: Nhà ở liền kề và Công trình hỗn hợp cao tầng.
2	<i>Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng</i>

	- Giấy phép xây dựng số: 14/GPXD ngày 20/09/2024 của Sở Xây dựng – UBND tỉnh Thái Nguyên về việc được phép xây dựng công trình: Hỗn hợp cao tầng thuộc Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái và điều chỉnh đính kèm; - Giấy phép xây dựng số 06/GPXD ngày 09/5/2024 của Sở Xây dựng – UBND tỉnh Thái Nguyên về việc được phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái.
3	<i>Thông báo khởi công xây dựng công trình</i> - Văn bản số: 1885/2024/TB-TASECOLAND ngày 20/09/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc thông báo khởi công xây dựng công trình Hỗn hợp cao tầng thuộc Dự án: “Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái”; - Văn bản số: 1358/2024/TB-TASECOLAND ngày 10/5/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc thông báo khởi công xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái.
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> Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng số 01/HTGD ngày 17/7/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
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> Biên bản số: NTHTGĐ/HĐ0811/01 nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng.
6	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất)
	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: - Thửa đất số 671, TĐĐ số 7; Số DM 935135 do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/01/2024.
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> Thông báo số 1277/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 Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái.
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: 595/SXD-QLN,PTĐT&NT ngày 01/4/2025 của Sở Xây dựng – UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán,

2

	cho thuê mua đối với dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái (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 xây dựng, quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh:</i> Việc ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án trên chỉ được thực hiện sau khi đã giải chấp hoặc sau khi có biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp - Ngân hàng về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó.							
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> Theo Phụ lục 03 đính kèm Hợp đồng mua bán Nhà ở.							
IV	LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP							
1	Doanh nghiệp Việt Nam: Doanh nghiệp Việt Nam.							
2	Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài: Không có vốn đầu tư nước ngoài.							
V	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)							
1.1.2	Chung cư	112	7.446,3m ²	Dự kiến bàn giao tháng 12/2025	112	7.446,3m ²	112	7.446,3m ²
1.1.3	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)							

Ghi chú:

- Đối với dự án bất động sản đã thực hiện trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng vẫn còn tồn kho bất động sản (bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch nhưng chưa thực hiện giao dịch) thì thông tin, dữ liệu được thực hiện kê khai lần đầu được tổng hợp từ thời điểm dự án có bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch đến thời điểm của kỳ báo cáo và được nhập tại cột (6), (7) của Biểu mẫu.

- Mục C (NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP): Kê khai thông tin dữ liệu đối với dự án Nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

(Chữ ký)