

BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hôm nay, vào hồi 9 giờ 00' ngày 15 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Mã số doanh nghiệp: 0100105599

Địa chỉ: Số 71 đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Tổ chức họp hội đồng quản trị.

Thành phần dự họp gồm tất cả các thành viên Hội đồng quản trị:

- Ông ĐỖ TIẾN LỢI - Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông TRẦN QUANG HIỀN - Thành viên
- Ông NGUYỄN KHẮC CÔNG - Thành viên
- Ông HOÀNG THANH LONG - Thành viên
- Ông LÊ NGỌC CƯỜNG - Thành viên

Người phụ trách quản trị công ty:

- Ông NGUYỄN ĐỨC HÒA - Trưởng phòng KHDA

Ban kiểm soát:

- Ông NGUYỄN HÙNG VĨ - Trưởng Ban kiểm soát

Kế toán trưởng:

- Ông TRỊNH XUÂN ĐẠO - Kế toán trưởng

Thành viên vắng mặt: 0

Lý do: 0

Cách thức dự họp: Tham gia dự họp trực tiếp và biểu quyết tại cuộc họp.

Chủ tọa cuộc họp là ông: ĐỖ TIẾN LỢI – Chủ tịch Hội đồng quản trị

I. Nội dung cuộc họp:-

Hội đồng quản trị Công ty thảo luận nội dung như sau:

Căn cứ hồ sơ pháp lý của dự án: Nghị quyết 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội; Thông báo số 88/TB-SNNMT ngày 02/4/202 của Sở Nông nghiệp và Môi trường. Dự án khu nhà ở Đại Kim do Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp (là nhà đầu tư có giấy tờ đất đai hợp pháp theo quy định của pháp luật) được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 29/4/2025.

Ngày 26/4/2024, tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty, Đại hội đã biểu quyết thông qua Nghị quyết về chủ trương đầu tư dự án.

Ngày 07/5/2025 UBND thành phố Hà Nội ban hành Thông báo số 493/TB-UBND về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm.

Giám đốc Công ty báo cáo về đề xuất đầu tư dự án Khu nhà ở Đại Kim (tên thương mại ICC Complex) tại ô quy hoạch ký hiệu D3/HH6, ngõ 38 phố Đại Từ, phường Định Công, thành phố Hà Nội:

1. Về quy mô dự án dự kiến như sau:

Khu đất quy hoạch đầu tư xây dựng Dự án Khu nhà ở Đại Kim (tên thương mại: ICC Complex) tại ô quy hoạch ký hiệu D3/HH6, ngõ 38 phố Đại Từ, phường Định Công, thành phố Hà Nội.

Vị trí khu đất:

- + Phía Nam: giáp dân cư phường Định Công.
- + Phía Tây: giáp đường giao thông khu đô thị mới Đại Kim.
- + Phía Đông: giáp tòa chung cư Eco Lake view.
- + Phía Bắc: giáp dân cư phường Định Công.

- Tổng diện tích đất nghiên cứu là 12.607,8m². Trong đó:

+ Diện tích đất trong chỉ giới mở đường quy hoạch là 2.505,1m².

+ Diện tích đất ngoài chỉ giới, để thực hiện dự án khoảng 10.102,7m² (trong đó: một phần diện tích khu đất để làm thêm bãi đỗ xe là: 1.549,2 m²; phần diện tích còn lại của khu đất là 8.553,5m² bao gồm diện tích đất xây dựng công trình cao tầng khoảng 1.464m²; diện tích đất xây dựng công trình thấp tầng khoảng 1.463m²; diện tích đất cây xanh, HTKT và giao thông khoảng 5.626,5m²).

- Sản phẩm dự án: Căn hộ chung cư cao tầng, sàn shophouse, khu nhà ở liên kế kết hợp dịch vụ thương mại, chỗ đỗ xe ô tô.

- Diện tích xây dựng khoảng 2.927m² (trong đó: Diện tích xây dựng công trình cao tầng khoảng 1.464m²; diện tích xây dựng công trình thấp tầng khoảng 1.463m²).

- Mật độ xây dựng chung khoảng 34,2% (không kể công trình kỹ thuật điện, nước).

- Tầng cao: Công trình cao tầng cao 29 tầng, 02 tầng hầm; nhà ở liên kế kết hợp dịch vụ thương mại cao 05 tầng.

- Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 56.277m² (trong đó: diện tích sàn công trình cao tầng khoảng 40.406m², diện tích sàn công trình khu liên kế khoảng 7.284m², diện tích sàn tầng hầm khoảng 8.587m²).

- Loại nhà ở: Căn hộ chung cư cao tầng, khu nhà ở liên kế kết hợp dịch vụ thương mại. Trong đó:

+ Căn hộ chung cư: 375 căn.

+ Khu nhà ở liên kế kết hợp dịch vụ thương mại: 18 căn.

- Hệ số sử dụng đất khoảng 6,58 lần.

- Dân số khoảng 997 người.

- Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị: có

- Dự án thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt: không.

- Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt: không.

- Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai: Công ty vẫn đang sử dụng, khai thác ô đất trên theo đúng chức năng quy định tại

Quyết định cho thuê đất số 1764/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội (UBND Thành phố Hà Nội) và Hợp đồng thuê đất số 444/HĐTD-STNMT-CCQLĐĐ ký ngày 13/8/2018 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường (Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội) với Công ty Công ty Cổ phần Xây dựng Công Nghiệp.

2. Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: khoảng 720 tỷ đồng.

3. Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn góp của nhà đầu tư, vốn huy động, vốn vay hợp pháp từ các tổ chức tín dụng.

4. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần xây dựng Công nghiệp (ICC).

5. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến: Năm 2025-quý IV/2030.

II. Biểu quyết thông qua nội dung đã thảo luận:

Sau khi thảo luận, các thành viên Hội đồng Quản trị Công ty đồng ý với báo cáo và đề xuất của Ban giám đốc điều hành, thống nhất nội dung nêu trên, với số phiếu biểu quyết như sau:

- Số thành viên tán thành: 05 thành viên = 100% tổng số thành viên dự họp

- Số thành viên không tán thành: 0 thành viên = 0% tổng số thành viên dự họp

- Số thành viên không có ý kiến: 0 thành viên = 0% tổng số thành viên dự họp

Biên bản này được các thành viên HĐQT nhất trí thông qua và được lập thành 02 bản, có giá trị pháp lý như nhau để làm căn cứ thực hiện.

Phiên họp kết thúc vào hồi 11 giờ 30 cùng ngày.

THƯ KÝ



NGUYỄN ĐỨC HÒA

CHỦ TỌA

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐỖ HIỆN LỢI

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



HOÀNG THANH LONG



TRẦN QUANG HIÊN



NGUYỄN KHÁC CÔNG



LÊ NGỌC CƯỜNG