



**BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN HANO - VID**

Vào hồi 08 giờ 30, ngày 07 tháng 05 năm 2019, tại 430, Cầu Am, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam, Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid (“**Công Ty**”), Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0105025361 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/12/2010, đã tiến hành cuộc họp Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) để thảo luận và thông qua một số công việc thuộc thẩm quyền, cụ thể nội dung như sau:

**I. THÀNH PHẦN DỰ HỌP**

1. Ông Phạm Đình Cao – Chủ tịch HĐQT
2. Ông Bùi Quang Tuấn – Thành viên HĐQT
3. Ông Nguyễn Việt Sơn – Thành viên HĐQT

Tổng số thành viên HĐQT có mặt và tham dự cuộc họp: 03 thành viên dự họp trên tổng số 03 thành viên HĐQT được triệu tập.

- Chủ tọa: Ông Phạm Đình Cao – Chủ tịch HĐQT
- Thư ký: Ông Bùi Quang Tuấn

Cuộc họp được triệu tập hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành cuộc họp theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công Ty.

**II. NỘI DUNG CUỘC HỌP**

Hội đồng quản trị của Công Ty tiến hành lấy ý kiến thông qua việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình; ủy quyền cho Tổng giám đốc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê tại lô đất 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng với các nội dung chủ yếu sau:

**II.1 Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình**

1. **Tên dự án:** Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê tại lô đất 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Bất động sản Hano - Vid

3. **Mục tiêu đầu tư xây dựng:**

Hiện thực hóa Đồ án quy hoạch chi tiết Lô số 15,16 Khu trung tâm hành chính tỉnh tại Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng tại Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 16/11/2018 của UBND tỉnh Cao Bằng.

Đầu tư xây dựng Khu nhà ở bao gồm các đơn vị ở, cây xanh đô thị,... đáp ứng nhu cầu về nhà ở của nhân dân trên địa bàn thành phố Cao Bằng với chất lượng dịch vụ cao, đồng bộ và hiện đại, hài hòa về không gian - kiến trúc - cảnh quan đô thị, làm tăng hiệu quả sử dụng quỹ đất.

4. **Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:**

a) Xây dựng nhà ở thấp tầng trên diện tích đất 41.797,76m<sup>2</sup> với các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc như sau:



*Handwritten signature*



- Lô 15: Diện tích 19.319,84m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất ở là 9.837,76m<sup>2</sup> (gồm 82 căn nhà ở, trong đó nhà ở liên kế là 66 căn và 16 căn biệt thự song lập).

- Lô 16: Diện tích 22.477,92m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất ở là 11.580,49m<sup>2</sup> (gồm 86 căn nhà ở, trong đó nhà ở liên kế là 70 căn và 16 căn biệt thự song lập).

b) Các mẫu nhà ở thiết kế:

- Lô 15:

Mẫu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng (mẫu)
Mẫu A4	260,20	109,87	3,5	397,82	1
Mẫu A5	226,60	97,22	3,5	353,92	1
Mẫu A6.1	167,50	86,40	3,5	306,09	7
Mẫu A6.2	167,50	86,40	3,5	306,09	7
Mẫu C1.1	100,50	76,50	3,5	313,30	2
Mẫu C1.2	157,89	81,60	3,5	332,00	2
Mẫu C1.3	150,75	76,50	3,5	313,30	2
Mẫu C2	100,50	76,50	3,5	274,00	58
Mẫu C3	174,85&183,47	99,68	3,5	382,60	2
					<b>82</b>

- Lô 16:

Mẫu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng (mẫu)
Mẫu A1.1	257,50	117,83	3,5	419,83	1
Mẫu A1.2	258,20	117,83	3,5	419,83	1
Mẫu A2.1	158,96	92,41	3,5	334,99	7
Mẫu A2.2	158,96	92,41	3,5	334,99	7
Mẫu B2.1	119,20	92,00	3,5	364,40	2
Mẫu B4.1	198,10; 198,05; 196,70; 202,20	104,70	3,5	392,90	4
Mẫu B5.1	119,20	91,80	3,5	318,60	22
Mẫu B5.2	119,20	91,80	3,5	322,30	20
Mẫu B5.3	119,20	91,80	3,5	322,30	20
Mẫu B6.1	210,52; 206,10	117,50	3,5	439,10	2
					<b>86</b>

5. Tổ chức tư vấn lập dự án: Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Bắc Bộ.

6. Chủ nhiệm lập dự án: KTS. Trần Thành Trung.

7. Địa điểm xây dựng: Lô đất 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

8. Diện tích sử dụng đất: 41.797,76m<sup>2</sup>.

9. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

10. Số bước thiết kế: 02 bước.



## 11. Phương án xây dựng (thiết kế cơ sở):

### a) Giải pháp kiến trúc:

Nhà xây dựng 3 tầng, 1 tum; Bậc tam cấp, cầu thang lát đá Granit. Cửa đi, cửa sổ khung nhôm sơn tĩnh điện. Nền lát gạch Ceramic. Mái bằng lát gạch Hạ Long; mái chèo dán ngói.

Tường xây gạch đặc, tường đơn dày 110mm, tường đôi dày 220 mm. Toàn bộ tường ngoài nhà trát vữa xi măng cát mác 75#. Mặt ngoài nhà sơn nước kiềm chống mốc, chống thấm loại ngoài nhà, 2 lớp màu hoàn thiện theo chỉ định tại bản vẽ kiến trúc.

Lan can ban công sơn hoàn thiện màu đen.

Cửa đi, cửa sổ: Không hoàn thiện.

Công việc hoàn thiện khác: Bê phốt, đầu nổi thoát nước vào công chung, chống sét cục bộ ...

b) Giải pháp kết cấu: Móng sử dụng móng cọc hoặc móng băng bê tông cốt thép. Phần thân sử dụng hệ khung bê tông cốt thép chịu lực. Mái sử dụng mái bê tông cốt thép; móng, cột, dầm, sàn sử dụng kết cấu BTCT đổ tại chỗ. Sử dụng bê tông cấp bền B20 cho toàn bộ kết cấu móng - giằng, cột, dầm, sàn; Sử dụng bê tông cấp bền B15 cho kết cấu lanh tô, trụ tường, bệ ngầm, tấm đan.

c) Điện chiếu sáng: Nguồn cung cấp điện cho công trình được lấy từ tủ phân phối hạ thế tại từng khu vực của dự án. Thiết kế chiếu sáng đảm bảo độ sáng theo các tiêu chuẩn hiện hành và đảm bảo yếu tố thẩm mỹ được kết hợp với kiến trúc và yêu cầu của công trình.

### d) Hệ thống cấp nước, thoát nước

Cấp nước sinh hoạt: Nước cấp cho công trình được lấy từ mạng lưới đường ống cấp nước của thành phố cấp vào bể nước ngầm sau đó được bơm lên két nước mái và cấp đến các điểm có nhu cầu dùng nước của công trình.

Thoát nước thải: Tuyến thoát nước xí kết hợp thoát nước tiểu dẫn nước vào bể tự hoại sau đó được xử lý cục bộ rồi dẫn ra hệ thống thoát nước thải ngoài nhà. Nước thải từ các chậu rửa và phễu thu nước sàn được thu vào các ống đứng dẫn nước thải dẫn ra hệ thống thoát nước thải ngoài nhà.

Thoát nước mái: Nước mưa trên mái qua hệ thống sê nô được thu qua phễu thu, theo ống đứng và ống gom chính thoát ra hệ thống thoát nước mưa ngoài nhà.

### e) Hệ thống điều hòa: Sử dụng hệ thống điều hòa cục bộ.

f) Hệ thống thông gió: Mỗi khu vệ sinh trong công trình sẽ được hút mùi bởi 1 hệ thống riêng gồm quạt trục treo trần nổi ống gió hút khí thải trực tiếp ra ngoài. Khu vực bếp của các công trình được thông gió bởi 1 quạt trục nổi ống gió hút thải trực tiếp ra ngoài.

## 12. Tổng mức đầu tư của dự án:

Tổng mức đầu tư (làm tròn): 708.523.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Bảy trăm linh tám tỷ, năm trăm hai mươi ba triệu đồng./.)

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	: 268.481.318.040 đồng.
- Chi phí, thiết bị	: 1.090.560.000 đồng.
- Chi phí quản lý dự án	: 3.417.191.152 đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	12.396.273.755 đồng.
- Chi phí tiền sử dụng đất	: 308.793.000.000 đồng.
- Chi phí khác	: 12.134.061.850 đồng.
- Chi phí dự phòng	: 29.751.940.480 đồng.
- Chi phí lãi vay	: 72.459.000.000 đồng.

13. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác



Handwritten signature or initials in blue ink at the bottom right corner.



14. Hình thức quản lý dự án: Thuê tư vấn quản lý dự án.

15. Thời gian thực hiện dự án: Quý I/2019 - Quý IV/2020

## II.2 Ủy quyền cho Tổng giám đốc

Ủy quyền cho Tổng giám đốc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán và tổ chức triển khai thực hiện các công việc tiếp theo của dự án đảm bảo hiệu quả, tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành và quy định của công ty.

## III. BIỂU QUYẾT

Sau khi thảo luận, HĐQT Công Ty tiến hành biểu quyết về các vấn đề nêu tại Mục II Biên bản họp này. Theo đó, các vấn đề cùng được thông qua với kết quả biểu quyết như sau:

- Ý kiến tán thành: 03 thành viên HĐQT tán thành trên tổng số 03 thành viên HĐQT dự họp, tương ứng với 100% thành viên HĐQT dự họp chấp thuận các nội dung thảo luận nêu trên.
- Ý kiến không tán thành: Không có thành viên HĐQT nào không tán thành, tương ứng với 0% thành viên HĐQT dự họp không chấp thuận.
- Ý kiến khác: Không có.

## IV. KẾT LUẬN CUỘC HỌP

Các thành viên HĐQT nhất trí thông qua các nội dung nêu tại Mục II của Biên bản này.

Cuộc họp kết thúc hồi 10h00 cùng ngày.

Biên bản này được thư ký cuộc họp ghi lại đầy đủ, trung thực, đọc lại tại cuộc họp, các thành viên HĐQT thống nhất với nội dung Biên bản.

Chủ tọa và thư ký cuộc họp chịu trách nhiệm về nội dung Biên bản cuộc họp và cùng ký tên dưới đây.

Thư ký



Bùi Quang Tuấn

Chủ tọa

Chủ tịch HĐQT



Phạm Đình Cao

Thành viên HĐQT



Bùi Quang Tuấn



Nguyễn Việt Sơn



Phạm Đình Cao