

Số: 504/2023/CBTT-ICON4

Hà Nội, ngày 15 tháng 11 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

- Mã chứng khoán: CC4
- Địa chỉ trụ sở chính: 243A Đê La Thành - Láng Thượng - Đống Đa - Hà Nội
- Điện thoại: (024) 3.7668.976 - Email: vanphong@icon4.com.vn
- Website: icon4.com.vn.

2. Nội dung công bố thông tin

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 công bố thông tin:

- Nghị quyết số 29/2023/NQ-HĐQT ngày 14/11/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 15/11/2023 tại đường <http://icon4.com.vn/cong-bo-thong-tin>.

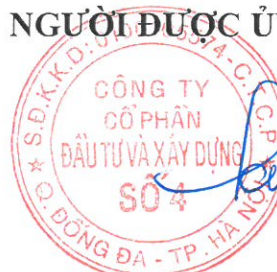
Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (b/c);
- Tổng Giám đốc (b/c);
- Đăng website;
- Lưu VP.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



Phạm Thị Kiều Trang

Số: 29/2023/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2023

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4;

Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị Công ty số 16/2023/BB-HĐQT, ngày 14 tháng 11 năm 2023.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt việc điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tô Hữu tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tô Hữu.

2. Người quyết định đầu tư:

Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng NHS.

4. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng:

a. Mục tiêu: Xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây dựng khu nhà ở thấp tầng (nhà vườn), khu hỗn hợp cao tầng (nhà ở, dịch vụ công cộng, thương mại và văn phòng), nhà trẻ thuộc Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tô Hữu tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt, đảm bảo việc chỉnh trang đô thị và khốp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực lân cận.

b. Quy mô đầu tư:

Quy mô xây dựng:

- Ô đất nhà trẻ, mẫu giáo (NT): Tổng diện tích đất khoảng 4.033m², trong đó diện tích đất nhà trẻ, mẫu giáo là 2.896m²; diện tích đường nội bộ là 1.137m²; diện tích xây dựng 868m².

- Ô đất TT-01 để đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng: Quy mô sử dụng đất 5.448m², trong đó có 1.360m² để làm đường giao thông nội bộ, 4.088m² để xây dựng công trình; số căn nhà ở thấp tầng 44 căn nhà; tầng cao 05 tầng; quy mô dân số khoảng 180 người.

- Ô đất TT-02 để đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng: Quy mô sử dụng đất 3.386m², trong đó có 1.349m² để làm đường giao thông nội bộ, 2.037m² để xây dựng công trình; số căn nhà ở thấp tầng 19 căn nhà; tầng cao 05 tầng; quy mô dân số khoảng 76 người.

- Ô đất TT-03 để đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng: Quy mô sử dụng đất 6.961m², trong đó có 1.628m² để làm đường giao thông nội bộ, 5.333m² để xây dựng công trình; số căn nhà ở thấp tầng 51 căn nhà; tầng cao 05 tầng; quy mô dân số khoảng 204 người.

- Đất công trình hỗn hợp cao tầng Lô đất HH-01; có chức năng nhà ở, dịch vụ công cộng, thương mại và văn phòng: Tổng diện tích đất khoảng 6.247m²; diện tích đất hỗn hợp 5.558m²; diện tích đường nội bộ 689m²; diện tích xây dựng là 2.500m²; tầng cao công trình gồm 20-27 và 32 tầng; 03 tầng hầm; mật độ xây dựng khối đế 40%; mật độ xây dựng khối tháp 36,8%; hệ số sử dụng đất là 11,5 lần; số lượng căn hộ chung cư 648 căn; quy mô dân số khoảng 1.033 người.

- Còn lại khoảng 9.749m² đất để làm đường giao thông liên khu vực, khu vực (mặt cắt ngang từ 18,5m đến 40m), phân khu vực (mặt cắt ngang từ 13m đến 17,5m) và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, tổ chức lập khảo sát xây dựng; tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở:

- Tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và tư vấn lập thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Xây dựng Ecoland.

- Tổ chức lập khảo sát xây dựng:

+ Trung tâm Nghiên cứu địa kỹ thuật- Trường Đại học Mỏ - Địa chất.

+ Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý dự án xây dựng CMAXX.

6. Địa điểm xây dựng và diện tích đất sử dụng:

- Địa điểm xây dựng: phường Mộ Lao, quận Hà Đông và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

- Quy mô sử dụng đất: Khoảng 35.824m² (trong tổng số 91.720m² đất trong phạm vi lập quy hoạch).

7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

- Loại công trình: Công trình dân dụng - Nhóm B.

- Cấp công trình: Cấp I.

- Thời hạn sử dụng của công trình chính 100 năm.

8. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- Số bước thiết kế: 03 bước;

- Tiêu chuẩn thiết kế:

+ Quy chuẩn Hệ thống Cấp thoát nước trong nhà và công trình do Bộ Xây dựng ban hành theo Quyết định số 47/1999/QĐ-BXD ngày 21 tháng 12 năm 1999;

+ Quy phạm trang bị điện do Bộ Công nghiệp ban hành theo Quyết định số 19/2006/QĐ-BCN ngày 11 tháng 07 năm 2006.

+ QCXDVN 01:2008/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

+ QCXDVN 05:2008/BXD, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Nhà ở và công trình công cộng. An toàn sinh mạng và sức khỏe;

+ QCVN 02:2009/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;

+ QCVN 08: 2009/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Công trình ngầm đô thị. Phần 2: Gara ô tô;

+ QCVN 06:2010/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;

+ QCVN 07:2010/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

+ QCVN 09:2010/BTTTT, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Tiếp đất cho các trạm viễn thông;

+ QCVN QTĐ 8:2010/BCT, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về kỹ thuật điện. Tập 8: Quy chuẩn kỹ thuật điện hạ áp;

+ QCVN 14:2010/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;

+ QCVN 26:2010/BTNMT, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Tiếng ồn;

+ QCVN 02:2011/BLĐTBXH, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn lao động đối với thang máy điện;

+ TCVN 3907:2011, Tiêu chuẩn Quốc gia - Trường Mầm non;

+ QCVN 03:2012/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

+ TCVN 9113-2012 “Ổng cống bê tông cốt thép thoát nước”, TCVN 9116-2012 “Cống hộp bê tông cốt thép”;

+ TCVN 9257:2012 Qui hoạch cây xanh, sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;

+ QCVN 09:2013/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;

0105,
NG T
PHÂN
VÀ XÂY
SỐ 4
ĐA - T

+ QCVN 10:2014/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng;

+ QCVN 12:2014/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và công trình công cộng;

+ QCVN 41-2012/BGTVT - Quy chuẩn kỹ thuật về báo hiệu đường bộ;

+ Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô TCVN 4054 - 2005;

+ Các quy định của Công ty điện lực Hà Nội trong công tác quản lý vận hành và kinh doanh bán điện;

9. Tổng mức đầu tư, giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư: 1.875.623 triệu đồng (Một nghìn tám trăm bảy mươi lăm tỷ, sáu trăm hai mươi ba triệu đồng) trong đó:

| | | |
|---|---------------|------------|
| - Suất đầu tư công trình | 1.335.570,621 | triệu đồng |
| - Chi phí bồi thường hỗ trợ tái định cư và tiền sử dụng đất | 274.207,000 | triệu đồng |
| - Chi khác | 1.890,000 | triệu đồng |
| - Dự phòng phí | 133.746,062 | triệu đồng |
| - Lãi vay trong thời gian xây dựng | 130.209,271 | triệu đồng |

10. Tiến độ thực hiện dự án, thời hạn hoạt động của dự án:

- Tiến độ thực hiện dự án: đến Quý IV/2025.

- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm.

11. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của Nhà đầu tư, vốn huy động từ khách hàng và vốn huy động từ các tổ chức tín dụng ngân hàng.

- Dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

+ Giai đoạn chuẩn bị đầu tư hết Quý IV/2023: Dự kiến sử dụng khoảng 10% vốn.

+ Giai đoạn xây lắp, đưa vào sử dụng: Từ Quý I/2024 đến hết năm 2025 dự kiến sử dụng khoảng 90% vốn.

12. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Giao Tổng Giám đốc Công ty tổ chức triển khai và ký kết:

1. Quyết định điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội theo các nội dung đã được HĐQT phê duyệt.

2. Phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS, các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện các bước, các công việc tiếp theo của Dự án theo đúng quy định pháp luật.

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

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị Công ty, Ban Tổng Giám đốc, các phòng/ban Công ty, các đơn vị và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thành viên BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đào Tiến Dương

