

Số: 09/2022

TP.HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2022

## BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN BA O BÌ NHỰA TÂN TIẾN

Hôm nay, vào lúc 09 giờ ngày 29 tháng 10 năm 2022 tại trụ sở chính của Công ty cổ phần Bao bì nhựa Tân Tiến - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300391040, tại Lô II4-II5-II10-II11, Cụm 4, Nhóm CN II, Khu công nghiệp Tân Bình, Đường số 13, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM (“Công ty”), tổ chức cuộc họp Hội đồng quản trị bao gồm các thành viên:

1. Ông Jang Sung Hak, Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Ông Kim Sung Kon, Thành viên Hội đồng quản trị
3. Ông Song Jong Sun, Thành viên Hội đồng quản trị
4. Ông Koo Jae Young, Thành viên Hội đồng quản trị
5. Ông Lee Jeongki, Thành viên Hội đồng quản trị
6. Bà Vũ Mai Trang, Thư ký Hội đồng quản trị

Vắng mặt: 0

Ông Jang Sung Hak, Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty làm chủ tọa cuộc họp và bà Vũ Mai Trang làm thư ký cuộc họp.

Ông Jang Sung Hak tuyên bố số thành viên dự họp đạt 100% tổng số thành viên Hội đồng quản trị, đủ điều kiện tiến hành họp Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị đã tiến hành họp và thông qua các quyết định sau:

**Điều 1:** Thông qua việc đề xuất Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh chấp thuận điều chỉnh Quyết định về chấp thuận đầu tư dự án số 5426/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 (sau đây gọi tắt là “**Quyết định chấp thuận đầu tư**”) đối với dự án “Căn hộ chung cư và Trung tâm thương mại” tại số 96 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú (sau đây gọi tắt là “**Dự án**”). Nội dung điều chỉnh cụ thể như sau:

**1. Gia hạn tiến độ thực hiện đầu tư Dự án**

*Tiến độ thực hiện quy định tại Quyết định chấp thuận đầu tư:*

Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến: 06 năm (kể từ thời điểm ban hành Quyết định chấp thuận đầu tư).

*Nay tăng lên thành:*

Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến: 07 năm kể từ thời điểm được chấp thuận điều chỉnh Quyết định chấp thuận đầu tư.

**2. Điều chỉnh quy hoạch đối với Khu 1 của Dự án**

*Nội dung đã quy định tại Quyết định chấp thuận đầu tư:*

6.1. Về pháp lý quy hoạch: Theo Công văn số 1888/SQHKT-QHKV2 ngày 23 tháng 5 năm 2016 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng – phương án kiến trúc công trình Căn hộ chung cư và Trung tâm thương mại Exim Plaza tại số 96 đường Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, khu đất thực hiện dự án có các chỉ tiêu kiến trúc như sau:

6.2. Cơ cấu sử dụng đất – các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Tổng diện tích khu đất: 10.317,08 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Diện tích chiếm đất xây dựng chung cư kết hợp trung tâm thương mại: 8.769,52 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 85%;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng: 1.547,56 m<sup>2</sup>, chiếm tỉ lệ 15%.  
(chỉ tiêu cây xanh sử dụng công cộng nhóm nhà ở yêu cầu tối thiểu 1m<sup>2</sup>/người)
- Tổng diện tích khu đất phù hợp quy hoạch: 10.317,08 m<sup>2</sup>;
- Mật độ xây dựng đối với lô đất:
  - + Tính theo diện tích chiếm đất tại trệt: 40%;
  - + Khối tháp : 37%
- Hệ số sử dụng đất toàn khu : 7,0 lần, trong đó:
  - + Hệ số sử dụng đất chức năng ở (khối tháp): 6,0 lần
  - + Hệ số sử dụng đất thương mại – dịch vụ (bao gồm khối đế chung cư và phần thương mại – dịch vụ tại khu 1) : 1 lần
- Tầng cao tối đa: 22 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN03:2012/BXD)
  - + Khu 1: 6 tầng
  - + Khu 2: 22 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN03:2012/BXD)
- Quy mô dân số tối đa: 1.670 người.
- Tổng số căn hộ chung cư: 697 căn (Việc bố trí số lượng, cơ cấu căn hộ căn tuân thủ Công văn số 1417/BXD-QLN ngày 30 tháng 7 năm 2010 của Bộ Xây dựng và đảm bảo quy mô dân số của chung cư cao tầng thương mại dịch vụ tại Công văn số 1888/SQHKT-QHKV2 ngày 23 tháng 5 năm 2016 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc).

**Nay điều chỉnh thành:**

6.1. Về pháp lý quy hoạch: Theo Công văn số 4580/SQHKT-QHKV2 ngày 20/09/2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng – phương án kiến trúc công trình Căn hộ chung cư và Trung tâm thương mại tại số 96 đường Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, khu đất thực hiện dự án có các chỉ tiêu kiến trúc như sau:

6.2. Cơ cấu sử dụng đất – các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Tổng diện tích khu đất: 10.317,08 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Diện tích chiếm đất xây dựng chung cư kết hợp trung tâm thương mại: 8.769,52 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 85%;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng: 1.547,56 m<sup>2</sup>, chiếm tỉ lệ 15%.  
(chỉ tiêu cây xanh sử dụng công cộng nhóm nhà ở yêu cầu tối thiểu 1m<sup>2</sup>/người)
- Tổng diện tích khu đất phù hợp quy hoạch: 10.317,08 m<sup>2</sup>;
- Mật độ xây dựng đối với lô đất:

- + Tính theo diện tích chiếm đất tại trệt: 40%:
- + Khối tháp : 37%
- Hệ số sử dụng đất toàn khu : 7,0 lần, trong đó:
  - + Hệ số sử dụng đất chức năng ở (khối tháp): 6,0 lần
  - + Hệ số sử dụng đất thương mại – dịch vụ (bao gồm khối để chung cư và nhà trẻ tại Khu 1): 1 lần
- Tầng cao tối đa: 22 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN03:2012/BXD)
  - + Khu 1 (Nhà trẻ): 03 tầng
  - + Khu 2: 22 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN03:2012/BXD)
- Quy mô dân số tối đa: 1.670 người.
- Tổng số căn hộ chung cư: 697 căn (Việc bố trí số lượng, cơ cấu căn hộ cần tuân thủ Công văn số 1417/BXD-QLN ngày 30 tháng 7 năm 2010 của Bộ Xây dựng và đảm bảo quy mô dân số của chung cư cao tầng thương mại dịch vụ tại Công văn số 4580/SQHKT-QHKV2 ngày 20 tháng 09 năm 2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc).

3. Điều chỉnh phương án tiêu thụ sản phẩm của Dự án:

*Nội dung đã quy định tại Quyết định chấp thuận đầu tư:*

8. Phương án tiêu thụ sản phẩm

- Bán 697 căn hộ chung cư cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.
- Kinh doanh khu thương mại – dịch vụ theo quy định của pháp luật hiện hành (Phần thương mại – dịch vụ tại Khu 1 chỉ phục vụ cho nhu cầu của riêng người dân trong dự án).

*Nay điều chỉnh thành:*

8. Phương án tiêu thụ sản phẩm

- Bán 697 căn hộ chung cư cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.
- Kinh doanh khu thương mại – dịch vụ theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Điều chỉnh nơi bố trí hạng mục nhà trẻ tại Dự án:

*Nội dung đã quy định tại Quyết định chấp thuận đầu tư:*

- Hạng mục nhà trẻ:

+ Chủ đầu tư phải lưu ý tính toán, bố trí hạng mục nhà trẻ tại tầng 01 (tầng trệt) và tầng 02 (lầu 1) khối nhà chung cư theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Quyết định số 1986/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2016 và theo Công văn số 3442/UBND-ĐT ngày 16 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về các tiêu chí xây dựng của trường, nhóm lớp mầm non áp dụng chung trên địa bàn toàn thành phố. Quy mô nhóm trẻ và số trẻ tối đa/nhóm cần phù hợp Quy chuẩn QCVN 01/2008/BXD và TCVN 3907:2011 Trường mầm non – yêu cầu thiết kế, phục vụ dân cư của dự án và phải đảm bảo diện tích sân chơi ngoài trời và các quy định an toàn về môi trường và các quy định có liên quan hiện hành.

*Nay điều chỉnh thành:*

- Hạng mục nhà trẻ:

+ Chủ đầu tư phải lưu ý tính toán, bố trí hạng mục nhà trẻ tại Khu 1 theo chỉ đạo của

Ủy ban nhân dân thành phố tại Quyết định số 1986/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2016 và theo Công văn số 3442/UBND-ĐT ngày 16 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về các tiêu chí xây dựng của trường, nhóm lớp mầm non áp dụng chung trên địa bàn toàn thành phố. Quy mô nhóm trẻ và số trẻ tối đa/nhóm cần phù hợp Quy chuẩn QCVN 01/2008/BXD và TCVN 3907:2011 Trường mầm non – yêu cầu thiết kế, phục vụ dân cư của dự án và phải đảm bảo diện tích sân chơi ngoài trời và các quy định an toàn về môi trường và các quy định có liên quan hiện hành.

**Hội đồng quản trị biểu quyết thông qua với tỷ lệ:**

- Số phiếu tán thành: 5
- Số phiếu không tán thành: 0
- Không có ý kiến: 0

**Điều 2:** Ủy quyền cho ông Koo Jae Young, người đại diện theo pháp luật thực hiện lập các thủ tục, hồ sơ đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định pháp luật.

**Hội đồng quản trị biểu quyết thông qua với tỷ lệ:**

- Số phiếu tán thành: 5
- Số phiếu không tán thành: 0
- Không có ý kiến: 0

**PHẦN KẾT LUẬN**

**Kết quả biểu quyết đối với các nội dung trên:**

- Số phiếu có quyền biểu quyết: 5 phiếu/ 5 phiếu.
- Số phiếu tán thành: 5 phiếu/ 5 phiếu, đạt tỷ lệ 100%.
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu.

Toàn bộ nội dung trên được Hội đồng quản trị thống nhất thông qua với tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

Biên bản này được lập xong lúc 10 giờ 30 phút cùng ngày. Biên bản được đọc cho toàn thể các thành viên tham dự họp cùng nghe, không ai có ý kiến khác. Biên bản này được lập thành năm (05) bản chính, có giá trị như nhau, được lưu tại Công ty và sao cấp cho các đơn vị liên quan (nếu cần).

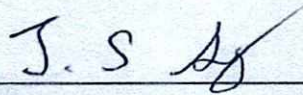
**CHỮ KÝ CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



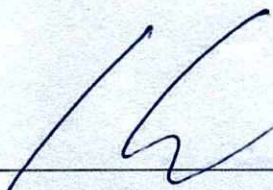
Họ tên: Jang Sung Hak  
Chức vụ: Chủ tọa cuộc họp, Chủ tịch HĐQT

Họ tên: Kim Sung Kon  
Chức vụ: Thành viên HĐQT

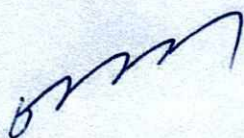
TO  
TV  
AN  
VHVA  
TIEN  
HOC



Họ tên: **Song Jong Sun**  
Chức vụ: Thành viên HĐQT



Họ tên: **Koo Jae Young**  
Chức vụ: Thành viên HĐQT



Họ tên: **Lee Jeongki**  
Chức vụ: Thành viên HĐQT



Họ tên: **Vũ Mai Trang**  
Chức vụ: Thư ký HĐQT

