

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness

Số/No. 14/CBTT-LIDECO-2025

Hà Nội, ngày 01 tháng 08 năm 2025

*Ha Noi, day 1 month 8 year 2025*

CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA SGDCK TP.HCM

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON  
THE HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S  
PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities  
Commission*

- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ *Vietnam Exchange*

- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock  
Exchange*

- Tên tổ chức / Organization name: Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm/  
Tu liem urban development joint stock company
- Mã chứng khoán/ Securities Symbol: NTL
- Địa chỉ trụ sở chính/ Address: Số 8 Đường Hoàng Tăng Bí – Phường Đông  
Ngạc – Thành phố Hà Nội/ No.8 Hoang Tang Bi street, Dong Ngac ward, Ha  
Noi city.
- Điện thoại/ Telephone: 024.22213518
- Email: cbtt@lideco.vn
- Người thực hiện công bố thông tin/ Submitted by: Ông Lê Minh Tuấn / mr Le  
Minh Tuan
- Chức vụ/ Position: Chủ tịch HĐQT/ Chairman of B.O.D

Loại thông tin công bố: ☐ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

Information disclosure type: ☐ Periodic ☐ Irregular ☐ 24 hours ☐ On demand

**Nội dung thông tin công bố (\*)/ Content of Information disclosure (\*):**

Quyết định giao chủ đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội tại quỹ đất có ký hiệu  
NOXH-01 thuộc dự án Khu đô thị tại phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm thành  
phố Hạ Long (nay là phường Cao Xanh và Hà Lâm, tỉnh Quảng Ninh).

*Decision to assign the investor to implement the social housing project on the land  
marked NOXH-01, part of the urban area project in Cao Thang ward, Ha Khanh and  
Ha Lam of Ha Long city (now Cao Xanh and Ha Lam wards, Quang Ninh province)*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày  
01/08/2025 tại đường dẫn: <http://lideco.vn/?p=8203>



*This information was disclosed on Company on date 01/08/2025 Available at:  
<http://lideco.vn/?p=8203>*

Tôi 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 các thông tin đã công bố.

*I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.*

Tài liệu đính kèm/Attachment:  
*Official Dispatch*

*Đại diện tổ chức*

**Organization representative**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

*Legal representative/Party authorized to disclose information*

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

*(Signature, full name, position, and seal)*



CHỦ TỊCH HĐQT

*Lê Minh Luân*





Số: 2962/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 29 tháng 7 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại quỹ đất có ký hiệu OXH-01 thuộc dự án Khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm thành phố Hạ Long (nay là phường Cao Xanh và Hà Lâm, tỉnh Quảng Ninh)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;*

*Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;*

*Căn cứ Quyết định số 1609/QĐ-UBND ngày 24/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư Nhà ở xã hội tại quỹ đất có ký hiệu OXH-01 thuộc dự án Khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4386/BC-SXD ngày 18/7/2025 và ý kiến thống nhất của thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại quỹ đất có ký hiệu OXH-01 thuộc dự án Khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm thành phố Hạ Long (nay là phường Cao Xanh và Hà Lâm, tỉnh Quảng Ninh) (theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 12 Nghị quyết số 201/2025/QH15



của Quốc hội, điểm a khoản 4 Điều 17 Nghị định số 192/2025/NĐ-QP của Chính phủ) với các nội dung như sau:

**1. Tên chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm.

**2. Mục tiêu:** Đầu tư xây dựng các căn hộ nhà ở xã hội giải quyết nhu cầu về nhà ở xã hội cho đối tượng theo quy định tại Điều 76 Luật Nhà ở; bảo đảm phát triển thị trường bất động sản bền vững, minh bạch; cụ thể hóa đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm thành phố Hạ Long (nay là phường Cao Xanh và Hà Lâm, tỉnh Quảng Ninh) được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 13261/QĐ-UBND ngày 16/12/2024; góp phần chỉnh trang kiến trúc đô thị, hoàn chỉnh môi trường cảnh quan theo hướng văn minh hiện đại.

**3. Địa điểm:** Phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

**4. Quy mô dự án:**

- Tổng diện tích đất sử dụng: 15.255,6 m<sup>2</sup>.
- Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 3.400 người.
- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm về nhà ở: Tạo ra 850 căn hộ chung cư (các căn hộ nhà ở xã hội để bán, cho thuê mua, cho thuê).
- Quy mô các hạng mục công trình:
  - + Đầu tư xây dựng 01 tòa chung cư cao 19 tầng, gồm: 02 tầng khối đế, 17 tầng khối tháp và tum kỹ thuật, yêu cầu mật độ xây dựng phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 2 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 17/9/2024, hệ số sử dụng đất tối đa là 5,43 lần.
  - + Diện tích sàn xây dựng: 82.876 m<sup>2</sup>.
- Về phương án quản lý HTKT sau khi hoàn thành xây dựng: Chủ đầu tư dự án thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác và sửa chữa, bảo trì nhằm duy trì hoạt động của toàn bộ công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc phạm vi dự án trong thời gian hoạt động của dự án theo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

**5. Vốn đầu tư của dự án (sơ bộ chi phí thực hiện dự án):**

- Vốn đầu tư: Khoảng 967.973 triệu đồng.
  - Nguồn vốn đầu tư:
    - + Vốn góp của nhà đầu tư: 400.000 triệu đồng (tương đương 41% tổng vốn đầu tư của dự án).
    - + Vốn huy động hợp pháp khác: 567.973 triệu đồng (tương đương 59% tổng vốn đầu tư của dự án).
  - Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.
- 6. Tiến độ thực hiện dự án:**
- Hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư: Quý III/2025;
  - Tiến độ xây dựng cơ bản: Quý IV/2025 đến Quý III/2027;



- Đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Trong Quý IV/2027.

**7. Thời gian hoạt động:** 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất (theo quy định tại khoản 2 Điều 44 Luật Đầu tư 2020).

**8. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:** Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành. Chủ đầu tư dự án được hưởng ưu đãi, hỗ trợ khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

### **1. Công ty cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm:**

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư, quyết định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội, chịu trách nhiệm toàn diện đối với các công việc được giao, triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bảo đảm đúng tiến độ, chất lượng, tuân thủ đúng quy định của pháp luật; chất lượng, tuân thủ đúng quy định của pháp luật; không trục lợi chính sách, không tham nhũng, tiêu cực, không thất thoát, lãng phí theo quy định tại khoản 4 Điều 13 Nghị quyết số 201/2025/QH15 và khoản 1 Điều 14 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP;

- Chịu trách nhiệm toàn diện về quyết định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội và triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bảo đảm đúng tiến độ (theo chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 1609/QĐ-UBND ngày 24/5/2025 của UBND tỉnh);

- Có trách nhiệm tổ chức thực hiện và có biện pháp kiểm soát chất lượng công trình nhà ở xã hội trong quá trình khảo sát, lập, thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng công trình và các công việc liên quan trong quá trình triển khai dự án, bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, bảo vệ môi trường, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật được áp dụng và quy định khác của pháp luật có liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP;

- Thực hiện trách nhiệm của nhà đầu tư, chủ đầu tư được lựa chọn theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1609/QĐ-UBND ngày 24/5/2025 của UBND tỉnh;

- Chịu trách nhiệm và đảm bảo về số vốn chủ sở hữu, vốn góp, vốn huy động để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, đất đai, tài nguyên khoáng sản theo quy định của pháp luật hiện hành; thực hiện đầy đủ các trách nhiệm, thủ tục về môi trường, xây dựng, đất đai, phòng cháy, chữa cháy... theo quy định hiện hành khi thực hiện dự án;

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan; thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 5, 6 Điều 84 Luật Nhà ở năm 2023; thực hiện việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội phải đảm bảo đúng nguyên tắc, đúng đối tượng, đúng trình tự theo quy định tại Luật



Nhà ở năm 2023; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và các quy định hiện hành.

- Trong mọi trường hợp, khi nhà nước có sự thay đổi về quy hoạch theo yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội, nhà đầu tư phải có trách nhiệm tuân thủ và hợp tác giải quyết theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam.

## 2. Các sở, ban, ngành và địa phương:

- UBND phường Cao Xanh: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước toàn diện tại địa phương đối với dự án theo quy định; tổ chức quản lý, giám sát việc thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật; kịp thời báo cáo, đề xuất xử lý đối với các vi phạm của chủ đầu tư (nếu có);

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến đất đai, môi trường của dự án theo quy định; kiểm tra tình hình quản lý và sử dụng đất đai, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của nhà đầu tư; việc thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường tại dự án; xử lý hoặc đề xuất cơ quan thẩm quyền xử lý vi phạm trong việc sử dụng đất đai, bảo vệ môi trường theo quy định;

- Các sở, ngành (Xây dựng, Tài chính và các đơn vị có liên quan): Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định.

3. Chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của Nghị quyết số 201/2025/QH15, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

4. Người có thẩm quyền giao chủ đầu tư dự án này chỉ chịu trách nhiệm về những nội dung được giao chấp thuận tại Điều 1, Điều 2 Quyết định này, không chịu trách nhiệm về những nội dung đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các ông bà: Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Cao Xanh; Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm và thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- V0, V1, QLĐĐ3, QH2;
- P. TC-HC-TV;
- Lưu: VT, XD1.

XD05-QĐ109

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Vũ Văn Diện**