

**BÁO CÁO ĐHĐCĐ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2018,
KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2019**

Phần thứ nhất

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2018

I. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH – KẾT QUẢ SXKD NĂM 2018:

Trên cơ sở kết quả đạt được năm 2017 cùng nhận định thị trường, đánh giá các cơ hội đầu tư, khả năng kinh doanh các sản phẩm dự án, DIC Corp đề xuất kế hoạch, nhiệm vụ trọng tâm, các giải pháp thực hiện trong năm 2018 đã được ĐHĐCĐ phê duyệt và kết quả thực hiện như sau:

DVT: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	KH SXKD năm 2018		Kết quả SXKD năm 2018			
		Tổng Công ty mẹ	Hợp nhất	Tổng Công ty mẹ	%TH/ KH	Hợp nhất	%TH/ KH
1	Doanh thu	2.000	2.600	2.149,4	107,4%	2.612,19	100%
1.1	<i>Doanh thu hoạt động SXKD</i>		-	1.985,6	-	2.345	-
1.2	<i>Doanh thu tài chính</i>		-	157,3	-	154,96	-
1.3	<i>Doanh thu khác</i>		-	6,45	-	112,23	-
2	Lợi nhuận trước thuế	310	350	358,99	115,8	428,28	122,3%
3	Lợi nhuận sau thuế			280,51	-	332,92	-
4	Tổng vốn đầu tư phát triển	3.060		1.570	51,3	-	-
5	Cổ tức (%)	10÷15	-	12%		-	-
6	Vốn điều lệ	3.001,25	-	2.524,84	84,1%	-	-
7	Tổng tài sản	-	-	6.411,27	-	6.832,1	-

II. KẾT QUẢ CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN:

1. Tái cấu trúc doanh nghiệp:

1.1 Tái cấu trúc tại DIC Corp:

1.1.1 Tình hình tái cấu trúc về Tổ chức:

Trên cơ sở Kế hoạch, giải pháp chỉ đạo về công tác tái cấu trúc, kết quả năm 2018 đã thực hiện được các công việc sau:

- Ban hành phân công nhiệm vụ HĐQT và Ban điều hành trong công tác chỉ đạo, điều hành và quản lý đầu tư phát triển dự án (Thông báo số 220/TB-DIC Corp-HĐQT ngày 26/02/2018).
- Ngày 29/5/2018, tại Thông báo số: 746/TB-DIC Corp-HĐQT phân công nhiệm vụ công tác điều hành trong Ban Lãnh đạo DIC Corp.
- Ngày 26/12/2018, tại Quyết định số 379/QĐ-DIC Corp-HĐQT, Chủ tịch HĐQT ban hành Quy chế hoạt động điều hành của Tổng Công ty, theo đó đã phân công nhiệm vụ công tác điều hành trong Lãnh đạo Tập đoàn DIC;
- Thành lập 03 Tiểu ban trực thuộc HĐQT gồm: Ban Kiểm toán nội bộ, Hội đồng Đầu tư, Tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng;
- Ngày 12/6/2018, tại Nghị quyết số: 18/NQ-DIC Corp-HĐQT đã điều chỉnh nhân sự tại Ban Kiểm toán nội bộ;
- Thành lập Ban tham mưu HĐQT: Ban Thư ký HĐQT kiêm thư ký Ban quản trị Tổng Công ty;
- Bổ nhiệm các chức danh trong Ban Điều hành: Từ tháng 01/2018 đến tháng 5/2018, DIC Corp bổ nhiệm 01 Tổng Giám đốc, 06 Phó Tổng giám đốc, 01 Kế toán trưởng. Kể từ ngày 22/5/2018, Ông Nguyễn Hùng Cường thôi kiêm nhiệm chức vụ PTGD, thực hiện nhiệm vụ Phó chủ tịch HĐQT chuyên trách (Nghị quyết số: 12/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 22/5/2018); bổ nhiệm mới 01 Phó Tổng giám đốc. Đến thời điểm hiện tại, Ban Điều hành gồm: Tổng Giám đốc; 04 Phó Tổng Giám đốc; 01 Kế toán trưởng.
- Miễn nhiệm chức danh trong Ban điều hành:
 - + Miễn nhiệm chức danh PTGD với Ông Đặng Xuân Hương kể từ ngày 01/11/2018.
 - + Ông Lê Văn Tảng – PTGD nghỉ chế độ hưu trí từ Tháng 12/2018.

1.1.2 Tình hình CBCNV – Lao động tại DIC Corp sau sắp xếp:

- Rà soát và ký Quyết định bổ nhiệm, bổ nhiệm lại 12 Giám đốc Ban, 01 Giám đốc Chi nhánh, 26 PGĐ Ban, 12 Trưởng phòng nghiệp vụ, 02 Giám sát trưởng và 01 Tổ trưởng.



- Miễn nhiệm 02 PTGD, 01 Trưởng phòng.
- Giải quyết chế độ hưu trí, điều động, thôi việc: 24 lao động.
- Tính đến thời điểm ngày 31/12/2018, tổng số CBCNV- LĐ DIC Corp là: 279 người, tăng 20 người so với đầu năm, tuy nhiên thực tế chỉ tăng 01 người tại DIC Corp, còn 19 người là tiếp nhận cho Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên, chuẩn bị đưa vào Khánh thành ngày 25/01/2019.

1.1.3 Tình hình tái cấu trúc các Ban chuyên môn:

Kết quả sau khi tái cấu trúc giai đoạn 1, cơ cấu các Ban DIC Corp như sau: Ban Chuyên môn nghiệp vụ: Gồm 11 Ban (bao gồm cả Văn phòng, Ban Đảng, Đoàn, Ban BTGPMB), cụ thể:

- Thực hiện xong việc sáp nhập các Ban thuộc DIC Corp:
- + Sáp nhập Ban Quản lý vốn Đầu tư ngoài doanh nghiệp vào Ban Tài chính Kế toán.
- + Sáp nhập Ban Kỹ thuật vào Ban Kinh tế Xây dựng và thành lập Ban Kinh tế - Kỹ thuật.
- + Sáp nhập Ban Đối ngoại và Truyền thông vào Văn phòng.
- + Chuyển bộ phận Thi đua khen thưởng từ Ban Tổ chức Nhân sự về Ban Công tác Đảng – Đoàn.
- + Chuyển bộ phận thuộc Ban Bồi thường GPMB DIC đang thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án Đồng Nai về BQLDA DIC Đồng Nai; Chuyển bộ phận thuộc Ban Bồi thường GPMB DIC đang thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án Sân Golf Xuyên Mộc về Chi nhánh DIC Hồ Tràm.
- Thành lập Chi nhánh DIC Hồ Tràm trên cơ sở Ban quản lý dự án Khu Biệt thự Hồ Tràm.
- Giải thể 02 Ban: Ban chỉ đạo dự án DIC và Ban Điều hành Thi công công trường Bệnh viện Đa khoa Bà Rịa.
- **Thành lập mới:** 01 Chi nhánh, 01 Ban, 01 điểm kinh doanh và 02 Phòng trực thuộc sau:
 - + Chi nhánh DIC Corp – Khách sạn DIC Star Vĩnh Phúc (Quyết định số: 244/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 03/8/2018) để thực hiện quản lý và khai thác Tổ hợp Khách sạn DIC Star Vĩnh Phúc.
 - + Địa điểm kinh doanh DIC Corp – DIC The Landmark Residence;
 - + Phòng Công nghệ Thông tin trực thuộc Văn phòng DIC Corp;
 - + Phòng Xúc tiến Đầu tư thuộc Ban Kế hoạch và Phát triển Dự án;
 - + Thành lập Ban quản lý Đất đai và Bất động sản DIC.



Handwritten signature

1.1.4 Công tác cải cách tiền lương:

- Trước đây, DIC Corp là Doanh nghiệp cổ phần do Nhà nước nắm quyền chi phối, chế độ tiền lương thực hiện theo quy định đối với doanh nghiệp Nhà nước. Do đó, việc trả lương cho cán bộ quản lý và người lao động chưa linh hoạt, việc xếp lương, nâng lương phụ thuộc vào thâm niên công tác, chưa đánh giá cao năng lực và hiệu quả công việc của từng người lao động.
- Từ ngày 01/6/2018, DIC Corp áp dụng Quy chế Quản lý công tác Tổ chức - Lao động - Tiền lương (Quyết định số: 186/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 01/6/2018). Quy chế tiền lương mới xây dựng trên cơ sở chức danh công việc và vị trí làm việc của từng lao động. Tổng quỹ tiền lương, phụ cấp, trợ cấp theo phương án tiền lương mới: 3,8 tỷ đồng/tháng. (So với Quỹ tiền lương đã được HĐQT phê duyệt là 4 tỷ đồng/tháng). Phê duyệt Quỹ lương năm 2018 (bao gồm thù lao, phụ cấp HĐQT, các tiểu ban) là 52 tỷ đồng.
- Thang bảng lương mới có những điểm mới như sau:
 - + Quy chế tiền lương mới xây dựng trên cơ sở chức danh công việc và vị trí việc làm của từng người lao động, khắc phục những hạn chế của Chế độ tiền lương trước đây. Việc xếp lương cho Người lao động căn cứ vào vị trí công việc, năng lực thực tế và hiệu quả công việc, không phụ thuộc vào bằng cấp và thâm niên công tác.
 - + Chế độ nâng lương căn cứ vào hiệu quả SXKD và kết quả hoàn thành công việc trên cơ sở đánh giá, đề xuất của Lãnh đạo trực tiếp quản lý để làm cơ sở đề xuất tăng/giảm lương hàng tháng/quý/năm.
 - + Thang bảng lương mới được xây dựng theo Chức danh, chức vụ, vị trí việc làm, đảm bảo nguyên tắc: Lương của Người Lãnh đạo cao hơn lương người bị lãnh đạo. Tuy nhiên vẫn đảm bảo sự linh hoạt là: Tiền lương là sự thỏa thuận giữa người sử dụng lao động và người lao động.
 - + Ngoài mức tiền lương theo Thang bảng lương quy định, để thu hút Lao động có trình độ chuyên môn kỹ thuật cao, Quy chế Tiền lương quy định giữa hai bên có thể thỏa thuận thêm các chế độ phụ cấp, trợ cấp khác để đảm bảo đạt mức thu nhập phù hợp.

1.1.5 Công tác Đào tạo:

- Trong năm 2018, DIC Corp đã cử CB tham gia lớp đào tạo sử dụng Revit và Civil (áp dụng công nghệ BIM) trong hoạt động xây dựng với tổng chi phí là 733,25 triệu đồng. Số lượng cán bộ tham gia trong toàn Tổng Công ty: 38 người, trong đó: DIC Corp có 22 cán bộ tham gia khóa đào tạo.

1.2 Tái cấu trúc tại các đơn vị có vốn góp của DIC Corp

- Thực hiện thoái vốn 04 đơn vị là DIC Hội An, J & D Đại An, Taekwang DIC và Việt Thiên Lâm với tổng giá trị 267,2 tỷ đồng, cụ thể:



Handwritten signature

- + Tại Nghị quyết số: 15/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 12/6/2018 của DIC Corp chấp thuận chủ trương thoái vốn 100% tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An với đơn giá 17.000 đồng/cp. Thực hiện chủ trương thoái vốn của Tổng Công ty, Ban Điều hành đã thực hiện chào bán thành công, giảm tỷ lệ vốn góp của DIC Corp tại DIC Hội An từ 29,97%/VĐL xuống còn 0,5%/VĐL, tổng giá trị chuyển nhượng 15,029 tỷ đồng (*Giá giao dịch cổ phiếu DIH tại thời điểm Tháng 6/2018 trên sàn HNX khoảng 14.000 đồng/cp*).
- + Theo chủ trương của HĐQT tại Nghị quyết số: 20/NQ-HĐQT DIC Corp ngày 29/6/2018 của HĐQT Về việc thông qua phương án thoái vốn tại Công ty TNHH Taekwang – DIC và Công ty TNHH J & D Đại An, DIC Corp đã hoàn tất việc thoái toàn bộ vốn tại Công ty TNHH J&D Đại An (11,385 tỷ đồng) và Công ty TNHH Taekwang DIC (40,986 tỷ đồng).
- + Thực hiện Nghị quyết số: 33/NQ-HĐQT-DIC Corp và Nghị quyết số: 34/NQ-HĐQT-DIC Corp ngày 12/11/2018 V/v: Chuyển nhượng 22% cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư Việt Thiên Lâm, trong năm Ban điều hành đã hoàn tất việc thoái toàn bộ vốn góp của DIC Corp tại Việt Thiên Lâm với tổng giá trị 197,27 tỷ đồng.
- **Tăng vốn góp:** Thực hiện chủ trương của HĐQT tại Nghị quyết số: 17/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 12/6/2018 của DIC Corp, trong năm DIC Corp đã thực hiện nâng tỷ lệ sở hữu tại DIC Phương Nam từ 43%/VĐL lên 48,88%/VĐL.
- **Chuyển đổi mô hình hoạt động:** Hoàn tất việc chuyển đổi mô hình hoạt động của Công ty TNHH Quản lý khai thác Tài sản DIC Bình Minh sang Công ty Cổ phần DIC Toàn Cầu thông qua việc chuyển nhượng một phần vốn góp cho 02 cổ đông, giảm tỷ lệ sở hữu của DIC Corp từ 100%/VĐL xuống còn 49%/VĐL, thu về 2,55 tỷ đồng.
- Trong năm 2018, DIC Corp đã giải ngân đầu tư tài chính với tổng số tiền **158,89 tỷ đồng**, gồm: thực hiện mua 697.590 cổ phiếu phát hành thêm tại DIC số 1 (6,98 tỷ đồng); Mua CP phát hành tại DIC số 4 (12 tỷ đồng) cùng với việc DIC số 4 thực hiện chuyển đổi lần 1 trái phiếu thành cổ phiếu, nâng tỷ lệ sở hữu của DIC Corp tại DIC số 4 từ 14,55%/VĐL lên 26,23%/VĐL; Thực hiện góp vốn theo đăng ký tại DIC Thủy Cung 67,25 tỷ đồng, DIC Bình Minh 3,49 tỷ đồng; Tăng tỷ lệ sở hữu tại DIC Anh Em từ 40,83%/VĐL lên 89,03%/VĐL thông qua hình thức thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của DIC Corp sở hữu tại DIC Anh Em cho 02 nhà đầu tư; Góp vốn thêm tại DIC Phương Nam số tiền 64,95 tỷ đồng, nâng tỷ lệ sở hữu từ 43% lên 48,88%; Mua trái phiếu BIDV: 4,19 tỷ đồng.

2. Các chính sách với người lao động:

- 2.1 **Về sức khỏe:** Trong năm, DIC Corp đã tổ chức cho 257 CBCNV đi khám sức khỏe định kỳ tại Bệnh viện Đại học Y Dược TP. Hồ Chí Minh. Tại Tổng Công



Handwritten signature

- ty có bộ phận Y tế, 01 Bác sĩ đa khoa chuyên trách, thường xuyên theo dõi sức khỏe của CBCNV.
- 2.2 **Về an toàn lao động:** DIC Corp luôn đặc biệt chú trọng đến công tác an toàn lao động, thực hiện cấp phát đầy đủ các dụng cụ bảo vệ cá nhân; Thường xuyên tổ chức huấn luyện ATLĐ, trong năm 2018 tuyệt đối an toàn lao động.
- 2.3 **Về phúc lợi:** Định kỳ hàng năm tổ chức cho CBCNV tham quan, du lịch nghỉ dưỡng trong và ngoài nước. Chính sách hỗ trợ CBCNV-LĐ gặp khó khăn, thăm hỏi ốm đau, thai sản, hiếu hỉ từ nguồn kinh phí Công đoàn, Quỹ tình nghĩa đồng nghiệp. Tổ chức các hoạt động cho các cháu thiếu nhi, tặng quà, thưởng học sinh giỏi. Tổ chức gặp mặt, tặng quà cho lao động nghỉ hưu, cựu quân nhân, lao động nữ vào các dịp 8/3, 20/10, 22/12...
3. **Hướng về cộng đồng, gắn kết trách nhiệm xã hội:**

Trong năm 2018, DIC Corp hỗ trợ xây dựng các công trình công ích, từ thiện vì người nghèo, khuyến học, xây cầu, làm đường, là doanh nghiệp khởi nguồn cho nhiều chương trình ý nghĩa, nhiều ý tưởng có giá trị với xã hội như “Ngày gia đình DIC”, chương trình “Ngàn quà Tết, kết yêu thương”, dự án “Nhà vệ sinh học đường xanh”... với tổng số tiền hỗ trợ 9,8 tỷ đồng.

4. **Công tác Kiểm toán nội bộ:**

Trên cơ sở Quy chế hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ đã được HĐQT thông qua kỳ họp ngày 01/8/2018, ngày 06/9/2018, Ban Kiểm toán nội bộ đã trình và HĐQT phê duyệt Kế hoạch kiểm toán nội bộ tại DIC Corp 4 tháng cuối năm 2018, theo đó: từ Tháng 9 – 12/2018, kế hoạch kiểm tra 7 Ban với các nội dung: Quy trình xây dựng chính sách bán hàng, quản lý công nợ, thẩm định dự toán, bồi thường, GPMB, ghi nhận doanh thu, chi phí bán hàng, chi phí quản lý, xây dựng và phê duyệt kế hoạch phát triển các dự án..., thực tế đã kiểm tra 04 Ban: Kinh doanh, Bồi thường, TCKT, KTKT, 03 Ban còn lại chuyển sang kiểm tra năm 2019. Quá trình kiểm toán các Ban không phát hiện vi phạm nào ảnh hưởng đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

5. **Ban hành các Quy chế và Quy định mới:**

Để phù hợp với mô hình tổ chức mới khi DIC Corp trở thành Tập đoàn tư nhân, trong năm 2018 đã ban hành 06 Quy chế và 01 quy định sau:

- + Quy chế quản trị nội bộ (Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/01/2018);
- + Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kinh tế - Kỹ thuật DIC Corp (Quyết định số 182/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 25/5/2018);



- + Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Phát triển Thị trường và Kinh doanh DIC Corp (Quyết định số 185/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 30/5/2018);
- + Quy chế Quản lý công tác Tổ chức – Lao động – Tiền lương, chế độ chính sách của DIC Corp (Quyết định số 186/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 01/6/2018);
- + Quy chế Tổ chức - Hoạt động Ban quản lý Dự án (Quyết định số 312/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 01/10/2018).
- + Quy chế Quy chế hoạt động điều hành của DIC Corp (Quyết định số: 379/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 26/12/2018).
- + Quy định mua sắm, quản lý, sử dụng tài sản và một số chi phí quản lý doanh nghiệp (Quyết định số 356/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 20/11/2018).

6. **Tình hình thực hiện chi trả cổ tức năm 2017:**

Ngày 20/9/2018, DIC Corp đã phát hành 14.289.964CP để trả cổ tức năm 2017 bằng cổ phiếu (6%) cho 7.517 cổ đông, tổng số CP sau phát hành: 252.484.783CP, tăng vốn điều lệ lên 2.524.847.830.000 đồng.

7. **Thu nhập từ hoạt động đầu tư tài chính của DIC Corp:**

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2017 của các đơn vị thành viên đã được ĐHCĐ thường niên năm 2018 phê duyệt, cổ tức DIC Corp thu về trong năm 2018 bằng tiền mặt: 11,042 tỷ đồng và 77.510 cổ phiếu.

8. **Về hoạt động kinh doanh BĐS của DIC Corp:**

8.1 **Tình hình chuyển nhượng sản phẩm tại các dự án:**

- **Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên:** trong năm 2018 đã chuyển nhượng mới 233 lô với tổng diện tích 67.066,6m², giá trị 551,4 tỷ đồng. Bàn giao 419 lô, tương ứng diện tích 99.277m², giá trị: 767,5 tỷ đồng.
- **Dự án DIC Phoenix – Khu TTCL:** trong năm 2018 chuyển nhượng mới 590 căn, tương ứng diện tích 45.500,96m², tổng giá trị 862,15 tỷ đồng. Thực hiện bàn giao 637 căn hộ cho khách hàng, diện tích: 49.843,15m² với tổng giá trị 941.49 tỷ đồng.
- **Dự án Gateway – Khu TTCL:** tổ chức sự kiện mở bán ngày 27/10/2018, kết thúc năm 2018: chuyển nhượng thành công 1.006 căn, tương ứng diện tích: 77.699,9m², với tổng giá trị 1.767,73 tỷ đồng.
- **Dự án DIC The Landmark Residence:** trong năm 2018, chuyển nhượng 01 căn hộ với giá trị 3,8 tỷ đồng.
- **Dự án Khu Trung tâm Chí Linh:** trong năm 2018 thực hiện ký Hợp đồng chuyển nhượng 17 lô đất tái định cư với giá trị 15 tỷ đồng, diện tích 1.149,4m².



Handwritten signature

- **Dự án A.T.A - Tân Thành:** Ngày 12/5/2018, tổ chức sự kiện mở bán 335 lô, kết thúc năm 2018 chuyển nhượng thành công 295/335 lô, diện tích 36.493,2m² với tổng giá trị 288,6 tỷ đồng.

Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước: thực hiện chuyển nhượng mới 03 lô với tổng giá trị 8,2 tỷ đồng, tương ứng diện tích 1.716m². Trong năm thực hiện công tác chuyển đổi Hợp đồng và bàn giao được 11 lô đất cho khách hàng, tương ứng diện tích 4.753m².

8.2 Thu hồi công nợ Nhà đầu tư cấp 2:

- Để đảm bảo thu hồi vốn các nhà đầu tư cấp 2 theo đúng hợp đồng đã ký kết, ngày 05/4/2018, DIC Corp Thành lập Tổ công tác thu hồi vốn theo Hợp đồng với các Nhà đầu tư cấp 2 (Quyết định số: 132/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 05/4/2018).
- Ngoài kết quả chuyển nhượng Hợp đồng mới từ các dự án, năm 2018 DIC Corp đã thu hồi công nợ từ nhà đầu tư cấp 2 Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước: **208 tỷ đồng**.

9. Công tác đầu tư:

Theo kế hoạch đầu tư dự án đã được HĐQT phê duyệt tại Nghị quyết số 04/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 23/02/2018, chia thành 3 nhóm dự án ưu tiên.

- Nhóm ưu tiên 1: 15 dự án.
- Nhóm ưu tiên 2: 06 dự án.
- Nhóm ưu tiên 3: 04 dự án.

Căn cứ nhu cầu, tình hình thực tế triển khai công tác đầu tư cũng như kêu gọi đầu tư trong và ngoài nước; đồng thời qua phân tích thị trường cũng như chịu sự ảnh hưởng của một số yếu tố khách quan mang lại, ngày 23/5/2018 Hội đồng đầu tư đã họp lần 2 (Biên bản họp số: 02/BB-DIC Corp-HĐQT) Thông qua chủ trương đầu tư một số dự án năm 2018 và các năm tiếp theo, theo đó thống nhất điều chỉnh dự án Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu từ nhóm ưu tiên 2 lên nhóm ưu tiên 1. Điều chỉnh dự án Điểm du lịch sinh thái và Vui chơi giải trí Hồ Ba Hang từ nhóm 3 lên nhóm ưu tiên 1.

Năm 2018, DIC Corp thực hiện đầu tư 25 dự án, kết quả vốn đầu tư **1.570/3.060 tỷ đồng**, trong đó dự án nhóm 1: **1.307,14 tỷ đồng**, dự án nhóm 2: **103,5 tỷ đồng**, dự án nhóm 3: **0 đồng**, các dự án hoàn thành: **0,49 tỷ đồng** và đầu tư tài chính **158,89 tỷ đồng**. Các dự án trong kế hoạch đầu tư năm 2018 đều thực hiện đạt tiến độ, đảm bảo yêu cầu, riêng về đền bù và nộp tiền sử dụng đất chưa hoàn thành kế hoạch.

Chi tiết tình hình đầu tư các dự án, Quý cổ đông xem tài liệu đính kèm tài liệu.



10. Các giải thưởng của DIC Corp năm 2018:

10.1 Top 20 Nhân hiệu nổi tiếng – nhân hiệu cạnh tranh Việt Nam năm 2018:

Ngày 15/7/2018 Tập đoàn DIC vinh dự được xướng tên và trao giải Top 20 Nhân hiệu nổi tiếng Việt Nam (*đây là chương trình thường niên của Hội Sở hữu trí tuệ Việt Nam tổ chức*), là năm thứ 2 liên tiếp DIC Corp nhận được giải thưởng danh giá nhằm tôn vinh các Doanh nghiệp tiêu biểu trong thời kỳ hội nhập, cạnh tranh Quốc tế. (Một nhân hiệu nổi tiếng phải hội đủ 8 tiêu chí cơ bản theo Điều 75 Luật Sở hữu trí tuệ và tổng thu ngân sách, hệ thống quản lý và những đóng góp tích cực cho an sinh xã hội).

10.2 Top 500 doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2018:

+ Ngày 29/11/2018 tại Hà Nội, Vietnam Report (Công ty CP Đánh giá Việt Nam) và Báo Vietnamnet tổ chức Lễ công bố 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2018 (*Bảng xếp hạng Profit 500*). Ghi nhận tốc độ tăng trưởng ấn tượng, Tập đoàn DIC vinh dự vào “Top 500 doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2018”. Đây đều là những doanh nghiệp tiên phong, giàu tiềm năng trở thành trụ cột cho sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam.

III. NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD NĂM 2018:

- Ban điều hành:** Làm nên thành công của Tổng Công ty trong năm vừa qua là sự đóng góp rất lớn của Ban điều hành. Năm 2018, Ban điều hành Tổng Công ty tích cực đổi mới, sâu sát, quyết liệt, đã hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình thể hiện qua các giải pháp điều hành kịp thời, linh hoạt, thực hiện đúng các Nghị quyết của HĐQT, kịp thời thông tin báo cáo, chủ động đề xuất HĐQT các công tác nổi bật: Tham mưu HĐQT công tác tái cấu trúc về tổ chức các Phòng, ban chức năng DIC Corp; Tập trung chỉ đạo công tác đầu tư, kinh doanh các dự án trọng điểm, hoàn thành vượt chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận năm. Một loạt các dự án chuẩn bị đầu tư đã thực hiện quyết liệt các thủ tục pháp lý, tạo điều kiện thuận lợi năm 2019 và các năm tiếp theo. Hoàn tất thoái vốn tại các đơn vị theo Kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt. Phát hành cổ phiếu trả cổ tức theo phương án đã được ĐHĐCĐ thường niên 2018 thông qua.
- Hàng Quý, HĐQT đã tổ chức họp, trao đổi, thảo luận, chất vấn Ban Điều hành các nội dung liên quan đến Kế hoạch SXKD năm như doanh thu, lợi nhuận, công tác đền bù GPMB các dự án... nhằm đảm bảo tính hiệu quả, phù hợp và kịp thời.
- Công tác tái cấu trúc:** quyết liệt thực hiện theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, hoàn thành 100% kế hoạch.
- Công tác thoái vốn theo kế hoạch năm 2018:**
 - Trên cơ sở kế hoạch thoái vốn DIC Corp trình và được ĐHĐCĐ phê duyệt Tháng 4/2018, năm 2018 Tổng Công ty đã hoàn thành việc thoái vốn, thu về 267,2 tỷ đồng. Đối với các Công ty: Công ty CP Sông Đà – Hà Nội, Công ty Cổ phần Phát triển Đô



thị Phú Quốc và Công ty CP Vina Đại Phước, sẽ chuyển sang thực hiện thoái vốn năm 2019 khi điều kiện thuận lợi và mang lại hiệu quả tốt nhất cho DIC Corp.

5. Công tác đầu tư các dự án:

- Theo Kế hoạch đầu tư đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, DIC Corp đã triển khai quyết liệt các công việc theo đúng kế hoạch, tuân thủ đúng quy định, đáp ứng nhu cầu và đảm bảo hiệu quả. Tổng giá trị vốn đầu tư giải ngân năm 2018: 1.570 tỷ đồng, đạt 51,3% do Tổng Công ty tập trung đầu tư vào các dự án trọng điểm, tạo nguồn thu năm 2019 và một phần do gặp khó khăn trong công tác đền bù Dự án Khu Trung tâm Chí Linh – Tp. Vũng Tàu, Khu Đô thị Du lịch Long Tân – Đồng Nai.

6. **Về tài chính:** đã thu xếp, bố trí vốn đầy đủ các dự án theo kế hoạch với lãi suất tốt nhất, thực hiện giải ngân phù hợp với điều kiện thực tế; Quản trị hiệu quả dòng tiền và nguồn vốn; Tình hình tài chính của DIC Corp ổn định, công tác giám sát thực hiện chặt chẽ đúng theo chuẩn mực và quy định pháp luật.

Phần thứ hai

**CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2019
VÀ CÁC GIẢI PHÁP CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN**

I. DỰ BÁO TÌNH HÌNH NĂM 2019:

- Bước sang năm 2019, DIC Corp có nhiều thuận lợi nhưng cũng không ít khó khăn. Thuận lợi là nhiều dự án của DIC Corp đã cơ bản hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư, các dự án có vị trí đặc địa, việc kết nối hạ tầng đối ngoại với các khu vực trung tâm Kinh tế - chính trị - văn hóa rất thuận lợi do Nhà nước đã đầu tư tương đối hoàn chỉnh và đồng bộ.
- Kế thừa thành quả đạt được năm 2018, năm 2019 DIC Corp tiếp tục củng cố, chuyển mình để bước sang một chu kỳ mới; tiếp tục tăng tốc, đẩy mạnh công tác đầu tư phát triển dự án, khởi công một loạt các dự án đã hoàn thành thủ tục pháp lý, dự báo sẽ mang lại nguồn thu tốt cho các năm tiếp theo;
- Các dự án chuyển tiếp, đang có sản phẩm chuyển nhượng, dự báo tiếp tục đem lại nguồn thu, doanh thu, lợi nhuận tốt năm 2019 là các Dự án: Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Gateway, DIC Phoenix...
- Các dự án chuẩn bị chào bán sản phẩm mới như: Khu phức hợp Cap Saint Jacques, Khu Dân cư Thương mại Hậu Giang, Lam Hạ... dự báo nguồn khách hàng lớn, đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đặt ra.



- Sản phẩm các dự án do DIC Corp làm Chủ đầu tư được khách hàng tín nhiệm, lựa chọn.
- Nguồn công việc năm 2019 rõ ràng, đã sẵn sàng, chỉ tổ chức thực hiện, rất thuận lợi. Giải pháp tài chính rõ ràng, chuẩn bị nguồn giải ngân đủ cho cả năm, các tổ chức tín dụng cho vay với lãi suất tốt.
- Đội ngũ nhân sự quản lý có nhiều kinh nghiệm và công nhân lành nghề, có thể triển khai được nhiều dự án có quy mô lớn cùng một lúc với tiến độ và chất lượng đảm bảo. Toàn bộ CBCNV DIC Corp thích nghi với môi trường làm việc trong giai đoạn mới, chủ động trong công việc.
- Bên cạnh những thuận lợi nêu trên, cũng còn những khó khăn đó là đối với các dự án bất động sản và nhà ở nói chung trên địa bàn cả nước, việc thực hiện công tác giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn, chi phí cho công tác này rất lớn do phải thực hiện theo giá thị trường, nhiều người dân có đất trong dự án không ủng hộ việc thu hồi đất. Ngoài ra, các thủ tục pháp lý ngày càng chặt chẽ hơn nên kéo dài thời gian, nhiều dự án liên quan đến đất công yêu cầu phải đấu giá đất nên cần nguồn lực tài chính rất lớn mới có thể tham gia. Thể chế hành chính và hệ thống quy phạm pháp luật chưa đồng nhất, đồng bộ, tinh thần làm việc của một số cán bộ, thủ tục hành chính có liên quan đến dự án bất động sản bị trì trệ mà trước hết là điểm nghẽn thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ đầu tư dự án...

II. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2019

1. Chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2019:

- **Tổng doanh thu:** Công ty Mẹ: 2.350 tỷ đồng, tăng trưởng 9,3% so với kết quả thực hiện năm 2018, doanh thu hợp nhất: 2.900 tỷ đồng, tăng trưởng 11,1% so với năm 2018;
- **Tổng vốn đầu tư phát triển:** 6.970,8 tỷ đồng, tăng trưởng 344%, trong đó: đầu tư dự án: 6.780 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 190,8 tỷ đồng;
- **Tổng lợi nhuận trước thuế:** Công ty Mẹ: 501 tỷ đồng, tăng trưởng 39,5%, hợp nhất 550 tỷ đồng, tăng trưởng 28,4%;
- **Cổ tức:** 10 - 15%;
- **Vốn điều lệ:** 3.151 tỷ đồng (tăng 626,4 tỷ đồng so với năm 2018).

II. CÁC GIẢI PHÁP CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN:

1. Công tác tái cấu trúc:

Năm 2018, ngay sau khi DIC Corp thoái vốn Nhà nước, đơn vị đã thực hiện một loạt công tác tái cấu trúc, tái cấu trúc từ Công ty Mẹ đến các Công ty thành viên DIC,



Handwritten signature

tái cấu trúc bộ máy, rà soát, bổ nhiệm lại từng chức danh từ Tổng Giám đốc đến Trưởng phòng. Do vậy, năm 2019, thực hiện công tác tái cấu trúc như sau:

- Tiếp tục thực hiện công tác tái cấu trúc, sắp xếp, sáp nhập các Ban, Phòng, bộ phận, đánh giá chất lượng lao động, vị trí công tác phù hợp với năng lực và nhu cầu công tác. Tiếp tục thực hiện định biên lao động tại các Ban DIC Corp, đảm bảo bộ máy tinh gọn, hiệu quả.
- Tái cấu trúc Ban Kinh tế Kỹ thuật, Ban phát triển thị trường và Kinh doanh, tăng cường nhân sự có năng lực, đáp ứng nhu cầu công việc trong giai đoạn mới.
- Thành lập Ban quản lý dự án DIC Hà Nam để thực hiện các dự án tại Hà Nam.
- Xây dựng lại Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể của DIC Corp.
- Phối hợp với các Tiểu Ban lương thưởng để hoàn thiện, ban hành Quy chế Khen thưởng.
- Xây dựng Phương án điều chỉnh tiền lương, thu nhập DIC Corp phù hợp với sự thay đổi của Nhà nước về việc điều chỉnh mức lương cơ sở, định mức lương tối thiểu vùng; Phương án tăng mức tiền lương, thu nhập đối với một số chức danh Lãnh đạo.
- Xây dựng lại tiêu chuẩn, tiêu chí mức lương, trả lương theo năng suất lao động;
- Nghiên cứu xây dựng mô hình quản trị du lịch phù hợp với điều kiện thực tế tại Tổng Công ty.
- Thực hiện tái cấu trúc các đơn vị sau: DIC số 1, 2, 4; Tăng vốn, nâng tỷ lệ nắm giữ DIC số 4 lên 36%.
- Thực hiện thoái vốn 100% tại các đơn vị: Sông Đà Hà Nội, DIC Sport, DIC Micen, DIC Vật Liệu...;
- Hoàn tất xử lý về mặt tổ chức tại các đơn vị: DIC Cửu Long, DIC Hà Nam, DIC Thanh Bình.

2. **Công tác Đối ngoại:** Tăng cường các hoạt động đối ngoại, các hoạt động tổ chức cho cộng đồng để truyền thông nhằm nâng cao thương hiệu DIC, góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh trong hoạt động kinh doanh.

3. **Xây dựng các Quy chế:**

Căn cứ tình hình thực tế tại đơn vị, năm 2019, tiếp tục điều chỉnh/bổ sung một số Quy chế để thuận lợi trong công tác quản lý, điều hành toàn Tổng Công ty.

4. **Công tác tài chính:**

- Theo kế hoạch đầu tư năm 2019, nhu cầu vốn của Tổng Công ty rất lớn, nghiên cứu Phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp 2.000 tỷ đồng khi điều kiện thuận lợi.



- Hoàn tất việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo nội dung Nghị quyết số 29/NQ-HĐQT DIC Corp ngày 18/10/2018 của HĐQT Tổng Công ty trong Tháng 3/2019.
- Làm việc với các tổ chức tín dụng, thu xếp vốn với lãi suất hợp lý, phục vụ công tác đầu tư các dự án theo kế hoạch đã được phê duyệt.
- Phối hợp Ban Phát triển Thị trường và Kinh doanh, rà soát, thu hồi công nợ từ các dự án; thu theo tiến độ đối với các Hợp đồng mới chuyển nhượng.
- Xây dựng hệ thống kế toán quản trị, báo cáo cho HĐQT, Ban điều hành những thông tin kế toán kịp thời, phục vụ công tác điều hành sản xuất kinh doanh.
- Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chi phí.

5. Công tác đầu tư:

Kế hoạch vốn đầu tư phát triển năm 2019 của Công ty Mẹ: 6.970,8 tỷ đồng, trong đó: đầu tư dự án: 6.780 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 190,8 tỷ đồng, tăng trưởng 344% so với thực hiện năm 2018, trong đó:

- *Nộp tiền sử dụng đất là : 1.834,6 tỷ đồng;*
- *Nộp tiền đấu giá quyền SDD dự án An Hải, Tổ hợp Du lịch DIC Star Vũng Tàu – Nghinh Phong, sân golf và Khu nghỉ dưỡng Hồ Tràm DIC – Xuyên Mộc: 1.100 tỷ đồng.*
- *Chi bồi thường giải phóng mặt bằng là: 2.160,97 tỷ đồng;*
- *Chi phí TVTK, lập QH, thi công công trình và chi phí khác: 1.684,37 tỷ đồng.*
- *Đầu tư tài chính: 190,8 tỷ đồng.*

Cụ thể kế hoạch các công việc sẽ triển khai trong năm 2019 như sau:

CÁC DỰ ÁN KHU VỰC PHÍA NAM:

Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

- 4.1 HTKT Khu Trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu: 99,7ha, tổng mức đầu tư: 1.113 tỷ đồng.**
- a. Kế hoạch đầu tư năm 2019: 788,43 tỷ đồng, trong đó: đền bù 500 tỷ đồng, tiền SDD 176,85 tỷ đồng.**
- *Các công việc sẽ thực hiện gồm:*
 - + *Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể dự án lần 8;*
 - + *Bồi thường, GPMB trên diện tích 8ha (500 tỷ đồng);*



Handwritten signature

- + Thống nhất cơ chế thu tiền SDD với các cơ quan chức năng đối với phần diện tích tại khu A, B, D dự án.
- + Nghiên cứu tổ chức kiểm đếm phần diện tích, tài sản trên đất của 200 hộ khu C;
- + Thi công HTKT khu A, B (gồm: khu tái định cư), Khu D và đường E261 theo quy hoạch điều chỉnh lần 8;
- + Thống nhất cơ chế đầu tư 280m còn lại của đường Nguyễn Hữu Cảnh và thực hiện đầu tư tuyến đường này theo quy hoạch được duyệt;
- + Hoàn tất việc khảo sát địa chất, lập thiết kế BVTC, báo cáo ĐTM công trình Cụm chung cư A4 và A5;
- + Kế hoạch tháng 6÷7 năm 2019, khởi công xây dựng 4 block chung cư 30 tầng tại khu A4, A5; Tháng 9/2019: Hoàn thành xây thô 99 căn tái định cư.

b. Giải pháp thực hiện:

- Giao BQLDA DIC BRVT phối hợp chặt chẽ với Ban Kế hoạch và Phát triển Dự án làm việc với các Sở, Ngành và UBND Tp. Vũng Tàu để được điều chỉnh quy hoạch tổng thể lần 8.
- BQL Đất đai & BĐS phối hợp với các Ban chức năng làm việc với UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan hữu quan để thống nhất cơ chế thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích da beo còn lại tại Khu A, B, D. Đây là nhiệm vụ rất quan trọng, góp phần mang lại hiệu quả thiết thực cho DIC Corp.
- Ban Bồi thường, GPMB DIC quyết liệt triển khai công tác bồi thường.
- Ban chỉ đạo Dự án đường Nguyễn Hữu Cảnh làm việc với các Sở, Ngành để thống nhất cơ chế đầu tư đoạn còn lại.
- Bộ phận Đầu tư phân tích hiệu quả đầu tư chung cư A4, A5 trình Hội đồng đầu tư và Hội đồng quản trị thông qua chủ trương đầu tư.
- BQLDA DIC BRVT hoàn tất các thủ tục pháp lý đủ điều kiện khởi công khu tái định cư, Chung cư A4, A5 trong Quý III/2019.

4.2 Chung cư DIC Phoenix, Chí Linh: tổng mức đầu tư: 1.984 tỷ đồng.

a. Đánh giá chung:

Dự án Chung cư DIC Phoenix đã được đầu tư xây dựng hoàn thành, đã thực hiện chuyển nhượng cho khách hàng nên kế hoạch đầu tư năm 2019 là giải ngân phần còn lại cho các gói thầu, thực hiện thanh quyết toán và hoàn thành các thủ tục pháp lý liên quan.

- b. *Kế hoạch đầu tư năm 2019: **40 tỷ đồng** (Chủ yếu giải ngân thanh toán quyết toán các gói thầu hoàn thành).*



Handwritten signature

Các công việc sẽ thực hiện gồm:

- + Hoàn thành thủ tục pháp lý, hoàn công công trình và xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ cho khách hàng; Thanh quyết toán vốn đầu tư.

4.3 Chung cư Vũng Tàu Gateway, Chí Linh: tổng mức đầu tư: 1.780 tỷ đồng.

a. **Kế hoạch đầu tư năm 2019: 579,35 tỷ đồng, trong đó: tiền SDD là 93,95 tỷ đồng.**

Các công việc sẽ thực hiện gồm :

- + Hoàn thành cơ bản công tác đầu tư khối A và B;
- + Thực hiện các thủ tục pháp lý nghiệm thu bàn giao các hạng mục công trình;
- + Xin xác nhận của Sở Xây dựng hoàn thành PCCC,...
- + Thi công sân vườn giai đoạn II.

b. Giải pháp thực hiện:

- + Chỉ đạo quyết liệt BQLDA DIC BRVT tổ chức giám sát nhà thầu đẩy nhanh tiến độ thực hiện; đảm bảo hoàn thành thi công công trình; Tích cực triển khai các thủ tục pháp lý để đủ điều kiện bàn giao cho khách hàng trong năm 2019.
- + Ban Tài chính Kế toán chuẩn bị đủ nguồn vốn giải ngân cho Dự án.

4.4 Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Tp. Vũng Tàu: 90,5ha, tổng mức đầu tư: 4.029 tỷ đồng.

a. **Kế hoạch đầu tư năm 2019: 306 tỷ đồng, trong đó: BT, GPMB là 300 tỷ đồng.**

Các công việc sẽ thực hiện gồm:

- + Dự kiến bồi thường, GPMB trên diện tích 10ha của giai đoạn 1;
- + Được phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/500 khu vực 20 ha;
- + Thực hiện các thủ tục về đất đai, xin cấp phép xây dựng giai đoạn 1;
- + Rà phá bom mìn, Khởi công đầu tư giai đoạn 1;
- + Phê duyệt thiết kế BVTC HTKT theo quy hoạch điều chỉnh;
- + Thiết kế thi công các block cao tầng giai đoạn 1 (20ha).

b. Giải pháp thực hiện:

- Ban Bồi thường, GPMB DIC tập trung triển khai thỏa thuận với dân để thực hiện công tác bồi thường. Đồng thời tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng để được thu hồi đất, bồi thường GPMB theo quy định.
- Ban KHDA, BQLDA DIC Bà Rịa - Vũng Tàu thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến công tác quy hoạch, thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công giai đoạn 1.



4.5 DIC The Landmark Residence, Tp. Vũng Tàu: tổng mức đầu tư: 508 tỷ đồng.

a. Kế hoạch đầu tư 2019: 72,7 tỷ đồng (Chủ yếu giải ngân thanh toán các gói thầu đối với các hạng mục đã hoàn thành và đầu tư mua sắm một số thiết bị phục vụ hoạt động SXKD).

Các công việc sẽ thực hiện gồm:

- + Cải tạo thang máy hiện hữu;
- + Lắp đặt máy phát điện;
- + Thực hiện thanh quyết toán công trình.

b. Giải pháp:

- BQLDA BĐS Du lịch phối hợp với Ban Tài chính Kế toán, Ban Kinh tế - Kỹ thuật rà soát lại toàn bộ chi phí đầu tư.
- Ban Kế hoạch và Phát triển Dự án căn cứ số liệu do các Ban cung cấp xác định suất đầu tư, đánh giá lại hiệu quả Dự án.
- Ban Phát triển thị trường và Kinh doanh đề xuất lựa chọn Phương án kinh doanh, đề xuất các điểm dừng và các công việc cần thực hiện nếu lựa chọn Phương án chuyên nhượng căn hộ du lịch cho khách hàng.
- Tiến hành các thủ tục pháp lý để chuyển nhượng dự án và chuyển nhượng cho khách hàng.
- Trong trường hợp không chuyển nhượng dự án, Ban PTTT&KD tìm kiếm các khách hàng (các chuyên gia nước ngoài làm việc tại các khu Công nghiệp, Khu hóa dầu Long Sơn...) thuê dài hạn với mức giá phù hợp.

4.6 Khu phức hợp Cap Saint Jacques giai đoạn 1 (CSJ): tổng mức đầu tư: 563,4 tỷ đồng.

a. Kế hoạch đầu tư năm 2019: 255,9 tỷ đồng (đã gồm tiền sử dụng đất 13,5 tỷ đồng cho trường hợp không hoán đổi được đất).

- Các công việc sẽ thực hiện gồm:
- * Giai đoạn 1: 239,2 tỷ đồng.
- + Được cấp giấy phép xây dựng;
- + Hoàn thành công tác thiết kế nội thất khối căn hộ chung cư.
- + Hoàn thành kết cấu phần ngầm, triển khai các gói thầu: điện, cấp thoát nước, PCCC,...
- + Thi công phần thân công trình khối căn hộ đến tầng 27;
- + Thi công hoàn thành 03 căn hộ mẫu;
- + Thực hiện các thủ tục pháp lý để đủ điều kiện bán hàng;



Handwritten signature

- * Giai đoạn 2: 3,2 tỷ đồng.
- + Làm việc với UBND Tp. Vũng Tàu để cập nhật Quy hoạch khu vực này vào Quy hoạch phân khu Bãi Sau;
- + Khoan khảo sát và phê duyệt thiết kế BVTC;
- + Nghiên cứu kết nối với bãi biển DIC bằng hầm qua đường.

b. Giải pháp thực hiện:

- Ban Kế hoạch và Phát triển Dự án phối hợp với BQLDA phát triển BĐS Du lịch DIC và Ban Quản lý Đất đai BĐS DIC tích cực làm việc với Sở Xây dựng, Sở TNMT để sớm được cấp phép xây dựng từ tầng hầm đến tầng 15, hoàn thành việc cấp Giấy phép xây dựng của giai đoạn 1: Khối căn hộ du lịch.
- BQLDA Phát triển BĐS Du lịch DIC giám sát các nhà thầu thi công để đảm bảo tiến độ đề ra.
- BQL Đất đai phối hợp với Ban Kế hoạch và Phát triển Dự án thực hiện các thủ tục pháp lý về đất đai của Dự án.
- Lựa chọn đơn vị tư vấn để thực hiện phương án ý tưởng kết nối với bãi biển DIC, hoàn thành trong Quý II.

4.7 Sân golf và Khu nghỉ dưỡng Hồ Tràm DIC (Dự án liên doanh với DIC Korea): tổng mức đầu tư: 500 tỷ đồng.

b. Kế hoạch đầu tư năm 2019: 210 tỷ đồng.

- Các công việc sẽ thực hiện gồm:
- + Thực hiện đấu giá đất và nộp tiền đấu giá đất của phương án của Tỉnh.
- + Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500;
- + Phê duyệt thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công HTKT, sân golf 18 lỗ và Club House làm cơ sở triển khai thi công;
- + Phân đấu hoàn thành các thủ tục đất đai, được cấp phép xây dựng;

4.8 Khu du lịch An Hải, huyện Côn Đảo, Bà Rịa - Vũng Tàu: tổng mức đầu tư: 1.477 tỷ đồng.

a. Đánh giá chung:

Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng An Hải có vị trí đẹp, ngay trung tâm huyện Côn Đảo. Hiện nay, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã xác định Dự án thuộc trường hợp phải đấu giá đất.



Handwritten signature

Kế hoạch đầu tư năm 2019: 417,87 tỷ đồng.

- Các công việc sẽ thực hiện gồm:
- + Lập Phương án tham gia đấu giá trình Hội đồng quản trị thông qua và tham gia đấu giá đất thực hiện Dự án.
- + Hoàn tất hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500. Sau khi trúng đấu giá sẽ trình các cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt Quy hoạch.

4.9 Tổ hợp du lịch DIC Star Vũng Tàu, Nghinh Phong, Tp. Vũng Tàu: 38ha, tổng mức đầu tư 6.900 tỷ đồng.

Kế hoạch đầu tư năm 2019: 530 tỷ đồng.

Các công việc sẽ thực hiện gồm:

- + Theo dõi quá trình thực hiện thủ tục đấu giá đất và tham gia đấu giá khi Tỉnh tổ chức đấu giá.
- + Tiếp tục nghiên cứu hoàn thiện công tác quy hoạch và thiết kế các công trình kiến trúc trên đất sau khi đấu giá.
- + Trình duyệt Quy hoạch 1/500 Dự án sau khi đấu giá.

4.10 Khu Công viên văn hóa - đô thị mới Vũng Tàu, Bà Trưng: 172ha, tổng mức đầu tư: 9.616 tỷ đồng.

Kế hoạch đầu tư năm 2019: 400 tỷ đồng.

- Các công việc sẽ thực hiện gồm:
- + DIC Corp tài trợ vốn để lập Quy hoạch 1/2000 sau khi Quy hoạch chung được phê duyệt;
- + Khảo sát giá đất, thỏa thuận bồi thường đối với các hộ có quyền sử dụng đất tại dự án (khoảng 8÷10ha) khu vực 20ha ven đường 3/2.
- + Tiến hành thiết kế sơ bộ Cụm chung cư và khu biệt thự ven đường 51C;

Tỉnh Đồng Nai

4.11 Khu đô thị du lịch Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai: 332ha, tổng mức đầu tư 4.968,8 tỷ đồng.

a. Kế hoạch đầu tư năm 2019: 800 tỷ đồng, trong đó: BT, GPMB là 750 tỷ đồng (150ha), thi công hạ tầng và chi phí khác là 50 tỷ đồng.

- Các công việc sẽ thực hiện gồm:
- + Phê duyệt thiết kế cơ sở và thiết kế BVTC bao gồm cả phần kè chống sạt lở;



Handwritten signature

- + Thực hiện các thủ tục về đất đai và bồi thường, GPMB theo các quyết định của nhà nước, thỏa thuận bồi thường với các hộ dân dự kiến khoảng 150ha;
- + Nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội và điều kiện địa hình khu vực;
- + Rà phá bom mìn vật liệu nổ trên diện tích toàn dự án;
- + Thi công tuyến đường trục chính từ cầu Đại Phước đến nút giao vành đai 3 và nâng cấp tuyến trung thế để cung cấp điện cho dự án;
- + Kêu gọi, xúc tiến đầu tư với các nhà đầu tư trong nước và quốc tế để hợp tác thực hiện các Dự án cấp 2.
- + Nghiên cứu điều chỉnh Quy hoạch Dự án thành một khu đô thị du lịch mang tầm vóc Quốc tế.

b. Giải pháp:

- BQLDA DIC Đồng Nai phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng, đẩy nhanh tiến độ bồi thường, GPMB theo các quyết định của Nhà nước và theo thỏa thuận. Ưu tiên bồi thường liền mảnh để phục vụ công tác giao đất từng giai đoạn.
- Ban Tài chính Kế toán bố trí nguồn vốn để thực hiện công tác bồi thường, GPMB.
- Ban Kế hoạch và Phát triển Dự án thực hiện thủ tục xin điều chỉnh quy hoạch; đồng thời làm việc với đơn vị tư vấn Heerim để sớm báo cáo ý tưởng Quy hoạch.

4.12 Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, tỉnh Đồng Nai: 464,6ha, tổng mức đầu tư 7.506 tỷ đồng.

a. Đánh giá chung:

Nhiệm vụ quan trọng hiện nay của Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước là thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch, cũng như hoàn tất việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đối với diện tích đã chuyển nhượng cho khách hàng để đủ điều kiện bàn giao.

b. Kế hoạch đầu tư năm 2019: 10 tỷ đồng.

- Các công việc sẽ thực hiện gồm:
- + Theo dõi tiến trình điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch để đề xuất phương án điều chỉnh Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước cho phù hợp, khai thác hiệu quả đất đai và cập nhật được các phần diện tích đã được cấp sổ đỏ.
- + Được phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh tỷ lệ 1/2000;
- + Tiếp tục xin tiếp nhận diện tích đất quốc phòng tại Phân khu 4;



BCH

- + Lập và phê duyệt thiết kế BVTC, tổ chức thi công HTKT phân khu 3 và các tuyến giao thông, thoát nước mưa đường RD1+ RD3; Thi công hệ thống điện trung thế, hệ thống cấp nước từ nút 28 đến điểm đầu nối PK8;
- + Thi công lát vỉa hè, trồng cây phân khu 1 và 2;
- + Nâng cấp trạm cấp nước và đưa trạm xử lý nước thải vào vận hành;
- + Khởi công xây dựng nhà ở thuộc phân khu 1 và 2;
- + Hoàn tất các thủ tục đất đai để chuyển hợp đồng góp vốn thành hợp đồng chuyển nhượng nhằm thu tiền đối với các lô đất đã có hợp đồng với khách hàng.

4.13 Khu Dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai: 21,53ha, tổng mức đầu tư 1.307 tỷ đồng.

a. Đánh giá chung:

Tại Dự án Khu dân cư Hiệp Phước còn một phần diện tích chưa thể bồi thường dẫn đến không thể hoàn tất theo tiến độ đề ra. BQLDA DIC Đồng Nai đã tiến hành thương thảo với người dân có đất tại đây và vẫn chưa thỏa thuận được đơn giá bồi thường do người dân đòi giá quá cao, hơn định mức được Hội đồng quản trị cho phép.

b. Kế hoạch đầu tư năm 2019: 45 tỷ đồng.

- Các công việc sẽ thực hiện gồm:
- + Hoàn thành công tác thương thảo với người dân để thực hiện giải phóng mặt bằng toàn bộ diện tích còn lại của Dự án;
- + Tiến hành đầu tư xây dựng hoàn chỉnh HTKT trên phần diện tích GPMB;
- + Làm việc với khách hàng về cơ chế đầu tư xây dựng nhà ở liên kế theo thiết kế mẫu nhà đã phê duyệt. Theo đó, chỉ thi công đối với các căn nhà khách hàng yêu cầu;
- + Tiếp tục làm việc với UBND Tỉnh và các cơ quan chức năng để xin thực hiện dự án nhà ở xã hội tại Dự án, triển khai thiết kế BVTC công trình này. Hợp tác với một đơn vị có kinh nghiệm trong việc đầu tư và khai thác NOXH (có thể là Công ty Nam Long) để triển khai đầu tư xây dựng.

4.14 Khu dân cư Hiệp Phước mở rộng, Nhơn Trạch, Đồng Nai: 22,4ha, tổng mức đầu tư: 426 tỷ đồng.

a. Đánh giá chung:

Hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư Hiệp Phước mở rộng đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định và trình UBND tỉnh Đồng Nai. Đây là Dự án có vị trí thuận lợi, liên kế Dự án Khu dân cư Hiệp Phước đã cơ bản đầu tư xây dựng hoàn thành và kinh doanh tốt, vì vậy, năm 2019 cần thiết hoàn thành thủ tục này để có thể tiến hành thực hiện thỏa thuận bồi thường.



Handwritten signature

b. Kế hoạch đầu tư năm 2019: 4,1 tỷ đồng.

- Các công việc sẽ thực hiện gồm:
- + Hoàn thành thủ tục quyết định chủ trương đầu tư Dự án.
- + Thực hiện đo vẽ địa hình phục vụ công tác lập Quy hoạch, trích đo địa chính.
- + Thương thảo với người dân để thực hiện giải phóng mặt bằng (nếu thuận lợi).
- + Lập và trình duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

4.15 Khu Trung tâm Thành phố mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai: 600ha, tổng mức đầu tư: 7.523 tỷ đồng.

Kế hoạch đầu tư năm 2019: 20 tỷ đồng.

- Các công việc sẽ thực hiện gồm :
- + Được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận đầu tư;
- + Thực hiện đo vẽ địa hình phục vụ công tác lập Quy hoạch, trích đo địa chính.
- + Tiến hành lập và trình duyệt Quy hoạch 1/2000;
- + Thành lập Công ty DIC - Him Lam Vốn điều lệ dự kiến 1.200 tỷ đồng; DIC góp đợt 1: 100 tỷ đồng, Him Lam góp: 200 tỷ đồng.

Tỉnh Hậu Giang:

4.16 Khu dân cư thương mại Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang: 78,16ha, tổng mức đầu tư 650 tỷ đồng.

Kế hoạch đầu tư năm 2019: 192,82 tỷ đồng, trong đó: BT GPMB là 67,5 tỷ đồng, tiền SDD: 13 tỷ đồng và chi phí đầu tư HTKT + khác: 112,5 tỷ đồng.

- Các công việc sẽ thực hiện gồm :
- + Khởi công dự án ngày 16/3/2019;
- + Hoàn tất công tác điều chỉnh cục bộ Quy hoạch theo ý kiến của UBND tỉnh.
- + Phê duyệt hồ sơ TKCS, TKBVTC các hạng mục HTKT trên diện tích 15,3 ha và điều chỉnh ĐTM.
- + Hoàn tất các thủ tục về đất đai, xin giấy phép xây dựng;
- + Bồi thường GPMB cho diện tích 5,1ha giai đoạn 1 và một số diện tích thuộc giai đoạn 2;
- + San lấp mặt bằng phục vụ khởi công dự án, đắp bờ bao, trồng trụ ranh;
- + Thi công HTKT giai đoạn 1 (15,3ha).



CÁC DỰ ÁN KHU VỰC PHÍA BẮC:

4.17 Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc: 194,7ha, tổng mức đầu tư: 3.788,5 tỷ đồng.

a. Đánh giá chung:

Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Giai đoạn 1 đã được điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (lần 5) tại Quyết định số 3282/QĐ-UBND ngày 28/12/2018. Đây là dự án mang lại nguồn doanh thu chính cho DIC Corp trong năm 2019. Vì vậy cần xử lý dứt điểm các lô đất đã được xác nhận hạ tầng, thực hiện bàn giao cho khách hàng để ghi nhận doanh thu. Đồng thời, đẩy mạnh công tác bồi thường đối với phần diện tích còn lại (ưu tiên bồi thường để liền mảnh), sớm triển khai thủ tục giao đất cho phần diện tích còn lại của dự án để có quỹ đất kinh doanh trong năm 2019 và các năm tiếp theo.

b. Kế hoạch đầu tư năm 2019: 1.698,77 tỷ đồng, trong đó BT, GPMB là 60 tỷ đồng, nộp tiền sử dụng đất là 1.500 tỷ đồng/điện tích 115ha đất sạch (số tiền SDD dự kiến phải nộp tiền là 1.741,25 tỷ đồng/130ha), đầu tư HTKT,...: 140 tỷ đồng.

- Các công việc sẽ thực hiện gồm:
- + Hoàn thành công tác bồi thường, GPMB phần diện tích còn lại của 194 ha, di chuyển khoảng 80% số mỏ mả tại xã Quất Lưu và toàn bộ mỏ mả tại xã Thanh Trù ra khỏi khu vực dự án;
- + Phê duyệt BV TKTC hạng mục: đôi cảnh quan, nhà ở (PK1), trạm xử lý nước thải 1.200m³/ngđ ...
- + Bàn giao các lô đất đã được xác nhận hạ tầng cho khách hàng.
- + Thực hiện thủ tục giao đất và nộp tiền sử dụng cho phần diện tích còn lại của dự án (không bao gồm 15 ha chưa đền bù).
- + Thực hiện công tác lập và trình duyệt thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, cấp giấy phép xây dựng để đầu tư xây dựng HTKT cho phần diện tích còn lại của dự án;
- + Thi công san lấp, kè hồ, nạo vét lòng hồ;
- + Khảo sát, tính toán để lựa chọn khu đất có cơ cấu sử dụng trong đó tỷ lệ đất kinh doanh (đất ở) cao nhất, có giá trị cao nhất và chi phí đầu tư thấp nhất (dự kiến sẽ đầu tư trước khu đất nằm trong Phân khu 3 tiếp giáp tuyến đường 33m dọc sân golf Đầm Vạc).
- + Nghiên cứu điều chỉnh Quy hoạch để bổ sung thêm khoảng 30 villa cao cấp quanh hồ (sẽ triển khai nếu việc kinh doanh khai thác 30 villa hiện hữu có hiệu quả).



b. Công việc ưu tiên:

- Hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Phân khu 1 và thực hiện bàn giao cho khách hàng đối với khu vực các lô đất được phép chuyển nhượng cho khách hàng tự xây nhà theo quy hoạch.
- BQLDA Nam Vĩnh Yên đề xuất giải pháp, dự kiến chi phí triển khai công tác bồi thường để đảm bảo liền mảnh phục vụ giao đất Phân khu 2
- BQL Đất đai phối hợp với BQLDA Nam Vĩnh Yên làm việc với các cơ quan chức năng để được giao đất và xác định tiền sử dụng đất phải nộp cho phần diện tích còn lại của dự án.
- Ưu tiên triển khai trước thiết kế HTKT của khu đất dự kiến đầu tư.
- Tìm kiếm các Nhà đầu tư thứ cấp để có thể chuyển nhượng một phần dự án (khi cần thiết).

4.18 Khu Tổ hợp khách sạn DIC Star Vĩnh Yên: tổng mức đầu tư: 406,4 tỷ đồng.

- **Kế hoạch đầu tư năm 2019: 250 tỷ đồng.**
- *Các công việc sẽ thực hiện gồm:*
- + Hoàn thiện các hạng mục còn lại như: sân vườn, bể bơi, hệ thống chiếu sáng bên ngoài, nội thất rời, thảm rèm, thiết bị bếp nhà hàng,...
- + Khai trương khối khách sạn 5 sao vào Quý I/2019;
- + Thanh quyết toán vốn đầu tư khối khách sạn;
- + Thi công hoàn thành 15 căn biệt thự song lập và đưa vào khai thác kinh doanh.

4.19 Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, Tp. Phủ Lý, tỉnh Hà Nam: 13,55ha.

- *Kế hoạch đầu tư năm 2019 : 114,94 tỷ đồng, trong đó: chi phí BT, GPMB là 46 tỷ đồng, nộp tiền sử dụng đất là 37,3 tỷ đồng, các công việc khác: 31,7 tỷ đồng.*
- *Các công việc sẽ thực hiện gồm:*
- + Hoàn tất việc đấu thầu lựa chọn Chủ đầu tư;
- + Hoàn thành công tác bồi thường, GPMB trên toàn bộ diện tích dự án;
- + Được UBND tỉnh Hà Nam thông báo thu hồi đất giao cho DIC Corp triển khai đầu tư;
- + Thực hiện rà phá bom mìn vật nổ, khảo sát địa chất, lập bản đồ địa chính;
- + Lập và trình duyệt Thiết kế cơ sở, ĐTM dự án;
- + Lập và trình duyệt bản vẽ TKTC công trình, lập đồ án Thiết kế đô thị;
- + Tiến hành các thủ tục đất đai, nộp tiền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- + Thi công san nền sơ bộ, khởi công đầu tư xây dựng HTKT.



4.20 Điểm du lịch sinh thái và giải trí hồ Ba Hang, Phủ Lý, Hà Nam: 307ha.

- *Kế hoạch đầu tư năm 2019: **34 tỷ đồng**, trong đó: BT GPMB là 15 tỷ đồng.*
- *Các công việc sẽ thực hiện gồm:*
- + Triển khai công tác trích đo bản đồ địa chính 1/1.000 phục vụ đền bù GPMB và giao đất;
- + Thực hiện công tác bồi thường, GPMB và các thủ tục đất đai Dự án;
- + Được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư;
- + Thực hiện khảo sát địa chất, lập và trình duyệt báo cáo ĐTM của Dự án;
- + Triển khai công tác rà phá bom mìn, vật nổ, san nền sơ bộ trên diện tích 100ha tại vị trí tiếp giáp tuyến T3;
- + Lập và trình duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở hệ thống Hạ tầng kỹ thuật của Dự án;
- + Thiết kế thi công khu biệt thự để có thể khởi công đầu tư trong năm.

CÁC DỰ ÁN NGHIÊN CỨU ĐẦU TƯ:

4.21 Sân Golf và Khu nghỉ dưỡng DIC Star Long Điền, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu; 150ha, tổng mức đầu tư: 1.213 tỷ đồng.

- *Kế hoạch đầu tư năm 2019: không bố trí vốn.*
- *Các công việc sẽ thực hiện gồm:*
- + Được bổ sung vào quy hoạch sân golf đến năm 2020;
- + Được phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500;
- + Tìm kiếm đơn vị hợp tác đầu tư.

4.22 Khu du lịch tại Cửa Cạn và Bãi Đất Đỏ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- *Kế hoạch đầu tư năm 2019: không bố trí vốn.*
- *Các công việc sẽ thực hiện gồm:*
- + Tiếp tục theo dõi tình hình thu hồi Dự án của Sovico. Phân đấu được giới thiệu địa điểm triển khai Dự án;
- + Lập hồ sơ xin chấp thuận chủ trương thực hiện dự án;
- + Lập và trình duyệt Quy hoạch 1/500 (nếu được giới thiệu địa điểm).



4.23 Liên danh hợp tác với Công ty Thiên Tân để triển khai Dự án Khu công viên chuyên đề và dịch vụ du lịch tại núi Minh Đạm, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu – huyện Long Hải – tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- *Kế hoạch đầu tư năm 2019*: không bố trí vốn.
- *Các công việc sẽ thực hiện gồm*:
 - + Ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với Thiên Tân;
 - + Được phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh tỷ lệ 1/500.
 - + Nghiên cứu mở rộng dự án thêm khoảng 50 ha về phía chân núi.
 - + Triển khai lập thiết kế cơ sở.

4.24 Nghiên cứu chi tiết và đánh giá hiệu quả một số Dự án mới để quyết định đầu tư khi có đủ điều kiện, bao gồm:

- **Kế hoạch đầu tư năm 2019: 10 tỷ đồng.**
- *Các công việc sẽ thực hiện gồm*: Phối hợp với đơn vị tư vấn khảo sát hiện trạng các khu đất dự án, tiến hành lên phương án Quy hoạch, đánh giá sơ bộ hiệu quả đầu tư.
 - + Các khu đô thị tại huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.
 - + Khu đô thị du lịch tại huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.
 - + Dự án khu nghỉ dưỡng tại tỉnh Phú Yên.
 - + Khu Phục hợp nghỉ dưỡng sân Golf DIC Star Đồng Hới, Quảng Bình.
 - + Khu Du lịch nghỉ dưỡng DIC Star Phú Quốc tại bãi Đất Đỏ, Phú Quốc.

4.2 Đầu tư tài chính: 190,8 tỷ đồng.

5. Công tác giám sát, quản lý:

- Giám sát, quản lý chỉ đạo sát sao, chặt chẽ công tác đầu tư phát triển các dự án theo kế hoạch.
- Giao chỉ tiêu kế hoạch cho các Ban quản lý, Ban lập kế hoạch chi tiết các công việc theo từng tháng, định kỳ báo cáo hàng tuần, hàng tháng để kịp thời chỉ đạo, xử lý các công việc vướng mắc, phát sinh, đảm bảo thực hiện đúng Kế hoạch đề ra.
- Tổ chức giám sát, quản lý chặt chẽ vốn góp tại các Công ty con, Công ty thành viên, nâng cao chất lượng công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ, kịp thời chấn chỉnh các đơn vị kinh doanh kém hiệu quả. Các Ban tham mưu liên quan, đề xuất phương án, giải pháp cụ thể đối với các đơn vị có vốn góp của DIC Corp kém hiệu quả, khả năng phát triển thiếu ổn định, kiên quyết loại ra khỏi Tập đoàn DIC.



- Tăng cường công tác kiểm soát rủi ro, ứng dụng công nghệ thông tin để nâng cao năng suất làm việc, cập nhật số liệu sản xuất kinh doanh một cách kịp thời, góp phần tiết kiệm chi phí, hỗ trợ Ban điều hành trong công tác báo cáo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Khai thác triệt để phần mềm eOffice Online, quản lý dự án, tài liệu, tài sản, thiết bị, công cụ, dụng cụ, văn phòng phẩm, xe công vụ... nhằm hỗ trợ và nâng cao hiệu quả công tác điều hành, quản lý, tiết kiệm thời gian, chi phí. Công tác an ninh thông tin và phòng chống tấn công hệ thống mạng của DIC.
- Tiếp tục nâng cao đời sống, thu nhập, cải thiện môi trường làm việc để CBCNV hăng say làm việc, nâng cao sức sáng tạo, cống hiến, gắn bó của người lao động với Tập đoàn DIC.

Trên đây là Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2018, Kế hoạch SXKD năm 2019 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng, kính đề nghị Đại hội xem xét, thảo luận, Quyết nghị.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ :

Đề thuận lợi cho việc tổ chức thực hiện nhằm hoàn thành tốt hệ thống chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2019, đề nghị ĐHĐCĐ thông qua các nội dung:

Xem xét và thông qua: Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2018 và Kế hoạch SXKD năm 2019.

Giao cho Hội đồng quản trị: tổ chức triển khai nhiệm vụ SXKD năm 2019.

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị: Quyết định phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng công trình và quyết định các vấn đề có liên quan đến việc triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2019.

Thay mặt Ban điều hành Tổng Công ty, tôi xin trân trọng cảm ơn, kính chúc Quý vị đại biểu và toàn thể các Quý vị cổ đông của Tổng Công ty mạnh khỏe, hạnh phúc và thành công./.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Các Quý cổ đông;
- HĐQT (Báo cáo);
- BDH;
- Lưu VP, KHDA.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Minh Phú



Tổng CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỞI SẮC TƯƠNG LAI

265 Lê Hồng Phong, P. 8, Tp. Vũng Tàu Tel: 0254 3859 248 Fax: 0254 3560 712 Web: www.dic.vn 26

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN NĂM 2018 CỦA DIC CORP

(Đính kèm Báo cáo số: 22/DIC Corp-KHDA ngày 04/04/2019 của DIC Corp)

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN NĂM 2018

- Tổng kế hoạch vốn đầu tư phát triển năm 2018: 3.060 tỷ đồng;
- Tổng vốn đầu tư phát triển thực hiện năm 2018: 1.570 tỷ đồng, đạt 51,3% Kế hoạch, trong đó: đầu tư dự án là 1.411,1 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 158,89 tỷ đồng.

Kết quả thực hiện công tác đầu tư năm 2018 như sau:

I. DỰ ÁN NHÓM 1:

1. Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc:

1.1. Kế hoạch: 232,9 tỷ đồng.

1.2. Thực hiện: 163,36 tỷ đồng, đạt 70,1% kế hoạch.

+ Công tác BT, GPMB và xin cấp giấy Chứng nhận QSDĐ: trong năm 2018 đã bồi thường và thu hồi được 29.335m² đất, tổng diện tích đã bồi thường, GPMB dự án là 179,87ha/194,74ha đạt 92,3%; Phối hợp với BQLDA của thành phố Vĩnh Yên để thực hiện GPMB, san lấp, thi công một phần dự án nghĩa trang nhân dân xã Quất Lưu để di chuyển mồ mã ra khỏi khu vực dự án, giải quyết một phần khó khăn vướng mắc trong công tác BT, GPMB dự án;

+ Hoàn thiện hồ sơ xin giao đất phân khu 2,3 và hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ đất cho phần diện tích đã chuyển nhượng;

+ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch 1/500 (lần 5) đã được UBND tỉnh phê duyệt;

+ Hồ sơ thiết kế BVTC HTKT: thiết kế phân khu 2 tạm dừng chờ điều chỉnh quy hoạch lần 5 được duyệt, hồ sơ phân khu 3 đang trình phê duyệt, thiết kế trạm xử lý nước thải 1.200m³/ngày đêm đã hoàn thành thiết kế phần công nghệ; Hoàn thành thiết kế của đường dây và các trạm biến áp T01 và T02,...

+ Thủ tục xin giao đất đợt 2 (68ha): đã hoàn thành hồ sơ đo vẽ, lập bản đồ địa chính, ngay sau khi quy hoạch điều chỉnh lần 5 phê duyệt, trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định và UBND tỉnh phê duyệt;

+ Thủ tục xin giao đất đợt 3 (53,92ha): đang lựa chọn đơn vị tư vấn lập bản đồ địa chính;

+ Công tác thi công HTKT: đã đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật trên 90% diện tích đã bồi thường giải phóng mặt bằng của phân khu 1 (tương đương



63ha/65ha); tại phân khu 2 (75,82ha) đã rà phá bom mìn, bóc hữu cơ, đào khuôn đường và đắp nền đường; hoàn thành lấp đặt nội thất nhà biệt thự mẫu (Biệt thự số 2).

2. Khu phức hợp DIC Star Vĩnh Yên:

2.1. *Kế hoạch:* 240 tỷ đồng, gồm: đầu tư xây dựng và đưa khách sạn vào khai thác vào dịp 02/9/2018.

2.2. *Thực hiện:* 172,41 tỷ đồng, đạt 71,8% kế hoạch.

- Đã thi công xong phần thô và phần kiến trúc.
- Đang hoàn thiện nội thất, mua sắm thiết bị, dụng cụ. Hoàn thành việc đầu tư xây dựng công trình, vận hành thử.

3. Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, Tp. Phủ Lý, tỉnh Hà Nam:

3.1. *Kế hoạch:* 39,9 tỷ đồng, gồm: hoàn thành các thủ tục pháp lý, tiến hành bồi thường, GPMB và nộp tiền sử dụng đất; Triển khai thi công san nền.

3.2. *Thực hiện:* 0,62 tỷ đồng.

- Đã được UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án tại Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 01/02/2018;
- Đã đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2018 cho Dự án. Hiện HĐND đang thụ lý hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình;
- Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đang được UBND tỉnh Hà Nam xem xét;
- Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến công tác giao đất, rà phá bom mìn, lập báo cáo ĐTM theo chủ trương của Tổng Công ty.
- Triển khai lập hồ sơ thiết kế BVTC HTKT và san nền của dự án.

4. Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, tỉnh Đồng Nai:

4.1. *Kế hoạch:* 30 tỷ đồng, gồm: đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục pháp lý về điều chỉnh quy hoạch và thiết kế mẫu nhà cho dự án.

4.2. *Thực hiện:* 55,92 tỷ đồng, đạt 186,4% kế hoạch.

- Phối hợp với nhà đầu tư cấp 2: hoàn thành các công việc như: điều chỉnh cục bộ quy hoạch các phân khu 8 (30ha); Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu phức hợp Đại Phước Korea; Được phép giãn tiến độ dự án Hoa Sen Đại Phước; Chuyển nhượng phần vốn góp của DIC Corp tại Việt Thiên Lâm và một phần vốn của Việt Thiên Lâm còn nợ cho nhà đầu tư khác để thu hồi công nợ; đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (134.300m²) cho Công ty TNHH DCP Châu Á và nộp hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư lên Sở KH&ĐT tỉnh Đồng Nai. Các công việc đang tiếp tục thực hiện: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ



- 1/2000; triển khai thủ tục thành lập pháp nhân mới để cùng đầu tư dự án Khu resort tại phân khu 1...
- Làm việc với các cơ quan chức năng đề nghị bàn giao diện tích đất quốc phòng nằm trong dự án;
 - Điều chỉnh ĐTM dự án: đã được Bộ TN&MT có ý kiến chấp thuận điều chỉnh (bổ sung kè bê tông);
 - Được gia hạn giấy phép khai thác nước dưới đất;
 - Đang thiết kế mẫu nhà cho phân khu 1,2,3;
 - Hoàn thành: cắm mốc phân lô, sơn làn kẻ vạch các tuyến đường, thiết kế nhà mẫu PK 1, 2, gia cố nền thi công cảnh quan vỉa hè nhà trạm xử lý nước...

5. Khu đô thị du lịch Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai:

5.1. *Kế hoạch:* 459 tỷ đồng, gồm: phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức kiểm kê, lập phương án tổng thể về bồi thường, GPMB của toàn dự án. Triển khai rà phá bom mìn, thực hiện san nền trên phần diện tích 200 ha, thi công đường trục chính nối từ vành đai 3 vào cầu Đại Phước

5.2. *Thực hiện:* 45,08 tỷ đồng.

- Trong năm 2018 đã thỏa thuận bồi thường 93.971m², lũy kế diện tích đã thỏa thuận bồi thường được 343.059m²;
- Được thỏa thuận đấu nối điện, nước, giao thông cho dự án;
- Lập và phê duyệt dự án giai đoạn 1 (200ha) phục vụ vay vốn ngân hàng;
- Khảo sát địa hình, địa chất bổ sung phục vụ thiết kế san nền và TKCS; Chính lý bản đồ địa chính, xuất hồ sơ kỹ thuật thửa đất,... đang chờ UBND huyện Nhơn Trạch ký thông báo thu hồi đất phục vụ công tác đền bù GPMB.

6. Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai:

6.1. *Kế hoạch:* 50 tỷ đồng, gồm: hoàn thành công tác bồi thường và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trên diện tích 19ha đã bồi thường, bàn giao mặt bằng và tách sổ cho khách hàng.

6.2. *Thực hiện:* 31,56 tỷ đồng.

- Đã cơ bản hoàn thành việc đầu tư xây dựng HTKT trên phần diện tích đã đền bù. Đang làm việc với Sở Xây dựng để được xác nhận hoàn thành để phục vụ cho công tác chuyển nhượng;
- Cắm mốc ranh và biên vẽ sơ đồ cho từng thửa đất, được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện tách thửa và cấp giấy chứng nhận cho 648 thửa;
- Phê duyệt TKBVTC mẫu nhà liên kế cho dự án;



- Tiếp tục thực hiện công tác thỏa thuận bồi thường đối với phần diện còn lại (2,1ha);
- Hoàn thành việc bàn giao HTKT đã đầu tư cho cơ quan quản lý nhà nước;
- Thực hiện các thủ tục thanh quyết toán các công việc đã hoàn thành.

7. HTKT Khu Trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu:

7.1. *Kế hoạch: 459 tỷ đồng, gồm: bồi thường, GPMB đối với phần diện tích da beo khoảng 7 ha. Làm việc với các cơ quan chức năng để được phê duyệt phương án bồi thường tổng thể Khu C.*

7.2. *Thực hiện: 34,15 tỷ đồng.*

- Theo kế hoạch, năm 2018 thực hiện đền bù 7ha, thực tế chỉ thực hiện bồi thường được khoảng 2.617,7m² (khu vực phường 10 và phường Nguyễn An Ninh);
- Được cơ quan chức năng phê duyệt giá đất tại dự án làm cơ sở bồi thường;
- Đã được UBND Tp.Vũng Tàu phê duyệt bổ sung điều chỉnh Quy hoạch lần 7 (điều chỉnh của dự án Gateway);
- Đã trình hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch lần 8 lên Sở Xây dựng BR-VT;
- Triển khai các công việc liên quan đến thi công tuyến đường Nguyễn Hữu Cảnh đoạn còn lại đi qua Dự án. Hiện tại vẫn chưa có mặt bằng và chưa đủ điều kiện pháp lý để thi công.
- Đầu tư hạ tầng kỹ thuật trên phần diện tích đã bồi thường trong năm;
- Triển khai lập thiết kế mẫu nhà cho khu tái định cư.

8. Tổ hợp Chung cư DIC Phoenix, Chí Linh:

8.1. *Kế hoạch: 184,8 tỷ đồng, gồm: hoàn thành quyết toán công trình; Mời Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng – Bộ Xây dựng nghiệm thu và ban hành thông báo đưa công trình vào sử dụng.*

8.2. *Thực hiện: 229,56 tỷ đồng.*

- Đã đầu tư xây dựng hoàn thành và đưa vào khai thác;
- Bàn giao nhà cho khách hàng;
- Hoàn thành đầu tư các hạng mục còn lại của khối DIC Phoenix C.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định để hoàn công công trình.

9. DIC The Landmark Residence, Tp. Vũng Tàu:

9.1. *Kế hoạch: 108,6 tỷ đồng, gồm: đẩy nhanh tiến độ triển khai, hoàn tất thủ tục chuyển nhượng Dự án, tăng thời hạn sử dụng đất lên 50 năm; Thực hiện thanh quyết toán công trình.*



9.2. *Thực hiện: 118,31 tỷ đồng, đạt 108,9% kế hoạch.*

- Đã hoàn thành công tác đầu tư xây dựng và đưa vào kinh doanh khai thác.
- Thực hiện thanh quyết toán các hạng mục đã hoàn thành.

10. Chung cư Vũng Tàu Gateway, Chí Linh:

10.1. *Kế hoạch: 320,1 tỷ đồng, gồm: hoàn thành các thủ tục pháp lý; Thi công hoàn tất kết cấu phần thân và công tác hoàn thiện, M&E phần lớn công trình; Xây dựng một số căn hộ mẫu.*

10.2. *Thực hiện: 405,76 tỷ đồng, đạt 126,7% kế hoạch.*

- Điều chỉnh quy mô công trình và được cấp phép xây dựng;
- Tạm nộp tiền sử dụng đất cho phần diện tích tăng thêm;
- Hoàn thành thi công đến sàn tầng 30, sân vườn giai đoạn 1, các căn hộ mẫu block B;
- Triển khai đồng loạt các gói thầu thi công: kiến trúc, điện nước, PCCC, thang máy, cửa gỗ, vách kính, bể xử lý nước thải công trình ...

11. Khu phức hợp Cap Saint Jacques (CSJ) – Giai đoạn 1:

11.1. *Kế hoạch: 145,8 tỷ đồng, gồm: hoàn thành pháp lý về đất đai; Lập và trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công khối căn hộ du lịch, được cấp giấy phép xây dựng; Ép cọc đại trà; Thi công phần kết cấu tối thiểu lên đến tầng 20 và triển khai đầu tư hoàn thiện một phần của công trình, xây dựng nhà mẫu.*

11.2. *Thực hiện: 35,43 tỷ đồng.*

- Lập và phê duyệt Thiết kế BVTC, ĐTM, thuyết minh dự án;
- Hoàn thành thủ tục thuê đất đối với diện tích 1.419,3m²;
- Cải tạo hệ thống thoát nước, cấp điện hiện hữu;
- Thi công phần ngầm công trình: ép cọc đại trà, bể tự hoại, móng tầng hầm.
- Xây dựng hoàn thành phần ngầm công trình;
- Thi công hàng rào bao che;
- Triển khai thiết kế nội thất khối căn hộ.

12. Sân golf và Khu nghỉ dưỡng Hồ Tràm DIC:

12.1 *Kế hoạch: 134,5 tỷ đồng, gồm: bồi thường, GPMB của dự án; Được phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; Lập và trình duyệt thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công HTKT, sân golf và khu biệt thự; Hoàn tất các thủ tục về đất đai, được cấp Giấy CNQSDĐ và giấy phép xây dựng.*

12.2 *Thực hiện: 1,59 tỷ đồng.*



SLC

- Hoàn thành công tác đo đạc bản đồ địa chính tỷ lệ 1/10.000;
- Bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2018;
- Đang lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500;
- Đang triển khai đồng thời công tác điều chỉnh Quy hoạch 1/500 và thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công hạng mục sân golf, Club House và lập kế hoạch thu hồi đất phục vụ công tác BT, GPMB dự án;
- Ký các hợp đồng tư vấn giám sát, tạo hình sân golf và hợp đồng thiết kế, thi công vườn ươm.

13. Tổ hợp du lịch DIC Star Vũng Tàu, Nghinh Phong, Tp. Vũng Tàu.

1.3.1 *Kế hoạch: 69 tỷ đồng, gồm: lập và trình phê duyệt Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch CTXD tỷ lệ 1/500; Hoàn tất thiết kế kè biển tại khu vực dự án; Chọn đơn vị tư vấn thiết kế công trình kiến trúc kinh doanh và một số phân khu chức năng của dự án. Phối hợp với các cơ quan chức năng trong việc thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư cho dự án như: thủ tục đấu giá đất, báo cáo đánh giá tác động môi trường, thẩm tra thẩm định thiết kế thi công, xin phép xây dựng; Phần đầu Khởi công xây dựng kè, HTKT và Thủy Cung.*

1.3.2 *Thực hiện: 0,71 tỷ đồng.*

- Được chấp thuận độ cao tĩnh không công trình;
- Được giới thiệu địa điểm để lập điều chỉnh quy hoạch và đầu tư;
- Phối hợp với các cơ quan chức năng thực hiện công tác khảo sát hiện trạng để phục vụ công tác GPMB và đấu giá đất;
- Hoàn tất Phương án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, báo cáo Tỉnh ủy và UBND tỉnh BR-VT, tuy nhiên còn chờ Quy hoạch chung Tp. Vũng Tàu được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt mới tiến hành trình duyệt;
- Đã làm việc với các cơ quan chức năng để được chuyển 3,8 ha đất quốc phòng về cho Tỉnh nhằm mục tiêu phát triển kinh tế; Đang làm việc với các cơ quan chức năng để được bổ sung phần diện tích này vào ranh giới Dự án DIC Star Nghinh Phong.
- Tiếp tục tham gia công tác đấu giá đất;
- Thuê tư vấn lập thiết kế 3 block Condotel và khu biệt thự;
- Hoàn chỉnh Phương án quy hoạch 1/500 để trình duyệt ngay sau khi Quy hoạch chung Tp. Vũng Tàu được phê duyệt.

14. Khu du lịch An Hải, huyện Côn Đảo, Bà Rịa - Vũng Tàu.

14.1. *Kế hoạch: 42,2 tỷ đồng, gồm: lập và phê duyệt Quy hoạch 1/500; Lập và trình thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật; Được UBND tỉnh BR-VT quyết định*



Blh

chủ trương đầu tư Dự án; Tiến hành các thủ tục về đất đai để được giao đất thực hiện Dự án và nộp tiền sử dụng đất theo quy định; Được cấp phép xây dựng Dự án; Hoàn tất hồ sơ thiết kế thi công Khách sạn tại khu A và Biệt thự tại khu C.

14.2. *Thực hiện:* 3,03 tỷ đồng.

- Được giới thiệu địa điểm để lập quy hoạch và dự án đầu tư.
- Hoàn thành công tác đo đạc bản đồ địa hình, đo vẽ địa chính;
- Đang phối hợp với các cơ quan chức năng thực hiện đấu giá đất.
- Đã thuê đơn vị tư vấn lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.
- Đang thực hiện việc lập ĐTM.

15. Khu dân cư thương mại Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang

15.1. *Kế hoạch:* 98 tỷ đồng, gồm: hoàn thành công tác điều chỉnh TKCS, TKBVTC dự án (78 ha) và điều chỉnh ĐTM; Tiếp tục tiến hành công tác bồi thường, GPMB để đảm bảo liền mảnh, thuận tiện cho việc triển khai đầu tư hạ tầng kỹ thuật; Tiến hành các công tác rà phá bom mìn, vật nổ; San lấp và đầu tư HTKT đợt 1 trên diện tích khoảng 15,3ha giáp Đại lộ Võ Nguyên Giáp.

15.2. *Thực hiện:* 9,65 tỷ đồng.

- Đang thực hiện điều chỉnh Quy hoạch 1/500 (bổ sung trạm xử lý nước thải và điều chỉnh mở rộng ranh dự án);
- Hoàn thành TKCS (78,16ha), thiết kế BVTC cho phần diện tích 15,3ha theo quy hoạch điều chỉnh;
- Khảo sát địa chất bổ sung, rà phá bom mìn cho phần diện tích 15,3ha, đo đạc bản đồ địa chính phục vụ BT, GPMB;
- Thực hiện xong công tác kiểm định áp giá bồi thường và đề nghị UBND tỉnh Hậu Giang ban hành thông báo thu hồi đất cho phần diện tích 5,1ha;

II. DỰ ÁN NHÓM 2:

1. Điểm du lịch sinh thái và giải trí hồ Ba Hang, Phủ Lý, Hà Nam.

1.1. *Kế hoạch:* 10,5 tỷ đồng, gồm: hoàn chỉnh và trình phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch 1/2000 và Quy hoạch 1/500 dự án; Hoàn thành công tác chi trả tiền bồi thường GPMB đối với phần diện tích đã có quyết định phê duyệt; Lập và trình duyệt thiết kế cơ sở, dự án đầu tư xây dựng công trình.

1.2. *Thực hiện:* 02 tỷ đồng.

- Đã lập đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 theo hướng tuyến T3 điều chỉnh và theo ý kiến của Lãnh đạo DIC Corp, Sở Xây dựng đang trình UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt.



BL

2. Khu Dân cư Hiệp Phước mở rộng (24ha) – tỉnh Đồng Nai.

2.1. *Kế hoạch:* 2,8 tỷ đồng, gồm: được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; Lựa chọn đơn vị tư vấn để tiến hành đo vẽ địa hình, địa chính của Dự án; Lựa chọn đơn vị tư vấn để tiến hành việc lập và trình duyệt Quy hoạch 1/500.

2.2. *Thực hiện:* không phát sinh giá trị giải ngân cho dự án.

- Đã lập hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương mở rộng Dự án Khu dân cư Hiệp Phước và đã được các Sở, Ngành cơ bản ủng hộ.

3. Khu Trung tâm Thành phố mới Nhơn Trạch (600 ha) – tỉnh Đồng Nai.

3.1. *Kế hoạch:* 20 tỷ đồng, gồm: được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư; Được phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và 1/500; Làm việc với các đối tác về việc hợp tác đầu tư Dự án; Lập và trình duyệt ĐTM cho Dự án.

3.2. *Thực hiện:* không phát sinh giá trị giải ngân cho dự án.

- Đã lập hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư trình Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai;
- Đã được Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch,... và các Sở, Ngành liên quan của tỉnh Đồng Nai có văn bản góp ý hồ sơ;
- Đã ký biên bản ghi nhớ hợp tác với Công ty CP Him Lam để triển khai Dự án nhằm đảm bảo hồ sơ chứng minh năng lực tài chính;
- Được Tỉnh Đồng Nai chấp thuận cho hợp tác với Him Lam để triển khai hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương đầu tư;
- Đang lập lại hồ sơ theo góp ý của các Bộ, Sở, Ngành cho Liên doanh Him Lam - DIC.

4. Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Tp. Vũng Tàu.

4.1. *Kế hoạch:* 21,4 tỷ đồng, gồm: Hoàn tất hồ sơ trích đo địa chính; Lập và phê duyệt Phương án bồi thường, GPMB tổng thể của dự án; Nếu thuận lợi sẽ tiến hành BTGPMB tại một số vị trí kết nối giao thông và có tỷ lệ đất ở lớn; Hoàn tất hồ sơ thiết kế BVTC HTKT của dự án; Kêu gọi hợp tác đầu tư dự án.

4.2. *Thực hiện:* 100,74 tỷ đồng, đạt 470,7% kế hoạch, vượt kế hoạch nhiều là do thuận lợi trong việc thỏa thuận đền bù khu vực 20ha giai đoạn 1.

- Đang tiến hành lập và phê duyệt Phương án bồi thường, GPMB tổng thể của dự án;
- Đã thỏa thuận bồi thường được 33.840,9m². Lũy kế diện tích đã có mặt bằng là 42.619,5m²;
- Đã hoàn thành khoan khảo sát địa chất phục vụ thiết kế BVTC HTKT;



Handwritten signature

- Đang triển khai thiết kế BVTC HTKT Dự án;
- Thực hiện thủ tục xin điều chỉnh quy hoạch cục bộ khu vực 20 ha và lập dự án đầu tư giai đoạn 1;

5. Khu Công viên văn hóa - đô thị mới Vũng Tàu, Bà Trưng:

5.1. *Kế hoạch:* 35 tỷ đồng, gồm: hoàn thiện Nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch 1/2000 và 1/500; Tổ chức khảo sát và xác định giá đất bồi thường toàn Dự án.

5.2. *Thực hiện:* 0,76 tỷ đồng.

- Phương án quy hoạch 1/2000 và 1/500 đã báo cáo UBND tỉnh và HĐND tỉnh BR-VT. Tuy nhiên, Bộ Xây dựng có ý kiến chờ Quy hoạch chung Tp. Vũng Tàu được phê duyệt mới thực hiện công tác điều chỉnh QH 1/2000;
- Được chấp thuận độ cao tính không công trình.

6. Liên danh hợp tác với Công ty Thiên Tân để triển khai Dự án Khu công viên chuyên đề và dịch vụ du lịch tại núi Minh Đạm, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu – huyện Long Hải – tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

6.1. *Kế hoạch:* 05 tỷ đồng, gồm: Nghiên cứu phương án hợp tác đầu tư với Công ty Thiên Tân để đầu tư dự án Khu Công viên chuyên đề và Dịch vụ Du lịch; Hoàn tất phương án Quy hoạch CTXD 1/500.

6.2. *Thực hiện:* không giải ngân cho dự án.

- Đã làm việc với Thiên Tân về phương án hợp tác đầu tư;
- Đã tổ chức khảo sát hiện trạng, nghiên cứu phương án mở rộng dự án;
- Đang lựa chọn đơn vị tư vấn để thực hiện điều chỉnh quy hoạch.

III. DỰ ÁN NHÓM 3:

1. Sân Golf và Khu nghỉ dưỡng DIC Star Long Điền, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu:

1.1. *Kế hoạch:* 01 tỷ đồng, gồm: dự án được bổ sung vào quy hoạch sân golf đến năm 2020 và được phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

1.2. *Thực hiện:* Dự án tạm dừng triển khai.

2. Khu du lịch tại Cửa Cạn và Bãi Đất Đỏ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang:

2.1. *Kế hoạch:* 01 tỷ đồng, gồm: được chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm triển khai dự án; Lập và phê duyệt Quy hoạch 1/500.

2.2. *Thực hiện:* không giải ngân cho dự án. Hiện vẫn đang chờ UBND Tỉnh Kiên Giang thống nhất với Sovico về việc thu hồi dự án thì mới có thể giao cho DIC Corp và một số nhà đầu tư khác.



Handwritten signature

3. Khu phức hợp Cap Saint Jacques – Giai đoạn 2:

3.1. *Kế hoạch*: không bố trí vốn, chỉ thực hiện công tác nghiên cứu đầu tư và lập thiết kế cơ sở.

3.2. *Thực hiện*: không giải ngân cho dự án. Đang nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch, trong đó dự kiến kết nối khu vực CSJ và bãi tắm Thùy Dương qua đường hầm.

IV. DỰ ÁN NHÓM 4:

Nhóm các dự án mới, chỉ thực hiện nghiên cứu và đánh giá hiệu quả đầu tư trình HĐQT quyết định thông qua chủ trương đầu tư khi có đủ điều kiện, bao gồm:

- *Theo kế hoạch đầu tư: không bố trí vốn.*
 - + Các khu đô thị tại huyện Từ Sơn và Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.
 - + Đầu tư tuyến đường vành đai 3 Hà Nội theo hình thức BT, trong đó quỹ đất BT dự kiến tại huyện Đông Anh.
 - + Khu đô thị du lịch tại huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.
 - + Dự án khu nghỉ dưỡng tại tỉnh Phú Yên.
 - *Thực hiện năm 2018: Không giải ngân.*
 - + Tổ chức một số đoàn khảo sát tại Thuận Thành.
 - + Làm việc với đơn vị tư vấn về nội dung Quy hoạch 1/2000 khu vực Thuận Thành.
- Thanh toán khối lượng hoàn thành của 02 dự án: cao ốc Thủy Tiên + Khu Biệt thự Đồi An Sơn: 0,49 tỷ đồng.

