

TỜ TRÌNH

V/v: Đề nghị phê duyệt chủ trương cho phép nghiên cứu và triển khai một số nội dung liên quan đến các dự án đang nghiên cứu đầu tư

**Kính gửi: Quý Cổ đông Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng
(Mã chứng khoán: DIG)**

Nhằm mục đích hình thành cơ sở phát triển cho những dự án gói đầu của các năm kinh doanh tiếp theo, việc tìm kiếm các dự án có tiềm năng phát triển vùng tốt, cùng với cảnh quan, khí hậu tương xứng với điều kiện phát triển về bất động sản đô thị, du lịch, nghỉ dưỡng và phù hợp với định hướng phát triển trong giai đoạn 2021-2025 tầm nhìn 2035 của Tổng Công ty là công tác cực kỳ quan trọng và cần thiết.

Theo đó, trong thời gian vừa qua, Hội Đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Điều hành Tổng Công ty tham gia khảo sát một số khu đất tiềm năng tại nhiều tỉnh thành để thực hiện nghiên cứu, chuẩn bị triển khai các thủ tục xin chủ trương đầu tư nhằm góp phần tăng thêm quỹ đất dự án triển khai trong các năm tiếp theo, cụ thể như sau:

I./ Danh sách các khu đất/dự án dự kiến tiến hành nghiên cứu:

Stt	Tên Dự án	Quy mô	Vị trí
1	Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên (Giai đoạn 2)	230,19 ha	Tỉnh Vĩnh Phúc
2	Khu đô thị - Du lịch Thuận Thành	160,9 ha	Tỉnh Bắc Ninh
3	Khu đô thị mới ven Sông Đà	20 ha	Huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình
4	Khu đô thị - Du lịch Suối nước nóng Kim Bôi	30 ha	Huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình
5	Khu đất công 3.664,2m ² Đường Thi Sách, Phường 8, Tp Vũng Tàu	3.664,2m ²	Phường 8, Tp Vũng Tàu
6	Khu đất 73.37 ha tại xã Tóc Tiên	73.37 ha	thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu
7	Tiểu khu I-II Xí nghiệp liên doanh Vietsovpetro (Khu tập thể 5 tầng hiện hữu)	27 ha	Phường 7, Tp Vũng Tàu
8	Khu đô thị - Du lịch nghỉ dưỡng – Sân golf Núi Dinh	245,94 ha	phường Kim Dinh, Tp Bà Rịa
9	Khu đất Trung tâm điều dưỡng Bộ Xây dựng phía Nam	2,1 ha	đường Đặng Thùy Trâm, Phường 8, Tp Vũng Tàu
10	Khu Công nghiệp công nghệ cao	350 ha	Xã Hàng Gòn, thành phố Long Khánh

Stt	Tên Dự án	Quy mô	Vị trí
11	Khu phức hợp đô thị mới kết hợp nghỉ dưỡng, giải trí, TDTT	700-800 ha	Xã Hàng Gòn, thành phố Long Khánh
12	Khu Đô thị - Du lịch DIC Star Phú Quốc	88,58 ha	bãi Đất Đỏ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
13	Khu dân cư thương mại Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang – Giai đoạn 2	118,10 ha	nằm giáp ranh với Dự án KDC Thương mại Vị Thanh hiện hữu

Các dự án trên đều nằm trong kế hoạch đầu tư giai đoạn 2021-2025 của Tổng công ty. Ngoài ra, dự kiến Tổng công ty cũng sẽ nghiên cứu các dự án tại Hà Nội, Ninh Thuận, ... và các dự án tại các tỉnh khác có thể phát sinh trong thời gian tới.

II./ Về việc tài trợ công tác lập Quy hoạch các dự án:

Qua khảo sát, thu thập các tài liệu liên quan và liên hệ làm việc với chính quyền địa phương, DIC Corp đều nhận được sự ủng hộ của chính quyền trong việc nghiên cứu triển khai các dự án.

Tuy nhiên, việc bắt đầu triển khai các bước chuẩn bị đầu tư đến khi được chấp thuận chủ trương đầu tư thì DIC Corp phải tiến hành rất nhiều các thủ tục theo quy định, trong đó việc phối hợp với chính quyền địa phương để chủ động trong công tác lập quy hoạch thông qua việc tài trợ quy hoạch để định hướng quy hoạch theo đúng chủ trương ban đầu của DIC Corp là rất quan trọng.

Vì vậy, việc đề nghị được tài trợ đồ án quy hoạch cho những khu vực chưa có quy hoạch là rất cần thiết. Ngoài việc theo quy định được Nhà nước khuyến khích, tài trợ đồ án quy hoạch sẽ góp phần tạo lợi thế cho DIC Corp trong quá trình nghiên cứu đưa các định hướng ban đầu của chủ đầu tư vào quy hoạch. Đồng thời, thông qua việc tài trợ, sẽ có cơ hội để tạo mối quan hệ tốt đẹp với lãnh đạo địa phương, từ đó có cơ sở để nghiên cứu, chủ động lựa chọn vị trí đầu tư thuận lợi, chi phí phù hợp với khả năng của doanh nghiệp, tạo nền tảng cho quá trình lập dự án sau này.

III./ Đề xuất của Hội đồng quản trị

Có thể thấy, trong quá trình nghiên cứu Dự án và làm việc với lãnh đạo địa phương, việc thực hiện các chuyến công tác đi khảo sát, thuê đơn vị tư vấn (khảo sát địa chất, đo đạc địa hình, địa chính, lập quy hoạch, lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường, thiết kế, ...), đồng thời tiến hành đề nghị tài trợ Quy hoạch cho các địa phương chưa có quy hoạch trong giai đoạn này là cần thiết, là điều kiện và cơ sở để các cơ quan có thẩm quyền ưu tiên quyết định chủ trương đầu tư cho DIC Corp thực hiện các Dự án.

Để có cơ sở thực hiện các công tác nêu trên, Hội đồng quản trị kính trình quý Cổ đông thông qua chủ trương phê duyệt các nội dung cụ thể như sau:

- Đồng ý cho Hội đồng quản trị thực hiện các chuyến khảo sát tại các dự án đang nghiên cứu đầu tư như đã nêu trên và các dự án phát sinh khác trong thời gian tới.



- Đồng thời, chấp thuận chủ trương cho giải chi các khoản chi phí thực hiện các công tác tư vấn cho các đơn vị tư vấn, cũng như các chi phí thực hiện các thủ tục pháp lý trước khi được cấp có thẩm quyền thông qua chủ trương đầu tư Dự án.
- Chấp thuận việc tài trợ công tác lập quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch cho các dự án/khu đất dự kiến nghiên cứu triển khai đầu tư trong trường hợp phải thực hiện công tác lập quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch.

IV. Các nội dung ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị:

Như phân tích ở trên, việc nghiên cứu và triển khai các Dự án đang nghiên cứu đầu tư tại các Tỉnh thành trên cả nước sẽ góp phần gia tăng quỹ đất dự án hình thành trong tương lai của Tổng Công ty, là cơ sở phát triển cho những dự án gối đầu của các năm kinh doanh tiếp theo. Do đó, để chủ động triển khai các công tác liên quan đến việc nghiên cứu và chuẩn bị đầu tư, Hội đồng quản trị kính trình Quý cổ đông xem xét, đồng ý ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị DIC Corp thực hiện các công việc sau:

1. Quyết định phê duyệt giải chi các khoản chi phí thực hiện các công tác tư vấn để nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án, cũng như các chi phí thực hiện các thủ tục pháp lý trước khi được cấp có thẩm quyền thông qua chủ trương đầu tư Dự án.
2. Quyết định toàn bộ các công việc liên quan đến tài trợ công tác lập quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch cho các dự án/khu đất dự kiến nghiên cứu triển khai đầu tư trong trường hợp phải thực hiện công tác lập quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch.

Trên đây là báo cáo và đề xuất của Hội đồng quản trị DIC Corp liên quan đến công tác nghiên cứu và triển khai một số nội dung liên quan đến các dự án đang nghiên cứu đầu tư. Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận để làm cơ sở triển khai các công việc tiếp theo.

Trân trọng kính trình !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các TV HĐQT;
- Ban điều hành;
- Lưu TK HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thiện Tuấn

