

Số:...../TTr-HĐQT

Hà nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022

## TỜ TRÌNH

V/v: Phê duyệt chủ trương đầu tư

Dự án: Xây thô hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022

### Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật doanh nghiệp.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng số 18.
- Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1).
- Căn cứ các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt đầu tư dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1).
- Căn cứ tiến độ triển khai thi công dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (GDI).

Sau khi được chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (Giai đoạn 1), Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 đã triển khai thi công xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình kiến trúc theo quy hoạch chi tiết đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt .

Với mục tiêu là hình thành một Khu đô thị hiện đại, hài hòa về kiến trúc cảnh quan, đảm bảo khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với khu vực lân cận, phù hợp với định hướng và nhu cầu phát triển đô thị của Hải Dương, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 xem xét phê chuẩn chủ trương đầu tư Dự án: Xây thô hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) với các nội dung chính dưới đây:

### I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1).
2. Nhóm dự án: Nhóm B.
3. Cấp chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: UBND tỉnh Hải Dương.
4. Chủ Đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1.
5. Địa điểm thực hiện dự án: Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1), xã Minh Tân, huyện Nam và xã An Thượng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

6. Mục tiêu và công năng sử dụng của dự án: Tạo nên khu ở mới bao gồm các công trình nhà ở và biệt thự được đầu tư đầy đủ, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hài hòa với môi trường, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, phù hợp với Quy hoạch chi tiết của UBND tỉnh Hải Dương. Đồng thời phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh Hải Dương.

7. Quy mô dự án:

- Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài các loại nhà ở có mặt tiếp giáp tuyến đường số 01, 07, 11, 20, 22 và 34 trên diện tích 85,25ha thuộc Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật.
- Các loại nhà ở: Nhà ở ở liền kề và nhà ở liền kề kết hợp thương mại (237 căn), nhà ở biệt thự (113 căn).

8. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 650,172 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn chủ sở hữu: 130,034 tỷ đồng
- Vốn vay thương mại và các nguồn vốn hợp pháp khác: 520,138 tỷ đồng.

9. Nguồn vốn đầu tư: Sử dụng vốn chủ sở hữu của Chủ đầu tư, huy động vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện đầu tư xây dựng dự án.

10. Thời gian thực hiện: Tổng thời gian thực hiện dự kiến 28 tháng.

(Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án chi tiết được đính kèm theo Tờ trình này)

**II. KIẾN NGHỊ:**

1. Với quy mô dự án có tổng mức đầu tư lớn, theo quy định của Điều lệ Công ty hiện hành Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua chủ trương đầu tư dự án: Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1).

2. Đề Hội đồng quản trị chủ động kịp thời trong quá trình triển khai dự án, đảm bảo tiến độ và hiệu quả tối ưu nhất, Hội đồng quản trị kiên nghị với Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau đây:

- Chủ động triển khai các thủ tục pháp lý xin phép đầu tư, chuẩn bị và thực hiện đầu tư.
- Toàn quyền quyết định việc triển khai dự án gồm: Quyết định đầu tư và phát triển dự án bao gồm và không giới hạn các công việc liên quan đến dự án như: Điều chỉnh quy mô, chức năng, điều chỉnh tổng mức đầu tư tăng/giảm so với tổng mức đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua khi có những thay đổi về chính sách quản lý hoặc biến động thị trường,...), lựa chọn và quyết định thiết kế, lựa chọn đối tác hợp tác, nhà thầu, đơn vị tài trợ, phương án vay vốn, quản lý dự án.
- Các công việc khác theo yêu cầu của dự án và theo quy định của pháp luật

Kính trình Đại hội xem xét phê duyệt.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**

*Nơi nhận:*

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

Nguyễn Xuân Hưng