

Số/No. 17./ DIC Corp-CBTT
(V/v: phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại Vị Thanh)

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 04 năm 2022
Vung Tau, day 26 month 04 year 2022

(the investment adjustment of the Project
-Vi Thanh Residential and commercial Area)

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/To: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước/ *State Securities Commission*
- Sở Giao dịch Chứng Khoán TP Hồ Chí Minh/ *Hochiminh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức/*Name of organization:* Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
Development Investment Construction Corporation

- Mã chứng khoán/ *Stock code:* DIG

- Địa chỉ/*Address:* 15 Thi Sách, Phường Thảng Tam, TP Vũng Tàu, Bà Rịa – Vũng Tàu
15 Thi Sach, Ward Thang Tam, Vung Tau City, Ba Ria – Vung Tau

- Điện thoại liên hệ/*Tel.:* 0254 3 859 248

Fax: 0254 3 586 927

- E-mail: info@dic.vn

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure:*

Ngày 25/04/2022, Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) đã ban hành Nghị quyết số 203/NQ-DIC Corp-HĐQT phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại Vị Thanh

On 25/04/2022, Development Investment Construction Corporation (DIC Corp) issued Resolution No. 203/NQ-DIC Corp-HĐQT approving the investment adjustment of the Project - Vi Thanh Residential and commercial Area.

(Chi tiết theo Nghị quyết đính kèm / *Details as attached Resolution*)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/04/2022 tại đường dẫn www.dic.vn /*This information was published on the company's website on 26/04/2022. (date), as in the link www.dic.vn*

Chúng tôi xin 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/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/*As above;*
- HĐQT, TGD (b/c);
- Lưu/Archived: VP; ĐTTC&IR;

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Nghị quyết số 203/NQ-DIC Corp-HĐQT
/ *Resolution No. 203/NQ-DIC Corp-HĐQT*

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN

Person authorized to disclose information
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(*Signature, full name, position, and seal*)



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Quang Tín



NGHỊ QUYẾT

**V/v: Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng
Khu dân cư thương mại Vị Thanh.**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

Căn cứ:

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp);
- Quy chế Quản trị nội bộ DIC Corp được Đại hội cổ đông thông qua;
- Biên bản họp Hội đồng Quản trị số ~~26~~26/BB-HĐQT DIC Corp ngày 25 / 4 /2022 v/v phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại Vị Thanh.
- Các văn bản có liên quan.

QUYẾT NGHỊ:

ĐIỀU 1: Chấp thuận phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại Vị Thanh với nội dung cụ thể như sau:

- Tên dự án:** Khu dân cư thương mại Vị Thanh.
- Địa điểm:** Phường 04, Tp. Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.
- Chủ đầu tư:** Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp).
- Tổ chức tư vấn lập QH:** Công ty Cổ phần Inno – Chi nhánh miền nam.
- Mục tiêu đầu tư xây dựng:**
 - Tạo ra cho thành phố Vị Thanh nói riêng và tỉnh Hậu Giang nói chung một Khu dân cư thương mại có hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cùng các công trình thương mại dịch vụ, dịch vụ công cộng có các tiện ích đi kèm được đầu tư đồng bộ và hiện đại theo quy hoạch được duyệt.
 - Tạo ra các sản phẩm đất ở, nhà ở và các công trình dịch vụ, đáp ứng nhu cầu của mọi đối tượng có nhu cầu về đất ở và nhà ở, góp phần tích cực vào chương trình phát triển nhà ở của địa phương và mang lại lợi ích về kinh tế cho Chủ đầu tư.
 - Huy động tối đa nguồn vốn trong và nước ngoài, đặc biệt là vốn nhân rỗi trong nhân dân, làm tăng giá trị khu đất, thúc đẩy nền kinh tế - xã hội phát triển, đem lại lợi ích cho nhân dân địa phương, Chủ đầu tư và Nhà nước.

6. Nội dung và quy mô đầu tư

Chủ đầu tư phối hợp với các cơ quan Nhà nước thực hiện công tác bồi thường, GPMB, nộp tiền sử dụng đất, tiến hành đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống HTKT, kè dẫn, các công trình nhà ở trên các trục đường chính của dự án cùng các công trình dịch vụ công cộng, thương mại dịch vụ, văn phòng, y tế, giáo dục, nhà ở xã hội (nhà ở cho người thu nhập thấp) và tổ chức kinh doanh khai thác trên toàn bộ diện tích dự án theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Nhà nước phê duyệt.

Cơ cấu sử dụng đất trên phần diện tích toàn dự án 83,46 ha, cụ thể:

Stt	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	358.064,0	42,90
1.1	Đất ở liền kề	196.792,9	23,58
1.2	Đất ở kết hợp thương mại	54.628,4	6,55
1.3	Đất ở biệt thự	33.240,9	3,98
1.4	Đất ở tái định cư	2.060,2	0,25
1.5	Đất ở cho người thu nhập thấp	71.341,5	8,55
2	Đất thương mại - dịch vụ	35.610,5	4,27
2.1	Đất văn phòng	10.528,5	1,26
2.2	Thương mại - dịch vụ	20.943,9	2,51
2.3	Dịch vụ công cộng	4.138,2	0,50
3	Đất công trình công cộng	55.514,8	6,65
3.1	Đất giáo dục	31.062,9	3,72
3.1.1	Trường mẫu giáo	10.202,9	1,22
3.1.2	Trường tiểu học	11.515,6	1,38
3.1.3	Trường trung học phổ thông	9.344,3	1,12
3.2	Đất hành chính - văn hóa	22.501,0	2,70
3.2.1	Đất ủy ban	5.695,7	0,68
3.2.2	Đất công an	3.619,3	0,43
3.2.3	Đất trung tâm văn hóa - thể thao	13.185,9	1,58
3.3	Đất y tế	1.950,9	0,23
4	Đất khu vui chơi giải trí	10.541,4	1,26
5	Đất cây xanh	44.487,4	5,33
6	Đất TDTT	6.585,7	0,79
7	Đất cây xanh cách ly	629,9	0,08
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.488,8	0,42
9	Mặt nước	25.376,8	3,04
10	Đất giao thông	294.345,3	35,27
10.1	Đất hẻm kỹ thuật cắt lô	1.546,0	0,19
10.2	Đường giao thông	292.799,3	35,08
	Tổng	834.644,6	100,00

7. Tổng mức đầu tư: 5.228.343.376.080 đồng trước Thuế (5.649.270.482.165 đồng sau Thuế), cụ thể:

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CHI PHÍ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT (VAT)	CHI PHÍ SAU THUẾ
1	Bồi thường - GPMB	200.599.000.000		200.599.000.000
2	Tiền sử dụng đất	385.119.507.548		385.119.507.548
3	Chi phí xây dựng	3.331.013.652.255	333.101.365.225	3.664.115.017.480
3.1	<i>Hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>677.655.052.890</i>	<i>67.765.505.289</i>	<i>745.420.558.179</i>
3.2	<i>Shophouse Phân khu 1</i>	<i>167.986.832.202</i>	<i>16.798.683.220</i>	<i>184.785.515.422</i>
3.3	<i>Công trình trên đất chưa thực hiện</i>	<i>2.485.371.767.163</i>	<i>248.537.176.716</i>	<i>2.733.908.943.879</i>
4	Chi phí thiết bị	220.461.163.285	22.046.116.329	242.507.279.614
4.1	<i>Hạ tầng kỹ thuật</i>			
4.2	<i>Shophouse Phân khu 1</i>			
4.3	<i>Công trình trên đất chưa thực hiện</i>	<i>220.461.163.285</i>	<i>22.046.116.329</i>	<i>242.507.279.614</i>
5	Chi phí QLDA-Tư vấn ĐTXD-Khác	308.939.686.130	30.893.968.613	339.833.654.743
5.1	<i>Hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>38.405.399.596</i>	<i>3.840.539.960</i>	<i>42.245.939.556</i>
5.2	<i>Shophouse Phân khu 1</i>	<i>7.469.083.786</i>	<i>746.908.379</i>	<i>8.215.992.165</i>
5.3	<i>Công trình trên đất chưa thực hiện</i>	<i>263.065.202.748</i>	<i>26.306.520.275</i>	<i>289.371.723.023</i>
6	Chi phí dự phòng	394.409.409.936	34.885.655.918	429.295.065.854
6.1	<i>Hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>90.176.510.187</i>	<i>4.462.365.943</i>	<i>94.638.876.130</i>
6.2	<i>Shophouse Phân khu 1</i>	<i>7.343.086.430</i>	<i>734.308.643</i>	<i>8.077.395.073</i>
6.3	<i>Công trình trên đất chưa thực hiện</i>	<i>296.889.813.320</i>	<i>29.688.981.332</i>	<i>326.578.794.652</i>
7	Lãi vay trong thời gian xây dựng	387.800.956.925	-	387.800.956.925
7.1	<i>Hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>78.238.125.000</i>		<i>78.238.125.000</i>
7.2	<i>Shophouse PK 01</i>	<i>23.279.318.182</i>		<i>23.279.318.182</i>
7.3	<i>Công trình trên đất chưa thực hiện</i>	<i>286.283.513.743</i>		<i>286.283.513.743</i>
8	TỔNG CỘNG	5.228.343.376.080	420.927.106.085	5.649.270.482.165

8. Nguồn vốn đầu tư:

Vốn vay tín dụng thương mại, phát hành trái phiếu, vốn tự có của doanh nghiệp, vốn tái đầu tư và huy động của khách hàng và các nguồn vốn hợp pháp khác, cụ thể như sau:

- Vốn vay tín dụng thương mại: **2.295.000.000.000 đồng.**
- Vốn tự có của doanh nghiệp & huy động hợp pháp khác trước Thuế: **2.933.343.376.080 đồng.**

9. **Hình thức quản lý dự án:** Chủ đầu tư trực tiếp quản lý thực hiện dự án. DIC Corp giao cho Ban QLDA DIC Miền Tây thay mặt Chủ đầu tư quản lý công tác đầu tư xây dựng.

10. **Tiến độ thực hiện dự án:**

Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại Vị Thanh được chia làm 03 Phân khu và được thi công thành 03 giai đoạn với tổng thời gian kéo dài, cụ thể như sau:

- **Phân khu 01 (diện tích 16,49 ha): Hoàn thành vào tháng 12/2023.**
 - + Thực hiện công tác Bồi thường GPMB.
 - + Được Nhà nước giao đất, hoàn thành nghĩa vụ tài chính, các thủ tục khác liên quan đất đai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
 - + Tiếp tục triển khai thi công và hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật và Nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse).
 - + Thi công xây dựng công trình kiến trúc trên đất tại các lô đất: thương mại dịch vụ, dịch vụ công cộng.
- **Phân khu 02 (diện tích 41,59 ha): Thời gian thực hiện là 4,5 năm (từ Quý III/2022 đến hết Quý IV/2026).**
 - + Tiếp tục hoàn thành công tác Bồi thường GPMB tại phần diện tích còn lại.
 - + Hoàn thành việc được Nhà nước giao đất, nghĩa vụ tài chính, các thủ tục khác liên quan đất đai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
 - + Tiếp tục triển khai thi công công trình hạ tầng kỹ thuật.
 - + Thi công xây dựng, hoàn thiện các công trình kiến trúc trên đất tại các lô đất: Nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse), nhà ở xã hội (Nhà ở cho người thu nhập thấp), khách sạn, thương mại dịch vụ, dịch vụ công cộng, giáo dục (trường mẫu giáo, tiểu học, trung học phổ thông).
- **Phân khu 03 (diện tích 25,38 ha): Thời gian thực hiện là 06 năm (từ Quý I/2024 đến hết Quý IV/2029).**
 - + Hoàn thành việc được Nhà nước giao đất, nghĩa vụ tài chính, các thủ tục khác liên quan đất đai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
 - + Hoàn thành việc đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật.
 - + Thi công xây dựng, hoàn thiện các công trình kiến trúc trên đất tại các lô đất: nhà ở xã hội (Nhà ở cho người thu nhập thấp), văn phòng, dịch vụ công cộng, y tế.

Theo tiến độ hoàn thành đầu tư hạ tầng, Chủ đầu tư sẽ tiến hành bàn giao hạ tầng kỹ thuật từng phân khu cho chính quyền địa phương quản lý khi xây dựng xong.

ĐIỀU 2. Tổ chức thực hiện.

Hội đồng quản trị quản trị ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT triển khai các công việc sau:

- Tổ chức phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại Vị Thanh theo nội dung được Hội đồng quản trị thông qua tại Biên bản này;
- Phê duyệt điều chỉnh dự án tổng thể và dự án thành phần (trong trường hợp thay đổi các thông số thiết kế, thay đổi cơ cấu vốn đầu tư hoặc biến động chi phí nếu có);
- Tổ chức thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư khi điều chỉnh dự án theo quy định của pháp luật.
- Triển khai huy động vốn trên cơ sở phù hợp với nhu cầu thực tế của dự án trên nguyên tắc đảm bảo tính hiệu quả của dự án.

ĐIỀU 3. Các thành viên HĐQT, Ban Điều hành và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Nghị quyết thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT, TK HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thiện Tuấn