CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số:...03.../2024/TTr-LHC-HĐQT	*Long An, ngày 01... tháng 4... năm 2024*

TỜ TRÌNH

V/v Điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 5) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện dự án - Dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

I. Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được thông qua ngày 17/6/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ Phần Long Hậu sửa đổi lần thứ 14 được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông ngày 20 tháng 4 năm 2023;
- Nghị quyết số 001/2024/NQ-LHC-HĐQT ngày 21/02/2024 của Hội đồng quản trị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024;
- Nghị quyết số 004/2024/NQ-LHC-HĐQT ngày 01/04/2024 của Hội đồng quản trị về việc thông qua nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

II. Nội dung

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Long Hậu về việc điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 5) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện dự án của Dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1) như sau:

1. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án

Để phù hợp với tiến độ thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án, cần thiết điều chỉnh tiến độ thực hiện các giai đoạn đầu tư của dự án như sau:

- Giai đoạn 1: quy mô 40ha, từ Quý I/2018 đến Quý IV/2019 (đã hoàn thành)
- Giai đoạn 2: quy mô 40ha, từ Quý IV/2020 đến Quý IV/2024;
- Giai đoạn 3: quy mô 43,982ha từ Quý IV/2024 đến Quý IV/2026.

❖ Chi tiết tiến độ điều chỉnh dự án như sau:

Stt	Công tác	Theo BCNCKT (điều chỉnh lần 4) được phê duyệt tại Quyết định số 022/2022/QĐ-LHC-HĐQT	Điều chỉnh kỳ này
1	Duyệt quy hoạch 1/2000 và cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	Quý I/2015 - Quý III/2016	Hoàn thành
2	Lập và trình duyệt thiết kế hạ tầng kỹ thuật	Quý III/2016	Hoàn thành
3	Thực hiện đầu tư:		
3.1	Giai đoạn 1: Quy mô diện tích 40 ha	đến hết Quý IV/2019	Hoàn thành
a)	Bồi thường giải phóng mặt bằng	đến hết Quý II/2019	Hoàn thành
b)	Thi công, hoàn thiện hạ tầng	đến hết Quý IV/2019	Hoàn thành
c)	Thời gian cho thuê lại đất	từ Quý IV/2019	Hoàn thành

Stt	Công tác	Theo BCNCKT (điều chỉnh lần 4) được phê duyệt tại Quyết định số 022/2022/QĐ-LHC-HĐQT	Điều chỉnh kỳ này
3.2	Giai đoạn 2: Quy mô diện tích 40 ha	đến hết Quý IV/2020	đến hết Quý IV/2024
a)	Bồi thường giải phóng mặt bằng	đến hết Quý I/2020	Hoàn thành
b)	Thi công, hoàn thiện hạ tầng	đến hết Quý IV/2020	đến hết Quý IV/2024
c)	Thời gian cho thuê lại đất	từ Quý I/2020	từ Quý I/2023
3.3	Giai đoạn 3: Quy mô diện tích 43,9825 ha	đến hết Quý IV/2024	đến hết Quý IV/2026
a)	Bồi thường giải phóng mặt bằng	đến hết Quý III/2024	đến hết Quý IV/2026
b)	Thi công, hoàn thiện hạ tầng	đến hết Quý IV/2024	đến hết Quý IV/2026
c)	Thời gian cho thuê lại đất	từ Quý I/2021	từ Quý I/2024

Lý do điều chỉnh:

- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cho phần diện tích đất còn không lớn nhưng các cơ quan nhà nước gặp nhiều khó khăn, phức tạp do các hộ dân không hợp tác, yêu cầu về đơn giá bồi thường cao gấp nhiều lần so với phương án duyệt hoặc yêu cầu bố trí nền đất tái định cư ngoài quy định, thời gian dự kiến thu hồi đất kéo dài.
- Thời gian qua, một số quy định pháp luật liên quan đến đầu tư, đất đai, thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng, phương án tính tiền sử dụng đất có nhiều thay đổi, dẫn đến các cơ quan, sở ngành địa phương mất nhiều thời gian chờ văn bản hướng dẫn của Chính phủ, Bộ ngành để triển khai thực hiện.
- Diễn biến phức tạp và hậu quả nặng nề của dịch Covid - 19 tại các tỉnh khu vực phía Nam đặc biệt là khu vực Tp Hồ Chí Minh, Long An, Đồng Nai.... tác động và ảnh hưởng rất lớn đến việc triển khai thực hiện các dự án trong giai đoạn vừa qua.

2. Cập nhật các chỉ tiêu tài chính của dự án sau khi điều chỉnh tiến độ

STT	Khoản mục	Đvt	Giá trị	
			BCNCKT (điều chỉnh lần 4) theo Quyết định số 022/2022/QĐ-LHC-HĐQT ngày 19/8/2022	Cập nhật sau khi điều chỉnh tiến độ
1	Suất chiết khấu	%	13%	13%
2	NPV (tỷ đồng)	tỷ đồng	293,73	330,93
3	IRR	%	26,13%	26,41%
4	Thời gian hoàn vốn THV (năm)	năm	6+	6+

3. Các nội dung khác

Các nội dung khác không đề cập trong điều chỉnh lần này, được thực hiện theo các nội dung đã được phê duyệt.

III. Đề xuất:

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận:

1. Thông qua chủ trương điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 5) - Nội dung điều chỉnh Tiến độ thực hiện dự án - Dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1) theo nội dung tại Phần II nêu trên. Trường hợp tiến độ thực hiện dự án được Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận khác so với thời gian đã nêu tại Tờ trình, giao Hội đồng Quản trị quyết định việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án tương ứng với thời gian được chấp thuận.
2. Giao Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu tổ chức lập, thẩm định và thực hiện phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 5) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện của dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1) để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận
- *Như trên;*
- *Lưu HTNS, TK.HĐQT; BTCĐHĐCĐ.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Lê Tấn Cường