CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

DANH MỤC TÀI LIỆU CHUẨN BỊ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

(Kèm theo thông báo mời họp ngày 05 tháng 04 năm 2021)

Số TL	Tên tài liệu	Gửi đến địa chỉ cổ đông	Tài liệu cổ đông tra cứu tại Website Công ty
1	2	3	4
3	Quyết định triệu tập		x
5	Thư mời họp Đại hội	x	x
6	Mẫu Giấy uỷ quyền tham dự Đại hội	x	x
8	Phiếu biểu quyết các vấn đề tại Đại hội (cổ đông nhận tại Đại hội)		x
9	Chương trình Đại hội		x
10	Quy chế làm việc của Đại hội		x
11	Báo cáo kết quả SXKD năm 2020 (giai đoạn 2016 - 2020), kế hoạch SXKD năm 2021 (giai đoạn 2021 - 2025)		x
12	Báo cáo tài chính năm 2020		x
13	Báo cáo của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị		x
14	Báo cáo của Ban kiểm soát		x
15	Báo cáo về chi trả thù lao cho HĐQT - BKS năm 2020		x
16	Tờ trình thù lao của HĐQT - BKS năm 2021		x
17	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2021		x
18	Tờ trình về trích nộp các quỹ		x
19	Trình về Sửa đổi Điều lệ		x
19.1	Trình về Dự án Trường Cao đẳng Du lịch Hà Nội		x
19.2	Trình về Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng		x
20	Thông báo đề cử, ứng cử : Hội đồng quản trị, Ban		x

Số TL	Tên tài liệu	Gửi đến địa chỉ cổ đông	Tài liệu cổ đông tra cứu tại Website Công ty
1	*2*	*3*	*4*
	kiểm soát (nhiệm kỳ 2021 - 2026)		
20.1	Mẫu - Sơ yếu lý lịch người ứng cử, được đề cử		x
20.2	Mẫu - TB. đề cử của cổ đông/nhóm cổ đông		x
20.3	Quy chế bầu cử : Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát (nhiệm kỳ 2021 - 2026)		x
21	Biên bản kiểm phiếu biểu quyết (*dự thảo)*		x
22	Biên bản Đại hội đồng cổ đông *(dự thảo)*		x
23	Nghị quyết Đại hội cổ đông *(dự thảo)*		x

Số 03

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ-XÂY DỰNG HÀ NỘI
Số:141/2021/QĐ - HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 5.. tháng 4. năm 2021

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
V/v: Triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết số 06/2021/NQ - HĐQT ngày 01/04/2021 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội

- Thành phần: cổ đông sở hữu cổ phiếu Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội
  (theo danh sách cổ đông lập ngày 29/03/2021)
- Thời gian: 9h00 ngày 27/04/2021 (thứ ba)
- Địa điểm: Hội trường tầng 3, Trụ sở Công ty số 76 An Dương - Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội.
- Nội dung: Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2020 (giai đoạn 2016 - 2020), kế hoạch SXKD năm 2021 (giai đoạn 2021 - 2025); Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị; Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động quản lý, điều hành Công ty của Hội đồng quản trị , Ban Tổng giám đốc Công ty và kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2020; Báo cáo tài chính năm 2020; Báo cáo chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020; Trình về thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021; Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2021; Thông qua việc đầu tư các dự án; Bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 và một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH - TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Trần Trọng Bình

Nơi nhận:
- Các thành viên BTC;
- Lưu: V, P6, Hồ sơ ĐH.

Số 05

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ-XÂY DỰNG HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2021

THÔNG BÁO MỜI HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Kính gửi: Quý vị Cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020, Hội đồng quản trị Công ty quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

Tên đơn vị : **Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.**

Trụ sở chính: số 76 An Dương - Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội

Số ĐKKD: 0100105045 Ngày: 05/06/2006

Mã chứng khoán: HCI

Thời gian: 9h00 ngày 27/04/2021 (thứ ba)

Địa điểm: Hội trường tầng 3, Trụ sở Công ty
số 76 An Dương - Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội

Nội dung Đại hội:

Đại hội sẽ tiến hành xem xét, thông qua: Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2020 (giai đoạn 2016 - 2020), kế hoạch SXKD năm 2021 (giai đoạn 2021 - 2025); Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị; Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động quản lý, điều hành Công ty của Hội đồng quản trị , Ban Tổng giám đốc Công ty và kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2020; Báo cáo tài chính năm 2020; Báo cáo chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020; Trình về thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021; Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2021; Thông qua việc đầu tư các dự án; Bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 và một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Xin gửi kèm theo chương trình nghị sự ĐHĐCĐ, Quí vị có thể nghiên cứu trước các tài liệu phục vụ Đại hội tại Website: http://www.hancic.com.vn để tham gia ý kiến đóng góp trong Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH - TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Trần Trọng Bình

Nơi nhận:
- Như trên;
- Các thành viên BTC;
- Lưu: VP, TL, BTC.

Ghi chú: *Đề nghị quý vị cổ đông mang theo Thông báo này và CMND/CCCD khi đến tham dự Đại hội; trường hợp quý cổ đông không thể trực tiếp đến tham dự, vui lòng uỷ quyền theo mẫu đính kèm.*

Số 06

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

M.S.D.N: 0100105045 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
Q. TÂY HỒ - TP. HÀ NỘI

GIẤY UỶ QUYỀN

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
(ngày 27/04/2021)

Kính gửi: BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Tôi tên là: (tổ chức/cá nhân): ....

CMND/HC/ĐKKD/Căn cước số: .....Ngày cấp: .....Nơi cấp:.....

Địa chỉ: ....

Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần *(Bằng chữ:* ....*)*

Tương ứng với tổng mệnh giá là :..... .... đồng

ỦY QUYỀN CHO

Ông/Bà: ....

CMND/HC/Căn cước số: .....Ngày cấp: .....Nơi cấp: .....

Địa chỉ:..... ....

Được thay mặt tôi tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (ngày 27/04/2021) và có quyền biểu quyết, bỏ phiếu tất cả những vấn đề tại Đại hội.

Tôi/Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ Công ty, đồng thời cam kết không đưa ra bất kỳ một khiếu nại, kiện cáo gì đối với Công ty.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2021. Việc ủy quyền lại cho người khác tham dự đại hội phải được thực hiện đúng qui định tại điều 564 – Bộ Luật Dân sự 2015. Việc hủy bỏ Giấy ủy quyền phải được người ủy quyền và người được ủy quyền thống nhất bằng văn bản.

....., ngày tháng năm 2021

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN	NGƯỜI ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

Số 08

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

M.S.D.N: 0100105045 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
Q. TÂY HỒ - TP. HÀ NỘI

PHIẾU BIỂU QUYẾT

CỔ ĐÔNG/ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG:

●●●

..... CP

Phiếu biểu quyết này chỉ có giá trị trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 27/04/2021

(In bìa cứng màu xanh)

Số 09

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ- XÂY DỰNG HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Dự thảo CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Thời gian tổ chức: 9h00 ngày 27 tháng 04 năm 2021
Địa điểm: Hội trường tầng 3, Trụ sở Công ty số 76 An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, HN

Danh mục	Nội dung chương trình
Nội dung 1	**Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông** - Đón tiếp đại biểu, cổ đông - Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông có mặt - Cổ đông nhận mã số và hồ sơ Đại hội
Nội dung 2	**Khai mạc Đại hội** - Tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu đến dự. - Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu là cổ đông tham dự Đại hội. - Bầu Đoàn chủ tịch; Ban thư ký .
Nội dung 3	**Thông qua Quy chế, chương trình Đại hội** - Giới thiệu và thông qua quy chế làm việc của Đại hội. - Giới thiệu và thông qua chương trình Đại hội
Nội dung 4	**Trình bày các báo cáo, tờ trình:** ✓ Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2020, kế hoạch SXKD năm 2021. ✓ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020; ✓ Báo cáo của Hội đồng quả trị về quản trị và kết quả hoạt động của từng thành viên Hội đồng quản trị; ✓ Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động của HĐQT, Ban TGĐ năm 2020. ✓ Báo cáo chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2020; ✓ Phương án thù lao của HĐQT - BKS năm 2021; ✓ Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2021; ✓ Tờ trình của Ban Tổng giám đốc về 02 Dự án: + Dự án Trường Cao Đẳng Du lịch Hà Nội + Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng ✓ Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
Nội dung 5	**Đại hội tiến hành thảo luận và lấy biểu quyết thông qua:** ✓ Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2020, kế hoạch SXKD năm 2021.

Danh mục	Nội dung chương trình
	✓ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020; ✓ Báo cáo của Hội đồng quả trị về quản trị và kết quả hoạt động của từng thành viên Hội đồng quản trị; ✓ Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động của HĐQT, Ban TGĐ năm 2020. ✓ Phương án thù lao của HĐQT - BKS năm 2021; ✓ Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2021; ✓ Tờ trình của Ban Tổng giám đốc về 02 Dự án: + Dự án Trường Cao Đẳng Du lịch Hà Nội + Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng ✓ Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
Nội dung 6	**Trình bày phương án sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty** Đại hội thảo luận và lấy biểu quyết thông qua
Nội dung 7	**Bầu: Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026** ✓ Phổ biến quy chế bầu cử ✓ Thông qua danh sách đề cử, cử ✓ Bầu: Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026; ✓ Đại hội thông qua Biên bản kiểm phiếu bầu: Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026
	Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 ra mắt Đại hội
Nội dung 8	**Bế mạc Đại hội** - Thông qua nghị quyết và biên bản của Đại hội - Tuyên bố bế mạc Đại hội.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH – TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Trần Trọng Bình

Số 10

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ- XÂY DỰNG HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Dự thảo:

QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

(tháng 04 năm 2021)

Mục tiêu :

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội trình Đại hội thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. UỶ QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021:

1. Cổ đông có thể uỷ quyền cho đại diện của mình tham gia vào các vấn đề của Công ty trong phạm vi quyền hạn của mình. Người được uỷ quyền không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty. Người được uỷ quyền được thực hiện các quyền trong phạm vi được ủy quyền phù hợp với quy định của pháp luật. Việc uỷ quyền lại cho người thứ ba tham dự đại hội phải được thực hiện đúng theo qui định tại điều 564 - Bộ Luật dân sự 2015.
2. Việc cử đại diện và uỷ quyền, thay đổi đại diện và người được uỷ quyền phải được thực hiện bằng văn bản theo đúng những quy định :
   a. Trường hợp cổ đông là cá nhân thì văn bản uỷ quyền phải được ký bởi cổ đông đó.
   b. Trường hợp cổ đông là pháp nhân/tổ chức thì phải được đóng dấu và được ký bởi người đại diện theo pháp luật của pháp nhân/tổ chức đó.
   c. Việc hủy bỏ ủy quyền phải được người ủy quyền và người được ủy quyền thống nhất bằng văn bản.

II. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI:

1. Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban Tổ chức.
2. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc không được để chuông.

3. Các Cổ đông/đại diện Cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội từ khi bắt đầu Đại hội cho đến khi kết thúc Đại hội. Trong trường hợp Cổ đông/đại diện Cổ đông nào vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì Cổ đông/đại diện Cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Thư ký để thông báo ý kiến của mình bằng văn bản về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.
4. Trường hợp Cổ đông/đại diện Cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội mà không thông báo với Ban Thư ký thì Cổ đông đó xem như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.

III. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI:

1. Nguyên tắc:

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết.

- Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả cổ đông bằng Thẻ biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và được ủy quyền. Mỗi cổ đông được cấp một Phiếu biểu quyết, trong đó ghi mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết *(sở hữu và được ủy quyền)* của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

2. Cách biểu quyết:

Cổ đông biểu quyết *(đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến hoặc có ý kiến khác)* một vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.

- Khi biểu quyết thông qua một vấn đề được Đại hội đưa ra, các Cổ đông đồng ý thông qua thì đưa Phiếu biểu quyết lên cao. Thành viên Ban kiểm phiếu sẽ đánh dấu tên Cổ đông và số cổ phần được quyền biểu quyết tương ứng của từng Cổ đông đồng ý.

- Tương tự, theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, các Cổ đông không đồng ý, không có ý kiến hoặc ý kiến khác sẽ lần lượt đưa cao Phiếu biểu quyết.

3. Điều kiện thông qua các quyết định của Đại hội đồng cổ đông: quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua tại cuộc họp khi: (theo quy định khoản 3 - Điều 23 - Điều lệ Công ty và Điều 148 Luật Doanh nghiệp)

a. Đối với quyết định về: Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; tổ chức lại, giải thể Công ty; dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty thì phải được số cổ đông đại diện ít nhất 75% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp chấp thuận.

b. Các quyết định khác phải được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận, trừ các trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 - mục III Qui chế này.

IV. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc:

Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận tiến hành đưa cao Phiếu biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những Cổ đông đăng ký trước sẽ được ưu tiên phát biểu trước.

2. Cách thức phát biểu:

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung Chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho Cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của Cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị Cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA:

1. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo tỷ lệ phần trăm số phiếu biểu quyết theo quy định tại khoản 3 – mục III Qui chế này.
2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
4. Chủ tọa có quyền:

   - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác.

   - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ toạ, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi Đại hội.
5. Chủ tọa có quyền hoãn Đại hội đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:

   - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;

- Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;

- Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc. (K8 - Điều 146 Luật Doanh nghiệp 2020).

6. Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ:

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn bảo lưu tại Đại hội.
2. Soạn thảo Biên bản họp đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

VII. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU:

1. Xác định kết quả biểu quyết của Cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
2. Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết.
3. Tổ chức kiểm phiếu biểu quyết, lập Biên bản kiểm phiếu biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết của Đại hội.
4. Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn từ khiếu nại kết quả biểu quyết.

VIII. BIÊN BẢN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI:

1. Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Thư ký ghi vào Biên bản họp Đại hội.
2. Nghị quyết, biên bản Đại hội phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

Trình Đại hội thông qua!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH - TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Trần Trọng Bình

Nơi nhận:
- Ban tổ chức ĐH;
- Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký
- Lưu hồ sơ Đại hội

Số 11

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Số: 130/2021/BC-CT
V/v : Thực hiện kế hoạch SXKD năm 2015, 5 năm 2016-2020 và xây dựng kế hoạch SXKD năm 2021 và 5 năm 2021-2025

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2021

Dự thảo BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2020, 5 NĂM TỪ 2016-2020 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021, 5 NĂM TỪ 2021-2025

PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2020

I. TÌNH HÌNH CHUNG:

1. Khó khăn:

- Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020 với thực tế thị trường khó khăn trên toàn cầu do ảnh hưởng của dịch Covid kéo dài cả năm. Kinh doanh bất động sản chững lượng cầu ít.
- Công tác giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn trong việc thỏa thuận với các hộ dân, việc hoàn thiện hồ sơ điều tra kiểm đếm của Ban quản lý dự án quận chậm ảnh hưởng đến việc thỏa thuận với các hộ dân.
- Vốn chủ sở hữu Công ty có hạn không đáp ứng đủ theo qui định cho các dự án Công ty đang triển khai.

2. Thuận lợi :

- Công ty duy trì được bộ máy làm việc có năng lực kinh nghiệm.

II/ KẾT QUẢ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2020:

1. Kết quả các chỉ tiêu kế hoạch SXKD :

ĐVT : triệu đồng

TT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	KẾ HOẠCH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020	TỈ LỆ % TH/KH	GHI CHÚ
I	**Tổng giá trị SXKD**	**24.984**	**20.084**	**80,39%**	
1	Giá trị đầu tư các dự án	5.867	6.003	102,32%	
	M2 sàn xây dựng nhà ở (m2)				
2	Giá trị Nhận thầu xây lắp				
3	Giá trị cho thuê bất động sản, quản lý vận hành sau đầu tư	19.117	14.081	73,63%	
II	**Tổng doanh thu (có VAT) và thu**	**61.440**	**57.748**	**94%**	

	nhập khác				
1	Doanh thu kinh doanh dự án	46.597	44.667	95,9%	
2	Doanh thu nhận thầu xây lắp				
3	Doanh thu cho thuê bất động sản, quản lý vận hành sau đầu tư	14.843	13.081	88,1%	
III	**Nộp ngân sách**	**5.800**	**5.404**	**93,2%**	
IV	**Lợi nhuận sau thuế**	**15.000**	**19.955**	**133%**	
V	**Tỷ suất lợi nhuận trên vốn**				
VI	**Lao động tiền lương**				
1	Tổng số lao động (người)	71	71	100%	
2	Lương bình quân đ/người/tháng	11.000.000	11.000.000	100%	

2.Kết quả thực hiện các hoạt động SXKD :

2.1. Lĩnh vực đầu tư dự án:

2.1.1 Dự án Khu đô thị mới Trung Văn:

- Làm việc với UBND thành phố Hà Nội, Sở Kế hoạch Đầu tư để làm thủ tục gia hạn Quyết định 9601/QĐ-UBND. Đang triển khai công việc theo hướng dẫn của Sở KHĐT.
- Làm việc với UBND quận Nam Từ Liêm, Ban Hỗ trợ Bồi thường GPMB, UBND phường Trung Văn đối với hộ gia đình ông Hùng Bính (diện tích 260m2) để xác lập hồ sơ phần diện tích chưa GPMB.

2.1.2 Dự án Đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật xung quanh 2 dự án xây dựng nhà ở thí điểm cho công nhân thuê tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh:

- Trình Thành phố gia hạn tiến độ thực hiện dự án đến quí 1/2021.
- Công tác GPMB: hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng các hộ còn lại. Kiểm tra xong hồ sơ quyết toán gói Di chuyển đường điện dân sinh.
- Thi công cơ bản xong giai đoạn 3.

2.1.3 Dự án Tòa nhà MHD thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:

- Đôn đốc Công ty MHD Hà Nội thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng vốn góp.

2.1.4 Dự án Xây dựng nhà ở để bán cho cán bộ giáo viên trường nghiệp vụ Du lịch và các đối tượng khác tại phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm:

Công tác chuẩn bị đầu tư:

- Hoàn thành công tác số hóa bản đồ với tư vấn đo đạc.
- Đã hoàn thành Lập hồ sơ yêu cầu kỹ thuật cho công tác xin chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch.

- Đã làm việc với đơn vị tư vấn SunJin - Cung cấp các hồ sơ cho tư vấn để nghiên cứu thực hiện điều chỉnh quy hoạch.
- Sở Kế hoạch & Đầu tư đã có Văn bản hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện những thủ tục còn thiếu và nộp lại để Sở.
- Làm việc với UBND Thành phố, Sở Kế hoạch & Đầu tư về gia hạn Chủ trương đầu tư;
- Sở Quy hoạch kiến trúc có văn bản hướng dẫn Công ty hoàn thiện điều chỉnh tiến độ dự án mới có cơ sở điều chỉnh quy hoạch.
- Làm việc với Sở Kế hoạch & Đầu tư để được hướng dẫn điều chỉnh tiến độ dự án.
- Làm việc với đơn vi tư vấn đánh giá tác động giao thông.

Công tác giải phóng mặt bằng:

- UBND quận Bắc Từ Liêm đã có văn bản đề nghị Chủ đầu tư liên hệ với Trung tâm Phát triển quĩ đất ký hợp đồng.
- Làm việc với UBND phường Cổ Nhuế 1 để ký hồ sơ giải thửa và hồ sơ kỹ thuật thửa đất.
- Tiếp tục hoàn chỉnh hồ sơ để làm việc với phòng Tài nguyên môi trường quận Bắc Từ Liêm để tiến hành kiện toàn Hội đồng Tổ công tác GPMB thu hồi đất theo quy định, hoàn chỉnh hồ sơ chuyển nhượng để làm việc với Văn phòng Công chứng, và Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Tiếp tục hoàn chỉnh hồ sơ liên quan để nộp Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố

2.1.5 Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng thuộc P.Trung Văn, Q. Nam Từ Liêm:

- Trình Ủy ban về việc đề chấp thuận mục tiêu đầu tư dự án nhà ở xã hội.
- Làm việc với Sở Tài nguyên môi trường về việc đưa dự án vào kế hoạch sử dụng đất 2021
- Công tác Giải phóng mặt bằng:
  - ✓ Làm việc với UBND phường Trung Văn; Ban địa chính phường Trung Văn về công tác xác nhận quy chủ, bản đồ giải thửa và quản lý mặt bằng.
  - ✓ Làm việc với UBND quận Nam Từ Liêm về kiện toàn Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư và Tổ công tác để thực hiện công tác Giải phóng mặt bằng.

2.1.6 Dự án Bãi đỗ xe trên ô đất ĐX thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:

- UBND thành phố Hà Nội có Văn bản số 2261/VP-ĐT ngày 16/03/2020 chấp thuận chấp thuận điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Văn bản số 1610/QHKT-HTKT ngày 07/04/2020 về việc hướng dẫn thực hiện việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết.
- Phối hợp với đơn vị tư vấn thiết kế lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết.

- Đã hoàn thành lấy ý kiến cộng đồng dân cư điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết ô đất ĐX - Khu đô thị mới Trung Văn.
- Đã có Biên bản và Văn bản xác định ranh giới dự án với Chủ đầu tư trường Olympia theo hướng dẫn của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.
- Làm việc với Ban Quản lý dự án quận Bắc Từ Liêm xác định ranh giới với Trường THCS Trung Văn theo hướng dẫn của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.
- Quận Nam Từ Liêm đã có văn bản về phương án điều chỉnh quy hoạch chi tiết.
- Hoàn thiện hồ sơ theo văn bản hướng dẫn của Sở Quy hoạch - Kiến trúc để nộp điều chỉnh quy hoạch chi tiết.
- Theo bám UBND Thành phố về kế hoạch sử dụng đất năm 2021.

2.1.7 Dự án Công trình trên khu đất cây xanh thể thao Khu đô thị mới Trung Văn:

- Tìm kiếm đơn vị tư vấn lập hồ sơ ý tưởng và hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết.
- Làm việc với Sở Quy hoạch - Kiến trúc đề xuất phương án điều chỉnh quy hoạch chi tiết.
- Lập phương án điều chỉnh quy hoạch chi tiết và tính toán hiệu quả đầu tư (03 phương án)
- Theo bám Sở Tài nguyên môi trường kế hoạch sử dụng đất năm 2021

2.2 Lĩnh vực kinh doanh xây lắp:

- Tiếp tục công tác lập hồ sơ quyết toán, kiểm toán, thanh toán với các Chủ đầu tư.

2.3. Lĩnh vực kinh doanh khai thác dịch vụ đô thị:

- Duy trì ổn định dịch vụ đô thị các khu nhà 130 Đốc Ngư, CT4, CT1, 230 Lạc Trung, ĐN 1-3 nhà CT3. Ký hợp đồng dịch vụ khu CT1A2-B2 Văn Canh cao 30 tầng số lượng trên 500 căn.

2.4. Các công tác khác:

- Công tác tổ chức :
  - ✓ Năm 2020 Công ty có thay đổi lớn về Hội đồng quản trị : Thay đổi Đại diện pháp luật và thành viên Hội đồng quản trị.
  - ✓ Bổ nhiệm 01 Phó Tổng giám đốc, tuyển dụng 01 phó ban, 03 cán bộ chuyên viên dự án, sắp xếp điều chuyển nhân sự cho phù hợp với SXKD.
  - ✓ Xây dựng lại qui chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc. Điều chỉnh lại chức năng nhiệm vụ các phòng ban.
- Công tác hành chính: Duy trì vệ sinh, cảnh quan đảm bảo môi trường làm việc Xanh – Sạch – Đẹp.

PHẦN II: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD 5 NĂM TỪ 2016 -2020

I. Tình hình chung :

- Thị trường bất động sản bắt đầu năm 2016 hồi phục , tuy nhiên thực tế thị trường lượng cung vấn nhiều hơn cầu, thị trường khởi sắc ở những phân khúc nhà giá rẻ, diện tích nhỏ, nhà ở xã hội. Cuối năm 2019 đến hết năm 2020 nền kinh tế ảnh hưởng nhiều do đại dịch Covid. Các dự án của Công ty đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và đã có dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, tiến độ triển khai chậm do Thành phố có nhiều thay đổi cơ chế chính sách về quản lý đầu tư, do một số dự án không hiệu quả với chỉ tiêu qui hoạch được duyệt.
- Thị trường kinh doanh dịch vụ đô thị từ năm 2016 đến nay phải cạnh tranh với nhiều đơn vị dịch vụ đô thị khác.

II. Kết qủa các chỉ tiêu SXKD :

1. Tổng hợp kết quả thực hiện 5 năm từ 2016 đến 2020 :

ĐVT : triệu đồng

TT	CÁC CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TỈ LỆ % TH/KH	GHI CHÚ
1	Tổng giá trị sản lượng	396.006	309.377	78,1%	
2	Tổng giá trị doanh thu	331.136	158.792	48%	
3	Nộp ngân sách	104.400	19.892	19,1%	
4	Lợi nhuận sau thuế	51.000	16.204	31,8%	

2. Chi tiết kế hoạch 5 năm từ 2016-2020

ĐVT : triệu đồng

TT	CÁC CHỈ TIÊU	2016	2017	2018	2019	2020
1	Tổng giá trị sản lượng	107.335	125.000	91.194	47.493	24.984
2	Tổng giá trị doanh thu	35.359	36.359	131.394	66.584	61.440
3	Nộp ngân sách	7.800	40.000	45.000	5.800	5.800
4	Lợi nhuận sau thuế	2.000	9.000	10.000	15.000	15.000

3. Chi tiết thực hiện 5 năm từ 2016-2020

ĐVT : triệu đồng

TT	CÁC CHỈ TIÊU	2016	2017	2018	2019	2020
1	Tổng giá trị sản lượng	113.806	66.555	85.802	23.130	20.084
2	Tổng giá trị doanh thu	41.831	33.673	25.861	20.470	57.748

3	Nộp ngân sách	7.538	3.500	1.614	1.836	5.404
4	Lợi nhuận sau thuế	5.440	-5.361	-2.342	-1.258	19.995

PHẦN III : KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021

1. Các chỉ tiêu kinh tế - kế hoạch SXKD:

ĐVT: triệu đồng

TT	CÁC CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2021
I	**Tổng giá trị sản xuất kinh doanh**	**100.500**
1	Giá trị đầu tư các dự án	85.500
2	Giá trị Nhận thầu xây lắp	
3	Giá trị cho thuê bất động sản, QLVH sau đầu tư	15.000
II	**Tổng doanh thu**	**22.000**
1	Doanh thu kinh doanh dự án	7.000
2	Doanh thu nhận thầu xây lắp	
3	Doanh thu cho thuê bất động sản, QLVH sau đầu tư	15.000
III	**Nộp ngân sách**	**4.000**
IV	**Lợi nhuận trước thuế (chưa bù lỗ các năm trước)**	
V	**Tỷ suất lợi nhuận trên vốn**	
VI	**Lao động tiền lương**	
1	Tổng số lao động	73
2	Lương bình quân đồng/người/tháng	11.000.000

2. Kế hoạch các nhiệm vụ trọng tâm năm 2021:

2.1 Khối dự án:

2.1.1 Dự án Khu đô thị mới Trung Văn:

- Làm việc với UBND thành phố Hà Nội, Sở Tài nguyên môi trường phê duyệt gia hạn Quyết định 9601/QĐ-UBND.
- Thành lập Hội đồng đền bù phục vụ cho việc Giải phóng mặt bằng còn lại của dự án.

2.1.2 Dự án Đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật xung quanh 02 dự án xây dựng nhà ở thí điểm cho công nhân thuê tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh:

- Hoàn thành bàn giao công trình theo tiến độ Thành phố gia hạn trong quí 1/2021.
- Thực hiện xong công tác phê duyệt quyết toán dự án đầu tư.

2.1.3 Dự án Xây dựng nhà ở để bán cho cán bộ giáo viên Trường nghiệp vụ Du lịch và các đối tượng khác:

- Công tác GPMB: hoàn thành công tác Giải phóng mặt bằng.
- Công tác chuẩn bị đầu tư:
  - ✓ Có văn bản thành phố chấp thuận điều chỉnh qui hoạch cục bộ.
  - ✓ Hoàn thành công việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư.
  - ✓ Hoàn thành công việc phê duyệt thiết kế cơ sở, phê duyệt dự án.
  - ✓ Thành phố phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 2021.

2.1.4 Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm:

Công tác chuẩn bị đầu tư:

- UBND Thành phố có Văn bản chấp thuận đề xuất của Sở Xây dựng và Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc giữ nguyên mục tiêu nhà ở xã hội và giao UBND quận Nam Từ Liêm thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo quy định.
- Đưa dự án vào danh mục phát triển nhà ở xã hội của UBND Thành phố giai đoạn 2021-2025.
- Hoàn thiện Hồ sơ trình UBND Thành phố và các Sở/ngành liên quan đến công tác chuẩn bị đầu tư dự án.

Công tác giải phóng mặt bằng:

- Kiện toàn Hội đồng bồi thường và tổ công tác thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.
- Dự kiến khối lượng giải phóng mặt bằng năm 2021 đạt khoảng 60% tổng diện tích dự án.

2.1.5 Tòa nhà MHD thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:

- Có chấp thuận của thành phố cho phép Công ty chuyển nhượng vốn góp hoặc chuyển nhượng dự án.

2.1.6 Dự án Công trình trên khu đất cây xanh thể thao thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:

- Trình phê duyệt phương án điều chỉnh cục bộ Qui hoạch chi tiết dự án.
- UBND Thành phố chấp thuận phương án điều chỉnh cục bộ Qui hoạch chi tiết.
- UBND thành phố chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.
- Hoàn thiện các thủ tục về đầu tư .

2.1.7 Dự án Bãi đỗ xe trên ô đất ĐX thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:

- UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ Qui hoạch chi tiết.
- UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

- Hoàn thiện các thủ tục về đầu tư.
- Thi công xong phần móng.

2.2 Khối xây lắp:

- Tiếp tục làm việc với các Chủ đầu tư về quyết toán công trình, thu hồi công nợ, chú trọng các công trình có nguồn vốn Ngân sách cấp.

2.3 Công tác dịch vụ đô thị:

- Tiếp tục thực hiện các hợp đồng dịch vụ với các Ban quản trị tòa nhà. Tiếp tục tìm kiếm và đấu thầu dịch vụ các tòa nhà khác để nâng cao chất lượng quản lý dịch vụ, cạnh tranh được với các đơn vị khác, đồng thời mang lại hiệu quả kinh tế cho doanh nghiệp.

2.4 Công tác khác:

- Tuyển dụng bổ sung lao động cho phù hợp với điều kiện năng lực sản xuất kinh doanh Công ty.
- Sửa chữa chỉnh trang văn phòng phù hợp với sản xuất kinh doanh.

3. Giải pháp thực hiện:

- Để thực hiện các nhiệm vụ đã đề ra năm 2021 Công ty cần có những giải pháp thực hiện sau:

3.1 Các giải pháp về vốn:

- Sử dụng vốn tự có và thực hiện liên doanh, liên kết, lựa chọn đối tác đủ năng lực và phù hợp với điều kiện yêu cầu cụ thể của từng hạng mục đầu tư và theo quy định của pháp luật.

3.3 Công tác tổ chức:

- Tiếp tục xây dựng phát triển lực lượng cán bộ chuyên viên làm công tác dự án thông qua bồi dưỡng đào tạo tại chỗ và tuyển dụng mới. Điều chuyển cán bộ nội bộ trong Công ty để đảm bảo yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh.

PHẦN IV : KẾ HOẠCH SXKD 5 NĂM 2021 -2025

1.Mục tiêu, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh 5 năm từ 2021-2020 :

- Mục tiêu chính trong những năm tới là Công ty tiếp tục tập trung phát triển Lĩnh vực đầu tư dự án. Tiếp tục nâng cao năng lực để duy trì , phát triển hệ thống kinh doanh dịch vụ đô thị tại các tòa nhà do Công ty làm chủ đầu tư và các dự án khác. Lĩnh vực kinh doanh xây lắp xem xét chỉ nhận thi công các công trình đảm bảo có vốn để được thanh toán, đạt hiệu quả.
- Đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh, duy trì ổn định công việc, mức thu nhập cho cán bộ công nhân viên tối thiểu 11.500.000 đồng/người/tháng.

2.Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD 5 năm từ 2021- 2025 :

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	2021	2022	2023	2024	2025	Tổng cộng
1	Tổng giá trị sản lượng	100.500	646.632	758.923	679.727	198.648	**2.403.430**
2	Tổng giá trị doanh thu	23.620	149.102	841.105	569.965	487.142	**2.070.934**
3	Nộp ngân sách	9.281	120.130	-21.008	51.076	5.328	**164.807**
4	Lợi nhuận sau thuế	-10.263	-352	83.510	2.057	3.857	**78.809**
5	Tổng số lao động	73	80	80	80	75	**388**
6	Thu nhập (tr/người/tháng)	11	11,5	11,5	11,7	12	

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Trần Trọng Bình

Nơi nhận:
- ĐQT, BKS
- Quý vị Cổ đông
- Lưu P6,V

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
- Hancic -

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT - RIÊNG

NĂM 2020

I - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TT	Nội dung	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ
I	**Tài sản ngắn hạn**	**92,703,637,183**	**84,346,125,906**
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	26,581,447,307	22,220,387,501
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	48,890,893,108	51,366,053,308
3	Hàng tồn kho	14,563,640,415	8,752,298,593
4	Tài sản ngắn hạn khác	2,667,656,353	2,007,386,504
II	**Tài sản dài hạn**	**92,809,095,048**	**91,402,088,110**
1	Tài sản cố định	1,538,354,994	1,527,427,864
	- Tài sản cố định hữu hình	1,487,579,415	1,422,950,870
	- Tài sản cố định vô hình	50,775,579	104,476,994
2	Bất động sản đầu tư	17,887,327,836	17,261,432,736
3	Tài sản dở dang dài hạn	58,679,129,415	58,727,454,052
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	6,928,843,755	6,928,493,627
5	Tài sản dài hạn khác	7,775,439,048	6,957,279,831
III	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**	**185,512,732,231**	**175,748,214,016**
IV	**Nợ phải trả**	**119,356,171,220**	**93,577,787,789**
1	Nợ ngắn hạn	94,367,811,524	91,824,016,623
2	Nợ dài hạn	24,988,359,696	1,753,771,166
V	**Vốn chủ sở hữu**	**66,156,561,011**	**82,170,426,227**
1	Vốn chủ sở hữu	66,732,431,779	85,757,055,081
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	52,320,000,000	52,320,000,000
	- Các quỹ(Quỹ đâu tư phát triển)	26,231,871,946	26,231,871,946
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(11,819,440,167)	7,205,183,135
	- Nguồn vốn đầu tư XDCB		
2	Nguồn kinh phí và quỹ khác	(575,870,768)	(3,586,628,854)
	- Nguồn kinh phí	(575,870,768)	(3,586,628,854)
	- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		
VI	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**	**185,512,732,231**	**175,748,214,016**

II - KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

STT	Chỉ tiêu	Kỳ báo cáo
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	5,239,852,573
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5,239,852,573
4	Giá vốn hàng bán	2,499,614,120
5	**LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**2,740,238,453**
6	Doanh thu hoạt động tài chính	1,485,101,696
7	Chi phí tài chính	350,128
8	Chi phí bán hàng	
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	10,374,060,688
10	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (=5+6-7-8-9)**	**(6,149,070,667)**
11	Thu nhập khác	36,500,597,571
12	Chi phí khác	6,146,638,216
13	Lợi nhuận khác (=11-12)	30,353,959,355
14	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (=10+13)**	**24,204,888,688**
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp	**4,249,487,560**
16	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (=14-15)**	**19,955,401,128**

III. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN TRÊN SỔ SÁCH TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2020

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ trước(2019)	Kỳ báo cáo(2020)	% tăng, giảm(2020 so với 2019)
Cơ cấu tài sản				
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	50,03	52,00	103,93
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản		49,97	47,99	96,04
Cơ cấu nguồn vốn				
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	64,34	53,25	82,76
- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn		35,97	48,80	135,69
Khả năng thanh toán				
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,28	0,24	0,85
- Khả năng thanh toán hiện hành		1,55	1,88	1,21
Tỷ suất lợi nhuận				
-Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản		0,68	11,35	1.669,11
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-17.22	380,84	-2.211,61
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu		-1,88	23,27	-1.237,76

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
- Hancic -

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT - HỢP NHẤT
NĂM 2020

I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TT	Nội dung	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ
I	**Tài sản ngắn hạn**	**118,862,907,122**	**102,957,412,778**
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	29,587,598,144	25,596,781,564
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	63,315,782,537	57,934,813,898
3	Hàng tồn kho	23,028,332,896	17,216,991,074
4	Tài sản ngắn hạn khác	2,931,193,545	2,208,826,242
II	**Tài sản dài hạn**	**90,238,994,239**	**88,395,124,806**
1	Tài sản cố định	5,509,638,860	5,308,963,734
	- Tài sản cố định hữu hình	5,458,863,281	5,204,486,740
	- Tài sản cố định vô hình	50,775,579	104,476,994
	- Tài sản cố định thuê tài chính		
2	Bất động sản đầu tư	17,887,327,836	17,261,432,736
3	Tài sản dở dang dài hạn	58,679,129,415	58,727,454,052
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	
5	Tài sản dài hạn khác	8,162,898,128	7,097,274,284
III	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**	**209,101,901,361**	**191,352,537,584**
IV	**Nợ phải trả**	**141,492,689,177**	**107,903,416,504**
1	Nợ ngắn hạn	116,450,329,481	106,095,645,338
2	Nợ dài hạn	25,042,359,696	1,807,771,166
V	**Vốn chủ sở hữu**	**67,609,212,184**	**83,449,121,080**
1	Vốn chủ sở hữu	68,185,082,952	87,035,749,934
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	52,320,000,000	52,320,000,000
	- Các quỹ(quỹ đàu tư phát triển)	26,941,826,503	27,022,567,639
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(12,012,909,509)	6,757,329,346
	- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	936,165,958	935,852,949
2	Nguồn kinh phí và quỹ khác	(575,870,768)	(3,586,628,854)
	- Nguồn kinh phí	(575,870,768)	(3,586,628,854)
	- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		
VI	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**	**209,101,901,361**	**191,352,537,584**

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

STT	Chỉ tiêu	Kỳ báo cáo
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	15,954,114,997
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	
3	Doanh thu thuần vê bán hàng và cung cấp dịch vụ	15,954,114,997
4	Giá vốn hàng bán	11,312,803,172
5	**LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**4,641,311,825**
6	Doanh thu hoạt động tài chính	1,594,470,449
7	Chi phí tài chính	-
8	Chi phí bán hàng	-
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12,373,998,946
10	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (=5+6-7-8-9)**	**(6,138,216,672)**
11	Thu nhập khác	36,500,597,571
12	Chi phí khác	6,154,450,237
13	**Lợi nhuận khác (=11-12)**	**30,346,147,334**
14	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (=10+13)**	**24,207,930,662**
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp	**4,251,050,941**
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**1,625,377**
17	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (=14-15-16)**	**19,955,254,344**
18	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông cña công ty mẹ	19,955,567,353
19	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(313,009)
20	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3,588

III. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN TRÊN SỔ SÁCH TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2020

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ trước(2019)	Kỳ báo cáo(2020)	% tăng, giảm(2020 so với 2019)
Cơ cấu tài sản				
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	43,16	46,19	107,02
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản		56,84	53,81	94,67
Cơ cấu nguồn vốn				
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	67,67	56,39	83,33
- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn		32,61	45,48	139,47
Khả năng thanh toán				
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,25	0,24	96
- Khả năng thanh toán hiện hành		1,48	1,77	119,59
Tỷ suất lợi nhuận				
-Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản	%	-0,60	10,43	-1.738,33
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		-6,07	125,09	-2.060,8
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu		-1,83	22,93	-1.253

Số 13

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021

Dự thảo BÁO CÁO THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2021)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

Các căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;

- Chức năng nhiệm vụ của Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội ("Công ty");

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") kết quả các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2020 như sau:

Tháng 6/2020 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty đã nhất trí miễn nhiệm 02 thành viên Hội đồng quản trị (có đơn xin nghỉ theo nguyện vọng cá nhân):

- Ông Nguyễn Viết Trường - Chủ tịch HĐQT
- Bà Nguyễn Thùy Dương - Thành viên HĐQT

và bầu bổ sung 02 thành viên Hội đồng quản trị để tiếp tục nhiệm kỳ 2016 - 2021 gồm:

- Ông Trần Trọng Bình - Chủ tịch HĐQT
- Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT
- Ông Phùng Minh Trang - Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Văn Danh - Thành viên HĐQT
- Bà Nguyễn Thị Mai - Thành viên HĐQT

Thực hiện quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị theo qui định của phát luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (Công ty Hancic), Hội đồng quản trị Công ty trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của các Thành viên Hội đồng quản trị năm 2020 như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY NĂM 2020:

1. Hoạt động quản trị Công ty:

Căn cứ nhiệm vụ và quyền hạn tại Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Hancic, Căn cứ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty đã xây dựng chương trình làm việc cụ thể; Phân công công tác cụ thể cho từng thành viên Hội đồng quản trị Công ty.

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty đã họp 17 phiên (bao gồm 07 phiên họp tập trung và 10 phiên lấy ý kiến bằng văn bản), các phiên họp có sự tham gia của Ban Kiểm soát, có phiên mở rộng tới Ban Điều hành và Trưởng các phòng ban Công ty liên quan. HĐQT Công ty đã thống nhất ban hành các Nghị quyết chỉ đạo mọi mặt hoạt động của Công ty và giao Tổng giám đốc tổ chức thực hiện , gồm một số nội dung chính sau:

- Triển khai thực hiện nghiêm túc nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020;

- Trên cơ sở phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua, HĐQT Công ty đã kiểm điểm, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch từng quí đồng thời thông qua kế hoạch SXKD quí tiếp theo; thường xuyên bám sát, kiểm tra và có những chỉ đạo chính xác, kịp thời.

- Để đáp ứng yêu cầu nhân lực phục vụ SXKD của Công ty Hội đồng quản trị đã thống nhất đề xuất của Ban Tổng giám đốc: bổ nhiệm 01 Phó Tổng giám đốc Công ty, Trưởng phòng Tổ chức - lao động, Trưởng phòng Hành chính - Tổng hợp; Thay đổi người đại diện vốn góp tại 02 Công ty con: Hancic - An dương và Hancic - USC; Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Hancic - An dương và Chi nhánh Hồ Chí Minh; bổ nhiệm mới Giám đốc Chi nhánh Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh .

2. Kết quả chỉ đạo thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020:

- Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020 với thực tế thị trường kinh doanh bất động sản trong những năm qua ổn định, tuy nhiên công tác xin chấp thuận đầu tư các dự án trọng điểm của công ty chậm so với tiến độ dự kiến do chủ trương của Lãnh đạo thành phố yêu cầu thay đổi mục tiêu đầu tư. Điều này làm ảnh hưởng lớn đến thời cơ kinh doanh của Công ty, đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.

- Công tác giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn trong việc thỏa thuận với các hộ dân, việc hoàn thiện hồ sơ điều tra kiểm đếm của Ban quản lý dự án quận chậm ảnh hưởng đến việc thỏa thuận với các hộ dân. Các hộ dân không chịu nhận tiền đền bù nên không có mặt bằng để thi công, Ban chỉ đạo GPMB quận huyện chưa có biện pháp để giải quyết dứt điểm.

Các chỉ tiêu cụ thể:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ
1	Tổng giá trị SXKD	Tr. đồng	24.984	20.084	80,39%
2	Doanh thu có thuế và thu nhập khác	Tr. đồng	61.440	57.748	94%
3	Nộp ngân sách nhà nước	Tr. đồng	5.800	5.404	93,2%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	15.000	19.955	133%

3. *Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng giám đốc:*

Trong năm qua, HĐQT đã thực hiện công tác giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và các bộ phận quản lý khác của Công ty, đảm bảo mọi hoạt động kinh doanh đều tuân thủ pháp luật, điều lệ, qui chế của Công ty; triển khai thực hiện đúng các mục tiêu, yêu cầu của Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2020 và của HĐQT; triển khai thực hiện đồng thời việc chuẩn hóa các qui chế, qui trình, tạo thuận lợi cho công tác điều hành của Tổng giám đốc và các bộ phận quản lý trong quá trình điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

Năm 2020, HĐQT Công ty đã thực hiện tốt vai trò quản lý và giám sát toàn diện các mặt hoạt động SXKD, đưa ra định hướng, các giải pháp phù hợp và kịp thời để Tổng giám đốc chỉ đạo thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT Công ty luôn đảm bảo hài hòa lợi ích của Công ty, của Nhà nước, của cổ đông và người lao động cũng như các đối tác của Công ty, đồng thời luôn đảm bảo tính công khai minh bạch, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông cũng như các cơ quan quản lý Nhà nước thực hiện được tốt chức năng giám sát, kiểm soát, thanh kiểm tra đúng quy định của pháp luật.

4. *Kết quả của từng thành viên Hội đồng quản trị:*

Trong năm 2020, các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ của các thành viên HĐQT, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT – Ông Trần Trọng Bình: đã hoàn thành nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và các Quy chế, Quy định của Công ty trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị quyết, quyết định, thông báo của HĐQT; chỉ đạo, quản lý và giám sát Ban điều hành thực hiện các nghị quyết của HĐQT; giao nhiệm vụ để các phòng/ban phát huy chức năng tham mưu, tư vấn cho HĐQT đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền. Việc công bố thông tin và Báo cáo tình hình quản trị của Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội định kỳ và thường niên được công bố đầy đủ, đúng thời hạn đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Thành viên HĐQT – Ông Phùng Minh Trang đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy quan hệ hợp tác kinh doanh giữa Hancic và TCT Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội; có những đóng góp tích cực trong quá trình thực hiện các quy chế, quy định của Công ty, cùng HĐQT quản lý và giám sát hoạt động điều hành kinh doanh.

- Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty – Ông Vũ Mạnh Quyền với vai trò là Tổng giám đốc Công ty đã chỉ đạo các phòng/ban chuyên môn và CBCNV Công ty thực hiện đúng, đầy đủ, kịp thời các văn bản, nghị quyết của HĐQT. Đã nỗ lực cùng với các thành viên HĐQT đẩy nhanh tiến độ chuẩn bị đầu tư các dự án, cắt giảm các thủ tục nội bộ, cùng với cán bộ các phòng/ban trực tiếp làm việc tại các Sở, ban, ngành để tháo gỡ khó khăn về hồ sơ, thủ tục; chủ động lựa chọn đối tác để liên danh, liên kết...

- Thành viên HĐQT – Bà Nguyễn Thị Mai với vai trò là Thành viên HĐQT phụ trách công tác Tài chính, đã luôn có nhiều nỗ lực phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, đóng góp tích cực trong việc tính toán phương án kinh tế của các dự án, quản lý, việc thực hiện chế độ báo cáo theo quy định; góp phần bảo toàn vốn của các cổ đông.

- Thành viên HĐQT – Ông Nguyễn Văn Danh với vai trò là thành viên HĐQT phụ trách công tác pháp chế, kiểm soát nội bộ, kiểm tra đảm bảo tính hợp pháp của các văn bản, quy định, hợp đồng, thỏa thuận...trước khi Hội đồng quản trị thông qua.

II. CHẾ ĐỘ LƯƠNG, THÙ LAO THỰC HIỆN NĂM 2020 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

1. Tiền lương:

TT	Họ và tên	Chức danh	Quĩ lương thực hiện (VNĐ)	Ghi chú
1	Trần Trọng Bình	Chủ tịch HĐQT	425.700.000	Chuyên trách
2	Vũ Mạnh Quyền	TV HĐQT, Tổng giám đốc	468.000.000	Kiêm nhiệm
3	Nguyễn Thùy Dương	nguyên TV HĐQT, Phó Tổng giám đốc	381.270.000	Kiêm nhiệm
4	Nguyễn Viết Trường	nguyên Chủ tịch HĐQT	234.000.000	Chuyên trách
	Tổng cộng		**1.328.970.000**	

2. Phụ cấp:

TT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao (VNĐ)	Ghi chú
1	Trần Trọng Bình	Chủ tịch HĐQT	27.000.000	
2	Vũ Mạnh Quyền	TV HĐQT, Tổng giám đốc	24.000.000	
3	Phùng Minh Trang	TV. HĐQT	14.000.000	
4	Nguyễn Thị Mai	TV. HĐQT	12.000.000	
5	Nguyễn Văn Danh	TV. HĐQT	12.000.000	
6	Nguyễn Viết Trường	nguyên Chủ tịch HĐQT	15.000.000	
7	Nguyễn Thùy Dương	nguyên TV HĐQT	12.000.000	
	Tổng cộng		**116.000.000**	

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021:

Tổng hợp phân tích, đánh giá những kết quả đạt được, chưa đạt được của Công ty trong năm qua về mặt khách quan, chủ quan để đưa ra định hướng chiến lược và các giải pháp phù hợp.

- Hội đồng quản trị cùng Ban lãnh đạo và người lao động Công ty quyết tâm thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 được Đại hội đồng cổ đông thông qua để thực hiện hoàn thành kế hoạch chiến lược của nhiệm kỳ 2016 – 2021.

- Hoàn thiện cơ chế kiểm tra, giám sát việc điều hành của Tổng giám đốc và các bộ phận quản lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh, tuân thủ các chế độ chính sách của Nhà nước, Điều lệ của Công ty cũng như các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT.

- Thực hiện tốt công tác quản trị các mặt hoạt động của Công ty sát với tình hình thực tế để đạt hiệu quả cao nhất.

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy chế, quy định đã ban hành, chỉ đạo soạn thảo ban hành các quy chế quản lý cần thiết cho công tác quản trị Công ty.

- Rà soát, phân loại đánh giá tài sản, nguồn lực của Công ty để sử dụng một cách hiệu quả nhất.

- Tăng cường công tác quản lý tài chính, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đi đôi với việc triệt để thực hành tiết kiệm, chống thất thoát, lãng phí.

- Đầu tư nâng cao năng lực phương tiện, thiết bị phục vụ thi công đảm bảo hiệu quả đầu tư. Thu hồi công nợ của các hợp đồng xây lắp cũ thu xếp vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Xây dựng và hoàn thiện mới các quy chế quản lý Công ty phù hợp với quy định của pháp luật và xu hướng hội nhập.

Trong nhiệm kỳ III (2016 - 2021), mặc dù có sự thay đổi về tổ chức, cơ cấu cổ đông nhưng Hội đồng quản trị triển khai thực hiện tốt định hướng, kế hoạch sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội thường niên, tìm kiếm, tập trung triển khai thực hiện các dự án: Dự án Khu đô thị mới Trung Văn, Dự án Đầu tư Xây dựng Nhà ở cho công nhân thuê tại Kim Chung, Đông Anh, Dự án Trường Nghiệp vụ Du lịch... Duy trì, ổn định công tác cung cấp Dịch vụ đô thị tại khu nhà 130 Đốc Ngữ, CT4, CT1, 230 Lạc Trung, ĐN 1-3 nhà CT3. Ký hợp đồng dịch vụ khu CT1A2-B2 Văn Canh cao 30 tầng số lượng trên 500 căn.

Đồng thời, khó khăn do thị trường bất động sản lượng cầu ít, ảnh hưởng của dịch bệnh Covid - 19, các cơ chế chính sách của Thành phố có nhiều thay đổi, nguồn vốn chủ sở hữu hạn hẹp không đáp ứng đủ cho các dự án Công ty đang triển khai; nhưng Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty đã nỗ lực để giảm thiểu các ảnh hưởng xấu đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện điều hành sản xuất kinh doanh đúng các quy định của pháp luật, kinh doanh lành mạnh, duy trì đảm bảo nguồn vốn của cổ đông, đảm bảo thu nhập, ổn định đời sống và môi trường làm việc cho người lao động.

Trên đây là tổng hợp báo cáo kết quả hoạt động công tác năm 2020 (tóm tắt nhiệm kỳ 2016 - 2021) của Hội đồng quản trị Công ty. Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty tôi trân thành cảm ơn sự ủng hộ của Quý vị cổ đông trong năm qua và mong luôn nhận được sự quan tâm, tin tưởng của Quý vị để Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội luôn ổn định và phát triển.

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Trần Trọng Bình

Nơi nhận:
- Quý vị Cổ đông
- Lưu P6,V

Số 14

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ – XÂY DỰNG HÀ NỘI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ đông năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

Các căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội ("Công ty");
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2020.

Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2020 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

1. Trong năm 2020, Ban Kiểm soát đã thực hiện công tác giám sát hoạt động của Công ty theo chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động.

2. Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty (HĐQT).

3. Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc (BTGĐ) Công ty năm 2020, cụ thể:

- Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, BTGĐ trong năm 2020 theo các quy định của pháp luật và của Công ty.
- Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, BTGĐ Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trong năm.
- Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2020 đối với HĐQT và BTGĐ.
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định và công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
- Ban Kiểm soát thực hiện các công tác khác theo chức năng nhiệm vụ.

Ban Kiểm soát không nhận được một khiếu nại nào của cổ đông về hoạt động của Công ty, về điều hành của HĐQT và BGĐ.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Năm 2020, HĐQT Công ty đã tổ chức 7 cuộc họp định kỳ, phù hợp với quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. HĐQT đã ban hành 17 Nghị quyết. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật (và công ty), đáp ứng yêu cầu công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.

2. HĐQT đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp với các quy định của pháp luật và Công ty. Trong năm 2020, HĐQT đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:

- Thông qua kết quả SXKD năm 2020; kế hoạch hoạt động SXKD năm 2021 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Về vốn đầu tư; tình hình tài chính, kế toán:

1.1 Tổng số vốn đầu tư của các cổ đông năm 2020 là: 52.320.000.000 đồng. Số vốn này vẫn được bảo toàn.

1.2 Cơ cấu sở hữu vốn điều lệ đến ngày 31/03/2021

- Tổng số cổ phần: 5.232.000 cổ phần.
- Tổng số cổ đông: 100 cổ đông.

2. Tình hình tài chính, kế toán Công ty:

- HĐQT lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam làm dịch vụ kiểm toán. Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu về chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, thực hiện hạch toán, kế toán và lập các báo cáo tài chính đầy đủ, đảm bảo tính chính xác, trung thực, hợp pháp.

- Báo cáo tài chính 2020 được lập theo chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2020. Báo cáo tài chính được lập đầy đủ, kịp thời các thông tin về tài chính được công bố và thuyết minh một cách rõ ràng đáp ứng được yêu cầu của các cơ quan hữu quan và cổ đông.

- Công ty đã thực hiện tốt công tác quản lý tài chính, điều tiết vốn kịp thời theo yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh.

3. Về thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh:

3.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020:

ĐVT: Triệu đồng

TT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	KẾ HOẠCH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020	TỈ LỆ % TH/KH	GHI CHÚ
1	Tổng giá trị SXKD	**24.984**	**20.084**	**80,39%**	
2	Doanh thu (có VAT) và thu nhập khác	**61.440**	**57.748**	**94%**	
3	Nộp ngân sách	**5.800**	**5.404**	**93,2%**	
4	Lợi nhuận sau thuế	**15.000**	**19.955**	**133,04%**	

3.2 Trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của HĐQT, BTGĐ và các Phòng, ban chức năng Công ty đã được kiểm toán, Ban Kiểm soát nhận thấy trong năm 2020 hầu hết các hoạt động kinh doanh của Công ty đều không đạt kế hoạch, các dự án chậm triển khai. Tuy nhiên cả các hoạt động của Công ty đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.

3.3 Một số hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu trong năm 2020 như sau:

a) Lĩnh vự đầu tư dự án:

- Dự án Khu đô thị mới Trung Văn.
- Dự án Đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật xung quanh 2 dự án nhà xây dựng nhà ở thí điểm cho công nhân thuê tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh.
- Dự án tòa nhà MHD thuộc Khu đô thị mới Trung Văn.
- Dự án Xây dựng nhà ở để bán cho cán bộ giáo viên trường nghiệp vụ Du lịch và các đối tượng khai thác tại phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm.
- Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng thuộc phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm.
- Dự án Bãi đỗ xe trên ô đất ĐX thuộc Khu đô thị mới Trung Văn.
- Dự án công trình trên khu đất cây xanh thể theo thuộc Khu đô thị mới Trung Văn

b) Lĩnh vực kinh doanh xây lắp: Tiếp tục công tác lập hồ sơ quyết toán, kiểm toán, thanh toán các công trình xây lắp với Chủ đầu tư

c) Lĩnh vực Kinh doanh khai thác dịch vụ đô thị: Duy trì ổn định dịch vụ đô thị các khu nhà 130 Đốc Ngữ, CT4, CT1, 230 Lạc Trung, ĐN 1-3 nhà CT3. Ký hợp đồng dịch vụ khu CT1A2-B2 Văn Canh cao 30 tầng số lượng trên 500 căn.

4. Về các công tác khác

- Năm 2020 Công ty có thay đổi lớn về Hội đồng quản trị: thay dổi Đại diện pháp luật và thành viên Hội đồng quản trị.
- Bổ nhiệm 1 PTGĐ, tuyển dụng 01 phó ban, 03 cán bộ chuyên viên dự án, sắp xếp điều chuyển nhận sự cho phù hợp với SXKD.
- Xây dựng lại quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc. Điều chỉnh lại chức năng nhiệm vụ các phòng ban.

IV. THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2020

1. Công ty đã trích lập các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

2. Trích thù lao của HĐQT, BKS năm 2020

Công ty đã thực hiện trích thù lao của HĐQT, BKS năm 2020 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua.

- Thù lao cho Chủ tịch HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng
- Thù lao cho Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao cho TB Kiểm soát: 2.000.000 đồng/tháng
- Thù lao cho Thành viên BKS: 1.000.000 đồng/người/tháng

V. HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM NHIỆM KỲ III (2016 – 2021)

1. Về nhân sự

Tại Đại hội cổ đông năm 2016, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2016 - 2021 gồm 3 thành viên:

- Ông Nguyễn Thành Trung : Trưởng ban
- Bà Trần Thị Thu Liên : Thành viên
- Ông Tạ Xuân Sơn : Thành viên

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, ông Nguyễn Thành Trung đã gửi đơn xin rút khỏi chức danh Trưởng Ban kiểm soát Công ty và Đại hội cổ đông năm 2020 đã bầu bổ sung Trưởng Ban kiểm soát: ông Bùi Như Thanh.

Đến thời điểm hiện tại, danh sách thành viên Ban Kiểm soát gồm:

- Ông Bùi Như Thanh : Trưởng ban
- Bà Trần Thị Thu Liên : Thành viên
- Ông Tạ Xuân Sơn : Thành viên

2. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Nhiệm kỳ 2016 - 2021 Ban Kiểm soát đã xây dựng và ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS, đồng thời xây dựng bản phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên trong BKS. Xây dựng chương trình hoạt động và thực hiện kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ; Giám sát hoạt động của HĐQT và BTGĐ; Thẩm định báo cáo tài chính; Giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư và các công tác khác của Công ty.

- Các nghị quyết được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên trong nhiệm kỳ đã được thực hiện, triển khai đầy đủ và phù hợp với các quy định hiện hành của pháp luật và điều lệ công ty.
- Ban Kiểm soát đã được cung cấp đầy đủ các hồ sơ, tài liệu, số liệu, nội dung yêu cầu và tham dự, góp ý tại các cuộc họp HĐQT, BTGĐ.
- HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường đầy đủ, kịp thời, một số công việc phát sinh khác trong quá trình hoạt động do không tổ chức họp được thì đã thực hiện lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản đúng theo quy định của Điều lệ công ty và các quy định pháp luật liên quan. HĐQT đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định phù hợp ví định hướng, chiến lược, giải pháp kinh doanh của công ty. HĐQT đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao theo đúng Điều lệ Công ty nói chung và Nghị quyết ĐHĐCĐ nói riêng. Nhìn chung, công tác quản trị của HĐQT trong nhiệm kỳ 2016 - 2021 đã tuân thủ các quy định của Pháp luật, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Điều lệ Công ty.

- Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan, mở sổ kế toán chi tiết, tổng hợp đúng quy định. Báo cáo tài chính của Công ty từ năm 2017 - 2020 đều được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

V. KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận:

Các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm qua tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định liên quan và chấp hành đúng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết của HĐQT. Ban Kiểm soát nhất trí với nội dung, số liệu báo cáo của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 về kế hoạch hoạt động, kết quả SXKD năm 2020 và kế hoạch SXKD năm 2021.

2. Kiến nghị:

Để Công ty hoàn thành các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua, nhằm hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Kiểm soát đưa ra một số kiến nghị, giải pháp như sau:

- Tập trung công tác quản trị và điều hành, đảm bảo tạo điều kiện tối đa và phát huy năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ hiện có. Phân cấp, giao quyền và trách nhiệm đến từng thành viên HĐQT, Ban TGĐ. Ban hành các quy chế liên quan đến lương, thưởng hiệu suất và kết quả công việc theo từng tháng/quý/năm.

- Sẵn sàng tinh giản cũng như tuyển dụng thường xuyên nhân sự đáp ứng được yêu cầu công việc kể cả nhân sự cấp cao.

- Tìm kiếm đối tác để triển khai các dự án thương mại hiện có; mở rộng, tham gia đấu thầu thực hiện quản lý vận hành dịch vụ đô thị.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2020 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 xem xét và thông qua.

Thưa toàn thể đại hội, trong 5 năm của nhiệm kỳ III (2016 - 2021), Ban Kiểm soát nhận được rất nhiều sự quan tâm, giúp đỡ và tạo điều kiện của Quý vị cổ đông, các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể CBCNV Công ty đã giúp đỡ cho Ban Kiểm soát hoàn thành chức năng, nhiệm vụ được giao theo đúng Pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.

Kính chúc Quý đại biểu cùng toàn thể cổ đông sức khỏe, hạnh phúc.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Bùi Như Thanh

Nơi nhận:
- Các Cổ đông Hancic;
- HĐQT, Ban TGĐ Hancic;
- Các thành viên BKS;
- Lưu BKS, V.

Số 15

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Số: 139 /BC - HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO

V/v Chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2020

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức hoạt động Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

Năm 2020 Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát như sau:

STT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ)	Thành tiền (đ/tháng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	2.500.000	2.500.000
2	Thành viên HĐQT	4	2.000.000	8.000.000
3	Trưởng ban kiểm soát	1	2.000.000	2.000.000
4	Thành viên BKS	2	1.000.000	2.000.000
	Cộng			14.500.000

Cộng 12 tháng : ***164.000.000 đồng***

(Bằng chữ: *Một trăm sáu tư triệu đồng chẵn*)

Ghi chú: Từ tháng 8/2020 đến tháng 12/2020 ông Phùng Minh Trang - Thành viên Hội đồng quản trị không nhận phụ cấp.

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH - TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Trần Trọng Bình

Nơi nhận:
- *Như trên*
- *Lưu P6, V*

Số 16

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Số: 138 /TTr - CT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2021

TỜ TRÌNH

(Về việc thông qua Phương án thù lao của HĐQT, BKS của Công ty)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức hoạt động Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn Phương án thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 (theo kỳ Đại hội thường niên). Chi tiết như sau:

STT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (VNĐ/người/tháng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	2.500.000
2	Thành viên HĐQT	4	2.000.000
3	Trưởng ban kiểm soát	1	2.000.000
4	Thành viên ban kiểm soát	2	1.000.000

Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH - TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Trần Trọng Bình

Nơi nhận:
- *Như trên*
- *BTC Đại hội*
- *Lưu V, P6, Hồ sơ ĐH*

Số 17

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Số: 137 /TTr - CT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2021

TỜ TRÌNH

(Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2021)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức hoạt động Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2021. Cụ thể như sau:

1. Tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán:

✓ Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, được UBCKNN và Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho các công ty đại chúng và tổ chức niêm yết.

✓ Là đơn vị kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên trung thực, đề cao đạo đức nghề nghiệp, có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm nhằm đảm bảo chất lượng kiểm toán báo cáo tài chính.

✓ Chi phí kiểm toán hợp lý, đảm bảo tiến độ và thời gian Công ty đưa ra.

2. Đề xuất:

✓ Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K.

✓ Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua:

✓ Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn và ký hợp đồng với 1 trong 2 Công ty trên để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

✓ Trong trường hợp đặc biệt: Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K và Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam không đáp ứng được các tiêu chí đề ra, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được quyền lựa chọn và ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán khác đủ tiêu chuẩn theo quy định của Bộ Tài chính để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH - TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Trần Trọng Bình

Nơi nhận:
- *Như trên*
- *BTC Đại hội*
- *Lưu V, P6, Hồ sơ ĐH*

Số 18

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Số: 136 /TTr - CT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2021

TỜ TRÌNH

(Về việc trích lập lợi nhuận)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức hoạt động Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn việc Trích lập các quỹ từ lợi nhuận của năm 2020. Cụ thể như sau:

1. Quỹ Đầu tư phát triển *(5% lợi nhuận sau thuế)*: 360.259.157 đồng

2. Quỹ Khen thưởng phúc lợi: 0 đồng

(*Số dư của Quỹ Khen thưởng phúc lợi đã vượt quá 02 tháng lương thực tế của năm tính từ lần trích đầu tiên* nên không trích)

3. Lợi nhuận chưa phân phối còn lại đề nghị chưa chia để có dòng tiền phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021

Trình Đại hội cổ đông thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH - TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Trần Trọng Bình

Nơi nhận:
- *Như trên*
- *BTC Đại hội*
- *Lưu V, P6, Hồ sơ ĐH*

Số 19.1

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Số: 94 /2021/BC-CT

V/v: Báo cáo và đề xuất một số nội dung thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ, giáo viên trường Cao đẳng Du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác tại phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Ban Tổng giám đốc xin được báo cáo Hội đồng quản trị Công ty xem xét và kiến nghị Đại Hội đồng cổ đông Công ty một số nội dung trong việc thực hiện Dự án xây dựng nhà ở bán cho cán bộ, giáo viên Trường Cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác tại phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội (viết tắt là "Dự án"), cụ thể như sau:

1. Chủ trương đầu tư và quy mô đầu tư đã được chấp thuận:

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được UBND Thành phố chấp thuận đầu tư Dự án tại Văn bản số 8511/UBND-XDGT ngày 03/11/2014, với các nội dung:

Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu nhà ở thương mại nhằm giải quyết nhu cầu về nhà ở cho cán bộ, giáo viên của Trường Cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác.

Địa điểm: phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Quy mô đầu tư: Tổng diện tích đất khoảng: 7.935m^2; đầu tư xây dựng 01 công trình chung cư cao 09 tầng và 12 căn nhà ở thấp tầng với tầng cao trung bình khoảng 3,5 tầng; Quy mô dân số khoảng 300 người;

Tổng số nhà ở, tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: Tổng số có 75 căn nhà với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 14.596,5m^2, trong đó:

+ 01 công trình chung cư cao 9 tầng: Khoảng 63 căn hộ, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 11.171,15m^2;

+ 12 căn nhà ở cao 3,5 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 3.425,35m^2.

Tổng mức đầu tư (dự kiến) khoảng: 293.714 triệu đồng.

2. Chủ trương điều chỉnh Quy hoạch và Tổng mức đầu tư dự kiến:

2.1. Chủ trương điều chỉnh quy quy hoạch:

Dự án đang được triển khai với các chỉ tiêu Quy hoạch kiến trúc được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận từ năm 2004 *(Văn bản số 40/QHKT-P1 ngày 09/01/2004 chấp thuận 01 công trình cao 09 tầng và 12 căn thấp tầng, mật độ xây dựng 39,9%)* đến nay không còn phù hợp với mục tiêu, định hướng phát triển của

Quy hoạch Phân khu H2-1 được duyệt tại Quyết định số 6632/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội *(đất ở đô thị: Mật độ xây dựng khoảng 26% - 66%; Tầng cao công trình xây dựng tối đa 25 tầng; đất hỗn hợp: Mật độ xây dựng khoảng 30% - 70%; Tầng cao công trình xây dựng tối đa 30 tầng)* và không đạt hiệu quả về mặt kinh tế, đặc biệt là hiệu quả sử dụng quỹ đất, do đó không đảm bảo hiệu quả đầu tư cho Dự án.

Mặt khác, hiện tại xung quanh khu vực Dự án có rất nhiều công trình cao trên 25 tầng đã và đang đưa vào sử dụng. Để đảm bảo xây dựng công trình đồng bộ và hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan chung hai bên tuyến đường Phạm Văn Đồng (cửa ngõ phía Bắc của Thủ đô) cũng như khu vực lân cận thì việc điều chỉnh quy hoạch ô đất thực hiện Dự án là rất cấp thiết.

Chính vì vậy, ngày 5/11/2020 Ban Tổng giám đốc đã có báo cáo Hội đồng quản trị Công ty số 352/2020/BC-CT xin chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch ô đất để đảm bảo hiệu quả đầu tư.

Ngày 19/11/2020, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 17/2020/NQ-HĐQT; Trong đó: thống nhất về chủ trương để Ban Tổng giám đốc tiến hành các thủ tục trình UBND thành phố Hà Nội chấp thuận phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch ô đất để đảm bảo hiệu quả đầu tư cho dự án.

Hiện nay, Ban Tổng giám đốc đang phối hợp với Đơn vị tư vấn làm việc với các phòng chuyên môn của Sở Quy hoạch - Kiến trúc để chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ trình UBND Thành phố xem xét chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch ô đất để thực hiện Dự án.

Phương án điều chỉnh quy hoạch (dự kiến):

Dự kiến phương án điều chỉnh quy hoạch ô đất dự án từ chức năng đất ở đô thị sang đất hỗn hợp để đầu tư xây dựng "Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại" cụ thể:

+ Khối A: Khu dịch vụ văn phòng. Cao 25 - 30 tầng 01 tum, tổng diện tích sàn khoảng 27.450m^2 - 34.677m^2; tầng hầm: 03 hầm

+ Khối B: Khu căn hộ kết hợp dịch vụ thương mại. Cao 21- 27 tầng 01 tum, tổng diện tích sàn khoảng 18.340m^2 - 23.570m^2; tầng hầm: 03 hầm

2.2. Tổng mức đầu tư điều chỉnh (dự kiến):

Tổng mức đầu tư theo phương án điều chỉnh: 1.116 tỷ đồng.

Trong đó:

+ Khối văn phòng, dịch vụ (Khối A) : 526 tỷ đồng.

+ Khối nhà ở thương mại (Khối B) : 590 tỷ đồng.

2.3. Những khó khăn trong công tác điều chỉnh:

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất ở sang đất hỗn hợp => Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu cần phải thông qua thường trực Thành ủy. Đồng thời việc thay đổi các cấp Lãnh đạo của UBND Thành phố nên sẽ gặp khó khăn

trong quá trình điều chỉnh. Do đó thời gian thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch sẽ kéo dài.

- Giá trị Tổng mức đầu tư theo tính toán sơ bộ khoảng 1.116 tỷ. Theo quy định vốn chủ sở hữu 20% tương đương với 223,3 tỷ. Theo đánh giá hiện tại, nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty chưa đáp ứng đủ để UBND Thành phố chấp thuận. Vì vậy, để cân đối nguồn vốn chủ sở hữu thực hiện dự án cần có phương án tăng nguồn vốn chủ sở hữu trong đó có phương án tìm kiếm đơn vị hợp tác đầu tư có năng lực và kinh nghiệm phù hợp triển khai dự án.

3. Đề xuất, kiến nghị:

Để đảm bảo năng lực tài chính và tiến độ thực hiện Dự án, Ban Tổng giám đốc báo cáo Hội đồng quản trị Công ty kiến nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và Quyết nghị một số nội dung như sau:

- Đại hội đồng cổ đông Công ty ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt quy mô đầu tư điều chỉnh, Tổng mức đầu tư điều chỉnh của Dự án.

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tìm kiếm, lựa chọn đơn vị đối tác và ký hợp đồng liên danh, liên kết hợp tác đầu tư để thực hiện Dự án phù hợp với quy định hiện hành.

Trình Đại hội cổ đông Công ty xem xét và Quyết nghị.

Trân trọng cảm ơn./.

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Vũ Mạnh Quyền

Nơi nhận:
- Các Cổ đông Hancic;
- HĐQT, Ban TGĐ Hancic;
- Lưu P6, V.

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 8511 /UBND-XDGT	*Hà Nội, ngày 03 tháng 11 năm 2014*

V/v: Chấp thuận đầu tư Dự án xây dựng nhà ở bán cho cán bộ, giáo viên Trường Cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác tại phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006, Luật số 34/2009/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Nhà ở và Luật Đất đai, Luật số 38/2009/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của các Bộ chuyên ngành về hướng dẫn thi hành các Luật trên;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2005, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố Hà Nội: số 09/2012/QĐ-UBND ngày 21/5/2012 quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng đối với các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Xét Tờ trình số 6594/TTr-SXD ngày 04/9/2014 của Sở Xây dựng về việc đề nghị chấp thuận đầu tư Dự án xây dựng nhà ở bán cho cán bộ giáo viên Trường Cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác tại phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm và văn bản số 4446/QHKT-P1 ngày 22/10/2014 Sở Quy hoạch - Kiến trúc,

Uỷ ban nhân dân Thành phố chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thực hiện đầu tư Dự án xây dựng nhà ở bán cho cán bộ giáo viên Trường Cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác tại phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án: Dự án xây dựng nhà ở bán cho cán bộ, giáo viên Trường Cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

3. Hình thức đầu tư: Xây dựng mới công trình đảm bảo phù hợp theo quy hoạch.

4. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu nhà ở thương mại nhằm giải quyết nhu cầu về nhà ở cho cán bộ, giáo viên của Trường Cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác; Góp phần xây dựng, cải tạo đồng bộ hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc

Từ Liêm theo quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo phù hợp với cảnh quan và khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu vực lân cận.

5. Địa điểm xây dựng: Tại phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

6. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng theo quy hoạch 01 công trình chung cư với tầng cao công trình trung bình khoảng 9 tầng và 12 căn nhà ở thấp tầng với tầng cao công trình trung bình khoảng 3,5 tầng.

Loại công trình: công trình dân dụng.

7. Diện tích sử dụng đất: Tổng diện tích ô đất khoảng 7.935m2 đất, trong đó diện tích đất xây dựng công trình khoảng 6.121,97m2, diện tích đất tạm giao để xây dựng đường sử dụng chung khoảng 1.831,42m2.

8. Ranh giới sử dụng đất: Ranh giới xác định theo Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng của Dự án được Sở Quy hoạch Kiến trúc chấp thuận tại Văn bản số 40/QHKT-P1 ngày 09/01/2004.

9. Quy mô dân số: Theo báo cáo của Công ty Cổ phần Đầu tư - xây dựng Hà Nội thực hiện hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 1245/BXD-KHCN ngày 24/6/2013, Dự án trên đáp ứng được nhu cầu khoảng 300 người.

10. Mật độ xây dựng: Công trình chung cư khoảng 39,9%, nhà ở thấp tầng khoảng 40%.

11. Hệ số sử dụng đất: Công trình chung cư khoảng 3,04 lần, nhà ở thấp tầng khoảng 1,4 lần.

12. Tổng số nhà ở, tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: Tổng số có 75 căn nhà với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 14.596,50m2, trong đó:

- 01 công trình chung cư cao 9 tầng: khoảng 63 căn hộ, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 11.171,15m2.

- 12 căn nhà ở cao 3,5 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 3.425,35m2.

13. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định và báo cáo Thành phố quyết định, sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất; Chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng phương án giá bán nhà ở *(cho 63 căn hộ chung cư và 12 căn nhà ở thấp tầng)*, giá cho thuê đối với các phần diện tích kinh doanh thương mại, dịch vụ, nhà để xe phục vụ tòa nhà tại tầng 1,2; đồng thời thực hiện thủ tục mua bán nhà ở, cho thuê theo đúng quy định của pháp luật.

- Chủ đầu tư chỉ được quyền thực hiện và khai thác sản phẩm của Dự án sau khi hoàn tất đầy đủ thủ tục và nghĩa vụ theo đúng quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định hiện hành khác có liên quan đến Dự án.

14. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong khu vực: Bố trí tại tầng 1 tòa nhà chung cư của Dự án.

15. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: (gồm hệ thống các công trình: giao thông, cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước mưa và nước bẩn, vườn hoa,

cây xanh...): Chủ đầu tư có trách nhiệm triển khai xây dựng Dự án đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực được triển khai theo nội dung được các cơ quan chuyên ngành thỏa thuận, theo Quy hoạch và quy định hiện hành. Việc bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật chỉ được thực hiện khi công trình đảm bảo yêu cầu chất lượng và phải được nghiệm thu theo quy định; Thủ tục chuyển giao công trình được thực hiện theo đúng các quy định hiện hành. Chủ đầu tư có trách nhiệm: bàn giao đầy đủ hồ sơ quản lý chất lượng công trình cho bên nhận chuyển giao, thực hiện bảo hành công trình theo quy định. Bên nhận chuyển giao có trách nhiệm: thực hiện bảo trì công trình theo các quy định của pháp luật về xây dựng; quản lý khai thác công trình theo đúng cộng năng.

16. Các công trình hạ tầng xã hội: Được cân đối bố trí theo Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Tây Hồ Tây đã được UBND Thành phố phê duyệt.

17. Tổng mức đầu tư của dự án (dự kiến): Khoảng 293.714 triệu đồng.

18. Nguồn vốn đầu tư:

- Sử dụng nguồn vốn tự có của doanh nghiệp, vốn vay và vốn huy động hợp pháp theo quy định của pháp luật.

- Về nguồn vốn đầu tư được thực hiện trên nguyên tắc do Chủ đầu tư tự kê khai, tự chịu trách nhiệm trước Pháp luật về tính trung thực của cơ cấu nguồn vốn đầu tư; Đồng thời phải tuyệt đối tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành *(Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 21/5/2012 của UBND Thành phố)*; Trường hợp có vi phạm sẽ áp dụng các chế tài xử lý theo quy định hiện hành của Nhà nước.

19. Thời gian, tiến độ thực hiện:

- Giai đoạn thực hiện đầu tư : Từ Quý II/2015 – Quý II/2018 (xây dựng hoàn chỉnh nhà ở đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án và kết nối với hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào Dự án).

- Giai đoạn kết thúc đầu tư : Quý III/2018.

20. Những vấn đề liên quan khác:

a) Hình thức quản lý thực hiện dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án. Chủ đầu tư có trách nhiệm kiện toàn bộ máy tổ chức, đảm bảo có đủ điều kiện năng lực quản lý đối với Dự án theo quy định.

b) Phương án tổ chức quản lý, khai thác, vận hành sau đầu tư; trách nhiệm bảo hành, bảo trì công trình và nghĩa vụ đóng góp kinh phí của các tổ chức, cá nhân có liên quan để thực hiện việc quản lý, khai thác, vận hành dự án: Chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm quản lý, sử dụng sau đầu tư theo các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý nhà ở, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản.

c) Các cơ chế được áp dụng đối với Dự án *(cơ chế ưu đãi, chính sách về sử dụng đất, tài chính và các cơ chế khác):* Thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

21. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Phối hợp chặt chẽ với Trường Cao đẳng du lịch Hà Nội trong quá trình lập, triển khai Dự án trên theo quy định của Nhà nước và Thành phố; Thực hiện bán nhà ở theo đúng mục tiêu Dự án đảm bảo tránh đơn thư khiếu kiện của khách hàng.

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định pháp luật về xây dựng và nhà ở; Hoàn chỉnh hồ sơ dự án phù hợp với nội dung được chấp thuận (lưu ý hoàn thiện hồ sơ theo đề nghị của các Sở, Ngành đối với Dự án). Chủ động liên hệ với các Sở, ngành và đơn vị có liên quan để được hướng dẫn các thủ tục liên quan trong quá trình triển khai thực hiện Dự án theo quy định.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính và việc dành quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội) đối với dự án phát triển nhà ở thương mại theo quy định.

- Lập hồ sơ xin thẩm tra thiết kế sau thiết kế cơ sở, các nội dung về quản lý chất lượng công trình theo quy định tại Quyết định số 56/2013/QĐ-UBND ngày 11/12/2013 và số 49/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND Thành phố và pháp luật hiện hành.

- Trong quá trình triển khai Dự án tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, quy hoạch, đầu tư, nhà ở, bảo vệ môi trường, kinh doanh bất động sản, các quy định có liên quan đến Dự án và các văn bản chỉ đạo của UBND Thành phố. Chỉ được thực hiện Dự án sau khi hoàn tất đầy đủ thủ tục và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật; không được chuyển đơn vị khác thực hiện Dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận.

- Xây dựng kế hoạch huy động vốn phù hợp với tiến độ Dự án theo quy định hiện hành của Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản. Chịu trách nhiệm về việc đảm bảo huy động vốn thực hiện Dự án theo các quy định của pháp luật và nghiêm cấm việc huy động vốn để triển khai Dự án không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức; đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Báo cáo tài chính, số liệu về nguồn vốn chủ sở hữu và thực hiện việc huy động vốn đúng với quy định của pháp luật để đảm bảo đủ vốn cam kết thực hiện cho Dự án phù hợp với quy định hiện hành.

- Lập phương án quản lý sử dụng và khai thác vận hành công trình tuân thủ quy định của Bộ Xây dựng và của Thành phố, cần xác định rõ diện tích sinh hoạt cộng đồng, sở hữu chung, sở hữu riêng để làm cơ sở tính kinh phí bảo trì, quản lý khai thác vận hành sau đầu tư và đưa vào hợp đồng bán, cho thuê, cho thuê mua nhà để tránh xảy ra tranh chấp, khiếu kiện. Xây dựng quy trình bảo trì công trình và thực hiện việc bảo hành, bảo trì theo đúng quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ và các quy định hiện hành về quản lý chất lượng công trình.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng khớp nối đồng bộ Dự án với hạ tầng kỹ thuật khu vực và các dự án lân cận, phù hợp với quy hoạch. Sau khi hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật bàn giao cho các cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

- Phối hợp, liên hệ với UBND quận Bắc Từ Liêm: khẩn trương hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư đối với 04 hộ dân còn lại đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

- Tập trung triển khai hoàn thành Dự án đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng và tuân thủ đúng các quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng.

- Triển khai công tác giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố; Chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ Dự án trình phê duyệt; Thực hiện báo cáo định kỳ theo quy định tại Điều 10, 11 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ và tại Thông tư số 11/2013/TT-BXD ngày 31/7/2013 của Bộ Xây dựng.

22. Trách nhiệm của Trường Cao đẳng du lịch Hà Nội: Tự chịu trách nhiệm về danh sách đối tượng cán bộ, giáo viên được mua nhà ở tại Dự án đảm bảo công khai, công bằng, minh bạch khi lựa chọn, tránh phát sinh khiếu kiện.

23. Trách nhiệm của các Sở, ban ngành và chính quyền địa phương:

- *Sở Xây dựng:* Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện đúng quy định về quản lý chất lượng công trình, cấp giấy phép xây dựng và pháp luật hiện hành về xây dựng, nhà ở, nhà ở, kinh doanh bất động sản; Chủ trì phối hợp với cơ quan liên quan hướng dẫn Chủ đầu tư lập phương án tổ chức quản lý vận hành và các nội dung liên quan khác theo quy định pháp luật về nhà ở.

- *Sở Tài chính:* Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan xác định cụ thể về nghĩa vụ tài chính khi thực hiện Dự án, trong đó có xác định tiền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính trong việc dành quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ.

- *Sở Tài nguyên và Môi trường*: Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 (việc lập hồ sơ sử dụng đất điều chỉnh, đăng ký nhu cầu và bổ sung danh mục kế hoạch sử dụng đất theo quy định về quản lý đất đai); thủ tục về lập, thẩm định điều chỉnh Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án trên theo quy định hiện hành trình Thành phố phê duyệt đồng thời với quá trình hoàn thiện thủ tục xin sử dụng đất theo quy định.

- *UBND quận Bắc Từ Liêm:*

+ Có trách nhiệm quản lý nhà nước về hành chính theo quy định, giám sát cộng đồng về quản lý các hoạt động xây dựng, công tác đền bù, giải phóng mặt bằng trên địa bàn liên quan đến Dự án.

+ Phối hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư trong quá trình thực hiện Dự án, đảm bảo khớp nối đồng bộ Dự án với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu vực theo quy định.

- *Các Sở:* Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch-Kiến trúc; Cục thuế Thành phố Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra, giải quyết, hướng dẫn các vấn đề có liên quan đến Dự án theo thẩm quyền về quản lý chuyên ngành và các quy định của pháp luật.

Yêu cầu Chủ đầu tư căn cứ nội dung của văn bản này, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố ;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- Các Sở: XD, KH&ĐT, QHKT, TC, TN&MT;
- Cục Thuế TP Hà Nội;
- UBND quận Bắc Từ Liêm;
- VPUB: CVP, Phó CVP Nguyễn Văn Thịnh; các phòng: TH, XDGT, KT, TNMT;
- Trường CĐ Du lịch Hà Nội;
- Lưu: VP, XGđ.

24 - 3/2025 -

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Tuấn

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 40 /QHKT-P1

Hà Nội, ngày 09 tháng 01 năm 2004

V/v: Quy hoạch mặt bằng khu nhà ở bán tại xã Cổ Nhuế - huyện Từ Liêm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
M.S.D.N: 0100105045 - C.T.C.P - Q. TÂY HỒ - TP. HÀ NỘI

Kính gửi: CÔNG TY ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HÀ NỘI
(TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI)
ĐỊA CHỈ: SỐ 76 PHỐ AN DƯƠNG, QUẬN TÂY HỒ - HÀ NỘI

Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội nhận được hồ sơ và công văn số 1287/CV-CT ngày 4/12/2002 của Công ty đề nghị chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng khu nhà ở bán cho cán bộ, giáo viên Trường trung học Nghiệp vụ Du lịch và các đối tượng có nhu cầu khác, tại địa bàn xã Cổ Nhuế - huyện Từ Liêm . Quy hoạch tổng mặt bằng do Công ty tư vấn Kiến trúc đô thị Hà Nội lập tháng 12/2003.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội đã có các ý kiến về quy hoạch kiến trúc tại văn bản số 122/QHKT-P1 ngày 29/1/2003 và số 2099/QHKT-P1 ngày 20/11/2003. Căn cứ công văn số 829/UB-NNDC ngày 5/4/2002 của Uỷ ban nhân dân Thành phố về việc cho phép Công ty lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở bán cho cán bộ, giáo viên Trường trung học Nghiệp vụ Du lịch và các đối tượng có nhu cầu khác; Công văn số 1591/UB-NNĐC ngày 27/5/2003 của Uỷ ban nhân dân Thành phố về việc gia hạn thời gian chuẩn bị đầu tư xây dựng nhà ở bán cho cán bộ, giáo viên Trường trung học Nghiệp vụ Du lịch và các đối tượng có nhu cầu khác; Công văn số 83/CV-UB ngày 15/7/2003 của UBND xã Cổ Nhuế về ranh giới ô đất lập quy hoạch (kèm theo bản đồ tỷ lệ 1/500 có đóng dấu xác nhận của UBND xã Cổ Nhuế); Biên bản thoả thuận về việc thống nhất biện pháp xử lý tuyến mương tưới tiêu của khu vực giữa HTX Cổ Nhuế và Công ty đầu tư Xây dựng HN, Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội thống nhất về nguyên tắc bố cục quy hoạch tổng mặt bằng, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và các mốc giới xác định ranh giới đất xây dựng nhà ở cao tầng và thấp tầng đã đề xuất trong bản vẽ. Gồm: Tổng diện tích đất xây dựng công trình là 6121,97 m^2, diện tích đề xuất tạm giao để làm đường sử dụng chung là 1831,42 m^2. Đề nghị Công ty lưu ý một số yêu cầu sau:

+ Triển khai tuyến đường tạm giao (17,5 m) nằm phía Nam ô đất phải đồng bộ về kỹ thuật và phù hợp với phần đường Công ty Cổ phần Hải Bình được tạm giao.

+ Khi cắm mốc giới cần tuân thủ bản vẽ chỉ giới đường đỏ do Viện Quy hoạch xây dựng HN lập và Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chấp thuận ngày 1/7/2003.

+ Khi san nền xây dựng công trình không làm ảnh hưởng đến tiêu thoát nước và giao thông của khu vực.

+ Công trình trong bản vẽ chỉ có tính chất minh hoạ, khi thiết kế cụ thể đề nghị tuân thủ các chỉ tiêu, kích thước đã khống chế trong bản vẽ và các quy định tại Quyết định số 123/2001/QĐ-UB ngày 6/12/2001 của Uỷ ban nhân dân Thành phố.

+ Việc khai thác nhà ở (kể cả nhà thấp tầng) phải theo quy định hiện hành của Thành phố.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc HN thông báo để Công ty được biết và thực hiện.

GIÁM ĐỐC SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC HNH

Đào Ngọc Nghiêm

Nơi nhận:
- Như trên.
- Lưu VT - P1

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Số: 352/2020/BC-CT

V/v: Báo cáo tình hình triển khai, tồn tại vướng mắc và đề xuất kế hoạch thực hiện đối với các Dự án Công ty đang triển khai thực hiện.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty.

Thực hiện sự chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng quản trị tại buổi họp giao ban ngày 26/10/2020, Ban Tổng Giám đốc kính báo cáo Hội đồng quản trị về tình hình triển khai, những tồn tại vướng mắc và đề xuất kế hoạch thực hiện đối với các dự án Công ty đang triển khai, cụ thể như sau:

A. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ, giáo viên Trường Cao đẳng Du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác:

I. Về tình hình thực hiện dự án:

1. Chủ trương đầu tư và điều chỉnh tiến độ thực hiện:

Ngày 03/11/2014, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 8511/UBND-XDGT chấp thuận đầu tư dự án xây dựng nhà ở bán cho CB,GV trường Cao Đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác tại phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm. *Trong đó: tiến độ thực hiện kết thúc đầu tư: đến hết Quý III/2018.*

Ngày 19/7/2019 Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Văn bản số 3300/SKHĐT-NNS hướng dẫn Nhà đầu tư liên hệ với Sở Tài nguyên và môi trường, UBND quận Bắc Từ Liêm hoàn chỉnh thủ tục về đất còn thiếu sau đó nộp lại Hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án.

Những tồn tại cần được giải quyết:

Theo các Văn bản rà soát, hướng dẫn của Sở Kế hoạch & Đầu tư thì dự án khi điều chỉnh tiến độ cần phải rà soát, hoàn thành công tác Đền bù giải phóng mặt bằng; cụ thể: đăng ký được biến động về đất (đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng) và thu hồi đất (đối với phần đất công) => trên cơ sở đó Sở KHĐT và Sở/ngành sẽ xem xét báo cáo UBND thành phố gia hạn Quyết định chủ trương đầu tư.

2. Công tác điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Căn cứ vào đánh giá hiệu quả dự án, Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo các Phòng/Ban chuyên môn rà soát hồ sơ, nghiên cứu đánh giá và làm việc với cơ quan chuyên môn để xây dựng phương án điều chỉnh phù hợp với điều kiện thực tế. Dự kiến phương án điều chỉnh quy hoạch ô đất dự án từ chức năng đất ở đô

thị sang đất hỗn hợp để đầu tư xây dựng "Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại" cụ thể:

- Tổng mức đầu tư sơ bộ khoảng: 1.123 tỷ.

- Quy mô:

+ Block A: Khu dịch vụ văn phòng. Cao 25 - 30 tầng 01 tum, tổng diện tích sàn khoảng 27.450m² - 34.677m²;

+ Block B: Khu căn hộ kết hợp dịch vụ thương mại. Cao 21- 27 tầng 01 tum, tổng diện tích sàn khoảng 18.340m² - 23.570m²;

+ Tầng hầm: 03 hầm.

Ngày 5/10/2020, Công ty đã có Văn bản số 301/2020/CV-CT gửi UBND Thành phố về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch ô đất thực hiện dự án. *Trong đó kiến nghị UBND Thành phố xem xét chấp thuận điều chỉnh quy hoạch ô đất dự án từ chức năng đất ở đô thị sang đất hỗn hợp.*

Ngày 12/10/2020, Văn phòng UBND Thành phố có phiếu chuyển số 3191/PC-VP về Sở Quy hoạch – Kiến trúc xử lý theo thẩm quyền.

Công ty đã ký hợp đồng tư vấn thiết kế ý tưởng sơ bộ, lập hồ sơ điều chỉnh chủ trương và hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch số 52/2020/HANCIC-SJVN giữa Công ty và Công ty liên doanh SunJin Việt Nam.

Hiện nay, Công ty đang cùng Đơn vị tư vấn làm việc với các phòng chuyên môn của Sở Quy hoạch - Kiến trúc để hoàn thiện hồ sơ trình UBND Thành phố chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu.

Những khó khăn khi điều chỉnh:

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất ở sang đất hỗn hợp => Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu cần phải thông qua thường trực Thành ủy. Đồng thời việc thay đổi các cấp Lãnh đạo của UBND Thành phố nên trong quá trình điều chỉnh sẽ gặp khó khăn => thời gian thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch sẽ kéo dài.

- Giá trị Tổng mức đầu tư theo tính toán sơ bộ khoảng 1.123 tỷ. Theo quy định vốn chủ sở hữu 20% tương đương với 224,6 tỷ. Theo đánh giá hiện tại, nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty chưa đáp ứng được. Vì vậy, để cân đối nguồn vốn chủ sở hữu thực hiện dự án cần có phương án tăng nguồn vốn chủ sở hữu trong đó có phương án tìm kiếm đơn vị hợp tác đầu tư có năng lực và kinh nghiệm phù hợp triển khai dự án.

3. Công tác Giải phóng mặt bằng dự án:

Khu đất thực hiện dự án liên quan đến 32 hộ gia đình và UBND phường Cổ Nhuế 1 (trong đó có 22 hộ sử dụng đất nông nghiệp được giao theo Nghị định 64/CP, 01 hộ gia đình sử dụng đất ở, 09 hộ sử dụng đất nông nghiệp công ích do

UBND phường Cổ Nhuế 1 quản lý và phần đất mương, đường nội đồng do UBND phường Cổ Nhuế 1 quản lý).

Tổng diện tích đất thực hiện theo quy hoạch dự án là : 7.967,0m^2.

Công tác đền bù Giải phóng mặt bằng thực hiện dự án được chia làm 2 phần, cụ thể:

- Đất không đủ điều kiện tham gia thị trường BĐS: 2.405,6m^2.

- Đất thực hiện theo Cơ chế thỏa thuận nhận chuyển nhượng: 5.561,4m^2. Cụ thể:

+ Diện tích đất Công ty đã thỏa thuận theo hình thức vi bằng: 1.830,4m^2;

+ Diện tích đất Công ty đã thỏa thuận theo hình thức viết tay: 465m^2;

+ Diện tích đất Công ty đã thỏa thuận theo hình thức Hợp đồng công chứng: 3.266m^2

Những công việc đang thực hiện:

- Làm việc với Trung tâm phát triển quỹ đất; Sở TNMT để thực hiện công tác cắm mốc giới bổ sung để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng;

- Làm việc với UBND phường Cổ Nhuế 1; UBND quận Bắc Từ Liêm để xác nhận bản đồ giải thửa, quy chủ đối với phần diện tích trong ranh giới dự án;

- Làm việc với Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm; UBND phường Cổ Nhuế 1; UBND quận Bắc Từ Liêm để kiện toàn Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư và Tổ công tác để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng;

- Làm việc lại với các hộ dân để ký Hợp đồng Công chứng mua bán (đối với các Hợp đồng viết tay hoặc đã ký Vi bằng.

- Làm việc với Văn phòng đăng ký đất đai quận Bắc Từ Liêm và Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội để đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện công tác ký hợp đồng công chứng và đăng ký biến động đất đai

- Làm việc với UBND quận Bắc Từ Liêm; Sở TNMT; UBND TP đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2021.

Những tồn tại cần được giải quyết:

Đối với phần đất mương đường, đất do UBND phường quản lý hiện đang vướng mắc chung về cơ chế giao Chủ đầu tư và UBND Thành phố đang chưa có những hướng dẫn cụ thể.

4. Về công tác quản lý mặt bằng:

Ngày 27/8/2020, UBND phường Cổ Nhuế 1 đã ký biên bản họp với Công ty và các tổ chức thuộc HĐND, UBND phường Cổ Nhuế 1 trao đổi các nội dung liên quan đến việc thực hiện Dự án xây dựng nhà ở để bán cho cán bộ giáo viên

trường Cao đẳng Du lịch và các đối tượng khác. *Trong đó giao Công ty xây dựng phương án và tổ chức quản lý khu đất để thực hiện dự án theo quy định.*

Ngày 01/9/2020, Công ty đã ký Hợp đồng dịch vụ bảo vệ số 36/HĐDV-BV giữa Công ty và Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Hoàng Phi Long Hà Nội.

Hiện nay, Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Hoàng Phi Long Hà Nội đang thực hiện công tác Bảo vệ, quản lý mặt bằng, tránh tình trạng lấn chiếm sử dụng của các cá nhân, hộ gia đình, tổ chức đối với phạm vi Khu đất dự án.

II. Kế hoạch, tiến độ thực hiện:

Ngày 20/10/2020, Ban Lãnh đạo Công ty đã phê duyệt tổng thể tiến độ thực hiện dự án tại tờ trình số 01/TTr-B1 của Ban Quản lý dự án. Cụ thể:

TT	Nội dung công việc	Thời gian kết thúc công việc	Ghi chú
I	**Tiến độ thực hiện dự án**		Thời gian tiến độ thực hiện được lập dựa trên các quy định của pháp luật và quy định của UBND Thành phố. Đã trừ thứ 7, chủ nhật và các ngày nghỉ lễ, tết.
1	Phê duyệt quy hoạch điều chỉnh cục bộ phân khu	19/03/2021	
2	Chấp thuận TMB và PAKT	04/05/2021	
3	Xác nhận hoàn thành công tác GPMB	08/04/2021	
4	Phê duyệt điều chỉnh văn bản chấp thuận đầu tư	24/06/2021	
5	Phê duyệt ĐTM	21/06/2021	
6	Thẩm định hồ sơ TKCS	08/07/2021	
7	Thẩm định hồ sơ thiết kế BVTC	20/09/2021	
8	Quyết định giao đất	23/08/2021	
9	Xác định giá đất và nộp tiền SDĐ	15/11/2021	
10	Cấp phép xây dựng	14/12/2021	

(Bảng chi tiết tiến độ trình phê duyệt kèm theo)

Căn cứ vào tình hình triển khai thực tế Ban Tổng giám đốc sẽ thường xuyên cập nhật, báo cáo tiến độ công tác triển khai theo bảng tiến độ được duyệt.

III. Đề xuất, kiến nghị:

- Làm việc với UBND quận Bắc Từ Liêm để có những hướng dẫn đối với phần đất công ích để sớm trình được thu hồi đất; hoàn thiện các Hợp đồng mua bán Tài sản trên đất của các Hộ dân theo hướng dẫn tại điều 65 của Luật đất đai 2013 (sau khi mua bán, các Hộ dân có Văn bản tự nguyện trả lại đất cho chính quyền địa phương).

- Làm việc với UBND phường Cổ Nhuế 1; UBND quận Bắc Từ Liêm và Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội để hoàn thiện công tác quy chủ, giải thửa; Xác định rõ diện tích các hộ dân có đất trong dự án; Đính chính và đăng ký biến động về đất.

- Làm việc với Ban Lãnh đạo Trường CĐ DL Hà Nội để xác định rõ, cụ thể hơn nữa Thỏa thuận hợp tác đã ký 02 bên (điều chỉnh thỏa thuận cũ đã ký 2004), trong đó xác định rõ quyền lợi và trách nhiệm của 02 Bên làm cơ sở điều chỉnh Quy mô dự án.

- Làm việc với Sở Quy hoạch - Kiến trúc để hoàn thiện phương án và chấp thuận các chỉ tiêu đề xuất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu; TMB và PAKT cho dự án.

- Làm việc với UBND quận Bắc Từ Liêm; Sở TNMT; UBND TP đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2021.

- Căn cứ vào phương án điều chỉnh quy hoạch được UBND Thành phố chấp thuận, Ban Tổng giám đốc chủ động xây dựng tiêu chí và phương án hợp tác đầu tư để tìm kiếm và lựa chọn đơn vị hợp tác thực hiện dự án.

B. Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng:

I. Về tình hình thực hiện dự án:

1. Về quy hoạch được duyệt dự án:

- Văn bản số 2404/QHKT-P1 ngày 23/6/2014 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại quận Nam Từ Liêm.

- Văn bản số 3012/VP-XDGT ngày 21/4/2016 của Văn phòng UBND Thành phố về việc hoàn thiện một số nội dung về phương án thiết kế 03 tầng hầm và phương án kinh doanh dự án Khu đô thị Trung văn mở rộng quận Nam Từ Liêm.

- Văn bản số 400/QHKT-TMB-PAKT ngày 20/01/2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc chấp thuận Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2. Chủ trương đầu tư:

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được UBND Thành phố giao chủ trương lập và triển khai dự án Khu đô thị mới Trung Văn mở rộng tại phường Trung

Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội tại Văn bản số 2376/UBND-XDĐT ngày 18/4/2008 của UBND thành phố Hà Nội

Ngày 11/03/2013, UBND Thành phố ban hành Văn bản số 1847/UBND-QHXDGT chấp thuận chuyển mục tiêu đầu tư từ dự án phát triển "nhà ở thương mại" sang "nhà ở thu nhập thấp" tại dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng.

Ngày 21/9/2017, UBND Thành phố có Thông báo số 1138/TB-UBND Kết luận của Tập thể lãnh đạo UBND Thành phố tại cuộc họp về chủ trương đầu tư của dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. *Trong đó: Giao Sở Kế hoạch & Đầu tư hướng dẫn Nhà đầu tư lập lại hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư đảm bảo phù hợp với chủ trương và mục tiêu của dự án mà UBND Thành phố đã chỉ đạo từ năm 2008: xây dựng nhà ở thương mại và nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách theo quy định để cân đối, bù đắp nguồn vốn đầu tư xây dựng dự án thí điểm xây dựng nhà ở phục vụ công nhân tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh.*

Những tồn tại cần được giải quyết:

- Hiện Dự án chưa được UBND Thành phố chấp thuận Chủ trương đầu tư;

- Nếu theo Luật đầu tư 2015 (hoặc Luật đầu tư 2020 mới ban hành 16/7/2020) và Nghị định 25/NĐ-CP ngày 28/02/2020 thì Dự án thuộc Trường hợp phải đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư.

3. Về sự phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở xã hội của Thành phố và đề xuất tiếp tục triển khai thực hiện mục tiêu phát triển nhà ở xã hội:

3.1. Sự phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố:

Dự án nằm trong danh mục các dự án phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2016-2020 ban hành kèm theo Quyết định số 6336/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội năm 2015 và các năm tiếp theo (giai đoạn 2016-2020).

3.2. Sự phù hợp với nhu cầu phát triển nhà ở xã hội của Thành phố:

Theo Quyết định số 6336/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND Thành phố, mục tiêu phát triển nhà ở xã hội của Thành phố giai đoạn 2016-2020 là 6,22tr m^2 sàn. Giai đoạn từ năm 2016 đến nay: Thành phố mới đạt khoảng 4,3tr m^2/6,22tr m^2 sàn theo kế hoạch, đạt khoảng 69,13% *(Báo cáo của Sở Xây dựng)*; Diện tích sàn nhà ở xã hội Thành phố cần xây dựng bổ sung khoảng 1,92tr m^2 sàn. Ngoài ra, để tiếp tục phát triển nhà ở xã hội phục vụ và đáp ứng nhu cầu của người dân giai đoạn 2021-2025 thì cần phải tiếp tục bố trí và bổ sung thêm quỹ đất cho xây dựng nhà ở xã hội.

3.3. Đề xuất tiếp tục triển khai mục tiêu phát triển nhà ở xã hội:

Ngày 14/9/2020, Công ty đã có Văn bản số 273/2020/CV-CT báo cáo UBND Thành phố đề xuất được tiếp tục giữ nguyên mục tiêu chức năng nhà ở xã hội không chuyển thành nhà ở thương mại đối với dự án.

Ngày 16/9/2020, Văn phòng UBND Thành phố có phiếu chuyển số 2769/PC-VP gửi Sở Xây dựng xử lý văn bản số 273/2020/CV-CT ngày 14/9/2020 của Công ty theo thẩm quyền.

Ngày 02/11/2020, Sở Xây dựng có Văn bản số 10350/SXD-PTĐT báo cáo UBND Thành phố về việc Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội đề nghị giữ nguyên chức năng nhà ở xã hội đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Trung Văn mở rộng. *Trong đó đề xuất, kiến nghị UBND Thành phố xem xét: Chấp thuận chủ trương cho phép giữ nguyên chức năng nhà ở xã hội, không chuyển thành nhà ở thương mại đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Trung Văn mở rộng.*

Hiện nay, Công ty đang làm việc với phòng Quản lý Đô thị - UBND Thành phố trình Lãnh đạo Thành phố chấp thuận về chủ trương cho phép giữ nguyên chức năng nhà ở xã hội không chuyển thành nhà ở thương mại đối với dự án.

4. Công tác hợp tác đầu tư:

Ngày 18/6/2015, HĐQT Công ty ban hành Nghị quyết số 62/2015/NQ-HĐQT phê duyệt hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng đề xuất tại tờ trình số 395/2015/TTr-CT của Tổng Giám đốc Công ty ký ngày 09/6/2015.

Ngày 20/7/2105, Công ty ký hợp đồng hợp tác kinh doanh số 69/2015/HĐHTĐT với Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng.

Ngày 01/9/2015, UBND Thành phố ban hành Văn bản số 6131/UBND-XDGT về việc triển khai thực hiện dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng. Trong đó chấp thuận về nguyên tắc việc hợp tác đầu tư giữa Công ty với Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng.

Những tồn tại cần được giải quyết:

Ngày 21/9/2017, UBND Thành phố có Thông báo số 1138/TB-UBND Kết luận của Tập thể lãnh đạo UBND Thành phố tại cuộc họp về chủ trương đầu tư của dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. *Trong đó: yêu cầu Sở Kế hoạch và Đầu tư chỉ thẩm định hồ sơ chủ trương đầu tư sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội, Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây hoàn thành việc khắc phục những tồn tại, thiếu sót về PCCC tại các công trình do Công ty làm Chủ đầu tư và sau khi Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây nộp tiền thuế, nghĩa vụ tài chính còn nợ đọng theo quy định.*

5. Công tác giải phóng mặt bằng:

Ngày 28/5/2015, UBND quận Nam Từ Liêm đã có Quyết định số 1994/QĐ-UBND về việc Phê duyệt Kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án; trong đó:

Tổng diện tích đất thu hồi: 23.603,3 m^2; gồm:

+ Đất nông nghiệp của các hộ dân : 20.312,3 m^2.

+ Đất nông nghiệp do UBND phường quản lý : 291 m^2.

+ Đất mương đường do UBND phường quản lý : 3.000 m^2.

Công ty đã lập Phương án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đồng thời triển khai phương án chi trả tiền đối với đất nông nghiệp của các hộ dân như sau:

+ Diện tích đất NN đã tiến hành tạm ứng chi trả tiền : 9.622 m^2.

+ Diện tích đất NN đang thẩm định để chi trả : 1.888 m^2.

Đối với phần đất mương đường, đất nông nghiệp (3.291m^2) do UBND phường Trung Văn và phường Mễ Trì quản lý, Công ty cũng đã làm việc và được chính quyền địa phương đồng thuận ủng hộ và hướng dẫn hoàn thiện thủ tục thu hồi đất theo quy định thực hiện dự án.

Những công việc đang thực hiện:

- Xác nhận bản đồ giải thửa, quy chủ đối với phần diện tích trong ranh giới dự án.

Những tồn tại cần được giải quyết:

- Kiện toàn Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư và Tổ công tác để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng;

- Phương án Hỗ trợ Bồi thường Giải phóng mặt bằng chưa được Chính quyền địa phương xác nhận; việc chi trả đền bù GPMB chỉ dừng lại ở Thỏa thuận viết tay, tính pháp lý không cao và tồn tại nhiều rủi ro => Làm việc lại với các hộ dân để ký Hợp đồng Công chứng mua bán (đối với các Hợp đồng viết tay hoặc đã ký Vi bằng.

6. Công tác quản lý mặt bằng:

Ngày 22/10/2020, Công ty đã có Văn bản số 331/2020/CV-CT gửi UBND phường Trung Văn đề nghị giao cho Công ty xây dựng phương án và tổ chức quản lý khu đất để thực hiện dự án theo quy định đối với phần đất đã được giải phóng mặt bằng.

Hiện nay, Công ty đang làm việc với Lãnh đạo UBND phường Trung Văn để tổ chức họp thống nhất giao cho Công ty xây dựng phương án và tổ chức quản lý khu đất để thực hiện dự án theo quy định đối với phần đất đã được giải phóng mặt bằng.

II. Kế hoạch, tiến độ thực hiện:

Ngay sau được UBND Thành phố chấp thuận về chủ trương cho phép giữ nguyên chức năng nhà ở xã hội không chuyển thành nhà ở thương mại đối với dự án. Ban Tổng giám đốc sẽ căn cứ vào tình hình triển khai phê duyệt tiến độ chi tiết làm căn cứ cho Ban Quản lý dự án triển khai thực hiện.

III. Đề Xuất, kiến nghị:

- Tiếp tục làm việc để dự án được cập nhật vào Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2021 - 2025 và đưa vào Danh mục dự án được chỉ định Nhà đầu tư.

- Căn cứ vào Biên bản bàn giao mốc giới 2015 (đã có xác nhận của Sở tài nguyên môi trường); thuê đơn vị tư vấn triển khai công tác số hóa bản đồ đất nông nghiệp; Quy chủ, giải thửa đối với toàn bộ khu đất của dự án.

- Đối với các hộ dân đã chi trả tiền đền bù cần rà soát làm việc và pháp lý hóa các tài liệu giấy tờ đã ký tránh rủi ro về pháp lý.

- Làm việc với Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây yêu cầu làm rõ trách nhiệm và việc khắc phục tồn tại về PCCC đối với công trình do Công ty làm chủ đầu tư và nghĩa vụ nộp tiền thuế, tài chính còn nợ đọng.

- Tìm kiếm thêm các Nhà đầu tư để liên danh, liên kết đảm bảo nguồn lực tài chính trong việc triển khai xin Chủ trương đầu tư dự án.

- Làm việc với Cục Cảnh sát PCCC&CNCH – Bộ Công An và Bộ Xây dựng để thẩm duyệt về luận chứng phương án khắc phục những tồn tại thiếu sót công trình 46 ngõ 230 Lạc Trung do Công ty làm Chủ đầu tư.

- Tìm kiếm lựa chọn thêm các đơn vị về tư vấn bán hàng, Hợp tác với các Nhà đầu tư chiến lược trong việc tiêu thụ những Sản phẩm về Văn phòng, Trung tâm thương mại, khách sạn của dự án để có phương án cân đối nguồn lực tài chính, cân đối được dòng tiền của cả dự án ngay trong giai đoạn này.

- Sau khi được UBND phường Trung Văn đồng thuận giao Công ty xây dựng phương án, tổ chức quản lý phần đất đã được giải phóng mặt bằng. Công ty tìm kiếm đơn vị bảo vệ để quản lý mặt bằng đối với phần đất đã được giải phóng mặt bằng.

C. Dự án Bãi đỗ xe (ĐX) - KĐTM Trung Văn:

I. Về tình hình thực hiện dự án:

1. Chủ trương đầu tư:

Ngày 29/12/2004 , UBND Thành phố đã có Quyết định số 9601/QĐ-UB về việc cho phép Công ty Đầu tư xây dựng Hà Nội (Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội) sử dụng 116.985 m^2 đất tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Trung Văn.

Ngày 29/09/2006, UBND Thành phố đã có Văn bản số 3832/UBND-KH&ĐT về việc giao cho Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội làm Chủ đầu tư xây dựng các công trình, trong đó có dự án Bãi đỗ xe (ĐX) thuộc Khu đô thị mới Trung Văn.

Hiện nay Công ty đang tập trung cho việc điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch dự án, Giải phóng mặt bằng trên cơ sở đó sẽ trình xin Quyết định Chủ trương đầu tư dự án.

2. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết:

Ngày 15/08/2013, UBND Thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 4869/QĐ-UBND về việc Phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Trung Văn tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, tỷ lệ 1/500; Theo quy hoạch được duyệt Dự án Bãi đỗ xe (ĐX) có diện tích 2.078m^2 và số điểm đỗ là 83 chỗ đỗ xe.

Ngày 16/03/2020, UBND Thành phố đã có Văn bản số 2261/VP-ĐT về việc đồng ý chủ trường điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tại dự án và giao Sở Quy hoạch Kiến trúc hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện điều chỉnh, với các chỉ tiêu như sau:

TT	Hạng mục	Theo QHCT tỷ lệ 1/500 được duyệt	Nội dung đề xuất		Ghi chú
			Chỉ tiêu đề xuất	Chỉ tiêu đạt được	
1	Tổng diện tích ô đất: Trong đó: + Diện tích đất xây dựng trạm biến áp và hành lang bảo vệ tuyến điện. + Diện tích thực hiện dự án	2.087m^2 - -	2.060,28m^2 242,28m^2 1.818m^2		Diện tích ô đất thực hiện theo TB diện tích số 04.08/TB-DT ngày 30/7/2004 và hiện trạng thực tế
2	Diện tích thực hiện dự án	-	1.818m^2	100%	
2.1	Diện tích xây dựng + Diện tích XD bãi đỗ xe, mỗi block có 06 sàn để xe) + Diện tích xây dựng bãi đỗ xe kết hợp khu dịch vụ, văn phòng (cao 03 tầng + 01 tum	Chưa xác định	997,3m^2 541,7m^2 455,6m^2	54,9% 29,8% 25,1%	
2.2	Diện tích sân khu dịch vụ và giao thông nội bộ		820,7m^2	45,1%	
3	Mật độ xây dựng		54,9%		
4	Số lượng đỗ xe dự kiến		190 xe		
5	Chiều cao công trình		13m (03 tầng)		

Ngày 07/04/2020, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã có Văn bản số 1610/QHKT-HTKT hướng dẫn thực hiện việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết ô đất Bãi đỗ xe(ĐX) thuộc Khu đô thị mới Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Ngày 22/8/2020, Công ty đã phối hợp với UBND phường Trung Văn tổ chức hội nghị lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với toàn bộ hồ sơ liên quan *(Biên bản hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư và Biên bản niêm yết công khai hồ sơ điều chỉnh cục bộ ngày 22/8/2020).*

Ngày 8/10/2020, UBND phường Trung Văn đã có Văn bản số 1127/UBND thông báo kết quả không nhận được bất kỳ ý kiến thắc mắc nào liên quan đến dự án và nhất trí với đề xuất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch ô đất thực hiện dự án.

Ngày 16/10/2020, Công ty đã nộp hồ sơ chấp thuận điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết gửi Sở Quy hoạch – Kiến trúc thẩm định theo quy định.

Hiện nay, Công ty đang làm việc với các phòng chuyên môn của Sở Quy hoạch – Kiến trúc thẩm định và trình UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết ô đất của dự án.

3. Về công tác giải phóng mặt bằng của dự án.

- Ngày 29/04/2014, HĐBT HTr&TĐC quận Nam Từ Liêm đã có Thông báo số 65/TB-HĐ BTHTr&TĐC; trong đó trường hợp gia đình ông Lê Thế Hùng (diện tích 260m^2) chưa điều tra kiểm đếm; đề nghị UBND phường Trung Văn phối hợp với tổ công tác tổ chức tuyên truyền vận động, thuyết phục các hộ dân chấp hành chủ trương, chính sách thực hiện dự án.

Những tồn tại cần được giải quyết:

- Hiện trạng đối với hộ gia đình ông Lê Thế Hùng (diện tích 260m^2): chưa xác nhận nguồn gốc đất, chưa tiến hành điều tra kê khai kiểm đếm do gia đình không hợp tác.

II. Kế hoạch và tiến độ thực hiện:

Ngày 20/10/2020, Ban Lãnh đạo Công ty đã phê duyệt tổng thể tiến độ thực hiện dự án tại tờ trình số 02/TTr-B1 của Ban Quản lý dự án. Cụ thể:

TT	Nội dung công việc	Thời gian kết thúc công việc	Ghi chú
I	**Tiến độ chuẩn bị đầu tư dự án**	**229 ngày**	Thời gian tiến độ thực hiện được lập dựa trên các quy định của pháp
1	Phê duyệt quy hoạch điều chỉnh cục bộ tỷ lệ 1/500	20/11/2020	
2	Chấp thuận TMB và PAKT	14/12/2020	

3	Xác nhận hoàn thành công tác GPMB	04/02/2021	luật và quy định của UBND Thành phố. Đã trừ thứ 7, chủ nhật và các ngày nghỉ lễ, tết.
4	Ký kết HĐ hợp tác đầu tư	08/12/2020	
5	QĐ chủ trương đầu tư	25/03/2021	
6	Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi (TKCS)	18/03/2021	
7	Thẩm định hồ sơ thiết kế BVTC	28/06/2021	
8	Quyết định cho thuê đất của UBND TP	19/07/2021	
9	Ký hợp đồng thuê đất	02/08/2021	
10	Cấp phép xây dựng	26/08/2021	

(Bảng chi tiết tiến độ trình phê duyệt kèm theo)

Căn cứ vào tình hình triển khai thực tế Ban Tổng giám đốc sẽ thường xuyên cập nhật, báo cáo tiến độ công tác triển khai theo bảng tiến độ được duyệt.

III. Đề xuất, kiến nghị:

- Làm việc với Sở Kế hoạch & Đầu tư về việc rà soát và gia hạn Quyết định 9601/QĐ-UB làm cơ sở để kiện toàn HĐBT HTr&TĐC quận Nam Từ Liêm; tiến hành công tác GPMB đối với hộ gia đình ông Lê Thế Hùng (diện tích 260m^2);

- Làm việc với hộ gia đình ông Lê Thế Hùng *(bằng hình thực góp đất để thực hiện dự án hoặc chi trả bằng tiền theo cơ thỏa thuận)* để giải quyết dứt công tác GPMB;

- Làm việc với Sở Quy hoạch – Kiến trúc và UBND Thành phố để ra Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết và chấp thuận TMB; PAKT;

- Căn cứ vào phương án điều chỉnh quy hoạch được UBND Thành phố chấp thuận, Ban Tổng giám đốc chủ động xây dựng tiêu chí và phương án hợp tác đầu tư để tìm kiếm và lựa chọn đơn vị hợp tác thực hiện dự án.

- Làm việc với UBND quận Nam Từ Liêm; Sở TNMT; UBND TP đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2021.

- Làm việc với các Sở/Ngành và chính quyền địa phương để đáp ứng kế hoạch, tiến độ đã được Ban Lãnh đạo Công ty phê duyệt.

- Xây dựng tiêu chí và phương án hợp tác đầu tư làm cơ sở tìm kiếm đơn vị hợp tác đầu tư.

IV. Dự án cây xanh thể thao kết hợp Bãi đỗ xe ngầm (CXTT) - KĐTM Trung Văn:

I. Về tình hình thực hiện dự án:

1. Chủ trương đầu tư:

Ngày 02/12/2016, UBND tại Thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 6639/QĐ-UBND phê duyệt Chủ trương đầu tư, bao gồm:

- Quy mô dự án: 6.454m^2;

- Phần nổi: sân thể dục thể thao kết hợp cây xanh tiểu cảnh, đường dạo, nhà dịch vụ, MĐXD: 2,3%, gồm 01 sân bóng rổ, 01 sân bóng chuyền, 03 sân cầu lông, 01 nhà dịch vụ điều hành cao 01 tầng có diện tích 150m^2.

- Phần hầm: diện tích xây dựng khoảng 3.271m^2, gồm 03 tầng hầm để xe, tổng diện tích sàn xây dựng 9.757m^2, tổng chỗ đỗ xe: 398 xe ô tô, bao gồm: tầng hầm 01: diện tích xây dựng 3.215m^2, chỗ đỗ xe: 130 ô tô; tầng hầm 2,3: diện tích xây dựng: 3.271 m^2, chỗ đỗ xe từng tầng: 134 xe.

Những tồn tại cần được giải quyết:

Theo Quyết định chấp thuận chủ trương, thời gian kết thúc dự án: Quý IV/2018 => Phải báo cáo UBND Thành phố điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

2. Công tác điều chỉnh quy hoạch:

- Ngày 03/07/2017, UBND Thành phố đã có Văn bản số 3221/UBND - ĐT chấp thuận nguyên tắc cho phép điều chỉnh MĐXD khu đất tăng từ 2,3% lên thành 5%, giữ nguyên chiều cao công trình là 01 tầng và chức năng là Nhà điều hành; tầng hầm giữ nguyên chức năng đỗ xe phục vụ khu đô thị và khu vực (không đồng ý bổ sung chức năng thương mại).

Trên cơ sở cân đối tổng thể các điểm đỗ xe thuộc Khu đô thị mới Trung Văn, Công ty làm việc với Đơn vị tư vấn lên phương án ý tưởng trình UBND Thành phố chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết ô đất thực hiện dự án.

3. Công tác giải phóng mặt bằng và quản lý mặt bằng:

- Khu đất đã được giải phóng mặt bằng hiện đang được UBND quận Nam Từ Liêm rào tôn bảo vệ.

- Hiện nay, có một số cá nhân cố tình cắt tôn mở quán nước trong khu đất gây khó khăn trong công tác quản lý và bảo vệ mặt bằng khu đất dự án.

II. Kế hoạch và tiến độ thực hiện:

Ngay sau khi được phê duyệt phương án ý tưởng điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết. Ban Tổng giám đốc chỉ đạo Ban Quản lý dự án xây dựng tiến độ chi tiết và trình phê duyệt để làm căn cứ triển khai thực hiện.

III. Đề xuất, kiến nghị:

- Trên cơ sở cân đối tổng thể các điểm đỗ xe thuộc Khu đô thị mới Trung Văn và phương án ý tưởng được duyệt, Công ty tập trung làm việc với Sở Quy hoạch – Kiến trúc để trình UBND Thành phố chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết ô đất.

- Căn cứ vào phương án điều chỉnh quy hoạch được UBND Thành phố chấp thuận, Ban Tổng giám đốc chủ động xây dựng tiêu chí và phương án hợp tác đầu tư để tìm kiếm và lựa chọn đơn vị hợp tác thực hiện dự án.

- Làm việc với UBND quận Nam Từ Liêm; Sở TNMT; UBND TP đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2021.

- Làm việc với Lãnh đạo UBND phường Trung Văn để tổ chức họp thống nhất giao cho Công ty xây dựng phương án và tổ chức quản lý khu đất để thực hiện dự án theo quy định đối với phần đất đã được giải phóng mặt bằng.

Trên đây là các nội dung công việc, Ban Tổng giám đốc kính báo cáo Hội đồng quản trị Công ty về tình hình triển khai và đề xuất kế hoạch thực hiện đối với các dự án Công ty đang triển khai.

Trân trọng cảm ơn./.

K/T TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Nguyễn Thái Hà

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- TGĐ (để b/cáo)
- Lưu V, B1.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN **CÔNG TY CP ĐẦU TƯ – XÂY DỰNG HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**
Số: 17.../2020/NQ - HĐQT	*Hà Nội, ngày 19 tháng 11 năm 2020*

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
Về công tác SXKD, công tác cán bộ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2014;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội ;
- Căn cứ vào biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty tại kỳ họp ngày 12/11/2020,

QUYẾT NGHỊ:

<u>Điều 1:</u> Tiến độ và phương án triển khai thực hiện các dự án Công ty:

Thống nhất về tiến độ và phương án triển khai thực hiện các dự án theo báo cáo số : 352/2020/BC - CT ngày 05/11/2020 của Ban Tổng giám đốc Công ty, cụ thể :

1.1. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ, giáo viên Trường Cao đẳng Du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác :

- Thống nhất chủ trương điều chỉnh quy hoạch để đảm bảo hiệu quả đầu tư;
- Đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng, quản lý mặt bằng;
- Tìm kiếm phương án hợp tác đầu tư để đảm bảo năng lực vốn chủ sở hữu của Chủ đầu tư, trình Hội đồng quản trị phê duyệt các cấp có thẩm quyền (theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty) xem xét quyết định.

1.2. Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Trung Văn mở rộng:

- Thống nhất chủ trương cho Ban điều hành tiếp tục đề xuất với Thành phố Hà Nội mục tiêu dự án là Nhà ở Xã hội;
- Tiếp tục công tác chi trả tiền Giải phóng mặt bằng dự án; tăng cường công tác quản lý mặt bằng hiện tại; tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư.

1.3. Dự án Bãi đỗ xe (ĐX) - Khu đô thị Trung Văn :

- Giao cho Ban điều hành tiếp tục làm các thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết;
- Tiếp tục công tác giải phóng mặt bằng (260m còn lại); tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng quyền phát triển dự án.

1.4. Dự án cây xanh thể thao kết hợp Bãi đỗ xe ngầm (CXTT) - Khu đô thị Trung Văn:

- Giao Ban điều hành làm việc với các cơ quan liên quan để trình UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết ô đất; Tìm kiếm đối tác tư vấn và hợp tác đầu tư phát triển dự án.

<u>Điều 2:</u> Công tác tổ chức cán bộ:

2.1. Bổ nhiệm bà *Vũ Việt Hương* - Sinh năm:1974

+ Nghề nghiệp: Cử nhân Luật
+ Hiện là: Phó phòng phụ trách Tổ chức - Lao động Công ty
+ Giữ nhiệm vụ Trưởng phòng Tổ chức - Lao động Công ty.
+ Hưởng lương: Quản lý 2 bậc 5/8

2.2. Bổ nhiệm bà *Chử Thị Minh Huê* - Sinh năm:1978

+ Nghề nghiệp: Cử nhân Kinh tế
+ Hiện là: Phó phòng phụ trách Hành chính - Tổng hợp Công ty
+ Giữ nhiệm vụ Trưởng phòng Hành chính - Tổng hợp Công ty.
+ Hưởng lương: Quản lý 2 bậc 3/8

<u>Điều 3:</u> Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Thành viên Hội đồng quản trị; Ban Tổng giám đốc; các phòng/ban, đơn vị và các CBCNV - LĐ liên quan có trách nhiệm tổ chức, thực hiện Nghị quyết này đảm bảo tuân thủ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty, các quy chế/quy định của Công ty và Pháp luật hiện hành./.

<u>Nơi nhận:</u>
- Như điều 3
- BKS Cty
- Lưu P6, V

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HÀ NỘI

Trần Trọng Bình

Số 19.2

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Số:94a/2021/BC-CT

V/v: Báo cáo và đề xuất một số nội dung để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Ban Tổng giám đốc xin được báo cáo Hội đồng quản trị Công ty xem xét và kiến nghị Đại Hội đồng cổ đông Công ty một số nội dung trong việc thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (viết tắt là "Dự án"), cụ thể như sau:

1. Về chủ trương lựa chọn đối tác và hợp tác đầu tư:

Ngày 05/05/2015, Đại hội đồng cổ đông thường niên đã họp và Quyết nghị một số nội dung; Trong đó: thông qua phê duyệt Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội và thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty đương nhiệm tìm kiếm, lựa chọn, quyết định đối tác và ký kết hợp đồng liên doanh, liên kết hợp tác đầu tư dự án.

Ngày 18/6/2015, Hội đồng quản trị Công ty đã có Nghị quyết số 62/2015/-NQ-HĐQT phê duyệt hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng; các đối tác: Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng.

Ngày 01/9/2015, UBND thành phố Hà Nội ban hành Văn bản số 6131/-UBND-XDGT về việc triển khai thực hiện Dự án; Trong đó: Chấp thuận về nguyên tắc việc hợp tác đầu giữa Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội là đại diện liên danh và Công ty Cổ phần thương mại Hà Tây, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng.

Ngày 21/9/2017, UBND Thành phố có Thông báo số 1138/TB-UBND Kết luận của Tập thể lãnh đạo UBND Thành phố tại cuộc họp về chủ trương đầu tư của Dự án; Trong đó: yêu cầu Sở Kế hoạch và Đầu tư chỉ thẩm định hồ sơ chủ trương đầu tư sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội, Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây hoàn thành việc khắc phục những tồn tại, thiếu sót về PCCC tại các công trình do Công ty làm Chủ đầu tư và sau khi Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây nộp tiền thuế, nghĩa vụ tài chính còn nợ đọng theo quy định.

Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố, Công ty đã rất nhiều lần đôn đốc và yêu cầu Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây cung cấp thông tin và có báo cáo

giải trình các nội dung tại Thông báo số 1138/TB-UBND ngày 21/9/2017 của UBND thành phố Hà Nội, cụ thể:

- Văn bản số 34/2021/CV-CT, ngày 26/01/2021 của Công ty gửi Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây về việc thực hiện triển khai Dự án.

- Văn bản số 70/2021/CV-CT, ngày 03/03/2021 của Công ty gửi Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây đề nghị cung cấp thông tin, giải trình và cung cấp các tài liệu, hồ sơ để thực Dự án (lần 2).

Tuy nhiên đến thời điểm này, Ban Tổng giám đốc vẫn chưa nhận được phản hồi từ phía Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây.

2. Về chủ trương điều chỉnh chức năng dự án:

Ngày 02/11/2020, Sở Xây dựng có Văn bản số 10350/SXD-PTĐT báo cáo UBND Thành phố đề nghị giữ nguyên chức năng nhà ở xã hội đối với Dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Ngày 18/11/2020, UBND Thành phố ban hành Văn bản số 10053/VP-ĐT giao Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 10350/SXD-PTĐT ngày 02/11/2020.

Ngày 18/12/2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản số 6307/KH&ĐT-NNS báo cáo UBND Thành phố. Trong đó: Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị UBND Thành phố xem xét các nội dung liên quan theo báo cáo của Sở Xây dựng.

Nhận thấy vị trí ô đất thực hiện Dự án có vị trí thuận lợi về kết nối giao thông đồng thời ở vị trí trung tâm quận Nam Từ Liêm, để tăng tính hiệu quả đầu tư của dự án và tăng thu tiền ngân sách cho nhà nước. Ngày 11/3/2021, UBND Thành phố ban hành Văn bản số 711/UBND-ĐT về việc triển khai Dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Trong đó: Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở: Xây dựng, Tài Nguyên và Môi trường, UBND quận Nam Từ Liêm và các đơn vị có liên quan rà soát, tham mưu chuyển mục tiêu đầu tư của Dự án làm nhà ở thương mại.

Hiện nay, Công ty đang làm việc với các Sở/Ngành để tổng hợp báo cáo UBND Thành phố về chủ trương điều chỉnh chức năng của Dự án.

3. Đề xuất và kiến nghị:

Theo tìm hiểu và đánh giá của Ban Tổng giám đốc, hiện nay Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây không thể đáp ứng đủ năng lực tài chính cũng như chưa hoàn thành việc khắc phục những tồn tại, thiếu sót về PCCC tại các công trình do Công ty làm Chủ đầu tư. Vì vậy, để đảm bảo năng lực tài chính và tiến độ thực hiện Dự án, Ban Tổng giám đốc báo cáo Hội đồng quản trị Công ty kiến nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và Quyết nghị một số nội dung như sau:

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tìm kiếm lựa chọn đơn vị đối tác thay thế cho Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng (nếu cần).

- Đại hội đồng cổ đông tiếp tục ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tìm kiếm lựa chọn thêm đơn vị đối tác và ký hợp đồng liên danh, liên kết hợp tác đầu tư để thực hiện Dự án phù hợp với quy định hiện hành.

- Đại hội đồng cổ đồng ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt dự án sau khi được UBND Thành phố chấp thuận điều chỉnh chức năng Dự án.

Trình Đại hội cổ đông Công ty xem xét và Quyết nghị.

Trân trọng cảm ơn./.

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Vũ Mạnh Quyền

Nơi nhận:
- Các Cổ đông Hancic;
- HĐQT, Ban TGĐ Hancic;
- Lưu P6, V.

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

DỰ ÁN : Xây dựng nhà ở bán cho cán bộ, giáo viên trường Cao đẳng DI. Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG: PHƯỜNG CỔ NHUẾ 1, BẮC TỪ LIÊM, HÀ NỘI

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	GHI CHÚ
A	**KHỐI CHUNG CƯ**	**552.560.220.321**	**37.440.036.271**	**590.000.256.592**	
I	**NHÀ CHUNG CƯ**	**552.560.220.321**	**37.440.036.271**	**590.000.256.592**	
1	Chi phí xây dựng :	292.655.578.553	29.265.557.855	321.921.136.409	
2	Chi phí thiết bị	25.914.772.727	2.591.477.273	28.506.250.000	
3	Chi phí bồi thường, GPMB, tái định cư. Trong đó :	18.192.436.853		18.192.436.853	
	- Giá trị thực chi (đã chi)	*14.118.957.471*		*14.118.957.471*	
	- Giá trị bổ sung do quy đổi các giá trị chi trong quá khứ về hiện giá năm 2020			-	
	- Giá trị sẽ chi (do B1 dự tính)	*4.073.479.382*		*4.073.479.382*	
4	Chi phí tiền đất	103.437.126.103		103.437.126.103	
	- Tiền sử dụng đất	*104.581.042.967*		*104.581.042.967*	
	- Giá trị bồi thường, GPMB dự tính trình phê duyệt để giảm trừ trong tiền sử dụng đất (do B1 dự tính, tạm phân bổ đều theo diện tích ô đất)	*-1.143.916.864*		*-1.143.916.864*	
5	Chi phí QLDA, tư vấn, khác	38.001.422.727	3.800.142.273	41.801.565.000	
6	Lãi vay	56.326.620.688		56.326.620.688	
7	Chi phí dự phòng	18.032.262.669	1.782.858.870	19.815.121.540	
	Chi phí dự phòng khối lượng (5%)	*18.032.262.669*	*1.782.858.870*	*19.815.121.540*	
	Chi phí dự phòng Trượt giá	*Không có (nếu không tính biến động bất thường) do mức tăng giá XD trung bình trong 4 năm thấp 0,046% (theo bảng chỉ số)*			

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	GHI CHÚ
B	**KHU VĂN PHÒNG**	**490.171.718.231**	**36.357.248.274**	**526.528.966.505**	
1	Chi phí xây dựng (chi gồm móng, kết cấu, xây thô, HT mặt ngoài, trát tường trong, cấp điện nước trục chính, thiết bị WC chung) :	277.879.410.458	27.787.941.046	305.667.351.504	
2	Chi phí thiết bị	35.642.135.455	3.564.213.545	39.206.349.000	
3	Chi phí bồi thường, GPMB, tái định cư	26.768.126.747		26.768.126.747	
	- Giá trị thực chi (đã chi)	*20.774.459.529*		*20.774.459.529*	
	- Giá trị bổ sung do quy đổi các giá trị chi trong quá khứ về hiện giá năm 2020			-	
	- Giá trị sẽ chi (do B1 dự tính)	*5.993.667.218*		*5.993.667.218*	
4	Chi phí tiền đất	61.351.085.571		61.351.085.571	
	- Tiền sử dụng đất	*63.034.230.707*		*63.034.230.707*	
	- Giá trị bồi thường, GPMB dự tính trình phê duyệt để giảm trừ trong tiền sử dụng đất (do B1 dự tính, tạm phân bổ đều theo diện tích ô đất)	*-1.683.145.136*		*-1.683.145.136*	
5	Chi phí QLDA, tư vấn, khác	32.737.961.455	3.273.796.145	36.011.757.600	
6	Lãi vay	38.180.339.817		38.180.339.817	
7	Chi phí dự phòng 5%	17.612.658.729	1.731.297.537	19.343.956.266	
	Chi phí dự phòng KL	*17.612.658.729*	*1.731.297.537*	*19.343.956.266*	
C	**KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT**	**6.017.378.489**	**601.737.849**	**6.619.116.338**	
1	Chi phí xây dựng :	4.491.541.422	449.154.142	4.940.695.564	
2	Chi phí thiết bị	231.373.673	23.137.367	254.511.040	
3	Chi phí bồi thường, GPMB, tái định cư				
4	Chi phí QLDA, tư vấn, khác	1.007.921.562	100.792.156	1.108.713.718	
5	Lãi vay				Tính trong lãi vay của CC + VP
6	Chi phí dự phòng	286.541.833	28.654.183	315.196.016	
	TỔNG CỘNG	***1.048.749.317.042***	***74.399.022.393***	***1.123.148.339.435***	

5

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 62 /2015/NQ-HĐQT	*Hà nội, ngày 18 tháng 6 năm 2015*

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về: Một số công tác tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI (HANCIC)

- Căn cứ Luật doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;
- Căn cứ Biên bản của Hội đồng quản trị Công ty phiên họp trực tiếp ngày 12/6/2015;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội nhất trí thông qua nghị quyết sau:

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Phê duyệt hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Khu đô thị mới Trung Văn mở rộng đề xuất tại Tờ trình số 395/2015/TTr-CT của Tổng Giám đốc Công ty ký ngày 09/6/2015 (*kèm theo chi tiết dự thảo hợp đồng*);

Điều 2: Nhất chủ trương điều chỉnh, bổ sung đơn giá hợp đồng tư vấn lập dự án ĐTXD nhà HH2 và Khu chung cư – Khu đô thị Trung Văn mở rộng được đề xuất tại Tờ trình số 212/2015/TTr-CT ký ngày 26/3/2015 của Tổng Giám đốc Công ty. Giao cho đồng chí Nguyễn Thùy Dương – Phó Tổng Giám đốc chủ trì theo dõi, quản lý về tài chính liên quan trong quá trình thực hiện hợp đồng đảm bảo chặt chẽ theo quy định.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị; Ban Tổng giám đốc; các Phòng/Ban, Đơn vị và các CBCNV-LĐ liên quan có trách nhiệm tổ chức, thực hiện Nghị quyết này đảm bảo tuân thủ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động, các quy chế/quy định của Công ty và Pháp luật hiện hành.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

S.Đ.K.K.D - 0103012585 - CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
Q. TÂY HỒ - TP. HÀ NỘI

Nguyễn Văn Cửu

Nơi nhận:
- Điều 3;
- BKS;
- Lưu: V, TL.

5

ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 6131 /UBND-XDGT V/v triển khai thực hiện dự án Khu đô thị mới Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	*Hà Nội, ngày 01 tháng 9 năm 2015*

Kính gửi:
- Sở Xây dựng;
- Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

UBND Thành phố nhận được công văn số 612/2015/CV-CT ngày 25/8/2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội đề xuất được hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng để bổ sung năng lực thực hiện và đẩy nhanh tiến độ dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội (có bản chụp kèm theo).

Về việc này, UBND Thành phố có ý kiến như sau:

Chấp thuận về nguyên tắc việc hợp tác đầu tư theo đề xuất của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tại văn bản số 612/2015/CV-CT ngày 25/8/2015.

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan và UBND quận Nam Từ Liêm hướng dẫn nhà đầu tư thủ tục đầu tư, thực hiện dự án đảm bảo các quy định hiện hành.

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội có trách nhiệm liên hệ với Sở Xây dựng và các Sở, ngành liên quan để được hướng dẫn triển khai thực hiện dự án theo quy định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Tuấn

Nơi nhận:
- Như trên;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP; (để báo cáo)
- Đ/c PCT Nguyễn Ngọc Tuấn;
- VPUB: CVP, PCVP LQHuy, XDGT, TH;
- Lưu: VT, XDGT pnc.

ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1138/TB - UBND	*Hà Nội, ngày 21 tháng 9 năm 2017*

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
M.S.D.N: 0100105045 - C.T.C.P - Q. TÂY HỒ - TP. HÀ NỘI

THÔNG BÁO

Kết luận của tập thể lãnh đạo UBND Thành phố tại cuộc họp về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Ngày 19/9/2016, tại trụ sở UBND Thành phố, đồng chí Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Đức Chung đã chủ trì cuộc họp của tập thể lãnh đạo UBND Thành phố về việc xem xét chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Tham dự cuộc họp có các Phó Chủ tịch UBND Thành phố: Lê Hồng Sơn, Nguyễn Quốc Hùng, Nguyễn Doãn Toản (các Phó Chủ tịch: Nguyễn Văn Sửu, Nguyễn Thế Hùng, Ngô Văn Quý đi công tác vắng; Văn phòng UBND Thành phố đã báo cáo, xin ý kiến thống nhất); Phó Chánh Văn phòng UBND Thành phố; lãnh đạo các sở, ban, ngành: Xây dựng; Kế hoạch và Đầu tư; Quy hoạch - Kiến trúc; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính; Giáo dục và Đào tạo; Cục Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm; Đại diện các nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội, Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng.

Sau khi nghe báo cáo của Giám đốc Sở Xây dựng, tổng hợp ý kiến phát biểu của các đại biểu dự họp, ý kiến phát biểu của các Phó Chủ tịch UBND Thành phố, thay mặt tập thể lãnh đạo UBND Thành phố, Chủ tịch UBND Thành phố thống nhất kết luận và chỉ đạo như sau:

1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Nhà đầu tư lập lại hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án đảm bảo phù hợp với chủ trương và mục tiêu của Dự án mà UBND Thành phố đã chỉ đạo từ năm 2008: xây dựng nhà ở thương mại và nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách theo quy định để cân đối, bù đắp nguồn vốn đầu tư xây dựng dự án thí điểm xây dựng nhà ở phục vụ công nhân tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh (ngân sách Thành phố đã chi trả), báo cáo UBND Thành phố.

Sở Kế hoạch và đầu tư chỉ thẩm định hồ sơ chủ trương đầu tư sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội, Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây hoàn thành việc khắc phục những tồn tại, thiếu sót về PCCC tại các công trình do Công ty làm chủ đầu tư và sau khi Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây nộp tiền thuế, nghĩa vụ tài chính còn nợ đọng theo quy định.

Quá trình triển khai dự án từ năm 2008 đến nay là quá chậm, yêu cầu nhà đầu tư báo cáo giải trình cụ thể về việc chậm triển khai thực hiện, có cam kết việc tổ chức triển khai thực hiện dự án, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố.

2. Giao Văn phòng UBND Thành phố theo dõi, đôn đốc, báo cáo UBND Thành phố việc thực hiện các kết luận, chỉ đạo trên./.

Nơi nhận: - Đ/c Bí thư Thành ủy; - Đ/c Chủ tịch UBND TP; - Các Đ/c PCT UBND TP; - Các đơn vị dự họp; - VPUB: C.PVP, TKBT, ĐT; - Lưu: VT, TH(nho),TKBT(thực, vta2). 36627	***(để b/cáo)***	**TL. CHỦ TỊCH** **CHÁNH VĂN PHÒNG** **Phạm Quí Tiên**

-29

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 34 /2021/CV-CT
V/v: Thực hiện triển khai thực hiện Dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm.

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây.

Ngày 20/7/2015, Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội và Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây và đối tác khác đã ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 69/2015/HĐHTĐT để triển khai thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Ngày 01/9/2015, UBND Thành phố đã có Văn bản số 6131/UBND-XDGT về việc chấp thuận nguyên tắc hợp tác đầu tư giữa Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội và Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây về việc triển khai thực hiện dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm.

Thực hiện trách nhiệm của Đại diện liên danh, Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thông báo đến Quý Công ty một số nội dung để phối hợp thực hiện, cụ thể:

1. Tiếp tục thực hiện mục tiêu phát triển nhà ở xã hội đã được Thành phố chấp thuận tại Văn bản số 1847/UBND-QHXDGT ngày 11/3/2013:

Ngày 14/09/2020, Đại diện liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội có Văn bản số 273/2020/CV-CT báo cáo UBND Thành phố báo cáo tình hình thực hiện và đề xuất được tiếp tục mục tiêu phát triển nhà ở xã hội tại dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm..

Ngày 02/11/2020, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 10350/SXD-PTĐT báo cáo UBND Thành phố đề nghị giữ nguyên chức năng nhà ở xã hội đối với Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm.

Ngày 18/11/2020, UBND Thành phố ban hành Văn bản số 10053/VP-ĐT về việc triển khai Dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm. *Trong đó, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 10350/SXD-PTĐT ngày 02/11/2020.*

Ngày 18/12/2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản số 6307/KH&ĐT-NNS về việc triển khai Dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm. *Trong đó kiến nghị UBND Thành phố xem xét các nội dung liên quan theo báo cáo của Sở Xây dựng tại Văn bản số 10350/SXD-PTĐT ngày 02/11/2020.*

Tổng hợp ý kiến của các Sở/ngành, Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đang khẩn trương làm việc với UBND thành phố để có Văn bản chấp thuận tiếp tục thực hiện mục tiêu phát triển nhà ở xã hội

Trong quá trình làm việc, UBND Thành phố yêu cầu Nhà đầu tư báo cáo, giải trình để làm rõ những nội dung tại Thông báo số 1138/TB-UBND ngày 21/9/2017 của UBND Thành phố về kết luận của tập thể lãnh đạo UBND Thành phố tại cuộc họp về

Địa chỉ liên hệ: 76 An Dương - Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội
Website: http://www.hancic.com.vn - Email: myhancic@gmail.com.vn
Điện thoại: (024) 37167132 - (024) 3 716 5603 / Fax: (024) 3 829 2391

chủ trương đầu tư Dự án; cụ thể: *Sở Kế hoạch và Đầu tư chỉ thẩm định hồ sơ chủ trương đầu tư sau khi Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây hoàn thành việc khắc phục những tồn tại, thiếu sót về PCCC tại các Công trình do Công ty làm Chủ đầu tư và sau khi Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây nộp tiền thuế, nghĩa vụ tài chính còn nợ đọng.*

2. Về việc quản lý mặt bằng tại khu đất Dự án:

Hiện nay tại mặt bằng khu đất dự án xảy ra tình trạng lấn chiếm, sử dụng đất sai mục đích gây bức xúc cho người dân và Chính quyền địa phương.

Ngày 16/12/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã có buổi làm việc với UBND Phường Trung Văn về nội dung này và đề nghị Chủ đầu tư cung cấp một số tài liệu:

- Yêu cầu Chủ đầu tư cung cấp cho UBND phường Trung Văn danh sách các hộ, gia đình đã thực hiện công tác đền bù GPMB;

- Cung cấp các hồ sơ, biên bản bàn giao mặt bằng của các hộ dân, yêu cầu Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý, rào tôn không để lấn chiếm sử dụng đất sai mục đích.

3. Đề nghị cung cấp Hồ sơ:

Để có cơ sở báo cáo UBND Thành phố Hà Nội trước ngày 5/2/2021 và cung cấp hồ sơ theo yêu cầu của UBND phường Trung Văn, Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đề nghị Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây có thông tin, giải trình và cung cấp các hồ sơ, tài liệu như sau:

- Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của Công ty (BCTC kiểm toán nếu có).

- Văn bản xác nhận hoàn thành việc khắc phục những tồn tại, thiếu sót về PCCC tại các công trình do Công ty làm chủ đầu tư;

- Văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước đối với các dự án đang được giao Chủ đầu tư triển khai thực hiện.

- Cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đối phần diện tích đất do Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây đã thực hiện chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng.

4. Thời gian thực hiện:

Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội dự kiến trước ngày 05/02/2021 sẽ báo báo cáo gửi UBND Thành phố Hà Nội và UBND phường Trung Văn, vì vậy kính đề nghị Quý Công ty rà soát và cung cấp các Hồ sơ, tài liệu của mục 03 trước ngày 03/02/2021.

Rất mong được sự phối hợp của Quý Công ty.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- CT HĐQT; TGĐ (để b/cáo);
- P.TGĐ N.T.Hà (để t/hiện);
- Lưu V, B1(Dũng).

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Nguyễn Thái Hà

Địa chỉ liên hệ: 76 An Dương - Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội
Website: http://www.hancic.com.vn - Email: myhancic@gmail.com.vn
Điện thoại: (024) 37167132 - (024) 3 716 5603 / Fax: (024) 3 829 2391

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Số: 70 /2021/CV-CT

V/v: Thông tin, giải trình và cung cấp các tài liệu, hồ sơ để thực hiện Dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (lần 2).

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2021

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây.

Ngày 26/01/2021, Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã có Văn bản số 34/2021/CV-CT gửi Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây đề nghị phối hợp, thông tin, giải trình và cung cấp các tài liệu, hồ sơ Dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm trước ngày 03/02/2021, cụ thể như sau:

- Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của Công ty (BCTC kiểm toán nếu có);
- Văn bản xác nhận hoàn thành việc khắc phục những tồn tại, thiếu sót về PCCC tại các công trình do Công ty làm chủ đầu tư;
- Văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo quy định.
- Cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đối phần diện tích đất do Công ty đã thực hiện giải phóng mặt bằng.

(Gửi kèm theo Văn bản số 34/2021/CV-CT ngày 26/01/2021)

Để có cơ sở UBND Thành phố chấp thuận tiếp tục thực hiện mục tiêu phát triển nhà ở xã hội tại Văn bản số 1847/UBND-QHXDGT ngày 11/3/2021, UBND Thành phố yêu cầu Nhà đầu tư báo cáo, giải trình để làm rõ những nội dung tại Thông báo số 1138/TB-UBND ngày 21/9/2017 của UBND Thành phố và làm rõ quá trình triển khai thực hiện dự án.

Bằng Văn bản này, một lần nữa Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội đề nghị Quý Công ty phối hợp thông tin, giải trình và cung cấp các tài liệu, hồ sơ như trên trước ngày 8/03/2021 để Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội tổng hợp báo cáo UBND Thành phố chấp thuận.

Rất mong được sự phối hợp của Quý Công ty.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- CT HĐQT; TGĐ (để b/cáo);
- P.TGĐ N.T.Hà (để t/hiện);
- Lưu V, B1 (Dũng).

K/T. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thái Hà

Địa chỉ liên hệ: 76 An Dương - Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội
Website: http://www.hancic.com.vn - Email: myhancic@gmail.com.vn
Điện thoại: (024) 37167132 - (024) 3 716 5603 / Fax: (024) 3 829 2391

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**
Số: 10350/SXD-PTĐT V/v: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội đề nghị giữ nguyên chức năng nhà ở xã hội đối với dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	*Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2020*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

Văn phòng UBND Thành phố có Phiếu chuyển văn bản số 2769/PC-VP ngày 16/9/2020 chuyển Văn bản số 273/2020/CV ngày 14/9/2020 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội báo cáo tình hình thực hiện và đề xuất được tiếp tục mục tiêu phát triển nhà ở thu nhập thấp tại dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội đến Sở Xây dựng để xử lý theo thẩm quyền.

Sau khi xem xét nội dung Văn bản số 273/2020/CV ngày 14/9/2020 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội và nghiên cứu hồ sơ tài liệu gửi kèm, Sở Xây dựng kính báo cáo UBND Thành phố như sau:

1. Các văn bản pháp lý chính của Dự án:

- UBND Thành phố có Văn bản số 2376/UBND-XDĐT ngày 18/4/2008 về việc nghiên cứu, lập và triển khai dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng (có quy mô khoảng 3ha) tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, trong đó UBND Thành phố có ý kiến chỉ đạo:

"Chấp thuận về nguyên tắc đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 235/BC-KH&ĐT ngày 26/3/2008 theo phương thức giá đất nộp ngân sách được xác định sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại thời điểm giao đất; Sở Tài chính hướng dẫn về việc tiền sử dụng đất phải nộp vào ngân sách để cân đối nguồn vốn đầu tư xây dựng dự án thí điểm xây dựng nhà ở phục vụ công nhân tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh như báo của Sở Kế hoạch và Đầu tư và ý kiến các ngành.

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp cùng các Sở Quy hoạch Kiến trúc, Tài chính, Tài nguyên- Môi trường và Nhà đất, Xây dựng, UBND huyện Từ Liêm kiểm tra, hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội nghiên cứu lập và triển khai dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Trung Văn mở rộng (có quy mô khoảng 3 ha) tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật"

- Ngày 11/3/2013, UBND Thành phố có Văn bản số 1847/UBND-QHXDGT đồng ý chuyển đổi mục tiêu đầu tư từ dự án phát triển nhà ở thương mại sang nhà ở thu nhập thấp tại dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng.

- Ngày 01/9/2015, UBND Thành phố có Văn bản số 6131/UBND-XDGT chấp thuận nguyên tắc việc hợp tác đầu tư của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội với Công ty cổ phần thương mại Hà Tây và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phúc Hưng.

- Ngày 24/3/2016, Sở Xây dựng có Tờ trình số 90/TTr-SXD báo cáo UBND Thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu đô thị Trung Văn mở rộng do Liên danh: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội, Công ty cổ phần thương mại Hà Tây, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phúc Hưng đề xuất.

- Ngày 21/4/2016, Văn phòng UBND Thành phố có Văn bản số 3012/VP-XDGT, truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Thế Hùng: Giao Sở Xây dựng khẩn trương hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ dự án khu đô thị Trung Văn mở rộng (bổ sung 03 tầng hầm và phương án kinh doanh sản phẩm của dự án) báo cáo UBND Thành phố xem xét quyết định.

- Ngày 20/01/2017, Sở Quy hoạch Kiến trúc có Văn bản số 400/QHKT-TMB-PAKT chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc dự án đầu tư khu đô thị Trung Văn mở rộng: Chức năng công trình: Hỗn hợp (gồm văn phòng, thương mại dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ). Tổng diện tích khu đất khoảng 23.463,8 m2, gồm:

+ Đất xây dựng công trình văn phòng, thương mại dịch vụ, nhà ở (Khu A) có diện tích khoảng 16.528 m2 có các chỉ tiêu: diện tích xây dựng khoảng 10.412,6 m2; mật độ xây dựng 63%; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 210.401 m2 (chưa gồm 812 m2 diện tích tum thang); tổ hợp công trình cao 4 tầng, 30 tầng, 40 tầng; dân số khoảng 2050 người; tổng số căn hộ 984 căn; tầng hầm gồm 4 tầng.

+ Đất xây dựng công trình thương mại, dịch vụ (Khu B1) có diện tích khoảng 11.000 m2 có các chỉ tiêu: diện tích xây dựng khoảng 335 m2; mật độ xây dựng 30,5%; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 4048 m2 (chưa gồm 85 m2 diện tích tum thang); tầng cao công trình 11 tầng và 3 tầng hầm.

+ Đất xây dựng công trình văn phòng (Khu B2) có diện tích khoảng 2036,7 m2 có các chỉ tiêu: diện tích xây dựng khoảng 597,5 m2; mật độ xây dựng 29,3%; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 15.885 m2 (chưa gồm 167 m2 diện tích tum thang); tầng cao công trình 25 tầng và 3 tầng hầm.

+ Diện tích đất giao thông khoảng 3.799,1 m2.

- Ngày 01/9/2017, Sở Xây dựng có Tờ trình số 214/TTr-SXD(PTĐT) báo cáo UBND Thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu đô thị Trung Văn mở rộng do Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội (đại diện Liên danh: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội, Công ty cổ phần thương mại Hà Tây, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phúc Hưng) đề xuất.

- Ngày 21/9/2017, UBND Thành phố có Thông báo số 1138/TB-UBND Kết luận của tập thể lãnh đạo UBND Thành phố tại cuộc họp về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng, trong đó UBND Thành phố có ý kiến chỉ đạo:

"1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Nhà đầu tư lập lại hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự đảm bảo phù hợp với chủ trương và mục tiêu của dự án mà UBND Thành phố đã chỉ đạo từ năm 2008: xây dựng nhà ở thương mại và nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách theo quy định để cân đối, bù đắp nguồn vốn đầu tư

xây dựng dự án thí điểm xây dựng nhà ở phục vụ công nhân tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh (ngân sách Thành phố đã chi trả), báo cáo UBND Thành phố."

- Ngày 14/9/2020, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội có Văn bản số 273/2020/CV-CT báo cáo UBND Thành phố đề xuất được tiếp tục giữ nguyên thực hiện dự án với mục tiêu đầu tư Nhà ở thu nhập thấp (nhà ở xã hội) tại dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội theo chủ trương của UBND Thành phố tại Văn bản số 1847/UBND-QHXDGT ngày 11/3/2013 nêu trên.

2. Về công tác thu hồi đất, chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại khu đất dự án.

Theo báo cáo của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội:

- UBND quận Nam Từ Liêm có Thông báo số 570/TB-UBND ngày 20/10/2011 về việc Thông báo thu hồi đất tại xã Mễ Trì và xã Trung Văn để thực hiện dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng.

- UBND quận Nam Từ Liêm có Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 12/5/2014 về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để tiếp tục thực hiện dự án công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại các phường Mễ Trì, Trung Văn; Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 21/5/2014, Quyết định số 582/QĐ-UBND ngày 21/5/2014 về việc thành lập tổ công tác thành lập Tổ công tác giải phóng mặt bằng để tiếp tục thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại các phường Mễ Trì, Trung Văn.

- Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 1221/STNMT-KHTH ngày 11/3/2015 về việc hướng dẫn xác định ranh giới khu đất thu hồi phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là 23.603,3 m2.

- UBND quận Nam Từ Liêm có Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 16/6/2015 về việc phê duyệt dự toán chi phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm (đợt 1).

- UBND quận Nam Từ Liêm có Quyết định số 1994/QĐ-UBND ngày 28/5/2015 về việc phê duyệt Kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án, trong đó:

Tổng diện tích đất thu hồi:	23.603,3 m2.
Gồm:	
Đất nông nghiệp của các hộ dân:	*20.312,3 m2.*
Đất nông nghiệp do UBND phường quản lý:	*291 m2.*
Đất mương đường do UBND phường quản lý:	*3.000 m2.*

+ Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội đã lập phương án bồ thường, hỗ trợ và tái định cư; đồng thời triển khai phương án chi trả tiền đối với đất nông nghiệp của các hộ dân như sau:

Diện tích đất nông nghiệp đã tiến hành chi trả tiền:	*9.622 m2.*
Diện tích đất nông nghiệp đang thẩm định để chi trả:	*1.888 m2.*

+ Đối với phần đất mương đường, đất nông nghiệp khoảng 3.291 m2 (= *3.000 m2 + 291 m2*) do UBND phường Trung Văn và phường Mễ Trì quản lý, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội đã làm việc và được chính quyền địa phương đồng thuận ủng hộ và hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện thủ tục thu hồi đất theo quy định thực hiện dự án.

Tổng hợp diện tích đất bao gồm: Đất nông nghiệp của các hộ dân, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội đã chi trả, thống nhất phương án chi trả và đất mương đường, đất nông nghiệp do UBND phường Trung Văn, phường Mễ Trì quản lý đồng thuận theo phương án thu hồi đất đạt khoảng 14.801 m2 *(= 9.622 m2 + 1.888 m2 + 3.291 m2*) chiếm khoảng 62,71% tổng diện tích của khu đất dự án.

3. Sự phù hợp của đề xuất giữ nguyên mục tiêu xây dựng nhà ở xã hội tại Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng với Kế hoạch phát triển nhà ở và nhu cầu phát triển nhà ở xã hội của Thành phố:

a) Sự phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố:

Dự án dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Trung Văn mở rộng nằm trong danh mục các dự án phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2016-2020 ban hành kèm theo Quyết định số 6336/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội năm 2015 và các năm tiếp theo (giai đoạn 2016-2020).

b) Sự phù hợp với nhu cầu phát triển nhà ở xã hội của Thành phố:

Theo Quyết định số 6336/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND Thành phố, mục tiêu phát triển nhà ở xã hội của Thành phố giai đoạn 2016-2020 là 6,22 triệu m2 sàn.

Giai đoạn từ năm 2016 đến nay, Thành phố đã tích cực kêu gọi đầu tư phát triển được 69 dự án (*gồm: 66 dự án nhà ở xã hội và 03 dự án nhà ở thương mại có dành diện tích sàn nhà ở xã hội*) với khoảng 4,30 triệu m2 sàn / 6,22 triệu m2 sàn theo Kế hoạch, đạt khoảng 69,13%; Diện tích sàn nhà ở xã hội Thành phố cần xây dựng bổ sung khoảng 1,92 triệu m2 sàn.

Để bù đắp phần diện tích sàn nhà ở xã hội còn thiếu cho giai đoạn đến năm 2020 và chuyển tiếp cho các năm tiếp theo, giai đoạn sau 2021-2025, vừa qua Sở Xây dựng đã tham mưu đề xuất, báo cáo UBND Thành phố thực hiện nhiều giải pháp, trong đó có giải pháp tiếp tục đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại 17 ô đất thuộc quỹ 20%, 25%, các quỹ đất dành để xây dựng nhà ở xã hội và 05 dự án chuyển đổi từ nhà ở thương mại, tái định cư sang làm nhà ở xã hội, theo đó bổ sung khoảng 5,17 triệu m2 sàn vào quỹ nhà ở xã hội của Thành phố. Ban Cán sự Đảng UBND Thành phố đã thống nhất, báo cáo Thành ủy tại Tờ trình số 248-TTr/BCSĐ ngày 20/5/2020 và được Ban Thường vụ Thành ủy thống nhất về chủ trương tại Thông báo số 2653-TB/TU ngày 10/6/2020.

Ngoài ra, để tiếp tục phát triển nhà ở xã hội phục vụ nhu cầu của người dân giai đoạn 2021-2025 thì cần phải tiếp tục tục bổ sung thêm quỹ đất cho xây dựng nhà ở xã hội.

4. Đề xuất, kiến nghị:

Trên cơ sở các nội dung nêu trên, việc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội đề xuất giữ nguyên chức năng nhà ở xã hội không chuyển thành nhà ở thương mại tại dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng là phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2016-2020 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6336/QĐ-UBND ngày 28/11/2014, góp phần bổ sung quỹ nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu về nhà ở xã hội của Thành phố cho giai đoạn 2021-2025; tuân thủ quy hoạch được duyệt tại Văn bản số 400/QHKT-TMB-PAKT ngày 20/01/2017 của Sở Quy hoạch Kiến trúc, Sở Xây dựng kính báo cáo UBND Thành phố xem xét:

- Chấp thuận về chủ trương cho phép giữ nguyên chức năng nhà ở xã hội, không chuyển thành nhà ở thương mại đối với dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

- Giao UBND quận Nam Từ Liêm kiểm tra, rà soát việc thực hiện chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng và công tác thu hồi đất tại dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội đến thời điểm hiện nay, báo cáo UBND Thành phố.

- Việc triển khai đầu tư xây dựng Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Sở Xây dựng kính báo cáo UBND Thành phố xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/cáo);
- Lưu: VT, PTĐT (Phương, Phan_05b).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
HÀ NỘI
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Chí Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI **VĂN PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 10053/VP-ĐT V/v triển khai dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm	*Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2020*

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HN
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 236
Ngày 19 tháng 11 năm 2020

Kính gửi:
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng;
- Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội.

Ủy ban nhân dân Thành phố nhận được văn bản số 10350/SXD-PTĐT ngày 02/11/2020 của Sở Xây dựng báo cáo về việc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội đề nghị giữ nguyên chức năng nhà ở xã hội đối với dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm (chụp gửi kèm theo)

Sau khi xem xét, Phó Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Thế Hùng có ý kiến chỉ đạo như sau:

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu đề xuất của Sở Xây dựng tại văn bản số 10350/SXD-PTĐT ngày 02/11/2020, thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố tại Thông báo số 1138/TB-UBND ngày 21/9/2017; làm rõ mục tiêu đầu tư của Dự án đã được UBND Thành phố giao năm 2008 (thu tiền sử dụng đất để cân đối vốn đầu tư xây dựng khu nhà ở phục vụ công nhân tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh); nay đề nghị chuyển sang nhà ở xã hội (nhà nước không thu tiền sử dụng đất, Nhà đầu tư được hưởng lãi định mức theo quy định), số tiền sử dụng đất của dự án sẽ không thu ngân sách; trên cơ sở đó, tham mưu, báo cáo UBND Thành phố theo đúng quy định.

Văn phòng UBND Thành phố thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố để các đơn vị biết, thực hiện./.

Nơi nhận :
- Như trên;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Phó CT UBND Thành phố;
(để báo cáo)
- VPUB: CVP/ PCVP (P.V.Chiến)
Các phòng: ĐT(Thực, Quyết), TKBT;
- Lưu VT. ĐT(Thế Điệp).

38977 (15)

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Phạm Văn Chiến

Ký bởi: Sở Kế hoạch và Đầu tư
Email: vanthu_sokhdt@hanoi.gov.vn
Cơ quan: Thành phố Hà Nội
Ngày ký: 21/12/2020 07:39:34 +07:00

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI **SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 6307 /KH&ĐT-NNS V/v triển khai dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm	*Hà Nội, ngày 18 tháng 12 năm 2020*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội

Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố tại Văn bản số 10053/VP-ĐT ngày 19/11/2020, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 10350/SXD-PTĐT ngày 02/11/2020 về việc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội đề nghị giữ nguyên chức năng nhà ở xã hội đối với dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm; Sau khi nghiên cứu, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND Thành phố như sau:

1. Tại Văn bản số 2376/UBND-XDĐT ngày 18/4/2008, UBND Thành phố đã *chấp thuận về nguyên tắc cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội nghiên cứu lập và triển khai Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng theo nguyên tắc giá đất nộp ngân sách được xác định sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại thời điểm giao đất; tiền sử dụng đất phải nộp vào ngân sách để cân đối nguồn vốn đầu tư xây dựng dự án thí điểm xây dựng nhà ở phục vụ công nhân tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh.* Tuy nhiên, Dự án trên chưa hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư theo quy định. Tại Thông báo số 1138/TB-UBND ngày 21/9/2017, UBND Thành phố đã chỉ đạo *giao Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn nhà đầu tư lập lại hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án đảm bảo phù hợp với chủ trương và mục tiêu của Dự án mà UBND Thành phố đã chỉ đạo từ năm 2008: xây dựng nhà ở thương mại và nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách theo quy định để cân đối, bù đắp nguồn vốn đầu tư xây dựng dự án thí điểm xây dựng nhà ở phục vụ công nhân tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh.* Tuy nhiên, hiện nay Dự án thí điểm xây dựng nhà ở phục vụ công nhân tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh đã hoàn thành, đưa vào sử dụng (dự án thực hiện bằng nguồn vốn vay từ Quỹ đầu tư phát triển nhà thành phố Hà Nội theo phương thức Quỹ đặt hàng mua nhà của dự án; tiền thanh toán do Quỹ chi trả theo quy định của Nhà nước và Thành phố). Như vậy, việc thực hiện dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng theo cơ chế trước đây không còn phù hợp.

Theo quy định của Luật Đất đai 2013, việc giao đất để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thực hiện theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất (*Khoản 1 Điều 118*) hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (*Điều 73*). Theo quy định của Luật Nhà ở 2013, việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại được thông qua các hình thức: *(1) Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; (2) Đấu thầu dự án có sử dụng đất; (3) Nhận chuyển quyền sử dụng đất ở theo quy*

định của pháp luật về đất đai (Điều 22, Điều 23). Trường hợp thực hiện dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng là nhà ở thương mại, phải lựa chọn chủ đầu tư theo các hình thức nêu trên.

2. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Trung Văn mở rộng đã được UBND Thành phố đồng ý chuyển mục tiêu đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại sang nhà ở thu nhập thấp tại Văn bản số 1847/UBND-QHXDGT ngày 11/3/2013 (*theo đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1070/BC-SXD ngày 06/02/2013*). Theo Quyết định số 34/2016/QĐ-UBND ngày 08/9/2016 của UBND Thành phố quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức Sở Xây dựng thành phố Hà Nội thì Sở Xây dựng có chức năng tham mưu về lĩnh vực nhà ở; tham mưu cho UBND Thành phố rà soát, điều chỉnh, bổ sung quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội,... (*khoản 7 Điều 2*). Tại Văn bản số 10350/SXD-PTĐT ngày 02/11/2020, Sở Xây dựng đã báo cáo và đề xuất UBND Thành phố chấp thuận về chủ trương cho phép giữ nguyên chức năng nhà ở xã hội, không chuyển thành nhà ở thương mại đối với dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng. Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị UBND Thành phố xem xét các nội dung liên quan theo báo cáo của Sở Xây dựng tại văn bản nêu trên.

Sở Kế hoạch và Đầu tư kính báo cáo UBND Thành phố xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Mạnh Quyền

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- PGĐ Sở Vũ Duy Tuấn;
- Lưu VT, NNS(Khương).

ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 711 /UBND-ĐT V/v triển khai dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm	*Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2021*

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
M.S.D.N: 0100105045 - C.T.C.P - Q. TÂY HỒ - TP. HÀ NỘI

Kính gửi:

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân quận Nam Từ Liêm.

Ủy ban nhân dân Thành phố nhận được Văn bản số 10350/SXD-PTĐT ngày 02/11/2020 của Sở Xây dựng báo cáo về việc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội đề nghị giữ nguyên chức năng nhà ở xã hội đối với dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm và Văn bản số 6307/KH&ĐT-NNS ngày 18/12/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo về việc triển khai dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng (có bản chụp các văn bản gửi kèm theo)

Sau khi xem xét, Chủ tịch UBND Thành phố có ý kiến chỉ đạo như sau:

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, UBND quận Nam Từ Liêm và các Sở, ngành, đơn vị có liên quan rà soát, tham mưu chuyển mục tiêu của dự án làm nhà ở thương mại (tăng thu tiền cho ngân sách, nghiên cứu đầu tư nhà ở xã hội vị trí khác phù hợp); đánh giá kỹ tính khả thi và pháp lý đối với diện tích đất đã giải phóng mặt bằng, đề xuất giải quyết đối với diện tích đất chưa giải phóng mặt bằng; tham mưu, báo cáo UBND Thành phố./.

Nơi nhận :
- Như trên;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố; (để báo cáo)
- Các đ/c PCT UBND Thành phố;
- Các Sở: QHKT, TC, Cục thuế TP;
- VPUBTP: CVP, PCVP P.V.Chiến;
Các phòng: ĐT, CTGPMB, TKBT;
- Lưu VT. ĐT Điệp; sđ: 38977, 44198.
(13)

TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Anh Dũng

Số: 20

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ- XÂY DỰNG HÀ NỘI
Số: 127/2021/TB - CT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2021

THÔNG BÁO
V/v: Đề cử, ứng cử để bầu: Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội (Công ty),

Tháng 4/ 2021 là thời điểm kết thúc của nhiệm kỳ III (2016 - 2021) của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (Công ty); Căn cứ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị Công ty trân trọng thông báo về việc đề cử, ứng cử để bầu Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) Công ty nhiệm kỳ IV (2021 - 2026) như sau:

1. Tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát:

*Theo quy định tại khoản 1 - Điều 155 Luật Doanh nghiệp 2020 thành viên HĐQT phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- *Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;*
- *Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;*
- *Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị công ty khác;*
- *Thành viên Hội đồng quản trị độc lập phải đáp ứng đủ các quy định tại khoản 2 - Điều 155 Luật Doanh nghiệp 2020.*

*Theo quy định tại khoản 1 - Điều 169 Luật Doanh nghiệp 2020 thành viên BKS phải có các tiêu chuẩn sau đây:

- *Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;*
- *Được đào tạo một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;*

- *Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty;*
- *Không được giữ các chức vụ quản lý Công ty, không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.*
- *Ban kiểm soát phải bầu một (01) thành viên làm Trưởng ban.*

2. Ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu bổ sung vào HĐQT, BKS:

(theo quy định tại Điều 26 - Điều lệ Công ty và Nghị định 71/2017/NĐ - CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ)

2.1.Ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu bổ sung vào HĐQT:

Cổ đông đáp ứng tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị có quyền ứng cử hoặc được đề cử vào thành viên Hội đồng quản trị theo điều kiện sau:

- Cổ đông thể nhân sở hữu từ *5% (năm phần trăm)* tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, người đại diện hợp pháp cho cổ đông pháp nhân sở hữu từ *10% (mười phần trăm)* tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty trong thời hạn liên tục *ít nhất 06 tháng (sáu tháng)* có quyền ứng cử vào Hội đồng quản trị;
- Những cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục *ít nhất 06 tháng (sáu tháng)* có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử ứng cử viên để bầu vào HĐQT.

Nếu tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu:

- ✓ Từ 5% đến dưới 10% tổng số lượng cổ phần có quyền biểu quyết thì được quyền đề cử tối đa 01 (một) ứng cử viên;
- ✓ Từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thì được quyền đề cử tối đa 02 (hai) ứng cử viên;
- ✓ Từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thì được quyền đề cử tối đa 03 (ba) ứng cử viên;
- ✓ Từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thì được quyền đề cử tối đa 04 (bốn) ứng cử viên;
- ✓ Từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thì được quyền đề cử tối đa 05 (năm) ứng cử viên;
- ✓ Từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thì được quyền đề cử tối đa 06 (sáu) ứng cử viên;
- ✓ Từ 70% đến dưới 80% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thì được quyền đề cử tối đa 07 (bảy) ứng cử viên;
- ✓ Từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thì được quyền đề cử tối đa 08 (tám) ứng cử viên;

2.2.Ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu bổ sung vào BKS:

Việc ứng cử, đề cử để bầu vào BKS được thực hiện tương tự quy định ứng cử, đề cử HĐQT (khoản 2.1 Mục 2 Thông báo này)

2.3. Việc đề cử, ứng cử phải bằng văn bản và để thuận lợi cho công tác chuẩn bị bầu cử đề nghị các quý vị cổ đông gửi hồ sơ ứng cử, đề cử đến Công ty chậm nhất

03 (ba) ngày làm việc trước ngày khai mạc. Nội dung văn bản đề cử, ứng cử phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, tên người được đề cử, chữ ký của cổ đông đề cử và người được đề cử.

3. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu vào Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát

Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu vào HĐQT, BKS bao gồm:

- Đơn xin ứng cử hoặc đề cử tham gia Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát theo mẫu: 01 bản chính
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai theo mẫu: 01 bản chính
- CMND/CCCD/Hộ chiếu và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn: 01 bản sao có chứng thực

4. Lựa chọn các ứng cử viên:

- Dựa trên các Đơn đề cử, ứng cử của các cổ đông, nhóm cổ đông và các hồ sơ kèm theo của các ứng cử viên, Ban tổ chức sẽ lập danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện như quy định để Đại hội đồng cổ đông bầu vào Hội đồng quản trị/ Ban Kiểm soát.
- Trường hợp số lượng các ứng cử viên Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết: Hội đồng quản trị (05 người), Ban Kiểm soát (03 người) thì Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên.

5. Thời hạn và địa chỉ gửi giấy ủy quyền và hồ sơ đề cử:

Hồ sơ đề cử, ứng cử phải được gửi đến Ban tổ chức trước 16^{h}00 ngày 21/04/2021 theo địa chỉ sau:

- Phòng Tổ chức – Lao động Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội.
- Số 76 An Dương – Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội.

Điện thoại: 043.7168486 Fax: 043.8292391

Lưu ý: Người được đề cử, ứng cử vào HĐQT, BKS phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề cử, ứng cử của mình.

Hội đồng quản trị Công ty trân trọng thông báo!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH - TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Trần Trọng Bình

Nơi nhận:
- *Cổ đông*
- *Các thành viên BTC*
- *Lưu: V, P6, Hồ sơ ĐH*

Số: 20.1

Ảnh
3x4

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

M.S.D.N: 0100105045 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
Q. TÂY HỒ - TP. HÀ NỘI

SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên: ..... Giới tính: .....

+ Ngày sinh: .... Quốc tịch: .....

+ CMND/CCCD: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

+ Địa chỉ: .....

+ Điện thoại: .....

+ Trình độ văn hóa: .....

+ Trình độ chuyên môn: .....

Quá trình công tác:

Từ tháng, năm đến tháng năm	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác (đảng, chính quyền, đoàn thể)

+ Chức vụ, đơn vị công tác hiện nay: .....

+ Hiện đang sở hữu/đại diện: : .....

+ Tương ứng với tổng mệnh giá là : .....

Tôi xin cam đoan những lời khai trên hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

NGƯỜI KHAI
(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu

Số: 20.2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

M.S.D.N: 0100105045 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
Q. TÂY HỒ - TP. HÀ NỘI

THÔNG BÁO
ĐỀ CỬ ỨNG VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/ BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI NHIỆM KỲ 2021-2026

Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Các căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội (Công ty);

- Thông báo số...../2021/TB - CT ngày ...../...../2021 của Hội đồng quản trị Công ty về việc đề cử, ứng cử bầu: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026,

Tôi/chúng tôi là cổ đông/nhóm cổ đông sở hữu/tự nguyện tập họp thành nhóm cổ đông sở hữu .....cổ phần phổ thông của Công ty trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng tính đến ngày lập thông báo này, bao gồm:

Stt	Họ và tên	Số ĐKKD	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ % vốn điều lệ	Số CP sở hữu /đại diện trong thời hạn 6 tháng liên tục
1					
2					
.....					

Sau khi nghiên cứu các điều kiện, tiêu chuẩn liên quan đến việc về việc đề cử, ứng cử bầu : thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 của Công ty, tôi/chúng tôi trân trọng đề cử (tôi tự ứng cử) :

Stt	Họ và tên ứng cử viên	Số CMND/CCCD	Chức danh đề cử[1]		Số CP sở hữu /đại diện
			Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT	
1					
...					

Tôi/Chúng tôi cam đoan:

1. Các ứng cử viên nêu trên đủ điều kiện, tiêu chuẩn theo luật định và quy định của Công ty;

2. Tôi/chúng tôi luôn đảm bảo duy trì tỷ lệ sở hữu số cổ phần của Công ty trong thời hạn yêu cầu theo Luật định nhằm đảm bảo hiệu lực pháp lý của việc ứng cử/đề cử các ứng cử viên trên, để Đại hội đồng cổ đông năm 2021 bầu: Hội đồng quản trị và/hoặc Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026;

3. Tôi/chúng tôi xin gửi kèm thông báo này hồ sơ liên quan của ứng cử viên lập theo đúng quy định của pháp luật và yêu cầu của Công ty;

4. Tôi/chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế bầu cử: Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

5. Trong trường hợp cần thêm thông tin chi tiết, đề nghị liên lạc với ông/bà....., số điện thoại..... là đại diện cho nhóm cổ đông.

Xin trân trọng cảm ơn!

CHỮ KÝ VÀ ĐÓNG DẤU CỦA CỔ ĐÔNG/NHÓM CỔ ĐÔNG ĐỀ CỬ/ỨNG CỬ

CÔNG TY.....	CỔ ĐÔNG
(Ký, đóng dấu)	(ký, ghi rõ họ tên)

Hồ sơ kèm theo:

1. Sơ yếu lý lịch do người được đề cử tự khai

2. Bản sao hợp lệ các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng viên.

Số 20.3

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ- XÂY DỰNG HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2021

Dự thảo:

QUY CHẾ BẦU CỬ
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2021 - 2026 TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

Đại hội đồng cổ đông thường viên năm 2021 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (sau đây gọi tắt là Đại hội) tiến hành bầu cử : Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ IV (2021 - 2026) theo các nội dung sau đây:

Điều 1: Phạm vi điều chỉnh, số lượng, nhiệm kỳ:

- Quy chế này bao gồm những quy định về bầu cử : thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tại Đại hội.

- Số lượng :

+ Thành viên HĐQT: 05 người

+ Thành viên BKS: 03 người.

Điều 2: Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát

2.1. Theo quy định tại *khoản 2 - Điều 155 Luật Doanh nghiệp 2020* và Điều 25 Điều lệ Công ty thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- *Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;*
- *Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;*
- *Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị công ty khác;*
- *Thành viên Hội đồng quản trị độc lập phải đáp ứng đủ các quy định tại khoản 2 - Điều 155 Luật Doanh nghiệp 2020.*

2.2. Theo quy định tại khoản 1 - Điều 169 Luật Doanh nghiệp 2020 và khoản 4 - Điều 38 Điều lệ Công ty thành viên Ban Kiểm soát phải có các tiêu chuẩn sau đây:

- *Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;*

- *Được đào tạo một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;*
- *Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty;*
- *Không được giữ các chức vụ quản lý Công ty, không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.*
- *Ban kiểm soát phải bầu một (01) thành viên làm Trưởng ban.*

Điều 3: Đối tượng thực hiện bầu cử

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và/hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội (sau đây gọi tắt là cổ đông).

Điều 4: Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

4.1 Danh sách ứng cử viên bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát được sắp xếp theo thứ tự ABC theo họ và tên.

4.2 Phiếu bầu và ghi phiếu bầu:

- Phiếu bầu được in thống nhất theo Mẫu quy định của Công ty, có dấu của Công ty và có chữ ký 02 đại diện thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ (2016 - 2021) ký tên tại mặt sau.

  Trên phiếu bầu ghi rõ *Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết* của cổ đông tham dự

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	=	**Số cổ phần sở hữu/đại diện**	+	**Số cổ phần được ủy quyền**

- Cổ đông được phát hai (02) phiếu bầu: một (01) phiếu bầu thành viên HĐQT, một (01) phiếu bầu thành viên BKS theo Mã cổ đông tham dự .
- Cổ đông khi được phát phiếu bầu phải kiểm tra lại các thông tin ghi trên phiếu bầu nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban kiểm phiếu. Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban Kiểm phiếu đổi phiếu bầu khác; Phiếu được thay mới phải được 02 người trong Ban Kiểm phiếu ký tên (Trưởng ban + 01 thành viên).
- Cổ đông phải tự mình ghi họ tên và số phiếu biểu quyết bầu cho từng ứng cử viên vào ô trống của ứng cử viên đó trên phiếu bầu. Tổng số phiếu biểu quyết bầu cho các ứng cử viên không được vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông đó sở hữu và/hoặc ủy quyền.
  - ✓ *Loại phiếu bầu Hội đồng quản trị: là 01 tờ A4 màu vàng, thể hiện toàn bộ **Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết** mà cổ đông đó sở hữu và/hoặc được ủy quyền, **Tổng số phiếu biểu quyết**; có đóng dấu treo Công ty, được 02 đại diện thành viên HĐQT nhiệm kỳ (2016 - 2021) ký tên tại mặt sau.*
  - ✓ *Loại phiếu bầu Ban kiểm soát: là 01 tờ A4 màu trắng, thể hiện toàn bộ **Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết** mà cổ đông đó sở hữu và/hoặc được ủy quyền, **Tổng số phiếu biểu quyết**; có đóng dấu treo Công ty, được 02 đại diện thành viên HĐQT nhiệm kỳ (2016 - 2021) ký tên tại mặt sau.*

4.3 Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ:

- Phiếu bầu không theo Mẫu quy định của Công ty hoặc không có dấu của Công ty hoặc không có chữ ký 02 đại diện thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ (2016 - 2021) ký tên tại mặt sau (*trừ phiếu thay mới - **Phiếu thay mới cần có chữ ký của Trưởng ban và 01 thành viên Ban Kiểm phiếu***);
- Phiếu bầu gạch xóa, sửa chữa, ghi thêm nội dung khác, ghi bằng bút chì hoặc ghi họ tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được Đại hội thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
- Phiếu bầu có tổng số phiếu đã biểu quyết cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số phiếu được biểu quyết của cổ đông đó nắm giữ (bao gồm sở hữu và/hoặc được ủy quyền).
  - ✓ *Trường hợp cổ đông ghi sai họ tên của một trong các ứng cử viên thì các ứng cử viên còn lại vẫn được tính số phiếu biểu quyết mà cổ đông đã bầu cho mình. Số phiếu biểu quyết của ứng cử viên bị sai tên sẽ không được tính.*

Điều 5: Phương thức bầu cử và nguyên tắc bầu dồn phiếu

5.1 Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS thực hiện bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu.

5.2 Mỗi cổ đông tham dự Đại hội được sử dụng một (01) Phiếu bầu thành viên HĐQT và một (01) Phiếu bầu thành viên BKS tương ứng với số cổ phần sở hữu, và/hoặc được uỷ quyền.

5.3 Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm cả số cổ phần sở hữu, và/hoặc được ủy quyền) nhân với số lượng thành viên cần bầu của HĐQT hoặc số thành viên cần bầu của BKS. Cụ thể theo công thức sau:

(i) Bầu thành viên HĐQT

Tổng số phiếu biểu quyết	=	**Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết**	x	**Số thành viên cần bầu của HĐQT (05 người)**

(ii) Bầu thành viên BKS

Tổng số phiếu biểu quyết	=	**Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết**	x	**Số thành viên cần bầu của BKS (03 người)**

5.4 Cổ đông có thể dồn toàn bộ tổng số phiếu biểu quyết cho một (01) ứng cử viên, hoặc chia đều tổng số phiếu biểu quyết cho tất cả các ứng cử viên, hoặc chỉ lấy một phần trong tổng số phiếu biểu quyết để bầu cho một số ứng cử viên theo mức độ tín nhiệm, hoặc không bầu (bỏ phiếu trắng). Số phiếu biểu quyết cho mỗi ứng cử viên có thể khác nhau nhưng tổng số phiếu biểu quyết cho các ứng cử viên không vượt quá tổng số phiếu biểu quyết cổ đông đó sở hữu và/hoặc được uỷ quyền.

5.5 Kết quả bầu cử được tính trên số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội nhân với số lượng thành viên cần bầu của HĐQT hoặc số thành viên cần bầu của BKS

Điều 6: Ban Kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

6.1 Ban Kiểm phiếu:

Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội thông qua.

Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Thông qua quy chế bầu cử;
- Giới thiệu nội dung, cách ghi phiếu biểu quyết, phiếu bầu;
- Giám sát việc biểu quyết, bầu cử của các cổ đông tại Đại hội;
- Tổng hợp số cổ phần biểu quyết, bầu cử theo từng nội dung;
- Thông báo kết quả cho Chủ tọa, Ban Thư ký Đại hội và công bố kết quả biểu quyết, bầu cử trước Đại hội;
- Chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả kiểm phiếu.
- Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử để bầu vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát.

6.2 Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu:

- Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử cho các cổ đông và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu. Trước khi mở hòm phiếu Ban kiểm phiếu phải thống kê, lập biên bản, niêm phong số phiếu không sử dụng, công bố tại đại hội trước khi kiểm phiếu.
- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.
- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban Kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

Điều 7: Nguyên tắc trúng cử thành viên bổ sung Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát

7.1 Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 được xác định theo số phiếu bầu cao nhất tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên Hội đồng quản trị cần bầu (05 người), Ban Kiểm soát (03 người).

7.2 Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát thì sẽ tổ chức bầu lại riêng các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau đó để chọn người có số phiếu cao hơn.

7.3 Nếu sau hai lần bầu cử mà vẫn không bầu đủ số lượng thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát cần bầu, Đại hội có thể biểu quyết để khuyết thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát và bầu bổ sung trong vòng 6 tháng sau đó.

Điều 8: Lập và công bố Biên bản Kiểm phiếu:

8.1 Sau khi kiểm phiếu, Ban Kiểm phiếu phải lập Biên bản Kiểm phiếu. Nội dung Biên bản Kiểm phiếu bao gồm các nội dung chính như sau: Ban Kiểm phiếu; Danh sách đề cử; Tổng số phiếu phát ra, tổng số phiếu thu về, tổng số phiếu hợp lệ, tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm cả số cổ phần sở hữu và/hoặc được ủy quyền); Kết quả kiểm phiếu và Danh sách trúng cử.

8.2 Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.

Điều 9: Quản lý phiếu bầu:

9.1. Ban Kiểm phiếu phải để toàn bộ số phiếu bầu đã sử dụng tại đại hội (kể cả phiếu ghi sai đã được đổi lại khi bầu cử) vào 1 phong bì dán kín, có đóng dấu Công ty và ký tên niêm phong và bàn giao lại cho Chủ tọa đại hội.

9.2. Ngay sau khi kết thúc đại hội, Chủ tọa đại hội bàn giao phong bì đựng các phiếu bầu của đại hội giữ nguyên niêm phong cho Phòng Hành chính - Tổng hợp Công ty quản lý theo quy định về hồ sơ lưu trữ.

9.3. Phong bì chỉ được mở ra khi có sự chứng kiến của toàn bộ thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

Điều 10: Quy định khác:

Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa Đại hội giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội.

Điều 11: Hiệu lực thi hành:

Quy chế này gồm có 11 (mười một) Điều, được đọc công khai tại Đại hội có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua và sẽ hết hiệu lực khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty kết thúc.

Trên đây là toàn bộ Quy chế bầu cử Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH - TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Trần Trọng Bình

Nơi nhận:
- Ban tổ chức ĐH;
- Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký
- Lưu hồ sơ Đại hội

Số 21

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ-XÂY DỰNG HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU
THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.
- Căn cứ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty đã được Đại hội thông qua.

Hôm nay, vào hồi .....h....., ngày ..... tháng 04 năm 2021,

Tại Hội trường tầng 3 Trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội, số 76 phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã tiến hành biểu quyết nhất trí bầu Ban kiểm phiếu gồm các ông bà có tên dưới đây:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng Hà: Trưởng ban;
2. Ông Đinh Quang Tùng: Thành viên;
3. Ông Nguyễn Phan Cừ: Thành viên;
4. Bà Vũ Thị Hải Nguyên: Thành viên;
5. Bà Nguyễn Thị Thu Hường: Thành viên;

Ban kiểm phiếu đã tiến hành kiểm phiếu biểu quyết, kết quả cụ thể như sau:

I. Kết quả kiểm phiếu thông qua các nội dung biểu quyết tại Đại hội:

TT	Nội dung	Số phiếu đồng ý	Tỷ lệ (%)	Số phiếu không đồng ý	Tỷ lệ (%)	Số phiếu có ý kiến khác	Tỷ lệ (%)
1	Quy chế làm chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông năm 2021						
2	Chương trình làm việc của Đại hội đồng cổ đông năm 2021						
3	Kết quả hoạt động SXKD năm 2020 (giai đoạn 2016 - 2020), Kế hoạch SXKD năm 2021 (giai đoạn 2021 - 2025)						
4	Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán						
5	Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT năm 2020						
6	Báo cáo của Ban Kiểm soát về quản lý						

	điều hành của HĐQT, Ban TGĐ và kết quả hoạt động của BKS năm 2020						
7	Phương án trích lập các quỹ						
8	Mức thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2021						
9	Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021						
10	Công tác dự án:						
10.1	*Dự án Trường cao đẳng Du lịch Hà Nội*						
10.2	*Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng*						
11	Sửa đổi điều lệ Công ty						
11.1	Thông qua						
11.2	Thông qua						
11...	Thông qua						
...							
12	Bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026						
12.1	*Danh sách ứng cử viên bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026*						
12.2	*Danh sách Ban kiểm phiếu bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026*						
12.3	*Quy chế bầu cử: thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026*						
12.4	*Biên bản kiểm phiếu bầu: thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2026*						
12.5	*Biên bản kiểm phiếu bầu: thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026*						
13	Biên bản Đại hội						

II. Các vấn đề được thông qua Đại hội:

Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành và kết quả kiểm phiếu nêu trên. Ban kiểm phiếu xin công bố các vấn đề được thông qua Đại hội, cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Số phiếu đồng ý	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Quy chế làm chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông năm 2021			
2	Chương trình làm việc của Đại hội đồng cổ đông năm 2021			
3	Kết quả hoạt động SXKD năm 2020 (giai đoạn 2016 - 2020), Kế hoạch SXKD năm 2021 (giai đoạn 2021 - 2025)			

4	Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán			
5	Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT năm 2020			
6	Báo cáo của Ban Kiểm soát về quản lý điều hành của HĐQT, Ban TGĐ và kết quả hoạt động của BKS năm 2020			
7	Phương án trích lập các quỹ			
8	Mức thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2021			
9	Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021			
10	Công tác dự án:			
10.1	*Dự án Trường cao đẳng Du lịch Hà Nội*			
10.2	*Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng*			
11	Sửa đổi điều lệ Công ty			
11.1	*Thông qua .....*			
11.2	*Thông qua .....*			
11...	*Thông qua .....*			
12	Bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026			
12.1	*Danh sách ứng cử viên bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026*			
12.2	*Danh sách Ban kiểm phiếu bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026*			
12.3	*Quy chế bầu cử: thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026*			
12.4	*Biên bản kiểm phiếu bầu: thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2026*			
12.5	*Biên bản kiểm phiếu bầu: thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026*			
13	Biên bản Đại hội			

Các thành viên ban kiểm phiếu

1. Bà Nguyễn Thị Hồng Hà: .....
2. Ông Đinh Quang Tùng .....
3. Ông Nguyễn Phan Cừ: .....
4. Bà Vũ Thị Hải Nguyên: .....
5. Bà Nguyễn Thị Thu Hường: .....

Số 22

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ-XÂY DỰNG HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Dự thảo BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Vào hồi .....h...., ngày ..... tháng 04 năm 2021 tại Hội trường tầng 3 Trụ sở Công ty số 76 An Dương - Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã được khai mạc.

Đại hội đồng cổ đông thành lập có sự tham dự của ..... cổ đông, đại diện cho quyền sở hữu ..... cổ phần bằng .....% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

Căn cứ khoản 1 - Điều 145 - Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội với tỷ lệ tham dự bằng .....% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là hợp lệ.

Đại hội đã đề cử và thống nhất lựa chọn những người sau đây vào:

I. ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI:

1. Ông Trần Trọng Bình: Chủ tịch HĐQT Công ty, Chủ tọa;
2. Ông Vũ Mạnh Quyền: TV. HĐQT , Tổng giám đốc Công ty, thành viên;
3. Ông Nguyễn Văn Danh: TV. HĐQT, thành viên.

II. TỔ THƯ KÝ ĐẠI HỘI

1. Bà: Vũ Việt Hương: Tổ trưởng
2. Bà: Chử Thị Minh Huê: Thành viên

III. BAN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng Hà: Trưởng ban;
2. Ông Đinh Quang Tùng: Thành viên;
3. Bà Vũ Thị Hải Nguyên: Thành viên;
4. Bà Nguyễn Thị Thu Hường: Thành viên;
5. Ông Nguyễn Phan Cừ: Thành viên.

Với tinh thần làm việc khẩn trương và nghiêm túc, Đại hội đồng cổ đông đã thảo luận, thông qua các vấn đề sau đây:

1. Đại hội đã nghe báo cáo của ***Ban Kiểm tra tư cách cổ đông***: các đại biểu là cổ đông chính thức có quyền biểu quyết tham dự Đại hội là ..... cổ đông, đại diện cho quyền sở hữu ..... cổ phần bằng .....% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty *(có Báo cáo kèm theo)*.

2. Đại hội đã nghe ***Ông Nguyễn Văn Danh – Thành viên HĐQT Công ty*** báo cáo Dự thảo Quy chế làm việc của Đại hội.

   Đại hội đã biểu quyết với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thông qua quy chế làm việc của Đại hội.

3. Đại hội đã nghe ***Ông Nguyễn Văn Danh – Thành viên HĐQT Công ty*** báo cáo chương trình nghị sự của Đại hội.

   Đại hội đã biểu quyết với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thông qua nội dung chương trình nghị sự của Đại hội.

4. Đại hội đã nghe ***Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty*** trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2020 (giai đoạn 2015 - 2020), kế hoạch SXKD năm 2021 (giai đoạn 2021 - 2025) Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

5. Đại hội đã nghe ***Bà Nguyễn Thùy Dương - Phó Tổng giám đốc Công ty*** trình bày tóm tắt Báo cáo tài chính năm 2020.

6. Đại hội đã nghe ***Ông Trần Trọng Bình - Chủ tịch HĐQT Công ty*** trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2020.

7. Đại hội đã nghe ***Ông Bùi Như Thanh - Trưởng ban Kiểm soát Công ty*** trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động quản lý, điều hành Công ty của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty năm 2020.

8. Đại hội đã nghe ***Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty*** Báo cáo chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2020.

9. Đại hội đã nghe ***Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty*** đọc tờ trình: Phương án trích lập các quỹ từ lợi nhuận của năm 2020.

10. Đại hội đã nghe ***Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty*** đọc tờ trình: mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021.

11. Đại hội đã nghe ***Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty*** đọc tờ trình: lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2021.

12. Đại hội đã nghe ***Ông Nguyễn Thái Hà - Phó Tổng giám đốc Công ty*** trình bày báo cáo và đề xuất một số nội dung thực hiện:

    + Dự án Đầu tư xây dựng Trường Cao đẳng Du lịch Hà Nội ;

    + Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung văn mở rộng .

13. Đại hội đã tiến hành thảo luận các nội dung báo cáo trên và biểu quyết công khai thông qua các nội dung sau:

Nội dung 1: Thông qua kết quả SXKD năm 2020, kế hoạch SXKD năm 2021 của Công ty với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

Nội dung 3: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị của Công ty với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

Nội dung 4: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

Nội dung 5: Thông qua phương án trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2020 với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội, cụ thể;

<u>* Trích lập các quỹ :</u>

- ✓ Quỹ đầu tư phát triển : ..... đồng
- ✓ Quỹ khen thưởng phúc lợi : ..... đồng

Nội dung 6: Thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội cụ thể:

- ✓ Chủ tịch HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng
- ✓ Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng
- ✓ Trưởng Ban KS: 2.000.000 đồng/tháng
- ✓ Thành viên Ban KS: 1.000.000 đồng/người/tháng

Nội dung 7 : Thông qua phương án: lựa chọn 02 đơn vị

- ✓ Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K.hoặc Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.
- ✓ Đại hội thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn và ký hợp đồng để phục vụ công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty (Trong trường hợp đặc biệt: Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K. hoặc Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam không đáp ứng được các tiêu chí đề ra thì Hội đồng quản trị Công ty được quyền lựa chọn và ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán khác đủ tiêu chuẩn) để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

Nội dung 8: Thông qua Báo cáo và đề xuất một số nội dung thực hiện các Dự án của Công ty:

8.1. Dự án Trường Cao đẳng Du lịch Hà Nội:

- ✓ Thông qua phương án điều chỉnh quy hoạch (dự kiến):

Dự kiến phương án điều chỉnh quy hoạch ô đất dự án từ chức năng đất ở đô thị sang đất hỗn hợp để đầu tư xây dựng "Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại" cụ thể:

+ Khối A: Khu dịch vụ văn phòng. Cao 25 - 30 tầng 01 tum, tổng diện tích sàn khoảng 27.450m^2 - 34.677m^2; tầng hầm: 03 hầm

+ Khối B: Khu căn hộ kết hợp dịch vụ thương mại. Cao 21- 27 tầng 01 tum, tổng diện tích sàn khoảng 18.340m² - 23.570m²; tầng hầm: 03 hầm

với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

✓ Thông qua tổng mức đầu tư điều chỉnh (dự kiến):

Tổng mức đầu tư theo phương án điều chỉnh: 1.116 tỷ đồng.

Trong đó:

+ Khối văn phòng, dịch vụ (Khối A) : 526 tỷ đồng.

+ Khối nhà ở thương mại (Khối B) : 590 tỷ đồng.

với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

✓ Đại hội thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt quy mô đầu tư điều chỉnh, Tổng mức đầu tư điều chỉnh của Dự án; Tìm kiếm, lựa chọn đơn vị đối tác và ký hợp đồng liên danh, liên kết hợp tác đầu tư để thực hiện Dự án phù hợp với quy định hiện hành.

với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

(Chi tiết tại báo cáo số...../2021/BC - CT ngày ...../03/2021 của Ban Tổng giám đốc).

8.2. Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng:

Đại hội thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tìm kiếm lựa chọn đơn vị đối tác thay thế cho Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng (nếu cần); Tìm kiếm, lựa chọn thêm đơn vị đối tác và ký hợp đồng liên danh, liên kết hợp tác đầu tư để thực hiện Dự án phù hợp với quy định hiện hành; phê duyệt dự án sau khi được UBND Thành phố chấp thuận điều chỉnh chức năng Dự án.

với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

(Chi tiết tại báo cáo số...../2021/BC - CT ngày ...../03/2021 của Ban Tổng giám đốc).

14. Đại hội đã nghe ***ông Vũ Mạnh Quyền – Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty*** trình bày dự thảo sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty.

14.1. Đại hội tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua sửa đổi, bổ sung Điều :..... với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

14.2. Đại hội tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua sửa đổi, bổ sung Điều :..... với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

14.3. Đại hội tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua sửa đổi, bổ sung Điều :..... với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

.....

15. Đại hội tiến hành bầu Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026

* Đại hội tiến hành đề cử, ứng cử các ứng viên bầu: Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 và biểu quyết thông qua với tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thống nhất danh sách ứng viên gồm các ông/bà có tên sau đây:

a. Danh sách đề cử, ứng cử vào Hội đồng quản trị:

1. Ông/bà .....
2. Ông/bà .....
3. .....

b. Danh sách đề cử, ứng cử vào Ban kiểm soát:

1. Ông/bà .....
2. Ông/bà .....
3. Ông/bà .....

* Đại hội biểu quyết thông qua với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thống nhất lưu nhiệm Ban kiểm phiếu biểu quyết để thực hiện việc kiểm phiếu bầu : Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát gồm các ông/bà có tên sau đây:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng Hà	- TP. Tài chính - Kế toán	- Trưởng ban
2. Ông Đinh Quang Tùng	- PP. Hành chính - TH	- Thành viên
3. Ông Nguyễn Phan Cừ	- CV P. Tổ chức - Lao động	- Thành viên
4. Bà Vũ Thị Hải Nguyên	- CV Ban Quản lý dự án	- Thành viên
5. Bà Nguyễn Thị Thu Hường	- CV P. Tài chính - Kế toán	- Thành viên

* Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Hồng Hà - Trưởng ban Kiểm phiếu trình bày dự thảo Quy chế bầu : Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 và biểu quyết thông qua với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

* Đại hội đã tiến hành bầu : Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty kết quả kiểm phiếu như sau:

a. Kết quả kiểm phiếu bầu Hội đồng quản trị:

1. Ông ..... đạt .... phiếu bầu
2. Bà ..... đạt .... phiếu bầu
3. Ông ..... đạt .... phiếu bầu
4. Ông ..... đạt .... phiếu bầu
5. Ông ..... đạt .... phiếu bầu

b. Kết quả kiểm phiếu bầu Ban Kiểm soát:

1. Ông ..... đạt .... phiếu bầu
2. Bà ..... đạt .... phiếu bầu

3. Ông …….. đạt .... phiếu bầu

* Theo qui chế Bầu cử : Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát đã được thông qua tại đại hội các ông/bà có tên sau đây đã trúng cử Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 (theo thứ tự phiếu bầu từ cao xuống thấp):

a. Kết quả kiểm phiếu bầu Hội đồng quản trị:

1. Ông/bà …….. đạt .... phiếu bầu
2. Ông/bà …….. đạt .... phiếu bầu
3. Ông/bà …….. đạt .... phiếu bầu
4. Ông/bà …….. đạt .... phiếu bầu
5. Ông/bà …….. đạt .... phiếu bầu

b. Kết quả kiểm phiếu bầu Ban Kiểm soát:

1. Ông /bà…….. đạt .... phiếu bầu
2. Ông/bà …….. đạt .... phiếu bầu
3. Ông/bà …….. đạt .... phiếu bầu

* Thông qua Biên bản kiểm phiếu bầu : Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

16. Đại hội đã nghe ***Bà Chử Thị Minh Huê - Thư ký*** đại hội trình bày Biên bản của Đại hội và biểu quyết thông qua với ..... phiếu, đạt tỷ lệ .....% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

Biên bản Đại hội gồm ..... trang, đã được đọc lại công khai cho toàn thể cổ đông dự họp cùng nghe và thống nhất uỷ quyền lại cho Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký đại hội cùng ký tên.

Biên bản được lập và thông qua vào hồi .....giờ 00 ngày ...../04/2021.

TM.ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
ĐOÀN CHỦ TỊCH

Trần Trọng Bình ***Vũ Mạnh Quyền*** ***Nguyễn Văn Danh***

THƯ KÝ

Chử Thị Minh Huê ***Vũ Việt Hương***

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ- XÂY DỰNG HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Dự thảo NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tổ chức ngày ...../04/2021, Đại hội nhất trí bầu Đoàn chủ tịch và Thư ký Đại hội như sau:

Đoàn Chủ tịch Đại hội:

1. Ông: Nguyễn Viết Trường - Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa;
2. Ông: Vũ Mạnh Quyền - TV. HĐQT, Tổng giám đốc, thành viên;
3. Ông: Nguyễn Văn Danh - TV. HĐQT, P. Tổng giám đốc, thành viên

Tổ Thư ký Đại hội:

1. Bà: Vũ Việt Hương - Trưởng ban
2. Bà: Chử Thị Minh Huê - Thành viên

Sau khi nghe báo cáo và tiến hành thảo luận, Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua nghị quyết sau:

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2020, kế hoạch SXKD năm 2021 và kết quả thực hiện 2016 - 2020, kế hoạch 2016 - 2020 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội với một số chỉ tiêu cơ bản:

* Kết quả SXKD năm 2020:

ĐVT : VNđồng

TT	Các chỉ tiêu cơ bản	Thực hiện năm 2020
1	Tổng giá trị sản lượng	20.084.000.000
2	Tổng giá trị doanh thu (có VAT) và thu nhập khác	57.748.000.000
3	Nộp ngân sách	5.404.000.000
4	Lợi nhuận sau thuế	19.955.000.000

* Kết quả SXKD 5 năm 2016 - 2020:

ĐVT : VNđồng

TT	Các chỉ tiêu cơ bản	Thực hiện
1	Tổng giá trị sản lượng	309.377.000.000
2	Tổng giá trị doanh thu	158.792.000.000
3	Nộp ngân sách	19.892.000.000
4	Lợi nhuận sau thuế	16.204.000.000

* Kế hoạch SXKD năm 2021:

ĐVT : VNđồng

TT	Các chỉ tiêu cơ bản	Kế hoạch 2021
1	Tổng giá trị sản lượng	100.500.000.000
2	Tổng giá trị doanh thu	22.000.000.000
3	Nộp ngân sách	4.000.000.000
4	Lợi nhuận	

* Kế hoạch SXKD 5 năm 2021 - 2025:

ĐVT : VNđồng

TT	Các chỉ tiêu cơ bản	Kế hoạch 2021 - 2025
1	Tổng giá trị sản lượng	**2.403.430.000.000**
2	Tổng giá trị doanh thu	**2.070.934.000.000**
3	Nộp ngân sách	**164.807.000.000**
4	Lợi nhuận sau thuế	**78.809.000.000**

Điều 2: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

Điều 3: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty về quản trị và kết quả hoạt động năm 2020, định hướng hoạt động năm 2021.

Điều 4: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty về hoạt động quản lý, điều hành Công ty của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2020.

Điều 5: Thông qua phương án trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2020:

* Trích lập các quĩ:

- Quĩ đầu tư phát triển: ..... đồng
- Quỹ phúc lợi và khen thưởng: ..... đồng

Điều 6: Thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021:

- Chủ tịch HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban KS: 2.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban KS: 1.000.000 đồng/người/tháng

Điều 7: Lựa chọn 1 trong 2 Công ty:

✓ Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K.hoặc Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

Đại hội thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn và ký hợp đồng để phục vụ công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty(Trong trường hợp đặc biệt: Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K. hoặc Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam không đáp ứng được các tiêu chí đề ra thì Hội đồng quản trị Công ty được quyền lựa chọn và ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán khác đủ tiêu chuẩn) để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty .

Điều 8: Thông qua Phương án đầu tư phát triển các dự án:

8.1. Dự án Trường Cao đẳng Du lịch Hà Nội:

✓ Phương án điều chỉnh quy hoạch (dự kiến):

Dự kiến phương án điều chỉnh quy hoạch ô đất dự án từ chức năng đất ở đô thị sang đất hỗn hợp để đầu tư xây dựng "Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại" cụ thể:

+ Khối A: Khu dịch vụ văn phòng. Cao 25 - 30 tầng 01 tum, tổng diện tích sàn khoảng 27.450m^2 - 34.677m^2; tầng hầm: 03 hầm

+ Khối B: Khu căn hộ kết hợp dịch vụ thương mại. Cao 21- 27 tầng 01 tum, tổng diện tích sàn khoảng 18.340m^2 - 23.570m^2; tầng hầm: 03 hầm

✓ Tổng mức đầu tư điều chỉnh (dự kiến):

Tổng mức đầu tư theo phương án điều chỉnh: 1.116 tỷ đồng.

Trong đó:

+ Khối văn phòng, dịch vụ (Khối A) : 526 tỷ đồng.

+ Khối nhà ở thương mại (Khối B) : 590 tỷ đồng.

✓ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt quy mô đầu tư điều chỉnh, Tổng mức đầu tư điều chỉnh của Dự án; Tìm kiếm, lựa chọn đơn vị đối tác và ký hợp đồng liên danh, liên kết hợp tác đầu tư để thực hiện Dự án phù hợp với quy định hiện hành.

8.2. Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng:

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tìm kiếm lựa chọn đơn vị đối tác thay thế cho Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng (nếu cần); Tìm kiếm, lựa chọn thêm đơn vị đối tác và ký hợp đồng liên danh, liên kết hợp tác đầu tư để thực hiện Dự án phù hợp với quy định hiện hành; phê duyệt dự án sau khi được UBND Thành phố chấp thuận điều chỉnh chức năng Dự án.

Điều 9 : Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội do Hội đồng quản trị Công ty trình bày trước Đại hội. Cụ thể:

1. .....
2. .....
3. .....
4. .....

Điều 10: Thông qua kết quả bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 gồm các ông/bà có tên sau đây:

a. Danh sách trúng cử Hội đồng quản trị:

1. Ông/bà :..... đạt .... phiếu bầu
2. Ông/bà :..... đạt .... phiếu bầu
3. Ông/bà :..... đạt .... phiếu bầu
4. Ông/bà :..... đạt .... phiếu bầu
5. Ông/bà :..... đạt .... phiếu bầu

b. Danh sách trúng cử Ban kiểm soát:

1. Ông/bà :..... đạt .... phiếu bầu
2. Ông/bà :..... đạt .... phiếu bầu
3. Ông/bà :..... đạt .... phiếu bầu

Điều 11 : Nghị quyết này gồm .... trang, được lập hồi ....h.... ngày ..../04/2020.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA

Trần Trọng Bình