



Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Về việc xin chủ trương Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 cho phép HĐQT quyết định/phê duyệt các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến giải phóng mặt bằng dự án Đầu tư xây dựng HTKT Khu dân cư huyện Bình Giang - Hải Dương trước khi phê duyệt dự án đầu tư

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông**

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua vào ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Xây Dựng hợp nhất số 48/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày, ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Căn cứ Biên bản số 785/BB-HĐQT ngày 27 tháng 05 năm 2020 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND về việc bao gồm nội dung thông qua chương trình, nội dung văn kiện trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020;

Căn cứ văn bản số 42/TB-VP ngày 05 tháng 05 năm 2020 V/v thông báo kết luận của Chủ tịch Nguyễn Trung Kiên tại cuộc họp ngày 04 tháng 05 năm 2020 về việc đẩy nhanh tiến độ Giải phóng mặt bằng tại dự án Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

Thực hiện theo chỉ đạo của UBND huyện tại văn bản số 01/TB-VP ngày 03/1/2020 và văn bản số 24/HUDLAND-ĐT ngày 13/01/2020 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã tích cực phối hợp với chính quyền địa phương, đơn vị tư vấn tiến hành công tác đo vẽ bản đồ địa chính, thống kê quy chủ thửa đất trong dự án. Đến nay công tác trên đã cơ bản hoàn thành, các hộ dân có đất trong dự án đã ký xác nhận diện tích và thống kê nhân khẩu phục vụ công tác Giải phóng mặt bằng.

Do định mức, đơn giá đền bù khi thu hồi đất tại năm 2020 theo quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 14/1/2020 có sự chênh lệch lớn so với định mức đơn giá năm 2014 theo quyết định số 37/2014/QĐ-UBND, từ đó tạo tâm lý phấn khởi và sự ủng hộ cao từ người dân, đa số các hộ dân có nguyện vọng sớm được nhận tiền đền bù để chuyển đổi nghề nghiệp ổn định cuộc sống do thu nhập từ việc trồng lúa thấp.

Theo tiến độ triển khai dự án, thời điểm đủ điều kiện để phê duyệt dự án đầu tư dự kiến đến 25/9/2020, sau đó mới thực hiện các thủ tục để chi trả tiền hỗ trợ, bồi thường giải phóng mặt bằng. Tại thời điểm này, khi giải phóng mặt bằng với phương án bồi

thường giải phóng mặt bằng sẽ phát sinh tiền đền bù hoa màu trên đất, với phát sinh khi thực hiện tại thời điểm này so với hiện tại khoảng 4,234,970,000 đồng (Đơn giá đền bù với lúa :10,000 đồng/m² theo Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương). Mặt khác, tiền đền bù giải phóng mặt bằng càng để về sau sẽ càng tăng và tại thời điểm này sẽ phát sinh nhiều vướng mắc từ người dân do tâm lý chờ đợi, sự so sánh với các khu vực khác dẫn đến công tác giải phóng mặt bằng sẽ gặp nhiều khó khăn và Công ty sẽ phải chi trả với giá trị lớn hơn nhiều so với thời điểm tháng 6/2020 cũng như phải sử dụng nhiều nhân lực hơn để thực hiện.

Với phương án chi trả tiền giải phóng mặt bằng cho các khu vực đất lúa (chiếm khoảng 91% diện tích dự án) cho thời điểm hiện nay (trước 30/6/2020), các khu vực canh tác người dân chưa thực hiện vụ tiếp theo nên sẽ không mất chi phí đền bù hoa màu nói trên, đồng thời đáp ứng nguyện vọng người dân tại thôn Phú - xã Thái Học và thôn Nhuận Đông - xã Bình Minh đang rất mong muốn nhận được tiền đền bù ngay, rất thuận lợi cho công tác giải phóng mặt bằng và tiết kiệm nhân lực để thực hiện. Về mặt sử dụng dòng tiền, kinh phí triển khai công tác Giải phóng mặt bằng sẽ được đối trừ vào tiền sử dụng đất của dự án, việc triển khai giải phóng mặt bằng trước không ảnh hưởng đến hiệu quả của dự án, và có lợi về không mất chi phí phát sinh đền bù hoa màu và tiết giảm chi phí khá lớn như nêu trên.

Để đẩy nhanh tiến độ Giải phóng mặt bằng, đáp ứng nguyện vọng và sự ủng hộ của người dân với việc triển khai dự án đồng thời đem lại nhiều thuận lợi cho Công ty trong quy trình triển khai, dựa trên tình hình tài chính của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 chấp thuận chủ trương cho phép HĐQT quyết định/phê duyệt các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng Dự án “Đầu tư xây dựng HTKT Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương” trước khi có quyết định phê duyệt Dự án đầu tư trước thời điểm 30/6/2020.

Với nội dung kiến nghị đã nêu, HĐQT kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận chủ trương nêu trên để Công ty HUDLAND triển khai các bước tiếp theo phù hợp với KH SXKD năm 2020 đã đề ra.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Ban điều hành;
- Lưu KHTH, VP.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch

Phạm Cao Sơn