

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018
V/v: Kế hoạch Đầu tư kinh doanh Dự án Khu biệt thự nhà vườn Vinaconex6-Đại Lải
tại xã Ngọc Thanh – Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc

Kính gửi: Quý vị Cổ đông Công ty cổ phần Vinaconex6

- Căn cứ Quyết định số 1037/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh QH chi tiết 1/500 Khu biệt thự nhà vườn Vinaconex 6 - Đại Lải tại xã Ngọc Thanh, thị xã Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (lần 1);
- Căn cứ Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 09/3/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc điều chỉnh giao đất cho Công ty cổ phần Vinaconex 6 thực hiện dự án “Khu biệt thự nhà vườn Vinaconex 6 – Đại Lải” tại xã Ngọc Thanh, thị xã Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;
- Căn cứ Quyết định số 3640/QĐ-UBND ngày 03/11/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc: Cho phép chuyển quyền sử dụng đất (109 ô đất) cho người dân tự xây dựng nhà ở tại một số vị trí của dự án Khu biệt thự nhà vườn Vinaconex6-Đại Lải, xã Ngọc Thanh, thị xã phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Vinaconex 6;
- Căn cứ tình hình thực hiện Dự án Khu biệt thự nhà vườn Vinaconex6-Đại Lải,

I. Thông tin chung về Dự án:

Dự án: Khu biệt thự nhà vườn Vinaconex6 – Đại Lải tại Xã Ngọc Thanh – Thành phố Phúc Yên – Tỉnh Vĩnh Phúc do Công ty cổ phần Vinaconex6 là chủ đầu tư có tổng diện tích là: 121.624m², trong đó:

- a. Diện tích Đất xây dựng nhà ở thấp tầng: 47.822,20 m²
+ Diện tích biệt thự nhà vườn: 42.641,60 m²; được chia thành 116 ô đất (diện tích từ 264,0 m² đến 589,0 m²), tất cả các ô đất đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
+ Diện tích đất thương phẩm (Chủ đầu tư): 5.180,60 m², tương ứng: 13 ô đất
+ Diện tích đất thương phẩm (bàn giao lại cho UBND Tỉnh Vĩnh Phúc quản lý 9.498,50m², tương ứng: 24 ô đất
- b. Diện tích đất xây dựng công trình công cộng (nhà trẻ, mẫu giáo, y tế, hành chính, văn hóa): 2.890,4 m²
- c. Tổng Diện tích Đất cây xanh, công viên, giao thông, đầu môi hạ tầng kỹ thuật: 59.992 m²

***Tình hình thực hiện Dự án:**

Trong thời gian qua, do thị trường bất động sản trầm lắng, giao dịch bất động sản sụt giảm, hoạt động kinh doanh bất động sản gặp nhiều khó khăn nên Công ty cổ phần Vinaconex6 đã thực hiện giãn tiến độ đầu tư vốn vào Dự án Khu biệt thự nhà vườn Vinaconex6 – Đại Lải, các hạng mục hạ tầng Dự án đã cơ bản hoàn thành gồm: đường giao thông; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống điện chiếu sáng; lắp đặt trạm biến áp; Hệ thống Hàng rào bao quanh dự án...;



Điều chỉnh cơ cấu sản phẩm của dự án, được UBND Tỉnh Vĩnh Phúc cho phép chuyển quyền sử dụng đất (109 ô đất/116 ô đất) cho người dân tự xây dựng nhà ở, số ô đất còn lại có vị trí mặt tiền các tuyến đường Chủ đầu tư sẽ đầu tư xây dựng nhà ở để bán theo để đảm bảo quy hoạch chi tiết của Dự án.

II. Kế hoạch đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án trong năm 2018:

Từ tháng 02/2018, Phúc Yên trở thành Thành phố thuộc Tỉnh Vĩnh Phúc với nhiều cơ chế, chính sách đầu tư nâng cấp hạ tầng thu hút đầu tư phát triển tiềm năng du lịch nghỉ dưỡng tại khu vực Tam Đảo và Đại Lải là điều kiện khách quan thuận lợi để thúc đẩy hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản sinh thái, nghỉ dưỡng tại Đại Lải – Phúc Yên – Vĩnh Phúc.

Định hướng phát triển Dự án Khu biệt thự nhà vườn Vinaconex6 – Đại Lải của trở thành Khu biệt thự nhà vườn đồng bộ tiện ích, với không gian, cảnh quan có mật độ cây xanh cao, đáp ứng kịp thời nhu cầu tiềm năng của thị trường đầu tư kinh doanh bất động sản, Công ty cổ phần Vinaconex6 dự kiến kế hoạch đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Khu biệt thự nhà vườn Vinaconex6 – Đại Lải, cụ thể như sau:

1. Kế hoạch đầu tư Dự án:

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của Dự án: Hệ thống giao thông; đường dẫn vào dự án, đường nội bộ trong dự án; cổng vào, tường bao quanh (hàng rào); hệ thống cấp nước sinh hoạt, nước cứu hỏa, thoát nước mặt, thoát nước thải; điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, đường dây cáp ngầm và trạm biến áp ...

- Đầu tư xây dựng công trình cảnh quan, công viên, trồng cây xanh

- Đầu tư xây dựng nhà mẫu, công trình văn hóa (Nhà câu lạc bộ), công trình công cộng, tiện ích công cộng.

* Dự toán kinh phí đầu tư: Khoảng 25 tỷ đồng

2. Kế hoạch kinh doanh Dự án:

- Hợp tác với Đơn vị bán hàng chuyên nghiệp để nâng cao hiệu quả kinh doanh Dự án.

- Phương thức kinh doanh: kết hợp các hình thức như chuyển nhượng một phần dự án và/hoặc triển khai bán lẻ với các chính sách bán hàng linh hoạt, thỏa mãn nhu cầu đa dạng các đối tượng khách hàng; hoặc chuyển nhượng toàn bộ dự án nếu đảm bảo hiệu quả kinh tế của Dự án đầu tư.

- Thời gian thực hiện: Bắt đầu từ quý II/2018

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vinaconex6 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng !

Nơi nhân:

- Như kính gửi
- Lưu HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT
Đỗ Đình Hùng