

Số: 54/TTr-SZG

Đồng Nai, ngày 06 tháng 4 năm 2018

TỜ TRÌNH
Về chủ trương thực hiện dự án mở rộng KCN Giang Điền

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 đã được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền;

Căn cứ Văn bản số 9358/TB-UBND ngày 18/9/2017 về việc kết luận của Đồng chí Đinh Quốc Thái – Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc nghe báo cáo tiến độ đầu tư xây dựng KCN Giang Điền hiện hữu ; đề xuất mở rộng KCN Giang Điền, huyện Long Thành và tiến độ thực hiện Đề án chuyển đổi công năng KCN Biên Hòa 1 thành khu đô thị - thương mại – dịch vụ tại phường An Bình, TP. Biên Hòa: trong đó chấp thuận về chủ trương cho Công ty CP Sonadezi Giang Điền tổ chức nghiên cứu, đề xuất việc đầu tư mở rộng KCN Giang Điền tại huyện Long Thành với diện tích 804ha.

Hiện nay Tổng Công ty Sonadezi đang trình duyệt “Đề án khắc phục ô nhiễm môi trường và chuyển đổi công năng KCN Biên Hòa 1“, theo đó để di dời các nhà máy trong Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thì cần thành lập mới 01 KCN thay thế KCN Biên Hòa 1 để đón các nhà đầu tư di dời đến. Tổng Công ty đã đồng ý giao cho Công ty CP Sonadezi Giang Điền chịu trách nhiệm triển khai phần việc thành lập mới Khu công nghiệp thay thế Biên Hòa 1 với tên gọi là KCN Giang Điền 2.

Công ty CP Sonadezi Giang Điền đã hoàn tất công tác lập hồ sơ đề xuất nghiên cứu dự án gửi UBND tỉnh Đồng Nai để trình Thủ tướng Chính phủ bổ sung quy hoạch 01 khu công nghiệp thay thế Khu công nghiệp Biên Hòa 1.

Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã có văn bản số 471/BKHĐT-QLKKT hướng dẫn UBND tỉnh Đồng Nai lập đề án trình Thủ tướng Chính phủ về bổ sung khu công nghiệp thay thế KCN Biên Hòa 1 vào quy hoạch tổng thể phát triển các khu công nghiệp. Hiện UBND tỉnh Đồng Nai đang triển khai đề án nêu trên, Tổng Công ty Sonadezi và Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền đang tích cực phối hợp với các Sở, Ban ngành để chỉnh sửa đề án theo hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Nhằm chuẩn bị quỹ đất công nghiệp có thể cho thuê của Công ty trong những năm tới khi tỷ lệ lấp đầy của KCN Giang Điền ngày càng tăng và phù hợp với tiến độ “Đề án khắc phục ô nhiễm môi trường và chuyển đổi công năng KCN Biên Hòa 1“ của Tổng Công ty Sonadezi, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét đề xuất thực hiện dự án mở rộng KCN Giang Điền với nội dung cơ bản như sau:

+ **Tên dự án:** Khu công nghiệp Giang Điền 2

+ **Vị trí:** thuộc xã Long Đức, huyện Long Thành và xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (sơ đồ vị trí đính kèm).

+ **Diện tích dự án:** khoảng 481,21 ha.

+ Phạm vi, quy mô dự án:

- Nhóm dự án A.
- Cấp công trình: cấp II.

+ Hiện trạng sử dụng đất: toàn bộ là đất trồng cây cao su.

+ Tổng mức đầu tư dự kiến: 2.895 tỷ đồng.

+ Thời gian thực hiện dự án: dự kiến 08 năm (2019 – 2026), chia thành 3 giai đoạn như sau:

- Giai đoạn 1: (2019 – 2020): đầu tư xây dựng hoàn tất hệ thống hạ tầng trong khu vực khoảng 200 ha dự kiến xây dựng trước, bao gồm đường giao thông, hệ thống kỹ thuật theo đường, san nền các lô đất, trạm điện nước, PCCC, nhà máy xử lý nước thải (giai đoạn 1, công suất 6.000 m³/ngày).

- Giai đoạn 2 (2020 – 2021): san nền, xây dựng đường giao thông và hệ thống kỹ thuật các lô đất còn lại, nâng cấp Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2, công suất 12.000 m³/ngày, khu trung tâm điều hành, dịch vụ.

- Giai đoạn 3 (2022 – 2026): hoàn thành các hạng mục còn lại.

+ Hình thức quản lý dự án: chủ đầu tư sẽ trực tiếp quản lý dự án theo đúng các quy định về quản lý đầu tư xây dựng hiện hành của Nhà nước.

+ Phương án tài chính sơ bộ:

- | | | |
|-----------------------------|--------------|------------|
| - Nguồn vốn tự có (15%): | 434.250,09 | triệu đồng |
| - Vốn vay (70%): | 2.026.500,43 | triệu đồng |
| - Các nguồn vốn khác (15%): | 434.250,09 | triệu đồng |
| - Lãi vay: tạm tính 12% | | |

Tiến độ giải ngân theo tiến độ thực hiện dự án. Nhà đầu tư có trách nhiệm chuẩn bị, huy động nguồn vốn để thực hiện dự án, ứng trước vốn cho tỉnh để bồi thường giải phóng mặt bằng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tổ chức thực hiện theo quy định.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTC họp ĐHĐCĐ 2018;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thế Phòng