

Số: 05 /2026/GTD-HĐQT

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

*V/v: Thông qua chủ trương đầu tư xây dựng dự án Nhà ở thương mại kết hợp văn phòng, thương mại, dịch vụ, trường học liên cấp Thương Đình tại 277 đường Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, TP Hà Nội*

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Giày Thương Đình được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Nghị quyết số 434/NQ-HĐND ngày 10/07/2025 của HĐND thành phố Hà Nội thông qua danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn thành phố Hà Nội theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc Hội. Tại Phụ lục số 111 có tên dự án “Nhà ở thương mại kết hợp văn phòng, thương mại, dịch vụ, trường học liên cấp Thương Đình” tại 277 đường Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, TP Hà Nội;
- Thông báo số 884/TB-UBND ngày 17/07/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm (đợt 2).

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án “Nhà ở thương mại kết hợp văn phòng, thương mại, dịch vụ, trường học liên cấp Thương Đình” tại 277 đường Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, TP Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án với các nội dung chính như sau:
  - Tên dự án: Nhà ở thương mại kết hợp văn phòng, thương mại, dịch vụ, trường học liên cấp Thương Đình.
  - Địa điểm xây dựng: 277 đường Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội.
  - Diện tích khu đất: 36.105,1m<sup>2</sup>
  - Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng nhà ở thương mại kết hợp văn phòng, thương mại, dịch vụ, trường học liên cấp Thương Đình.
  - Tổng mức đầu tư dự kiến: 9.907.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín nghìn chín trăm lẻ bảy tỷ đồng), chưa bao gồm lãi vay, tiền sử dụng đất và tiền thuê đất.



(Có Khái toán tổng mức đầu tư Dự án Nhà ở thương mại kết hợp văn phòng, thương mại, dịch vụ, trường học liên cấp Thương Đình gửi kèm Tờ trình).

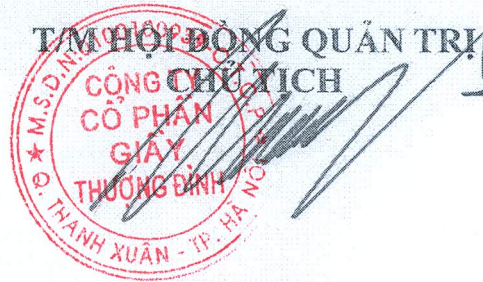
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp và vốn huy động hợp pháp khác.
2. Phê duyệt việc Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định việc thực hiện các thủ tục trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án; đầu tư dự án; phê duyệt tổng mức đầu tư, điều chỉnh tổng mức đầu tư và các thủ tục khác liên quan (nếu có).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu HĐQT, VT.



Lê Văn Huy



**KHAI TOÁN TỔNG MỨC ĐẦU TƯ**

Dự án: Nhà ở thương mại kết hợp văn phòng, dịch vụ, trường học liên cấp Thượng Đình, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
(Kèm theo Tờ trình số 05/2026/CTD-THĐT ngày 04/04/2026)

TT	NỘI DUNG	GIÁ TRỊ TRƯỚC VAT		THUẾ VAT		GIÁ TRỊ SAU VAT	
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>I</b>	<b>Chi phí đầu tư xây dựng công trình</b>	<b>8.159.256.017.693</b>	<b>815.925.601.770</b>	<b>8.975.181.619.463</b>			
1	Công trình VP, TMDV (dự kiến cao 25 - 40 tầng, 4-5 tầng hầm) Hầm mở rộng	1.398.282.325.313	139.828.232.531	1.538.110.557.844			
2	Công trình Căn hộ ở, TMDV (dự kiến cao 25 - 40 tầng, 4-5 tầng hầm) Hầm mở rộng	243.083.279.753	24.308.327.975	267.391.607.728			
3	Công trình Căn hộ ở, TMDV (dự kiến cao 25 - 40 tầng, 4-5 tầng hầm) Hầm mở rộng	5.133.362.537.455	513.336.253.746	5.646.698.791.201			
	Trường học liên cấp 1, 2, 3 (dự kiến cao 8-12 tầng, 2-3 tầng hầm)	892.405.331.296	89.240.533.130	981.645.864.426			
<b>II</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>28.184.259.409</b>	<b>2.818.425.941</b>	<b>31.002.685.350</b>			
<b>III</b>	<b>Chi phí dự phòng: 10%*(I+II)</b>	<b>818.744.027.710</b>	<b>81.874.402.771</b>	<b>900.618.430.481</b>			
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.006.184.304.812</b>	<b>900.618.430.482</b>	<b>9.906.802.735.294</b>			
	Làm tròn						<b>9.907.000.000.000</b>

**CƠ CẤU TỔNG VỐN ĐẦU TƯ**

Vốn tự có

Tỷ lệ 20%

1.981.400.000.000

Vốn vay

Tỷ lệ 80%

7.925.600.000.000

**GHI CHÚ:**

- Khai toán Tổng mức đầu tư trên là tạm tính, chưa bao gồm lãi vay, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

