

Số: 2165/BC-VISSAN-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2024

## **BÁO CÁO**

### **Tình hình thực hiện dự án “Di dời và đổi mới công nghệ nhà máy giết mổ gia súc và chế biến thực phẩm Vissan”**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản

Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện dự án Di dời và đổi mới công nghệ nhà máy giết mổ gia súc và chế biến thực phẩm Vissan như sau:

#### **I. Tình hình thực hiện dự án Di dời và đổi mới công nghệ nhà máy giết mổ gia súc và chế biến thực phẩm Vissan**

##### **1. Về việc thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án:**

- Thực hiện nội dung Điều 11 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 02/NQĐHĐCĐ-VISSAN ngày 21/4/2022, Công ty VISSAN đã gửi văn bản số 1487/VISSAN-BDA-BPC ngày 22/4/2022 đến UBND tỉnh Long An để nêu ý kiến đồng thuận với chủ trương của UBND tỉnh Long An về việc rút dự án Cụm công nghiệp Chế biến thực phẩm Vissan khỏi quy hoạch cụm công nghiệp để chuyển thành dự án đầu tư trực tiếp. Đến ngày 05/7/2022, UBND tỉnh Long An ban hành Quyết định số 6025/QĐ-UBND về việc bãi bỏ Quyết định thành lập Cụm công nghiệp Chế biến thực phẩm Vissan.
- Sau đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An đã hướng dẫn, tổ chức họp và kết luận tại văn bản số 1582/TB-SKHĐT ngày 09/12/2022 là đề nghị Công ty VISSAN thực hiện hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án (theo mục tiêu đầu tư mới)
- Lần lượt vào tháng 02, tháng 06, tháng 10 và 11/2023 Công ty đã lập hồ sơ đề xuất đầu tư trình Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An thẩm định, các Sở ngành gồm: Sở Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương, Sở Khoa học và Công nghệ, UBND huyện Bến Lức đã thống nhất hồ sơ đề xuất đầu tư của Dự án; Ngoại trừ Sở Tài nguyên và Môi trường hiện nay chỉ thống nhất nội dung về môi trường của Dự án mà chưa thống nhất nội dung liên quan đến sử dụng đất đai của Dự án. Do đó ngày 11/01/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An có văn bản số 161/SKHĐT-KTĐN phúc đáp đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án, theo đó Sở chưa thể trình UBND tỉnh Long An phê duyệt chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án.

##### **\* Khó khăn:**

- Trong quá trình Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An lấy ý kiến thẩm định hồ sơ đề xuất đầu tư của Dự án của Sở Tài nguyên và Môi trường vào tháng 11/2023, theo đó Sở Tài nguyên và Môi trường đã có ý kiến như sau: “Về đất đai: Ngày

*11/12/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Kết luận thanh tra số 1351/KL-STNMT việc chấp hành pháp luật về quản lý sử dụng đất tại CCN Chế biến thực phẩm do Công ty cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ súc sản làm chủ đầu tư. Đối với trường hợp sau 15 ngày kể từ ngày cơ quan nhà nước có văn bản xác định hành vi vi phạm mà người sử dụng đất không có văn bản đề nghị được gia hạn này, Sở Tài nguyên và Môi trường đang tham mưu UBND tỉnh báo cáo, xin ý kiến hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Do đó, sau khi Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến hướng dẫn chính thức, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tiếp tục xem xét, giải quyết đối với đề nghị của Công ty”.*

(Nội dung Kết luận thanh tra số 1351/KL-STNMT ngày 11/12/2018 đề cập đến nội dung vi phạm liên quan đến việc chậm đưa khu đất Dự án vào sử dụng và yêu cầu trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết luận thanh tra này ban hành, Vissan phải báo cáo, gia hạn tiến độ đầu tư Dự án nếu không Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ báo UBND tỉnh Long An thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất.)

- Ngay khi nhận được văn bản số 161/SKHĐT-KTĐN ngày 11/01/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An, Công ty Vissan đã có văn bản số 326/VISSAN-BDA, ngày 18/01/2024 gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và Sở Tài nguyên và Môi trường để giải trình việc Kết luận thanh tra số 1351/KL-STNMT ngày 11/12/2018 không được gửi đến Công ty; Cũng như việc sau này (năm 2021) khi Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục yêu cầu thực hiện Kết luận thanh tra số 1351/KL-STNMT, Công ty Vissan đã khẩn trương liên hệ Sở để nhận Kết luận thanh tra và đã rất nghiêm túc, nhanh chóng thực hiện các yêu cầu về báo cáo nguyên nhân chậm trễ; giải pháp, kế hoạch triển khai Dự án; thực hiện thủ tục gia hạn tiến độ sử dụng đất. Kết quả là đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường chấp thuận trình Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cho phép gia hạn tiến độ sử dụng đất Dự án của Công ty Vissan. Tuy nhiên tại thời điểm năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Long An đã có chủ trương đưa Cụm công nghiệp chế biến thực phẩm Vissan khởi quy hoạch cụm công nghiệp tỉnh Long An nên việc gia hạn tiến độ sử dụng đất Dự án phải thực hiện sau khi Công ty Vissan hoàn thành chấp thuận chủ trương đầu tư theo mục tiêu đầu tư mới. Sở Tài nguyên và Môi trường nhắc lại Kết luận thanh tra số 1351/KL-STNMT ngày 11/12/2018 làm căn cứ không thống nhất hồ sơ đề xuất đầu tư Dự án của Công ty Vissan mặc dù trước đó bắt đầu từ tháng 4/2023 đến trước tháng 10/2023 khi Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì họp thẩm định thì Sở Tài nguyên và Môi trường đã không đề cập đến Kết luận thanh tra này cũng như đã thống nhất với Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc yêu cầu Vissan phải thực hiện trước thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo mục tiêu đầu tư mới làm cơ sở để triển khai thủ tục gia hạn sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất. Chính sự bất nhất của Sở Tài nguyên và Môi trường trong các lần ý kiến thẩm định hồ sơ đề xuất đầu tư Dự án đã gây khó khăn rất lớn cho Vissan trong nỗ lực hoàn thành phê duyệt chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án. Đến ngày 06/02/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số 883/STNMT-QLĐĐ về việc phúc đáp văn bản số 326/VISSAN-BDA, ngày 18/01/2024 của Công ty. Trong đó Sở có nêu “*Đối với trường hợp sau 15 ngày kể từ ngày cơ quan nhà nước có văn bản xác định hành vi vi phạm mà người sử dụng đất không có văn bản đề nghị được gia hạn này, Sở Tài nguyên và Môi trường đang tham mưu UBND tỉnh báo cáo, xin ý kiến hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Do*

đó, sau khi Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ hướng dẫn Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ súc sản các thủ tục tiếp theo”.

- Ngày 02/02/2024, Công ty Vissan tiếp tục có văn bản số 590/VISSAN-BDA gửi UBND tỉnh Long An kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Long An chủ trì cuộc họp giữa Công ty Vissan với đại diện Lãnh đạo các Sở ngành liên quan nhằm tháo gỡ các vướng mắc của Công ty Vissan, trong đó có nội dung liên quan đến ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường nêu trên. Tuy nhiên, đến ngày 28/02/2024, UBND tỉnh Long An đã có văn bản số 1824/UBND-KTTC phúc đáp Công ty Vissan, trong đó *giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, các đơn vị liên quan khẩn trương rà soát, giải quyết các vướng mắc của Công ty Vissan; trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo, đề xuất UBND tỉnh. Kết quả giải quyết, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo gửi đến Công ty Vissan được biết; đồng gửi báo cáo UBND tỉnh.*
- Đến Ngày 01/04/2024, Công ty Vissan đã có văn bản số 1622/VISSAN-BDA gửi đến Sở Tài nguyên và Môi Trường (đồng báo cáo Văn phòng Ủy Ban Nhân dân tỉnh Long An; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn TNHH MTV) để trình bày những khó khăn, vướng mắc khi thực hiện hồ sơ đề xuất đầu tư; và đến ngày 08/4/2024, Sở Tài nguyên Môi Trường có văn bản số 2332/STMNT-QLĐĐ về việc phải tiếp tục đợi văn bản hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường (*văn bản này không phải hỏi cho trường hợp của Vissan mà là cho một dự án khác*) thì mới có cơ sở hướng dẫn Công ty Vissan thực hiện các thủ tục tiếp theo.

## **2. Về tình hình thực hiện các gói thầu:**

### **2.1. Gói thầu Tư vấn Quản lý dự án:**

- Ký kết Hợp đồng số 134/2019/QLDA-NAGECCO-CT ngày 24/4/2019 với Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp (Công ty NAGECCO). Thời gian thực hiện công việc: 34 tháng kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực (Phụ lục Hợp đồng số 1; hết hạn vào ngày 29/03/2022).
- Hai bên đã nhiều lần thương thảo gia hạn hợp đồng, tuy nhiên chưa đi đến thống nhất về nội dung thanh toán trước một phần công việc, tạm ứng thêm và điều kiện thu hồi tiền tạm ứng thêm cho nên hợp đồng tư vấn quản lý dự án đến nay vẫn chưa được gia hạn thời gian thực hiện và Tư vấn Quản lý dự án đã tạm ngưng thực hiện công tác tư vấn quản lý dự án. Hiện Công ty đang rà soát các quy định liên quan để thực hiện theo đúng quy định.

### **2.2. Gói thầu Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công và lập tổng dự toán:**

- Ký kết Hợp đồng số 1605/2019/TVTK-SAGEN ngày 24/5/2019 với Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng SAGEN (Công ty SAGEN).
- Đang tạm ngưng thực hiện; khi chủ trương đầu tư Dự án được duyệt làm cơ sở để lập Dự án điều chỉnh, Công ty sẽ tiếp tục triển khai công việc này.

### **2.3. Gói thầu Tư vấn thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán:**

- Ký kết Hợp đồng số 09/2019/TVTT ngày 25/7/2019 với Công ty Công ty Cổ phần Dịch vụ Công nghiệp Đồng Nai (Công ty DONIS), thời gian thực hiện hợp đồng 06

tháng, không kể thời gian thẩm định và phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán.

- Đang tạm ngưng thực hiện; khi chủ trương đầu tư Dự án được duyệt làm cơ sở để lập Dự án điều chỉnh, Công ty sẽ tiếp tục triển khai công việc này.

#### **2.4. Gói thầu Xây lắp hạng mục Tường rào bao quanh khu đất và cổng tạm:**

- Hợp đồng thi công xây lắp tường rào và cổng tạm số 09/2019/VISSAN-VTA ký ngày 24/4/2019, lệnh khởi công ngày 03/5/2019.
- Nhà thầu Xây dựng (Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Vạn Tuấn Anh) hoàn tất thi công ngày 31/12/2019; đã tiến hành nghiệm thu kỹ thuật ngày 13/01/2020.
- Các bên liên quan đã tổ chức nghiệm thu vào ngày 30/11/2020. Tuy nhiên, đến nay Công ty Vissan chưa đồng ý nghiệm thu vì các khiếm khuyết trong giai đoạn thi công của nhà thầu.
- Công ty đang phối hợp với Nhà thầu để thực hiện các thủ tục liên quan để có cơ sở nghiệm thu và thanh toán hợp đồng.

#### **II. Kế hoạch triển khai các công việc chính của Dự án năm 2024:**

Hiện tại việc thực hiện hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của Dự án phải đợi ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường theo như ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường nêu trên nên đã gây khó khăn rất lớn cho Công ty trong việc xác định thời gian hoàn thành phê duyệt chủ trương đầu tư của Dự án, ảnh hưởng lớn đến tiến độ chung của toàn Dự án. Do đó, hiện nay Công ty đang tích cực, chủ động làm việc với các cơ quan chức năng tỉnh Long An để sớm tháo gỡ vướng mắc liên quan đến ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An. Trong năm 2024, Công ty xác định cố gắng, nỗ lực thực hiện các công việc chính sau:

- Xin chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;
- Lập, thẩm định, phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;
- Thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất;
- Lập, thẩm tra, thẩm định và phê duyệt hồ sơ dự án điều chỉnh.

Trên đây là báo cáo về tình hình thực hiện dự án Di dời và đổi mới công nghệ nhà máy giết mổ gia súc và chế biến thực phẩm.Vissan./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, TKHĐQT.



**Nguyễn Phúc Khoa**