

TỜ TRÌNH

V/v: Đề nghị phê duyệt điều chỉnh Quy mô và Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic).

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông Công ty xem xét, phê duyệt điều chỉnh Quy mô và Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) theo báo cáo đính kèm.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BKS PAP;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Đạt

BÁO CÁO

V/v: Điều chỉnh Quy mô và Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 thuộc Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic).

Kính gửi: Kính gửi Hội đồng Quản trị Công ty.

- Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 đã được sửa đổi Luật số 62/2020/QH14;
- Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Quyết định số 1579/QĐ - TTg ngày 22/09/2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Căn cứ Quyết định số 3655/QĐ-BGTVT ngày 12/12/2017 của Bộ Giao thông Vận tải;
- Căn cứ Nghị quyết 098/NQ-PAP ngày 08/3/2011 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác cảng Phước An về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình “Dự án cảng Phước An, tuyến đường kết nối vào cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng”;
- Căn cứ Quyết định số 2748/QĐ-BTNMT ngày 05/09/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic)”;
- Căn cứ Nghị quyết 107/NQ-PAP ngày 28/5/2020 của Đại hội đồng cổ đông Công ty PAP về việc phê duyệt bổ sung phương án huy động vốn để triển khai dự án và Điều chỉnh quy mô Phân kỳ 1 của dự án cảng Phước An;
- Căn cứ hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh Phân kỳ 1 khu cảng của dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế cảng – kỹ thuật biển lập tháng 04/2021;
- Căn cứ Báo cáo Thẩm tra của Viện Xây dựng Công trình biển số: 3/2021 ngày 27/04/2021 về việc báo cáo thẩm tra điều chỉnh thiết kế cơ sở Phân kỳ 1 khu cảng của dự án cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng;
- Căn cứ văn bản số 1511/CQLXD-DAĐT ngày 16/6/2021 của cục QLXD&CLCTGT của Bộ Giao thông vận tải về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh Phân kỳ 1 khu cảng của dự án cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng;
- Căn cứ Nghị quyết số 189/NQ-PAP ngày 10/06/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An về việc Phê duyệt danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng áp dụng cho công tác khảo sát và thiết kế dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng;

- Căn cứ văn bản số 3521/CHHVN-KHĐT ngày 27/08/2021 của Cục Hàng hải Việt Nam về việc thỏa thuận vị trí, quy mô bến cảng Phước An (giai đoạn 1);
 - Căn cứ Nghị quyết số 218 /NQ-PAP ngày 25/11/2021 của Đại Hội đồng cổ đông Công ty về Phê duyệt Chủ trương Điều chỉnh dự án Cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic);
 - Căn cứ Quyết định số 236/QĐ-PAP ngày 30/11/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty về Phê duyệt điều chỉnh thiết kế cơ sở Phân kỳ 1 khu cảng Phước An;
 - Căn cứ Báo cáo Thẩm tra của Viện Xây dựng Công trình biển số: 182/2021 ngày 29/11/2021 về việc báo cáo Thẩm tra Thiết kế bản vẽ thi công Phân kỳ 1 khu cảng của dự án cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng;
 - Căn cứ văn bản số 289/CQLXD-CNPN ngày 28/01/2022 của Cục QLXD & CLCTGT – Bộ Giao Thông Vận tải về Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Phân kỳ 1 khu cảng của Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic);
 - Căn cứ Hồ sơ Thiết kế bản vẽ Thi công và Dự toán Phân kỳ 1 khu cảng điều chỉnh do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển (Portcoast) xuất bản tháng 11/2021;
 - Căn cứ Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán san lấp Khu dịch vụ hậu cần cảng do Liên danh Công ty cổ phần Tư vấn và đầu tư xây dựng Nam Hưng Thịnh và công ty cổ phần An Sơn lập tháng 04/2022;
 - Căn cứ báo cáo Thẩm tra dự toán của Viện xây dựng Công trình biển số: 68/2022/BCTT ngày 29/04/2022 về việc Thẩm tra dự toán Phân kỳ 1 khu cảng thuộc Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic);
 - Căn cứ Báo cáo Thẩm tra của Viện khoa Học công Nghệ xây dựng – Bộ xây dựng số: 052/2022VKH-01 ngày 04/05/2022 về việc báo cáo Thẩm tra Thiết kế bản vẽ thi công Hạng mục khai hoang san lấp Khu dịch vụ hậu cần cảng thuộc dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng.;
 - Căn cứ báo cáo Thẩm tra dự toán của Viện khoa Học công Nghệ xây dựng – Bộ xây dựng số: 052/2022VKH/DT01 ngày 04/05/2022 về việc Thẩm tra dự toán Hạng mục khai hoang san lấp Khu dịch vụ hậu cần cảng thuộc dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng.
 - Căn cứ Báo cáo thẩm định dự toán của Ban quản lý án Công ty PAP số 170/BC-QLDA ngày 6/05/2022 về việc thẩm định dự toán Phân kỳ 1 khu cảng Phước An – Dự án cảng Phước An;
 - Căn cứ Báo cáo thẩm định dự toán của Ban quản lý án Công ty PAP số 171/BC-QLDA ngày 9/5/2022 về việc thẩm định dự toán san lấp khu dịch vụ hậu cần – Dự án cảng Phước An;
- Ban quản lý dự án kính báo cáo Hội đồng quản trị Công ty tình hình Điều chỉnh Quy mô và tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 thuộc dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần Cảng, cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

I.1. Phân kỳ 1 khu Cảng.

1. Tên Công trình: Phân kỳ 1 khu Cảng.
2. Loại, cấp công trình: Công trình hàng hải, cấp I.
3. Thuộc dự án: Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic).
4. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An.
- Địa chỉ: Khu Dịch vụ hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: 0251 3685588.
- 5. Địa điểm xây dựng: xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- 6. Giá trị dự toán xây dựng công trình: **4.806.477.322.000** đồng.
- 7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn vay
- 8. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng – Kỹ thuật Biển (Portcoast).
- 9. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng – Kỹ thuật Biển (Portcoast).
- 10. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng và dự toán: Viện Xây dựng Công trình biển (Icoffshore).
- 11. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Căn cứ Nghị quyết số 189/NQ-PAP ngày 10/06/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An về việc phê duyệt danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng áp dụng cho công tác khảo sát và thiết kế dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng.
- 12. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Xây dựng cảng Phước An thành cảng biển, đầu mối trong khu vực, cung cấp dịch vụ cảng và Logistics cho các khách hàng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và vùng trọng điểm kinh tế phía Nam, gồm: Tiếp nhận tàu hàng container, tàu hàng tổng hợp, thực hiện bốc xếp, lưu kho bãi, thông quan hàng hóa, sơ chế, đóng gói, kiểm đếm, giao nhận hàng hóa và các dịch vụ liên quan khác với quy mô diện tích khoảng 183ha, tổng chiều dài bến 3.050m, bao gồm 10 bến (6 bến container và 4 bến tổng hợp), đón tàu có trọng tải đến 60.000 DWT.

I.2. Phân kỳ 1 khu Dịch vụ hậu cần.

1. Tên công trình: Khu dịch vụ hậu cần Cảng Phước An.
2. Loại, cấp công trình: San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng.
3. Thuộc dự án: Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic).
4. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An.
 - Địa chỉ: Khu Dịch vụ hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
 - Điện thoại: 0251 3685588.
5. Địa điểm xây dựng: xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
6. Giá trị dự toán xây dựng công trình: **5.873.578.908.000** đồng.
7. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
 - Địa hình: Liên danh Thế hệ + Mỏ địa chất.
 - Địa chất: Tổng Công ty Tư vấn thiết kế dầu khí – CTCP (PVE).



8. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng: Liên danh giữa Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư Xây dựng Nam Hưng Thịnh và Công ty An Sơn.

9. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng – Bộ Xây dựng.

10. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình:

11. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Căn cứ Nghị quyết số 189/NQ-PAP ngày 10/06/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An về việc phê duyệt danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng áp dụng cho công tác khảo sát và thiết kế dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng.

II. Tóm tắt quá trình triển khai và lý do điều chỉnh.

1. Quá trình triển khai.

Công ty đã hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư dự án Dự án Cảng Phước An và khu Dịch vụ hậu cần cảng (logistic) được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: Quy hoạch chi tiết xây dựng; Báo cáo nghiên cứu khả thi; Hồ sơ đánh giá tác động môi trường; Thiết kế bản vẽ thi công phân kỳ 1; Giấy phép xây dựng; Phương án đảm bảo an toàn hàng hải để phục vụ thi công Phân kỳ 1.v.v. Đồng thời, đã cơ bản hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, hiện PAP đã được giao đất 157 ha/183 ha khu Cảng; đã ký hợp đồng cho thuê đất và cấp GCNQSDĐ là 47 ha/55 ha và quyết định cho thuê đất (đợt 3) 437,01 ha/555 ha khu dịch vụ hậu cần. Công ty đang tích cực phối hợp với Sở TN&MT để ký hợp đồng thuê đất đợt 3 (437,1ha), đồng thời quyết liệt phối hợp với Hội đồng bồi thường Giải phóng mặt bằng huyện Nhơn Trạch để hoàn thành công tác bồi thường phần đất còn lại để bàn giao cho Công ty thực hiện đầu tư xây dựng.

2. Lý do điều chỉnh.

Tuyến đường ra Cảng Phước An (đoạn từ nút giao cao tốc Bến Lức – Long Thành ra cảng Phước An) được đầu tư theo hình thức BOT triển khai chậm so với tiến độ đầu tư Phân kỳ 1, để tránh rủi ro trong đầu tư và để đồng bộ kết nối hạ tầng giao thông, ngày 26/4/2019 Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thống nhất thông qua giãn tiến độ đầu tư Phân kỳ 1 để phù hợp với tiến độ đầu tư Tuyến đường vào cảng. Hiện nay, UBND tỉnh Đồng Nai đã phê duyệt nhà đầu tư Tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT tại Quyết định số 5135/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 và các sở ban ngành của tỉnh đang hoàn thiện các thủ tục liên quan để ký Hợp đồng với nhà đầu tư. Thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2020, 2021 nhằm bù cho tiến độ đầu tư Phân kỳ 1 bị chậm so với giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, thống nhất chủ trương điều chỉnh quy mô Phân kỳ 1 bổ sung thêm một cầu cảng. Công ty PAP đã tổ chức lập Hồ sơ Thiết kế điều chỉnh Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An: (i) Về hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh được Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng – Kỹ thuật Biển (Portcoast) lập tháng 4/2021, được Cục Hàng Hải Việt Nam thỏa thuận vị trí quy mô Bến cảng Phước An tại văn bản số 3521/CHHVN-KHĐT ngày 27/08/2021, được Viện xây dựng công trình biển thẩm tra báo cáo số 63/2021/BCTT tháng 4/2021, được Cục QLXD&CLCTGT của Bộ GTVT thẩm định tại văn bản số 1511/CQLXD&CLCTGT ngày 16/06/2021; (ii) Về hồ sơ thiết



kế bản vẽ thi công được Công ty Portcoast lập tháng 11/2021, được Viện xây dựng Công trình biển thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công báo cáo số 182/2021/BCTT ngày 29/11/2021, được Cục QLXD&CLCTGT của Bộ GTVT thẩm định Thiết kế xây dựng tại văn bản số 289/CQLXD-CNPN ngày 27/01/2022, được Viện xây dựng công trình biển thẩm tra dự toán.

Để bù tiền độ đầu tư Dự án bị chậm so với giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Hội đồng Quản trị kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua: Điều chỉnh Quy mô và Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 thuộc Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) và Kế hoạch triển khai Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An với các nội dung, cụ thể như sau:

III. Nội dung điều chỉnh.

1. Quy mô Phân kỳ 1 – Dự án Cảng Phước An.

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Quy mô Phân kỳ đã được duyệt tại QĐ 164/QĐ-PAP	Quy mô Phân kỳ 1 đề nghị điều chỉnh	Chênh lệch
I	Phân kỳ 1 khu cảng				
1	Bãi container	m ²	17.292	76.941,8	59.649,8
2	Bãi hàng tổng hợp	m ²	4250	92.068,9	87.818,9
3	Đường nội bộ	m ²	29.277	50.886,6	21.609,6
4	Chiều rộng đường sau cảng	m	10,5	15	4,5
5	Chiều rộng mặt cầu nội bộ	m	10,5	17	6,5
6	Sân khu văn phòng	m ²	1.500	1082,2	-417,8
7	Khu xử lý nước thải	m ²	600	136,5	-463,5
8	Kho có mái che + Workshop	m ²	1.500	6.000	4.500
9	Nhà vệ sinh	m ²	23,3		-23,3
10	Cầu tàu	m	335 x 53	670 x 45	335
II	Phân kỳ 1 khu dịch vụ hậu cần				
1	Bãi đậu xe tập trung và khu dịch vụ vận tải	m ²	52.940	0	-52.940
2	Khu văn phòng	m ²	8.250	0	-8.250
3	San lấp khu dịch vụ hậu cần (logistics)	ha	0	550,24	550,24

2. Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 – Dự án Cảng Phước An.

Stt	Hạng mục	Giá trị đã được duyệt tại QĐ 164/QĐ-PAP (1.000 VNĐ)	Giá trị đề nghị điều chỉnh (1.000 VNĐ)	Chênh lệch
I	Phân kỳ 1 Khu cảng			
1	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	8.079.765	8.079.765	0
2	Chi phí xây dựng	828.166.958	3.061.162.963	2.232.996.005
3	Chi phí thiết bị	378.612.883	1.107.935.090	729.322.207
4	Chi phí Quản lý dự án	10.937.554	22.861.818	11.924.264
5	Chi phí Tư vấn Đầu tư xây dựng	35.292.747	57.356.664	22.063.917
6	Chi phí khác	184.818.542	43.590.182	-141.228.360
7	Chi phí dự phòng	142.789.899	198.783.831	55.993.932
8	Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng		306.707.009	306.707.009
	Tổng cộng I	1.588.698.348	4.806.477.322	3.217.778.974
II	Khu dịch vụ hậu cần (Logistics)	Giá trị đã được duyệt tại NQ 098/NQ-PAP	Giá trị đề nghị điều chỉnh (1.000 VNĐ)	
1	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	473.510.925	1.439.842.089	966.331.164
2	San lấp khu dịch vụ hậu cần (logistics)	325.259.361	3.807.445.075	3.482.185.714
3	Chi phí Quản lý dự án		25.925.240	25.925.240

Stt	Hạng mục	Giá trị đã được duyệt tại QĐ 164/QĐ-PAP (1.000 VNĐ)	Giá trị đề nghị điều chỉnh (1.000 VNĐ)	Chênh lệch
4	Chi phí Tư vấn Đầu tư xây dựng		56.002.897	56.002.897
5	Chi phí khác		92.578.892	92.578.892
6	Chi phí dự phòng		119.745.221	119.745.221
7	Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng		332.039.494	332.039.494
	Tổng cộng II	798.770.286	5.873.578.908	5.074.808.622
	TỔNG CỘNG (I + II)	2.387.468.634	10.680.056.230	8.292.587.596

IV. Kế hoạch triển khai Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An.

1. Kế hoạch đầu tư Phân kỳ 1 - Dự án Cảng Phước An, cụ thể:

STT	Nội dung	Tổng mức đầu tư	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Ghi chú
A	Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An	10.680,06	4.881,03	4.372,51	1.426,52	
I	Khu Cảng	4.806,48	1.715,96	3.090,51	-	
1	Chi phí xây dựng	3.061,16	1.482,78	1.578,38	-	
2	Chi phí thiết bị	1.107,94	15,31	1.092,62	-	
3	Chi phí bồi thường tái định cư	8,08	8,08	-	-	
4	Chi phí quản lý dự án	22,86	11,07	11,79	-	
5	Chi phí tư vấn	57,36	55,46	1,90	-	
6	Chi phí khác	43,59	5,41	38,18	-	
7	Chi phí dự phòng	198,78	72,94	125,85	-	
8	Lãi vay trong thời gian xây dựng	306,71	64,91	241,80	-	
II	Khu Dịch vụ hậu cần cảng	5.873,58	3.165,07	1.281,99	1.426,52	

STT	Nội dung	Tổng mức đầu tư	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Ghi chú
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	1.439,84	1.439,84	-	-	
2	Chi phí xây dựng	3.807,45	1.522,98	1.143,29	1.141,18	
3	Chi phí quản lý dự án	25,93	10,37	7,78	7,78	
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	56,00	42,97	8,04	5,00	
5	Chi phí khác	92,58	82,81	-	9,76	
6	Chi phí dự phòng	119,75	-	-	119,75	
7	Lãi vay trong thời gian xây dựng	332,04	66,09	122,89	143,06	
B	Chi phí đã thực hiện	1.401,82	1.401,82	-	-	
C	Kế hoạch đầu tư	9.278,23	3.479,20	4.372,51	1.426,52	

2. Kế hoạch huy động vốn để đầu tư Phân kỳ 1 - Dự án Cảng Phước An: Theo Phụ Lục đính kèm.

V. Kiến nghị.

Trên cơ sở Thiết kế bản vẽ thi công, Dự toán Phân kỳ 1 điều chỉnh và báo cáo hiệu quả đầu tư do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng – Kỹ thuật biển (Portcoas) lập, được Cục Hàng hải Việt Nam thỏa thuận vị trí, quy mô Bến, được Viện xây dựng công trình biển thẩm tra thiết kế, được Bộ giao thông vận tải thông báo thẩm định thiết, được viện xây dựng công trình biển thẩm tra dự toán... Để kịp tiến độ đầu tư, đảm bảo hiệu quả đầu tư và chủ động, linh hoạt trong thực hiện, triển khai dự án đầu tư theo kế hoạch đề ra, đẩy nhanh tiến độ thực hiện và mang lại hiệu quả tối đa cho Công ty và các cổ đông. Ban Quản lý Dự án kính đề nghị Hội đồng quản trị/ Ban Tổng Giám đốc xem xét trình Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt với các nội dung sau:

1. Phê duyệt điều chỉnh Quy mô và Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 - Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) với các nội dung tại **mục III** của báo cáo này.

2. Thông qua Kế hoạch triển khai Phân kỳ 1 - Dự án Cảng Phước An và khu Dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) với các nội dung tại **mục IV** của báo cáo này.

3. Giao cho Hội đồng Quản trị Công ty thực hiện:

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc phê duyệt Phân kỳ 1 điều chỉnh và tổ chức triển khai các công việc tiếp theo tuân thủ các quy định hiện hành đảm bảo tiến độ và hiệu quả dự án.

- Phê duyệt tiến độ đầu tư Phân kỳ 1 điều chỉnh đảm bảo phù hợp với tiến độ đầu tư Tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT và phù hợp với tình hình triển khai dự án.

- Quá trình triển khai Dự án do những nguyên nhân khác nhau ảnh hưởng đến Quy mô và tổng mức đầu tư, HĐQT Công ty được phép phê duyệt khi quy mô đầu tư và Tổng

mức đầu tư thay đổi (tăng, giảm) tối đa 10% và thực hiện điều chỉnh kế hoạch đầu tư Phân kỳ 1 tại mục III, IV trên và báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong cuộc họp gần nhất.

- Thực hiện các thủ tục liên quan để tăng vốn điều lệ Công ty đảm bảo nguồn vốn của chủ sở hữu đáp ứng nhu cầu đầu tư Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An giai đoạn 2022 – 2024;

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến huy động nguồn vốn vay đảm bảo đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An giai đoạn 2022 – 2024;

- Quyết định việc phân bổ nguồn vốn chủ sở hữu, vốn vay và vốn tái đầu tư trong giai đoạn 2022 - 2024 để thực hiện đầu tư Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả và báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong cuộc họp gần nhất.

Trên đây là Báo cáo Điều chỉnh Quy mô và Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 thuộc Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) của Ban Quản lý Dự án. Kính đề nghị Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc xem xét trình Đại hội Đồng cổ đông thông qua làm cơ sở để Ban QLDA triển khai các công việc tiếp theo đầu tư xây dựng.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng giám (để b/c);
- Lưu: VT, BQLDA.

TM. BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN

GIÁM ĐỐC



Trương Hoàng Hải

PHỤ LỤC: KẾ HOẠCH HUY ĐỘNG VỐN TRIỂN KHAI PHÂN KỲ 1 - DỰ ÁN CẢNG PHƯỚC AN

(Đính kèm Báo cáo số /BC-QLDA ngày tháng năm 2022 của Ban Quản lý Dự Án)

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Năm 2022				Năm 2023				Năm 2024				Ghi chú
			Tổng cộng	Vốn chủ sở hữu	Vốn vay	Vốn tái đầu tư	Tổng cộng	Vốn Chủ sở hữu	Vốn vay	Vốn tái đầu tư	Tổng cộng	Vốn Chủ sở hữu	Vốn vay	Vốn tái đầu tư	
A	Tổng mức Đầu tư	Tỷ đồng	4.881,03	1.984,27	2.896,75	-	4.372,51	623,46	3.434,51	314,54	1.426,52	-	-	1.426,52	
I	Phân kỳ 1 điều chỉnh	Tỷ đồng	1.715,96	351,76	1.364,20	-	3.090,51	623,46	2.467,06	-	-	-	-	-	
1	Chi phí xây dựng	Tỷ đồng	1.482,78	233,10	1.249,68	-	1.578,38	191,11	1.387,28	-	-	-	-	-	
2	Chi phí thiết bị	Tỷ đồng	15,31	3,06	12,25	-	1.092,62	163,89	928,73	-	-	-	-	-	
3	Chi phí bồi thường tái định cư	Tỷ đồng	8,08	8,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	Chi phí quản lý dự án	Tỷ đồng	11,07	5,78	5,29	-	11,79	1,77	10,02	-	-	-	-	-	
5	Chi phí tư vấn	Tỷ đồng	55,46	13,86	41,59	-	1,90	0,28	1,61	-	-	-	-	-	
6	Chi phí khác	Tỷ đồng	5,41	1,08	4,33	-	38,18	5,73	32,45	-	-	-	-	-	
7	Chi phí dự phòng	Tỷ đồng	72,94	21,88	51,06	-	125,85	18,88	106,97	-	-	-	-	-	



