

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ dầu khí 35ha
thuộc Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình

Kính gửi : Đại hội đồng Cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai – Bến Đình;

Căn cứ Quyết định số 94/QĐ-ĐHĐCĐ-PVSB ngày 23/7/2012 về việc phê duyệt dự
án đầu tư Khu dịch vụ dầu khí 35ha;

Xét đề nghị của Giám đốc Công ty tại tờ trình số 592/TTr-SMBĐ ngày 31/05/2024
về việc xin thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh Dự án đầu tư
xây dựng khu dịch vụ dầu khí 35ha thuộc Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai
– Bến Đình;

Trên cơ sở Báo cáo số 626/BC-SMBĐ ngày 10/06/2024 của Tổ thẩm định Dự án về
kết quả thẩm định nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng
khu dịch vụ dầu khí 35ha thuộc Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến
Đình, Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai – Bến Đình
(PVSB) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua việc điều chỉnh Dự án đầu
tư xây dựng khu dịch vụ dầu khí 35ha thuộc Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao
Mai – Bến Đình, nội dung chi tiết như sau:

I. DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT:

Dự án đầu tư Khu dịch vụ dầu khí 35ha đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty SMBĐ
phê duyệt tại Quyết định số 94/QĐ-ĐHĐCĐ-PVSB ngày 23/7/2012 với các nội dung như
sau:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng khu Dịch vụ Dầu khí 35 ha.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai – Bến Đình.
3. Tổ chức tư vấn lập dự án: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng
hải.
4. Chủ nhiệm lập dự án: KS Thái Hữu Công.
5. Mục tiêu đầu tư xây dựng:
 - Tạo cơ sở hạ tầng để cho các đơn vị trong Tổng Công ty PTSC và các đơn vị khác
thuê mặt bằng, cầu cảng để thực hiện các công tác dịch vụ Dầu khí.
 - Thực hiện dịch vụ cảng tổng hợp nhằm đáp ứng nhu cầu tiếp nhận tàu vào bến
xếp hàng hóa, dịch vụ cho thuê neo đậu tàu và kho bãi.
 - Tập kết trang thiết bị, vật tư phục vụ công tác bảo dưỡng duy tu, ... và lắp đặt các
công trình giàn khoan thăm dò và khai thác Dầu khí.
 - Phục vụ nhu cầu hạ thủy các cấu kiện Dầu khí lên xà lan biển và các dịch vụ khác.
6. Quy mô đầu tư xây dựng:

Quy mô tổng thể của Dự án: Xây dựng cầu cảng có tổng chiều dài 508,6m, rộng 30m tiếp nhận tàu có trọng tải đến 20.000 DWT; Xây dựng kè sau cầu cảng có chiều dài xây dựng 504,6m; xây dựng 2.217m đường vào căn cứ; 62.448 m² đường giao thông nội bộ; xây dựng cơ sở hạ tầng, hệ thống cung cấp điện nước và toàn bộ bãi đá dạng cấp phối 270.929 m², được phân kỳ như sau:

a. Giai đoạn 1:

- Cầu tàu: xây dựng 180m.
- Kè sau cầu: xây dựng 200m (kéo dài thêm 20m về bên kè sau cầu giai đoạn 2 để không ảnh hưởng đến việc xây dựng bến giai đoạn sau).
- Khu nước trước bến nạo vét đến -9,4m (HĐ) đảm bảo cho tàu có trọng tải đến 10.000DWT neo cập.
- Bãi cho thuê và khai thác: Thi công trước các ô bãi số 7, lô số 8, lô số 9 diện tích 94.882 m² và đường nội bộ: 28.368m².
- San lấp 33,302 ha.
- Xây dựng 2.217m đường vào căn cứ chạy ngang qua khu đất đóng mới và sửa chữa giàn khoan và đi vào khu đất từ hướng đường 30/4.
- Xây dựng trước 1 trạm biến áp 2.000KVA cùng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với giai đoạn 1.
- Xây dựng công tạm và tường rào bao quanh.

b. Giai đoạn 2:

- Cầu tàu: xây dựng 328,6m.
- Kè sau cầu: xây dựng 304,6m.
- Khu nước trước bến nạo vét đến -11.0m (HĐ) đảm bảo cho tàu có trọng tải đến 20.000DWT neo cập.
- Xây dựng hệ thống bãi, đường nội bộ còn lại.
- Xây dựng 2 trạm biến áp 3.000KVA.
- Xây dựng công chính và tường rào bao quanh còn lại.

7. Địa điểm xây dựng:

Trên khu đất 35ha thuộc Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai - Bến Đình của Công ty CP Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình.

- Phía Bắc giáp sông Dinh. tuyến đường bờ cách tim luồng khoảng 350m.
- Phía Đông giáp khu đất 63 ha dành xây dựng khu dịch vụ dầu khí phục vụ công trình trọng điểm Quốc gia chế tạo giàn khoan 60m nước.
- Phía Tây giáp khu đất xây dựng cảng container của Vinalines.
- Phía Nam tiếp giáp đường quy hoạch rộng 90m vào khu vực.

8. Diện tích sử dụng đất: 35ha

9. Giải pháp kết cấu xây dựng:

- Cầu cảng: Chọn phương án kết cấu bệ cọc cao đài mềm gồm hệ dầm bản bằng BTCT trên nền cọc ống BTCT dự ứng lực.
- Kè bờ: Chọn phương án kết cấu tường góc trên nền cọc gồm hệ tường đứng bản đáy bằng BTCT trên nền cọc ống BTCT dự ứng lực.
- Đường nội bộ: Kết cấu dạng áo đường mềm. mặt đường bằng bê tông nhựa.
- Bãi hàng: Kết cấu dạng đá cấp phối.

10. Phương án khai thác: Sử dụng cần cẩu bánh hơi sức nâng khai thác 40T – 50T.

11. Loại, cấp công trình: Loại công trình giao thông cấp 3.

12. Tổng mức đầu tư của dự án:

Tổng mức đầu tư của dự án	Tr.đồng	1.310.361,170
----------------------------------	----------------	----------------------

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	Tr. đồng	946.517,984
- Chi phí thiết bị	Tr. đồng	52.000,00
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	Tr. đồng	3.985,755
- Chi phí quản lý dự án	Tr. đồng	8.674,767
- Chi phí Tư vấn đầu tư xây dựng công trình	Tr. đồng	28.545,501
- Chi phí khác	Tr. đồng	156.263,745
- Chi phí dự phòng	Tr. đồng	114.373,418

Tổng mức đầu tư giai đoạn 1	Tr. đồng	650.888,557
------------------------------------	-----------------	--------------------

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	Tr. đồng	485.603,405
- Chi phí thiết bị	Tr. đồng	52.000,00
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	Tr. đồng	3.985,755
- Chi phí quản lý dự án	Tr. đồng	4.670,506
- Chi phí Tư vấn đầu tư xây dựng công trình	Tr. đồng	19.421,965
- Chi phí khác	Tr. đồng	30.785,563
- Chi phí dự phòng	Tr. đồng	54.421,362

Tổng mức đầu tư giai đoạn 2	Tr. đồng	659.472,613
------------------------------------	-----------------	--------------------

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	Tr. đồng	460.914,579
- Chi phí quản lý dự án	Tr. đồng	4.004,261
- Chi phí Tư vấn đầu tư xây dựng công trình	Tr. đồng	9.123,535
- Chi phí khác	Tr. đồng	125.478,182
- Chi phí dự phòng	Tr. đồng	59.952,056

13. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu, vốn vay và vốn huy động khác.

14. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý.

15. Thời gian thực hiện dự án: 4 năm từ năm 2012÷2015.

- Giai đoạn 1: Từ năm 2012 đến 2013.

- Giai đoạn 2: Từ năm 2014 đến 2015.

16. Các chỉ tiêu kinh tế Dự án. Một số chỉ tiêu chính của Dự án như sau:

- NPV = 221.271.278.000 đồng

- IRR = 17,30%

- Thời gian hoàn vốn: 11,5 năm

- B/C = 1,38

500
CỘNG
HÒA
XÃ HỘI
CHỦ NGHĨA
LIÊN BANG
VIỆT NAM
TỰ DO
TÀI LỢI

II. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN

- Ngày 30/08/2012, Hội đồng Quản trị Công ty (HĐQT) đã ban hành Quyết định số 135/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt Kế hoạch đấu thầu giai đoạn I của Dự.

- Tại cuộc họp HĐQT ngày 27/03/2013, HĐQT đã chấp thuận chủ trương giãn tiến độ Dự án theo đề nghị của Giám đốc Công ty tại Tờ trình số 76/TTr-PVSB ngày 13/03/2013, cụ thể như sau:

- Thời gian thực hiện đầu tư Giai đoạn 1: từ năm 2013 đến năm 2014.
- Quy mô thực hiện Giai đoạn 1:
 - + San lấp mặt bằng lô số 7 thuộc phân khu 1 (khoảng 7ha)
 - + Thi công xây dựng cầu tàu bến số 1: 180m
 - + Thi công kè sau cầu 200m
 - + Thi công nạo vét khu nước trước bến số 1
 - + Thi công bãi cho thuê và khai thác lô số 7
 - + Thi công xây dựng 1 trạm biến áp 2.000 KVA
 - + Thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với lô số 7

Phần còn lại: San lấp mặt bằng lô số 8, 9 thuộc phân khu 1 và san lấp mặt bằng phân khu 2, bãi cho thuê và khai thác bãi lô số 8, 9 và hệ thống hạ tầng kỹ thuật lô số 8, 9 sẽ được triển khai tiếp theo sau khi nhu cầu sử dụng dịch vụ dầu khí phục hồi.

- Quá trình thực hiện đầu tư Giai đoạn 1 - Khu bãi 7ha:

+ Trên cơ sở văn bản số 2554/DVKT-KHĐT ngày 30/12/2014 của Tổng Công ty PTSC về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng Khu bãi 7ha tại Căn cứ DVHHDK Sao Mai – Bến Đình, nhu cầu sử dụng bãi 7ha của Công ty Dịch vụ Cơ khí Hàng hải PTSC (PTSC M&C) theo biên bản làm việc số 109/BB-SMBĐ ngày 06/02/2015. Ngày 20/03/2015, HĐQT ban hành Quyết định số 52/QĐ-HĐQT về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng khu bãi 7ha thuộc Dự án.

+ Ngày 28/05/2015, HĐQT ban hành Quyết định số 91/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình san lấp mặt bằng phân khu 1 – phân kỳ 1 (7ha) của Dự án.

+ Ngày 02/06/2015, HĐQT ban hành Quyết định số 96/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt kế hoạch đấu thầu điều chỉnh một số gói thầu của Dự án.

+ Ngày 28/04/2016, HĐQT ban hành Quyết định số 66/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình mặt bãi, hệ thống thoát nước phân khu 1 – phân kỳ 1 (7ha) của Dự án.

+ Ngày 07/06/2016, HĐQT ban hành Quyết định số 84/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu khu 7ha của Dự án.

+ Ngày 28/07/2016, HĐQT ban hành Quyết định số 113/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình hệ thống PCCC phân khu 1 – phân kỳ 1, đường dây cáp ngầm trung thế 22KV và trạm biến áp hợp bộ 2000KVA-22/0,4KV phân kỳ 1 của Dự án.

+ Ngày 13/02/2017, HĐQT Công ty ban hành Quyết định số 17/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành công trình san lấp mặt bằng phân khu 1 - phân kỳ 1 (7ha) của Dự án.

III. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐIỀU CHỈNH ĐẦU TƯ DỰ ÁN

- Dự án đến nay vẫn chưa hoàn thành, để tiếp tục thực hiện các hạng mục đầu tư còn lại theo quy mô đầu tư đã được phê duyệt, cần cập nhật lại tổng mức đầu tư, thời gian

thực hiện và các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế của Dự án so với quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT phê duyệt trước đây.

- HĐQT đã yêu cầu Ban điều hành thực hiện các thủ tục điều chỉnh Dự án (thuê tư vấn lập hồ sơ điều chỉnh dự án, tính toán lại chi phí đầu tư, đánh giá nhu cầu thị trường và hiệu quả đầu tư) để báo cáo HĐQT trình ĐHĐCĐ xem xét, phê duyệt điều chỉnh Dự án tại đại hội thường niên năm 2024.

- Trên cơ sở báo cáo của Tư vấn, kết quả thẩm định Dự án điều chỉnh cho thấy nhu cầu sử dụng bãi của khách hàng và các đơn vị trong Tổng công ty PTSC phục vụ các dự án cơ khí chế tạo, đặc biệt là các dự án điện gió là rất lớn và cấp bách. Đây là cơ hội để đầu tư mở rộng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng, trang thiết bị để kinh doanh, tăng doanh thu, lợi nhuận, thúc đẩy phát triển các tiềm năng và thế mạnh của Công ty. Do đó, cần thực hiện điều chỉnh Dự án để tiếp tục triển khai đầu tư các hạng mục còn lại.

IV. KIẾN NGHỊ PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN:

HĐQT trình ĐHĐCĐ xem xét, phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng khu dịch vụ Dầu khí 35ha Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình với các nội dung như sau:

1. Giá trị tổng mức đầu tư:

Giá trị tổng mức đầu tư điều chỉnh là 2.411.082.985.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn, bốn trăm mười một tỷ, không trăm tám mươi hai triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn đồng). Trong đó:

Đơn vị tính: 1.000 VNĐ

TT	Hạng mục	Tổng cộng	Giai đoạn I		Giai đoạn II
			Phân kỳ 1	Phân kỳ 2	
	Tổng mức đầu tư dự án	2.411.082.985	102.480.337	1.439.890.956	868.711.692
1	Chi phí xây dựng	1.713.749.345	80.244.522	1.110.991.401	522.513.422
2	Chi phí thiết bị	67.100.000	0	12.100.000	55.000.000
3	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	14.079.864	14.079.864	0	0
4	Chi phí Quản lý dự án	16.101.111	1.255.264	9.624.402	5.221.446
5	Chi phí Tư vấn Đầu tư xây dựng công trình	52.857.496	6.900.687	39.854.184	6.102.624
6	Chi phí khác chưa lãi vay	20.348.672	0	11.984.414	8.364.258
7	Lãi vay trong thời gian xây dựng	211.932.388	0	54.270.916	157.661.471
8	Chi phí dự phòng	314.914.109	0	201.065.638	113.848.471

2. Quy mô đầu tư và tiến độ:

- Giai đoạn I – Phân kỳ 1: 2015 – 2023 với giá trị đầu tư là 102.480.337.000 VNĐ, đã hoàn thành và đưa vào sử dụng các hạng mục công trình như Phụ lục I đính kèm.

- Giai đoạn I – Phân kỳ 2: 2024 – 2028 với giá trị đầu tư là 1.439.890.956.000 VNĐ, bao gồm các hạng mục công trình như Phụ lục II đính kèm.

- Giai đoạn II: 2029 – 2033 với giá trị đầu tư là 868.711.692.000 VNĐ, bao gồm các hạng mục đầu tư như Phụ lục III đính kèm.

3. Các chỉ tiêu kinh tế Dự án:

Một số chỉ tiêu chính của Dự án như sau:

- NPV = 202.543.646.000 đồng
- Suất sinh lời nội tại: IRR = 12,5%
- Thời gian hoàn vốn của Dự án: 12,07 năm.

Các nội dung khác không thay đổi.

4. ĐHĐCĐ giao cho HĐQT tổ chức triển khai thực hiện Dự án, báo cáo ĐHĐCĐ xem xét, thông qua các nội dung vượt thẩm quyền của HĐQT theo quy định.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc điều chỉnh Dự án với các nội dung nêu trên.

Trân trọng kính trình ./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- HĐQT, Ban KS, Ban GD;
- Ban TCDHCD, Ban BT Website;
- Lưu VT, NTH.

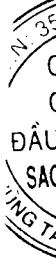
**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Hùng

PHỤ LỤC I
Giai đoạn I – Phân kỳ 1 (2015-2023)
(Kèm theo Tờ trình số 634/TTr-HĐQT ngày 19/06/2024)

STT	Hạng mục	Giá trị đầu tư (VNĐ)
A	Chi phí xây dựng	80.244.522.000
I	San lấp mặt bằng	49.808.037.000
1	San lấp mặt bằng Phân khu 1 - Phân kỳ 1 (7ha)	49.808.037.000
II	Các công trình thủy công, hệ thống đường bãi, các công trình kiến trúc	25.736.485.000
1	Mặt bãi, hệ thống cấp thoát nước Phân khu 1 - Phân kỳ 1 (7ha)	20.590.568.000
3	Hệ thống phòng cháy chữa cháy Phân khu 1 – Phân kỳ 1	1.715.242.000
4	Nhà văn phòng Container	3.430.675.000
III	Hệ thống cấp điện	4.700.000.000
1	Hệ thống cấp điện phân kỳ 1 - Đã thực hiện	
B	Chi phí thiết bị	-
C	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	14.079.864.000
D	Chi phí quản lý dự án	1.255.264.000
E	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	6.900.687.000
F	Chi phí khác	-
G	Chi phí dự phòng	-
	Tổng A+B+C+D+E+F+G	102.480.337.000



PHỤ LỤC II
Giai đoạn I – Phân kỳ 2 (2024-2028)
(Kèm theo Tờ trình số 634/TTr-HĐQT ngày 19/06/2024)

STT	Hạng mục	Giá trị đầu tư (VNĐ)
A	Chi phí xây dựng	1.110.991.401.000
I	San lấp mặt bằng	576.420.260.000
1	San lấp mặt bằng Phân khu 1 - Phân kỳ 2 (6,5ha)	115.150.000.000
2	San lấp mặt bằng còn lại 21,5ha (Phân Khu 2)	461.270.260.000
II	Các công trình thủy công, hệ thống đường bãi, các công trình kiến trúc	516.469.762.000
1	Hệ thống cầu cảng	
-	Bến số 1 rộng 30m dài 180m	101.821.896.000
-	Nạo vét khu nước trước bến giai đoạn I (cho tàu 10,000 DWT)	68.470.362.000
2	Kè sau cầu	67.787.720.000
3	Hệ thống đường	
-	Đường sau cầu rộng 20m	8.960.416.000
-	Đường giao thông nội bộ rộng 18m	23.677.400.000
-	Đường giao thông nội bộ rộng 15m	39.639.913.000
-	Đường giao thông nội bộ rộng 10m	27.391.792.000
-	Đê bảo vệ đường bằng bao tải cát	83.310.000
-	Đường vào khu Dịch vụ đoạn từ đường 30/4 vào đến khu đất rộng 7.5m	12.673.931.000
-	Đường vào khu Dịch vụ đoạn qua khu đất PV Shipyard rộng 18m	6.658.136.000
-	Đường vào khu Dịch vụ đoạn qua khu đất PVC - MS rộng 18m	4.548.968.000
4	Bãi hàng bằng đá dăm	75.250.723.000
-	Hệ thống cấp nước	3.059.607.000
-	Hệ thống thoát nước	18.618.318.000
+	Mặt bãi, hệ thống cấp thoát nước Phân khu 1 - Phân kỳ I (7ha)	-
+	Mặt bãi, hệ thống cấp thoát nước Phân khu 1 - Phân kỳ 2 (6,5ha)	54.400.000.000
+	Hệ thống PCCC Phân khu 1 - Phân kỳ 1	-
5	Công chính	220.000.000
5a	Công phụ	-
5b	Công tạm	22.000.000
6	Nhà bảo vệ	-
6a	Nhà bảo vệ tạm	33.000.000
6b	Nhà văn phòng container tại phân khu 7ha (đã thực hiện)	-
7	Tường rào	2.349.270.000
7a	Hàng rào tạm	803.000.000
III	Hệ thống cấp điện	18.101.380.000
-	Hệ thống cấp điện phân kỳ 1 - Đã thực hiện	-
-	Hệ thống cấp điện phân kỳ 2 - Chưa thực hiện	18.101.380.000
B	Chi phí thiết bị	12.100.000.000
-	Cần trục bánh hơi sức nâng 40-50 T	-
-	Xe nâng 20 T	8.800.000.000
-	Xe nâng 6 - 7T	3.300.000.000
C	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	-
D	Chi phí quản lý dự án	9.624.402.000
-	Chi phí quản lý dự án đã thực hiện trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư	-
-	Chi phí quản lý dự án thực hiện tiếp	9.624.402.000
E	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	39.854.184.000
-	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng đã thực hiện (Khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn, lập dự án đầu tư theo kế hoạch ban đầu cho 123ha, báo cáo đánh giá tác động môi trường...)	-
-	Chi phí lập Báo cáo nghiên cứu khả thi	-

-	Chi phí Lập dự án đầu tư đã thực hiện	-
-	Chi phí điều chỉnh dự án đầu tư	450.000.000
-	Chi phí thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi	503.736.000
-	Chi phí khảo sát phục vụ thiết kế bản vẽ thi công	2.800.000.000
-	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công	14.210.074.000
-	Chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công	956.356.000
-	Chi phí thẩm tra dự toán công trình	1.085.640.000
-	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn	76.540.000
-	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công	1.389.024.000
-	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn xây dựng (min 3tr - max 60tr) - 2 giai đoạn	14.987.000
-	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng (min 3tr - max 60tr) - 2 giai đoạn	132.000.000
-	Chi phí giám sát thi công xây dựng	17.735.718.000
-	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu cung cấp thiết bị	92.337.000
-	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu cung cấp thiết bị (min 3tr - max 60tr) - 1 giai đoạn	66.000.000
-	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	341.773.000
F	Chi phí khác	66.255.330.000
-	Lệ phí thẩm định dự án	54.046.000
-	Lệ phí thẩm định thiết kế	444.044.000
-	Lệ phí thẩm định tổng dự toán	421.645.000
-	Chi phí rà phá bom mìn vật nổ	777.656.000
-	Chi phí bảo hiểm công trình	7.044.823.000
-	Chi phí Bảo đảm An toàn giao thông trong thời gian thi công	200.000.000
-	Chi phí rà quét chướng ngại vật phục vụ công bố cảng và chi phí xin công bố cảng	200.000.000
-	Lãi vay Ngân hàng trong thời gian xây dựng	54.270.916.000
-	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	1.061.885.000
-	Chi phí kiểm toán, quyết toán vốn đầu tư	1.674.294.000
-	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn mua bảo hiểm công trình	62.771.000
-	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn mua bảo hiểm công trình (min 3tr - max 60tr) - 2 giai đoạn	13.623.000
-	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn thẩm tra, phê duyệt quyết toán	9.447.000
-	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn thẩm tra, phê duyệt quyết toán (min 3tr - max 60tr) - 2 giai đoạn	3.300.000
-	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn kiểm toán	13.582.000
-	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn kiểm toán (min 3tr - max 60tr) - 2 giai đoạn	3.300.000
G	Chi phí dự phòng	201.065.638.000
-	Chi phí dự phòng do yếu tố khối lượng phát sinh	66.657.485.000
-	Chi phí dự phòng do trượt giá	134.408.153.000
	Tổng A+B+C+D+E+F+G	1.439.890.956.000

PHỤ LỤC III
Giai đoạn II (2029-2033)
(Kèm theo Tờ trình số 634/TTr-HĐQT ngày 19/06/2024)

STT	Hạng mục	Giá trị đầu tư (VNĐ)
A	Chi phí xây dựng	522.513.422.000
I	San lấp mặt bằng	-
II	Các công trình thủy công, hệ thống đường bãi, các công trình kiến trúc	517.892.205.000
1	Hệ thống cầu cảng	
-	Bến số 2 rộng 30m dài 160 m	90.508.352.000
-	Bến số 3 rộng 30m dài 168,6 m	95.373.176.000
-	Nạo vét khu nước trước bến giai đoạn II (cho tàu 20,000 DWT)	170.935.046.000
2	Kè sau cầu	104.596.452.000
3	Hệ thống đường	
-	Đường sau cầu rộng 20m	15.846.593.000
-	Đường giao thông nội bộ rộng 18m	12.097.671.000
-	Đường giao thông nội bộ rộng 15m	17.025.531.000
-	Đường giao thông nội bộ rộng 10m	9.382.169.000
4	Cổng chính	220.000.000
4a	Cổng phụ	66.000.000
5	Nhà bảo vệ	275.035.000
6	Tường rào	1.566.180.000
III	Hệ thống cấp điện	4.621.217.000
-	Hệ thống cấp điện phân kỳ 2	4.621.217.000
B	Chi phí thiết bị	55.000.000.000
-	Cần trục bánh hơi sức nâng 40-50 T	55.000.000.000
C	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	-
D	Chi phí quản lý dự án	5.221.446.000
-	Chi phí quản lý dự án thực hiện tiếp	5.221.446.000
E	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	6.102.624.000
-	Chi phí giám sát thi công xây dựng	6.102.624.000
F	Chi phí khác	166.025.729.000
-	Chi phí bảo hiểm công trình	5.339.646.000
-	Chi phí Bảo đảm An toàn giao thông trong thời gian thi công	300.000.000
-	Chi phí rà quét chướng ngại vật phục vụ công bố cảng và chi phí xin công bố cảng	400.000.000
-	Lãi vay Ngân hàng trong thời gian xây dựng	157.661.471.000
-	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	893.112.000
-	Chi phí kiểm toán, quyết toán vốn đầu tư	1.405.001.000
-	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn thẩm tra, phê duyệt quyết toán	8.017.000
-	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn thẩm tra, phê duyệt quyết toán (min 3tr - max 60tr) - 2 giai đoạn	3.300.000
-	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn kiểm toán	11.882.000
-	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn kiểm toán (min 3tr - max 60tr) - 2 giai đoạn	3.300.000
G	Chi phí dự phòng	113.848.471.000
-	Chi phí dự phòng do yếu tố khối lượng phát sinh	37.743.161.000
-	Chi phí dự phòng do trượt giá	76.105.310.000
	Tổng A+B+C+D+E+F+G	868.711.692.000



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
KỸ THUẬT DẦU KHÍ VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DẦU KHÍ
SAO MAI - BẾN ĐÌNH

Số: 636 /TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Tp. Vũng Tàu, ngày 19 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị chấp thuận Hợp đồng
giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình và Bên có liên quan

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình

Căn cứ Luật Doanh nghiệp của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình,

Ngày 19/06/2024, Giám đốc Công ty đã có Tờ trình số 633/TTr-SMBĐ gửi Hội đồng Quản trị (HĐQT) về việc đề nghị chấp thuận Hợp đồng cho thuê 60.000 m2 bãi nằm trong khu vực dịch vụ dầu khí 35ha thuộc Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai - Bến Đình giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình (PVSB) và Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cơ khí Hàng hải (PTSC M&C), với các nội dung chính của Hợp đồng như sau:

1. Tên Hợp đồng: Hợp đồng cung cấp dịch vụ "Cung cấp bãi dài hạn để thực hiện các dự án".

2. Bên ký kết Hợp đồng với Công ty: Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Dịch vụ Cơ khí Hàng hải (PTSC M&C).

- Địa chỉ trụ sở: Số 31 đường 30/4, Phường 9, Thành phố Vũng Tàu.
- Mã số đăng ký doanh nghiệp: 3500790168.

3. Nội dung: Công ty PVSB sẽ cho Công ty PTSC M&C thuê 60.000 m2 bãi nằm trong khu vực dịch vụ dầu khí 35ha thuộc Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai - Bến Đình.

- Thời gian thuê: Dự kiến 20 năm.
- Đơn giá thuê: 20.500 đồng/m2/tháng (Hai mươi nghìn năm trăm đồng trên một mét vuông trên tháng).
- Đơn giá thuê bãi chưa bao gồm:
 - + Thuế GTGT 10%.
 - + Chi phí tiêu thụ: điện, nước, điện thoại, internet.
 - + Chi phí hàng rào vây quanh bãi.
 - + Giá thuê bãi thi công đã bao gồm tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước và các nghĩa vụ Bên cho thuê phải thực hiện với Nhà nước theo quy định của Pháp luật.



4. Tổng giá trị Hợp đồng tạm tính (thời gian thuê 20 năm): **295.200.000.000 đồng** (Hai trăm chín mươi lăm tỷ, hai trăm triệu đồng). Giá trị này lớn hơn 35% Tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất (Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán).

5. Lợi nhuận sau thuế tạm tính 1 năm: **2.684.301.497 đồng** (Hai tỷ, sáu trăm tám mươi tư triệu, ba trăm linh một nghìn, bốn trăm chín mươi bảy đồng).

6. Thời gian bàn giao bãi:

- Lần 1: Dự kiến 3ha đến 4,5ha từ tháng 07/2024.
- Lần 2: Diện tích bãi còn lại sau khi Dự án Orsted của Tổng công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam (PTSC) hoàn thành, dự kiến tháng 10/2024.

HĐQT kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ):

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Công ty đã tích cực làm việc với các đối tác, nhà đầu tư trong và ngoài ngành dầu khí để hợp tác đầu tư, cho thuê khu bãi 7ha để tăng hiệu suất sử dụng hạ tầng bãi cảng và doanh thu cho Công ty. Tuy nhiên chưa có đối tác, nhà đầu tư nào tham gia thuê hay hợp tác để cùng đầu tư, khai thác. Hiện nay, Công ty PTSC M&C đang có nhu cầu thuê bãi dài hạn để thực hiện các dự án trong thời gian tới, sẽ mở ra cơ hội lâu dài, hỗ trợ Công ty ổn định và phát triển. HĐQT đánh giá đây là hợp đồng và công việc quan trọng của Công ty để phát triển, mở rộng các dịch vụ, đa dạng hóa sản phẩm, dịch vụ, tìm kiếm cơ hội việc làm, ổn định SXKD lâu dài, đồng thời mở ra cơ hội hoàn thiện và phát triển năng lực của Công ty, tham gia sâu vào các dự án do Tổng công ty PTSC chủ trì nói chung và Công ty PTSC M&C nói riêng.

HĐQT kính trình ĐHCĐ:

Căn cứ quyền hạn và nghĩa vụ của HĐQT và các quy định của pháp luật hiện hành, Hợp đồng này được ký với Bên liên quan, thuộc thẩm quyền chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Để triển khai các bước tiếp theo, HĐQT Công ty kính trình ĐHCĐ biểu quyết chấp thuận Hợp đồng giữa Công ty và Bên có liên quan với các nội dung chính đã nêu trên. Đồng thời ủy quyền cho HĐQT thông qua nội dung chi tiết của Hợp đồng trước khi ký kết và triển khai, đảm bảo lợi ích của Công ty theo các quy định hiện hành, báo cáo kết quả cho ĐHCĐ tại phiên họp gần nhất.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận :

- Như trên;
- HĐQT, Ban KS, Ban GD;
- Ban TCĐHCĐ, Ban BT Website;
- Người công bố thông tin;
- Lưu VT, NTH.

Tài liệu kèm theo:

- Tờ trình của Giám đốc Công ty.
- Dự thảo Hợp đồng.



Tp. Vũng Tàu, ngày 25 tháng 6 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua chủ trương Kế hoạch tài chính để thực hiện dự án
Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình

Kính gửi : Đại hội đồng Cổ đông

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023, kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và dự kiến nhu cầu sử dụng vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình; Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai – Bến Đình (PVSB) kính trình Đại hội đồng Cổ đông về Kế hoạch tài chính để thực hiện dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình (Dự án) như sau:

I. Thông tin chung về Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng Hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình điều chỉnh.

1. Tên dự án đầu tư:

CĂN CỨ DỊCH VỤ HÀNG HẢI DẦU KHÍ SAO MAI – BẾN ĐÌNH.

2. Mục tiêu của Dự án: Đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh cảng biển, căn cứ cảng dịch vụ Dầu khí Sao Mai – Bến Đình.

3. Quy mô dự án:

- **Khu số 1:** Đóng mới, sửa chữa, hoán cải các loại giàn khoan dầu khí và các phương tiện nổi.

+ Diện tích rộng khoảng 40,39 ha;

+ Công trình thủy công: Bến căn cứ + bãi đầu lắp tổng thành + ụ khô;

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật;

+ Công trình công nghiệp;

+ Công trình kiến trúc;

- **Khu số 2:** Bãi cảng chế tạo kết cấu kim loại và thiết bị dầu khí.

+ Diện tích rộng khoảng 22,94ha

+ Công trình thủy công: Công trình bến + kè sau bến + luồng tàu và khu vực trước bến + hệ thống báo hiệu.

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Thiết kế xử lý nền đất yếu, mạng lưới đường ống cấp thoát nước, hệ thống điện, đường bãi, PCCC.

• Công trình nhà xưởng chế tạo.

• Nhà kho chứa vật tư thiết bị

• Công trình nhà đặt trạm biến áp

• Công trình bãi chế tạo kết cấu hạng nhẹ

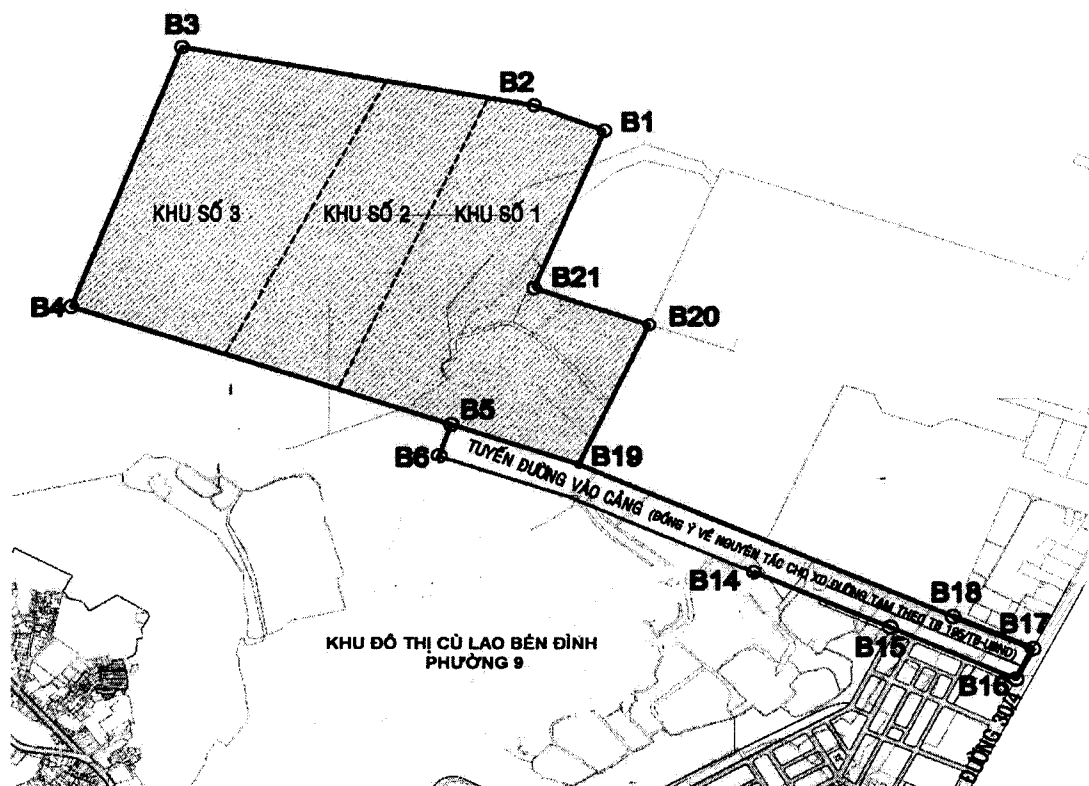
• Công trình hàng rào bao quanh

- **Khu số 3:** Khu dịch vụ dầu khí 35 ha.

+ Diện tích rộng khoảng 35,34ha

- + Tôn tạo mặt bằng 33,302 ha;
- + Xây dựng cầu cảng có tổng chiều dài 508,6 m, rộng 30 m tiếp nhận tàu có trọng tải đến 20.000 DWT;
- + Đường giao thông nội bộ: 62.448 m²;
- + Xây dựng cơ sở hạ tầng, hệ thống cung cấp điện nước và toàn bộ bãi đá dạng cấp phối diện tích khoảng 280.000 m²).
- **Tuyến đường vào cảng:** Diện tích 13,82ha.

Phạm vi ranh giới khu đất sau điều chỉnh như hình bên dưới.



II. Kế hoạch tài chính để thực hiện dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình

1. Nhu cầu vốn để thực hiện Dự án

Căn cứ Nghị quyết số 74/NQ-SMBĐ-ĐHĐCĐ ngày 12/11/2021 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai – Bến Đình về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án đầu tư Dự án: Căn cứ Dịch vụ Dầu khí Sao Mai – Bến Đình. Theo đó, thông tin về nhu cầu vốn cho thực hiện Dự án như sau:

Tổng mức đầu tư của Dự án: **6.100.000.000.000 đồng** (Sáu nghìn một trăm tỷ đồng). Trong đó:

- Tổng mức đầu tư Khu số 1: 3.295.000.000.000 đồng
- Tổng vốn đầu tư Khu số 2: 1.069.000.000.000 đồng
- Tổng vốn đầu tư Khu số 3: 1.736.000.000.000 đồng

Ghi chú: Chi tiết như bảng các hạng mục đầu tư xây dựng (Khu số 1, Khu số 2, Khu số 3) đính kèm Tờ trình này.

2. Nhu cầu bổ sung nguồn vốn chủ sở hữu để thực hiện Dự án

Theo Khoản 2, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai thì Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định như sau:

“Điều 14. Quy định chi tiết về điều kiện đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư...”

2. Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định như sau:

a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;

b) Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.”

Căn cứ Mục II.2 (về vốn chủ sở hữu và năng lực tài chính của Nhà đầu tư), Văn bản số 13676/BTC-ĐT ngày 26/12/2022 của Bộ Tài chính về việc tham gia ý kiến thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai - Bến Đình.

Để đảm bảo điều kiện về năng lực tài chính để tiếp tục thực hiện Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai - Bến Đình (có quy mô sử dụng đất là 112,5ha) theo quy định của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP nêu trên thì PVSB phải đảm bảo quy mô vốn chủ sở hữu tối thiểu là 915 tỷ đồng.

Như vậy, để thực hiện Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai - Bến Đình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, PVSB cần phải bổ sung để đảm bảo quy mô Vốn chủ sở hữu tối thiểu là 915 tỷ đồng với thông tin như sau:

- Năm 2022 – 2024: Vốn chủ sở hữu là 559 tỷ đồng.
- Năm 2024 – 2025: Tăng Vốn chủ sở hữu lên 915 tỷ đồng

III. Kiến nghị, đề xuất

Với nhu cầu bổ sung Vốn chủ sở hữu để đảm bảo đủ điều kiện về năng lực tài chính để tiếp tục thực hiện Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai - Bến Đình theo quy định của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP nêu trên, Hội đồng Quản trị Công ty kính trình ĐHCĐ xem xét, thông qua:

1. Đối với Vốn chủ sở hữu:

- Thông qua chủ trương về Kế hoạch tài chính để thực hiện dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai - Bến Đình như trên với quy mô vốn chủ sở hữu tối thiểu là 915 tỷ đồng;
- Giao HĐQT xây dựng kế hoạch, lộ trình và phương án để tăng Vốn điều lệ phù hợp với nhu cầu vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai - Bến Đình, trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

2. Đối với nguồn vốn khác: Thực hiện huy động vốn khác phù hợp với quy định hiện hành, đảm bảo dự án có hiệu quả.

Hội đồng quản trị kính báo cáo và đề nghị ĐHCĐ phê duyệt.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận :

- Như trên;
- HĐQT, Ban KS, Ban GD;
- Ban TCDHCD, Ban BT Website;
- Lưu VT, NTH.

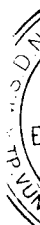
**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Hùng

**BẢNG CÁC HẠNG MỤC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG (KHU SỐ 1)
DỰ ÁN CĂN CỨ DỊCH VỤ HÀNG HẢI DẦU KHÍ SAO MAI - BẾN ĐÌNH**

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	GIÁ TRỊ	THUẾ VAT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	Ghi chú
A	Chi phí xây dựng	1,598,205,111,844	159,820,511,184	1,758,025,623,028	
I	Công trình kiến trúc	57,533,892,000	5,753,389,200	63,287,281,200	Đã thực hiện
	Khu nhà điều hành sản xuất	34,771,200,000			
	Trung tâm đào tạo	3,034,492,000			
	Nhà khách	3,851,200,000			
	Nhà căn tin	4,070,000,000			
	Tường, rào, cổng, hạ thường trực, nhà vệ sinh công cộng	11,807,000,000			
II	Công trình nhà xưởng - Kho tàng	113,942,484,000	11,394,248,400	125,336,732,400	
1	Phân xưởng chế tạo Panel, phân xưởng lốc tôn, phân xưởng chế tạo kết cấu ống	66,707,845,000			
	Phân xưởng máy, thiết bị phân xưởng ống	12,781,551,000			Đã thực hiện
	Phân xưởng sơn ống, giá đỡ ống	3,833,376,000			Đã thực hiện
	Phân xưởng điện tự động	2,038,008,000			Đã thực hiện
	Phân xưởng trang trí nội thất, thông gió	2,038,008,000			Đã thực hiện
	Kho chứa vật tư (04 kho 20x30)	7,506,144,000			Đã thực hiện
	Phân xưởng phục vụ sản xuất và gián giáo	2,014,608,000			Đã thực hiện
	Phân xưởng sơn và làm sạch tổng đoạn	12,893,558,000			Đã thực hiện
	Phân xưởng sơ chế vật tư	4,129,386,000			Đã thực hiện
III	Công trình giao thông đường thủy	1,014,201,645,000	101,420,164,500	1,115,621,809,500	
	Đường trượt hạ thủy	1,161,600,000			Đã thực hiện
	Cầu cảng	157,702,477,000			Đã thực hiện
	Ụ khô	635,000,000,000			
	Phao báo hiệu đường thủy	1,120,000,000			Đã thực hiện
	Nạo vét khu nước	219,217,568,000			Đã thực hiện
IV	Công trình hạ tầng kỹ thuật	412,527,090,844	41,252,709,084	453,779,799,928	
IV.1	Hệ thống cấp điện và chiếu sáng	72,039,924,900			Đã thực hiện
	Phần xây dựng nhà tạm	1,060,000,000			
	Phần cung cấp và lắp đặt hệ thống điện trung thế	5,625,000,000			
	Phần cung cấp và lắp đặt hệ thống điện hạ thế	52,125,424,900			
	Phần cung cấp và lắp đặt hệ thống tủ	7,265,000,000			
	Phần cung cấp và lắp đặt hệ thống chiếu sáng	5,964,500,000			
IV.2	Hệ thống cung cấp khí nén	4,759,128,304			Đã thực hiện
	Phần xây dựng nhà tạm	2,309,356,000			



STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	GIÁ TRỊ	THUẾ VAT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	Ghi chú
	Phần cung cấp và lắp đặt hệ thống đường ống	2,449,771,304			
IV.3	Hệ thống cung cấp khí LPG	349,464,696			Đã thực hiện
	Phần xây dựng nhà tạm	147,485,500			
	Phần cung cấp và lắp đặt hệ thống đường ống	249,979,196			
IV.4	Hệ thống cung cấp khí CO2	395,295,516			Đã thực hiện
	Phần xây dựng nhà tạm	146,203,000			
	Phần cung cấp và lắp đặt hệ thống đường ống	249,092,516			
IV.5	Hệ thống cung cấp khí Oxy	380,234,628			Đã thực hiện
	Phần xây dựng nhà tạm	131,083,000			
	Phần cung cấp và lắp đặt hệ thống đường ống	249,151,628			
IV.6	Hệ thống cấp nước	3,479,262,800			Đã thực hiện
IV.7	Hệ thống nước thải	81,910,958,000			Đã thực hiện
IV.8	Hệ thống hào công nghệ	43,521,000,000			Đã thực hiện
IV.9	Đường giao thông	15,131,880,000			Đã thực hiện
IV.10	Bãi các loại	168,903,942,000			Đã thực hiện
	Bãi tiếp nhận vật liệu	8,418,000,000			
	Bãi chế tạo leg & Spud can	16,388,440,000			
	Bãi gia công, chế tạo Block (section)	59,537,774,000			
	Bãi chế tạo Block (dự trữ)	20,094,160,000			
	Hệ thống đường trượt bãi đầu lắp tổng thành	30,527,676,000			
	Bãi khu văn phòng nhà thầu phụ và bãi quanh trạm cấp nước, cạnh ụ khô (Bãi phụ số 4)	11,990,820,000			
IV.11	Gia cố nền	21,608,000,000			Đã thực hiện
B	Chi phí thiết bị	755,602,750,000	75,560,275,000	831,163,025,000	
	Thiết bị cho các khu vực đã thực hiện đầu tư	573,406,650,000			Đã thực hiện
	Thiết bị cho ụ khô	182,196,100,000			
C	CHI PHÍ ĐỀN BÙ GPMB	238,852,293,965	23,885,229,397	262,737,523,362	
D	CHI PHÍ QLDA, TƯ VẤN VÀ CHI PHÍ KHÁC	50,309,205,265	5,030,920,527	55,340,125,792	
E	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	317,022,527,397	31,702,252,740	348,724,780,137	
F	ĐƯỜNG GIAO THÔNG RỘNG 15 M DÀI 2300 M	35,320,262,598	3,532,026,260	38,852,288,858	
	TỔNG CỘNG (A+B+C+D+E+F)	2,995,312,151,069	299,531,215,108	3,294,843,366,177	
	LÀM TRÒN			3,295,000,000,000	

35
C
C
ẤU
SAO
G TAU

**BẢNG CÁC HẠNG MỤC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG (KHU SỐ 2)
DỰ ÁN CĂN CỨ DỊCH VỤ HÀNG HẢI DẦU KHÍ SAO MAI - BẾN ĐÌNH**

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	GIÁ TRỊ	THUẾ VAT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	Ghi chú
A	Chi phí xây dựng	688,725,283,495	68,872,528,350	757,597,811,845	
I	Công trình Hành chính - dịch vụ				
	GD 1	30,000,000,000	3,000,000,000	33,000,000,000	Đã thực hiện
	GD2	100,054,208,000	10,005,420,800	110,059,628,800	
II	Công trình nhà xưởng - Kho tàng	97,296,000,000	9,729,600,000	107,025,600,000	Đã thực hiện
III	Sân bãi sản xuất	35,871,680,000	3,587,168,000	39,458,848,000	Đã thực hiện
IV	Công trình thủy	227,651,279,495	22,765,127,950	250,416,407,445	
IV.1	Bến				
A	Bến phân đoạn 2 và 4 (rộng 25,5m, mỗi phân đoạn dài 52m)	67,959,523,489	6,795,952,349	74,755,475,838	Đã thực hiện
B	Bến phân đoạn 3 (rộng 30,5m dài 38m)	25,742,324,382	2,574,232,438	28,316,556,820	
C	Tường góc sau bến				
	GD 1 (104m)	17,965,568,599	1,796,556,860	19,762,125,459	Đã thực hiện
	GD2 (76)	13,128,684,745	1,312,868,475	14,441,553,220	
IV.3	Luồng tàu và khu nước trước bến	102,575,178,280	10,257,517,828	112,832,696,108	Đã thực hiện
IV.4	Hệ thống báo hiệu	280,000,000	28,000,000	308,000,000	Đã thực hiện
V	Công trình hạ tầng kỹ thuật				
	Hạ tầng kỹ thuật nội khu	120,515,828,000	12,051,582,800	132,567,410,800	Đã thực hiện
	Cây xanh	69,556,230,000	6,955,623,000	76,511,853,000	
	Giao thông - san nền	7,780,058,000	778,005,800	8,558,063,800	Đã thực hiện
B	Chi phí thiết bị	334,240,000	33,424,000	367,664,000	Đã thực hiện
C	CHI PHÍ ĐÈN BÙ GPMB	103,632,779,260	10,363,277,926	113,996,057,186	
D	CHI PHÍ QLDA, TƯ VẤN VÀ CHI PHÍ KHÁC	21,828,062,345	2,182,806,235	24,010,868,580	
E	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	137,549,131,545	13,754,913,155	151,304,044,700	
F	ĐƯỜNG GIAO THÔNG RỘNG 15 M DÀI 2300 M	20,025,600,730	2,002,560,073	22,028,160,803	
	TỔNG CỘNG (A+B+C+D+E+F)	972,095,097,375	97,209,509,739	1,069,304,607,114	
	LÀM TRÒN			1,069,000,000,000	

079
ÔNG
PH
TƯ D
AI-BÉ
T. BA

**BẢNG CÁC HẠNG MỤC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG (KHU SỐ 3 - KHU DỊCH VỤ DẦU KHÍ 35HA)
DỰ ÁN CĂN CỨ DỊCH VỤ HÀNG HẢI DẦU KHÍ SAO MAI - BÊN ĐÌNH**

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ VAT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	Ghi chú
	ĐT XD khu Dịch vụ Dầu khí 35ha	1,131,036,677,999	113,103,667,800	1,244,140,345,799	
	A- PHẦN XÂY DỰNG	1,091,036,677,999	109,103,667,800	1,200,140,345,799	
1	Công trình nhà hành chính dịch vụ	2,617,100,000	261,710,000	2,878,810,000	
2	Sân bãi	90,977,958,200	9,097,795,820	100,075,754,020	
	Bãi hàng bằng đá dăm (GD1: 94.882m2)				Đã thực hiện khoảng 65000m2
	Bãi hàng bằng đá dăm (GD2: 176.047m2)				
3	Công trình giao thông đường thủy				
3.1	Công trình cầu tàu				
	Đầu tư xây dựng 180 m GD1	60,812,643,169	6,081,264,317	66,893,907,486	
	Đầu tư xây dựng 324,6 m GD 2	109,665,466,516	10,966,546,652	120,632,013,168	
3.2	Nạo vét khu nước trước bến giai đoạn I (cho tàu 10000 DWT)				
	Nạo vét GD I (180m cầu cảng)	40,838,180,832	4,083,818,083	44,921,998,915	
	Nạo vét GD I (324,6 m cầu cảng)	73,644,852,768	7,364,485,277	81,009,338,045	
3.3	Nạo vét khu nước trước bến giai đoạn II (cho tàu 20000 DWT)	141,327,986,400	14,132,798,640	155,460,785,040	
3.4	Kè sau cầu tàu				
	Kè sau cầu tàu GD 1	14,590,278,008	1,459,027,801	16,049,305,809	
	Kè sau cầu tàu GD 2	22,220,993,406	2,222,099,341	24,443,092,747	
4	Công trình hạ tầng kỹ thuật				
4.1	Hệ thống điện				
	Cấp điện GD 1 (HT cấp 22kV và các trạm BA)	14,929,633,000	1,492,963,300	16,422,596,300	Đã thực hiện
	Cấp điện GD 2	10,000,000,000	1,000,000,000	11,000,000,000	
4.2	Sàn lấp mặt bằng				
	GD 1 (7ha)	90,048,273,677	9,004,827,368	99,053,101,045	Đã thực hiện
	GD 2	338,349,956,323	33,834,995,632	372,184,951,955	
4.3	HT cấp nước				
	Cấp nước GD1	1,267,808,224	126,780,822	1,394,589,046	Đã thực hiện
	Cấp nước GD2	1,930,871,926	193,087,193	2,123,959,119	
4.4	HT thoát nước				
	Thoát nước GD1	6,708,578,676	670,857,868	7,379,436,544	Đã thực hiện
	Thoát nước GD2	10,217,165,324	1,021,716,532	11,238,881,856	
4.5	Công trình giao thông				
	Đường sau cầu rộng 20 m	3,483,843,350	348,384,335	3,832,227,685	
	Đường giao thông nội bộ rộng 18 m	5,024,630,600	502,463,060	5,527,093,660	
	Đường giao thông nội bộ rộng 15 m	5,883,684,050	588,368,405	6,472,052,455	
	Đường giao thông nội bộ rộng 10 m	5,164,650,000	516,465,000	5,681,115,000	
	Đề bảo vệ đường bằng bao tải cát	87,096,400	8,709,640	95,806,040	
	Đường giao thông nội bộ GD 1 (28.368m2)	16,278,976,800	1,627,897,680	17,906,874,480	

87
TY
AN
UK
ĐÌNH
HIA-VI

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ VAT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	Ghi chú
	Đường vào khu dịch vụ đoạn từ đường 30/4 vào đến khu đất rộng 7,5 m	13,249,656,000	1,324,965,600	14,574,621,600	
	Đường vào khu dịch vụ đoạn qua khu đất PV Shipyard rộng 18m	6,960,595,800	696,059,580	7,656,655,380	
	Đường vào khu dịch vụ đoạn qua khu đất PVC-MS rộng 18m	4,755,798,550	475,579,855	5,231,378,405	
	B- CHI PHÍ THIẾT BỊ	40,000,000,000	4,000,000,000	44,000,000,000	
	Cần trục bánh hơi sức nâng 40-50T	35,000,000,000	3,500,000,000	38,500,000,000	
	Xe nâng 10T	4,000,000,000	400,000,000	4,400,000,000	
	Xe nâng 2,5-3 T	1,000,000,000	100,000,000	1,100,000,000	
	C- CHI PHÍ ĐỀN BÙ GPMB	164,048,959,061	16,404,895,906	180,453,854,967	
	D- CHI PHÍ QLDA, TƯ VẤN VÀ CHI PHÍ KHÁC	34,553,458,198	3,455,345,820	38,008,804,018	
	E- CHI PHÍ DỰ PHÒNG	217,737,978,376	21,773,797,838	239,511,776,214	
	F - ĐƯỜNG GIAO THÔNG RỘNG 15 M DÀI 2300 M	30,904,136,672	3,090,413,667	33,994,550,339	
	TỔNG CỘNG (A+B+C+D+E+F)	1,578,281,210,306	157,828,121,031	1,736,109,331,337	
	LÀM TRÒN			1,736,000,000,000	

