



BỘ XÂY DỰNG

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM (IDICO)

51/1 Nguyễn Đình Chiểu - Quận 3 - Thành phố Hồ Chí Minh

Tel: 08 39312660

Fax: 08 39312705

E-mail: dautu@idico.com.vn

Website: www.idico.com.vn

HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A

TP. Hồ Chí Minh, 7 - 2016

Số: 40 /TCT-ĐT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21. tháng 7 năm 2016

HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT TẠI KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A

- Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005;
- Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014;
- Căn cứ Quyết định số 333/TTg ngày 22/5/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Mỹ Xuân A - Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; số 544/TTg ngày 08/7/2002 về việc thay đổi chủ đầu tư Dự án và phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng mở rộng KCN Mỹ Xuân A;
- Căn cứ Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 2193 BKH/DN ngày 11/4/2001; số 8751BKH/PTDN ngày 19/12/2005 của khu công nghiệp Mỹ Xuân A do Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và đầu tư cấp;
- Căn cứ Ghi nhớ thuê lại đất số 31/TCT-ĐT ngày 03/6/2016 (**Ghi nhớ**) giữa Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên với Tổng công ty VIGLACERA - CTCP;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302177966 đăng ký lần đầu ngày 30/6/2010, thay đổi lần thứ nhất ngày 07/01/2015 do Sở Kế hoạch và đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp cho Tổng công ty Đầu tư phát triển Đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7560555555 chứng nhận lần đầu ngày 20/07/2016 do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho Tổng Công ty Viglacera – CTCP để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân công suất 750.000 sản phẩm/năm;
- Căn cứ Thông báo số 359/TB-UBND ngày 14/7/2016 về việc thông báo kết luận cuộc họp giao ban Thường trực UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu vào ngày 05/7/2016. Trong đó, chấp thuận chủ trương đầu tư mới Dự án Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân của Tổng công ty Viglacera - CTCP tại KCN Mỹ Xuân A;
- Căn cứ Văn bản số 815/BQL-DN ngày 20/07/2016 của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc thỏa thuận địa điểm Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân A;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai Bên,

I. BÊN A: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN.

Đại diện : Ông Nguyễn Văn Thúy - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
(Giấy ủy quyền số 28-1/UQ-TCT ngày 20/4/2015)

Trụ sở : 151ter Nguyễn Đình Chiểu - Quận 3 - TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08 38438883 - 39312660 - Fax: 08 39312705

Tài khoản: VND 670.10.00.000018.3 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai.

Mã số thuế: 0302177966



II. BÊN B: TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Đại diện: Ông Nguyễn Minh Tuấn - Chức vụ: Phó Tổng giám đốc
(Giấy ủy quyền số 97/TCT-PCĐN ngày 20/07/2016)

Trụ sở: Tầng 16 và 17 Tòa nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long, phường Mỹ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 04 3553660 - Fax: 04 3553671

Mã số thuế: 0100108173

Hôm nay, ngày 21...tháng 7 năm 2016 tại trụ sở Bên A, hai Bên thỏa thuận ký Hợp đồng thuê lại đất (**Hợp đồng**) với các điều khoản sau đây:

Điều 1. Nội dung thỏa thuận.

1.1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê lại 50.155m² đất (Năm mươi nghìn một trăm năm mươi lăm mét vuông đất) (**Khu đất**) tại khu công nghiệp Mỹ Xuân A (**KCNMXA**), huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để đầu tư xây dựng Dự án Nhà máy Sứ của Bên B theo chủ trương đầu tư được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận (**Dự án**).

1.2. Khu đất được xác định trong bản đồ trích lục quy hoạch sử dụng đất KCNMXA. Bản đồ trích lục này là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng.

Điều 2. Xây dựng và vận hành Dự án.

Việc xây dựng và vận hành Dự án phải phù hợp với mục đích đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này và chấp thuận chủ trương của cơ quan có thẩm quyền. Việc thiết kế, xây dựng phải tuân thủ theo các quy định về xây dựng cơ bản cũng như các quy định của KCNMXA.

Điều 3. Thời hạn thuê đất.

Thời hạn thuê đất (**Thời hạn**) kể từ ngày ký Hợp đồng này đến ngày 08/7/2052. Thời hạn sẽ được gia hạn theo quy định của Pháp luật Việt Nam và theo thoả thuận của các Bên.

Điều 4. Phí sử dụng hạ tầng trọn gói (Chưa bao gồm thuế GTGT).

4.1. Đơn giá Phí sử dụng hạ tầng tại thời điểm ký Hợp đồng là 1.340.100VND/m²/Thời hạn.

4.2. Phí sử dụng hạ tầng cho toàn bộ thời hạn được tính như sau:

$\text{Phí sử dụng hạ tầng} = \text{Đơn giá Phí sử dụng hạ tầng} \times \text{Diện tích (m}^2\text{)}$
--

4.3. Phí sử dụng hạ tầng cho toàn bộ Thời hạn được thanh toán làm ba (03) lần như sau:

- Lần 1: Trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất, Bên B thanh toán 50% Phí sử dụng hạ tầng theo Văn bản đề nghị thanh toán của Bên A.

- Lần 2: Trong vòng mười lăm (15) ngày đầu của tháng thứ 13 kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất, Bên B thanh toán 30% Phí sử dụng hạ tầng theo Biên bản thỏa thuận và Văn bản đề nghị thanh toán của Bên A.

- Lần 3: Trong vòng mười lăm (15) ngày đầu của tháng thứ 25 kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất, Bên B thanh toán 20% Phí sử dụng hạ tầng theo Biên bản thỏa thuận và Văn bản đề nghị thanh toán của Bên A.

4.4. Số tiền 1.123.750.000VND (Một tỷ, một trăm hai mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng) mà Bên B đã đặt cọc cho Bên A theo Ghi nhớ sẽ được khấu trừ vào khoản thanh toán Phí sử dụng hạ tầng Lần 1.

Điều 5. Phí quản lý hàng năm (Chưa bao gồm thuế GTGT).

5.1. Đơn giá Phí quản lý là 11.167,5VND/m²/năm (bao gồm phí quản lý, duy tu hạ tầng, chiếu sáng, bảo vệ, cây xanh; Chưa bao gồm phí xử lý chất thải các loại). Đơn giá này sẽ được điều chỉnh tăng 05 năm một lần với mức tăng không quá 15% so với Đơn giá áp dụng liền kề trước đó.

5.2. Phí quản lý hàng năm được tính như sau:

a. Phí quản lý trong 01 (một) năm:

$$\text{Phí quản lý 01 năm} = \text{Đơn giá Phí quản lý} \times \text{Diện tích (m}^2\text{)}$$

b. Phí quản lý năm đầu tiên và năm cuối cùng được tính như sau:

$$\text{Phí quản lý năm đầu/ cuối} = \frac{\text{Đơn giá Phí quản lý} \times \text{Diện tích (m}^2\text{)}}{365 \text{ ngày}} \times \text{Số ngày thuê đất thực tế (*)}$$

(*) Số ngày thuê đất thực tế trong công thức trên được tính từ ngày ký Hợp đồng đến ngày 31/12 của năm đầu tiên và từ ngày 01/01 của năm cuối đến ngày hết Thời hạn Hợp đồng.

5.3. Phương thức thanh toán Phí quản lý:

a. Phí quản lý được Bên B thanh toán hàng năm cho Bên A trong vòng mười lăm (15) ngày đầu của tháng Một (01) theo Thỏa thuận của hai Bên và Văn bản đề nghị thanh toán của Bên A.

b. Phí quản lý năm đầu tiên được Bên B thanh toán cho Bên A trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ ngày ký Hợp đồng theo Văn bản đề nghị thanh toán của Bên A.

Điều 6. Tiền thuê đất thô thanh toán hàng năm.

Tiền thuê đất thô hàng năm được Bên B thanh toán cho Bên A theo quy định của pháp luật về Đất đai hiện hành. Số tiền phải thanh toán căn cứ theo Thông báo nộp tiền của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Căn cứ Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 2193 BKH/DN ngày 11/4/2001 và 8751/BKH/PTDN ngày 19/12/2005 của KCNMXA do Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và đầu tư cấp, KCNMXA được miễn tiền thuê đất nên Bên A không tính tiền thuê đất thô đối với Bên B. Trường hợp Nhà nước thay đổi chính sách đất đai và có thu tiền thuê đất thô đối với Khu đất thì Bên B chịu trách nhiệm thực hiện theo quy định của Nhà nước.

Điều 7. Phương thức thanh toán.

7.1. Đồng tiền thanh toán thực hiện bằng Đồng Việt Nam. Bên B chịu mọi lệ phí Ngân hàng đối với các khoản thanh toán cho Bên A.

7.2. Bên A không chấp nhận bất kỳ lý do nào mà Bên B nêu ra để chậm thanh toán các khoản thanh toán đến hạn theo Hợp đồng ngoại trừ sự chậm trễ do lỗi hoặc vi phạm của Bên A gây ra hoặc do bất khả kháng. Trường hợp Bên B chậm thanh toán thì phải chịu phạt theo lãi suất nợ quá hạn bằng 1,5 lần mức lãi suất vay kỳ hạn 12

tháng của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh tính trên số tiền và thời gian chậm thanh toán.

Thời gian chậm thanh toán không quá một (01) tháng. Trường hợp quá một (01) tháng, Bên A sẽ ngưng cung cấp nước và các dịch vụ hạ tầng khác cho đến khi Bên B hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán cho Bên A.

7.3. Nơi nộp tiền:

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

- Số tài khoản: VNĐ 31010000018215

- Đơn vị thụ hưởng: Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên.

Điều 8. Trách nhiệm của mỗi bên.

8.1. Bên A có trách nhiệm:

a. Bàn giao mốc giới Khu đất (có biên bản giao đất) cho Bên B trong vòng bảy (07) ngày kể từ ngày Bên B hoàn thành thanh toán Phí sử dụng hạ tầng Lần 1;

b. Tôn trọng quyền sở hữu về tài sản do Bên B xây dựng và trang bị trên Khu đất.

c. Đảm bảo Khu đất sẽ không có bất kỳ tranh chấp nào phát sinh trong suốt thời hạn.

d. Tiếp nhận nước thải đạt tiêu chuẩn đầu vào của Trạm xử lý nước thải tập trung từ hàng rào của Khu đất để đưa vào hệ thống xử lý nước thải chung của KCNMXA.

e. Đảm bảo cho Bên B được sử dụng các tiện ích hạ tầng khác (nếu có) của KCNMXA, tạo điều kiện thuận lợi cho việc sản xuất kinh doanh của Bên B.

f. Hoàn thành kiểm tra rà phá bom mìn, vật liệu gây nổ trong KCNMXA. Nếu trong quá trình xây dựng hoặc vận hành Nhà máy mới và các công trình trên Khu đất, Bên B hoặc nhà thầu của Bên B phát hiện bất cứ vật gây nổ khác ở trên bề mặt hay bên dưới Khu đất (trong phạm vi 3m), Bên B sẽ thông báo cho Bên A để ngay lập tức thông báo cho cơ quan có liên quan sắp xếp loại bỏ các vật gây nổ và phải chịu chi phí mà không làm gián đoạn việc xây dựng và hoạt động của Bên B;

g. Cung cấp bản vẽ thiết kế kỹ thuật tại khu vực cổng vào Khu đất cho Bên B để không làm hư hỏng hạ tầng KCNMXA.

h. Yêu cầu Bên B chấm dứt ngay việc sử dụng Khu đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất. Nếu Bên B không chấp hành thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng/yêu cầu Bên B hoàn trả Khu đất và bồi thường thiệt hại.

8.2. Bên B có trách nhiệm:

a. Thanh toán đầy đủ, đúng thời hạn các khoản phải thanh toán cho Bên A;

b. Thiết kế và xây dựng các công trình nhà xưởng theo quy định của Pháp luật Việt Nam về xây dựng và chuyên ngành sản xuất sứ vệ sinh.

c. Ngay khi được giao đất, Bên B phải xây dựng tường rào bao quanh toàn bộ Khu đất. Hàng rào tiếp giáp với đường giao thông phải được xây dựng thông thoáng và đảm bảo mỹ quan cho KCNMXA.

d. Bên B chỉ có quyền sử dụng Khu đất để triển khai xây dựng, vận hành Dự án theo mục đích quy định tại Điều 1 và các quy định của hiện hành. Các tài nguyên khoáng sản, cổ vật và nguồn nước ngầm trong lòng đất thuộc quyền quản lý của Nhà nước, nghiêm cấm Bên B tự ý khai thác.

e. Thiết kế và xây dựng hệ thống điện nội bộ, hệ thống đường ống cấp nước sạch, hệ thống thoát nước thải công nghiệp, thoát nước thải sinh hoạt và hệ thống thoát nước mưa phải đảm bảo theo đúng các quy định của Việt Nam về thiết kế, xây dựng và chuyên ngành sản xuất sứ vệ sinh. Hệ thống nước thải và hệ thống thoát nước mưa phải được xây dựng riêng biệt và được Bên A nghiệm thu sau khi hoàn thành.

f. Điểm đầu nối hệ thống nước thải của Khu đất vào hệ thống chung của KCNMXA phải được sự chấp thuận của Bên A. Hệ thống thoát nước mưa được thoát trực tiếp vào hệ thống thoát nước mưa của KCNMXA.

g. Cung cấp bản sao Giấy chứng nhận đầu tư/ Thỏa thuận địa điểm, Giấy chứng nhận đạt tiêu chuẩn môi trường/Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Giấy chứng nhận phòng chống cháy nổ và hồ sơ thẩm định thiết kế kỹ thuật, của Nhà máy cho Bên A trong vòng bảy (07) ngày kể từ ngày nhận được các hồ sơ trên từ cơ quan có thẩm quyền;

i. Liên hệ với Bên A để nhận bản vẽ thiết kế kỹ thuật đường vào Nhà máy để đảm bảo không ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm bên dưới của KCNMXA.

j. Trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng, nếu bên B muốn trả lại toàn bộ hoặc một phần Khu đất trước Thời hạn, Bên B phải thông báo bằng văn bản cho Bên A trước sáu (06) tháng. Bên B sẽ chịu trách nhiệm thanh toán các thiệt hại và mất mát thực tế phát sinh cho Bên A (nếu có) theo pháp luật. Bên B không có quyền yêu cầu bồi hoàn các khoản đã thanh toán cho Bên A;

k. Trường hợp Bên B (sau khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán Phí sử dụng hạ tầng với Bên A theo Điều 4) chuyển quyền thuê lại Khu đất cùng với tài sản trên đất cho Bên thứ ba, Bên B phải thông báo và bàn bạc với Bên A để ký Hợp đồng thuê lại đất mới với Bên thứ ba trên cơ sở tuân thủ các quy định của Pháp luật Việt Nam.

Trong trường hợp này, Bên thứ ba không phải trả thêm Phí sử dụng hạ tầng cho Bên A. Phí quản lý, Tiền thuê đất thô và các phí mới bổ sung (nếu có) phải áp dụng tương tự như các nhà đầu tư khác tại thời điểm ký Hợp đồng thuê lại đất mới.

l. Bên B đảm bảo bằng chi phí của mình sẽ ngừng mọi hoạt động của Dự án trên Khu đất, di dời các công trình kiến trúc, thiết bị vật liệu khỏi Khu đất vào ngày hết hiệu lực Hợp đồng và trả lại khu đất trống cho Bên A. Ngoại trừ trường hợp Bên B được gia hạn tiếp tục thuê đất.

Điều 9. Dịch vụ hạ tầng.

9.1. Việc cung cấp nước sạch, xử lý nước thải và các dịch vụ hạ tầng khác sẽ được hai Bên thỏa thuận bằng hợp đồng riêng nhưng không trái với các điều khoản của Hợp đồng này.

9.2. Đối với việc cấp điện, điện thoại, xử lý chất thải rắn, Bên B ký hợp đồng với các đơn vị cung cấp dịch vụ tương ứng.

9.3. Bên B thông báo cho Bên A nhu cầu sử dụng nước và các dịch vụ hạ tầng khác trước ba mươi (30) ngày kể từ khi có nhu cầu sử dụng.

Điều 10. Bảo vệ môi trường.

10.1. Bên B cam kết tuân thủ nghiêm các quy định của Pháp luật Việt Nam về bảo vệ môi trường trong KCNMXA.

10.2. Bên B chuẩn bị các hồ sơ về môi trường của nhà máy theo quy định của pháp luật và cung cấp bản sao cho Bên A (nếu được yêu cầu).

10.3. Trong quá trình xây dựng Dự án, Bên B phải đảm bảo vệ sinh môi trường, không được gây ô nhiễm mất vệ sinh trên các tuyến đường giao thông của KCNMXA. Bên B có trách nhiệm đảm bảo rằng việc xây dựng Dự án sẽ không làm hư hại cơ sở hạ tầng bên ngoài hàng rào của Dự án như hệ thống điện, cây xanh, hệ thống cấp thoát nước.

10.4. Hệ thống thoát nước mưa và nước thải bên trong Khu đất của Bên B phải được xây dựng riêng biệt và chịu sự kiểm soát của Bên A trong quá trình xây dựng.

10.5. Bên B không được thoát bất kỳ loại nước nào (kể cả nước làm mát máy, nước rửa bề mặt, rửa nền, nước rửa xe...) ngoại trừ nước mưa tự nhiên vào hệ thống thoát nước mưa của KCNMXA. Trường hợp vi phạm, Bên A sẽ ngưng cấp nước, đóng hố ga tiếp nhận nước mưa và thông báo cho cơ quan có thẩm quyền xử lý cho đến khi Bên B khắc phục hoàn toàn.

10.6. Nước thải từ Nhà máy của Bên B trước khi thải ra ngoài phải đáp ứng tiêu chuẩn đầu vào Hệ thống xử lý nước thải KCNMXA. Trong trường hợp nước thải Nhà máy không đạt tiêu chuẩn thì Bên A sẽ không tiếp nhận (bằng việc đóng cửa cống tiếp nhận nước thải) và xem xét tạm đình chỉ việc cung cấp nước đến khi Bên B xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn yêu cầu.

10.7. Trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Bên A thông báo về việc ký hợp đồng xử lý nước thải, Bên B tiến hành ký hợp đồng với Bên A. Các điều khoản và điều kiện chi tiết sẽ được thảo luận và thống nhất giữa hai Bên, trong đó:

- Khối lượng nước thải tính phí được tính bằng 80% khối lượng nước sạch sử dụng của Bên B (theo thông báo khối lượng nước sạch sử dụng hàng tháng).

- Phí xử lý nước thải áp dụng như các nhà đầu tư khác tại thời điểm ký Hợp đồng xử lý nước thải.

Điều 11. Các điều khoản khác.

11.1. Diện tích cây xanh, thảm cỏ không được nhỏ hơn 20% diện tích Khu đất.

11.2. Trường hợp bất khả kháng như bão, lũ lụt, đình công và những sự cố bất thường nằm ngoài khả năng kiểm soát của Bên A, làm gián đoạn việc cấp nước, điện và các sự cố về hạ tầng khác thì Bên A được miễn trách nhiệm bao gồm:

- Các sự kiện bất khả kháng trực tiếp tác động đến Bên A gây cản trở hoặc trì hoãn thực hiện nghĩa vụ của mình;

- Bên A đã áp dụng tất cả các biện pháp phòng ngừa hợp lý và đã làm hết sức mình để giảm nhẹ hậu quả của nó; và

- Bên A đã ngay lập tức thông báo cho Bên B việc xảy ra sự kiện bất khả kháng sau khi nhận thức được.

11.3. Cao độ hoàn thiện tại vị trí ngưỡng cống Nhà máy phải bằng cao độ mặt đường đầu nối phía trước cống Nhà máy.

11.4. Cao độ Khu đất theo cao độ thiết kế san nền của KCNMXA.

Điều 12. Hiệu lực Hợp đồng.

12.1. Trường hợp Bên B bị chia tách, sáp nhập hoặc chuyển nhượng tài sản trên Khu đất cho tổ chức, cá nhân khác, tạo nên Pháp nhân mới (Bên thứ ba) trong Thời hạn

của Hợp đồng thì Bên B phải thông báo và bàn bạc với Bên A để ký hợp đồng thuê lại đất mới với Bên thứ ba trên cơ sở tuân thủ các quy định của Pháp luật Việt Nam.

Trường hợp này, Bên thứ ba không phải trả thêm Phí sử dụng hạ tầng cho Bên A. Phí quản lý, Tiền thuê đất thổ và các phí mới bổ sung (nếu có) phải được áp dụng tương tự như các nhà đầu tư khác tại thời điểm ký hợp đồng thuê lại đất mới.

12.2. Hợp đồng thuê lại đất hết hiệu lực trong các trường hợp sau:

- Hết Thời hạn theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này.
- Một trong hai Bên vi phạm nghiêm trọng các điều khoản của Hợp đồng, ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của bên kia mà không thể giải quyết bằng thương lượng;
- Bên B không thanh toán Phí sử dụng hạ tầng Lần 1 cho Bên A theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này;
- Bên B bị thu hồi chủ trương đầu tư/ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án;
- Bên B bị giải thể trước Thời hạn hoặc bị phá sản.

Điều 13. Tranh chấp.


Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các quy định của Hợp đồng này. Trường hợp xảy ra tranh chấp thì trước hết tranh chấp sẽ được giải quyết bằng thương lượng, hòa giải trên tinh thần tôn trọng và hợp tác. Trường hợp không thỏa thuận được thì, vấn đề tranh chấp được đưa ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được thành lập tám (08) bộ, có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ ba (03) bộ. Đồng gửi Ban quản lý các khu công nghiệp và Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, mỗi cơ quan một (01) bộ./.

ĐẠI DIỆN BÊN B

[Signature]
K/T TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Minh Tuấn

ĐẠI DIỆN BÊN A *[Signature]*

[Signature]
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Châu

**XÁC NHẬN CỦA BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

28/7/2016



KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

Lê Văn Phong

BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 28-1 /UQ-TCT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2015

GIẤY ỦY QUYỀN

*** Người ủy quyền:**

Họ và tên: Nguyễn Văn Đạt

Chức vụ: Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên.

Số CMND: 025189222 cấp ngày 28/8/2009 tại Công an TP. Hồ Chí Minh.

*** Người được ủy quyền:**

Họ và tên: Nguyễn Văn Thúy

Chức vụ: Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên.

Số CMND: 025000454 do Công an Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 14/8/2008.

*** Phạm vi ủy quyền:** Ký Ghi nhớ thuê lại đất, Hợp đồng thuê lại đất, Phụ lục điều chỉnh Hợp đồng thuê lại đất và các văn bản thỏa thuận khác liên quan với các Nhà đầu tư thuê đất tại các khu công nghiệp do Tổng công ty IDICO làm chủ đầu tư.

*** Thời gian ủy quyền:** Giấy ủy quyền này thay thế Giấy ủy quyền số 07/UQ-TCT ngày 24/01/2014 và có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi có văn bản khác thay thế Giấy ủy quyền này.

CHỮ KÝ NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN 2.2.1.6 CHỮ KÝ NGƯỜI ỦY QUYỀN

(Handwritten signature of Nguyễn Văn Thúy)

Ngày: 16-02-2015



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Thúy

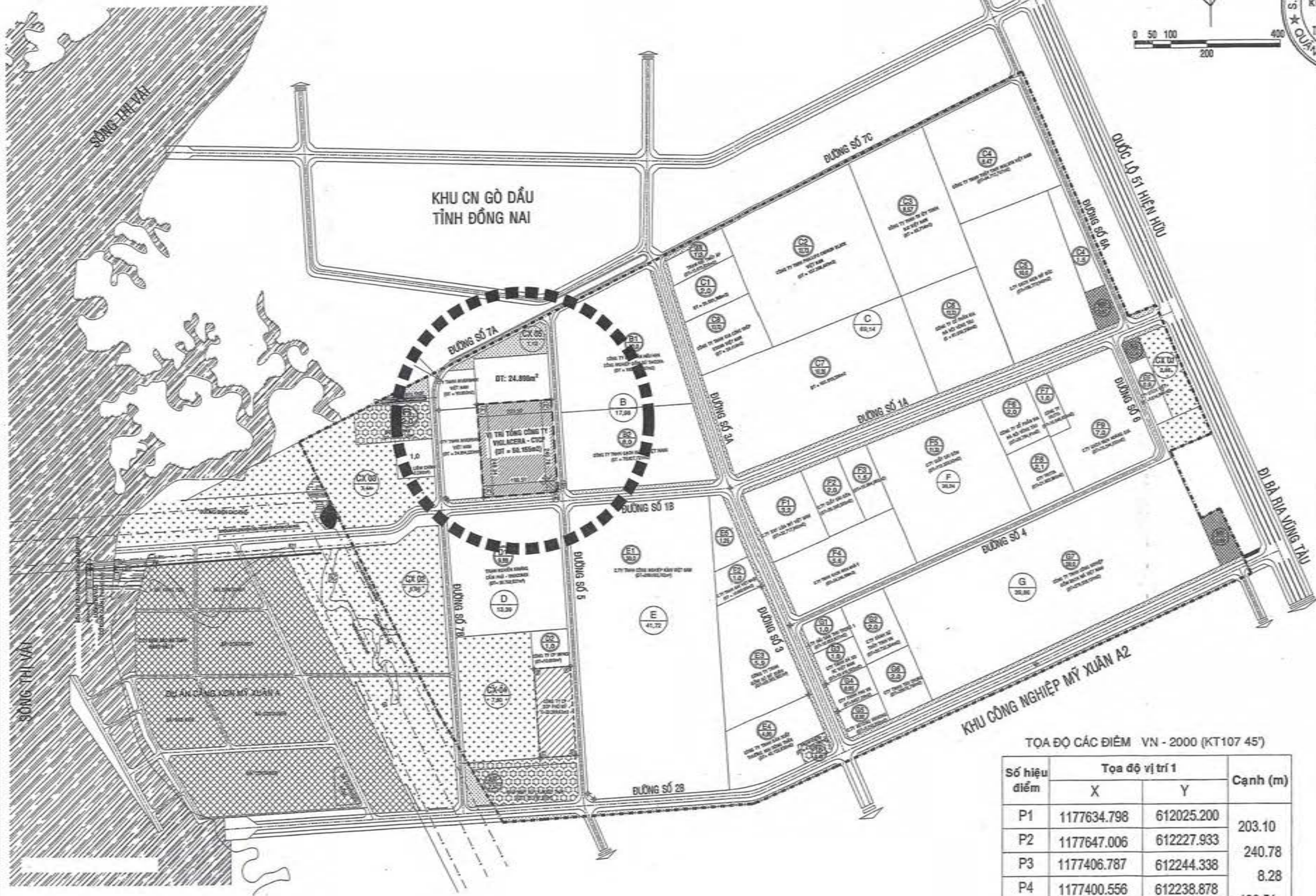
TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Đạt



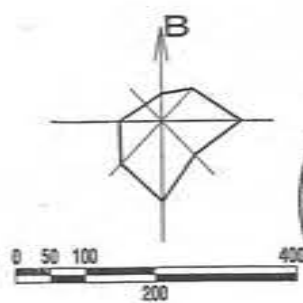
CÔNG CHỨNG VIÊN
Trương Thị Nga

VỊ TRÍ TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

(Kèm theo Hợp đồng thuê lại đất số 40../TCT-ĐT ngày 21.1.7./2016)



CHỦ ĐẦU TƯ (Developer):
IDICO



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Thủy

NHÀ ĐẦU TƯ (Investor):
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Minh Tuấn

CÔNG TRÌNH (Project):
KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A

ĐỊA ĐIỂM (Site):
HUYỆN TÂN THÀNH
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

BẢN VẼ SỐ (Drawing No.): 01

TÊN BẢN VẼ (Drawing Name):

VỊ TRÍ KHU ĐẤT
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH
(Issued For)

THIẾT KẾ SỐ BỘ	<input type="checkbox"/>	Preliminary
GIÁO BẮT	<input type="checkbox"/>	Land Handover
THAM KHẢO	<input type="checkbox"/>	Reference
THI CÔNG	<input type="checkbox"/>	Construction
HIỆU CHỈNH	<input type="checkbox"/>	Revised
HOÀN CÔNG	<input type="checkbox"/>	As-built

HOÀN THÀNH (Complete Date): 6/2016

TỌA ĐỘ CÁC ĐIỂM VN - 2000 (KT107 45')

Số hiệu điểm	Tọa độ vị trí 1		Cạnh (m)
	X	Y	
P1	1177634.798	612025.200	203.10
P2	1177647.006	612227.933	240.78
P3	1177406.787	612244.338	8.28
P4	1177400.556	612238.878	196.51
P5	1177387.087	612042.835	248.34
P1	1177634.798	612025.200	

Số: 97/TCT-PCĐN

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2016

GIẤY ỦY QUYỀN

I. Bên uỷ quyền:

Họ và tên: Nguyễn Anh Tuấn

Chức vụ: Tổng giám đốc Tổng công ty Viglacera-CTCP

Địa chỉ: Tầng 17 Tòa nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội.

II. Bên được uỷ quyền:

Họ và tên: Nguyễn Minh Tuấn

Chức vụ: Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Viglacera-CTCP

Địa chỉ: Tầng 17 Tòa nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội.



NỘI DUNG ỦY QUYỀN

1. Phạm vi uỷ quyền: Bên uỷ quyền ủy quyền cho Bên được uỷ quyền thay mặt Tổng Giám đốc Tổng công ty ký kết, triển khai thực hiện và thanh lý *Hợp đồng thuê lại đất tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A* và các tài liệu có liên quan với *Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam – TNHH một thành viên* để thuê 50.155m² đất tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phục vụ cho việc đầu tư, xây dựng Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân.

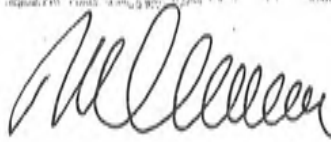
2. Trách nhiệm của Bên được uỷ quyền: Bên được uỷ quyền phải thực hiện những công việc trong phạm vi uỷ quyền một cách tốt nhất nhằm đảm bảo chất lượng dịch vụ sở hữu trí tuệ, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Tổng công ty Viglacera - CTCP; tuân thủ các quy định của pháp luật và của Tổng công ty Viglacera - CTCP; tuân thủ và chịu trách nhiệm trước pháp luật khi thực hiện các công việc trong phạm vi

ủy quyền. Bên được ủy quyền không được ủy quyền lại cho bên thứ ba thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền.

3. Thời hạn và hiệu lực của Giấy ủy quyền: Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi hoàn thành các công việc thuộc phạm vi ủy quyền hoặc cho đến khi có văn bản của Bên ủy quyền thông báo hủy bỏ hoặc thay thế việc ủy quyền.

Giấy ủy quyền này được lập thành hai (02) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ một (01) bản để thực hiện./.

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN



Nguyễn Minh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

BÊN ỦY QUYỀN



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY

Nguyễn Anh Tuấn

Số: 814/BQL-DN
V/v động thổ đào móng, xây tường.

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 20 tháng 7 năm 2016

Kính gửi: Tổng Công ty Viglacera.

BẢN SAO

Ngày 18/7/2016 Tổng Công ty Viglacera đã có văn bản số 673/TCT-BGOLSVS về việc xin phép động thổ, đào móng, xây tường rào bao quanh dự án Nhà máy SX sứ Viglacera Mỹ Xuân Công suất 750.000SP/năm tại KCN Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Sau khi xem xét Ban Quản lý các KCN có ý kiến như sau:

1./ Ban Quản lý các KCN Bà Rịa-Vũng Tàu chấp thuận cho Tổng Công ty Viglacera được phép động thổ, đào móng, xây tường rào bao quanh dự án để bảo đảm an ninh trật tự và an toàn trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án.

2./ Tổng Công ty phải cam kết thực hiện đúng theo hồ sơ thiết kế sẽ xin phép xây dựng. Trong quá trình thi công, Chủ đầu tư phải đảm bảo tuân thủ các biện pháp bảo đảm an toàn giao thông, vệ sinh môi trường và đảm bảo đúng các quy định của pháp luật về xây dựng hiện hành (như đặt biển báo an toàn lao động) Tổng Công ty sẽ tự chịu trách nhiệm về các vấn đề phát sinh do việc thi công móng gây ra (gây nứt, lún...cho các công trình xung quanh).

3./ Sau khi thực hiện việc lắp đặt biển báo an toàn lao động, giao thông, môi trường, PCCC.....Tổng Công ty phải có văn bản thông báo cho Ban Quản lý các KCN kiểm tra trước khi thi công.

Ban Quản lý các KCN Bà Rịa-Vũng Tàu đề nghị Tổng Công ty Viglacera triển khai thực hiện đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- IDICO (theo dõi kiểm tra).
- Lưu: VP, DN.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực.....Quyển số.....SC718

Ngày: 13-04-2017



Lê Văn Phong



CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Duy Linh

CON BẢN CHÍNH
Số: 28/TCT-HĐQT
Hà Nội, ngày 17 tháng 2 năm 2017
Số: 28 VP TCT

Hà Nội, ngày 17 tháng 2 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

V/v: Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân, công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY

- Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật đấu thầu số 43/2014/QH13 và các Bộ Luật liên quan do Quốc hội ban hành.
- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/03/2015 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 quy định chi tiết về Hợp đồng xây dựng; số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Tổng công ty Viglacera - CTCP được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 02/07/2014; Quy chế quản lý hoạt động đầu tư của Tổng công ty Viglacera-CTCP ban hành tại Quyết định số 147/TCT-HĐQT ngày 12/12/2014;
- Căn cứ văn bản số 1495/BXD-KHTC ngày 22/7/2016 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà máy sứ vệ sinh cao cấp công suất 750 nghìn sản phẩm/năm tại KCN Mỹ Xuân A, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Tổng công ty Viglacera-CTCP số 30/TCT-NQĐHCD ngày 26/4/2016, trong đó thông qua Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2016; văn bản số 733/BXD-QLDN ngày 25/4/2016 của Bộ Xây Dựng về các nội dung báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông năm 2016 của Tổng công ty Viglacera-CTCP;
- Căn cứ Quyết định số 89/TCT-TCLĐ ngày 29/6/2016 của Tổng công ty Viglacera-CTCP, về việc thành lập Ban chỉ đạo triển khai Dự án Nhà máy sứ công suất 750.000 SP/năm tại phía Nam;
- Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất số 40/TCT-ĐT ngày 21/7/2016 giữa Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên với Tổng công ty VIGLACERA - CTCP;
- Căn cứ Văn bản số 815/BQL-DN ngày 20/7/2016 của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc thỏa thuận địa điểm Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân công suất 750.000 SP/năm tại Khu CN Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư mã số dự án 756055555 chứng nhận lần đầu ngày 20/7/2016 do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho Tổng công ty VIGLACERA - CTCP;
- Xét Tờ trình số 02/SBD-BCĐ ngày 21/7/2016 của Công ty sứ Viglacera Bình Dương (đơn vị được giao nhiệm vụ triển khai công tác chuẩn bị đầu tư theo Giấy ủy quyền số 92/TCT-TCLĐ ngày 05/7/2016 của Tổng Công ty Viglacera - CTCP) trình duyệt Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân công suất 750.000 SP/năm tại KCN Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Có dự án đầu tư và các văn bản pháp lý liên quan của dự án gửi kèm theo
- Theo đề nghị của ông Tổng giám đốc Tổng công ty tại Tờ trình số 692/TCT-KHĐT ngày 22/7/2016 (Có Báo cáo thẩm định của Ban Kế hoạch đầu tư, Ban Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh Tổng công ty kèm theo).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân, công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với các nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân công suất 750.000 SP/năm
2. Địa điểm đầu tư: Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
3. Chủ đầu tư: Tổng Công ty Viglacera - CTCP.

* Đơn vị được giao nhiệm vụ triển khai chuẩn bị đầu tư: Công ty sứ Viglacera Bình Dương – CN Tổng

5.4. Quy mô đầu tư:

a- Giải pháp công nghệ:

Giải pháp công nghệ sản xuất lựa chọn đạt trình độ cao với khả năng tự động hóa, cơ giới hóa giảm thiểu sức lao động, đảm bảo môi trường xanh trong sản xuất; vừa thích ứng với điều kiện thời tiết và thị trường ở Việt Nam, phù hợp với trình độ vận hành thiết bị và tay nghề công nhân, có khả năng sản xuất các sản phẩm sứ vệ sinh với chủng loại đa dạng và chất lượng ngang bằng các sản phẩm của các thương hiệu lớn trên thế giới như ToTo, Roca, Vileyroy... Quy trình công nghệ sản xuất và các giải pháp ứng dụng trong các công đoạn như sau:

Quy trình công nghệ sản xuất:

Chuẩn bị nguyên liệu và gia công hồ đồ rót \Rightarrow Tạo hình mộc \Rightarrow Sấy sản phẩm mộc, kiểm tra mộc \Rightarrow Phun men \Rightarrow Nung tuynen \Rightarrow Kiểm tra và phân loại sản phẩm.

Thiết kế mẫu và sản xuất khuôn mẫu:

Sử dụng các thiết kế mẫu sản phẩm theo các chương trình hợp tác với các đối tác nước ngoài theo Kế hoạch phát triển mẫu mới. Việc thực hiện thiết kế mẫu, sản xuất khuôn mẫu trên máy CNC cho phép sản xuất mẫu, khuôn mẫu nhanh chóng, có chất lượng, đảm bảo độ chính xác, quyết định chất lượng về hình thức, chất lượng của sản phẩm.

Khuôn băng áp lực cao sẽ được đặt tại các cơ sở chuyên sản xuất và cung cấp của nước ngoài. Khuôn thạch cao sẽ được sản xuất tại chỗ theo công nghệ sản xuất được chuyển giao theo hợp đồng chuyển giao công nghệ.

Chuẩn bị nguyên liệu và gia công hồ đồ rót

Nguyên liệu làm xương được mua về Nhà máy theo kế hoạch sản xuất và đưa vào kho dự trữ theo từng loại riêng biệt trên cơ sở yêu cầu đơn phối liệu. Các nguyên liệu chính được lựa chọn từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước có uy tín, đảm bảo chất lượng và nguồn cung cấp lâu dài, ổn định. Tất cả các nguyên liệu đều được gia công, chế biến trước khi đưa vào sử dụng.

Sử dụng bài phối liệu xương, men trên cơ sở hợp tác với các đối tác có năng lực nghiên cứu, xây dựng với nguyên liệu phù hợp để chất lượng sản phẩm của nhà máy đạt mục tiêu dự án đặt ra. Công đoạn gia công chế biến nguyên liệu được thiết kế áp dụng giải pháp công nghệ mới nhằm nâng cao chất lượng hồ đồ rót và giảm năng lượng nghiền (Các nguyên liệu dẻo như đất sét, cao lanh sẽ được khuấy tan bằng máy khuấy tốc độ cao, sau đó trộn với hồ nguyên liệu gầy xả ra từ máy nghiền bi) nên có thể giảm được 30% số lượng máy nghiền bi, giảm chi phí và nâng cao chất lượng hồ.

Tạo hình mộc: Được sử dụng cả 2 phương pháp tạo hình là áp lực cao (phương pháp tạo hình hiện đại nhất hiện nay) và phương pháp truyền thống; Trong đó:

- Phương pháp áp lực cao với các ưu điểm: Mộc được tạo ra có độ ẩm khoảng 15% - 16% cứng vững ngay nên tránh biến dạng sau khi tạo hình; năng suất cao, tiết kiệm mặt bằng, thời gian, năng lượng sấy... Sản phẩm được tạo hình trong chuyên dụng.

- Phương pháp truyền thống: Sản phẩm được tạo hình trên các băng lắp các khuôn thạch cao (là loại băng tiên tiến nhất trong phương pháp tạo hình truyền thống hiện nay); việc đóng mở khuôn được cơ giới hóa, giảm thiểu sức lao động.

Sấy sản phẩm mộc: Các sản phẩm mộc từ phân xưởng đồ rót được đưa đến hầm sấy bằng các xe vận chuyển. Tại hầm sấy, việc kiểm tra, điều chỉnh tác nhân sấy, các quạt xả quạt hút để giữ cho nhiệt độ, độ ẩm môi trường sấy đúng quy trình bằng các thiết bị hiện đại. Mỗi chu kỳ sấy kéo dài khoảng 12 giờ, mộc sau khi sấy đạt độ ẩm dưới 1%.

Kiểm tra hoàn thiện mộc: Sau khi sấy, mộc được các băng tải đưa tới ca bin kiểm tra loại bỏ các sản phẩm mộc bị nứt, vi biến dạng do sấy. Các sản phẩm mộc đạt yêu cầu được hoàn thiện, thổi bụi và tạo âm thủ công trước khi đưa sang phun men.

Chuẩn bị men và Phun men:

- Chuẩn bị men: Các nguyên liệu, hoá chất làm men được cân theo bài phối liệu và được nghiền mịn trong các máy nghiền bi. Khi đạt yêu cầu về độ mịn, độ ẩm, men được qua sàng rung, khử từ và đưa vào các thùng chứa bằng inox có cánh khuấy chờ sử dụng theo yêu cầu sản xuất, men được đưa ra các thùng chứa di

động và được pha trộn thêm phụ gia, bột màu (theo yêu cầu) bằng máy khuấy tốc độ cao và được kiểm tra điều chỉnh theo đúng các thông số kỹ thuật quy định trước khi đưa sang phun men.

- Phun men:

+ Sử dụng robot đối với sản phẩm có số lượng lớn để tăng năng suất lao động, đảm bảo chất lượng ổn định. Quá trình được tự động hóa hoàn toàn từ việc đưa sản phẩm vào, phun men, vận chuyển sản phẩm ra (được lập trình, điều khiển tự động hóa và có thiết bị kiểm tra, báo lỗi ngay khi có sự cố).

+ Phun men thủ công đối với số lượng sản phẩm còn lại: Sử dụng các thiết bị súng phun, bơm men, điều chỉnh khí nén đồng bộ sẽ đảm bảo men được phun đúng yêu cầu kỹ thuật. Cấu tạo dây chuyền phun men có hệ thống quạt hút, màng lọc nước, thiết bị phun mù, vì vậy việc hút, lọc bụi hoàn toàn đảm bảo môi trường làm việc cho công nhân sản xuất.

Nung sản phẩm: Các sản phẩm được nung trong lò tuynel sử dụng nhiên liệu khí đốt tự nhiên; có hệ thống tận dụng khí thải để tiết kiệm nhiên liệu và bảo vệ môi trường. Lò nung có phòng điều khiển riêng với PLC, computer điều khiển hoàn toàn tự động, giữ cho chế độ nung: nhiệt độ, áp suất, thời gian ... đúng theo quy trình đã cài đặt trước, đảm bảo chất lượng sản phẩm ra lò. Chu kỳ nung khoảng 15 đến 20 giờ, nhiệt độ nung làm việc khoảng 1.250°C.

Kiểm tra và phân loại sản phẩm: Các sản phẩm sau khi nung được đưa ra khỏi xe goòng nung, sau đó đưa tới bộ phận kiểm tra loại ra các sản phẩm bị nứt, vỡ, biến dạng rồi tiến hành phân loại, đóng gói, dán nhãn mác và đưa vào kho thành phẩm. Đối với các sản phẩm bị các khuyết tật nhỏ (các lỗ châm kim, kết hạt trên bề mặt khuấy...) sẽ được đưa qua cabin sửa, bổ xung men và nung lại trên lò nung.

Phòng thí nghiệm: Là trung tâm điều hành, quản lý về mặt chất lượng sản xuất trong toàn bộ dây chuyền. Nhiệm vụ của phòng thí nghiệm: phải kiểm tra và có can thiệp kịp thời vào quá trình sản xuất, ở tất cả các khâu gồm Chất lượng nguyên liệu đầu vào; Chất lượng hồ đổ rót; Chất lượng bán thành phẩm. Đồng thời, sẽ tham gia nghiên cứu phát triển sản phẩm mới.

b- Thiết bị và dịch vụ

- Công đoạn nguyên liệu và gia công hồ: Các thiết bị quan trọng quyết định chất lượng hồ được nhập khẩu đồng bộ (máy nghiền bi, máy khuấy, bơm màng...); các thiết bị phụ trợ như bể khuấy, đường ống, đồng hồ đo được mua sắm/chế tạo trong nước.

- Công đoạn gia công men: Các thiết bị gia công men (máy nghiền bi, máy khuấy, bơm màng,...) được nhập khẩu đồng bộ; các thiết bị còn lại được mua sắm/chế tạo trong nước.

- Công đoạn tạo khuôn thạch cao: các thiết bị gồm hệ thống nâng hạ, khuấy, phòng sấy, thiết bị mài khuôn được nhập khẩu; các thiết bị còn lại được mua sắm/chế tạo trong nước.

- Công đoạn đổ rót: Được nhập khẩu; đối với hệ thống băng đổ rót thủ công có thể được gia công chế tạo trong nước trên cơ sở sử dụng thiết kế nước ngoài, đảm bảo mức độ tiên tiến; trong đó:

+ Băng áp lực cao: 01 băng sử dụng cho sản xuất chậu rửa. Sau khi nhà máy hoạt động ổn định, sản phẩm được định hình, chiếm lĩnh trên thị trường, sẽ nghiên cứu đưa thêm các băng đổ rót áp lực cao thay thế cho các băng đổ rót truyền thống.

+ Băng áp lực thấp: 78 băng; sử dụng sản xuất cho bệ liền khối (17 băng); Chân chậu (03 băng); Bệ rời (20 băng); Két nước (8 băng); Chậu rửa (12 băng); Sản phẩm khác (12 băng) và Nắp két (06 băng).

- Công đoạn kiểm tra mộc và phun men: Nhập khẩu các thiết bị chính của hệ thống kiểm tra mộc; Nhập khẩu đồng bộ dây chuyền phun men robot; thiết bị phun men thủ công được mua sắm trong nước.

- Công đoạn sấy - nung: Nhập khẩu đồng bộ 01 hệ lò nung-hầm sấy (trong đó lò nung có chiều dài 100m, rộng 3,4-3,6m).

- Các thiết bị khác như hệ thống sản + thùng nạp liệu cho máy nghiền, tời điện, các thùng chứa, xe vận chuyển sản phẩm mộc, ca bin kiểm tra mộc và phun men, và hầm sấy mộc, và hầm sấy khuôn,... cũng sẽ được chế tạo hoặc mua trong nước trên cơ sở bản vẽ thiết kế và nghiệm thu của đơn vị chuyên nghiệp.

- Các thiết bị phụ trợ: hệ thống cấp nước; trạm biến áp và cấp điện; hệ thống điện động lực, cấp khí nén... được lựa chọn đầu tư phù hợp với yêu cầu của dây chuyền sản xuất.

- Dịch vụ kỹ thuật và chuyển giao công nghệ:

+ Đối với các thiết bị công nghệ nhập khẩu: do nhà thầu cung cấp thiết bị thực hiện bao gồm đào tạo và trợ giúp kỹ thuật, cung cấp các tài liệu thiết kế, quy trình công nghệ ... và tài liệu thiết kế để phục vụ thiết kế, chế tạo, mua sắm các thiết bị phi tiêu chuẩn, xây lắp.

+ Lựa chọn đối tác tư vấn nghiên cứu bài phối liệu xương, men trên cơ sở các nguyên liệu trong nước và các nguyên liệu nhập ngoại nhằm đảm bảo chất lượng sản phẩm.

c. Phần xây dựng:

Toàn bộ dây chuyền thiết bị và các hạng mục được bố trí, quy hoạch mặt bằng trên khu đất có diện tích 50.155 m² tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đầu tư xây dựng đồng bộ và hoàn chỉnh nhà máy sản xuất sứ vệ sinh cao cấp cụ thể như sau:

- Xây dựng 01 nhà xưởng sản xuất chính hợp khối gồm: Nhà xưởng sản xuất cao 1 tầng có diện tích 23.121,4m²; Nhà kho thành phẩm cao 2 tầng có diện tích 5.705,2m² (đủ dự trữ cho 1 tháng sản xuất); Nhà văn phòng cao 2 tầng có diện tích 1.503,2m² (được bố trí hợp khối tại khu vực đầu hồi hướng Đông - Nam của nhà sản xuất chính).

- Xây dựng 01 nhà kho nguyên liệu + khu gia công hồ xương, men + xưởng cơ khí + kho phụ tùng cao 1 tầng có diện tích 4.424,8m²;

- Các công trình phụ trợ nhà bảo vệ, trạm điện, trạm xử lý nước thải, trạm khí NG cao 1 tầng có diện tích 763,6m²

- Xây dựng mới hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật tổng thể khu đất: Hệ thống điện động lực, cấp điện chiếu sáng tổng thể, cấp nước, thoát nước tổng thể, giao thông, sân vườn cảnh quan, bãi thành phẩm, bãi để xe ... có tổng diện tích 18.279,2m²

Giải pháp kiến trúc, kết cấu chính:

- Kết cấu chính của nhà sản xuất chính là nhà kết cấu thép kiểu khung khẩu độ lớn, tường xây gạch, mái lợp tôn, phía trên xung quanh nhà thiết kế cửa sổ trượt khung nhôm kính để lấy ánh sáng tự nhiên và thông thoáng, trên đỉnh mái là hệ thống thông gió họng mở 3000mm. Chiều cao nhà từ cốt nền tới đỉnh cột h = 6m. Tường bao che nhà sản xuất chính được xây gạch, bố trí cửa kính, cửa ra vào hợp lý với yêu cầu thiết kế kiến trúc và đường đi công nghệ.

- Các hạng mục phụ trợ khác như gara xe, kho nhiên liệu, trạm khí nén, trạm biến áp + máy phát, trạm cung cấp nước, xử lý nước thải... bố trí tách khỏi nhà sản xuất chính.

- Giao thông nội bộ trong nhà máy: Đường giao thông đổ bê tông rộng 8 m thuận tiện cho hoạt động giao thông vận chuyển nội bộ trong nhà máy, phù hợp với qui định về an toàn phòng chống cháy nổ.

6. Tổng mức đầu tư: 486.811.874.000 đồng (Bốn trăm tám sáu tỷ, tám trăm mười một triệu, tám trăm bảy tư nghìn đồng chẵn), đã bao gồm thuế GTGT. Trong đó:

Khoản mục	Giá trị trước thuế (đồng)	huế GTGT (đồng)	Thành tiền (đồng)
1. Xây dựng	116.705.201.182	11.670.520.118	128.375.721.000
2. Thiết bị	216.200.537.611	20.165.558.963	236.366.096.000
3. Chi phí quản lý dự án	4.750.564.893	475.056.489	5.225.621.000
4. Chi phí tư vấn đầu tư	7.691.153.967	769.115.397	8.460.269.000
5. Chi phí khác	17.170.658.556	1.712.197.737	18.882.857.000
6. Chi phí dự phòng	9.741.929.000	574.276.636	10.316.206.000
7. Chi phí thuê đất có hạ tầng	67.212.715.500	6.721.271.550	73.933.987.000
8. Lãi vay trong thời gian xây dựng	5.251.117.000		5.251.117.000
Tổng cộng (làm tròn)	444.723.877.709	42.087.996.890	486.811.874.000

Giá trị thiết bị công nghệ nhập khẩu (giá CIF cảng TP Hồ Chí Minh) là 8.064.440 USD USD, chi phí thiết kế dây chuyền công nghệ, chuyên gia và chuyển giao công nghệ là 520.000 USD. Tỷ giá VND/USD là 22.260 và tỷ giá VND/EUR là 24.931 tham chiếu tỷ giá của Vietcombank tại thời điểm lập dự án - (Có Phụ lục chi tiết kèm theo).

7. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn tự có (60%), vốn vay thương mại (40%)

Vốn được bố trí theo tiến độ thực hiện Dự án và tiến độ xây dựng công trình, đảm bảo Dự án được hoàn thành theo đúng tiến độ phê duyệt

(Có cam kết tài trợ vốn cho dự án của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Vietcombank tại văn bản số 3146/CV-SGD-KHDN2 ngày 12/7/2016 kèm theo)

8. Tiến độ thực hiện dự án:

Thời gian dự kiến thực hiện dự án là: 17 tháng. Trong đó:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Quý III/2016; bao gồm Hoàn chỉnh hồ sơ và thủ tục pháp lý của dự án; Khảo sát địa chất; Lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Thẩm tra, thẩm định và phê duyệt dự án.
- Giai đoạn thực hiện đầu tư và hoàn thành, bàn giao: Quý IV/2016 - Quý IV/2017. Trong đó, thời gian sản xuất thử dự kiến là 1,5 tháng.

9. Phương thức thực hiện quản lý dự án: Chủ đầu tư thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 26/06/2014 và Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015.

10. Hiệu quả đầu tư:

10.1. Kế hoạch sản xuất và kinh doanh

- Kế hoạch vận hành: Nhà máy sau khi chính thức vận hành sẽ phát huy từng bước đạt 100% công suất thiết kế; trong đó, Năm thứ nhất đạt 70% công suất; Năm thứ hai đạt 85% công suất và từ năm thứ 3 đạt 100% công suất. Dự kiến sản phẩm sử vệ sinh của nhà máy theo các chủng loại sản phẩm như đã lựa chọn; đồng thời có căn cứ nhu cầu và thị hiếu của khách hàng.

- Phương án kinh doanh: Áp dụng mô hình sản xuất – tiêu thụ như hiện nay trong khối gạch ốp lát – sử vệ sinh đã phát huy hiệu quả. Trong đó, đầu mối tiêu thụ là Công ty CP Thương mại Viglacera (thị trường nội địa, xuất khẩu), Ban Thương mại Tổng công ty (thị trường xuất khẩu)

Cơ cấu sản phẩm sản xuất – tiêu thụ dự kiến như sau:

Mục tiêu	Cơ cấu SL		Kế hoạch dự kiến
	S.L	%	
1. Xuất khẩu	400	53%	Tập trung với khách Úc (200 nghìn), Nhật, Hàn Quốc (100 nghìn) và mở mới thị trường (100 nghìn)
2. Trong nước	350	47%	
<i>SP phân khúc cao cấp, thương hiệu riêng</i>	150	43%	Tập trung với dòng sản phẩm Sen - Viglacera với những mẫu thiết kế sang trọng, khác biệt; Đẩy mạnh công tác thị trường, PR nhằm nâng cao hình ảnh thương hiệu, sản phẩm tương đương Toto, Kohler về chất lượng
<i>SP phân khúc cao cấp</i>	200	57%	Đưa ra những mẫu mã mới với chất lượng vượt trội --> nâng giá bán, hình ảnh thương hiệu
Tổng cộng	750	100%	

(Có Báo cáo số 485/VTC-TH ngày 20/7/2016 của Công ty CP Thương mại Viglacera cam kết tiêu thụ và phương án kinh doanh sản phẩm của nhà máy)

10.2. Hiệu quả của dự án:

- Thời gian đánh giá dự án là 10 năm (đã có tính chi phí trích trước để phục vụ sửa chữa thường xuyên dây chuyền thiết bị và xây dựng công trình).

- Doanh thu bình quân/năm: 291.176 triệu đồng (tính bình quân trong 10 năm theo kế hoạch sản xuất và tiêu thụ nêu trên); Doanh thu khi phát huy 100% công suất đạt 309.062 triệu đồng/năm.

- Thời gian hoàn vốn: 5 năm 7 tháng.

- Lợi nhuận sau thuế bình quân hàng năm: 66,248 tỷ đồng.

- IRR = 18,4 %; NPV = 184,752 tỷ đồng.

Hiệu quả của dự án đã được tính toán theo các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 7560555555 ngày 20/7/2016 như sau:

- Áp dụng thuế suất 17% trong 10 năm kể từ năm đầu tiên dự án đầu tư của doanh nghiệp có doanh thu và bằng 20% trong các năm tiếp theo.

- Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 02 năm đầu tiên và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo. Thời gian miễn thuế, giảm thuế thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

Điều 2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại điều 1, Ban Chỉ đạo triển khai dự án, Công ty Sứ Viglacera Bình Dương triển khai thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng, quản lý đấu thầu, quản lý chất lượng công trình, phòng cháy, chữa cháy, an toàn lao động và các văn bản hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Các Ông Tổng giám đốc Tổng công ty, Phó Tổng giám đốc phụ trách lĩnh vực gạch ốp lát – sứ vệ sinh của Tổng công ty, Ban Kế hoạch Đầu tư, Ban Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh, Ban Tài chính kế toán Tổng công ty và các Phòng, Ban khác có liên quan của Tổng công ty chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này theo chức năng và nhiệm vụ. HG

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- TBKS.TCT;
- HĐQT, VP TCT (Lưu).



CHỦ TỊCH
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY
Luyện Công Minh

PHỤ LỤC. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

Dự án đầu tư Nhà máy sử dụng công nghệ Mỹ Xuân, công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
(Kèm theo Quyết định số 42/TCT-HDQT ngày 22 tháng 7 năm 2016)

		Đơn vị tính: đồng						
TT	HẠNG MỤC ĐẦU TƯ	Đ.VỊ TÍNH	KHOẢNG LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	VAT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ (LÀM TRÒN)	KÝ HIỆU
A	CHI PHÍ XÂY DỰNG + THIẾT BỊ				332.905.738.793	31.836.079.081	364.741.817.000	Gxd+Gfb
I	CHI PHÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH				116.705.201.182	11.670.520.118	128.375.721.000	Gxd
L1	CHI PHÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NHÀ XƯỞNG SẢN XUẤT + NHÀ VÁN PHÒNG		PHỤ LỤC 2		88.045.617.182	8.804.561.718	96.850.179.000	Gxd1
L2	CHI PHÍ HẠ TẦNG + SÂN VƯỜN NGOÀI NHÀ		PHỤ LỤC 2		22.467.122.000	2.246.712.200	24.713.834.000	Gxd2
L3	CHI PHÍ XÂY DỰNG HỆ THỐNG PCCC		PHỤ LỤC 2		6.192.462.000	619.246.200	6.811.708.000	Gxd3
II	CHI PHÍ THIẾT BỊ				216.200.537.611	20.165.558.963	236.366.096.000	Gfb
II.1	CHI PHÍ THIẾT BỊ CÔNG TRÌNH		PHỤ LỤC		215.192.537.611	20.064.758.963	235.257.296.000	Gfb1
I	CHI PHÍ THIẾT BỊ CÔNG NGHỆ				190.635.646.390	17.609.069.840	208.244.716.000	
	CÔNG ĐOẠN NGUYÊN LIỆU VÀ GIA CÔNG HỒ		PHỤ LỤC 1		16.050.655.640	1.605.065.564	17.655.721.000	
	CÔNG ĐOẠN GIA CÔNG MEN		PHỤ LỤC 1		3.895.796.450	389.579.645	4.285.376.000	
	CÔNG ĐOẠN TẠO KHUÔN THẠCH CAO		PHỤ LỤC 1		4.204.785.100	420.478.510	4.625.264.000	
	CÔNG ĐOẠN ĐỔ RÓT (ĐÚC)		PHỤ LỤC 1		67.861.635.200	6.786.163.520	74.647.799.000	
	CÔNG ĐOẠN KIỂM TRA MỘC		PHỤ LỤC 1		2.789.194.528	278.919.453	3.068.114.000	
	PHUN MEN		PHỤ LỤC 1		10.570.281.600	1.057.028.160	11.627.310.000	
	CÔNG ĐOẠN NUNG LẦN 1		PHỤ LỤC 1		63.079.779.290	6.307.977.929	69.387.757.000	
	KIỂM TRA SẢN PHẨM		PHỤ LỤC 1		2.421.123.000	242.112.300	2.663.235.000	
	PHỤ TÙNG THAY THỂ (THIẾT BỊ NHẬP KHẨU)		PHỤ LỤC 1		111.300.000	11.130.000	122.430.000	
	CHI PHÍ VẬN BẢO HIỂM (CIF), VẬN CHUYỂN NỘI ĐỊA CÁC THIẾT BỊ NHẬP KHẨU (% GIÁ TRỊ THIẾT BỊ NHẬP KHẨU)		PHỤ LỤC 1		8.075.895.581	510.614.760	8.586.510.000	
	CHI PHÍ THIẾT KẾ DÂY TRUYỀN CÔNG NGHỆ, CHUYÊN GIA VÀ CHUYÊN GIAO CÔNG NGHỆ		PHỤ LỤC 1		11.575.200.000	0	11.575.200.000	
2	CHI PHÍ THIẾT BỊ PHỤ TRỢ				24.556.891.222	2.455.689.122	27.012.580.000	
	CHI PHÍ THIẾT BỊ PHỤ TRỢ		PHỤ LỤC 1		24.556.891.222	2.455.689.122	27.012.580.000	
II.2	CHI PHÍ THIẾT BỊ HỆ THỐNG PCCC CÔNG TRÌNH				1.008.000.000	100.800.000	1.108.800.000	Gfb2
B	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN (CÔNG TRÌNH CN)				4.750.564.893	475.056.489	5.225.621.000	Gqla
1	Chi phí quản lý dự án (Công trình CN)	1,427	%*	(Gxd+Gfb)	4.750.564.893	475.056.489	5.225.621.000	
C	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG (CÔNG TRÌNH CN)				7.691.153.967	769.115.397	8.460.269.000	Gtv

TT	HÀNG MỨC ĐẦU TƯ	D.VỊ	KHOI	ĐƠN GIÁ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	VAT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ (LÀM TRÒN)	KÝ HIỆU
		TÍNH	LƯỢNG					
1	Chi phí Lập Dự án		Đã thực hiện		453.636,364	45.363,636	499.000,000	
2	Chi phí Lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công				2.437.298,206	243.729,821	2.681.028,000	
	- Khối Nhà xưởng phân xây dựng + Văn phòng (CTinh CN cấp II)	2,198	%*	(Gxd1)	1.147.621,496	114.762,150	1.262.384,000	
	- Khối Nhà xưởng phân kết cấu khung thép (trình CN cấp II)	2,198	%*	(Gxd1)	787.621,169	78.762,117	866.383,000	
	- Hạ tầng ngoài nhà (Công trình HIKT cấp IV)	1,656	%*	(Gxd2)	372.055,540	37.205,554	409.261,000	
	- Hệ thống POCC (Công trình CN cấp II)		Đã thực hiện		70.000,000	7.000,000	77.000,000	
	- Hệ thống trạm biến áp, máy phát điện dự phòng và hệ thống điện trung thế (từ tủ hạ thế trở lên)		Đã thực hiện		60.000,000	6.000,000	66.000,000	
3	Chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công				144.340,575	14.434,057	158.774,000	
	- Khối Nhà xưởng + Văn phòng	0,130	%*	(Gxd1)	114.459,302	11.445,930	125.905,000	
	- Hạ tầng ngoài nhà	0,133	%*	(Gxd2)	29.881,272	2.988,127	32.869,000	
	- Hệ thống trạm biến áp, máy phát điện dự phòng và hệ thống điện trung thế (từ tủ hạ thế trở lên)				-	-	-	
4	Chi phí thẩm tra dự toán				147.497,896	14.749,790	162.248,000	
	- Khối Nhà xưởng + Văn phòng	0,126	%*	(Gxd1)	110.937,478	11.093,748	122.031,000	
	- Hạ tầng ngoài nhà	0,128	%*	(Gxd2)	28.757,916	2.875,792	31.634,000	
	- Hệ thống POCC	0,126	%*	(Gxd3)	7.802,502	780,250	8.583,000	
5	Chi phí giám sát xây dựng				2.024.267,194	202.426,719	2.226,694,000	
	- Khối Nhà xưởng + Văn phòng + POCC	1,722	%*	(Gxd1+3)	1.622.779,724	162.277,972	1.785.058,000	
	- Hạ tầng ngoài nhà	1,787	%*	(Gxd2)	401.487,470	40.148,747	441.636,000	
6	Chi phí giám sát thiết bị				862.640,145	86.264,015	948.904,000	
7	Chi phí lập hồ sơ môi trường, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng công trình				126.041,617	12.604,162	138.646,000	
8	Chi phí lập hồ sơ môi trường, đánh giá hồ sơ dự thầu mua sắm thiết bị				261.602,651	26.160,265	287.763,000	
9	Chi phí lập hồ sơ môi trường, đánh giá hồ sơ dự thầu phân chi phí tư vấn đầu tư xây dựng công trình		Phụ lục		32.011,138	3.201,114	35.212,000	
10	Chi phí thí nghiệm nén tĩnh đầu cọc	4,0	%*	110.000,000	440.000,000	44.000,000	484.000,000	
11	Thẩm tra tính hiệu quả và tính khả thi của dự án		Đã thực hiện		272.727,273	27.272,727	300.000,000	
12	Chi phí Khảo sát địa chất công trình		Đã thực hiện		407.272,727	40.727,273	448.000,000	
13	Chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường		Đã thực hiện		81.818,182	8.181,818	90.000,000	
D	CHI PHÍ KHÁC				17.170.658,556	1.712.197,737	18.882,857,000	GK
1	Chi phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng	0,008	%*	TMDT	38.499,742	3.849,974	42.350,000	
2	Phí thẩm định thiết kế xây dựng công trình (Sử dụng nguồn vốn khác)	0,056	%*	(Gxd)	272.614,649	27.261,465	299.876,000	

TT	HẠNG MỤC ĐẦU TƯ	Đ.VỊ TÍNH	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	VAT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ (LÀM TRÒN)	KÝ HIỆU
3	Phí thẩm duyệt thiết kế vẽ PCCC	0,010	%*	TMDT	48.681.187		48.681.000	
4	Chi phí bảo hiểm công trình	0,150	%*	(Gct+Gtb)	499.358.608	49.935.861	549.295.000	
5	Chi phí bảo hiểm sản phẩm tư vấn	5,000	%*	(Giá trị tư vấn TK+GS)	274.302.201	27.430.220	301.732.000	
6	Chi phí Thẩm tra phê duyệt quyết toán	0,093	%*	TMDT	447.559.497	44.755.950	492.316.000	
7	Chi phí Kiểm toán	0,135	%*	TMDT	649.683.140	64.968.314	714.652.000	
8	Chi phí hạng mục chung	2,000	%*	(Gct)	2.334.104.024	233.410.402	2.567.514.000	
9	Chi phí thỏa thuận cấp điện, cấp nước, thoát nước, PCCC, ĐTM		Tạm tính		150.000.000	15.000.000	165.000.000	
10	Xe đưa đón cán bộ trong TG triển khai DA		Tạm tính		150.000.000	15.000.000	165.000.000	
11	Chi phí tuyển dụng và đào tạo		Tạm tính		1.636.363.636	163.636.364	1.800.000.000	
12	Chi phí sản xuất thử sản phẩm		Tạm tính 45 ngày sản xuất thử		9.761.000.000	976.100.000	10.737.100.000	
13	Chi phí quản lý hàng năm trong thời gian triển khai dự án từ 21/7/2016 đến 31/12/2017 (11.167,5 đồng/m ² /năm)	1,622	50,155	11.167,50	908.491.871	90.849.187	999.341.000	
E	CHI PHÍ DỰ PHÒNG				9.741.929.000	574.276.636	10.316.206.000	Gdp
1	Dự phóng khối lượng phát sinh				5.742.766.364	574.276.636	6.317.043.000	
2	Trượt giá/chênh lệch tỷ giá trong thời gian xây dựng	TT=(Gtbnk)*11%	11%		3.999.162.637		3.999.163.000	
F	CHI PHÍ THUẾ HẠ TẦNG	m2	50,155	1.340.100	67.212.715.500	6.721.271.550	73.933.987.000	CPH
G	LÃI VAY TRONG THỜI GIAN ĐẦU TƯ				5.251.117.082		5.251.117.000	
	TỔNG CỘNG			(A+B+C+D+E+F + G)	444.723.877.790	42.087.996.890	486.811.874.000	

PHỤ LỤC I. CHI PHÍ THIẾT BỊ

Dự án đầu tư Nhà máy sử dụng máy sủ Viglacera Mỹ Xuân, công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
(Kèm theo Quyết định số 867/TCT-HĐQT ngày 22 tháng 7 năm 2016)

Tỷ giá VND/USD: 22.260
Tỷ giá VND/EUR: 24.931

TT	HẠNG MỤC ĐẦU TƯ	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ		GT CHỨA THUẾ GTGT		THUẾ GTGT (ĐỒNG)	THÀNH TIỀN SAU THUẾ (ĐỒNG)
				N.KHẨU (USD)	C.TẠO TRONG NƯỚC (ĐỒNG)	G.T NHẬP KHẨU (USD)	TRONG NƯỚC + N.KHẨU (ĐỒNG)		
A	PHẦN THIẾT BỊ								
A.1	Phần thiết bị công nghệ								
I	Công đoạn nguyên liệu và gia công hồ								
1	Cán nguyên liệu 80 tấn	cái	1		150.000.000	8.166.223	215.192.537.611	20.064.758.963	235.257.296.23
2	Máy cấp liệu	Cái	1	66.670		8.071.227	190.635.646.390	17.609.069.840	208.244.716.23
3	Băng tải	cái	2	25.710		693.414	16.050.655.640	1.605.065.564	17.655.721.20
4	Băng tải	cái	1	7.140			150.000.000	15.000.000	165.000.000
5	Nghiền bi	cái	4	32.500			1.484.074.200	148.407.420	1.632.481.62
6	Lót đá	cái	4	5.900			1.144.609.200	114.460.920	1.259.070.12
7	Bi cao nhôm	bộ	4	13.440			158.936.400	15.893.640	174.830.04
8	Sân công tác	bộ	4		300.000.000		2.893.800.000	289.380.000	3.183.180.00
9	Sàng rung	cái	8	2.290			525.336.000	52.533.600	577.869.60
10	Bộ phân tán (Khuyết sét - SM)	bộ	2	54.432			1.196.697.600	119.669.760	1.316.367.36
11	Tách sắt	cái	6	2.900			300.000.000	30.000.000	330.000.00
12	Bom sàng	cái	6	950			407.803.200	40.780.320	448.583.52
13	Máy tách sắt	cái	1	3.430			2.423.312.640	242.331.264	2.665.643.90
14	Khuyết phẳng	cái	12	8.460			387.324.000	38.732.400	426.056.40
15	Khuyết cánh quạt	cái	3	2.730			126.882.000	12.688.200	139.570.20
16	Bề khuấy áp lực	cái	2	39.200			76.351.800	7.635.180	83.986.98
17	Bình chứa chất phân tán	cái	1	2.480			2.259.835.200	225.983.520	2.485.818.72
18	Bom Piston	cái	4	4.130			182.309.400	18.230.940	200.540.34
19	Bề chứa	m3	15		3.500.000		1.745.184.000	174.518.400	1.919.702.40
20	Đồng hồ	cái	1		6.380.000		55.204.800	5.520.480	60.725.28
21	Đồng hồ	cái	1		6.380.000		367.735.200	36.773.520	404.508.72
22	Dương ống	hệ	1		100.000.000		52.500.000	5.250.000	57.750.00
II	Công đoạn gia công men								
1	Nghiền bi	cái	2	12.230		143.620	3.895.796.450	389.579.645	4.285.376.09
2	Lót và bi cao nhôm	Bộ	2	13.900		24.460	544.479.600	54.447.960	598.927.56
3	Nghiền bi	Bộ	2	5.900		27.800	618.828.000	61.882.800	680.710.80
4	Lót và bi nhôm	Bộ	2	5.760		11.800	262.668.000	26.266.800	288.934.80
5	Máy phân tán nhanh	Cái	2	6.000		11.520	256.435.200	25.643.520	282.078.72
6	Sàng rung	Cái	4	2.060		12.000	267.120.000	26.712.000	293.832.00
7	Khí từ	Cái	4	3.100		8.240	183.422.400	18.342.240	201.764.64
8	Máy tách sắt	cái	4	3.430		12.400	276.024.000	27.602.400	303.626.40
9	Bom sàng	cái	5	970		13.720	305.407.200	30.540.720	335.947.92
10	Thùng chứa men	cái	4	4.130		4.850	107.961.000	10.796.100	118.757.10
						16.520	367.735.200	36.773.520	404.508.72

TT	HÀNG MỤC ĐẦU TƯ	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ		GT CHỨA THUẾ GTGT		THUẾ GTGT (ĐỒNG)	THÀNH TIỀN SAU THUẾ (ĐỒNG)
				N.KHẤU (USD)	CT.ÁO TRONG NƯỚC (ĐỒNG)	G.T NHẬP KHẤU (USD)	TRONG NƯỚC + N.KHẤU (ĐỒNG)		
11	Cần	cái	1	310		310	6.900.600	690.060	7.590.660
12	Thùng chứa	cái	1		7.975.000		7.975.000	797.500	8.772.500
13	Đồng hồ	cái	1		3.190.000		3.190.000	319.000	3.509.000
14	Đồng hồ	cái	1		1.595.000		1.595.000	159.500	1.754.500
15	Bể chứa	cái	8		15.950.000		127.600.000	12.760.000	140.360.000
16	Máy khuấy	cái	8		35.090.000		280.720.000	28.072.000	308.792.000
17	Thùng chứa	cái	1		5.981.250		5.981.250	598.125	6.579.375
18	Thùng chứa	cái	10		3.190.000		31.900.000	3.190.000	35.090.000
19	Xe chủ	cái	1		1.914.000		1.914.000	191.400	2.105.400
20	Tời	bộ	1		70.180.000		70.180.000	7.018.000	77.198.000
21	Cần	cái	1		20.000.000		20.000.000	2.000.000	22.000.000
22	Cần	cái	2		6.380.000		12.760.000	1.276.000	14.036.000
23	Sàn công tác	cái	1		100.000.000		100.000.000	10.000.000	110.000.000
24	Tủ điều khiển	cái	1		35.000.000		35.000.000	3.500.000	38.500.000
III	Công đoạn tạo khuôn thạch cao					180.260,00	4.204.785.100,00	420.478.510,00	4.625.263.610,00
1	Hệ thống nâng treo	Bộ	1	28.570		28.570	635.968.200	63.596.820	699.565.020
2	Khuấy thạch cao	Cái	4	1.640		6.560	146.025.600	14.602.560	160.628.160
3	Phòng sấy khuôn	Cái	2	72.380		144.760	3.222.357.600	322.235.760	3.544.593.360
4	Máy mài	Cái	1	370		370	8.236.200	823.620	9.059.820
5	Vít tải	bộ	1		23.925.000		23.925.000	2.392.500	26.317.500
6	Cần	Cái	1		31.900.000		31.900.000	3.190.000	35.090.000
7	Máy khuấy	Cái	1		59.812.500		59.812.500	5.981.250	65.793.750
8	Đường ống	hệ	1		28.710.000		28.710.000	2.871.000	31.581.000
9	Bộ dụng cụ	Cái	1		47.850.000		47.850.000	4.785.000	52.635.000
IV	Công đoạn đồ rót (đúc)					3.036.520	67.861.635.200	6.786.163.520	74.647.798.720
1	Đúc kết nước áp lực cao	Bộ	0	213.330		-	0	0	0
2	Đúc chấu áp lực cao	Bộ	1	352.380		352.380	7.843.978.800	784.397.880	8.628.376.680
3	Đúc bet-rốt áp lực cao	Bộ	0	1.238.100		-	0	0	0
4	Đúc vành áp lực cao	Bộ	0	323.810		-	0	0	0
5	Bê hốt áp suất	Bộ	2	14.290		28.580	636.190.800	63.619.080	699.809.880
6	Khuấy hồ hồi lưu	Bộ	1	5.950		5.950	132.447.000	13.244.700	145.691.700
7	Khuấy hồ hồi lưu	Bộ	1	3.800		3.800	84.588.000	8.458.800	93.046.800
8	Băng	m	0	7.620		-	0	0	0
9	Máy đúc bet-liền khối	Cái	17	38.100		647.700	14.417.802.000	1.441.780.200	15.859.582.200
10	Máy đúc bet-rốt	Cái	20	34.280		685.600	15.261.456.000	1.526.145.600	16.787.601.600
11	Băng đúc chấu	Cái	12	8.190		98.280	2.187.712.800	218.771.280	2.406.484.080
12	Băng đúc chấu	Cái	3	8.380		25.140	559.616.400	55.961.640	615.578.040
13	Băng đúc nắp kết	Cái	6	8.000		48.000	1.068.480.000	106.848.000	1.175.328.000
14	Băng đúc kết	Cái	8	16.190		129.520	2.883.115.200	288.311.520	3.171.426.720
15	Băng SP khác	Cái	12	8.380		100.560	2.238.465.600	223.846.560	2.462.312.160
16	Hệ thống cấp nhiệt trực tiếp	Bộ	4	85.710		342.840	7.631.618.400	763.161.840	8.394.780.240
17	Buồng sấy mộc	Cái	5	72.380		361.900	8.055.894.000	805.589.400	8.861.483.400

TT	HẠNG MỤC ĐẦU TƯ	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ		GT CHỨA THUẾ GTGT		THUẾ GTGT (ĐỒNG)	THÀNH TIỀN SẴU THUẾ (ĐỒNG)
				N.KHẨU (USD)	C.TẠO TRONG NƯỚC (ĐỒNG)	G.T NHẬP KHẨU (USD)	TRONG NƯỚC + N.KHẨU (ĐỒNG)		
18	Bàn sữa	Cái	77	230		17.710	394.224.600	39.422.460	433.647.06
19	Máy mài	Cái	2	370		740	16.472.400	1.647.240	18.119.64
20	Bơm màng	Cái	23	970		22.310	496.620.600	49.662.060	546.282.66
21	Vận chuyển áp lực thấp	Cái	20	230		4.600	102.396.000	10.239.600	112.635.60
22	Hệ thống xả âm	cái	2	80.455		160.910	3.581.856.600	358.185.660	3.940.042.26
24	Xe	cái	394		550.000		216.700.000	21.670.000	238.370.00
25	Bàn xoay	cái	80		650.000		52.000.000	5.200.000	57.200.00
V	Công đoạn kiểm tra mộc								
1	Buồng làm sạch mộc	Cái	2	10.660		97.930	2.789.194.528	278.919.453	3.068.113.98
2	Trạm thu bụi đơn	Cái	10	6.400		21.320	474.583.200	47.458.320	522.041.52
3	Hệ thống khử bụi	Bộ	2	6.190		12.380	1.424.640.000	142.464.000	1.567.104.00
4	Vận chuyển áp lực thấp	Cái	1	230		230	275.578.800	27.557.880	303.136.68
5	Buồng kiểm tra mộc kép	cái	4		120.418.182		481.672.728	48.167.273	529.840.00
6	Sáng phun khí nén	bộ	4		31.900.000		127.600.000	12.760.000	140.360.00
VI	Phun men								
1	Trạm thu bụi đơn	Cái	2	7.430		472.160	10.570.281.600	1.057.028.160	11.627.309.76
2	Hệ thống ống thu bụi men	Bộ	1	3.100		14.860	330.783.600	33.078.360	363.861.96
3	Dây chuyền phun men	Bộ	1	171.430		3.100	69.006.000	6.900.600	75.906.60
4	Hệ thống khử bụi	Bộ	1	28.570		171.430	3.816.031.800	381.603.180	4.197.634.98
5	Xử lý mộc	Bộ	2	8.050		28.570	635.968.200	63.596.820	699.565.02
6	Robot phun men	Cái	2	119.050		16.100	358.386.000	35.838.600	394.224.60
7	Thiết bị phun men thủ công	bộ	4		15.000.000	238.100	5.300.106.000	530.010.600	5.830.116.60
VII	Công đoạn nung lần 1								
1	Lò nung TUNNEL	Cái	1	1.361.209		2.833.773	63.079.779.290	6.307.977.929	69.387.757.21
2	Lò nung gián đoạn	Cái	1	454.545		1.361.209	30.300.507.888	3.030.050.789	33.330.558.67
3	Sấy tuynen	Cái	1	89.359		454.545	10.118.181.818	1.011.818.182	11.130.000.00
4	Kết nối cho hầm sấy	Cái	1	47.807		89.359	1.989.135.792	198.913.579	2.188.049.37
5	Cách nhiệt cho lò-hầm sấy	Cái	1	16.632		47.807	1.064.188.272	106.418.827	1.170.607.09
6	Xe goong	Cái	77	6.199		16.632	370.228.320	37.022.832	407.251.15
7	Hệ thống vận chuyển xe goong	Cái	1	386.882		477.338	10.625.552.784	1.062.555.278	11.688.108.06
VIII	Công đoạn nung lần 2								
1	Lò nung gián đoạn	Cái	0	222.220		0	0	0	0
2	Buồng làm sạch mộc đã phun men	Cái	0	10.670		0	0	0	0
3	Khử bụi	Bộ	0	5.360		0	0	0	0
IX	Kiểm tra sản phẩm								
1	KT đồ nước	Cái	2	10.480		88.550	2.421.123.000	242.112.300	2.663.235.300
2	Máy mài chậu	Cái	1	10.100		20.960	466.569.600	46.656.960	513.226.560
3	Máy mài	Cái	1	9.810		10.100	224.826.000	22.482.600	247.308.600
4	Máy sữa	Cái	2	230		9.810	218.370.600	21.837.060	240.207.660
5	Bàn kiểm tra	Cái	12	2.100		460	10.239.600	1.023.960	11.263.560
6	Bàn đóng gói	Cái	3	2.290		25.200	560.952.000	56.095.200	617.047.200
7	Máy đóng gói	Cái	3	5.050		6.870	152.926.200	15.292.620	168.218.820
		Cái	3			15.150	337.239.000	33.723.900	370.962.900

TT	HÀNG MỤC ĐẦU TƯ	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ		GT CHƯA THUẾ GTGT		THUẾ GTGT (ĐỒNG)	THÀNH TIỀN SAU THUẾ (ĐỒNG)
				NK KHẨU (USD)	CT.ÁO TRONG NƯỚC (ĐỒNG)	G.T NHẬP KHẨU (USD)	TRONG NƯỚC + NK KHẨU (ĐỒNG)		
8	Máy kiểm tra Phụ tùng thay thế (thiết bị nhập khẩu)	bộ	1		450.000.000			45.000.000	495.000.000
X		Bộ	1	5.000		5.000	111.300.000	11.130.000	122.430.000
XI	Chi phí vận bảo hiểm (CIF), Vận chuyển nội địa các thiết bị nhập khẩu (9% giá trị thiết bị nhập khẩu)	%	2,5%			0	8.075.895.581	510.614.760	8.586.510.341
1	Vận chuyển CIF		2,0%	7.646.223			3.404.098.397	340.409.840	3.744.508.237
2	Thuế nhà thầu						2.969.747.986	0	2.969.747.986
3	Thuế nhập khẩu (tức có)		0,0%	7.646.223			0	0	0
4	Kiểm định TBNK		0,20%	7.646.223			340.409.840	34.040.984	374.450.824
5	Phí UTNK		0,4%	7.646.223			680.819.679	68.081.968	748.901.647
6	Vận chuyển từ cảng về NM, xếp dỡ hàng hóa		0,4%	7.646.223			680.819.679	68.081.968	748.901.647
XII	Chi phí thiết kế dây truyền công nghệ, chuyên gia và chuyên gia công nghệ	Trọn gói			2.000.000.000	520.000	11.575.200.000	0	11.575.200.000
1	Thiết kế và thi công	Trọn gói	1	170.000		170.000	3.784.200.000	0	3.784.200.000
2	Chi phí chuyên gia lắp đặt và chạy thử	Trọn gói	1	250.000		250.000	5.565.000.000	0	5.565.000.000
3	Chi phí tuyển dụng và đào tạo	Trọn gói	0				0		0
3	Phôi liệu xuong, men	Trọn gói	1	100.000		100.000	2.226.000.000	222.600.000	2.448.600.000
4.2	Phần thiết bị phụ trợ				2.455.689.122	94.996	24.556.891.222	2.455.689.122	27.012.580.000
I	Trạm NG	Trạm	0		2.000.000.000		0	0	0
II	Chi phí thiết bị phụ trợ	Trạm			2.880.000.000	94.996	24.556.891.222	2.455.689.122	27.012.580.000
1	Máy biến áp	Trạm	1		2.880.000.000		2.880.000.000	288.000.000	3.168.000.000
2	Máy phát điện dự phòng	Trạm	1		2.000.000.000		2.000.000.000	200.000.000	2.200.000.000
3	Thiết bị trạm xử lý nước thải	Trạm	1		750.000.000		750.000.000	75.000.000	825.000.000
4	Xe nâng hàng 2 tấn	Cái	4		750.000.000		3.000.000.000	300.000.000	3.300.000.000
5	Ván thang	Cái	3		450.000.000		1.350.000.000	135.000.000	1.485.000.000
6	Xe xúc lật	Cái	3		450.000.000		1.350.000.000	120.000.000	1.320.000.000
7	Máy nén khí 8 bar, 10 m3 /phút và phụ kiện	Cái	1		1.200.000.000		1.200.000.000	245.000.000	2.695.000.000
8	Máy sấy khí	Cái	5		490.000.000		2.450.000.000	52.920.000	582.120.000
9	Bình tích áp 5m3 tổng	Cái	5		105.840.000		529.200.000	19.800.000	217.800.000
10	Bộ lọc sơ cấp (khí nén)	Bộ	3		66.600.000		198.000.000	9.500.000	104.500.000
11	Bộ lọc thứ cấp (khí nén)	Bộ	5		19.000.000		95.000.000	9.500.000	104.500.000
12	Hệ thống ống cấp khí nén và phụ kiện từ trạm vào đến các điểm tiêu thụ	Hệ thống	1		50.000.000		50.000.000	5.000.000	55.000.000
13	Dụng cụ cơ khí cầm tay	Bộ	1		30.000.000		30.000.000	3.000.000	33.000.000
14	Thiết bị thí nghiệm	Bộ	1	94.996		94.996	2.114.614.522	211.461.452	2.326.076.000
15	Xe chở thành phẩm	Cái	4		4.500.000		18.000.000	1.800.000	19.800.000
16	Quạt trần cho PX đồ rút	Cái	500		350.000		175.000.000	17.500.000	192.500.000
17	Máy bơm nước + Tủ điều khiển	Cái	2		63.000.000		126.000.000	12.600.000	138.600.000
18	Thiết bị vận phòng + nhà ăn + Showroom	Trọn gói	1.381		1.500.000		2.072.100.000	207.210.000	2.279.310.000
19	Chi phí lắp đặt thiết bị (Trọn gói)	(tấn)	600		3.000.000		1.800.000.000	180.000.000	1.980.000.000
20	Xe ô tô	Xe	1		1.082.976.700		1.082.976.700	108.297.670	1.191.274.000
21	Xe ô tô 16 chỗ	Xe	1		1.209.000.000		1.209.000.000	120.900.000	1.329.900.000
			1		1.332.000.000		1.332.000.000	133.200.000	1.465.200.000

PHỤ LỤC 2. CHI PHÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Dự án đầu tư Nhà máy sử dụng Viglacera Mỹ Xuân, công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
(Kèm theo Quyết định số 222/TCT-HĐQT ngày 14 tháng 1 năm 2016)

ĐVT: đồng

TT	HẠNG MỤC ĐẦU TƯ	ĐVT	DIỆN GIẢI	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ (CHƯA VAT)	GIÁ TRỊ		
						TRƯỚC THUẾ	THUẾ VAT (10%)	SAU THUẾ
A	PHẦN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH							
I	Nhà xưởng chính							
1	Nhà xưởng sản xuất chính	m2	Móng, tường bao, tường ngăn các khu chức năng	23.121,4	1.079.824	88.045.617.182	8.804.561.718	96.850.179.000
2	Khung thép tiền chế sản xuất chính	m2	Khung thép mái tôn, tường tôn	23.121,4	1.000.000	24.967.042.000	2.496.704.200	27.463.746.000
3	Nhà vệ sinh công nhân trong nhà xưởng	m2	1 tầng	197,2	2.000.000	23.121.400.000	2.312.140.000	25.433.540.000
4	Nhà làm việc trong nhà xưởng (quản lý đồ rót, phòng điều khiển lò, quản lý thành phẩm)	m2	1 tầng	124,3	1.000.000	394.400.000,0	39.440.000,0	433.840.000,0
5	Chai phi xây dựng khu đồ rót + khu xưởng men	m2	1 tầng	10.457,8	500.000	124.300.000,0	12.430.000,0	136.730.000,0
7	Hệ thống móng máy nghiền sương	Hệ	tạm tính	4,0	150.000.000	600.000.000	60.000.000	660.000.000
8	Hệ thống móng máy nghiền men	Hệ	tạm tính	4,0	150.000.000	600.000.000	60.000.000	660.000.000
9	Hệ thống móng máy còn lại	Hệ	tạm tính	1,0	600.000.000	600.000.000	60.000.000	660.000.000
10	Hệ thống bê tông khu nghiền xương	m3	tạm tính	840,0	3.500.000	2.940.000.000	294.000.000	3.234.000.000
11	Chi phí xây dựng nhà kho nguyên liệu	m2	Móng, tường bao, tường ngăn	4.424,8	1.230.687	5.445.544.000	544.554.400	5.990.098.000
12	Khung thép tiền chế nhà kho nguyên liệu	m2	Khung thép mái tôn, tường tôn	4.424,8	900.000	3.982.320.000	398.232.000	4.380.552.000
13	Hệ thống điện động lực nhà xưởng	m2	Toàn bộ hệ thống điện động lực + chiếu sáng cho các công trình	27.546,2	100.000	2.754.620.000	275.462.000	3.030.082.000
14	Tường chắn nguyên liệu	m2	Bê tông cốt thép cao 4,5m	1.604,3	1.000.000	1.604.250.000	160.425.000	1.764.675.000
15	Chi phí xây dựng nhà kho thành phẩm 2 tầng	m2	Móng, tường bao, tường ngăn	5.705,2	1.074.614	6.130.888.000	613.088.800	6.743.977.000
16	Khung thép tiền chế nhà kho thành phẩm + đế xe 2 tầng	m2	Khung thép mái tôn, tường tôn	2.852,6	1.227.273	3.500.918.182	350.091.818	3.851.010.000
II	Khu nhà làm việc chính							
1	Nhà làm việc + Nhà ăn ca + Showroom	m2	2 tầng	1.381,4	4.380.364	6.051.035.000	605.103.500	6.656.139.000
						6.051.035.000	605.103.500	6.656.139.000



PHỤ LỤC 2. CHI PHÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
 Dự án đầu tư Nhà máy sử dụng Viglacera Mỹ Xuân, công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
 (Kèm theo Quyết định số 18/CT-ĐT ngày 24 tháng 3 năm 2016)

ĐVT: đồng

TT	HẠNG MỤC ĐẦU TƯ	ĐVT	DIỆN GIẢI	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ (CHỦA VẬT)	GIÁ TRỊ		
						TRƯỚC THUẾ	THUẾ VAT (10%)	SAU THUẾ

CHI PHÍ XÂY DỰNG HẠ TẦNG NGOÀI NHÀ

B PHẦN XÂY DỰNG PHỤ TRỢ + HẠ TẦNG SÂN VƯỜN NGOÀI NHÀ						22.467.122.000	2.246.712.200	24.713.835.000
1	Nhà bảo vệ (3 nhà)	m ²	1 tầng BTCT	56,4	8.000.000	451.200.000,0	45.120.000,0	496.320.000
2	Nhà trạm biến áp + Máy phát điện	m ²	1 tầng BTCT	85,0	6.000.000	510.000.000,0	51.000.000,0	561.000.000
3	Trạm xử lý nước thải	m ³		250,0	6.000.000	1.500.000.000,0	150.000.000,0	1.650.000.000
4	Nhà trạm khí NG, nhà rác, nhà bơm	m ²	1 tầng BTCT	335,6	6.000.000	2.013.600.000,0	201.360.000,0	2.214.960.000
5	Nhà để xe công nhân	m ²	nhà tôn	608,0	500.000	304.000.000,0	30.400.000,0	334.400.000
6	Xây dựng trạm cân	Trạm	Đông bộ	1,0	200.000.000	200.000.000,0	20.000.000,0	220.000.000
7	Công	công	Xây mới	3,0	40.000.000	120.000.000	12.000.000	132.000.000
8	Tường rào đặc	m ^d	Xây mới	450,0	1.500.000	675.000.000	67.500.000	742.500.000
9	Tường rào hoa sắt	m ^d	Xây mới	380,0	2.000.000	760.000.000	76.000.000	836.000.000
10	Bê ngắm sinh hoạt + sản xuất + PCCC	m ³	Bê tông cốt thép	750,0	3.500.000	2.625.000.000	262.500.000	2.887.500.000
11	Cấp thoát nước ngoài nhà	m ²		17.827,3	190.000	3.387.187.000	338.718.700	3.725.906.000
12	Hệ thống điện chiếu sáng ngoài nhà	m ²		17.827,3	100.000	1.782.730.000	178.273.000	1.961.003.000
13	Phụ trợ cây xanh, thảm cỏ	m ²		10.231,9	350.000	3.581.165.000	358.116.500	3.939.282.000
14	Sân nguyên liệu ngoài trời + Đường giao thông + vỉa hè + bãi để xe	m ²	BTCT mác 250	7.595,4	600.000	4.557.240.000	455.724.000	5.012.964.000
TỔNG HỢP CHI PHÍ XÂY DỰNG HỆ THỐNG PCCC						5.985.252.000	598.525.200	6.583.777.000
I								
Hệ thống phòng cháy chữa cháy khối nhà xưởng sản xuất chính								
1	Xây dựng hệ thống báo cháy	m ²		33.251	100.000	3.325.140.000	332.514.000	3.657.654.000
2	Xây dựng hệ thống chữa cháy	m ²		33.251	80.000	2.660.112.000	266.011.200	2.926.123.000
II						207.210.000	20.721.000	227.931.000
văn phòng								
1	Xây dựng hệ thống báo cháy	m ²		1.381	100.000	138.140.000	13.814.000	151.954.000
2	Xây dựng hệ thống chữa cháy	m ²		1.381	50.000	69.070.000	6.907.000	75.977.000
Tổng cộng						6.192.462.000	619.246.200	6.811.708.000

Hà nội, ngày 17 tháng 8 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

V/v: Phê duyệt điều chỉnh dự án và phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu - Dự án đầu tư Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân, công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật đấu thầu số 43/2014/QH13.

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/03/2015 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 quy định chi tiết về Hợp đồng xây dựng; số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 về quản lý một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Tổng công ty Viglacera - CTCP được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 02/07/2014; Quy chế quản lý hoạt động đầu tư của Tổng công ty Viglacera-CTCP ban hành tại Quyết định số 147/TCT-HĐQT ngày 12/12/2014;

- Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư mã số dự án 7560555555 chứng nhận lần đầu ngày 20/7/2016 do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho Tổng công ty VIGLACERA - CTCP;

- Căn cứ các Quyết định của Tổng công ty Viglacera-CTCP: số 89/TCT-TCLĐ ngày 29/6/2016 về việc thành lập Ban chỉ đạo triển khai Dự án Nhà máy sứ công suất 750.000 SP/năm tại phía Nam; số 265/TCT-HĐQT ngày 19/7/2016 phê duyệt Kế hoạch và lựa chọn các đơn vị thực hiện công việc chuẩn bị đầu tư cho Dự án đầu tư; số 282/TCT-HĐQT ngày 22/7/2016 về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân công suất 750.000 sản phẩm/năm tại KCN Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Xét Tờ trình số 03/SBD-BCĐ ngày 18/8/2016 của Công ty sứ Viglacera Bình Dương (đơn vị được giao nhiệm vụ triển khai công tác chuẩn bị đầu tư theo Giấy ủy quyền số 92/TCT-TCLĐ ngày 05/7/2016 của Tổng Công ty Viglacera - CTCP) trình duyệt điều chỉnh cơ cấu tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện dự án, trình duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư nêu trên (Có Thuyết minh điều chỉnh dự án do Công ty CP Tư vấn Viglacera lập, Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án gửi kèm theo);

- Theo đề nghị của ông Tổng giám đốc Tổng công ty tại Tờ trình số 772/TCT-KHĐT/TCT-KHĐT ngày 25/8/2016 (Có Báo cáo thẩm định của Ban Kế hoạch đầu tư, Ban Gạch ốp lát - Sứ vệ sinh Tổng công ty kèm theo).

- Căn cứ Nghị quyết số 69^b/TCT-HĐQT ngày 26/8/2016 thông qua điều chỉnh dự án và thông qua nội dung Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án đầu tư nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh dự án và phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu - Dự án đầu tư Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân, công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, với các nội dung chính như sau:

A- Điều chỉnh dự án:

I- Cơ sở điều chỉnh dự án

- Trên cơ sở kết quả tiếp tục khảo sát các đơn vị chế tạo, cung cấp thiết bị và chuyển giao công nghệ sản xuất sứ vệ sinh tại Đức, Ý... trong giai đoạn triển khai dự án của Ban chỉ đạo dự án và Công ty Sứ Viglacera Bình Dương nhằm nâng cao tính khả thi và mục tiêu dự án đặt ra là chất lượng sản phẩm của dự án đạt tiêu chuẩn Viglacera cao hơn TCVN, chất lượng tương đương các hãng sản xuất lớn trên

thế giới như TOTO, INAX... , đủ tiêu chuẩn xuất khẩu; tính khả thi, hiệu quả của dự án ngay sau khi đi vào vận hành, việc đa dạng hóa sản phẩm, điều chỉnh cơ cấu sản phẩm sản xuất; theo đó:

+ Điều chỉnh phạm vi đầu tư thiết bị với giải pháp công nghệ, cơ cấu chi tiết sản phẩm Fireclay (FFC), theo đó dự kiến cơ cấu các sản phẩm này chiếm khoảng từ 4%-8% tổng sản phẩm và trong tương lai những dòng sản phẩm FFC sẽ được tăng thị phần tiêu thụ.

+ Điều chỉnh phương án sử dụng thiết bị dây chuyền sản xuất trên cơ sở thực tế vận hành của các nhà máy sứ vệ sinh trong Tổng công ty, khả năng gia công chế tạo thiết bị trong nước hiện nay có chất lượng tương đương với thiết bị nhập khẩu; theo đó điều chỉnh cơ cấu, tỷ trọng giữa thiết bị nhập ngoại và thiết bị trong nước, sử dụng thiết bị nhập khẩu cho các công đoạn trọng yếu quyết định chất lượng sản phẩm và kinh phí cho thiết bị bổ sung nêu trên, đáp ứng các yêu cầu về môi trường.

- Việc điều chỉnh, bổ sung nêu trên chỉ thay đổi cơ cấu Tổng mức đầu tư, không làm tăng Tổng mức đầu tư đã được phê duyệt. Nội dung thuyết minh điều chỉnh dự án được Công ty Cổ phần tư vấn Viglacera lập và có ý kiến thẩm tra của Viện Nghiên cứu và Phát triển Viglacera; các chỉ tiêu hiệu quả của dự án sau khi điều chỉnh có tính khả thi cao hơn so với trước điều chỉnh, qua các chỉ tiêu như sau:

+ Chỉ tiêu NPV đạt 195,66 tỷ đồng (tăng 10,9 tỷ đồng); IRR đạt 18,92 % (tăng 0,52%);

+ Lợi nhuận sau thuế bình quân đạt 68,66 tỷ đồng (tăng 2,41 tỷ đồng).

II- Nội dung điều chỉnh

1- Điều chỉnh “Phương án sản phẩm” tại mục 5.2 khoản 5 Điều 1 của Quyết định số 282/TCT-HĐQT ngày 22/7/2016:

- Điều chỉnh, bổ sung chi tiết cơ cấu sản phẩm khác (80.000 sản phẩm), bao gồm:

+ Sản phẩm FFC: 30.000 sản phẩm/năm (chiếm 4% tổng sản lượng);

+ Các sản phẩm khác còn lại: 50.000 sản phẩm (chiếm 6,67% tổng sản lượng).

- Cơ cấu các sản phẩm còn lại (Bê tông, Bê tông rỗng, chậu rửa, chân chậu): không thay đổi.

2- Điều chỉnh “Quy mô đầu tư” tại mục 5.4 khoản 5 Điều 1 của Quyết định số 282/TCT-HĐQT ngày 22/7/2016:

2.1- Giải pháp công nghệ và thiết bị

a- Công đoạn gia công hồ và men:

- Sắp xếp lại sơ đồ bố trí thiết bị và bể chứa hồ để tạo thành 02 dòng hồ riêng biệt, cung cấp cho sản xuất sản phẩm sản phẩm thông thường và cho các sản phẩm FFC, tránh chồng chéo.

- Điều chỉnh giảm số lượng máy nghiền bi từ 04 xuống 03 chiếc; 02 chiếc sử dụng cho nghiền hồ thông thường, đồng thời tăng công suất từ 10T/h lên 15T/h, tăng hiệu suất nghiền; 01 chiếc sử dụng cho nghiền hồ FFC giảm công suất từ 10T/h xuống 5T/h phù hợp với cơ cấu sản phẩm khi xác định chi tiết.

- Bổ sung 01 hệ thống cấp liệu cho hệ thống FFC bao gồm 01 silo 4m³ kèm cân định lượng và hệ thống băng tải liệu. Điều chỉnh số lượng và thể tích bể chứa hồ, bể chứa men phù hợp với quy trình sản xuất; Dòng hồ, men được cung cấp liên tục trong quá trình sản xuất không bị gián đoạn nhằm đảm bảo sự ổn định, đồng đều về chất lượng.

- Bổ sung hệ thống hút bụi theo yêu cầu về môi trường.

b- Công đoạn khuôn thạch cao:

- Bổ sung hệ thống palăng dầm đôi phía trên xưởng khuôn, giá đỡ khuôn và một số thiết bị, dụng cụ kiểm tra chất lượng khuôn để tăng năng suất lao động, đảm bảo kiểm soát chất lượng khuôn;

- Bổ sung hệ thống hút bụi theo yêu cầu về môi trường.

c- Công đoạn đồ rót (tạo hình):

- Sắp xếp lại mặt bằng khu vực tạo hình theo mật độ, cường độ thao tác từng khu vực tránh chồng chéo để tăng năng suất lao động, giảm thiểu rủi ro trong quá trình vận chuyển sản phẩm mộc vào sấy.

- Số lượng các băng đổ rót được điều chỉnh theo cơ cấu sản phẩm chi tiết nêu trên, bao gồm: 02 băng tạo hình cho sản phẩm FFC (Dự kiến 70 khuôn/ băng); 20 băng đúc bột liền khối (24 khuôn/băng); 23 băng đúc bột rời (26 khuôn/băng); 06 băng đúc chậu (45 khuôn/ băng); 01 băng đúc chân chậu (35 khuôn đôi/băng); 01 băng đúc nắp két (47 khuôn ba/băng); 04 băng đúc két nước (63 khuôn/băng); 01 băng sản phẩm khác (26 khuôn/băng); Kệ đổ rót thủ công (20 kệ); Đổ rót các sản phẩm đặc thù.

Tổng năng suất đảm bảo công suất 750.000 sản phẩm/năm; khi nâng công suất nhà máy, sẽ đầu tư bổ sung băng đổ rót áp lực cao và băng đổ rót FFC (Có dự kiến vị trí lắp đặt trên mặt băng).

- Bổ sung 706 xe vận chuyển mộc và 40 bàn xoay sửa mộc đáp ứng công suất và nâng cao chất lượng sản phẩm mộc tạo hình của nhà máy.

- Đầu tư bổ sung hệ thống tận dụng nhiệt từ lò tuynel sang khu vực sấy môi trường và hầm sấy mộc kèm theo hệ thống kênh phân phối nhằm tận dụng tối đa nhiệt thừa của lò nung, giảm chi phí nhiên liệu sấy, hạ giá thành sản phẩm.

d- Công đoạn phun men:

Giảm 01 robot phun men nhằm tránh rủi ro trong quá trình sản xuất do đặc thù khí hậu của Việt Nam (men cho robot phải kiểm tra và điều chỉnh 1 tiếng 1 lần), sau khi nắm bắt thành thạo công nghệ và vận hành sẽ đầu tư bổ sung ở giai đoạn 2 khi nâng công suất nhà máy.

đ- Công đoạn nung:

- Lò nung tuynen: Điều chỉnh lò nung tuynen lựa chọn có kích thước (DxRxC) lớn hơn 105x3,6x1,0 (m) so với dự kiến ban đầu là 81x3,6x0,8 (m); Việc điều chỉnh lò nung lựa chọn:

+ Vẫn đảm bảo phù hợp với mặt bằng nhà xưởng; đáp ứng cơ cấu sản phẩm, yêu cầu công nghệ, sản xuất dòng sản phẩm FFC kích thước lớn cùng với sản phẩm thông thường trên cùng chu trình nung.

+ Cho phép lựa chọn chu trình nung linh hoạt theo cơ cấu sản phẩm sản xuất, qua đó giảm được tiêu hao nhiên liệu của lò so với dự kiến ban đầu (1.230 kcal/kg sản phẩm), cụ thể: 1150 ± 10% Kcal/kg sản phẩm (chu trình nung 16h); 1215 ± 10% Kcal/kg sản phẩm (Chu trình nung 18h), 1270 ± 10% Kcal/kg sản phẩm (Chu trình nung 20h)

+ Bổ sung thêm 14 xe goòng do tăng chiều dài lò nung; Bổ sung vật liệu chịu lửa kê sản phẩm trên xe goòng để có thể xếp linh hoạt xen kẽ các loại sản phẩm khác nhau có cùng đường cong nung nhằm tăng hiệu suất nung.

- Lò nung gián đoạn: Bổ sung hệ thống xe goòng và hệ đường ray, xe phà điều khiển điện cho lò nung gián đoạn nhằm giảm bớt sức lao động và tăng năng suất.

e- Công đoạn kiểm tra sản phẩm:

- Chuyển sang sử dụng thiết bị chế tạo, gia công trong nước như: Máy hút chân không kiểm tra độ dò nước, bàn kiểm tra, bàn đóng gói, máy đóng gói... để giảm chi phí nhập khẩu một số thiết bị

- Bổ sung hệ thống hút bụi cho các sản phẩm mài tay, hệ thống kiểm tra thử nước, máy hút nước dư xyphong sau thử nước và một số dụng cụ cá nhân phục vụ công tác kiểm tra chất lượng sản phẩm.

- Bổ sung 02 máy kẹp hàm để nghiền các sản phẩm lỗi sau nung rồi đưa vào bãi phối liệu xương nhằm giảm tối đa lượng chất thải rắn thải ra môi trường.

g- Thiết bị phụ trợ:

- Bổ sung phạm vi của hệ thống điện nhẹ bao gồm điện thoại, camera giám sát, hệ thống mạng LAN để phục vụ công tác quản lý và điều hành sản xuất.

- Bổ sung 02 tháp nước cao 12m có dung tích 10m³/tháp nhằm đảm bảo ổn định nguồn nước, áp lực nước phục vụ sản xuất, 01 tháp chứa nước sạch của khu công nghiệp và 01 tháp chứa nước sau khi xử lý từ trạm xử lý nước thải nhằm tận dụng và giảm thiểu tối đa lượng nước thải ra môi trường (Dự kiến lượng nước sử dụng lại sau xử lý chiếm khoảng 30% tổng lượng nước thải của Nhà máy).

- Giảm 01 xe ô tô đưa đón công nhân, sau thời gian vận hành nhà máy ổn định nếu cần thiết sẽ đầu tư ở giai đoạn 2.

2.2- Các hạng mục xây dựng:

- Điều chỉnh quy mô, chi phí hệ thống móng máy, bể chứa hồ bằng BTCT, hệ thống điện động lực toàn nhà máy trên cơ sở nội dung điều chỉnh giải pháp công nghệ và thiết bị nêu trên, phù hợp với từng công đoạn sản xuất.

- Điều chỉnh mật độ, chủng loại cây xanh cho phù hợp và hệ thống đường giao thông nội bộ được tính toán bổ sung kết cấu áo đường cho các tuyến xe vận chuyển nguyên liệu, vận chuyển sản phẩm. Giảm thể tích bể chứa nước từ 750m³ xuống 700m³ do đầu tư bổ sung tháp nước 10m³ và các thông số kỹ thuật về PCCC; phù hợp với tổng mặt bằng nhà máy và nhu cầu sử dụng ở từng khu vực sau khi điều chỉnh.

3- Điều chỉnh "Cơ cấu Tổng mức đầu tư" tại Khoản 6 Điều 1 của Quyết định số 282/TCT-HĐQT ngày 22/7/2016:

TT	Khoản mục	Tổng mức đầu tư đã phê duyệt (1000 đồng)	Cơ cấu Tổng mức đầu tư điều chỉnh (1000 đồng)	Chênh lệch (1000 đồng)
I	Chi phí xây dựng	116.705.201	116.625.397	-79.804
II	Thiết bị	216.200.537	214.718.279	-1.482.258
1	Thiết bị nhập khẩu cho dây chuyền	168.090.305	139.298.637	-28.791.668
2	Thiết bị thí nghiệm, kiểm tra chất lượng SP	2.114.615	1.525.500	-589.115
3	Thiết bị trong nước	26.344.521	56.044.357	29.699.836
4	Các chi phí nhập khẩu, vận chuyển thiết bị	5.106.148	6.931.364	1.825.216
5	Dịch vụ KT và chuyển giao công nghệ	11.575.200	8.570.100	-3.005.100
6	Thuế nhà thầu nước ngoài	2.969.748	2.348.322	-621.426
III	Chi phí QLDA	4.750.565	4.731.588	-18.977
IV	Chi phí tư vấn đầu tư	7.691.154	7.470.661	-220.493
V	Chi phí tuyển dụng đào tạo	1.800.000	10.015.799	8.215.799
VI	Chi phí sản xuất thử	9.761.000	5.400.000	-4.361.000
VII	Dự phòng xây lắp và trượt giá	9.741.929	8.654.248	-1.087.681
VIII	Lãi vay trong thời gian xây dựng	5.251.117	4.930.588	-320.529
IX	Chi phí khác	72.986.011	72.648.151	-337.860
	Tổng đầu tư (chưa VAT)	444.887.514	445.194.710	307.196
V	Thuế giá trị gia tăng	41.924.360	41.617.164	-307.196
	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ CỐ ĐỊNH	486.811.874	486.811.874	0

Cơ cấu tổng mức đầu tư được điều chỉnh nhưng tổng mức đầu tư của dự án không thay đổi. Các nội dung chi tiết điều chỉnh như sau:

3.1- Phần xây lắp (chưa bao gồm thuế GTGT): giảm 79,80 triệu đồng

- Phần chi phí tăng 8.026,75 triệu đồng gồm:

+ Nhà văn phòng tăng giá trị 18,99 triệu đồng do điều chỉnh đơn giá vật liệu tại thời điểm.

+ Nhà kho nguyên liệu tăng giá trị 1.919,12 triệu đồng do bổ sung gia cố móng cho hệ tường ngăn nguyên liệu (Cọc ly tâm BTCT) và điều chỉnh đơn giá vật liệu tại thời điểm.

+ Hệ khung kết cấu thép nhà xưởng tăng giá trị 2.048,47 triệu đồng do tính toán bổ sung kết cấu chịu lực có khả năng chịu được tải trọng treo của các thiết bị công nghệ, bổ sung hạng mục gara xe công nhân và điều chỉnh đơn giá vật liệu tại thời điểm.

+ Hệ móng máy và bể hồ tăng giá trị 1.729,35 triệu đồng do tăng thể tích bể và số lượng móng thiết bị, bổ sung kết cấu gia cố nền móng cho hệ thống bể và móng máy nghiền (Cọc ly tâm BTCT).

+ Hệ thống điện động lực tăng giá trị 2.310,82 triệu đồng do bổ sung, thay đổi các tuyến cáp đến các cụm thiết bị công nghệ theo mặt bằng công nghệ điều chỉnh.

- Phần chi phí giảm 8.156,55 triệu đồng, gồm:

+ Nhà xưởng chính và kho thành phẩm giảm 5.003,50 triệu đồng do tính toán kết cấu điều chỉnh giảm chiều sâu chôn cọc từ 23m xuống 14m và điều chỉnh một số đơn giá vật liệu tại thời điểm.

+ Các hạng mục hạ tầng ngoài nhà giảm 2.319,58 triệu đồng do giảm hạng mục gara xe công nhân chuyển sang hạng mục kết cấu thép nhà xưởng, giảm kết cấu trạm khí NG tham chiếu ý kiến của đơn vị cung cấp khí, giảm suất đầu tư trạm xử lý nước thải và hệ thống điện chiếu sáng ngoài nhà, điều chỉnh chủng loại và kích thước cây xanh, sân vườn... Giảm thể tích bể chứa nước sản xuất kết hợp PCCC do yêu cầu tính toán lưu lượng nước PCCC.

3.2- Phần thiết bị (chưa bao gồm thuế GTGT): giảm 1.482,26 triệu đồng

- Phần chi phí tăng: 31.525,05 triệu đồng, gồm:

+ Thiết bị trong nước tăng 29.699,83 triệu đồng do bổ sung danh mục thiết bị trong nước và điều chỉnh từ nhập khẩu sang sử dụng chế tạo trong nước của một số thiết bị.

+ Chi phí nhập khẩu, vận chuyển thiết bị tăng 1.825,22 triệu đồng do tăng tại thời điểm điều chỉnh.

- Phần chi phí giảm: 33.007,31 triệu đồng, gồm:

+ Giảm chi phí thiết bị nhập ngoại 28.791,67 triệu đồng do điều chỉnh xuất xứ của một số thiết bị dự kiến sử dụng chế tạo trong nước thay cho nhập khẩu.

+ Giảm chi phí thiết bị thí nghiệm, kiểm tra chất lượng SP 589,12 triệu đồng do giảm một số danh mục thiết bị như lò nung thí nghiệm... và tham khảo giá một số nhà cung cấp theo thời điểm.

+ Giảm chi phí dịch vụ kỹ thuật và chuyển giao công nghệ 3.005,10 triệu đồng do một phần chi phí chuyển giao công nghệ đã có trong chi phí bài phối liệu xương men, đồng thời giảm sau khi tiếp tục khảo sát đối với các nhà cung cấp.

+ Giảm thuế nhà thầu nước ngoài tại Việt nam 621,43 triệu đồng do giảm chi phí nhập khẩu.

3.3- Phần chi phí quản lý dự án và tư vấn (chưa bao gồm thuế GTGT): giảm 239,47 triệu đồng; do giảm chi phí xây lắp và thiết bị, tương ứng định mức chi phí tư vấn theo quy định.

3.4- Phần chi phí khác (chưa bao gồm thuế GTGT): tăng 2.108,73 triệu đồng.

- Phần chi phí tăng 8.215,80 triệu đồng do tăng chi phí đào tạo cán bộ, công nhân nhằm chọn lựa đội ngũ công nhân thành thạo vận hành nhà máy ngay khi dự án vào hoạt động.

- Phần chi phí giảm 6.107,07 triệu đồng, gồm:

+ Giảm 4.361,00 triệu đồng chi phí sản xuất thử do nhà máy được đầu tư thiết bị tiên tiến, đội ngũ công nhân được đào tạo kỹ càng và dòng sản phẩm có chất lượng, giá thành cao.

+ Giảm 320,53 triệu đồng chi phí lãi vay do giảm chi phí thiết bị, xây lắp và quản lý dự án, tư vấn.

+ Giảm 1.087,68 triệu đồng chi phí dự phòng do giảm chi phí thiết bị, xây lắp và quản lý dự án.

+ Giảm 337,86 triệu đồng chi phí hạng mục chung, bảo hiểm do chi phí thiết bị, xây lắp giảm.

3.5- Thuế GTGT: giảm 307,20 triệu đồng; do giảm chi phí thiết bị, xây lắp và quản lý dự án, tư vấn.

(Có Phụ lục điều chỉnh Cơ cấu tổng mức đầu tư kèm theo).

4- Điều chỉnh “Tổng tiến độ thực hiện dự án” tại Khoản 8 điều 1 của Quyết định số 282/TCT-HĐQT ngày 22/7/2016:

Tổng tiến độ thực hiện dự án là 19 tháng (tăng thêm 02 tháng): Từ tháng 8/2016 đến tháng 02/2018. Do tăng thời gian thực hiện gói thầu nhập ngoại số 26 “Cung cấp dịch vụ kỹ thuật, thiết bị lò nung tunnel, lò nung gián đoạn” lên 370 ngày bao gồm cả thời gian chế tạo, vận chuyển, lắp đặt, chạy thử và sản xuất thử nghiệm do điều chỉnh kích thước lò nung tunnel.

5- Các nội dung khác: Các nội dung khác của dự án không thay đổi và được giữ nguyên như Quyết định số 282/TCT-HĐQT ngày 22/7/2016 và các Quyết định, văn bản khác đã phê duyệt, không trái với nội dung điều chỉnh được phê duyệt tại Quyết định này.

B- Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án

Kế hoạch lựa chọn nhà thầu được căn cứ các quy định đấu thầu hiện hành của Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13, Nghị định số 63/2014/NĐ-CP, các Nghị định, thông tư và các văn bản hướng dẫn hiện hành; Nội dung Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án như sau:

I- Phần công việc đã lựa chọn đơn vị thực hiện:

Bao gồm các công việc chuẩn bị đầu tư, đã lựa chọn đơn vị thực hiện bao gồm 6 phần việc, có giá trị là 1.480.000.000 đồng.

Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Giá trị thực hiện (đồng)	Thời gian thực hiện HĐ
1. Lập dự án đầu tư	Công ty cổ phần tư vấn Viglacera	499.000.000	40 ngày
2. Khảo sát địa chất (phục vụ lập dự án đầu tư và thiết kế BVTC)	Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	448.000.000	15 ngày
3. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	Công ty TNHH TMDV Công nghệ Phố Xanh	90.000.000	50 ngày
4. Lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán hệ thống PCCC	Công ty TNHH Điện Tử Viễn Thông Minh Tiến	77.000.000	25 ngày
5. Lập hồ sơ thiết kế hệ thống điện trung thế 22kV và trạm biến áp, máy phát điện	Công ty TNHH Kiến Trúc Vũng Tàu	66.000.000	08 ngày
6. Thẩm tra dự án đầu tư xây dựng công trình và tính hiệu quả khả thi của dự án	Viện Nghiên cứu và Phát triển Viglacera	300.000.000	10 ngày

II- Phần công việc không áp dụng được một trong các hình thức lựa chọn nhà thầu:

Gồm 16 phần việc, có giá trị là 128.440.429.000 đồng.

Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Giá trị (đồng)
1. Chi phí quản lý dự án	Ban quản lý dự án	5.204.746.000
2. Chi phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình	nt	42.350.000
3. Phí thẩm định thiết kế bản vẽ thi công phần xây dựng	Chủ đầu tư chi trả theo quy định	299.876.000
4. Lệ phí thẩm duyệt thiết kế hệ thống PCCC	nt	48.681.000
5. Chi phí thỏa thuận cấp điện, cấp nước, thoát nước, PCCC, ĐTM, kết nối giao thông (bao gồm lệ phí thẩm định TKBVTC, các lệ phí thẩm định liên quan khác)	nt	165.000.000
6. Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	Chủ đầu tư	492.316.000
7. Chi phí xe đưa đón cán bộ trong thời gian triển khai dự án	nt	165.000.000
8. Chi phí tuyển dụng + đào tạo	nt	10.058.344.000
9. Chi phí sản xuất thử	nt	5.940.000.000
10. Thuế VAT của hàng hóa, dịch vụ nhập khẩu	Chủ đầu tư chi trả theo quy định	14.645.710.000
11. Thuế nhà thầu nước ngoài tại Việt Nam	Chủ đầu tư chi trả theo quy định	2.348.322.000
12. Chi phí dự phòng khối lượng phát sinh	Chủ đầu tư	5.631.111.000
13. Trượt giá/chênh lệch tỷ giá trong thời gian xây dựng	nt	3.535.057.000
14. Chi phí thuê đất có hạ tầng (theo hợp đồng thuê lại đất)	nt	73.933.987.000
15. Chi phí quản lý hàng năm trong thời gian xây dựng	nt	999.341.000
16. Chi phí lãi vay trong thời gian đầu tư	nt	4.930.588.000

Chủ đầu tư trực tiếp chi trả hoặc thực hiện nộp theo quy định hiện hành của pháp luật.

III- Phần kế hoạch lựa chọn nhà thầu:

Gồm 40 gói thầu, có tổng giá trị là 356.891.443.000 đồng. Trong đó:

1- Các gói thầu thi công xây dựng: gồm 09 gói thầu, có tổng giá trị 133.040.161.000 đồng được phân chia đảm bảo phù hợp với tiến độ triển khai tổng thể của dự án, đặc biệt phù hợp với tiến độ dự kiến của các gói thầu mua sắm thiết bị đảm bảo có nhà xưởng và hạng mục phụ trợ đáp ứng nhu cầu lắp đặt, đặc thù và phạm vi, quy mô dự kiến của mỗi hạng mục nhà xưởng/công trình.

2- Các gói thầu tư vấn: gồm 11 gói thầu với tổng giá trị là 9.410.385.000 đồng, được phân chia theo cơ sở các gói thầu thi công xây dựng để phù hợp với tiến độ xây dựng, lắp đặt thiết bị và chuyển giao công nghệ của dự án; trong đó có 01 gói thầu quốc tế (Chuyển giao công nghệ toàn nhà máy)

3- Các gói thầu phi tư vấn: gồm 03 gói thầu với tổng giá trị là 1.527.982.000 đồng, được phân chia theo từng công việc riêng biệt, phù hợp với tiến độ triển khai dự án.

4- Các gói thầu thiết bị: Bao gồm 17 gói thầu, với tổng giá trị là 212.912.919.000 đồng. Trong đó, gồm 04 gói thầu mua sắm thiết bị nhập khẩu và dịch vụ kỹ thuật (152.022.104.000 đồng); 13 gói thầu mua sắm thiết bị và gia công lắp đặt thiết bị trong nước, dịch vụ vận chuyển (60.890.815.000 đồng). Nội dung phân chia thành các gói thầu của phần thiết bị là hợp lý, được căn cứ theo công đoạn sản xuất, lưu trình công nghệ và thời điểm, tiến độ lắp đặt thiết bị.

Việc phân chia gói thầu :

Căn cứ tính chất kỹ thuật, trình tự thực hiện, bảo đảm tính đồng bộ của dự án; Các công việc chưa thực hiện được phân chia theo tính chất và thời điểm triển khai thực hiện của công việc phù hợp với tiến độ xây dựng, lắp đặt thiết bị công nghệ của dự án. Trong đó:

1- Giá gói thầu: Được xác định trên cơ sở Tổng mức đầu tư của dự án đã được phê duyệt (chưa bao gồm chi phí dự phòng).

2- Loại Hợp đồng: áp dụng các loại Hợp đồng trọn gói, Hợp đồng theo đơn giá phù hợp với quy mô, tính chất của từng gói thầu và quy định của Luật Đấu thầu.

3- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Áp dụng các hình thức lựa chọn nhà thầu trên cơ sở phạm vi, quy mô của từng gói thầu; tuân thủ quy định hiện hành của Nhà nước tại Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013; Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu và thông tư hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Cụ thể:

- 11 gói thầu (tổng giá trị là 15.942 triệu đồng): áp dụng hình thức chào hàng cạnh tranh gồm các gói thầu mua sắm thiết bị và dịch vụ phi tư vấn, trong đó có 01 gói thầu chào hàng cạnh tranh quốc tế.

- 16 gói thầu (tổng giá trị là 331.010 triệu đồng): áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi gồm các gói thầu mua sắm thiết bị, dịch vụ tư vấn nhằm mục đích tăng tính cạnh tranh, đáp ứng yêu cầu chất lượng phù hợp nhu cầu sử dụng, tiến độ để phát huy hiệu quả của dự án và tuân thủ quy định pháp luật về đấu thầu; trong đó có 03 gói thầu thực hiện đấu thầu quốc tế.

- 01 gói thầu (giá trị 3.005 triệu đồng): áp dụng hình thức đấu thầu hạn chế là gói thầu “Chuyển giao công nghệ toàn nhà máy” do chỉ có một số nhà cung cấp có uy tín trên thế giới có đủ năng lực, kinh nghiệm cung cấp đáp ứng yêu cầu về mục tiêu chất lượng sản phẩm cao theo tiêu chuẩn châu Âu và yêu cầu xuất khẩu của dự án mà chưa có nhà thầu trong nước có khả năng thực hiện.

- 11 gói thầu (tổng giá trị là 4.423 triệu đồng): áp dụng hình thức chỉ định thầu (quy trình rút gọn) bao gồm các gói thầu tư vấn, phi tư vấn để rút ngắn được thời gian lựa chọn nhà thầu, đẩy nhanh tiến độ dự án, phù hợp với tiến độ triển khai của các gói thầu mua sắm thiết bị, xây lắp; phù hợp với các quy định được phép áp dụng chỉ định thầu theo Luật đấu thầu và các Nghị định/văn bản hướng dẫn hiện hành của nhà nước.

4. Đối với gói thầu số 14 “Thi công xây dựng nhà bảo vệ, cổng, hàng rào khu đất” áp dụng theo hình thức Tự thực hiện, căn cứ năng lực của các đơn vị thành viên trong Tổng công ty, tiến độ triển khai dự án và tính chất, quy mô của công việc do đó:

- Giao nhiệm vụ cho *Công ty Xây dựng Viglacera*. Địa chỉ: Tầng 2, Trung tâm điều hành Khu công nghiệp Yên Phong, Bắc Ninh thực hiện thi công xây dựng.

- Phạm vi công việc: thi công xây dựng hàng rào khu đất theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt và các quy định hiện hành về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Phương thức triển khai: được thực hiện trên cơ sở hợp đồng giữa đơn vị đại diện chủ đầu tư được giao thực hiện các thủ tục liên quan đến công tác chuẩn bị đầu tư cho dự án (Công ty Sứ Bình Dương Viglacera hoặc Ban quản lý dự án do Tổng công ty thành lập sau này để thực hiện quản lý dự án) và đơn vị được giao nhiệm vụ thực hiện công việc (Công ty Xây dựng Viglacera).

Điều 2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại điều 1, Ban Chỉ đạo triển khai dự án, Công ty Sứ Viglacera Bình Dương triển khai thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng, quản lý đấu thầu, quản lý chất lượng công trình, phòng cháy, chữa cháy, an toàn lao động và các văn bản hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Các Ông Tổng giám đốc Tổng công ty, Phó Tổng giám đốc phụ trách lĩnh vực gạch ốp lát – sứ vệ sinh của Tổng công ty, Ban Kế hoạch Đầu tư, Ban Gạch ốp lát – Sứ vệ sinh, Ban Tài chính kế toán Tổng công ty và các Phòng, Ban khác có liên quan của Tổng công ty chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này theo chức năng và nhiệm vụ. *vt*

Nơi nhận *tu*

- Như Điều 3;
- TBKS.TCT; *tu*
- Ban T.Ký TCT. *tu*
- HĐQT, VP TCT (Lưu) (10b).



CHỦ TỊCH
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY

Luyện Công Minh

PHỤ LỤC 1. CƠ CẤU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

Dự án đầu tư Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân, công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
(Kèm theo Quyết định số 823/TCT-HĐQT ngày 26 tháng 08 năm 2016)

Đơn vị tính: đồng

TT	KHOẢN MỤC	DIỄN GIẢI	CƠ CẤU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH		KỶ HIỆU	
			Giá trị trước thuế	Thuế GTGT		Thành tiền
	TỔNG CÔNG		445.194.710.135	41.617.161.872	486.811.874.000	0
A	Xây dựng công trình		128.375.721.000	11.662.539.681	128.287.937.000	-87.784.000
1	Nhà xưởng sản xuất + nhà văn phòng	Phụ lục 1.2	96.850.178.000	9.106.886.423	100.175.750.000	3.325.572.000
2	Hà tầng + sân vườn ngoài nhà	Phụ lục 1.2	24.713.835.000	2.014.744.167	22.162.187.000	-2.551.648.000
3	Xây dựng hệ thống PCCC	Phụ lục 1.2	6.811.708.000	540.909.091	5.950.000.000	-861.708.000
B	Thiết bị		236.366.896.000	20.379.985.749	235.098.266.000	-1.267.830.000
I	Thiết bị công trình (bao gồm lắp đặt)		235.257.296.000	20.243.285.749	233.594.566.000	-1.662.730.000
I	Thiết bị công nghệ		208.244.776.000	17.804.791.093	206.771.125.000	-1.473.591.000
1.1	Công đoạn nguyên liệu và gia công hồ	Phụ lục 1.1	17.655.721.000	1.812.496.788	19.937.465.000	2.281.744.000
1.2	Công đoạn gia công men	Phụ lục 1.1	4.285.376.000	324.306.468	3.567.371.000	-718.005.000
1.3	Công đoạn tạo khuôn thạch cao	Phụ lục 1.1	4.625.264.000	457.958.550	5.037.544.000	412.280.000
1.4	Công đoạn đổ rót (thúc)	Phụ lục 1.1	74.647.799.000	4.334.247.870	47.676.727.000	-26.971.072.000
1.5	Công đoạn kiểm tra mẻ	Phụ lục 1.1	3.068.114.000	657.197.600	7.229.174.000	4.161.060.000
1.6	Công đoạn phun men	Phụ lục 1.1	11.627.309.000	1.213.470.960	13.348.181.000	1.720.872.000
1.7	Công đoạn nung lần 1	Phụ lục 1.1	69.387.757.000	8.123.081.766	89.353.899.000	19.966.142.000
1.8	Công đoạn kiểm tra sản phẩm	Phụ lục 1.1	2.663.235.000	188.894.688	2.077.842.000	-585.393.000
1.9	Phụ tùng thay thế (TBTK)	Phụ lục 1.1	122.430.000	0	0	-122.430.000
1.10	Chi phí vận chuyển CIF, vận chuyển nội địa và nhà máy (thiết bị nhập khẩu)	Phụ lục 1.1	8.586.511.000	693.136.402	9.972.822.000	1.386.311.000
1.11	Chi phí: Thiết kế, giải pháp công nghệ, chuyển giao và chuyển giao công nghệ	Phụ lục 1.1	11.575.200.000	0	0	-3.005.100.000
2	Thiết bị phụ trợ		24.384.946.569	2.438.494.656	26.823.441.000	-189.139.000
2.1	Hệ thống đường ống cấp khí (từ trạm NG)	Phụ lục 1.1	200.000.000	20.000.000	220.000.000	220.000.000
2.2	Thiết bị phụ trợ và lắp đặt	Phụ lục 1.1	24.184.946.569	2.418.494.656	26.603.441.000	-409.139.000
II	Thiết bị hệ thống PCCC công trình		1.108.800.000	136.700.000	1.503.700.000	394.900.000
C	Chi phí quản lý dự án	1,428% (Gcđ+Gib)	5.225.621.000	473.158.769	5.204.746.000	-20.875.000
D	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (C-trình CN)	Đã thực hiện	8.460.269.000	747.066.114	8.217.727.000	-242.541.000
I	Chi phí lập dự án		499.000.000	45.363.364	499.000.000	0
2	Chi phí tư vấn thiết kế BVTC		2.681.028.000	225.067.858	2.475.745.000	-205.282.000
-	Chi phí nhà xưởng phân XD + VP (CTCN cấp II)	1,832% (GcđI)	1.262.384.000	97.012.031	1.067.132.000	-195.252.000
-	Chi phí nhà xưởng phân KCT (CTCN cấp II)	2,092% (GcđI)	866.383.000	80.334.282	883.677.000	17.294.000
-	Hạ tầng ngoài nhà (công trình HKT cấp IP)	(Gcđ2)	409.261.000	34.721.545	381.937.000	-27.324.000
-	Hệ thống PCCC (CTCN cấp II)	Đã thực hiện	77.000.000	7.000.000	77.000.000	0
-	Hệ thống trạm biến áp, máy phát điện dự phòng và hệ thống điện trong nhà (từ tải hạ thế trở lên)	Đã thực hiện	66.000.000	6.000.000	66.000.000	0
3	Chi phí thẩm tra thiết kế BVTC		158.774.000	14.434.000	158.774.000	0
-	Chi phí nhà xưởng + văn phòng	0,150% (GcđI)	125.905.000	11.445.909	125.905.000	0
-	Hạ tầng ngoài nhà	0,133% (Gcđ2)	32.869.000	2.988.091	32.869.000	0

TT	KHOẢN MỤC	DIỆN GIẢI	CƠ CẤU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐÃ DUYỆT (HÀ CỠ VẬT)	CƠ CẤU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH					So sánh với đã phê duyệt	KỶ HIỆU
				Giá trị trước thuế	Thuế GTGT	Thành tiền				
4	Chi phí thẩm tra dự toán		162.248.000	147.498.182	14.749.818	162.248.000		0		
-	Khấu nhà xưởng + văn phòng		122.031.000	110.937.273	11.093.727	122.031.000		0		
-	Hợp đồng ngoài nhà		31.634.000	28.758.182	2.875.818	31.634.000		0		
-	Hợp đồng PCCC		8.583.000	7.802.727	780.273	8.583.000		0		
5	Chi phí giám sát thi công		2.226.694.000	845.454.545	84.545.455	930.000.000		-1.296.694.000		
-	Khấu nhà xưởng + văn phòng + PCCC	0.72296 (Gcd1+3)	1.735.058.000	709.090.909	70.909.091	780.000.000		-1.005.058.000		
-	Hợp đồng ngoài nhà	0.67796 (Gcd2)	411.636.000	136.363.636	13.636.364	150.000.000		-291.636.000		
-	Hợp đồng ngoài nhà	0.93596 (Gcd)	948.904.000	2.007.579.835	200.757.983	2.208.338.000		1.259.434.000		
6	Chi phí giám sát thiết bị (toàn bộ)		138.646.000	126.041.818	12.604.182	138.646.000		0		
7	Chi phí lắp Hồ sơ môi trường, đánh giá Hồ sơ dự thầu thi công xây dựng công trình		287.763.000	261.602.727	26.160.273	287.763.000		0		
8	Chi phí lắp Hồ sơ môi trường, đánh giá Hồ sơ dự thầu mua sắm thiết bị		35.212.000	32.010.909	3.201.091	35.212.000		0		
9	Chi phí lắp Hồ sơ môi trường, đánh giá Hồ sơ dự thầu phần chi phí tư vấn đầu tư xây dựng		484.000.000	440.000.000	44.000.000	484.000.000		0		
10	Chi phí thi nghiệm nền tính cọc	4 cọc x 110.000.000	300.000.000	272.727.273	27.272.727	300.000.000		0		
11	Thảm trải tỉnh hiện quá và khả thi của dự án	Địa thực hiện	448.000.000	407.272.727	40.727.273	448.000.000		0		
12	Chi phí khảo sát địa chất công trình	Địa thực hiện	90.000.000	81.818.182	8.181.818	90.000.000		0		
13	Chi phí lắp báo cáo đánh giá tác động môi trường	Địa thực hiện	18.882.857.000	20.851.233.692	1.121.220.850	21.972.455.000		3.089.598.000	GK	
E	CHI PHÍ KHÁC		42.350.000	38.499.742	3.849.974	42.350.000		0		
1	Chi phí thẩm định dự án		0.00896 481.246.770.618							
2	Phí thẩm định thiết kế xây dựng công trình (sử dụng nguồn vốn khác)		0.05656 486.811.874.000	272.614.649	27.261.465	299.876.000		0		
3	Phí thẩm duyệt thiết kế về PCCC		0.01096 486.811.874.000	48.681.187		48.681.000		0		
4	Chi phí bảo hiểm công trình	0.15096 (Gcd+Ghb)	549.295.000	495.620.889	49.562.089	545.183.000		-4.112.000		
5	Chi phí bảo hiểm sản phẩm tư vấn	5.00096 (Giá trị TVTK+GS)	301.732.000	263.277.557	26.327.756	289.605.000		-12.127.000		
6	Chi phí Thẩm tra phê duyệt quyết toán		492.316.000	447.559.497	44.755.950	492.316.000		0		
7	Chi phí Kiểm toán		0.09196 481.246.770.618	436.363.636	43.636.364	480.000.000		-234.652.000		
8	Chi phí hàng mục chung	2.096 (Gcd)	2.567.514.000	2.224.326.118	222.432.612	2.446.759.000		-120.755.000		
9	Chi phí tòa soạn cấp điện, cấp nước, thoát nước, PCCC, DTM	Tạm tính	165.000.000	150.000.000	15.000.000	165.000.000		0		
10	Xe đưa đón cán bộ trong TG triển khai DA	Tạm tính	165.000.000	150.000.000	15.000.000	165.000.000		0		
11	Chi phí tuyên truyền và đào tạo	Tạm tính	1.800.000.000	9.590.344.000		9.590.344.000		7.790.344.000		
12	Chi phí đào tạo lý thuyết	Tạm tính	0	425.454.545	42.545.455	468.000.000		-48.000.000		
13	Chi phí sản xuất thử sản phẩm	Dự kiến SXT 45 ngày	10.737.100.000	5.400.000.000	540.000.000	5.940.000.000		-4.797.100.000		
14	Chi phí quản lý hàng năm trong thời gian triển khai dự án từ 21/7/2016 đến 31/12/2017 (111.167,5 đồng/m ² /năm)	50.155 m ² HS: 1.622 11.167,50 đ/m ² /năm	999.341.000	908.491.871	90.849.187	999.341.000		0		
F	CHI PHÍ DỰ PHÒNG		10.316.206.000	8.654.247.994	511.919.159	9.166.168.000		-1.150.038.000	Gdp	
1	Dự phòng khối lượng phát sinh	1,4% (Gcd+Ghb+Giv+Hh)	6.317.043.000	5.119.191.990	511.919.159	5.631.111.000		-685.932.000		
2	Trượt giá/chiếm lệch tỷ giá trong thời gian XD	2% (Ghnbk)	3.999.163.000	3.535.056.404		3.535.057.000		-464.106.000	CPH	
G	CHI PHÍ THUẾ HÀ TĂNG	50.155 m ² 1.340.100 đ/m ²	73.933.987.000	67.212.715.500	6.721.271.550	73.933.987.000		0		
H	LAI VAY TRONG THỜI GIẢN ĐẦU TƯ		5.251.117.000	4.930.588.116		4.930.588.000		-320.529.000		

CƠ CẤU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

TT	HÀNG MỨC ĐẦU TƯ	ĐVT	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐÃ PHÉ DUYỆT			CƠ CẤU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH			So sánh Điều chỉnh và đã duyệt		
			Số lượng	Giá trị nhập khẩu (USD)	Tổng mức đầu tư (đồng)	Số lượng	Đơn giá	Giá trị chưa thuế		Thuế VAT (đồng)	Thành tiền (đồng)
						Trong nước (đồng)	Nhập khẩu (USD)	Nhập khẩu + Trong nước (đồng)			
33	Bê Turbo (7.2m3, bao gồm cả bê thép)	bộ	0	0	0			25.000.000		275.000.000	1.073.466.000
34	Khẩu phễu (02 bê Ssm3, 04 bê 10m3, 04 bê 75m3)	cái	0	0	0			97.587.840		1.073.466.000	181.196.000
35	Bê cao vi cấp hồ cho hệ FFC	cái	0	0	0			16.472.400		1.073.466.000	487.467.000
36	Máy tách sỏi	cái	0	0	0			44.315.208		1.073.466.000	82.500.000
37	Đường ống	bê	0	0	0			7.500.000		1.073.466.000	-718.005.000
II	Công đoạn giữa công men			143.620	4.285.376.000			324.306.468		563.178.000	-35.749.000
1	Nghiền bê 2,5 tấn	cái	2	24.460	598.927.000		11.500	511.980.000	22.260.000	244.860.000	-435.850.000
2	Lát và bi cao nhôm	bộ	2	27.800	680.710.000		5.000	222.600.000	12.465.600	137.121.000	-151.814.000
3	Nghiền bi 1 tấn	bộ	2	11.800	288.935.000		2.800	124.656.000	5.565.000	61.215.000	-220.864.000
4	Lát và bi nhôm	bộ	2	11.520	282.079.000		1.250	55.650.000	23.150.400	254.654.000	-39.178.000
5	Máy phân tán nhân	cái	2	12.000	293.832.000		5.200	231.504.000	24.040.800	264.449.000	62.684.000
6	Sàng rung (1,2 met 2 tầng, 1,5 HP)	cái	4	8.240	201.765.000		10.800	240.408.000	44.315.208	487.467.000	151.519.000
7	Tách sắt (thủ từ) điện	cái	4	13.720	335.948.000		19.908	443.152.080	16.937.500	186.313.000	67.556.000
8	Bơm màng 2"	cái	5	4.850	118.757.000		0	169.375.000	2.000.000	22.000.000	-382.509.000
9	Thùng chứa (500 lít) - inox	cái	4	16.520	404.509.000		0	20.000.000	83.000	913.000	-6.678.000
10	Cân tải 100 kg	cái	1	310	7.591.000		0	830.000	1.276.000	14.036.000	10.527.000
11	Đồng hồ đo nước	cái	1		3.509.000		690	12.760.000	12.287.520	135.163.000	-5.197.000
12	Bê chứa men kèm máy khuấy 2,5m3 - inox	cái	8		140.360.000		2.760	122.875.200	49.150.080	540.651.000	231.859.000
13	Máy khuấy chân cho bê 2,5m3	cái	8		308.792.000			10.500.000	1.050.000	11.590.000	9.445.000
14	Xe nâng tay 2 tấn HQT	cái	1		2.105.000		0	80.000.000	4.390.000	88.000.000	10.802.000
15	Tời nâng 2 tấn	bộ	1		77.198.000		0	43.900.000	8.000.000	48.290.000	26.250.000
16	Cân (1,5 tấn lưu và xuất được dữ liệu)	cái	1		22.000.000		0	15.280.000	1.528.000	16.808.000	2.772.000
17	Cân điện tử 30 kg	cái	2		14.036.000		0	170.000.000	17.000.000	187.000.000	77.000.000
18	Sàn công tác	bê	1		110.000.000		8.360	186.093.600	18.609.360	204.703.000	204.703.000
19	Nghiền bi 400lit (gồm lắp lót, bi cao nhôm)	bộ	0	0	0		0	20.000.000	2.000.000	22.000.000	22.000.000
20	Hệ thống đường ống vlc men	hệ	0	0	0		0	70.000.000	7.000.000	77.000.000	77.000.000
21	Hệ thống hút bụi di động	hệ	0	0	0		0	0	0	0	-303.626.000
22	Khả nử	cái	4		12.400		0	0	0	0	-1.735.000
23	Thùng chứa 1,2 m3 nạp liệu máy nghiền men	cái	1		8.773.000		0	0	0	0	-6.579.000
24	Đồng hồ đo nước DMI80	cái	1		1.735.000		0	0	0	0	-35.090.000
25	Thùng chứa men bằng inox 0,4m3	cái	1		6.579.000		0	0	0	0	-38.500.000
26	Thùng chứa men di động bằng nhựa	cái	10		35.090.000		0	0	0	0	-412.280.000
27	Tủ điều khiển	cái	1		38.500.000		0	0	0	0	528.383.000
III	Công đoạn tạo khuôn tách cao			180.260	4.625.264.000			457.958.550		5.037.544.000	528.383.000
1	Máy nạp thạch cao tự động/ Bường nạp+tu điều khiển+chủ)HX801	bộ	1		28.570		50.149	1.116.316.740	111.631.674	1.227.948.000	614.011.000
2	Máy khuấy hút chân không/ máy hút+tu điều khiển+đồng hồ đo áp suất)	cái	4		6.560		6.209	558.191.760	55.819.176	1.480.179.000	453.383.000
3	Phòng sấy khuôn (S80°C)	cái	2		144.760		60.450	1.345.617.000	134.561.700	1.480.179.000	-2.064.414.000
4	Máy mài 2 đả 2 HP	cái	1		370		0	4.000.000	400.000	4.400.000	-4.660.000
5	Máy khuấy thạch cao tinh công	cái	1		65.794.000		0	70.000.000	7.000.000	77.000.000	11.206.000
6	Bộ đựng tu (4 lam khuôn mẫu + 10 lam khuôn line + 20 lam khuôn con)	bộ	1		52.635.000		0	54.850.000	5.485.000	60.335.000	7.700.000
								20.000.000	2.000.000	22.000.000	22.000.000

CƠ CẤU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ BÀ PHÉ DUYỆT

HẠNG MỨC ĐẦU TƯ

DVT

TT

TT	HẠNG MỨC ĐẦU TƯ	DVT	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ BÀ PHÉ DUYỆT			CƠ CẤU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH				Số sánh điều chỉnh và đã duyệt	
			Số lượng	Giá trị nhập khẩu (USD)	Tổng mức đầu tư (đồng)	Số lượng	Đơn giá	Giá trị chưa thuế	Thuế VAT (đồng)		Thành tiền (đồng)
						Nhập khẩu (USD)	Trong nước (đồng)	N. khẩu + Trong nước (đồng)			
9	Tủ bảo quản dụng cụ thiết bị	cái	0		0			7.000.000	700.000	7.700.000	7.700.000
10	Bàn làm khuôn mẫu với mặt bàn bằng đá	cái	0		0			24.000.000	2.400.000	26.400.000	26.400.000
11	Máy hàn mini 200A	cái	0		0			3.500.000	350.000	3.850.000	3.850.000
12	Cán bán 100 kg	cái	0		0			830.000	83.000	913.000	913.000
13	Cán điện từ 10 kg	cái	0		0			15.280.000	1.528.000	16.808.000	16.808.000
14	Giá để khuôn mẹ	cái	0		0			105.000.000	10.500.000	115.500.000	115.500.000
15	Giá để khuôn con	hệ	0		0			250.000.000	25.000.000	275.000.000	275.000.000
16	Buồng hút bụi + mùi cho khu vực pha chế & nấu nhựa	cái	0		0			100.000.000	10.000.000	110.000.000	110.000.000
17	Xe đẩy thùng chứa thạch cao	cái	0		0			3.500.000	1.400.000	15.400.000	15.400.000
18	Xe nâng tay 2 tầng (hàn quốc)	cái	0		0			3.500.000	350.000	3.850.000	3.850.000
19	Xe nâng 2 tầng chạy dầu chiều cao nâng 3m	cái	0		0			545.000.000	54.500.000	599.500.000	599.500.000
20	Pa lăng chân chữ A 2 tấn	hệ	0		0			20.000.000	2.000.000	22.000.000	22.000.000
21	Pa lăng dầm đôi 2 tấn chạy toàn xướng khuôn	hệ	0		0			320.000.000	32.000.000	352.000.000	352.000.000
22	Vít tải	bộ	1		26.318.000			0	0	0	-26.318.000
23	Cán	cái	1		35.090.000			0	0	0	-35.090.000
24	Hệ thống dẫn khí nóng từ lò nung sang	hệ	1		31.581.000			0	0	0	-31.581.000
IV	Công đoạn đổ rót (đúc)				74.647.799.000			43.342.478.700	4.334.247.870	47.676.727.000	-26.971.072.000
1	Máy đúc bột liên khối (24 khuôn, 24 m khung chính, 22 m con lăn, 18 m khung nâng hạ, 11 quạt 2,2kw)	cái	17	647.700	15.859.582.000		35.821	7.973.754.600	797.375.460	8.771.130.000	-7.088.452.000
2	Máy đúc bột rời (26 khuôn, 24 m khung chính, 22 m con lăn, 18 m khung nâng hạ, 11 quạt 2,2kw)	cái	20	685.600	16.787.602.000				805.000.000	8.855.000.000	-7.932.602.000
3	Băng đúc châu (24m, 45 khuôn)	cái	12	98.280	2.406.484.000		7.701	1.028.545.560	102.854.556	1.131.400.000	-1.275.084.000
4	Băng đúc chân (24m, 30 khuôn đôi)	cái	3	25.140	615.578.000		8.060	179.415.600	17.941.560	197.357.000	-418.221.000
5	Băng đúc nắp két (24m, 27 khuôn)	cái	6	48.000	1.175.328.000		7.522	167.439.720	16.743.972	184.184.000	-991.144.000
6	Băng đúc lõi (21, 7m, 63 khuôn, băng đơn)	cái	8	129.520	3.171.427.000		13.640	1.214.505.600	121.450.560	1.335.956.000	-1.835.471.000
7	Băng SP khác (24m, 26 khuôn)	cái	12	100.560	2.462.312.000		7.881	175.431.060	17.543.106	192.974.000	-2.269.338.000
8	Hệ thống sấy môi trường (Với đất Anh có điều khiển và lò, sử dụng gas tự nhiên)	bộ	4	342.840	8.394.780.000		80.597	7.176.356.880	717.635.688	7.893.993.000	-500.787.000
9	Máy môi 2 đã 2 HP	cái	2	740	18.120.000			16.000.000	1.600.000	17.600.000	-520.000
10	Đorn nâng	cái	23	22.310	546.283.000			21.692.073	88.937.500	978.313.000	432.030.000
11	Xe vận chuyển mộc (Cầm 2 tầng 500 chiếc, xe 3 tầng 600 chiếc)	cái	394		238.370.000			4.709.091	518.000.000	5.698.000.000	5.459.630.000
12	Bàn xoay	cái	80		57.200.000			800.000	96.000.000	105.600.000	48.400.000
13	Máy đúc bột liên khối	cái	0		0			350.000.000	350.000.000	3.850.000.000	3.850.000.000
14	Băng tạo hình FCC	cái	0		0			6.631.654.680	663.165.468	7.294.820.000	7.294.820.000
15	Két đổ rót thủ công	cái	0		0			120.000.000	12.000.000	132.000.000	132.000.000
16	Kính phản phối khí nóng cho hệ thống sấy môi trường	hệ	0		0			100.000.000	10.000.000	110.000.000	110.000.000
17	Hệ thống tản dụng nhiệt từ lò tuynel sang buồng sấy mộc và sấy môi trường	hệ	0		0			500.000.000	50.000.000	550.000.000	550.000.000
18	Hệ thống đường ống, van khí nén, hồ, nước cho hồ thường, hồ cao áp và hồ fine fire clay	hệ	0		0			150.000.000	15.000.000	165.000.000	165.000.000
19	Bộ dụng cụ đổ rót cá nhân	bộ	0		0			1.500.000	18.000.000	198.000.000	198.000.000
20	Tủ tạo quần dụng cụ, công cụ (4 ngăn)	cái	0		0			3.500.000	1.400.000	15.400.000	15.400.000

CƠ CẤU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

TT	HÀNG MỨC ĐẦU TƯ	ĐVT	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐÃ PHÉ DUYỆT			Số lượng	Đơn giá		Giá trị chưa thuế		Thuế VAT (đồng)	Thành tiền (đồng)	So sánh Điều chỉnh và đã duyệt
			Số lượng	Giá trị nhập khẩu (USD)	Tổng mức đầu tư (đồng)		Nhập khẩu (USD)	NKSAH + Trong nước (đồng)					
21	Đục chày áp lực cao	bộ	1	352.380	8.628.376.000	0		0	0	0	0	-8.628.376.000	
22	Bộ bảo áp suất	bộ	2	28.580	699.810.000	0		0	0	0	0	-699.810.000	
23	Khuấy hỗ bơi lau	bộ	1	5.950	145.692.000	0		0	0	0	0	-145.692.000	
24	Khuấy hỗ bơi lau	bộ	1	3.800	93.047.000	0		0	0	0	0	-93.047.000	
25	Buồng sấy mộc	cái	5	361.900	8.861.483.000	0		0	0	0	0	-8.861.483.000	
26	Bàn sữa	cái	77	17.710	433.647.000	0		0	0	0	0	-433.647.000	
27	Vận chuyển áp lực thấp	cái	20	4.600	112.636.000	0		0	0	0	0	-112.636.000	
28	Hệ thống xả bùn (dùng cho sấy môi trường)	cái	2	160.910	3.940.042.000	0		0	0	0	0	-3.940.042.000	
1'	Công đoạn kiểm tra mộc			97.930	3.068.114.000								
1	Buồng sấy mộc	bộ	0	0	0	1	64.400	0	0	0	0	0	
2	Buồng kiểm tra mộc kép	cái	4		529.840.000	3		100.000.000	0	0	0	0	
3	Súng phun khí nén	bộ	4		1.403.600.000	16		100.000	0	0	0	0	
4	Tủ bảo quản dung cụ & thiết bị	cái	0	0	0	4		3.500.000	0	0	0	0	
5	Hệ thống đường ống van khí nén, nước	hệ	0	0	0	1		15.000.000	0	0	0	0	
6	Quạt treo tường	cái	2	21.320	522.042.000	16		450.000	0	0	0	0	
7	Trạm thu bụi đơn	cái	10	64.000	1.567.104.000	0		0	0	0	0	0	
8	Hệ thống hút bụi	bộ	2	12.380	303.136.000	0		0	0	0	0	0	
9	Vận chuyển áp lực thấp	cái	1	230	5.632.000	0		0	0	0	0	0	
10	Phạm men	bộ	1	472.160	11.627.309.000	1	171.866	594.960	12.134.709.600	1.213.470.960	13.348.181.000	1.720.872.000	10.676.000
1	Dây chuyền phạm men (Caroussel)	bộ	1	171.430	4.197.635.000	1	301.544	171.866	3.825.737.160	382.573.716	4.208.311.000	1.553.490.000	574.000.000
2	Robot phạm men	cái	2	238.100	5.830.117.000	4		0	400.000.000	40.000.000	440.000.000	220.000.000	220.000.000
3	Thiết bị phạm men thủ công	bộ	4		66.000.000	2		100.000.000	0	0	0	0	88.000.000
4	Thiết bị tạo ẩm cho phạm men robot	bộ	0	0	0	8		10.000.000	0	0	0	0	176.000.000
5	Súng phạm men	cái	0	0	0	8		20.000.000	0	0	0	0	176.000.000
6	Burn men (Burn nướng 1')	cái	0	0	0	8		2.000.000	0	0	0	0	27.500.000
7	Thùng chứa men 200 lít	bộ	0	0	0	1		25.000.000	0	0	0	0	7.700.000
8	Hệ thống đường ống van khí nén, nước	hệ	0	0	0	2		7.000.000	0	0	0	0	293.832.000
9	Tủ bảo quản dung cụ & thiết bị	cái	0	0	0	3		12.000	0	0	0	0	6.930.000
10	Thiết bị mài chà sản phẩm	cái	0	0	0	3	4.000	0	267.120.000	26.712.000	293.832.000	478.701.000	478.701.000
11	Quạt treo tường	cái	0	0	0	14		450.000	0	0	0	0	563.861.000
12	Vật liệu chịu lửa hệ sản phẩm trên gỗ công	cái	0	0	0	230	85	19.550	0	0	0	0	478.701.000
13	Trạm thu bụi đơn	cái	2	14.860	363.861.000	0		0	0	0	0	0	469.565.000
14	Hệ thống hút bụi	bộ	1	28.570	699.565.000	1		0	0	0	0	0	75.906.000
15	Hệ thống ống thu bụi men	bộ	1	3.100	75.906.000	1		0	0	0	0	0	394.225.000
16	Khu vệ mộc	bộ	2	16.100	394.225.000	1		0	0	0	0	0	19.966.142.000
17	Công đoạn nướng lần 1			2.833.773	69.387.757.000								7.312.284.000
1	Lò nướng TUVNEL	cái	1	1.361.209	33.350.559.000	1	1.639.840	3.535.526	81.230.817.664	8.123.081.766	89.353.899.000	19.966.142.000	6.508.911.000
2	Lò nướng giữa đoạn (bao gồm xe gỗ công, hạ vật)	cái	1	454.545	11.130.000.000	1	720.367	1.639.840	36.948.038.400	3.694.803.840	40.642.843.000	17.638.911.000	1.272.077.000
3	Sấy vụn	cái	1	89.359	2.188.049.000	1	141.310	720.367	16.035.373.872	1.603.537.587	17.638.911.000	3.460.126.000	1.170.607.000
4	Khu mới cho hầm sấy	cái	1	47.807	1.170.607.000	1	47.807	1.064.188.272	106.418.827	37.022.832	407.251.000	2.936.185.000	-846.315.000
5	Cách nhiệt cho hầm sấy	cái	1	16.632	407.251.000	1	16.632	370.228.320	13.294.811.712	1.329.481.171	14.624.293.000	8.626.868.000	2.783.000.000
6	Xe gỗ công (Lò Tuvnel)	cái	77	477.338	11.688.108.000	0	6.563	597.251	7.842.607.584	784.260.758	8.626.868.000	2.783.000.000	
7	Hệ thống vận chuyển xe gỗ công (Lò Tuvnel)	hệ	1	386.882	9.473.183.000	1	352.318	352.318	7.842.607.584	784.260.758	8.626.868.000	2.783.000.000	

CƠ CẤU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐÃ PHÊ DUYỆT

HẠNG MỤC ĐẦU TƯ

TT	ĐVT	Số lượng	Giá trị nhập khẩu (USD)	Tổng mức đầu tư (đồng)	Số lượng	Đơn giá		Giá trị chưa thuế		Thuế VAT (đồng)	Thành tiền (đồng)	Số sánh Điều chỉnh và đã duyệt
						Nhập khẩu (USD)	Trong nước (đồng)	Nhập khẩu (USD)	Nhập + Trong nước (đồng)			
VIII								18.888	1.888.946.889	188.894.688	2.077.841.009	-585.394.000
1	Kiểm tra đồ nước	2	88.550	2.663.235.000				0	120.000.000	12.000.000	132.000.000	-381.227.000
2	Máy mài	1	20.960	513.227.000	2			9.235	411.142.200	41.114.220	452.256.000	212.048.000
3	Máy sữa	2	9.810	240.208.000	2			209	9.304.680	930.468	10.235.000	-1.029.000
4	Máy kiểm tra	2	460	11.264.000	10				100.000.000	10.000.000	110.000.000	-507.047.000
5	Bàn đóng gói	3	25.200	617.047.000	4				8.000.000	800.000	8.800.000	-159.419.000
6	Máy đóng gói	3	6.870	168.219.000	6				30.000.000	30.000.000	330.000.000	-40.962.000
7	Máy mài tay Bosch 600W	0	15.150	370.962.000	10				24.000.000	2.400.000	26.400.000	26.400.000
8	Xe nâng tay 2 tấn (hàn quốc)	0			3				10.500.000	1.050.000	11.550.000	11.550.000
9	Bảng hút bụi cho các sản phẩm mài tay	0			1				100.000.000	10.000.000	110.000.000	110.000.000
10	Dụng cụ đo đạc	0			12				27.000.000	2.700.000	29.700.000	29.700.000
11	Hệ đường ống thông nước, khí nén	0			1				15.000.000	1.500.000	16.500.000	16.500.000
12	Tủ bảo quản dụng cụ & thiết bị (10 ngăn/cái)	0			2				7.000.000	700.000	7.700.000	7.700.000
13	Hệ thống kiểm tra thử nước (kèm bơm tạo áp 2HP)	0			2				14.000.000	1.400.000	15.400.000	15.400.000
14	Máy hút nước dư xyphong sau thử nước	0			1				3.000.000	300.000	3.300.000	3.300.000
15	Bể chứa nước 1m3	0			1				3.000.000	300.000	3.300.000	3.300.000
16	Xe vận chuyển sản phẩm	0			80				360.000.000	36.000.000	396.000.000	396.000.000
17	Súng bắt vít khí nén Bosch	0			6				9.000.000	900.000	9.900.000	9.900.000
18	Máy kẹp hàn	0			2				368.000.000	36.800.000	404.800.000	404.800.000
19	Máy mài chừa	1	10.100	247.308.000	0				0	0	0	-247.308.000
20	Máy kiểm tra	1	5.000	495.000.000	0				0	0	0	-495.000.000
IX	Phụ tùng thay thế (thiết bị nhập khẩu)											-122.430.000
X	Chi phí vận chuyển (CIF), nhập khẩu thiết bị (% giá trị thiết bị nhập khẩu)											1.386.311.000
1	Vận chuyển CIF		152.924	8.586.511.000					253.053	9.279.685.730	693.136.402	9.972.822.000
2	Thuế nhà thuế		152.924	3.744.508.000	4,0%				253.053	5.632.965.479	563.296.548	6.196.262.000
3	Kiểm định TBNK			2.969.748.000	0,20%					2.348.321.709	2.348.322.000	-621.426.000
4	Phi UTNK			374.451.000	0,3%					28.164.827	309.813.000	-64.638.000
5	Vận chuyển từ cảng về NM, xếp dỡ hàng hóa			748.902.000	0,4%					453.453.721	498.799.000	-250.103.000
XI	Chi phí chuyển giao công nghệ, chuyển giao và dịch vụ kỹ thuật			748.902.000						363.296.548	619.626.000	-129.276.000
1	Bị quyết công nghệ (Phiếu hiệu xương, men)	Trọn gói	520.000	11.575.200.000					385.000	8.570.100.000	0	-3.005.100.000
2	Chi phí chuyển giao lắp đặt và chạy thử	Trọn gói	170.000	3.784.200.000	1				135.000	3.005.100.000	3.005.100.000	-779.100.000
3	Phiếu hiệu xương, men	Trọn gói	250.000	5.565.000.000	1				250.000	5.565.000.000	5.565.000.000	0
B	Phần thiết bị phụ trợ	Trọn gói	100.000	2.226.000.000	1				0	0	0	-2.226.000.000
I	Trạm NG		94.996	27.012.580.000					68.531	24.384.946.560	2.438.494.656	-189.139.000
1	Hệ thống đường ống sau trạm	hệ	0	0						200.000.000	220.000.000	220.000.000
II	Chi phí thiết bị phụ trợ		94.996	27.012.580.000						200.000.000	220.000.000	220.000.000
1	Trạm biến áp 2000kVA	trạm		3.168.000.000	1				68.531	24.184.946.560	2.418.494.656	-409.139.000
2	Máy phát điện dự phòng 1.600kVA và bộ chuyển nguồn tự động	máy		2.200.000.000	1				0	2.764.034.545	3.040.438.000	-127.562.000
3	Thiết bị trạm xử lý nước thải	trạm		825.000.000	1				0	4.520.000.000	452.000.000	2.772.000.000
4	Xe nâng hàng 2 tấn, chạy dầu, H nâng 3m	cái		3.300.000.000	1				0	700.000.000	770.000.000	-55.000.000
5	Xe nâng hàng 2 tấn, chạy dầu, H nâng 4m	cái		0	1				0	545.000.000	599.500.000	-2.700.500.000
6	Vận thăng 2 tấn (chờ hàng)	cái		1.485.000.000	3				0	598.000.000	657.800.000	657.800.000
									0	300.000.000	330.000.000	-1.155.000.000

CƠ CẤU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

TT	HÀNG MỨC ĐẦU TƯ	ĐVT	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ BÀ PHÉ DUYỆT			CƠ CẤU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH				So sánh Điều chỉnh và đã duyệt		
			Số lượng	Giá trị nhập khẩu (USD)	Tổng mức đầu tư (đồng)	Số Invoice	Đơn giá (USD)	Trong nước (đồng)	Giá trị chưa thuế (USD)		Nhà thầu + Trong nước (đồng)	Thuế VAT (đồng)
7	Xe xúc lật	cái	1		1.320.000.000	1	2.426.340.000	0	2.426.340.000	242.634.000	2.668.974.000	1.348.974.000
8	Máy nén khí 8 bar, 10 m ³ /phút và phụ kiện kèm theo	cái	5		2.695.000.000	5	261.000.000	0	1.305.000.000	130.500.000	1.435.500.000	-1.259.500.000
9	Máy sấy khí	cái	5		582.120.000	5	129.940.000	0	649.700.000	64.970.000	714.670.000	132.550.000
10	Bình tích áp 5m ³ tổng	cái	3		217.800.000	1	80.000.000	0	80.000.000	8.000.000	88.000.000	-129.800.000
11	Bình tích áp 3m ³ tổng	cái	0		0	60.000.000	0	240.000.000	24.000.000	264.000.000	264.000.000	
12	Bộ lọc sơ cấp (khí nén)	bộ	5		104.500.000	5	10.700.000	0	53.500.000	5.350.000	58.850.000	-45.650.000
13	Bộ lọc thứ cấp (khí nén)	bộ	5		104.500.000	5	11.700.000	0	58.500.000	5.850.000	64.350.000	-40.150.000
14	Hệ thống ống cấp khí nén và phụ kiện từ trạm vào đến các điểm tiêu thụ	hệ	1		55.000.000	1	350.000.000	0	350.000.000	35.000.000	385.000.000	330.000.000
15	Thiết bị xử lý nước	hệ	1		33.000.000	1	156.210.000	0	156.210.000	15.621.000	171.831.000	138.831.000
16	Thiết bị thí nghiệm	bộ	1	94.996	2.326.076.000	1	795.000	68.531	1.525.500.060	152.550.006	1.678.050.000	-648.026.000
17	Quạt trần cho PX đó rot và các khu vực khác	cái	500		192.500.000	189	20.000.000	0	150.255.000	15.025.500	165.280.000	-27.220.000
18	Máy bơm nước + Tủ điều khiển	cái	2		138.600.000	2	899.938.955	0	40.000.000	4.000.000	44.000.000	-94.600.000
19	Thiết bị vận phòng nhà 8h, showroom	trọn bộ			2.279.310.000		899.938.955	0	2.025.906.955	202.590.696	2.228.498.000	-50.812.000
	Thiết bị nhà phòng						820.968.000	0	820.968.000	82.096.800	903.065.000	
	Thiết bị nhà ăn						315.000.000	0	315.000.000	31.500.000	346.500.000	
	Thiết bị Showroom						5.000.000	0	3.000.000.000	300.000.000	3.300.000.000	1.320.000.000
20	Chi phí lắp đặt thiết bị	tiền	600		1.980.000.000	600			1.263.000.000	126.300.000	1.389.300.000	198.026.000
21	Xe ô tô 5 chỗ	xe	1		1.191.274.000	1	919.000.000	0	919.000.000	91.900.000	1.010.900.000	-319.000.000
22	Xe ô tô 16 chỗ (máy dầu)	xe	1		1.329.900.000	1	300.000.000	0	300.000.000	30.000.000	330.000.000	330.000.000
23	Hệ thống điện nhẹ	hệ	0		0	107.500.000	0	215.000.000	21.500.000	236.500.000	236.500.000	
24	Bệ cao vì 10m ³ cao 12m	cái	0		0		0	0	0	0	0	
25	Xe chở thành phẩm	xe	4		19.800.000	0		0		0		-1.465.200.000
26	Xe ô tô 30 chỗ	xe	1		1.465.200.000	0		0		0		394.900.000
C	Thiết bị PCCC công trình				0			0	1.367.000.000	136.700.000	1.503.700.000	
1	Máy bơm động cơ diesel Q=162m ³ /h, H= 85m	bộ	1		330.000.000	1	254.000.000	0	254.000.000	25.400.000	279.400.000	-50.600.000
2	Máy bơm động cơ điện Q=162m ³ /h, H= 85m	bộ	1		462.000.000	1	350.000.000	0	350.000.000	35.000.000	385.000.000	-77.000.000
3	Máy bơm bù áp động cơ điện Q=5m ³ /h, H=90m	bộ	1		52.800.000	1	37.000.000	0	37.000.000	3.700.000	40.700.000	-12.100.000
4	Máy bơm diesel chứa cháy Q=257m ³ /h, H=55m	bộ	0		0	406.000.000	0	406.000.000	40.600.000	446.600.000	446.600.000	
5	Máy bơm điện chứa cháy Q=257m ³ /h, H=55m	bộ	0		0	297.000.000	0	297.000.000	29.700.000	326.700.000	326.700.000	
6	Máy bơm bù áp chứa cháy động cơ điện Q=5m ³ /h, H=60m	bộ	0		0	23.000.000	0	23.000.000	2.300.000	25.300.000	25.300.000	
7	Trung tâm báo cháy Megami S9 zone nhất Q=5m ³ /h, H=60m	hệ	1		158.400.000	0		0		0		-158.400.000
8	Bàn hiển thị phụ LCD cho hệ thống PC	hệ	1		105.600.000	0		0		0		-105.600.000

PHỤ LỤC 1.2. CHI PHÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Dự án đầu tư Nhà máy sử dụng công nghệ Mỹ Xuân, công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
(Kèm theo Quyết định số 83/TCT-HĐQT ngày 26 tháng 6 năm 2016)

ĐVT: đồng

TT	Hạng mục đầu tư	ĐVT	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐÃ PHÊ DUYỆT		CƠ CẤU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH						Số sánh Điều chỉnh và đã duyệt	Ghi chú
			Khối lượng	Thành tiền	Đơn giá	GT trước thuế	Thuế VAT	Thành tiền				
	TỔNG CÔNG			128.375.721.000		116.625.396.807	11.662.539.681	128.287.937.000		-87.784.000		
A	PHẦN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH			96.850.178.000		91.068.864.233	9.106.886.423	100.175.750.000		3.325.572.000		
J	<i>Nhà xưởng chính</i>			90.194.039.000		84.998.832.414	8.499.883.241	93.498.715.000		3.304.676.000		
1	Nhà xưởng sản xuất chính	m2	23.121	27.463.746.000	1.069.363	24.725.181.091	2.472.518.109	27.197.699.000		-266.047.000		Móng, tường bao, tường ngăn các khu chức năng
2	Khung thép tiền chế sản xuất chính	m2	23.121	25.433.540.000	1.050.000	24.277.470.000	2.427.747.000	26.705.217.000		1.271.677.000		Khung thép mái tôn, tường tôn
3	Nhà vệ sinh công nhân trong nhà xưởng	m2	197	433.840.000	0					-433.840.000		Đã bố trí trong nhà SX chính
4	Nhà làm việc trong nhà xưởng (quản lý đồ rót, phòng ĐK, lò, quản lý thành phẩm)	m2	124	136.730.000	0					-136.730.000		Đã bố trí trong nhà SX chính
5	Khu đổ rót + khu xưởng men	m2	10.458	5.751.790.000	13.280	6.640.000.000	664.000.000	7.304.000.000		1.552.210.000		1 tầng (Kế cấu trần thép)
6	Hệ thống móng máy nghiền xương	Hệ	4	660.000.000	3	720.000.000	72.000.000	792.000.000		132.000.000		tạm tính
7	Hệ thống móng máy nghiền men	Hệ	4	660.000.000	4	720.000.000	72.000.000	792.000.000		132.000.000		tạm tính
8	Hệ thống móng máy cón lại	Hệ	1	660.000.000	1	700.000.000	70.000.000	770.000.000		110.000.000		tạm tính
9	Hệ thống hệ ngầm khu nghiền xương	m3	840	3.234.000.000	1.212	4.329.350.000	432.935.000	4.762.285.000		1.528.285.000		tạm tính
10	Xây dựng nhà kho nguyên liệu	m2	4.425	5.990.098.000	4.425	8.968.910.364	896.891.036	9.865.801.000		3.875.703.000		Móng, tường bao, tường ngăn
11	Khung thép tiền chế nhà kho nguyên liệu	m2	4.425	4.380.552.000	4.425	3.982.320.000	398.232.000	4.380.552.000		0		Khung thép mái tôn, tường tôn
12	Hệ thống điện động lực nhà xưởng	hệ	1	3.030.082.000	1	5.065.434.778	506.543.478	5.571.978.000		2.541.886.000		Toàn bộ hệ thống điện động lực + chiếu sáng cho các công trình
13	Tường chắn nguyên liệu	m2	1.604	1.764.675.000						-1.764.675.000		
14	Xây dựng nhà kho thành phẩm 2 tầng	m2	5.705	6.743.976.000	5.705	1.369.248.000	136.924.800	1.506.173.000		-5.237.803.000		Móng, tường bao, tường ngăn
15	Khung thép tiền chế nhà kho thành phẩm + để xe 2 tầng	m2	2.853	3.851.010.000	2.853	3.500.918.182	350.091.818	3.851.010.000		0		Khung thép mái tôn, tường tôn
JJ	<i>Khu nhà làm việc chính</i>			6.656.139.000		6.070.031.818	607.003.182	6.677.035.000		20.896.000		2 tầng
I	Nhà làm việc + Nhà ăn ca + Showroom	m2	1.381	6.656.139.000	1.381	6.070.031.818	607.003.182	6.677.035.000		20.896.000		1 tầng BTCT
B	PHẦN XÂY DỰNG PHỤ TRỢ + HẠ TẦNG SÂN VƯỜN NGOÀI NHÀ			24.713.835.000		20.147.441.666	2.014.744.167	22.162.187.000		-2.551.648.000		
1	Nhà bảo vệ (3 nhà)	m2	56	496.320.000	56	451.200.000,0	45.120.000,0	496.320.000		0		
2	Đường vào nhà máy	m2	0	0	640	232.727.272,7	23.272.727,3	256.000.000		256.000.000		
3	Nhà trạm biến áp + Máy phát điện + Nhà trạm khí NG, nhà rác, nhà bom	m2	421	2.775.960.000	421	2.799.479.848	279.947.984,8	3.079.428.000		303.468.000		1 tầng BTCT
4	Trạm xử lý nước thải	Hệ	1	1.650.000.000	1	925.000.000,0	92.500.000,0	1.017.500.000		-632.500.000		
5	Xây dựng trạm cần	Trạm	1	220.000.000	1	187.634.469	18.763.446,9	206.398.000		-13.602.000		Đông bộ
6	Nhà để xe công nhân	m2	608	334.400.000	0					-334.400.000		Đã có trong mục 15
7	Cổng	cổng	3	132.000.000	3	120.000.000	12.000.000	132.000.000		0		Xây mới
8	Tường rào đặc	mđ	450	742.500.000	450	675.000.000	67.500.000	742.500.000		0		Xây mới

PHỤ LỤC 12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
 Dự án đầu tư Nhà máy sử dụng Vi-lactera Mly Xuân, công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mly Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
 (Kèm theo Quyết định số/TC-THQT ngày tháng năm 2016)

DVT: đồng

TT	Hạng mục đầu tư	DVT	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ PHÊ DUYỆT		CƠ CẤU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH							So sánh Điều chỉnh và đã duyệt	Ghi chú
			Khối lượng	Thành tiền	Khối lượng	Đơn giá	GT trước thuế	Thuế VAT	Thành tiền				
9	Tường rào hoa sắt	m ²	380	836.000.000	380	2.000.000	760.000.000	76.000.000	836.000.000	0		Xây mới	
10	Bê tông sinh hoạt + sân xuất + PCCC	m ³	750	2.887.500.000	700	3.195.328	2.236.729.837	223.672.984	2.460.403.000	-427.097.000		Bê tông cốt thép	
11	Cấp thoát nước ngoài nhà	m ²	17.827	3.725.906.000	17.827	186.369	3.322.451.617	332.245.162	3.654.697.000	-71.209.000			
12	Hệ thống điện chiếu sáng ngoài nhà	m ²	17.827	1.961.003.000	17.827	58.242	1.038.300.585	103.830.058	1.142.131.000	-818.872.000			
13	Phụ tư cây xanh, thảm cỏ	m ²	10.232	3.939.282.000	10.232	151.413	1.549.545.455	154.954.545	1.704.500.000	-2.234.782.000			
14	Không máy kẹp bảm và bê chứa chất thải rắn	hệ	0	0	1	100.000.000	100.000.000	10.000.000	110.000.000	110.000.000			
15	Sân ngựa đua ngoài trời + Đường giao thông + vỉa hè + bãi để xe	m ²	7.595	5.012.964.000	6.955	826.606	5.749.372.583	574.937.258	6.324.310.000	1.311.346.000		BTCT mức 250	
C	TỔNG HỢP CHI PHÍ XÂY DỰNG HỆ THỐNG PCCC			6.811.708.000			5.409.090.909	540.909.091	5.950.000.000	-861.708.000			
I	Hệ thống phòng cháy chữa cháy khối nhà xưởng sản xuất chính			6.583.777.000			5.228.093.799	522.809.380	5.750.903.000	-832.874.000			
1	Xây dựng hệ thống báo cháy	m ²	33.251	3.657.654.000	33.251	87.350	2.904.496.555	290.449.655	3.194.946.000	-462.708.000			
2	Xây dựng hệ thống chữa cháy	m ²	33.251	2.926.123.000	33.251	69.880	2.323.597.244	232.359.724	2.555.957.000	-370.166.000			
II	Hệ thống phòng cháy chữa cháy khối nhà văn phòng			227.931.000			180.997.110	18.099.711	199.097.000	-28.834.000			
1	Xây dựng hệ thống báo cháy	m ²		151.954.000	1.381	87.350	120.664.740	12.066.474	132.731.000	-19.223.000			
2	Xây dựng hệ thống chữa cháy	m ²		75.977.000	1.381	43.675	60.332.370	6.033.237	66.366.000	-9.611.000			

PHỤ LỤC 2. KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Dự án đầu tư Nhà máy sử dụng Viglacera Mỹ Xuân, công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
(Kèm theo Quyết định số/TCT-HĐQT ngày ... tháng ... năm 2016)

BIỂU 1. PHÂN CÔNG VIỆC ĐÃ THỰC HIỆN

TT	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Giá trị thực hiện	Nguồn vốn	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng	Ghi chú
1	Lập dự án đầu tư	Công ty cổ phần tư vấn Viglacera	499.000.000	Vốn tự có	Trọn gói	40 ngày	Quyết định số 265/TCT-HĐQT ngày 19/7/2016
2	Khảo sát địa chất (phục vụ lập dự án đầu tư và thiết kế BVTC)	Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	448.000.000	Vốn tự có	Trọn gói	15 ngày	-nt-
3	Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	Công ty TNHH TMDV Công nghệ Phố Xanh	90.000.000	Vốn tự có	Trọn gói	50 ngày	-nt-
4	Lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán hệ thống PCCC	Công ty TNHH Điện Tử Viễn Thông Minh Tiến	77.000.000	Vốn tự có	Trọn gói	25 ngày	-nt-
5	Lập hồ sơ thiết kế hệ thống điện trung thế 22kV và trạm biến áp, máy phát điện	Công ty TNHH Kiến Trúc Vũng Tàu	66.000.000	Vốn tự có	Trọn gói	8 ngày	-nt-
6	Thăm tra dự án đầu tư xây dựng công trình và tính hiệu quả khả thi của dự án	Viện Nghiên cứu và Phát triển Viglacera	300.000.000	Vốn tự có	Trọn gói	10 ngày	-nt-
	Tổng số		1.480.000.000				

Đơn vị tính: đồng.

PHỤ LỤC 2. KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Dự án đầu tư Nhà máy sử dụng công nghệ của Viglacera Mỹ Xuân, công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

(Kèm theo Quyết định số 83/TC-ĐT ngày 26 tháng 7 năm 2016)

BIỂU 2. TỔNG HỢP KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU

STT/Đề xuất thầu	Tên gói thầu, nội dung công việc	Giá gói thầu		Nguồn vốn	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu tổ chức đấu thầu	Loại Hợp đồng	Thời gian thực hiện HD	Ghi chú
		Ngoại tệ (USD)	Đồng Việt nam							
I	Dịch vụ tư vấn	135.000	9.410.385.000							
1	Thiết kế bản vẽ thi công, lập dự toán hạng mục Nhà sản xuất chính, nhà văn phòng, nhà kho nguyên liệu (Không bao gồm nền và kết cấu khung thép)		498.452.000	Vốn tự có, Vốn vay TM	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý III/2016	HD trọn gói	30 ngày	
2	Thiết kế bản vẽ thi công, lập dự toán phần nền nhà chính, nền kho thành phẩm, nền nhà kho nguyên liệu, HT móng máy, bê tông, KCT phủ tiêu chuẩn trong nước, MB công nghệ và lập tổng dự toán		497.195.000	-/-	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý IV/2016	HD trọn gói	30 ngày	
3	Thiết kế bản vẽ thi công, lập dự toán hạng mục Hệ thống cấp điện thiết bị dây chuyền sản xuất		124.842.000	-/-	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý IV/2016	HD trọn gói	30 ngày	
4	Thiết kế bản vẽ thi công, lập dự toán các hạng mục phụ trợ + hạ tầng ngoài nhà		401.034.000	-/-	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý III/2016	HD trọn gói	40 ngày	
5	Thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán		337.073.000	-/-	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý III/2016	HD trọn gói	120 ngày	Tối đa, không liên tục và theo tiến độ các gói thầu tư vấn thiết kế
6	Giám sát thi công xây dựng công trình		976.500.000	-/-	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý IV/2016	HD trọn gói	Theo tiến độ thi công xây dựng	
7	Giám sát lắp đặt thiết bị		2.318.755.000	-/-	Đấu thầu rộng rãi quốc tế	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý IV/2016	HD trọn gói	Theo tiến độ lắp đặt thiết bị	
8	Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu		461.621.000	-/-	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý III/2016	HD trọn gói	Theo tiến độ dự án và các gói thầu	
9	Kiểm định thiết bị nhập khẩu		309.813.000	-/-	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý II/2017	HD trọn gói	Theo tiến độ nhập khẩu thiết bị	
10	Kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành		480.000.000	-/-	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý IV/2017	HD trọn gói	90 ngày	
10.1	Chuyển giao công nghệ toàn nhà máy	135.000	3.005.100.000	-/-	Đấu thầu hạn chế quốc tế	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý I/2017	HD trọn gói	Theo tiến độ dự án	Đến sản xuất thử nghiệm đầu
II	Dịch vụ phi tư vấn		1.527.982.000							
11	Thi nghiệm nén tĩnh đầu cọc		484.000.000	Vốn tự có, Vốn vay TM	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý IV/2016	HD trọn gói	25 ngày	
12	Ủy thác nhập khẩu		498.799.000	-/-	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý II/2017	HD trọn gói	Theo tiến độ nhập khẩu thiết bị	
13	Bảo hiểm công trình		545.183.000	-/-	Chiếu bằng cạnh tranh	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý IV/2016	HD trọn gói	Theo tiến độ dự án	
III	Xây dựng		133.040.161.000							
14	Thi công xây dựng nhà bảo vệ, cổng, hàng rào khu đất		2.512.076.000	Vốn tự có, Vốn vay TM	Tự thực hiện	HD giao khoán	Quý IV/2016	HD theo đơn giá	30 ngày	Giao Công ty XD Viglacera-CN TCT
15	Xây dựng lắp đặt hệ thống cấp điện thiết bị dây chuyền sản xuất		5.693.418.000	-/-	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý II/2017	HD trọn gói	60 ngày	
16	Cung cấp, lắp đặt hệ thống điện nhẹ (điện thoại, mạng LAN, camera quan sát và loa thông báo)		330.000.000	-/-	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý II/2017	HD trọn gói	30 ngày	
17	Thi công xây dựng Nhà sản xuất chính, nhà văn phòng (Không bao gồm nền và kết cấu khung thép)		22.611.748.000	-/-	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý IV/2016	HD trọn gói	125 ngày	
18	Thi công xây dựng phần nền, móng máy, bê tông khu SX chính		14.858.332.000	-/-	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý I/2017	HD trọn gói	75 ngày	

Đơn vị tính: đồng.

Số TT/ Mã gói thầu	Tên gói thầu, nội dung công việc	Giá gói thầu		Nguồn vốn	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu tổ chức đấu thầu	Loại Hợp đồng	Thời gian thực hiện HĐ	Ghi chú
		Ngoại tệ (USD)	Đồng Việt nam							
19	Thi công xây dựng Nhà kho nguyên liệu + Máy nghiền nguyên và bê tông (Không bao gồm kết cấu khung thép)		16.451.953.000	-/-	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một gói thầu, một túi hồ sơ	Quý I/2017	HĐ trọn gói	100 ngày	
20	Thi công xây dựng các hạng mục phụ trợ + hạ tầng ngoài nhà		19.125.478.000	-/-	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một gói thầu, một túi hồ sơ	Quý I/2017	HĐ trọn gói	120 ngày	
21	Thiết kế, gia công, cung cấp và lắp dựng hệ kết cấu thép, bu lông móng, thang tường và lớp mái (EPC)		44.013.456.000	-/-	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một gói thầu, hai túi hồ sơ	Quý IV/2016	HĐ trọn gói	120 ngày	
22	Cung cấp, thi công và lắp đặt thiết bị hệ thống POCC		7.453.700.000	-/-		Một gói thầu, một túi hồ sơ	Quý III/2017	HĐ trọn gói	60 ngày	
IV	Thiết bị và lắp đặt	6.829.385	212.912.919.000				6.326.331	250.000	253.053	2.790.805
*	Máy bơm	6.829.385	152.022.104.000							
23	Cung cấp dịch vụ kỹ thuật, thiết bị các công đoạn gia công hồ, gia công men, khuôn tháo cao, đồ rút, kiểm tra men, phun men và kiểm tra sản phẩm	2.281.216	50.779.874.000	Vốn tự có, Vốn vay TM	Đấu thầu rộng rãi quốc tế	Một gói thầu, hai túi hồ sơ	Quý I/2017	HĐ trọn gói	210 ngày	Giá CIF (chưa bao gồm thuế NK, VAT hàng NK và thuế NT)
24	Cung cấp thiết bị tự động hóa	644.194	14.339.756.000	-/-	Đấu thầu rộng rãi quốc tế	Một gói thầu, hai túi hồ sơ	Quý I/2017	HĐ trọn gói	180 ngày	Giá CIF (chưa bao gồm thuế NK, VAT hàng NK và thuế NT)
25	Cung cấp thiết bị thí nghiệm	73.645	1.639.333.000	-/-	Chào hàng cạnh tranh quốc tế	Một gói thầu, một túi hồ sơ	Quý II/2017	HĐ trọn gói	90 ngày	Giá CIF (chưa bao gồm thuế NK, VAT hàng NK và thuế NT)
26	Cung cấp dịch vụ kỹ thuật, thiết bị lò nung tuyemen, lò nung gián đoạn	3.890.330	85.263.141.000	-/-	Đấu thầu rộng rãi quốc tế	Một gói thầu, hai túi hồ sơ	Quý I/2017	HĐ trọn gói	370 ngày	Giá CIF (chưa bao gồm thuế NK, VAT hàng NK và thuế NT)
*	Trong nước		60.890.815.000							
27	Vận chuyển, bốc xếp thiết bị nhập khẩu từ cảng về Nhà máy		619.626.000	-/-	Chào hàng cạnh tranh	Một gói thầu, một túi hồ sơ	Quý II/2017	HĐ trọn gói	Theo tiến độ cung cấp thiết bị	
28	Cung cấp, lắp đặt, đấu nối thiết bị trạm biến áp 2000KVA, đường dây 23KV		3.040.438.000	Vốn tự có, Vốn vay TM	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một gói thầu, một túi hồ sơ	Quý I/2017	HĐ trọn gói	70 ngày	Gói thầu quy mô nhỏ
29	Cung cấp, lắp đặt máy phát điện dự phòng 1600 KVA và bộ chuyển nguồn tự động		4.972.000.000	-/-	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một gói thầu, một túi hồ sơ	Quý I/2017	HĐ trọn gói	90 ngày	Gói thầu quy mô nhỏ
30	Thiết kế, cung cấp thiết bị và thi công xây dựng, lắp đặt trạm xử lý nước thải và hệ thống hút bụi (gói thầu EPC)		2.324.850.000	-/-	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một gói thầu, một túi hồ sơ	Quý II/2017	HĐ trọn gói	75 ngày	Gói thầu quy mô nhỏ
31	Cung cấp, lắp đặt trạm cân nguyên liệu SOT (Bao gồm cả móng) và hệ thống cân định lượng		713.446.000	-/-	Chào hàng cạnh tranh	Một gói thầu, một túi hồ sơ	Quý III/2017	HĐ trọn gói	60 ngày	
32	Cung cấp, lắp đặt thiết bị khuấy vận phòng		978.933.000	-/-	Chào hàng cạnh tranh	Một gói thầu, một túi hồ sơ	Quý III/2017	HĐ trọn gói	30 ngày	Quy trình ri gọn
33	Cung cấp, lắp đặt thiết bị nhà ăn		903.065.000	-/-	Chào hàng cạnh tranh	Thương thảo hợp đồng	Quý III/2017	HĐ trọn gói	30 ngày	Quy trình ri gọn
34	Cung cấp, gia công thiết bị trong nước, thiết bị phi tiêu chuẩn và lắp đặt toàn bộ thiết bị dây chuyền		36.796.497.000	-/-	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một gói thầu, hai túi hồ sơ	Quý II/2017	HĐ trọn gói	250 ngày	(Gói thầu quy mô nhỏ)
35	Cung cấp Xe nâng hàng		1.883.750.000	-/-	Chào hàng cạnh tranh	Một gói thầu, một túi hồ sơ	Quý III/2017	HĐ trọn gói	90 ngày	
36	Cung cấp xe xúc lật		2.658.974.000	-/-	Chào hàng cạnh tranh	Một gói thầu, một túi hồ sơ	Quý III/2017	HĐ trọn gói	120 ngày	
37	Máy xe ô tô phục vụ vận hành trong quá trình hoạt động		2.400.200.000	-/-	Chào hàng cạnh tranh	Một gói thầu, một túi hồ sơ	Quý III/2017	HĐ trọn gói	30 ngày	
38	Cung cấp, lắp đặt máy nén khí, thiết bị phụ trợ và hệ thống đường ống cấp khí		3.010.370.000	-/-	Chào hàng cạnh tranh	Một gói thầu, một túi hồ sơ	Quý I/2017	HĐ trọn gói	75 ngày	
39	Thiết bị xường cơ điện và dụng cụ sản xuất		578.656.000	-/-	Chào hàng cạnh tranh	Một gói thầu, một túi hồ sơ	Quý III/2017	HĐ trọn gói	30 ngày	
TỔNG CỘNG		6.964.385	356.891.443.000							

PHỤ LỤC 2. KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Dự án đầu tư Nhà máy sử dụng Viglacera Mỹ Xuân, công suất 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
(Kèm theo Quyết định số 323/CT-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2016)

BIỂU 3. PHÂN CÔNG VIỆC KHÔNG ÁP DỤNG MỘT TRONG CÁC HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ THẦU

STT	Nội dung công việc	Nguồn vốn	Đơn vị thực hiện	Giá trị thực hiện (đồng)	Ghi chú
1	Chi phí quản lý dự án	Vốn tự có, Vốn vay TM	Chủ đầu tư thành lập BQLDA thực hiện	5.204.746.000	
2	Chi phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình	nt	nt	42.350.000	
3	Phí thẩm định thiết kế bản vẽ thi công phần xây dựng	nt	Chủ đầu tư chi trả theo quy định	299.876.000	
4	Lệ phí thẩm duyệt thiết kế hệ thống PCCC	nt	nt	48.681.000	
5	Chi phí thỏa thuận cấp điện, cấp nước, thoát nước, PCCC, ĐTM, kết nối giao thông (bao gồm lệ phí thẩm định TKBVTC, các lệ phí thẩm định liên quan khác)	nt	nt	165.000.000	
6	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	nt	Chủ đầu tư	492.316.000	
7	Chi phí xe đưa đón cán bộ trong thời gian triển khai DA	nt	nt	165.000.000	
8	Chi phí tuyển dụng + đào tạo	nt	nt	10.058.344.000	
9	Chi phí sản xuất thử	nt	nt	5.940.000.000	
10	Thuế VAT của hàng hóa, dịch vụ nhập khẩu	nt	Chủ đầu tư chi trả theo quy định	14.645.710.000	
11	Thuế nhà thầu nước ngoài tại Việt Nam	nt	Chủ đầu tư chi trả theo quy định	2.348.322.000	
12	Chi phí dự phòng khối lượng phát sinh	nt	Chủ đầu tư	5.631.111.000	
13	Trượt giá/chiến lệch tỷ giá trong thời gian xây dựng	nt	nt	3.535.057.000	
14	Chi phí thuê đất có hạ tầng (theo hợp đồng thuê lại đất)	nt	nt	73.933.987.000	
15	Chi phí quản lý hàng năm trong thời gian xây dựng	nt	nt	999.341.000	
16	Chi phí lãi vay trong thời gian đầu tư	nt	nt	4.930.588.000	
	Tổng cộng			128.440.429.000	



BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
BÀ RỊA - VŨNG TÀU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 7560555555

Chứng nhận lần đầu: ngày 20 tháng 7 năm 2016

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 485/TTg ngày 29 tháng 7 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Bà Rịa-Vũng Tàu;

Căn cứ bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Tổng Công ty Viglacera -CTCP nộp ngày 20 tháng 7 năm 2016,

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Chứng nhận nhà đầu tư:

Nhà đầu tư:

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA- CTCP; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100108173 cấp lần đầu ngày 01 tháng 10 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 09/7/2015, tại Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội;

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Tuấn; sinh ngày 18/11/1961; quốc tịch Việt Nam; Chứng minh nhân dân số 010322251 cấp ngày 17/9/2007 tại Công an thành phố Hà Nội; địa chỉ thường trú tại nhà 6, ngõ 103, phố Kim Mã, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; chỗ ở hiện nay tại nhà 6, ngõ 103, phố Kim Mã, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; số điện thoại: 04.35536660; chức vụ: Tổng giám đốc.

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: NHÀ MÁY SỮ VIGLACERA MỸ
SUẤT 750.000 SẢN PHẨM/NĂM.



2. Mục tiêu dự án: sản xuất sự vệ sinh cao cấp.

3. Quy mô dự án: 750.000 sản phẩm/năm.

4. Địa điểm thực hiện dự án: đường số 1, Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5. Diện tích nhà xưởng sử dụng: 50.155 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 440.000.000.000 (bốn trăm bốn mươi tỷ) đồng Việt Nam.

Trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 220.000.000.000 (hai trăm hai mươi tỷ) đồng Việt Nam, bằng tiền mặt, chiếm tỷ lệ 50% tổng vốn đầu tư.

Tiền độ góp vốn: trong vòng 17 tháng kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 36 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

+ Khởi công xây dựng: tháng 7/2016.

+ Hoàn thành và đưa vào hoạt động: tháng 12/2017.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Căn cứ theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008; Luật số 32/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014; Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế.

Dự án được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

Thuế suất 17% (mười bảy phần trăm) thu nhập chịu thuế trong 10 (mười) năm kể từ năm đầu tiên dự án đầu tư của doanh nghiệp có doanh thu và bằng 20% (hai mươi phần trăm) trong các năm tiếp theo.

Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 02 (hai) năm và giảm 50% (năm mươi phần trăm) số thuế phải nộp trong 04 (bốn) năm tiếp theo. Thời gian miễn thuế, giảm thuế thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

- Đối tượng và điều kiện hưởng ưu đãi: thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Doanh nghiệp được miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hoá nhập khẩu theo quy định tại Điều 16 Luật Thuế nhập khẩu.



nhập khẩu số 45/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005 và Điều 12 Nghị định số 87/2010/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu.

- Đối tượng và điều kiện hưởng ưu đãi: đầu tư tại địa bàn được ưu đãi về thuế nhập khẩu.

Điều 3: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; TỔNG CÔNG TY VIGLACERA- CTCP được cấp 01 bản và 01 bản lưu tại Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Bà Rịa – Vũng Tàu.

TRƯỞNG BAN



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH.
Số chứng thực: 2.2.1.6... Quyền số: 0... 1807/BS
Nguyễn Anh Triết

Ngày: 16-02-2017



CÔNG CHỨNG VIÊN
Trương Thị Nga



NGÂN HÀNG TMCP
NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM
CHI NHÁNH SỞ GIAO DỊCH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 88/VCBSGD-KHDN2

Hà Nội, ngày 10 tháng 01 năm 2017

V/v: Chấp nhận cấp tín dụng đối với
Tổng Công ty Viglacera - CTCP

Kính gửi: Tổng Công ty Viglacera - CTCP

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch (VCB Sở Giao dịch) xin gửi đến Quý Tổng Công ty lời chào trân trọng và cảm ơn sự hợp tác của Quý Công ty trong thời gian qua.

Trên cơ sở kết quả xem xét, thẩm định của VCB Sở Giao dịch cũng như ý kiến phê duyệt của Hội sở chính VCB đối với đề nghị vay vốn tại hồ sơ, tài liệu, thông tin do Quý Tổng Công ty cung cấp, VCB Sở Giao dịch chấp nhận cấp tín dụng cho Quý Tổng Công ty (Bên vay) để thực hiện Dự án ĐTXD Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân (Dự án) với những nội dung cơ bản như sau:

Hình thức cho vay	Giá trị (triệu VND)	Mục đích sử dụng
GHTD ngắn hạn	51.150	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân, sử dụng linh hoạt giữa hình thức cấp tín dụng, phát hành bảo lãnh và tài trợ thương mại đảm bảo không vượt quá GHTD được cấp.
Cấp tín dụng Dự án đầu tư	194.725	- Tài trợ cho các nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lý, hợp lệ liên quan đến việc đầu tư thực hiện Dự án; - Thanh toán bù đắp các chi phí đầu tư hợp pháp, hợp lý, hợp lệ mà Bên vay đã thanh toán vượt phần vốn tự có/vốn khác cam kết tham gia vào Dự án (tương đương 60% Tổng mức đầu tư đã bao gồm VAT của Dự án); - Phát hành bảo lãnh, sử dụng các dịch vụ tài trợ thương mại phục vụ cho các nhu cầu hợp pháp, hợp lý, hợp lệ liên quan đến việc đầu tư thực hiện Dự án.
Tổng giá trị cấp tín dụng	245.875	

I. Điều kiện đối với GHTD ngắn hạn

TT	Điều kiện	Nội dung
1.	GHTD	51.150.000.000 VND (Bằng chữ: Năm mươi một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng)

2.	Mục đích cấp tín dụng	Tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân.						
3.	Thời hạn hiệu lực của GHTD	Không quá 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng tín dụng có hiệu lực.						
4.	Biện pháp bảo đảm tín dụng	Khoản cấp tín dụng được bảo đảm bằng tài sản thuộc Dự án hình thành từ vốn vay, vốn tự có/vốn khác:						
		T T	Mã TS	Loại TS	Mô tả TSBD	Bên bảo đảm	Giá trị tạm tính TSBD	Thủ tục TSBD
		1	R06	BDS	Bất động sản là toàn bộ nhà xưởng sản xuất, nhà văn phòng, các nhà kho, xưởng cơ khí và các tài sản gắn liền với đất khác là tài sản hình thành trong tương lai từ vốn vay và vốn tự có/vốn khác của Dự án	Bên vay	133.041	Ký HĐTC, công chứng (nếu được)
		2	VH1, VH3, VH5, MA1	PTVT, MMT B	Động sản là toàn bộ máy móc, thiết bị và các động sản khác là tài sản hình thành trong tương lai từ vốn vay và vốn tự có/vốn khác của Dự án	Bên vay	244.941	Ký HĐTC, đăng ký GDBĐ
			Tổng cộng		377.982			
5.	Điều kiện tiên quyết trước khi giải ngân	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án đã được tổng nghiệm thu và bàn giao công trình đưa vào sử dụng; - Bên vay cam kết không thế chấp/cầm cố hàng tồn kho, khoản phải thu của Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân hình thành từ vốn vay VCB Sở Giao dịch cho bất kỳ bên thứ ba nào khác ngoài VCB Sở Giao dịch. 						

II. Điều kiện đối với GHTD Trung dài hạn

TT	Điều kiện	Nội dung
1.	Phương thức tài trợ	Vietcombank tài trợ độc lập.
2.	Số tiền cấp tín dụng	Tối đa 194.725.000.000 VND (Bằng chữ: một trăm chín mươi tư tỷ, bảy trăm hai mươi lăm triệu đồng)
3.	Loại tiền cấp tín dụng	VND

TT	Điều kiện	Nội dung																																																	
4.	Mục đích cấp tín dụng	Tài trợ cho các nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lý, hợp lệ liên quan đến việc đầu tư thực hiện Dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt không bao gồm lãi nhập gốc.																																																	
		Thanh toán bù đắp các chi phí đầu tư hợp pháp, hợp lý, hợp lệ mà Bên vay đã thanh toán vượt phần vốn tự có/vốn khác phải góp theo quyết định đầu tư đối với Dự án (tương đương 60% tổng mức đầu tư đã bao gồm VAT của Dự án)																																																	
		Phát hành bảo lãnh, sử dụng các dịch vụ tài trợ thương mại phục vụ cho các nhu cầu hợp pháp, hợp lý, hợp lệ liên quan đến việc đầu tư thực hiện Dự án.																																																	
5.	Thời hạn cấp tín dụng																																																		
5.1.	Thời hạn cấp tín dụng	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên																																																	
5.2.	Thời gian ân hạn gốc	18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, nhưng không quá 6 tháng kể từ thời điểm phát sinh doanh thu từ Dự án.																																																	
5.3.	Thời gian rút vốn	18 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng tín dụng.																																																	
6.	Kỳ trả nợ	Trả gốc: 3 tháng/lần bắt đầu từ Ngày làm việc đầu tiên ngay sau khi hết thời gian ân hạn Trả lãi: 3 tháng/lần kể từ Ngày giải ngân đầu tiên																																																	
7.	Biện pháp bảo đảm tín dụng	Khoản cấp tín dụng được bảo đảm bằng tài sản thuộc Dự án hình thành từ vốn vay và vốn tự có/vốn khác:																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>T</th> <th>Mã</th> <th>Loại</th> <th>Mô tả TSBĐ</th> <th>Bên</th> <th>Giá trị</th> <th>Thủ</th> </tr> <tr> <th>T</th> <th>TS</th> <th>TS</th> <th></th> <th>bảo</th> <th>tạm</th> <th>tục</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th>đảm</th> <th>tính</th> <th>TSBĐ</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th>TSBĐ</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>R06</td> <td>BDS</td> <td>Bất động sản là toàn bộ nhà xưởng sản xuất, nhà văn phòng, các nhà kho, xưởng cơ khí và các tài sản gắn liền với đất khác là tài sản hình thành trong tương lai từ vốn vay và vốn tự có/vốn khác của Dự án</td> <td>Bên vay</td> <td>133.041</td> <td>Ký HĐTC, công chứng (nếu được) trước lần giải ngân đầu tiên</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>VH1, VH3, VH5, MA1</td> <td>PTVT, MMT B</td> <td>Động sản là toàn bộ máy móc, thiết bị và các động sản khác là tài sản hình thành trong tương lai từ vốn vay và vốn tự có/vốn khác của Dự án</td> <td>Bên vay</td> <td>244.941</td> <td>Ký HĐTC, đăng ký GDBĐ trước lần giải ngân đầu tiên</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>Tổng cộng</td> <td></td> <td>377.982</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	T	Mã	Loại	Mô tả TSBĐ	Bên	Giá trị	Thủ	T	TS	TS		bảo	tạm	tục					đảm	tính	TSBĐ						TSBĐ		1	R06	BDS	Bất động sản là toàn bộ nhà xưởng sản xuất, nhà văn phòng, các nhà kho, xưởng cơ khí và các tài sản gắn liền với đất khác là tài sản hình thành trong tương lai từ vốn vay và vốn tự có/vốn khác của Dự án	Bên vay	133.041	Ký HĐTC, công chứng (nếu được) trước lần giải ngân đầu tiên	2	VH1, VH3, VH5, MA1	PTVT, MMT B	Động sản là toàn bộ máy móc, thiết bị và các động sản khác là tài sản hình thành trong tương lai từ vốn vay và vốn tự có/vốn khác của Dự án	Bên vay	244.941	Ký HĐTC, đăng ký GDBĐ trước lần giải ngân đầu tiên				Tổng cộng		377.982	
		T	Mã	Loại	Mô tả TSBĐ	Bên	Giá trị	Thủ																																											
		T	TS	TS		bảo	tạm	tục																																											
				đảm	tính	TSBĐ																																													
					TSBĐ																																														
1	R06	BDS	Bất động sản là toàn bộ nhà xưởng sản xuất, nhà văn phòng, các nhà kho, xưởng cơ khí và các tài sản gắn liền với đất khác là tài sản hình thành trong tương lai từ vốn vay và vốn tự có/vốn khác của Dự án	Bên vay	133.041	Ký HĐTC, công chứng (nếu được) trước lần giải ngân đầu tiên																																													
2	VH1, VH3, VH5, MA1	PTVT, MMT B	Động sản là toàn bộ máy móc, thiết bị và các động sản khác là tài sản hình thành trong tương lai từ vốn vay và vốn tự có/vốn khác của Dự án	Bên vay	244.941	Ký HĐTC, đăng ký GDBĐ trước lần giải ngân đầu tiên																																													
			Tổng cộng		377.982																																														

TT	Điều kiện	Nội dung
8.	Điều kiện tiên quyết trước khi ký HĐTD	<p>Bên vay cung cấp các văn bản của các cấp có thẩm quyền/các cơ quan nhà nước/các bên liên quan khác phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành liên quan đến việc đầu tư thực hiện Dự án của Bên vay.</p> <p>Bên vay cung cấp các văn bản của cấp có thẩm quyền phù hợp với quy định của Pháp luật, Điều lệ và các quy định nội bộ của Bên vay chấp thuận/phê duyệt về: (i) Đầu tư dự án; (ii) Vay vốn; (iii) Biện pháp bảo đảm và (iv) ủy quyền người ký Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và các văn kiện tín dụng với Bên cho vay (nếu có).</p>
9.	Điều kiện tiên quyết trước lần cấp tín dụng đầu tiên	
9.1.	Thủ tục bảo đảm tín dụng	<ul style="list-style-type: none"> - Hoàn thành thủ tục ký kết hợp đồng thế chấp, công chứng (nếu được) và đăng ký giao dịch bảo đảm (nếu được) đối với hai nhóm tài sản bảo đảm theo đúng thời hạn quy định tại Mục 7. Biện pháp bảo đảm tín dụng ở trên. Trong hợp đồng thế chấp có nội dung Bên bảo đảm cam kết hoàn thành thủ tục đăng ký Giao dịch bảo đảm tài sản là Bất động sản sớm nhất ngay khi đủ điều kiện nhưng không quá năm 2019. - VCB Sở Giao dịch và Bên vay cùng có công văn gửi Ban Quản lý Khu công nghiệp thông báo v/v Bên vay đã thế chấp toàn bộ Bất động sản thuộc Dự án cho Vietcombank và đề nghị Ban Quản lý Khu công nghiệp chỉ cung cấp sổ đỏ cho Bên vay sau khi thông báo cho Vietcombank và với sự chứng kiến của Vietcombank.
9.2.	Thủ tục Sử dụng dòng tiền	<p>Khách hàng có công văn cam kết gửi VCB Sở Giao dịch các nội dung sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện góp vốn tự có và chuyển toàn bộ nguồn thu của Dự án (bao gồm tiền hoàn thuế VAT) về tài khoản mở tại VCB; - Sử dụng dòng tiền của Dự án vào hai mục đích: <ul style="list-style-type: none"> (i) Chi vào đầu tư dự án và duy trì hoạt động của Dự án. (ii) Trả nợ VCB (kể cả trả nợ trước hạn). - Sử dụng dòng tiền của Dự án cho các mục đích hợp pháp khác với điều kiện phải để lại số dư tối thiểu trên tài khoản mở tại VCB tương đương số tiền nợ gốc phải trả của 1 kỳ trả nợ gần nhất tiếp theo.
9.3.	Bảo hiểm	<p>Bên vay mua và duy trì hiệu lực của hợp đồng bảo hiểm cho Dự án trong thời gian xây dựng và đáp ứng các điều kiện: (i) công ty bảo hiểm có uy tín; (ii) số tiền bảo hiểm tối thiểu bằng dư nợ tối đa trong năm căn cứ vào kế hoạch giải ngân vốn vay của VCB Sở Giao dịch cho Dự án; (iii) VCB Sở Giao dịch là người thụ hưởng đầu tiên.</p>
10.	Điều kiện kèm theo	

TT	Điều kiện	Nội dung
10.1.	Thủ tục pháp lý về tài sản bảo đảm	10.1.1. Hoàn thành thủ tục Ký lại Hợp đồng thế chấp (hoặc ký phụ lục Hợp đồng thế chấp), công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản bảo đảm số 1 quy định tại Điểm 7. Biện pháp bảo đảm tín dụng nêu trên không muộn quá năm 2019; 10.1.2. Hoàn thành thủ tục Ký lại Hợp đồng thế chấp (hoặc ký phụ lục Hợp đồng thế chấp), đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản bảo đảm số 2 quy định tại Điểm 7. Biện pháp bảo đảm tín dụng nêu trên không quá 1 tháng kể từ ngày VCB Sở Giao dịch nhận đầy đủ hồ sơ (Hóa đơn, chứng từ) liên quan đến phần MMTB;
10.2.	Thu xếp nguồn tài chính	Bên vay cam kết tham gia vốn tự có và vốn huy động khác vào Dự án tối thiểu 60% Tổng mức đầu tư (bao gồm VAT). Bên vay cam kết trong trường hợp Tổng mức đầu tư tăng, Khách hàng phải dùng vốn tự có và vốn huy động khác đảm bảo Dự án được hoàn thành đúng tiến độ. Vốn huy động khác là thứ cấp, có thứ tự ưu tiên thanh toán sau vốn vay Vietcombank, trừ trường hợp được Vietcombank chấp thuận. Trong trường hợp tổng mức đầu tư giảm, vốn đối ứng giữ nguyên, vốn vay giảm tương ứng;
10.3.	Tỷ lệ giải ngân các nguồn vốn	Vốn tự có/vốn khác được giải ngân trước hoặc song song với vốn vay đảm bảo tỷ lệ lũy kế vốn tự có/vốn khác đã chi vào Dự án/Lũy kế chi phí Dự án đã thực hiện đạt tối thiểu 60% tại các thời điểm. VCB Sở Giao dịch kiểm tra việc thực hiện Tỷ lệ này định kỳ 3 tháng/lần.
10.4.	Nguồn trả nợ	Bên vay cam kết sử dụng toàn bộ dòng tiền Dự án để thanh toán đầy đủ nợ gốc, lãi, phí (nếu có) đúng hạn cho Vietcombank. Trường hợp nguồn thu từ Dự án không đủ trả nợ vay cho Vietcombank, Bên vay cam kết sử dụng các nguồn thu hợp pháp khác để đảm bảo trả nợ đầy đủ và đúng hạn cho Vietcombank.
10.5.	Bảo hiểm	Bên vay mua và duy trì hiệu lực của hợp đồng bảo hiểm cho Dự án trong thời gian vận hành và đáp ứng các điều kiện: (i) công ty bảo hiểm có uy tín; (ii) số tiền bảo hiểm tối thiểu bằng 110% dư nợ tài trợ cho Dự án của Bên vay tại VCB Sở Giao dịch; (iii) VCB Sở Giao dịch là người thụ hưởng đầu tiên
10.6.	Quản lý & sử dụng nguồn vốn tự có/vốn khác Bên vay tham gia vào Dự án	Bên vay thực hiện góp vốn tự có/vốn khác trong thời gian thực hiện đầu tư Dự án (thời gian xây dựng) về tài khoản tại VCB Sở Giao dịch. Dòng tiền được sử dụng vào các mục đích thanh toán chi phí đầu tư dự án.

T.T	Điều kiện	Nội dung
10.7.	Doanh thu và dịch vụ ngân hàng	<p>- Bên vay cam kết chuyển toàn bộ nguồn thu của Dự án (bao gồm tiền hoàn thuế VAT) về tài khoản mở tại Vietcombank. Dòng tiền được sử dụng vào các mục đích sau:</p> <p>(i) Chi vào đầu tư dự án và duy trì hoạt động của Dự án.</p> <p>(ii) Trả nợ VCB (kể cả trả nợ trước hạn).</p> <p>(iii) Mục đích khác khi đáp ứng hai yêu cầu sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Trước lần giải ngân đầu tiên, Khách hàng có công văn cam kết gửi VCB Sở Giao dịch các nội dung sau: <ul style="list-style-type: none"> + Thực hiện góp vốn tự có và chuyển toàn bộ nguồn thu của Dự án (bao gồm tiền hoàn thuế VAT) về tài khoản mở tại VCB; + Sử dụng dòng tiền của Dự án vào hai mục đích: <ol style="list-style-type: none"> (i) Chi vào đầu tư dự án và duy trì hoạt động của Dự án. (ii) Trả nợ VCB (kể cả trả nợ trước hạn). + Sử dụng dòng tiền của Dự án cho các mục đích hợp pháp khác với điều kiện phải để lại số dư tối thiểu trên tài khoản mở tại VCB tương đương số tiền nợ gốc phải trả của 1 kỳ trả nợ gần nhất tiếp theo. 2. Kết thúc mỗi năm tài chính, trên cơ sở số liệu báo cáo tài chính năm đó của Khách hàng, nếu 40% Tổng Lợi nhuận sau thuế + Khấu hao của năm tài chính đó lớn hơn số tiền nợ gốc đã trả theo Lịch trả nợ đã được ký kết giữa hai Bên của năm tài chính đó thì VCB có quyền yêu cầu Khách hàng trả nợ trước hạn phần lớn hơn đó. <p>- Bên vay ưu tiên sử dụng các giao dịch tiền gửi, thanh toán xuất nhập khẩu, mua bán ngoại tệ và các giao dịch ngân hàng khác tại Vietcombank.</p>
10.8.	Khuyến nghị các chỉ tiêu tài chính	<p>Khả năng trả nợ dài hạn ($DSCR = (LNST \text{ theo năm} + \text{Khấu hao})/Nợ \text{ dài hạn đến hạn trả } 12 \text{ tháng tới}) \geq 1$, căn cứ số liệu BCTC tại các thời điểm cuối năm.</p> <p>Hệ số nợ ($Nợ \text{ phải trả}/Vốn \text{ chủ sở hữu}) \leq 3,5$; căn cứ số liệu BCTC tại các thời điểm cuối năm.</p> <p>Hệ số thanh toán hiện hành ($Tổng \text{ tài sản ngắn hạn}/Nợ \text{ ngắn hạn}) \geq 1$, căn cứ số liệu BCTC tại các thời điểm cuối năm.</p>
10.9.	Phân chia lợi nhuận	<p>Bên vay cam kết chi chia cổ bằng tiền sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đến hạn hàng năm cho các ngân hàng và việc chia cổ tức bằng tiền không dẫn đến tình trạng mất cân đối tài chính.</p>
10.10.	Cung cấp thông tin	<p>Bên vay cam kết gửi cho VCB Sở Giao dịch các văn bản/tài liệu sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ (Các) biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình/hạng mục công trình; ▪ Báo cáo/Quyết định phê duyệt quyết toán vốn đầu tư xây dựng Dự án ▪ Báo cáo tài chính hợp nhất sau kiểm toán hàng năm ngay khi có; ▪ Báo cáo tài chính riêng của Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân định kỳ hàng quý (nếu có);

STT	Điều kiện	Nội dung
10.11.	Điều kiện khác	<ul style="list-style-type: none"> - Bên vay cam kết tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế tài chính, các văn bản nội bộ khác của Bên vay trong hoạt động huy động vốn, đầu tư Dự án và hoạt động kinh doanh. - Bên vay cam kết triển khai dự án đầu tư phù hợp với hồ sơ Dự án mà Bên vay đã cung cấp cho VCB Sở Giao dịch. Trường hợp dự án đầu tư được triển khai có thay đổi trọng yếu so với các thông số, giả định tại thời điểm lập hồ sơ thẩm định (công nghệ, thiết bị chính, cơ cấu nguồn vốn, tổng mức đầu tư...) và ảnh hưởng bất lợi tới khả năng trả nợ, Bên vay phải báo cáo cho VCB Sở Giao dịch xem xét, chấp thuận. - Các điều kiện cụ thể khác sẽ được quy định trong Hợp đồng tín dụng

Nội dung chấp nhận cấp tín dụng nêu trên chỉ có hiệu lực đến hết ngày/...../2017. Trường hợp Quý Tổng Công ty không phản đối các nội dung nêu trên thì đề nghị Quý Tổng Công ty thực hiện kịp thời, đầy đủ các thủ tục vay vốn có liên quan để hai bên sớm ký kết hợp đồng và giấy tờ, tài liệu có liên quan.

Nếu hết thời hạn nêu trên mà Quý Tổng Công ty không hoàn thiện được các thủ tục để ký kết hợp đồng và các tài liệu, giấy tờ có liên quan đến việc vay vốn theo yêu cầu của VCB Sở Giao dịch thì nội dung vay vốn được chấp thuận tại công văn này đương nhiên hết hiệu lực và VCB Sở Giao dịch không có bất kỳ nghĩa vụ nào đối với Quý Tổng Công ty và cá nhân, tổ chức khác.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu KHDN2.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Mỹ Hòa

Lưu sao
1. Truất, BBS
VP: ly

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**BẢN SAO
COPY**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **1358/BXD-KHTC**

V/v: Chủ trương đầu tư dự án KCN Tiên Hải, tỉnh Thái Bình và KCN Đồng Văn IV, tỉnh Hà Nam

Hà Nội, ngày **05** tháng **7** năm **2016**

BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP
CÔNG VĂN ĐẾN

Kính gửi: Người đại diện theo ủy quyền đối với phần vốn nhà nước tại Tổng công ty Viglacera - CTCP

Số: ... **228**

Ngày **06** tháng **7** năm **2016**

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 233/TCT-TĐD ngày 17/6/2016 của Người đại diện theo ủy quyền đối với phần vốn nhà nước tại Tổng công ty Viglacera - CTCP về việc xin chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Tiên Hải, tỉnh Thái Bình; khu công nghiệp Đồng Văn IV, tỉnh Hà Nam. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1/ Chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án do Tổng công ty Viglacera - CTCP làm chủ đầu tư, bao gồm:

a/ Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Tiên Hải, quy mô 446 ha tại các xã Tây Sơn, Tây Giang, Đông Cơ, Đông Lâm, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình.

b/ Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn IV (tức Khu công nghiệp Ascendas-Protrade), quy mô 300 ha tại các xã Đại Cương, Nhật Tân, Nhật Trụ, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

2/ Người đại diện theo ủy quyền đối với phần vốn nhà nước tại Tổng công ty Viglacera - CTCP báo cáo Hội đồng quản trị lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo khả thi đầu tư xây dựng và triển khai, quản lý dự án đầu tư theo thẩm quyền đã được pháp luật quy định đồng thời chịu trách nhiệm về tiến độ, chất lượng và hiệu quả đầu tư các dự án nêu trên. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- UBND các tỉnh Thái Bình, Hà Nam;
- Lưu VT, KHTC, QLĐN

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

CHUNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực **4.85** quyền số **02** SCT/BS

Ngày: **15-02-2017**

Bùi Phạm Khánh



hanka

CÔNG CHỨNG VIÊN
Lê Thị Thanh Nhà

hạnh đạo -
Ban, phòng
VP. long

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN SAO
COPY

Số: 1387/TTg-KTN

Hà Nội, ngày 05 tháng 8 năm 2016

V/v chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây
dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
KCN Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng,
tỉnh Hà Nam

BỘ XÂY DỰNG
CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

ĐỒNG VĂN ĐẾN

Số: ... 268

Ngày tháng 8 năm 2016.

Kính gửi:

- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

Xét đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 6100/BKHĐT-QLKKT ngày 04 tháng 8 năm 2016 về việc thẩm định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam, Thủ tướng Chính phủ có ý kiến như sau:

1. Cho phép đổi tên Khu công nghiệp Kim Bảng (Ascendas – Protrade cũ) đã được phê duyệt tại Công văn số 2628/TTg-KTN ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ thành Khu công nghiệp Đồng Văn IV.

2. Đồng ý chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng tỉnh Hà Nam như kiến nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản nêu trên với nội dung như sau:

- Chủ đầu tư: Tổng công ty Viglacera – CTCP;
- Quy mô diện tích quy hoạch: 300 ha;
- Địa điểm dự án tại các xã: Nhật Tân, Nhật Tựu, Đại Cường, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam;
- Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm.
- Tiến độ thực hiện:
 - + Chuẩn bị đầu tư: từ Quý I/2016 đến Quý III/2016;
 - + Công tác thực hiện đầu tư từ Quý IV/2016 đến Quý III/2021.
- Tổng mức đầu tư thực hiện dự án: 1.910 tỷ đồng.
- Ưu đãi đầu tư: theo quy định hiện hành.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam chỉ đạo chủ đầu tư nghiên cứu, tiếp thu ý kiến thẩm định của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản nêu trên; thực hiện ký quỹ Dự án theo quy định của pháp luật đầu tư; lập, trình thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định; thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án theo quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi

hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa trước khi triển khai thực hiện Dự án; chỉ đạo việc cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho Tổng Công ty Viglacera - CTCP thực hiện dự án đầu tư; đôn đốc các đơn vị liên quan phối hợp với chủ đầu tư xác định và lựa chọn phương án thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng; giải quyết việc làm cho người dân bị thu hồi đất; triển khai các giải pháp liên quan đến đời sống người lao động trong KCN, trong đó có vấn đề nhà ở cho người lao động; thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (điều chỉnh) đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối 2016-2020 theo đúng quy định của pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng, PTTg Trịnh Đình Dũng;
- Các Bộ: CT, XD, TN&MT, NN&PTNT;
- Tổng Công ty Viglacera – CTCP;
- VPCP: BTCN, PCN Nguyễn Cao Lục, các Vụ: TH, KTTH, KGVX, V.III;
- Lưu: VT, KTN (3b). Khanh 10;



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 485 quyển số 02SCT/BS
Ngày: 15 -02- 2017

Trịnh Đình Dũng



CÔNG CHỨNG VIÊN
Bé Thị Thanh Nhã

BẢN GAO

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 1138634252

Chứng nhận lần đầu: Ngày 05 tháng 08 năm 2016

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế; Nghị định 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 29/2008/NĐ-CP ngày 14/03/2008;

Căn cứ Nghị định số 87/2010/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu;

Căn cứ Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Quyết định số 238/QĐ-TTg ngày 14 tháng 02 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban quản lý các KCN tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định 30/QĐ-UBND ngày 10/12/2012 của UBND tỉnh Hà Nam về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Văn bản số 1387/TTg-KTN ngày 05/08/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Đồng Văn IV;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của nhà đầu tư Tổng Công ty Viglacera – CTCP;

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH HÀ NAM

Chứng nhận:

Nhà đầu tư: Tổng Công ty Viglacera – CTCP; Địa chỉ: Tầng 16-17, Tòa nhà Viglacera, số 1, Đại lộ Thăng Long, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100108173, đăng ký lần đầu ngày: 01/10/2010, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 09/07/2015, nơi cấp: Sở Kế hoạch - Đầu tư thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Tuấn; Sinh ngày: 18/11/1961; Quốc tịch; Việt Nam; Chứng minh nhân dân số 010322251, cấp ngày 17/09/2007, nơi cấp: Công an thành phố Hà Nội; Địa chỉ thường trú: Số 6, ngõ 103, phố Kim Mã, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Chức vụ: Tổng giám đốc.

PHỐ HÀ NAM

BAN QUẢN LÝ CÁC KCN TỈNH HÀ NAM

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư.

1. Tên dự án đầu tư: DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔNG VĂN IV

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khai thác kinh doanh Khu công nghiệp Đông Văn IV.

3. Quy mô dự án: 2.272.700 m² đất công nghiệp cho thuê lại.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Các xã Đại Cường, Nhật Tân và Nhật Tựu, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

5. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 3.000.000 m² (Ba triệu mét vuông).

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.910.000.000.000 VND (Một nghìn chín trăm mười tỷ đồng Việt Nam), được chia làm ba giai đoạn như sau:

- Giai đoạn I: 530.000.000.000 VND (Năm trăm ba mươi tỷ đồng Việt Nam);

- Giai đoạn II: 767.000.000.000 VND (Bảy trăm sáu mươi bảy tỷ đồng Việt Nam);

- Giai đoạn III: 613.000.000.000 VND (Sáu trăm mười ba tỷ đồng Việt Nam).

Trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 573.000.000.000 VND (Năm trăm bảy mươi ba tỷ đồng Việt Nam), chiếm tỷ lệ 30,0% tổng vốn đầu tư. Được chia làm 03 giai đoạn như sau:

- Giai đoạn I: 160.000.000.000 VND (Một trăm sáu mươi tỷ đồng Việt Nam);

- Giai đoạn II: 220.000.000.000 VND (Hai trăm hai mươi tỷ đồng Việt Nam);

- Giai đoạn III: 193.000.000.000 VND (Một trăm chín mươi ba tỷ đồng Việt Nam).

Giá trị, tỷ lệ và phương thức góp vốn như sau:

Tổng Công ty Viglacera – CTCP góp 573.000.000.000 VND (Năm trăm bảy mươi ba tỷ đồng Việt Nam), chiếm 100% tổng giá trị vốn góp;

Tiến độ góp vốn:

- Giai đoạn I: đến tháng 12/2017

- Giai đoạn II: đến tháng 12/2019

- Giai đoạn III: đến tháng 12/2021

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (Năm mươi) năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: dự án được chia làm 3 giai đoạn như sau:

- Giai đoạn I: đến tháng 12/2017

- Giai đoạn II: đến tháng 12/2019

- Giai đoạn III: đến tháng 12/2021.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư.

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

- Điều kiện hưởng ưu đãi: Dự án được hưởng các ưu đãi đầu tư khi nhà đầu tư thực hiện đúng các nội dung cam kết và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này.

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Nghị định số 87/2010/NĐ-CP ngày 13/8/2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu.



HÀ NAM
HỘI
NG C
SỞ

- Điều kiện hưởng ưu đãi: Dự án được hưởng các ưu đãi đầu tư khi nhà đầu tư thực hiện đúng các nội dung cam kết và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này.

3. Ưu đãi về miễn giảm tiền thuê đất:

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Điều kiện được hưởng ưu đãi: Dự án được hưởng các ưu đãi đầu tư khi nhà đầu tư thực hiện đúng các nội dung cam kết và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này.

4. Các biện pháp hỗ trợ đầu tư:

Được hỗ trợ kinh phí đào tạo nghề đối với lao động địa phương theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

Được hỗ trợ, tạo điều kiện giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến dự án trong thời gian nhanh nhất; hỗ trợ tuyển dụng lao động phục vụ cho dự án và các hỗ trợ khác trong quá trình triển khai thực hiện dự án tại Hà Nam

Điều 3: Các điều kiện đối với hoạt động của dự án.

Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường; các nội dung ghi tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các quy định của pháp luật khác có liên quan trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện dự án đầu tư tại Hà Nam.

Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam sẽ điều chỉnh các ưu đãi đầu tư, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư nếu Nhà đầu tư không thực hiện đúng các cam kết, các nội dung tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này hoặc vi phạm các quy định của pháp luật trong quá trình đầu tư, sản xuất kinh doanh tại Hà Nam.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này gồm 03 (ba) trang và được lập thành 02 (Hai) bản gốc, nhà đầu tư được cấp một bản, một bản lưu tại Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam./.



TRƯỞNG BAN

Trần Xuân Dưỡng

2016/KHĐT/Viglacera



CÔNG CHỨNG VIÊN
Lê Thị Thanh Nhã

Số: **1188**/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **05** tháng 8 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009 và Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/03/2008 của Chính phủ quy định về Khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế; Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2014 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 29/2008/NĐ-CP;

Căn cứ các Văn bản của Thủ tướng Chính phủ: Quyết định số 1107/QĐ-TTg ngày 21 tháng 8 năm 2006 về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2015, định hướng đến năm 2020; Quyết định số 1226/QĐ-TTg ngày 22 tháng 7 năm 2011 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hà Nam đến năm 2020; Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2016 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; Văn bản số 1350/TTg-KTN ngày 15 tháng 08 năm 2008 về việc về việc bổ sung các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam vào Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Văn bản số 1623/BXD-QHKT ngày 04 tháng 8 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc góp ý Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đồng Văn IV, tỉnh Hà Nam;

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Văn bản số 422/UBND-GTXD ngày 08 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương nghiên cứu, khảo sát đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng; Văn bản số 539/UBND-GTXD ngày 22 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc khảo sát, lập quy hoạch và đầu tư xây dựng giai đoạn I Khu công nghiệp Đồng Văn IV huyện Kim Bảng;

Xét đề nghị của Công ty Đầu tư hạ tầng và đô thị Viglacera tại Tờ trình số 374/CT-ĐT ngày 18 tháng 7 năm 2016 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1198/SXD-KTQH ngày 25 tháng 7 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

2. Chủ đầu tư: Tổng Công ty Viglacera - CTCP.

3. Tính chất, quy mô và phạm vi nghiên cứu:

3.1. Tính chất: Là khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, có công nghệ sạch, tiên tiến, thân thiện với môi trường.

3.2. Quy mô diện tích nghiên cứu lập Quy hoạch: 300 ha.

3.3. Phạm vi nghiên cứu Quy hoạch: Thuộc thuộc địa bàn các xã Đại Cương, Nhật Tân và Nhật Tựu thuộc huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp QL38;
- Phía Nam giáp khu đất ruộng nông nghiệp xã Đại Cương và xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng;
- Phía Đông giáp đường tránh QL1A và kênh tiêu A32;
- Phía Tây giáp đường liên thôn của xã Đại Cương, huyện Kim Bảng.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa chủ trương đầu tư phát triển các khu công nghiệp tập trung của tỉnh.

- Góp phần chuyển đổi cơ cấu kinh tế từ sản xuất nông nghiệp sang sản xuất công nghiệp, thương mại và dịch vụ.

- Xây dựng mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ, phục vụ việc khai thác công nghiệp và kết nối hạ tầng tại khu vực.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

5.1. Quy hoạch phân khu chức năng:

a) Đất xây dựng khu trung tâm điều hành và dịch vụ: Bố trí tại khu vực cổng chính, gồm:

- Khu nhà văn phòng quản lý điều hành và trưng bày giới thiệu sản phẩm.
- Khu nhà văn phòng cho thuê, dịch vụ ngân hàng, bưu điện thương mại.
- Khu nhà ăn công nghiệp.
- Trạm xe cứu hoả, và một số các hạng mục phụ trợ khác.

b) Đất xây dựng các nhà máy, kho tàng:

- Quy hoạch phân lô đất xây dựng các xí nghiệp công nghiệp được bố trí trên cơ sở định hướng tổ chức mạng lưới giao thông đã được xác định. Các lô đất được phân lô có diện tích từ 3ha – 5ha; quy hoạch đảm bảo linh hoạt trong việc phân chia hoặc ghép lại phù hợp với yêu cầu của từng loại hình các xí nghiệp công nghiệp và phù hợp với quy mô, công nghệ của các ngành công nghiệp, đáp ứng yêu cầu của các nhà đầu tư.

- Quy hoạch đất dự kiến bố trí các loại hình công nghiệp:
 - + Công nghiệp chế tạo và lắp ráp linh kiện cơ khí và điện tử.
 - + Công nghiệp chế biến thực phẩm, hàng tiêu dùng.
 - + Công nghiệp phụ trợ, công nghiệp khác có công nghệ sản xuất tiên tiến và thân thiện với môi trường.

c) Đất cây xanh, mương nước: Khu cây xanh bố trí thành dải cạnh các trục đường giao thông trong khu công nghiệp tạo thành không gian cảnh quan chính, kết hợp tạo bóng mát và cách ly môi trường cho khu công nghiệp. Các dải cây xanh cách ly, kết hợp mương thoát nước bố trí chủ yếu bám theo ranh giới khu công nghiệp.

d) Đất xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm phân phối nước, khu xử lý nước thải, bãi trung chuyển chất thải rắn, trạm điện, bãi đỗ xe...): Bố trí thành hai khu vực theo từng giai đoạn, đảm bảo cho cách ly vệ sinh và thuận lợi cho việc bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật của toàn Khu.

5.2. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất trung tâm điều hành và dịch vụ	3,03	1,01
2	Đất nhà máy, kho tàng	228,17	76,06
3	Đất cây xanh, mương nước	39,75	13,25
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	4,32	1,44
5	Đất giao thông	24,73	8,24
	Tổng cộng	300,00	100,00

5.3. Các chỉ tiêu quy hoạch cơ bản:

- Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) toàn Khu: 50%.
- Khoảng lùi xây dựng: $\geq 5m$.
- Khu xây dựng các nhà máy, kho tàng: Mật độ xây dựng: 50+60%; tầng cao trung bình: 2 tầng; hệ số sử dụng đất: 11,5 lần.
- Khu điều hành, dịch vụ: Mật độ xây dựng: 30+40%; tầng cao trung bình: 3+5 tầng; hệ số sử dụng đất: 1,5+2 lần.
- Mật độ cây xanh tối thiểu: Khu nhà máy, kho tàng: 20%; khu hành chính, dịch vụ: 40%.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- QL38 mới được nâng cấp làm mới.
- QL1A đoạn tránh Phú Lý đang được xây dựng.

b) Giao thông đối nội:

- Đường trục chính Đông-Tây, Bắc-Nam (mặt cắt 1-1): 3,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 3,0m (GPC giữa) + 10,5m (lòng đường) + 3,0m (hè) = 30,0m.

- Đường trục chính từ QL1A vào Khu công nghiệp (mặt cắt 2-2): 3,0m (hè) + 15,0m (lòng đường) + 3,0m (hè) = 21,0m.

- Đường nội bộ Khu công nghiệp (mặt cắt 3-3): 3,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 3,0m (hè) = 16,5m.

- Đường bao Khu công nghiệp (mặt cắt 4-4): 3,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 3,0m (hè) = 16,5m.

6.2. Quy hoạch san nền:

- Cốt san nền không chế thấp nhất là: +3.0m

- Hướng dốc thoát nước san nền chính từ giữa KCN dốc ra các tuyến mương xung quanh.

- Hướng thoát nước từ trong nền các khu đất được đưa về phía rãnh thu nước và hệ thống thoát nước đặt dọc theo mạng lưới đường giao thông sau đó thoát ra kênh xung quanh và kênh giữa Khu.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng lượng nước sử dụng là $Q=12\ 000\ m^3/ngày.đêm$

- Nguồn nước: Giai đoạn đầu của dự án: sử dụng nguồn nước sạch từ nhà máy nước Kim Bình công suất 8.000m³/ngđ ở phía Nam theo tuyến ống D200 trên QL1A cấp cho KCN với lưu lượng khoảng 2.000m³/ngđ. Định hướng lâu dài: xây dựng nhà máy xử lý nước sạch công suất 15.000m³/ngđ lấy nước thô từ sông Đáy, chủ động cấp nước cho KCN.

- Hệ thống cấp nước: Mạng lưới cấp nước là kiểu mạng vòng, kết hợp cấp nước sạch và nước cứu hỏa. Ống cấp nước dùng ống HDPE PN8 cho các tuyến có đường kính từ $\Phi 110 \div \Phi 400$.

- Cấp nước cho chữa cháy: Trên mạng lưới cấp nước có bố trí các trụ cứu hỏa nổi cách nhau 120m-150m/trụ, lượng nước chữa cháy được dự trữ trong bể chứa của trạm cấp nước KCN, dùng cấp cho các xe cứu hỏa khi có cháy, không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác; trạm PCCC đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật.

6.4. Quy hoạch thoát nước: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

a) Thoát nước mưa:

- Hướng thoát chính: Thoát ra kênh mương hở A32-11 ở trung tâm KCN và tuyến mương bao quanh KCN rồi chảy ra kênh tiêu A32, sau đó thoát ra các trạm bơm tiêu Giáp Ba ở phía Đông Bắc, Trạm bơm Hoàng Tây ở phía Đông Nam bơm ra sông Nhuệ, Trạm bơm Quế 2 ở phía Nam bơm ra sông Đáy.

- Công thoát nước mưa bố trí trên vỉa hè, sử dụng công hộp BTCT B600mm \div B1.200mm.

b) Thoát nước thải:

- Hướng thoát chính: Nước thải KCN được tập trung về trạm xử lý ở phía phía Đông. Các loại nước thải công nghiệp trong khu công nghiệp được xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn cho phép, trước khi xả ra hệ thống cống thu gom của khu công nghiệp và được dẫn đến khu xử lý tập trung.

- Công thoát nước thải bố trí trên vỉa hè, mạng lưới thoát nước thải sử dụng cống tròn BTCT có đường kính D400 + D600mm. Bố trí 03 trạm bơm tăng áp để bơm toàn bộ nước thải về trạm xử lý nước thải ở phía Tây để giảm độ sâu chôn cống. Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga 25m + 30m.

- Trạm xử lý nước thải có công suất 8600 m³/ngày đêm, nước thải sau khi được xử lý đảm bảo đạt tiêu chuẩn loại A, sau đó được xả vào mương thoát nước mưa thoát ra kênh A32.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng công suất điện tiêu thụ: 71,10MVA.

- Nguồn điện: Giai đoạn đầu được lấy từ đường dây điện 22kV dẫn từ trạm 110/22kV Đồng Văn. Nguồn điện lâu dài xây dựng trạm 110/22kV-2x40 MVA trong KCN, lấy nguồn điện 110kV ở phía Đông Nam KCN dẫn từ trạm 220/110kV Phủ Lý.

- Mạng cấp điện 22kV trong KCN kiểu mạch vòng, dây nổi trên cột, bố trí đi ngầm trên vỉa hè đến từng lô đất trong Khu công nghiệp.

- Điện chiếu sáng: Bố trí dọc theo vỉa hè, khoảng cách các cột trung bình 35+45m, độ cao treo đèn là 10m. Sử dụng cột thép tròn côn liền cần cao 10m, sử dụng loại đèn tiết kiệm năng lượng LED.

6.6. Thông tin liên lạc: Lắp đặt 01 tổng đài số thuê bao đáp ứng yêu cầu của toàn Khu. Cấp tín hiệu sử dụng cáp quang trục phân phối đến các thuê. Toàn bộ cáp được luồn trong tuyến ống chính gồm 02 ống nhựa uPVC D110 siêu bền chôn trực tiếp trong đất ở độ sâu 0,7 đối với dưới đường và 0,5m đối với ống trên hè. Hệ thống thông tin trục chính và các trục nhánh sẽ sử dụng cáp quang truyền dẫn.

6.7. Rác thải và vệ sinh môi trường: Rác thải được thu gom, phân loại, tập kết tại đầu nguồn, sau đó vận chuyển đi xử lý tại khu xử lý rác thải tập trung của Tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Yêu cầu Chủ đầu tư chỉnh sửa, bổ sung một số nội dung theo kiến nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 1198/SXD-QHKT ngày 25 tháng 7 năm 2016 làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Ban Quản lý các khu công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng; Chủ đầu tư và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (9);
- VPUB: CPVP(3), TN(L), GTXD, TH(2);
- Lưu VT, XD.

QV. - D/QĐ/2016/061

CHUNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 485.....quyển số: 02...SCT/BS

Ngày: 15-02-2017

CHỦ TỊCH



CÔNG CHỨNG VIÊN Nguyễn Xuân Đông
Lê Thị Thanh Nhà

Số .88.../TCT-HĐQT

Hà Nội, ngày .07... tháng ...3... năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH

V/v: Phê duyệt Dự án đầu tư và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 2 (211,4ha), tại huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY

- Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/03/2015 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 quy định chi tiết về Hợp đồng xây dựng; số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/06/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 hướng dẫn Luật đầu tư và các Thông tư hướng dẫn có liên quan;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Viglacera-CTCP được Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất thông qua ngày 2/7/2014; Quy chế quản lý hoạt động đầu tư của Tổng công ty Viglacera-CTCP ban hành kèm theo Quyết định số 147/TCT-HĐQT ngày 12/12/2014.

- Căn cứ các Quyết định/Văn bản của Thủ Tướng Chính phủ: số 1350/TTg-KTN ngày 15/8/2008 về việc bổ sung các KCN tỉnh Hà Nam (trong đó có KCN Đồng Văn IV) vào Quy hoạch phát triển các KCN ở Việt Nam; số 1387/TTg-KTN ngày 05/8/2016 chấp thuận giao cho Tổng Công ty Viglacera - CTCP làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam với quy mô 300ha.

- Căn cứ các Quyết định/Văn bản của Bộ xây dựng: số 1358/BXD-KHTC ngày 05/7/2016 chấp thuận chủ trương cho Tổng công ty Viglacera-CTCP đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam với quy mô 300ha; số 409/HTKT-HT ngày 14/9/2016 thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam;

- Căn cứ các quyết định/Văn bản của tỉnh Hà Nam và cơ quan liên quan: Giấy chứng nhận đầu tư số 1138634252 ngày 05/8/2016 cấp cho Tổng công ty Viglacera-CTCP thực hiện dự án đầu tư; số 1188/QĐ-UBND ngày 05/8/2016 phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Đồng Văn IV, Huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam;

- Căn cứ các Quyết định của Tổng công ty Viglacera-CTCP: số 148/TCT-HĐQT ngày 31/3/2016 giao nhiệm vụ triển khai thực hiện và số 292/TCT-HĐQT ngày 02/8/2016 phê duyệt Kế hoạch các công việc chuẩn bị đầu tư và các Quyết định phê duyệt chỉ định các nhà thầu thực hiện các công việc chuẩn bị đầu tư của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV; số 354/TCT-HĐQT ngày 16/9/2016 phê duyệt Dự án và kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án đầu tư giai đoạn 1-88,6ha.

- Xét Tờ trình số 40/BQL-QLDA ngày 17/2/2017 của Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera trình phê duyệt Dự án đầu tư và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 2 (211,4ha), tại huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam (Có Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; Thuyết minh và hồ sơ thiết kế cơ sở do Công ty CP tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam (VCC) lập gửi kèm theo).

- Theo đề nghị của ông Tổng giám đốc Tổng công ty tại Tờ trình số 153/TCT-KHĐT ngày 07/3/2017 (kèm theo Báo cáo thẩm định của Ban Kế hoạch Đầu tư, Ban Bất động sản Tổng công ty).

- Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera-CTCP số 27/TCT-HĐQT ngày 7/3/2017.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Dự án đầu tư và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 2 (211,4ha), tại huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam với các nội dung chính như sau:

I- Dự án đầu tư

1- Tên Dự án: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 2 (211,4ha), huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

- Nhóm dự án: *Nhóm A*. Loại dự án: *Dự án hạ tầng Khu công nghiệp*.
- Đơn vị tư vấn lập dự án: *Công ty CP tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam (VCC)*.
- Người quyết định đầu tư: *Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera-CTCP*.

2- Chủ đầu tư: Tổng công ty Viglacera-CTCP.

Đơn vị giao triển khai quản lý dự án: *Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera - Tổng công ty Viglacera-CTCP*.

3- Địa điểm xây dựng:

Trên địa bàn 3 xã Đại Cường, Nhật Tân, Nhật Tựu, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam, tại ngã tư giao giữa Quốc lộ 38 hướng từ thị trấn Đồng Văn - Duy Tiên đi Tượng Lĩnh và tuyến đường QL1A đoạn tránh Phủ Lý, với tổng diện tích khoảng 211,4ha. Ranh giới dự án cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp quốc lộ 38;
- Phía Nam giáp khu đất ruộng nông nghiệp xã Đại Cường và Nhật Tân;
- Phía Đông giáp đường QL1A đoạn tránh Phủ Lý và kênh tiêu A32;
- Phía Tây giáp đường liên thôn của xã Đại Cường.

4- Mục tiêu đầu tư

- Cụ thể hoá quy hoạch các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại văn bản số 1350/TTg-KTN ngày 15/8/2008; chủ trương đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đồng Văn IV đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tại văn bản số 1387/TTg-KTN ngày 05/8/2016 và Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 KCN Đồng Văn IV đã được UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt tại Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 05/8/2016.

- Xây dựng cơ sở hạ tầng đầu mối đồng bộ, tận dụng tiềm năng sẵn có trong khu vực, đáp ứng nhu cầu mặt bằng cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Góp phần đẩy nhanh tốc độ công nghiệp hóa, hiện đại hóa và dịch chuyển cơ cấu kinh tế theo chiều hướng giảm dần tỷ trọng nông nghiệp, tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng và dịch vụ của huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Tăng GDP, tạo công ăn việc làm cho người lao động, ổn định xã hội, đẩy nhanh quá trình đô thị hóa các vùng lân cận, tăng trưởng kinh tế - xã hội cho địa phương, khu vực và đất nước nói chung.

- Tạo điều kiện cho các doanh nghiệp tham gia phát triển ngành nghề và kinh doanh có môi trường hoạt động lành mạnh, vừa tạo thêm của cải vật chất cho xã hội vừa tạo việc làm cho người lao động và lợi ích của các doanh nghiệp tham gia dự án.

5- Quy mô đầu tư:

Đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV (300ha), khớp nối hạ tầng kỹ thuật với các trục giao thông trong khu vực và của toàn bộ Khu công nghiệp, các dự án lân cận hiện có. Trong đó:

a. *Giai đoạn 1:* có diện tích 88,6ha (đang triển khai thực hiện, dự án được Tổng công ty Viglacera-CTCP phê duyệt tại Quyết định số 354/TCT-HĐQT ngày 16/9/2016).

b. *Giai đoạn 2:* có diện tích 211,4ha.

5.1- Các hạng mục chủ yếu được đầu tư xây dựng giai đoạn 2 bao gồm:

- San nền.
- Đường giao thông.

- Hệ thống cấp, thoát nước.
- Nhà máy nước sạch, nguồn nước mặt: 15.000 m³/ng.đ (Thực hiện theo dự án riêng).
- Nhà máy xử lý nước thải: 8.600 m³/ng.đ (Thực hiện theo dự án riêng).
- Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc.
- Xây dựng cây xanh cảnh quan đường dạo, cây xanh cách ly, cây xanh theo đường và chỉnh trang công viên nghĩa trang hiện có trong khu công nghiệp.

5.2- Bảng tổng hợp số liệu quy hoạch theo Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 5/8/2016 của UBND tỉnh Hà Nam như sau:

Chức năng sử dụng	Tổng thể		Giai đoạn 1		Giai đoạn 2	
	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1. Đất trung tâm điều hành và dịch vụ	3,03	1,01	3,03	3,42	0	0,00
2. Đất nhà máy, kho tàng	228,17	76,06	71,12	80,27	157,05	74,29
3. Đất cây xanh, mương nước	39,75	13,25	6,84	7,72	32,91	15,57
4. Đất hạ tầng kỹ thuật	4,32	1,44	1,29	1,46	3,03	1,43
5. Đất giao thông	24,73	8,24	6,32	7,13	18,41	8,71
Tổng cộng	300	100	88,6	100	211,4	100

Tổng diện tích quy hoạch KCN Đồng Văn IV là 300 ha, trong đó diện tích các quỹ đất khai thác kinh doanh bao gồm: nhà máy, kho tàng có tổng tỷ lệ là 76,06%.

5.3- Giải pháp thiết kế

a. San nền:

- Do địa hình trong khu vực tương đối thấp, tính chất là đất khu công nghiệp nên việc đắp tôn nền là cần thiết cho việc tổ chức không gian. Thiết kế san nền trong khu vực đảm bảo tránh ngập khi có thiên tai, bão lũ, đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng, không xảy ra úng ngập cục bộ.

- Để đảm bảo thoát nước cũng như tiết kiệm chi phí đắp đất, cao độ san nền trung bình trong lô là +3.40m, cao độ san nền cao nhất trong lô: +3.70 m, Cốt san nền khống chế thấp nhất được xác định theo quy hoạch chung là +3.0 m (là khu vực dải cây xanh cách ly 30m bao quanh khu công nghiệp). Độ dốc và hướng dốc san nền: Giải pháp kỹ thuật chung là san nền theo hướng dốc của địa hình, dốc ra phía Đông sau đó đổ ra kênh A32 và ra sông Nhuệ. Hướng dốc san nền là san nền dốc từ trong lô đất dốc ra các tuyến đường bao xung quanh. Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với $\Delta h = 0,05m$ độ dốc nền $i \geq 0,1 \%$ đảm bảo yêu cầu thoát nước cho ô đất xây dựng công trình, nước mưa được thoát vào các tuyến cống thoát nước mưa bố trí dọc các trục đường rồi đổ vào kênh thoát nước chính.

- Giải pháp thi công: Trước khi đắp nền phải bóc bỏ lớp đất hữu cơ bề mặt tại khu vực ruộng lúa với chiều dày trung bình 30 cm và tận dụng đắp vào khu vực trồng cây xanh. Dọn dẹp mặt bằng các khu vực trồng rừng, trồng màu và cây ăn quả. San lấp nền thành từng lớp đầm nén đạt $K=0.90$. Giải pháp đắp và vật liệu đắp: cát, đá lẫn đất, đá mặt... hoặc vật liệu san nền sẵn có tại địa phương có tính chất tương đương để đắp nền với độ chặt $K=0.90$ tại trong lô, đối với nền đường $K=0.95$. Các vị trí nền đất yếu được bóc bỏ đến lớp đất tốt, chiều dày bóc bỏ tùy thuộc vào địa chất thực tế tại từng khu vực, sau đó được rải lớp vải địa kỹ thuật trước khi thi công đắp lớp $K=95$.

b. Hệ thống giao thông nội bộ.

- Đường trục chính vào khu công nghiệp nối từ Quốc lộ 38 vào trung tâm khu công nghiệp. Các tuyến đường nhánh trên cơ sở song song và vuông góc với các trục trung tâm. Khoảng cách trung bình giữa các khung đường là 200 m. Mạng lưới giao thông nội bộ Khu công nghiệp tổ chức theo dạng bàn cờ với các đường trục chính theo hướng Đông - Tây, Bắc - Nam. Các tuyến đường xương cá vuông góc với các tuyến trục chính tạo thành mạng giao thông bàn cờ cung cấp giao thông thuận tiện và các tuyến hạ tầng kỹ thuật dọc theo đường đến các lô đất xây dựng nhà máy.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật: Cấp hạng đường: Đường khu công nghiệp, mặt đường bê tông nhựa, tải trọng thiết kế: Tải trọng trục tính toán tiêu chuẩn: 120kN; Vận tốc thiết kế: đường chính: 60 km/h, đường phụ:

40 km/h.

- Quy mô mặt cắt đường như sau:

+ Đường có mặt cắt 1-1: Lộ giới: 30m, gồm mặt đường $2 \times 10,5 = 21$ m, vỉa hè $2 \times 3 = 6$ m, dải phân cách giữa 3m

+ Đường có mặt cắt 2-2 Lộ giới: 21m, gồm mặt đường 15m, Vĩa hè $2 \times 3 = 6$ m.

+ Đường có mặt cắt 3-3 Lộ giới: 16,5m, gồm mặt đường 10,5m, Vĩa hè $2 \times 3 = 6$ m.

+ Đường có mặt cắt 4-4 Lộ giới: 16,5m, gồm mặt đường 10,5m, Vĩa hè $2 \times 3 = 6$ m.

- Kết cấu áo đường: Kết cấu áo đường gồm mặt đường bê tông nhựa, móng cấp phối đá dăm loại 1 dày 20 cm, móng cấp phối đá dăm loại 2 dày 30cm, lớp nền cát sét móng dày 30 cm đầm nén đạt $K=0,98$, các lớp dưới đầm nén đạt $K=0,95$

- Hè đường dành cho người đi bộ và bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật. Phần hè được lát gạch rộng 2m cho người đi bộ. Hai bên phần lát hè dùng gạch chỉ mác 75 xây vữa xi măng mác 50 để giữ ổn định. Phần lát hè dùng kết cấu gồm: Gạch Viglacera, vữa xi măng M50 dày 2cm, bê tông xi măng M100 dày 8cm, nền đất đầm nén đạt $K=0,95$, bó vỉa tại mép đường phía vỉa hè dùng loại bó vỉa đúng $18 \times 30 \times 100$ cm M200. Tấm đan rãnh bê tông $50 \times 30 \times 6$ cm M200

- Hệ thống đường được bố trí các biển báo, đèn tín hiệu tại các nút giao thông, chỗ ngoặt nguy hiểm, đường giao nhau với người đi bộ. Đường được sơn vạch phản quang theo quy định của quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41: 2012/BGTVT.

c. Hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng

- Hệ thống cấp điện

+ Phụ tải điện: được căn cứ theo QCVN 07:2010/BXD và quy mô quy hoạch của KCN, cụ thể gồm đất xây dựng nhà máy công nghiệp (300KW/ha), Đất điều hành, công cộng, dịch vụ (100KW/ha), đất hạ tầng kỹ thuật nhà máy xử lý nước thải (300KW/ha), đất cây xanh TDTT, cây xanh cách ly (10KW/ha), đất giao thông (10KW/ha), Dự phòng cho tương lai 20%, phụ tải tính toán với hệ số $\cos\varphi = 0,85$.

+ Nguồn điện: Trước mắt lấy điện 22kv trên đường QL1A mới phía Đông KCN dẫn từ trạm 110/22kv Đồng Văn tới. Nguồn điện lâu dài: xây dựng trạm 110/22KV trong KCN, lấy nguồn điện 110kv ở phía Đông Nam KCN dẫn từ trạm 220/110kv Phú Lý tới. Dự kiến xây dựng 01 trạm 110/22KV công suất (2x40)MVA, được đặt tại khu đất hạ tầng trên từng phân khu của KCN. Nguồn điện lấy từ đường dây điện 110KV của Quốc gia, những nơi đường dây 110KV đi qua phải đảm bảo hành lang an toàn điện của toàn tuyến. Trạm biến áp trên có thể được nâng cấp công suất trong trường hợp cấp điện cho các khu lân cận hoặc để đáp ứng nhu cầu tăng cao của khu công nghiệp. Phương án cấp điện thuộc phạm vi của công ty Điện lực khu vực.

+ Trạm biến áp hạ áp: Các trạm biến áp phân phối hạ áp cấp điện các khu hạ tầng kỹ thuật, khu điều hành, dịch vụ, chiếu sáng, công suất trạm từ 320 đến 8000KVA, 22/0.4KV. Tủ phân phối hạ áp được đặt trong ngăn hạ thế của trạm, tủ được cấp điện từ máy biến áp bằng tuyến cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC chạy trong mương cáp. Tủ phân phối hạ áp được lắp đặt các thiết bị bảo vệ cần thiết, ngoài ra trong tủ còn có ngăn chống tổn thất theo quy định của điện lực. Các aptomat phân phối đầu ra sẽ được lắp đặt khi có yêu cầu cấp điện phân khu của các công trình. Các thiết bị trong trạm phải đảm bảo theo tiêu chuẩn bảo vệ chống nước, bụi với cấp bảo vệ IP54.

- Hệ thống chiếu sáng:

+ Nguồn điện chiếu sáng cấp cho đường sẽ lấy từ lộ ra của các trạm biến áp 22/0,4 kV gần nhất đến tủ điều khiển chiếu sáng (TD-CS) rồi cấp cho hệ thống đèn. Cấp điện từ tủ chiếu sáng (TD-CS) tới các tuyến đèn đường sử dụng cáp 0,6kV Cu/XLPE/DSTA/PVC được chôn ngầm trực tiếp dưới đất có bảo vệ, đoạn cáp qua đường luồn ống thép bảo vệ (có cấu tạo như sau: hào cáp được đào sâu 0,8m so với cốt vỉa hè lớp dưới cùng là lớp cát đen đầm chặt dày 0,3m ở giữa lớp này đặt cáp hạ áp 0,6kV-Cu/XLPE/DSTA/PVC. Trên lớp cát đen đặt gạch chỉ nhằm bảo vệ cáp, lớp trên cùng là lớp đất mịn ở độ sâu 0,2m đặt lưới báo hiệu cáp bằng nilông. Đoạn cáp qua đường hào cáp được đào sâu 1,0m).

+ Tủ điện chiếu sáng: sử dụng tủ điều khiển chiếu sáng chuyên dụng, có thể điều khiển cấp điện và đóng cắt theo thời gian. Toàn bộ đèn đường trong khu công nghiệp được điều khiển thông qua tủ điều khiển chiếu sáng (TD-CS). Việc thực hiện điều khiển ở hai chế độ tự động hoặc bằng tay.

+ Hệ thống chiếu sáng đường trong Khu công nghiệp: Đảm bảo theo tiêu chuẩn Việt Nam và để tiết kiệm điện và áp dụng đèn theo công nghệ mới thiết kế chọn giải pháp sử dụng đèn LED có công suất 120W. Ở thời điểm xe cộ đi lại nhiều (từ 18h đến 21h), đèn được sử dụng với 100% công suất, tại thời điểm đêm khuya (từ 21h đến 1h), để tiết kiệm điện năng đèn được tiết giảm ở 70% công suất, tại thời điểm từ 1h-5h, đèn được tiết giảm ở 60% công suất, được lắp đặt trên trụ thép mạ kẽm hoặc trên cột điện

d. Cấp nước:

- Nguồn nước: Giai đoạn đầu của dự án sử dụng nguồn nước sạch từ nhà máy nước Kim Bình CS 6.000m³/ngđ ở phía Nam theo tuyến ống D200 trên đường QL1A cấp cho KCN với lưu lượng khoảng 2.000m³/ngđ. Định hướng lâu dài sẽ xây dựng nhà máy xử lý nước sạch công suất 15.000m³/ngđ lấy nước thô từ sông Đáy, chủ động cấp nước cho KCN.

- Giải pháp thiết kế hệ thống cấp nước: Mạng lưới đường ống cấp nước cho KCN Đồng Văn IV là mạng lưới cấp nước chung cho sản xuất, sinh hoạt kết hợp với cấp nước chữa cháy. Để mạng lưới phân phối nước được an toàn và hiệu quả nên quy hoạch mạng cấp nước là mạng vòng khép kín. Vật liệu ống cấp nước dùng ống HDPE PN8 cho các tuyến có đường kính từ D110 - D400. Tất cả các ống cấp nước đều đặt dưới vỉa hè và được chôn sâu từ 0,7-1,5 m. Trên mạng lưới cấp nước có bố trí các trụ cứu hỏa nổi cách nhau 120-150 m đặt 1 trụ; các van chặn, van xả cạn, van xả khí, các gối đỡ tại các van, tê, cút và có bố trí các (van + tê) dự kiến cấp nước cho từng khu đất. Trong từng khu đất có mạng cấp nước riêng, nước được lấy từ mạng cấp nước chính của KCN qua hồ đồng hồ chính.

d. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa để tận dụng triệt để mạng lưới thoát nước mưa tự chảy và tránh để không chôn sâu đường ống, giảm chiều dài đường ống thoát nước mưa, chia nhỏ các lưu vực thoát nước của KCN, sau đó đổ ra mương thoát nước ở trung tâm khu công nghiệp và Hệ thống thoát nước mưa nằm cách mép bó vỉa bên đường là 2m.

- Nước mưa trên mặt đường sẽ được thu vào các tuyến rãnh thoát nước mưa qua các hồ thu nước ven đường. Nước mưa từ các khu vực nhà máy được thu gom và đầu nối trực tiếp vào rãnh thoát nước mưa bên ngoài. Các đoạn đầu nối này sẽ do các nhà máy tự làm. Rãnh thoát nước xây bằng BTCT và đập đan, hồ thu và giếng thăm làm bằng BTCT, các đoạn cống qua đường làm cống hộp bê tông cốt thép chày ra kênh tiêu A32

e. Hệ thống thoát nước thải, rác thải và chất thải rắn:

- Phạm vi thiết kế: Thiết kế mạng lưới thoát nước thải độc lập với hệ thống thoát nước mưa đặt dọc theo các tuyến đường thuộc khu công nghiệp; Đảm bảo tuân thủ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Đồng Văn IV đã được UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt. Thiết kế mạng lưới thoát nước thải tự chảy đến hết phạm vi thiết kế, độc lập với hệ thống thoát nước mưa đảm bảo kết nối với hệ thống thoát nước thải tổng thể của khu công nghiệp.

- Nhu cầu thải nước được tính toán lấy bằng 80% nhu cầu cấp nước. Lưu lượng thoát nước ngày lớn nhất $Q_{max} = Q_{tb} \times K_{ngày} = 7168 \text{ m}^3/\text{ngày} \times 1,2 = 8600 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Giải pháp thoát nước và cấu tạo hệ thống thoát nước thải: Thoát nước riêng và độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Tất cả nước thải được tập trung về trạm xử lý ở phía Đông KCN. Các loại nước thải công nghiệp của các nhà máy phải được xử lý sơ bộ đến giới hạn tiêu chuẩn cho phép, trước khi xả ra hệ thống cống thu gom và được dẫn đến khu xử lý tập trung. Nước bẩn các công trình công cộng, dịch vụ được thu gom bằng hệ thống thoát nước trong nhà và được xử lý sơ bộ rồi xả trực tiếp vào mạng lưới thoát nước bẩn. Mạng lưới đường cống thoát nước được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông. Các tuyến cống được xây dựng trên vỉa hè, phạm vi phục vụ bao gồm toàn khu vực dự án. Trên các trục đường bố trí ga thăm với khoảng cách mỗi ga từ 25 - 30m để đảm bảo phục vụ cho mọi lỗ đất, tránh giao cắt nhiều với các đường dây, đường ống kỹ thuật khác; khoảng cách từ cống đến các công trình hạ tầng khác như cấp điện, cấp nước được tuân theo đúng tiêu chuẩn thiết kế TCVN 7957-2008. Hệ thống cống thoát nước thải hoạt động theo nguyên tắc tự chảy, độ sâu chôn ống tối đa là 4,0 mét. Đặt 03 trạm bơm tăng áp để bơm toàn bộ nước thải về trạm xử lý nước thải ở phía Đông để giảm độ sâu chôn cống. Mạng lưới sử dụng cống BTCT có đường kính D400 - D600 (mm); Nước thải sau xử lý được thải ra kênh tiêu của KCN theo quy định của QCVN 40:2011/BTNMT; các tuyến cống thoát nước thải đi ngầm dưới vỉa hè dọc theo đường giao thông.

- Dự báo chất thải rắn ở khu công nghiệp là 0,2 tấn/ha/ngày; Lượng chất thải rắn của Khu công nghiệp Đồng Văn IV dự kiến là 70 tấn/ngày đêm. Chất thải rắn được phân loại, thu gom ngay từ nguồn thải thành các chất vô cơ, hữu cơ trước khi chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của thị xã Hà Nam. Đối với chất thải rắn trong từng phân xưởng, từng nhà máy phải được trang bị thùng chứa rác có nắp đậy, đồng thời phải kết hợp với cơ quan chức năng về thu gom xử lý chất thải rắn để có giải pháp xử lý, chôn lấp hoặc tái chế hợp lý. Khí thải của từng nhà máy phải được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định trước khi thải ra môi trường.

- Hệ thống thu gom rác: Đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường (khoảng cách 200m/thùng). Toàn khu vực dự án bố trí các xe gom rác dung tích 0,8-1,0m³, đặt những nơi thuận tiện để đẩy đến điểm tập kết chuyển vào ô tô chuyên dùng. Cuối ngày cán bộ thu gom rác sẽ thu gom rác từ các thùng rác, xe gom rác và đổ ra nơi tập trung rác của toàn khu. Chất thải rắn sau khi được phân loại tại nguồn được các đơn vị thu gom tại nguồn chuyển đến trạm trung chuyển, các khu vực tái sử dụng, tái chế hoặc xử lý bằng các phương tiện thu gom, vận chuyển riêng biệt tương ứng với các loại chất thải rắn đã phân loại như đã quy định và được đưa về khu xử lý chất rắn tập trung của thị xã Hà Nam.

g. Cây xanh và các hạng mục phụ trợ

Cây xanh sân vườn phải phù hợp với công trình kiến trúc và cảnh quan xung quanh. Cây trồng phải phù hợp với điều kiện địa hình, khí hậu, thổ nhưỡng. Đảm bảo các loại cây sống lâu năm, ưa hạn, chịu được nắng gió, sinh trưởng tốt mà không phải chăm sóc nhiều. Bao gồm dải cây xanh cách li; cây thảm; cây xanh bố trí dọc theo các trục đường giao thông và các công viên cây xanh tạo cảnh quan, đồng thời kết hợp cải tạo chỉnh trang công viên nghĩa trang hiện có trong KCN cho phù hợp với cảnh quan chung.

h. Giải pháp thông tin liên lạc, truyền hình

Hệ thống viễn thông được cung cấp bởi hai đơn vị là Trung tâm kinh doanh VNPT - Hà Nam thuộc Tổng công ty dịch vụ viễn thông và Viettel Hà Nam thuộc Tập đoàn viễn thông quân đội - Viettel; chi phí đầu tư được hai đơn vị chi trả và cung cấp dịch vụ cho các khách hàng trong KCN (theo chủ trương hợp tác đầu tư kinh doanh được chấp thuận tại Quyết định số 502/TCT-HĐQT ngày 30/12/2016, đảm bảo tính cạnh tranh và dịch vụ tốt nhất cho khách hàng trong KCN.

6- Tổng mức đầu tư giai đoạn 2 (211,4ha): 1.431.520.299.000 đồng (Một nghìn bốn trăm ba mươi một tỷ năm trăm hai mươi triệu hai trăm chín mươi chín nghìn đồng), đã bao gồm thuế GTGT. Trong đó:

1. Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng.	429.079.476.000 đồng.
2. Chi phí xây dựng.	816.109.363.000 đồng.
3. Chi phí thiết bị.	6.032.000.000 đồng.
4. Chi phí quản lý dự án	4.840.095.000 đồng.
5. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	19.927.966.000 đồng.
6. Chi phí khác:	9.268.529.000 đồng.
7. Chi phí dự phòng 10%	86.135.993.000 đồng.
8. Chi phí lãi vay trong thời gian XD	60.126.877.000 đồng.

Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có của chủ đầu tư: 429.186.075.000 đồng, bằng 30% tổng vốn đầu tư.
- Vốn vay thương mại, lãi suất 10,5%/năm: 283.648.118.000 đồng, bằng 20% tổng vốn đầu tư.
- Vốn huy động: 718.686.106.000 đồng, bằng 50% tổng vốn đầu tư.

7- Hình thức quản lý dự án: Được thực hiện theo quy định tại Điều 62 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

8- Tiến độ thực hiện:

- Công tác chuẩn bị đầu tư (công tác khảo sát, chuẩn bị đầu tư, lập dự án đầu tư, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư, đánh giá tác động môi trường, đền bù GPMB): Từ tháng 2/2017 đến tháng 6/2017.

- Triển khai thực hiện dự án theo từng đợt, đồng thời vừa kinh doanh hạ tầng nhằm đảm bảo đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư thứ cấp, giải ngân và sử dụng vốn đầu tư hợp lý, hiệu quả. Bắt đầu từ Quý III/2017, kết thúc vào năm 2021

9- Phương án kinh doanh và các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế của dự án:

- Diện tích đất có hạ tầng để kinh doanh, cho thuê dự án giai đoạn 2: 160,78ha, trong đó tiếp tục kinh doanh đất nhà máy, kho tàng giai đoạn 1 là 3,73ha và 157,05 ha giai đoạn 2.

- Dự kiến thời gian, tiến độ khai thác diện tích cho thuê trong 06 năm, đảm bảo phù hợp với tiến độ triển khai dự án (vừa đầu tư, vừa kinh doanh), đến 2023 đạt 95% diện tích, cụ thể như sau:

Năm	Đầu tư		Khai thác kinh doanh				
	Diện tích đất CN cho thuê/ Diện tích đầu tư (ha)	Suất đầu tư chưa thuế/ diện tích cho thuê (USD/m ²)	Diện tích (ha)			Giá cho thuê	
			Hàng năm	Lũy kế	Tỷ lệ khai thác/năm	USD/m ² (chưa thuế)	Mức tăng giá/năm
2017	160,78/211,4	36,79	3,2	3,2	2%	39,5	
2018			16,1	16,1	10%	43,5	10%
2019			24,1	40,2	25%	47,8	10%
2020			32,2	80,4	50%	52,6	10%
2021			40,2	120,6	75%	57,8	10%
2022			28,9	144,7	90%	63,6	10%
2023			8,0	152,7	95%	70,0	10%

- Thời gian khai thác, vận hành dự án: 49 năm (2017-2065).

- Đơn giá và doanh thu kinh doanh:

+ Giá cho thuê đất có hạ tầng chưa có thuế VAT năm đầu tiên (2017) là 39,5USD/m²/50năm cho khoảng 8ha, tương đương 898.625đồng/m²/50 năm, tỷ giá quy đổi thời điểm lập dự án tính là 22.750VNĐ~1USD. Các năm tiếp theo dự kiến tăng giá tối thiểu 10%.

+ Thu phí sử dụng hạ tầng là 0,3 USD/m²/năm. Đơn giá này được điều chỉnh theo thực tế diễn biến của thị trường, chỉ số giá tiêu dùng, đơn giá nhân công để xác định cho phù hợp với thực tế.

Các chỉ tiêu khai thác, điều kiện kinh doanh và hiệu quả của dự án tại bảng tổng hợp sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị trước thuế
1. Tổng diện tích đất	m²	2.114.000
2. Tổng diện tích kinh doanh cho thuê	m²	1.607.838
3. Suất đầu tư 1m² đất KCN	đồng	636.639
Qui đổi 1USD = 22.750 đồng	USD	27,98
4. Suất đầu tư 1m² kinh doanh KCN	đồng	837.059
Qui đổi 1USD = 22.750 đồng	USD	36,79
5. Doanh thu	đồng	2.766.150.814.171
6. Tổng chi phí đầu tư; tiếp thị, quảng cáo xúc tiến đầu tư và quản lý vận hành	đồng	1.830.597.598.613
<i>Trong đó: Chi phí tiếp thị, quảng cáo xúc tiến đầu tư = 1,5% Doanh thu cho thuê đất</i>	<i>đồng</i>	<i>28.573.862.770</i>
7. Lợi nhuận trước thuế	đồng	936.005.231.020
8. NPV (r=10,5%)	đồng	135.114.029.259
9. IRR		17,32%
10. Thời gian thu hồi vốn		5 năm 9 tháng

10- Hiệu quả về xã hội

- Hàng năm cung cấp cho xã hội các sản phẩm hàng chế xuất từ các ngành công nghiệp điện tử, công nghệ thông tin, hàng gia dụng, máy móc thiết bị và đặc biệt cung cấp ra thị trường sản phẩm từ công nghệ sạch, tạo điều kiện phát triển kinh tế của tỉnh cũng như toàn khu vực. Tạo điều kiện cho phát triển các ngành công nghiệp điện tử, công nghệ thông tin, hàng gia dụng, máy móc thiết bị... làm thay đổi toàn bộ cơ cấu ngành nghề xã hội tại địa phương và khu vực.

- Khai thác nguồn nguyên liệu và các nguồn lực tại chỗ, đồng thời kích thích các ngành nghề xây dựng và dịch vụ phát triển, tạo đà phát triển cho các khu công nghiệp khác. Bố trí cho nhiều người có việc làm, thu nhập của người lao động tăng gấp 2-3 lần so với thu nhập lao động khác.

- Tăng thêm cho ngân sách của Nhà Nước và địa phương; qua việc thu thuế từ các dịch vụ thương mại, giao thông, bưu chính viễn thông, y tế, thuế GTGT, thuế thu nhập doanh nghiệp trong quá trình xây

dựng và kinh doanh của khu công nghiệp. Các ngành kỹ thuật chuyên ngành như điện, môi trường còn thu khoản kinh phí đáng kể từ việc kinh doanh cấp điện, thu gom phế thải công nghiệp.

11- Phạm vi và phương án giải phóng mặt bằng

11.1- Các căn cứ lập và nội dung Phương án giải phóng mặt bằng

Phương án giải phóng mặt bằng được lập trên cơ sở:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13; các Nghị định của Chính Phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; các Thông tư của Bộ Tài nguyên & Môi trường: số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

- Các quy định của UBND tỉnh Hà Nam tại các Quyết định: số 38/2014/QĐ-UBND ngày 12/9/2014 ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và thực hiện trình tự thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Hà Nam; số 50/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 ban hành Quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Theo đó, Phương án giải phóng mặt bằng được đại diện Chủ đầu tư phối hợp với UBND huyện Kim Bảng tổ chức bồi thường, GPMB và tái định cư phù hợp theo từng giai đoạn đầu tư xây dựng, cụ thể như sau:

- Đất và các công trình kiến trúc, mỏ mà sẽ đền bù theo mức giá quy định hiện hành của tỉnh Hà Nam. Việc thu hồi đất trồng trọt và đất ở của nhân dân để đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Đồng Văn IV sẽ áp dụng chính sách đền bù và hỗ trợ đào tạo chuyển nghề cho những lao động nông nghiệp phải làm nghề khác bị thu hồi đất; việc di chuyển mỏ mà sẽ làm việc cụ thể với từng xã để thống nhất các địa điểm nghĩa trang mới sẽ được xây dựng mới và di dời về theo từng thôn

- Việc đền bù, đào tạo chuyển nghề cho những lao động nông nghiệp sẽ thực hiện đền bù cho những người bị thu hồi đất canh tác; ưu tiên hỗ trợ tuyển chọn vào làm việc trong dự án giai đoạn xây dựng.

11.2- Đơn vị thực hiện bồi thường, hỗ trợ GPMB giai đoạn 2 (211,4ha):

Căn cứ điểm a, khoản 2 Điều 6 của Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15/05/2015 của Bộ tài chính có qui định: *Căn cứ dự toán đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: Chủ đầu tư hoặc Quỹ phát triển đất hoặc Kho bạc Nhà nước thực hiện chuyển tiền hoặc chuyển vốn ứng hoặc chuyển vốn tạm ứng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường theo tiến độ thực hiện. Trường hợp dự án, tiểu dự án có yêu cầu cấp bách phải thực hiện ngay các công việc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà dự toán chưa được phê duyệt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường được tạm ứng một phần kinh phí (trừ kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất) từ chủ đầu tư dự án, tiểu dự án để thực hiện.*

Để đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án, giao đơn vị và chi phí thực hiện công tác Bồi thường, hỗ trợ GPMB giai đoạn 2 (211,4ha) như sau:

- Đơn vị thực hiện: **Ban GPMB Bồi thường, hỗ trợ tái định cư huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.**

- Kinh phí chi cho công tác GPMB giai đoạn 2 (211,4ha) khoảng: 429.079.475.814 đồng và kinh phí trích đo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 phục vụ thu hồi đất, GPMB khoảng 2.488.178.000 đồng. Kinh phí trên là giá trị tạm tính, giá trị thực tế sẽ căn cứ Quyết định phê duyệt phương án đền bù giải phóng mặt bằng của Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

II- Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án

Kế hoạch lựa chọn nhà thầu được lập cho dự án Giai đoạn 2 với tổng mức đầu tư là **1.431.520.299.000 đồng**; bao gồm:

1- Phần công việc không áp dụng các hình thức lựa chọn nhà thầu: Bao gồm 14 phần việc có tổng giá trị là **584.582.381.842 đồng**.

2- Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các phần việc áp dụng các hình thức lựa chọn nhà thầu:

Được phân chia thành 26 gói thầu, có tổng giá trị là **846.937.916.948 đồng**. Bao gồm:

1. Các gói thầu phi tư vấn: gồm 02 gói thầu có tổng giá trị là **4.453.415.243 đồng**, được chia theo từng công việc riêng biệt, phù hợp với tiến độ triển khai dự án.

2. Các gói thầu dịch vụ tư vấn: gồm 13 gói thầu với tổng giá trị là **20.343.138.811 đồng**, được phân chia theo cơ sở các gói thầu thi công xây dựng để phù hợp với tiến độ xây dựng, lắp đặt thiết bị của dự án.

3. Các gói thầu xây lắp, cung cấp thiết bị: gồm 09 gói thầu, có tổng giá trị là **819.739.362.894 đồng**, được phân chia đảm bảo phù hợp với tiến độ triển khai các hạng mục xây lắp, cung cấp thiết bị của dự án.

4. Gói thầu mua sắm hàng hóa: gồm 02 gói thầu, có tổng giá trị là **2.402.000.000 đồng**, được phân chia đảm bảo phù hợp với tiến độ triển khai tổng thể của dự án.

Kế hoạch lựa chọn nhà thầu nêu trên được xác định trên cơ sở: Tiến độ đầu tư Dự án, tính chất của từng hạng mục công việc, các gói thầu triển khai thực hiện ở từng thời điểm khác nhau, đảm bảo khi tổ chức triển khai lựa chọn nhà thầu và thực hiện hợp đồng phù hợp với tiến độ dự án. Đảm bảo tính đồng bộ về mặt kỹ thuật và công nghệ của dự án; quy mô hợp lý (phù hợp với điều kiện hoàn cảnh của dự án, năng lực của nhà thầu hiện tại).

Theo đó, nội dung của Kế hoạch lựa chọn nhà thầu được xác định bao gồm:

- Giá gói thầu: Giá gói thầu là toàn bộ chi phí để thực hiện gói thầu được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư của dự án (chưa bao gồm dự phòng phí).

- Hình thức lựa chọn nhà thầu:

+ Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013; Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/06/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đấu thầu và lựa chọn nhà thầu theo Luật xây dựng;

+ Căn cứ năng lực của các đơn vị thành viên trong Tổng công ty Viglacera-CTCP, tính chất của từng công việc áp dụng hình thức tự thực hiện đối với các gói thầu có quy mô, phạm vi thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật (tương tự như các hạng mục đã được các đơn vị trực thuộc Tổng công ty Viglacera-CTCP triển khai đầu tư tại các KCN đã thực hiện).

+ Các gói thầu dịch vụ tư vấn, mua sắm hàng hóa và xây lắp áp dụng hình thức lựa chọn nhà thầu là Chỉ định thầu, là các gói thầu có giá trị nằm trong hạn mức chỉ định thầu được quy định tại Khoản 1, Điều 54 của Nghị định 63/2014/NĐ-CP, đồng thời nhằm tiết kiệm thời gian thực hiện đảm bảo phù hợp tiến độ hoàn thành theo giai đoạn của dự án. Còn lại sẽ được áp dụng theo hình thức đấu thầu rộng rãi, theo quy định tại Điều 20, Điều 23 của Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 và Điều 57 của Nghị định 63/2014/NĐ-CP ngày 26/06/2014.

- Loại hợp đồng

+ Các gói thầu chưa xác định rõ về số lượng, khối lượng áp dụng hình thức hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh theo quy định tại Khoản 3 Điều 62 của Luật đấu thầu số 43/2013/QH13.

+ Các gói thầu xác định rõ về số lượng, khối lượng và phạm vi cung cấp áp dụng hình thức hợp đồng trọn gói theo quy định tại Khoản 1 Điều 62 của Luật đấu thầu số 43/2013/QH13.

(Chi tiết Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của giai đoạn 2 tại Phụ lục kèm theo)

Điều 2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại điều 1, Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera (đơn vị được giao nhiệm vụ) triển khai thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng, quản lý đấu thầu, quản lý chất lượng công trình, phòng cháy, chữa cháy, an toàn lao động và các văn bản hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Các Ông Tổng giám đốc Tổng công ty, Giám đốc Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera, Ban Kế hoạch Đầu tư, Ban Bất động sản, Ban Tài chính kế toán và các Phòng, Ban khác có liên quan của Tổng công ty chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này theo chức năng và nhiệm vụ.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TBKS.TCT.
- Ban T.ký.TCT
- VP, HĐQT.TCT (9b).



PHỤ LỤC 1. TỔNG HỢP TỔNG VỐN ĐẦU TƯ GIAI ĐOẠN 2 (221,4ha)

Dự án đầu tư và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 2 (211,4ha), tại huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

Kèm theo Quyết định số . /TCT-HĐQT ngày . tháng . năm 2017

TT	Khoản mục	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ GIAI ĐOẠN 2 (221,4ha) CỦA DỰ ÁN		
		Giá trị trước thuế	Thuế GTGT	Thành tiền
	TỔNG CỘNG	1.345.855.395.000	85.664.904.000	1.431.520.299.000
I	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	429.079.475.814	0	429.079.475.814
II	Xây lắp	741.917.602.631	74.191.760.263	816.109.362.894
1	San nền	520.658.900.000	52.065.890.000	572.724.790.000
2	Đường giao thông	94.502.723.636	9.450.272.364	103.952.996.000
3	Cấp nước	17.036.707.631	1.703.670.763	18.740.378.394
4	Thoát nước thải	12.627.357.273	1.262.735.727	13.890.093.000
5	Thoát nước mưa	45.074.017.273	4.507.401.727	49.581.419.000
6	Cấp điện	2.320.909.091	232.090.909	2.553.000.000
7	Điện chiếu sáng	13.322.626.364	1.332.262.636	14.654.889.000
8	Cây xanh cảnh quan và công viên nghĩa trang	25.010.725.000	2.501.072.500	27.511.797.500
9	Nhà văn phòng điều hành KCN	11.363.636.364	1.136.363.636	12.500.000.000
III	Chi phí thiết bị	5.483.636.364	548.363.636	6.032.000.000
1	Thoát nước thải	545.454.545	54.545.455	600.000.000
2	Cấp nước	1.454.545.455	145.454.545	1.600.000.000
3	Cấp điện	363.636.364	36.363.636	400.000.000
4	Thiết bị vận hành	2.183.636.364	218.363.636	2.402.000.000
5	Thiết bị Nhà văn phòng điều hành KCN	936.363.636	93.636.364	1.030.000.000
IV	Chi phí quản lý dự án	4.400.086.744	440.008.674	4.840.095.419
V	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	18.116.332.947	1.811.633.295	19.927.966.242
VI	Chi phí khác	8.425.935.045	842.593.505	9.268.528.550
VII	Chi phí dự phòng	78.305.447.964	7.830.544.796	86.135.992.760
VIII	Lãi vay trong thời gian xây dựng (10,5%/năm)	60.126.877.112	0	60.126.877.112

(Chi tiết các khoản mục chi phí được nêu tại Kế hoạch lựa chọn nhà thầu theo giai đoạn thực hiện dự án)

PHỤ LỤC 2. KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Dự án đầu tư và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 2 (211,4ha), tại huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

BIỂU 3. PHÂN CÔNG VIỆC KHÔNG ÁP DỤNG CÁC HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Kèm theo Quyết định số .S1./TCT-HDQT ngày 07... tháng 3... năm 2017

TT	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Giá trị thực hiện (đồng)
	Tổng công		584.582.381.842
1	Chi phí quản lý dự án	Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera	4.840.095.419
2	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	Công ty Đầu tư hạ tầng và Đô thị Viglacera, Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera phối hợp với Hội đồng đền bù GPMB huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam	429.079.475.814
3	Trích đo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 phục vụ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng	Công ty Đầu tư hạ tầng và Đô thị Viglacera, Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera phối hợp với Hội đồng đền bù GPMB huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam	2.488.178.000
4	Cử người tham tra tạm nhiệm qua và qua lại của dự án đầu tư	Tổng công ty Viglacera-CTCP	139.764.032
5	Chi phí thẩm định kết quả đấu thầu xây dựng	Tổng công ty Viglacera-CTCP	27.517.681
6	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	Tổng công ty Viglacera-CTCP	1.061.393.046
7	Lãi vay trong thời gian xây dựng	Tổng công ty Viglacera-CTCP	60.126.877.112
8	Chi phí dự phòng	Tổng công ty Viglacera-CTCP	86.135.992.760
9	Chi phí thẩm duyệt PCCC	Sở ban ngành tỉnh Hà Nam	21.946.746
10	Chi phí khởi công khánh thành công trình	Công ty Đầu tư hạ tầng và Đô thị Viglacera, Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera	155.026.667
11	Chi phí thẩm định dự án; TKCS	Bộ Xây dựng; Tổng công ty Viglacera-CTCP	279.528.063
12	Chi phí thẩm định thiết kế bản vẽ thi công	Sở ban ngành tỉnh Hà Nam	226.586.504

PHỤ LỤC 2. KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Dự án đầu tư và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 2 (211.4ha), tại huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

BIỂU 2. CÁC CÔNG VIỆC HẠNG MỤC ÁP DỤNG HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Kiểm theo Quyết định số 87/TCT-HĐQT ngày 07/Tháng 3 năm 2017

Mã số gói thầu	Tên gói thầu	Giá gói thầu (đồng)	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian lựa chọn nhà thầu	Loại Hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng	Chú chú
I	Tổng công	846.937.916.948						
	Dịch vụ phí tư vấn	4.453.415.243						
1	Bảo hiểm công trình	1.197.855.243	Chào hàng cạnh tranh	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý III/2017	Tron gói	Theo tiến độ thi công (Dự kiến Quý III/2017-Quý IV/2021)	Tương ứng với từng đợt đầu tư
2	Rà phá bom mìn, vật liệu nổ	3.255.560.000	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý III/2017	Tron gói	120 ngày	Tương ứng với từng đợt đầu tư
II	Dịch vụ tư vấn	20.343.138.811						
3	Lắp lưới không chế mặt bằng và cao độ	250.000.000	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý III/2017	Tron gói	Theo tiến độ đầu tư (Dự kiến Quý III/2017-Quý IV/2021)	
4	Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500	897.160.000	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý II/2017	Tron gói	60 ngày	Tương ứng với từng đợt đầu tư
5	Tư vấn thiết kế BVTC và dự toán các hạng mục hạ tầng kỹ thuật "San nền; Đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, chiếu sáng, cây xanh	4.841.363.399	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý III/2017	Tron gói	Theo tiến độ đầu tư (Dự kiến Quý III/2017-Quý IV/2021)	
6	Khảo sát ĐCCT phục vụ thiết kế Nhà văn phòng điều hành KCN	250.000.000	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý II/2018	Tron gói	30 ngày	
7	Tư vấn thiết kế BVTC và dự toán Nhà văn phòng điều hành KCN	418.375.000	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý II/2018	Tron gói	30 ngày	
8	Tư vấn thiết kế BVTC và dự toán hạng mục Đường nội đường KCN vào đường tránh QL1	100.000.000	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý II/2017	Tron gói	30 ngày	
9	Tư vấn thiết kế BVTC và dự toán hạng mục Hệ thống cấp điện trạm biến áp	47.397.610	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý IV/2017	Tron gói	30 ngày	
10	Tư vấn thiết kế BVTC và dự toán hạng mục Đi chuyển đường điện	105.195.200	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý II/2017	Tron gói	30 ngày	Tương ứng với từng đợt đầu tư
11	Thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật; Nhà văn phòng điều hành KCN	433.002.203	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý II/2017	Tron gói	30 ngày	Tương ứng với từng đợt đầu tư
12	Thẩm tra dự toán các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật; Nhà văn phòng điều hành KCN	429.528.713	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý III/2017	Tron gói	30 ngày	Tương ứng với từng đợt đầu tư
13	Tư vấn giám sát thi công các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật; Cấp điện trạm biến áp và đi chuyên đường điện; Nhà văn phòng điều hành KCN	9.510.832.084	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý II/2017	Tron gói	Theo tiến độ đầu tư (Dự kiến Quý III/2017-Quý IV/2021)	
14	Lập HSMIT, đánh giá HSDI	17.170.000	Tự thực hiện					
15	Tư vấn kiểm toán	3.043.114.601	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý IV/2017	Tron gói	Theo tiến độ đầu tư (Dự kiến Quý III/2017-Quý IV/2021)	

Mã số gói thầu	Tên gói thầu	Giá gói thầu (đồng)	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian lựa chọn nhà thầu	Loại Hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng	Chi chú
III	Xây lắp	819.739.362.894						
16	Thi công xây lắp hạng mục: San nền (nền bê tông và nền đường)	572.724.790.000	Tự thực hiện			Theo đơn giá điều chỉnh	Theo tiến độ đầu tư (Dự kiến Quý III/2017-Quý IV/2021)	
17	Thi công xây lắp hạng mục: Hệ thống đường giao thông	103.952.996.000	Tự thực hiện			Theo đơn giá điều chỉnh	Theo tiến độ đầu tư (Dự kiến Quý III/2017-Quý IV/2021)	
18	Thi công xây lắp hạng mục: Hệ thống cấp nước	20.340.378.394	Tự thực hiện			Theo đơn giá điều chỉnh	Theo tiến độ đầu tư (Dự kiến Quý III/2017-Quý IV/2021)	
19	Thi công xây lắp hạng mục: Hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải	64.071.512.000	Tự thực hiện			Theo đơn giá điều chỉnh	Theo tiến độ đầu tư (Dự kiến Quý III/2017-Quý IV/2021)	
20	Thi công xây lắp hạng mục: Nhà vệ sinh phòng điều hành KCN	13.530.000.000	Tự thực hiện			Theo đơn giá điều chỉnh	150 ngày	
21	Thi công xây lắp hạng mục: Cây xanh cảnh quan và chỉnh trang công viên nghĩa trang	27.511.797.500	Tự thực hiện			Theo đơn giá điều chỉnh	Theo tiến độ đầu tư (Dự kiến Quý III/2017-Quý IV/2021)	
22	Thi công xây lắp hạng mục: Điện chiếu sáng	14.654.889.000	Tự thực hiện			Theo đơn giá điều chỉnh	Theo tiến độ đầu tư (Dự kiến Quý III/2017-Quý IV/2021)	
23	Cấp điện trạm biến áp	1.193.000.000	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý IV/2017	Trọn gói	60 ngày	
24	Di chuyển đường điện phục vụ GPMB	1.760.000.000	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý III/2017	Trọn gói	45 ngày	
24.1	Đợt 1 (khu vực ở đất CN-05)	780.000.000	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý III/2019	Trọn gói	45 ngày	
24.2	Đợt 2 (khu vực ở đất CN10-CN11)	980.000.000						
IV	Mua sắm hàng hóa	2.402.000.000						
25	Cung cấp xe tưới nước rửa đường	802.000.000	Chào hàng cạnh tranh.	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý III/2018	Trọn gói	90 ngày	
26	Cung cấp xe PCCC	1.600.000.000	Chào hàng cạnh tranh.	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý III/2018	Trọn gói	120 ngày	

Số ... 354 ... /TCT-HĐQT

Hà Nội, ngày 16 tháng 9 năm 2016.

QUYẾT ĐỊNH

V/v: Phê duyệt Dự án đầu tư và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 1 (88,6ha), huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

TL/TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY
CHÀNH VĂN PHÒNG

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY

Nguyễn Quốc Huy

- Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13;

- Căn cứ các Nghị định của Chính Phủ: số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/03/2015 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 quy định chi tiết về Hợp đồng xây dựng; số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/03/2008 và số 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

- Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây Dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và các Bộ quản lý ngành liên quan: Số 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; Số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 về việc hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp, khu kinh tế; Số 957/QĐ-BXD ngày 29/09/2009 về việc công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình; Số 176/2011/TT-BTC ngày 06/12/2011 về việc hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng; Số 75/2014/TT-BTC ngày 12/6/2015 về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm tra thiết kế công trình xây dựng; Số 150/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm duyệt thiết kế về PCCC; Số 09/2016/TT-BTC ngày 18/01/2016 quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Tổng công ty Viglacera-CTCP được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 02/07/2014; Quy chế quản lý hoạt động đầu tư của Tổng công ty Viglacera-CTCP ban hành tại Quyết định số 147/TCT-HĐQT ngày 12/12/2014.

- Căn cứ các Văn bản của Thủ Tướng Chính phủ: số 1350/TTg-KTN ngày 15/8/2008 của Thủ Tướng Chính phủ về việc bổ sung các KCN tỉnh Hà Nam vào Quy hoạch phát triển các KCN ở Việt Nam, trong đó có KCN Đồng Văn IV; số 1387/TTg-KTN ngày 05/8/2016 của Thủ Tướng Chính phủ chấp thuận giao cho Tổng Công ty Viglacera - CTCP làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam với quy mô 300ha.

- Căn cứ các Văn bản của Bộ xây dựng: số 1358/BXD-KHTC ngày 05/7/2016 chấp thuận chủ trương cho Tổng công ty Viglacera-CTCP đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam với quy mô 300ha; số 1623/BXD-QHKT ngày 04/8/2016 về việc góp ý Quy hoạch phân khu KCN Đồng Văn IV, tỉnh Hà Nam; số 409/HTKT-HT ngày 14/9/2016 của Cục Hạ tầng kỹ thuật-Bộ xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam;

- Căn cứ các quyết định/Văn bản của tỉnh Hà Nam và cơ quan liên quan: số 1688/UBND-DN&XTĐT ngày 15/12/2015 của UBND tỉnh Hà Nam về việc nghiên cứu đầu tư khu công nghiệp Đồng Văn IV, trong đó giao cho Tổng công ty Viglacera nghiên cứu quy hoạch, lập phương án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Đồng Văn IV (thuộc huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam); số 539/UBND-GTXD ngày 22/3/2016 giao Tổng công ty Viglacera - CTCP thực hiện khảo sát lập quy hoạch và đầu tư giai đoạn I KCN Đồng Văn IV; Giấy chứng nhận đầu tư số 1138634252 ngày 05/8/2016 của Ban Quản lý các KCN Hà Nam cấp cho Tổng công ty Viglacera-CTCP thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV; số 1188/QĐ-UBND

ngày 05/8/2016 của UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Đồng Văn IV, Huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam;

- Các Quyết định của Tổng công ty Viglacera-CTCP: số 148/TCT-HĐQT ngày 31/3/2016 Giao nhiệm vụ triển khai thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV tại huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam; số 292/TCT-HĐQT ngày 02/8/2016 phê duyệt Kế hoạch các công việc chuẩn bị đầu tư; số 205/TCT-HĐQT ngày 16/5/2016 phê duyệt Kế hoạch các công việc chuẩn bị đầu tư và Chỉ định thầu (Qui trình rút gọn) đơn vị thực hiện “Lập nhiệm vụ qui hoạch và lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000”; số 253/TCT-HĐQT ngày 11/7/2016 phê duyệt Chỉ định thầu (Qui trình rút gọn) đơn vị thực hiện “Khảo sát, đánh giá thủy văn”; số 254/TCT-HĐQT ngày 11/7/2016 phê duyệt Chỉ định thầu (Qui trình rút gọn) đơn vị thực hiện “Khảo sát đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 phục vụ lập qui hoạch”; số 322/TCT-HĐQT ngày 06/9/2016 phê duyệt Chỉ định thầu (Qui trình rút gọn) gói thầu số 2 “Khảo sát địa chất công trình”; số 325/TCT-HĐQT ngày 06/9/2016 phê duyệt Chỉ định thầu (Qui trình rút gọn) gói thầu số 1 “Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng”; số 323/TCT-HĐQT ngày 06/9/2016 phê duyệt Chỉ định thầu (Qui trình rút gọn) gói thầu số 3 “Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường” dự án trên.

- Xét Tờ trình 37/BQL-QLDA ngày 15/9/2016 của Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera trình duyệt Dự án và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 1 (88,6ha), huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. (Có Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Hồ sơ thiết kế cơ sở do Công ty CP tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam (VCC) lập gửi kèm theo).

- Theo đề nghị của ông Tổng giám đốc Tổng công ty tại Tờ trình số 831/TCT-KHĐT ngày 16/9/2016 (kèm theo báo cáo thẩm định của Ban Kế hoạch Đầu tư, Ban Bất động sản Tổng công ty).

- Căn cứ Nghị quyết số 80/TCT-HĐQT ngày 16/9/2016 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc thông qua dự án đầu tư và kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 1 (88,6ha), huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Dự án đầu tư và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 1 (88,6ha), huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam bao gồm các nội dung chính như sau:

I- Dự án đầu tư

1- Tên Dự án: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 1 (88,6ha), huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

- Nhóm dự án: *Nhóm A*. Loại dự án: *Dự án hạ tầng Khu công nghiệp*.
- Đơn vị tư vấn lập dự án đầu tư: *Công ty CP tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam (VCC)*.
- Người quyết định đầu tư: *Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera-CTCP*.

2- Chủ đầu tư: Tổng công ty Viglacera-CTCP.

- Đơn vị dự kiến giao triển khai thực hiện: *Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera - Tổng công ty Viglacera-CTCP*.

3- Địa điểm xây dựng:

Khu vực xây dựng KCN Đồng Văn IV có tổng diện tích là 300ha nằm trên địa phận các xã Đại Cương, Nhật Tân, Nhật Tựu của huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp quốc lộ 38
- Phía Nam giáp khu đất ruộng nông nghiệp xã Đại Cương và Nhật Tân
- Phía Đông giáp đường QLA1 đoạn tránh Phủ Lý và kênh tiêu A32
- Phía Tây giáp đường liên thôn của xã Đại Cương.

Giai đoạn 1 của Dự án (88,6ha) nằm trọn trong xã Đại Cương, Huyện Kim Bảng theo chủ trương của UBND tỉnh Hà Nam tại văn bản số 539/UBND - GTXD ngày 22/3/2016

4- Mục tiêu đầu tư

- Cụ thể hoá quy hoạch các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại văn bản số 1350/TTg-KTN ngày 15/8/2008; chủ trương đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đồng Văn IV đã được thủ tướng chính phủ chấp thuận tại văn bản số 1387/TTg-KTN ngày 05/8/2016. Chủ trương nghiên cứu thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng giai đoạn I của Khu công nghiệp Đồng Văn IV của tỉnh Hà Nam tại văn bản số 539/UBND-GTXD ngày 22/3/2016, phù hợp với chiến lược và kế hoạch phát triển giai đoạn 2016-2020 của Tổng công ty Viglacera - CTCP.

- Xây dựng cơ sở hạ tầng đầu mối đồng bộ, tận dụng tiềm năng sẵn có trong khu vực, đáp ứng nhu cầu mặt bằng cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Góp phần đẩy nhanh tốc độ công nghiệp hóa, hiện đại hóa và dịch chuyển cơ cấu kinh tế theo chiều hướng giảm dần tỷ trọng nông nghiệp, tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng và dịch vụ của huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Tăng GDP, tạo công ăn việc làm cho người lao động, ổn định xã hội, đẩy nhanh quá trình đô thị hóa các vùng lân cận, tăng trưởng kinh tế - xã hội cho địa phương, khu vực và đất nước nói chung.

- Nâng cao vị thế, thương hiệu của Viglacera trong lĩnh vực đầu tư bất động sản. Tạo điều kiện cho các doanh nghiệp tham gia phát triển ngành nghề và kinh doanh có môi trường hoạt động lành mạnh, vừa tạo thêm của cải vật chất cho xã hội vừa tạo việc làm cho người lao động và lợi ích của các doanh nghiệp tham gia dự án.

5- Quy mô đầu tư:

Đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV; khớp nối hạ tầng kỹ thuật với các trục giao thông trong khu vực và của toàn bộ Khu công nghiệp, các dự án lân cận hiện có.

a. Giai đoạn 1:

Trên cơ sở Tổng diện tích quy hoạch KCN Đồng Văn IV là 300 ha, xác định ranh giới giai đoạn 1 sẽ tập trung đầu tư có diện tích khoảng 88,6ha. Ranh giới giai đoạn 1 phù hợp với chủ trương của UBND tỉnh Hà Nam tại văn bản số 539/UBND - GTXD ngày 22/3/2016. Toàn bộ diện tích giai đoạn 1 khoảng 88,6 ha nằm trong ranh giới xã Đại Cường, Huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam rất thuận lợi cho công tác đền bù GPMB, tránh được cơ bản hệ thống ao hồ, trang trại và hệ thống mương chính giúp cho việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhanh nhất, tiết kiệm chi phí đầu tư ban đầu, nhằm đưa ra giá thành hợp lý, hấp dẫn trong quá trình thu hút đầu tư. Tiến độ triển khai đền bù GPMB, thi công hạ tầng kỹ thuật nhanh đáp ứng được yêu cầu của UBND tỉnh Hà Nam cũng như tiến độ giao đất cho các Nhà đầu tư thứ cấp.

b. Các giai đoạn tiếp theo: Căn cứ vào tình hình triển khai giai đoạn 1 các giai đoạn tiếp theo sẽ được trình duyệt trong năm 2017.

5.1- Các hạng mục chủ yếu được đầu tư xây dựng bao gồm:

- San nền.
- Đường nội bộ.
- Hệ thống cấp, thoát nước.
- Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc,
- Đường giao thông.
- Xây dựng công, cây xanh cảnh quan đường dạo, cây xanh cách ly, cây xanh theo đường.

5.2- Bảng tổng hợp số liệu quy hoạch theo Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 5/8/2016 của UBND tỉnh Hà Nam như sau:

Chức năng sử dụng	Tổng thể		Giai đoạn 1	
	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1. Đất trung tâm điều hành và dịch vụ	3.03	1.01	3.03	3.42
2. Đất nhà máy, kho tàng	228.17	76.06	71.12	80.27
3. Đất cây xanh, mương nước	39.75	13.25	6.84	7,72
4. Đất hạ tầng kỹ thuật	4.32	1.44	1.29	1,46
5. Đất giao thông	24.73	8.24	6.32	7,13
Tổng cộng	300	100.00	88.6	100.00

5.3- Phạm vi và phương án giải phóng mặt bằng

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13; các Nghị định của Chính Phủ số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên & Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên & Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

- Các quy định của UBND tỉnh Hà Nam tại các Quyết định: số 38/2014/QĐ-UBND ngày 12/9/2014 ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và thực hiện trình tự thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Hà Nam; Quyết định 50/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Hà Nam ban hành Quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Phương án giải phóng mặt bằng được đại diện Chủ đầu tư phối hợp với UBND huyện Kim Bảng tổ chức bồi thường, GPMB và tái định cư phù hợp theo từng giai đoạn đầu tư xây dựng, cụ thể như sau:

- Đất và tài sản trên đất được bồi thường hỗ trợ theo mức giá quy định hiện hành của tỉnh Hà Nam.
- Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho những hộ gia đình có đất bị thu hồi, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm theo quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam.
- Ưu tiên hỗ trợ tuyển chọn vào làm việc trong dự án giai đoạn xây dựng.
- Di chuyển mồ mả sẽ làm việc cụ thể với từng xã để thống nhất các địa điểm nghĩa trang mới sẽ được xây dựng mới và di dời về theo từng thôn, xã.

5.4- Giải pháp thiết kế

a. San nền:

Thiết kế san nền đảm bảo tránh ngập khi có thiên tai, bão lũ và thoát nước tốt, đồng thời thuận tiện liên hệ giữa các khu vực chức năng.

Cao độ san nền: Cao độ thiết kế san nền thấp nhất +3,00m, cao nhất + 3,7m, cao độ trung bình +3,4m; Độ dốc nền $i \geq 1\%$ hướng dốc theo hướng dốc của địa hình, dốc ra phía Đông sau đó đổ ra kênh A32 và ra sông Nhuệ, hướng dốc cục bộ từ giữa lô ra phía các trục đường; Độ chặt đầm nén các lô $K=0,9$, độ chặt nền đường $K=0,95$. Vật liệu đắp nền bằng cát hoặc vật liệu san lấp sẵn có tại địa phương.

b. Hệ thống giao thông nội bộ.

- Đường trục chính vào khu công nghiệp nối từ Quốc lộ 38 vào trung tâm khu công nghiệp. Các tuyến đường nhánh trên cơ sở song song và vuông góc với các trục trung tâm. Khoảng cách trung bình giữa các khung đường là 200 m.

- Mạng lưới giao thông nội bộ Khu công nghiệp tổ chức theo dạng bàn cờ với các đường trục chính theo hướng Đông - Tây, Bắc - Nam. Các tuyến đường xương cá vuông góc với các tuyến trục chính tạo thành mạng giao thông bàn cờ cung cấp giao thông thuận tiện và các tuyến hạ tầng kỹ thuật dọc theo đường đến các lô đất xây dựng nhà máy.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật: Cấp hạng đường: Đường khu công nghiệp, Mặt đường bê tông nhựa, Tải trọng thiết kế : Tải trọng trục tính toán tiêu chuẩn: 120kN, Vận tốc thiết kế: 40 km/h

Quy mô mặt cắt đường như sau:

+ Đường có mặt cắt 1-1: Lộ giới: 30m, gồm mặt đường $2 \times 10,5 = 21$ m, vỉa hè $2 \times 3 = 6$ m, dải phân cách giữa 3m

+ Đường có mặt cắt 2-2 Lộ giới: 21m, gồm mặt đường 15m, Vỉa hè $2 \times 3 = 6$ m.

+ Đường có mặt cắt 3-3 Lộ giới: 16,5m, gồm mặt đường 10,5m, Vỉa hè $2 \times 3 = 6$ m.

+ Đường có mặt cắt 4-4 Lộ giới: 16,5m, gồm mặt đường 10,5m, Vỉa hè $2 \times 3 = 6$ m.

- Các trục đường trong khu công nghiệp có mặt đường được thiết kế với mô đun đàn hồi $E_{vc} \geq 155$ MPa. Toàn bộ các tuyến đường có vỉa hè lát gạch cho lối đi bộ rộng 2m.

- Kết cấu áo đường: Kết cấu áo đường gồm mặt đường bê tông nhựa, móng cấp phối đá dăm loại 1, móng cấp phối đá dăm loại 2, lớp sát móng dày 30 cm đầm nén đạt $K=0,98$, nền đường đắp cát hoặc vật liệu địa phương đầm nén đạt $K=0,95$.

- Hệ đường dành cho người đi bộ và bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật. Phần hè được lát gạch rộng 2m cho người đi bộ, phần còn lại bố trí trồng cây xanh và thảm cỏ. Hai bên phần lát hè dùng gạch chỉ mác 75 xây vữa xi măng mác 50 để giữ ổn định. Phần lát hè dùng kết cấu gồm: Gạch Viglacera, Vữa xi măng M50 dày 2cm, Bê tông xi măng M100 dày 8cm, Nền đất đầm nén đạt $K=0,95$, Bó vỉa tại mép đường phía vỉa hè dùng loại bó vỉa đứng $18 \times 30 \times 100$ cm M200. Tấm đan rãnh bê tông $50 \times 30 \times 6$ cm M200.

Hệ thống đường được bố trí các biển báo, đèn tín hiệu tại các nút giao thông, chỗ ngoặt nguy hiểm, đường giao nhau với người đi bộ. Đường được sơn vạch phản quang theo quy định của quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41: 2012/BGTVT.

c. Hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng

- Chỉ tiêu cấp điện: chỉ tiêu cấp điện cho Khu công nghiệp được căn cứ theo QCVN 07:2010/BXD và quy mô quy hoạch của khu công nghiệp, cụ thể gồm đất xây dựng nhà máy công nghiệp (200KW/ha), Đất điều hành, công cộng, dịch vụ (300KW/ha), đất hạ tầng kỹ thuật kỹ thuật (100KW/ha), đất cây xanh TDTT, cây xanh cách ly (10KW/ha), đất giao thông (10KW/ha).

- Nguồn điện GĐ1: lấy điện 22kv trên đường QL1A mới phía Đông KCN dẫn từ trạm 110/22kv Đông Văn tới. Nguồn điện lâu dài: xây dựng trạm 110/22KV trong KCN, lấy nguồn điện 110kv ở phía Đông Nam KCN dẫn từ trạm 220/110kv Phú Lý tới. Dự kiến xây dựng 01 trạm 110/22KV công suất (2x40)MVA. (Dự án riêng ngoài hàng rào KCN sẽ do Ngành điện đầu tư theo luật điện lực)

- Trạm biến áp hạ áp: Các trạm biến áp phân phối hạ áp cấp điện các khu hạ tầng kỹ thuật, khu điều hành, dịch vụ, chiếu sáng, công suất trạm từ 320 đến 8000KVA, 22/0,4KV. Tủ phân phối hạ áp được đặt trong ngăn hạ thế của trạm, tủ được cấp điện từ máy biến áp bằng tuyến cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC chạy trong mương cáp. Tủ phân phối hạ áp được lắp đặt các thiết bị bảo vệ cần thiết, ngoài ra trong tủ còn có ngăn chống tổn thất theo quy định của điện lực. Các aptomat phân phối đầu ra sẽ được lắp đặt khi có yêu cầu cấp điện phân khu của các công trình. Các thiết bị trong trạm phải đảm bảo theo tiêu chuẩn bảo vệ chống nước, bụi với cấp bảo vệ IP54.

- Hệ thống cấp điện: Tuyến trung thế 22KV từ trạm biến áp 110/22KV được đi trên không dọc theo vỉa hè. Bố trí riêng các trạm hạ thế cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hệ thống chiếu sáng đường giao thông.

- Hệ thống chiếu sáng:

+ Nguồn điện chiếu sáng cấp cho đường của dự án sẽ lấy từ 01 lộ ra của các trạm biến áp 22/0,4 kV gần nhất trong khu đến tủ điều khiển chiếu sáng TĐ-CS. Tủ chiếu sáng sử dụng tủ điều khiển chiếu sáng chuyên dụng. Tủ có thể điều khiển theo thời gian để cấp điện và đóng cắt theo thời gian, đóng/ cắt 1/3 hoặc 2/3 số lượng đèn trên tuyến. Toàn bộ đèn đường trong khu công nghiệp được điều khiển thông qua tủ điều khiển chiếu sáng (TĐ-CS). Việc thực hiện điều khiển ở hai chế độ tự động hoặc bằng tay. Việc điều khiển đóng cắt đèn tự động theo thời gian. Cấp điện từ tủ chiếu sáng TĐ-CS tới các tuyến đèn đường sử dụng cáp 0,6kV Cu/XLPE/DSTA/PVC được chôn ngầm trực tiếp dưới đất có bảo vệ, cách mặt đất 0,8m. Đoạn cáp qua đường luồn ống thép bảo vệ rồi cấp cho các đèn.

+ Hệ thống chiếu sáng được bố trí theo mặt cắt làn đường: làn đường rộng 7,5m, vỉa hè rộng 6m, chiếu sáng đặt 1 bên vỉa hè, khoảng cách thiết kế 30-35m; làn đường rộng 10,5m, vỉa hè rộng 6m, chiếu sáng đặt 1 bên vỉa hè, khoảng cách thiết kế 30-35m; các vỉa hè của mặt cắt đều có thể kết hợp với chiếu sáng phụ bằng cần đèn phụ kết hợp với cột đèn chính. Sử dụng loại đèn đèn chiếu sáng đường phố có phân bố ánh sáng rộng HPS 250W, ánh sáng vàng, cấp bảo vệ IP66, được lắp đặt trên trụ thép mạ kẽm hoặc trên cột điện

d. Cấp nước:

- Nguồn nước: Giai đoạn đầu của dự án: sử dụng nguồn nước sạch từ nhà máy nước Kim Bình CS 6.000m³/ngđ ở phía Nam theo tuyến ống D200 trên đường QL1A cấp cho KCN với lưu lượng khoảng 2.000m³/ngđ. Định hướng lâu dài: xây dựng nhà máy xử lý nước sạch công suất 15.000m³/ngđ lấy

nước thô từ sông Đáy, chủ động cấp nước cho KCN.

- Giải pháp thiết kế hệ thống cấp nước: Mạng lưới đường ống cấp nước cho KCN Đồng Văn IV là mạng lưới cấp nước chung cho sản xuất, sinh hoạt kết hợp với cấp nước chữa cháy. Để mạng lưới phân phối nước được an toàn và hiệu quả nên quy hoạch mạng cấp nước là mạng vòng khép kín. Vật liệu: Vật liệu ống cấp nước dùng ống HDPE PN8 cho các tuyến có đường kính từ D110 - D400. Tất cả các ống cấp nước đều đặt dưới vỉa hè và được chôn sâu từ 0,7-1,5 m. Trên mạng lưới cấp nước có bố trí các trụ cứu hỏa nổi cách nhau 120-150 m đặt 1 trụ. Trên mạng lưới cấp nước có bố trí các van chặn, van xả cạn, van xả khí, các gối đỡ tại các van, tê, cút. Trên mạng lưới cấp nước có bố trí các (van + tê) cấp nước cho từng khu Đất. Trong từng khu Đất có mạng cấp nước riêng, nước được lấy từ mạng cấp nước chính của KCN qua hố đồng hồ chính. Mạng cấp nước trong từng khu là mạng cụt cấp nước tới từng điểm tiêu thụ.

d. Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa để tận dụng triệt để mạng lưới thoát nước mưa tự chảy và tránh để không chôn sâu đường ống, giảm chiều dài đường ống thoát nước mưa, chia nhỏ các lưu vực thoát nước của KCN, sau đó đổ ra mương thoát nước ở trung tâm khu công nghiệp và c Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước tự chảy bởi các rãnh thoát nước BTCT nằm cách mép bó vỉa bên đường là 2m.

- Nước mưa trên mặt đường sẽ được thu vào các tuyến rãnh thoát nước mưa qua các hố thu nước ven đường.

- Nước mưa từ các khu vực nhà máy được thu gom bằng các rãnh thoát nước đáy đan của từng khu vực rồi mới đầu nối trực tiếp vào rãnh thoát nước mưa bên ngoài. Các đoạn đầu nối này sẽ do các nhà máy tự làm.

- Rãnh thoát nước xây bằng BTCT và đáy đan, hố thu và giếng thăm làm bằng BTCT, các đoạn cống qua đường làm công hợp bê tông cốt thép chảy ra kênh tiêu A32

d. Hệ thống thoát nước thải, rác thải và chất thải rắn:

- Thiết kế mạng lưới thoát nước thải tự chảy đến hết phạm vi thiết kế, độc lập với hệ thống thoát nước thải, hệ thống thoát nước mưa đảm bảo kết nối với hệ thống thoát nước thải tổng thể của khu công nghiệp đảm bảo đồng bộ và hoàn chỉnh.

- Giải pháp thoát nước và cấu tạo hệ thống thoát nước thải: Kiểu hệ thống thoát nước: Là mạng lưới thoát nước riêng hoàn toàn. Hệ thống thoát nước thải độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Hương thoát chính: tất cả nước thải KCN được tập trung về trạm xử lý ở phía phía Đông KCN. Các loại nước thải công nghiệp của các nhà máy trong khu công nghiệp phải được xử lý sơ bộ đến giới hạn tiêu chuẩn cho phép, trước khi xả ra hệ thống cống thu gom của khu công nghiệp và được dẫn đến khu xử lý tập trung. Nước bẩn các công trình công cộng, dịch vụ khu công nghiệp được thu gom bằng hệ thống thoát nước trong nhà và được xử lý sơ bộ rồi xả trực tiếp vào mạng lưới thoát nước bẩn của KCN. Mạng lưới đường cống thoát nước được bố trí dọc theo các tuyến đường thiết kế. Các tuyến cống được xây dựng trên vỉa hè. Phạm vi phục vụ bao gồm toàn khu vực dự án. Trên các trục đường bố trí ga thăm với khoảng cách mỗi ga từ 25-30m để đảm bảo phục vụ cho mọi lô đất và tránh giao cắt nhiều với các đường dây, đường ống kỹ thuật khác. Cống thoát nước thải được đặt trên vỉa hè, khoảng cách từ cống đến các công trình hạ tầng khác như cấp điện, cấp nước được tuân theo đúng tiêu chuẩn thiết kế TCVN 7957-2008. Hệ thống cống thoát nước thải hoạt động theo nguyên tắc tự chảy, có độ sâu chôn ống tối đa là 4,0 mét. Để giảm độ sâu chôn cống đặt 03 trạm bơm tăng áp để bơm toàn bộ nước thải về trạm xử lý nước thải ở phía Tây. Mạng lưới sử dụng cống BTCT có đường kính D400mm đến D600mm. Nước thải sau xử lý được thải ra kênh tiêu của khu công nghiệp theo quy định của QCVN 40:2011/BTNMT. Các tuyến cống thoát nước thải đi ngầm dưới vỉa hè dọc theo đường giao thông.

- Chất thải rắn được phân loại, thu gom ngay từ nguồn thải thành các chất vô cơ, hữu cơ trước khi chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của thị xã Hà Nam. Đối với chất thải rắn trong từng phân xưởng, từng nhà máy phải được trang bị thùng chứa rác có nắp đậy, đồng thời phải kết hợp với cơ quan chức năng về thu gom xử lý chất thải rắn để có giải pháp xử lý, chôn lấp hoặc tái chế hợp lý. Khí thải của từng nhà máy phải được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định trước khi thải ra môi trường.

- Hệ thống thu gom rác: Đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường (khoảng cách

200m/thùng). Toàn khu vực dự án bố trí các xe gom rác dung tích 0,8-1,0m³, đặt những nơi thuận tiện để đẩy đến điểm tập kết chuyển vào ô tô chuyên dùng. Cuối ngày cán bộ thu gom rác sẽ thu gom rác từ các thùng rác, xe gom rác và đổ ra nơi tập trung rác của toàn khu. Chất thải rắn sau khi được phân loại tại nguồn được các đơn vị thu gom tại nguồn chuyển đến trạm trung chuyển, các khu vực tái sử dụng, tái chế hoặc xử lý bằng các phương tiện thu gom, vận chuyển riêng biệt tương ứng với các loại chất thải rắn đã phân loại như đã quy định và được đưa về khu xử lý chất rắn tập trung của thị xã Hà Nam.

g. Cây xanh và các hạng mục phụ trợ

Cây xanh sân vườn phải phù hợp với công trình kiến trúc và cảnh quan xung quanh. Cây trồng phải phù hợp với điều kiện địa hình, khí hậu, thổ nhưỡng. Đảm bảo các loại cây sống lâu năm, ưa hạn, chịu được nắng gió, sinh trưởng tốt mà không phải chăm sóc nhiều. Bao gồm dải cây xanh cách li; cây thảm; cây xanh bố trí dọc theo các trục đường giao thông và các công viên cây xanh tạo cảnh quan.

h. Giải pháp thông tin liên lạc, truyền hình

Công ty Viễn thông Hà Nam sẽ phối hợp phát triển hạ tầng mạng lưới và cung cấp dịch vụ viễn thông - CNTT theo nhu cầu của các nhóm khách hàng trong Khu công nghiệp Đồng Văn IV. Sẽ có tối thiểu có hai nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trong KCN Đồng Văn IV để đảm bảo tính cạnh tranh và dịch vụ tốt nhất cho khách hàng trong KCN.

6- Tổng mức đầu tư giai đoạn 1 (88,6 ha) là: 515.129.329.000 đồng (Năm trăm mười lăm tỷ, một trăm hai mươi chín triệu, ba trăm hai mươi chín nghìn đồng), đã bao gồm thuế GTGT. Trong đó:

Khoản mục chi phí	Tổng mức đầu tư giai đoạn 1 (88,6 ha) (đồng)
Tổng cộng (làm tròn)	515.129.329.000
1. Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	159.528.063.724
2. Chi phí xây dựng	284.252.438.196
3. Chi phí thiết bị	1.900.000.000
4. Chi phí quản lý dự án	2.731.786.157
5. Chi phí tư vấn đầu tư	8.159.287.242
6. Chi phí khác	4.574.295.338
7. Chi phí dự phòng 10%	30.161.780.693
8. Chi phí lãi vay trong thời gian XD	23.821.678.082
<i>Các chỉ tiêu suất đầu tư của KCN</i>	
1. Diện tích đất Khu công nghiệp (ha)	88,6
2. Diện tích đất cho thuê bao gồm đất dịch vụ (ha)	70,42
3. Suất đầu tư chưa thuế theo diện tích KCN (đồng/m ²)	547.367
4. Suất đầu tư chưa thuế theo diện tích cho thuê (đồng/m ²)	688.716
<i>Quy đổi ra USD/m²</i>	<i>30,83</i>

Nguồn vốn đầu tư

- Vốn tự có của chủ đầu tư: 154.227.174.390 đồng chiếm 30% tổng vốn đầu tư.
- Vốn vay thương mại dự kiến tính với lãi suất 10,5%/năm: 154.227.174.390 đồng chiếm 30% tổng vốn đầu tư.
- Vốn huy động: 206.675.865.777 đồng chiếm 40% tổng vốn đầu tư.

7- Hình thức quản lý dự án: Được thực hiện theo quy định tại Điều 62 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

8- Tiến độ thực hiện:

a- Công tác chuẩn bị đầu tư (công tác khảo sát, chuẩn bị đầu tư, lập dự án đầu tư, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư, đánh giá tác động môi trường, đền bù GPMB): Từ tháng 3/2016 đến tháng 9/2016.

b- Triển khai thực hiện: Bắt đầu từ tháng 10/2016, kết thúc vào năm 2018.

9- Phương án kinh doanh và các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế của dự án:

Tổng diện tích đất có hạ tầng để kinh doanh: **70,42ha**, trong đó: Đất trung tâm điều hành và dịch vụ 3,03ha, Đất nhà máy, kho tàng 67,39ha.

Dự kiến thời gian, tiến độ khai thác diện tích cho thuê trong 05 năm, đảm bảo phù hợp với tiến độ triển khai dự án (vừa đầu tư, vừa kinh doanh), đến 2021 đạt 95% diện tích, cụ thể như sau:

Năm	Đầu tư		Khai thác kinh doanh				
	Diện tích đất CN cho thuê/ Diện tích đầu tư (ha)	Suất đầu tư chưa thuế/điện tích cho thuê (USD/m ²)	Diện tích			Giá cho thuê	
			Diện tích mỗi năm (ha)	Lũy kế (ha)	Tỷ lệ khai thác/năm	USD/m ² (chưa thuế)	Mức tăng giá/năm
2016	67,39/88,6	30,83	10,11	10,11	15%	35	
2017			10,11	20,22	30%	38,5	10%
2018			13,4,8	33,69	50%	42,4	10%
2019			13,4,8	47,17	70%	46,6	10%
2020			10,11	57,28	85%	51,2	10%
2021			6,74	64,02	95%	56,4	10%

- Thời gian khai thác, vận hành dự án: 50 năm (2016-2065).

- Giá cho thuê đất có hạ tầng chưa có thuế VAT năm đầu tiên (2016) là 35USD/m²/50năm cho khoảng 10ha, tương đương 781.900 đồng/m²/50 năm, tỷ giá quy đổi thời điểm lập dự án tính là 22.340VND ~ 1USD. Các năm tiếp theo dự kiến tăng giá tối thiểu 10%.

- Thu phí sử dụng hạ tầng là 0,3 USD/m²/năm trong toàn thời gian dự án. (Đơn giá này được điều chỉnh theo thực tế diễn biến của thị trường, chỉ số giá tiêu dùng, đơn giá nhân công để xác định cho phù hợp với thực tế).

Các chỉ tiêu khai thác, điều kiện kinh doanh và hiệu quả của dự án tại bảng tổng hợp sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
1. Tổng diện tích đất	m ²	886.000 m ²
2. Tổng diện tích kinh doanh	m ²	704.162m ²
- Diện tích cho thuê CN		673.862 m ²
- Diện tích cho thuê văn phòng		30.300 m ²
3. Tổng vốn đầu tư	đồng	484.967.548.739 đồng
4. Suất đầu tư 1m ² đất KCN	đồng	547.367 đồng
Qui đổi 1USD = 22.340 đồng	USD	24,50 USD
5. Suất đầu tư 1m ² kinh doanh KCN	đồng	688.716 đồng
Qui đổi 1USD = 22.340 đồng	USD	30,83 USD
6. Doanh thu	đồng	1.023.444.702.543 đồng
7. Tổng chi phí đầu tư và vận hành	đồng	704.926.859.660 đồng
8. Lợi nhuận trước thuế	đồng	342.339.520.965 đồng
9. NPV (r=10,5%)	đồng	39.173.258.170 đồng
10. IRR		16,63%
11. Thời gian thu hồi vốn		5 năm 4 tháng

10- Hiệu quả về xã hội

Sau khi khu công nghiệp đi vào hoạt động hàng năm sẽ cung cấp cho xã hội các sản phẩm hàng tiêu dùng, xuất khẩu... tạo điều kiện phát triển kinh tế của tỉnh cũng như toàn khu vực.

Khu công nghiệp sẽ tạo điều kiện cho phát triển các ngành công nghiệp góp phần làm thay đổi cơ cấu ngành nghề xã hội tại địa phương và khu vực; tạo điều kiện cho việc khai thác nguồn nguyên liệu và các nguồn lực tại chỗ, đồng thời kích thích các ngành nghề xây dựng và dịch vụ phát triển, tạo đà phát triển cho các khu công nghiệp khác. Giải quyết việc làm tăng thu nhập cho người lao động.

Đóng góp Ngân sách Nhà nước và địa phương qua các nguồn thu thuế sử dụng đất ; thuế VAT và thuế thu nhập doanh nghiệp

II- Kế hoạch lựa chọn nhà thầu

Kế hoạch lựa chọn nhà thầu được lập cho đầu tư giai đoạn 1 với tổng mức đầu tư là 515.129.329.000 đồng.

Nội dung của Kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn 1 như sau:

1- *Phần công việc đã lựa chọn đơn vị thực hiện:* Bao gồm 07 phần việc có tổng giá trị là 2.697.106.000 đồng, là các công việc thuộc Kế hoạch chuẩn bị đầu tư đã được phê duyệt tại các Quyết định số 148/TCT-HĐQT ngày 31/3/2016 và số 292/TCT-HĐQT ngày 02/8/2016.

2- *Phần công việc không áp dụng các hình thức lựa chọn nhà thầu:* Bao gồm 14 phần việc có tổng giá trị là 218.340.775.452 đồng.

3- Kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn 1:

Được phân chia thành 26 gói thầu, có tổng giá trị là 294.091.448.000 đồng; bao gồm:

1. Gói thầu phi tư vấn: gồm 04 gói thầu, có tổng giá trị là 2.024.029.482 đồng.
2. Các gói thầu tư vấn: gồm 13 gói thầu với tổng giá trị là 5.914.980.303 đồng, được phân chia theo cơ sở các gói thầu thi công xây dựng để phù hợp với tiến độ xây dựng, lắp đặt thiết bị công nghệ của dự án.
3. Các gói thầu xây lắp, cung cấp thiết bị: gồm 09 gói thầu, có tổng giá trị là 286.152.438.196 đồng được phân chia đảm bảo phù hợp với tiến độ triển khai tổng thể của dự án.

a. Kế hoạch lựa chọn nhà thầu được lập trên cơ sở:

- Tình hình thực tế đã triển khai thực hiện một số công việc của Dự án, tính chất của từng hạng mục công việc, các gói thầu triển khai thực hiện ở từng thời điểm khác nhau, đảm bảo khi tổ chức triển khai lựa chọn nhà thầu và thực hiện hợp đồng phù hợp với tiến độ dự án.

- Đảm bảo tính đồng bộ về mặt kỹ thuật và công nghệ của dự án; quy mô hợp lý (phù hợp với điều kiện hoàn cảnh của dự án, năng lực của nhà thầu hiện tại).

b. Theo đó, các nội dung Kế hoạch lựa chọn nhà thầu được xác định như sau:

- Giá gói thầu: Giá gói thầu là toàn bộ chi phí để thực hiện gói thầu được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư của dự án (chưa bao gồm dự phòng phí).

- Hình thức lựa chọn nhà thầu:

+ Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013; Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/06/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đấu thầu và lựa chọn nhà thầu theo Luật xây dựng;

+ Căn cứ năng lực của các đơn vị thành viên trong Tổng công ty Viglacera-CTCP, tính chất của từng công việc áp dụng hình thức tự thực hiện đối với các gói thầu có quy mô, phạm vi thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật (tương tự như các hạng mục đã được các đơn vị trực thuộc Tổng công ty Viglacera-CTCP triển khai đầu tư tại các KCN đã thực hiện).

+ Các gói thầu dịch vụ tư vấn, mua sắm hàng hóa và xây lắp áp dụng hình thức lựa chọn nhà thầu là Chỉ định thầu, là các gói thầu có giá trị nằm trong hạn mức chỉ định thầu được quy định tại Khoản 1. Điều 54 của Nghị định 63/2014/NĐ-CP, đồng thời nhằm tiết kiệm thời gian thực hiện đảm bảo phù hợp tiến độ hoàn thành theo giai đoạn của dự án. Còn lại sẽ được áp dụng theo hình thức đấu thầu rộng rãi, theo quy định tại Điều 20, Điều 23 của Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 và Điều 57 của Nghị định

63/2014/NĐ-CP ngày 26/06/2014.

- Loại hợp đồng

+ Các gói thầu chưa xác định rõ về số lượng, khối lượng nên áp dụng hình thức hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh theo quy định tại Khoản 3 Điều 62 của Luật đấu thầu số 43/2013/QH13

+ Các gói thầu xác định rõ về số lượng, khối lượng và phạm vi cung cấp áp dụng hình thức hợp đồng trọn gói theo quy định tại Khoản 1 Điều 62 của Luật đấu thầu số 43/2013/QH13.

(Chi tiết Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của giai đoạn 1 tại Phụ lục kèm theo Quyết định)

III- Đơn vị thực hiện bồi thường, hỗ trợ GPMB Đợt 1 (31,42ha) thuộc giai đoạn 1:

Theo điểm a, khoản 2 Điều 6 của Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15/05/2015 của Bộ tài chính có quy định: *Căn cứ dự toán đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: Chủ đầu tư hoặc Quỹ phát triển đất hoặc Kho bạc Nhà nước thực hiện chuyển tiền hoặc chuyển vốn ứng hoặc chuyển vốn tạm ứng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường theo tiến độ thực hiện. Trường hợp dự án, tiểu dự án có yêu cầu cấp bách phải thực hiện ngay các công việc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà dự toán chưa được phê duyệt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường được tạm ứng một phần kinh phí (trừ kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất) từ chủ đầu tư dự án, tiểu dự án để thực hiện.*

Vì vậy, để đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án, đề nghị giao đơn vị thực hiện công tác Bồi thường, hỗ trợ GPMB Đợt 1 (31,42ha) thuộc giai đoạn 1 với nội dung sau

- Đơn vị thực hiện: **Ban GPMB Bồi thường, hỗ trợ tái định cư huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam**

- Kinh phí chi cho công tác GPMB Đợt 1 (31,42ha) thuộc giai đoạn 1 tạm tính: 50.271.035.800 đồng.

Giá trị trên là tạm tính, giá trị thực tế sẽ căn cứ Quyết định phê duyệt phương án đền bù giải phóng mặt bằng của Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

Điều 2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại điều 1, Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera (đơn vị được giao nhiệm vụ) triển khai thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng, quản lý đấu thầu, quản lý chất lượng công trình, phòng cháy, chữa cháy, an toàn lao động và các văn bản hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Các Ông Tổng giám đốc Tổng công ty, Giám đốc Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera, Ban Kế hoạch Đầu tư, Ban Bất động sản Tổng công ty và các Phòng, Ban khác có liên quan của Tổng công ty chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này theo chức năng và nhiệm vụ.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TBKS.TCT.
- VP, HĐQT.TCT.



CHỦ TỊCH
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY
Luyện Công Minh

PHỤ LỤC 1: TỔNG HỢP TỔNG MỤC ĐẦU TƯ

Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 1-88,6ha, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam
 Kèm theo Quyết định số 335/CT-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

STT	KHOẢN MỤC	GIAI ĐOẠN 1 (88,6ha)	
		Giá trị trước thuế	Thuế GTGT
I	Chi phí đền bù GPMB	159.528.063.724	
II	Chi phí xây dựng	258.411.307.451	25.841.130.745
1	San nền	174.083.608.182	17.408.360.818
2	Đường giao thông	39.607.102.053	3.960.710.205
3	Cấp nước	7.140.266.301	714.026.630
4	Thoát nước thải	5.292.260.301	529.226.030
5	Thoát nước mưa	18.888.563.388	1.888.856.339
6	Cấp điện	1.756.363.636	175.636.364
7	Điện chiếu sáng	5.582.537.528	558.253.753
8	Công, cây xanh	6.060.606.061	606.060.606
III	Chi phí thiết bị	1.727.272.727	172.727.273
1	Cấp nước (máy bơm PCCC)	727.272.727	72.727.273
2	Thoát nước thải (trạm bơm chuyển cốt)	272.272.727	27.272.727
3	Cấp điện (trạm biến áp hạ thế 800kVA)	727.272.727	72.727.273
IV	Chi phí quản lý dự án	2.483.441.961	248.344.196
V	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	7.417.533.857	741.753.386
VI	Chi phí khác	4.158.450.307	415.845.031
VII	Chi phí dự phòng: 10%	27.419.800.630	2.741.980.063
VIII	Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng	23.821.678.082	
	TỔNG CỘNG (I-VIII)	484.967.548.739	30.161.780.693
	TỔNG CỘNG (Làm tròn)		515.129.329.433

(Chi tiết các khoản mục chi phí được nêu tại kế hoạch lựa chọn nhà thầu theo giai đoạn thực hiện dự án)

PHỤ LỤC 2: KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 1-88,6ha, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam

BIỂU I: PHÂN CÔNG VIỆC ĐÁ THỰC HIỆN

Kèm theo Quyết định số 34/TCT-HDQT ngày 16 tháng 7 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

3

STT	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Giá trị thực hiện	Loại hợp đồng	Văn bản phê duyệt (nếu có)
1	Chi phí lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 cho toàn bộ 300ha.	Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam (VCC)	498.756.000	Trọn gói	QĐ số 205/TCT-HDQT ngày 16/5/2016
2	Khảo sát đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 phục vụ QH chi tiết cho toàn bộ 300ha	Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam (VCC)	495.537.000	Trọn gói	QĐ số 254/TCT-HDQT ngày 11/7/2016
3	Khảo sát, đánh giá thủy văn cho toàn bộ 300ha	Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam (VCC)	343.000.000	Trọn gói	QĐ số 253/TCT-HDQT ngày 11/7/2016
4	Khảo sát địa chất công trình kết hợp thăm dò địa chất thủy văn phục vụ lập dự án cho toàn bộ 300ha	Công ty cổ phần Khảo sát xây dựng USCO	441.230.000	Trọn gói	QĐ số 322/TCT-HDQT ngày 06/9/2016
5	Chi phí tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng cho giai đoạn 1 (88,6 ha) và các giai đoạn tiếp theo	Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam (VCC)	495.000.000	Trọn gói	QĐ số 325/TCT-HDQT ngày 06/9/2016
6	Chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường cho toàn bộ 300ha	Công ty cổ phần Lương Tài	331.000.000	Trọn gói	QĐ số 323/TCT-HDQT ngày 06/9/2016
7	Chi phí thẩm tra thiết kế cơ sở cho toàn bộ 300ha	Công ty TNHH Tư vấn Đại học xây dựng	92.583.000	Trọn gói	HD số 190-16/HD-CCU ngày 10/9/2016
	Tổng cộng		2.697.106.000		

PHỤ LỤC 2: KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 1-88,6ha, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam

BIỂU 2: PHÂN CÔNG VIỆC KHÔNG ÁP DỤNG ĐƯỢC MỘT TRONG CÁC HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Kèm theo Quyết định số 367/CT-ĐT ngày 16 tháng 1 năm 2016

			<i>Đơn vị tính: đồng</i>	
TT	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Giá trị thực hiện	
1	Chi phí quản lý dự án	Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera	2.731.786.157	
2	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng Đợt 1 1-31,42ha thuộc giai đoạn 1	Công ty Đầu tư hạ tầng và Đô thị Viglacera, Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera phối hợp với Hội đồng đền bù GPMB huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam	50.271.035.800	
3	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng các đợt còn lại	Công ty Đầu tư hạ tầng và Đô thị Viglacera, Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera phối hợp với Hội đồng đền bù GPMB huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam	109.257.027.924	
4	Trích đo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 phục vụ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng	Công ty Đầu tư hạ tầng và Đô thị Viglacera, Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera phối hợp với Hội đồng đền bù GPMB huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam	1.042.822.000	
5	Chi phí thẩm tra tính hiệu quả và khả thi của dự án đầu tư	Tổng công ty Viglacera-CTCP	52.653.475	
6	Chi phí thẩm định kết quả đấu thầu xây dựng	Tổng công ty Viglacera-CTCP	9.016.267	
7	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	Tổng công ty Viglacera-CTCP	784.575.020	
8	Lãi vay trong thời gian xây dựng	Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera; Tổng công ty Viglacera-CTCP	23.821.678.082	
9	Chi phí dự phòng	Công ty Đầu tư hạ tầng và Đô thị Viglacera, Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera; Tổng công ty Viglacera-CTCP	30.161.780.693	
10	Chi phí thẩm duyệt PCCC	Sở ban ngành tỉnh Hà Nam	7.575.297	
11	Chi phí khởi công khánh thành công trình	Công ty Đầu tư hạ tầng và Đô thị Viglacera, Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng Viglacera	64.973.333	
12	Chi phí tham định cơ an quy hoạch pian khu 1/2000	Sở ban ngành tỉnh Hà Nam	25.994.256	
13	Chi phí thẩm định dự án; TKCS	Bộ Xây dựng; Tổng công ty Viglacera-CTCP	17.337.951	
14	Chi phí thẩm định thiết kế bản vẽ thi công	Sở ban ngành tỉnh Hà Nam	92.519.196	
	Tổng cộng giá trị thực hiện		218.340.775.452	

PHỤ LỤC 2: KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn Vĩ giai đoạn 1-88,6ha, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam

BIỂU 3: KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Kèm theo Quyết định số 36/QĐ-TCT-HĐQT ngày 16 tháng 1 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

TT	Tên gói thầu	Giá gói thầu (đồng)	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức đấu thầu	Thời gian lựa chọn nhà thầu	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng	Ghi chú
I	Dịch vụ phi tư vấn	2.024.029.482						
1	Bảo hiểm công trình	464.589.482	Chào hàng cạnh tranh	Thương thảo hợp đồng	Quý I/2017	Trọn gói	Theo tiến độ thi công	
2	Chi phí rà phá bom mìn, vật liệu nổ Đợt 1 (54ha)	831.600.000	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Tháng 10/2016	Trọn gói	20 ngày	
3	Chi phí rà phá bom mìn, vật liệu nổ Đợt 2 (34,6ha)	532.840.000	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý III/2017	Trọn gói	20 ngày	
4	Lập mô hình khu công nghiệp	195.000.000	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Tháng 10/2016	Trọn gói	20 ngày	
II	Dịch vụ tư vấn	5.914.980.303						
5	Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 Giai đoạn I (88,6ha)	389.840.000	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Tháng 9/2016	Trọn gói	20 ngày	
6	Thiết kế BVTC và lập dự toán hạng mục San nền giai đoạn I (88,6ha)	433.614.415	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Tháng 9/2016	Trọn gói	20 ngày	
7	Thiết kế BVTC và lập dự toán hạng mục Hệ thống thoát nước mưa, nước thải giai đoạn I (88,6ha)	451.562.739	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Tháng 9/2016	Trọn gói	20 ngày	
8	Thiết kế BVTC và lập dự toán hạng mục Hệ thống Đường giao thông giai đoạn I (88,6ha)	388.973.428	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Tháng 10/2016	Trọn gói	20 ngày	
9	Thiết kế BVTC và lập dự toán hạng mục Hệ thống cấp nước, chiếu sáng, cảnh quan lối vào và cây xanh giai đoạn I (88,6ha)	382.865.919	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Tháng 10/2016	Trọn gói	30 ngày	
10	Thiết kế BVTC và lập dự toán hạng mục Hệ thống cấp điện trạm biến áp	32.809.776	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý III/2017	Trọn gói	30 ngày	
11	Thiết kế BVTC và lập dự toán hạng mục Di chuyển, hạ ngầm đường điện 10KV	27.445.440	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Tháng 10/2016	Trọn gói	20 ngày	
12	Thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Hạ tầng kỹ thuật giai đoạn I (88,6ha)	194.815.466	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Tháng 10/2016	Trọn gói	20 ngày	
13	Giám sát thi công hạng mục San nền Đợt 1 (31,4ha) thuộc giai đoạn I (88,6ha)	414.495.642	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Tháng 9/2016	Trọn gói	Theo tiến độ thi công	

TT	Tên gói thầu	Giá gói thầu (đồng)	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức đấu thầu	Thời gian lựa chọn nhà thầu	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng	Ghi chú
14	Tư vấn giám sát thi công hạng mục Di chuyển, hạ ngầm đường điện 10KV	7.292.607	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Tháng 9/2016	Trộn gói	Theo tiến độ thi công	
15	Giám sát thi công hạng mục San nền Đợt 2 (57,2ha); Đường giao thông; Hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, cây xanh; cáp điện chiếu sáng giai đoạn I (88,6ha)	2.048.010.056	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Tháng 10/2016	Trộn gói	Theo tiến độ thi công	
16	Lập HSMT, đánh giá HSDT	18.563.280	Tự thực hiện				Theo tiến độ dự án	
17	Kiểm toán giai đoạn I (88,6ha)	1.124.691.535	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý III/2017	Trộn gói	40 ngày	
III	Xây lắp giai đoạn 1 - 88,6ha	286.152.438.196						
18	San nền (nền ló và nền đường)	191.491.969.000	Tự thực hiện		Quý IV/2016	Theo đơn giá điều chỉnh	Tháng 10/2016 - tháng 12/2018	
19	Hệ thống đường giao thông	43.567.812.258	Tự thực hiện		Quý IV/2016	Theo đơn giá điều chỉnh	Tháng 10/2016 - tháng 12/2018	
20	Hệ thống cấp nước	8.154.292.932	Tự thực hiện		Quý IV/2016	Theo đơn giá điều chỉnh	Tháng 10/2016 - tháng 12/2018	
21	Hệ thống thoát nước mưa	20.777.419.727	Tự thực hiện		Quý IV/2016	Theo đơn giá điều chỉnh	Tháng 10/2016 - tháng 12/2018	
22	Hệ thống thoát nước thải	6.621.486.331	Tự thực hiện		Quý IV/2016	Theo đơn giá điều chỉnh	Tháng 10/2016 - tháng 12/2018	
23	Công, Cây xanh	6.666.666.667	Tự thực hiện		Quý IV/2016	Theo đơn giá điều chỉnh	Tháng 10/2016 - tháng 12/2018	
24	Điện chiếu sáng	6.140.791.281	Tự thực hiện		Quý IV/2016	Theo đơn giá điều chỉnh	Tháng 10/2016 - tháng 12/2018	
25	Cấp điện trạm biến áp	1.852.000.000	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý IV/2016	Theo đơn giá điều chỉnh	Tháng 10/2016 - tháng 12/2018	
26	Di chuyển, hạ ngầm đường điện 10KV	880.000.000	Chỉ định thầu (Quy trình rút gọn)	Thương thảo hợp đồng	Quý III/2017	Trộn gói	Tháng 10/2016 - tháng 12/2018	
	Cộng (I+II+III)	294.091.447.981						
	Làm tròn	294.091.448.000						

(Handwritten signature)

Số: 156 /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 25 tháng 01 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ, nhà ở công nhân Khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 và Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD, ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2016 phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng; Văn bản số 2052/UBND-GTXD ngày 07 tháng 9 năm 2016 về việc chấp thuận chủ trương giao cho Tổng Công ty Viglacera-CTCP nghiên cứu, khảo sát, lập quy hoạch chi tiết và thực hiện dự án Khu dịch vụ, nhà ở công nhân Khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng;

Xét đề nghị của Tổng Công ty Viglacera - CTCP (tại Tờ trình số 623/CT-DT ngày 28 tháng 12 năm 2016) và đề nghị của Sở Xây dựng (tại Văn bản số 156/SXD-QHKT ngày 24 tháng 01 năm 2017),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ, nhà ở công nhân Khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ, nhà ở công nhân Khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng.

2. Chủ đầu tư: Tổng Công ty Viglacera - CTCP.

3. Vị trí, quy mô, tính chất:

a) Vị trí, ranh giới: Phía Bắc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng (theo Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh). Vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp Quốc lộ 38A;

- Phía Nam giáp khu nhà máy thuộc Khu công nghiệp Đồng Văn IV;
- Phía Đông giáp QL1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý;
- Phía Tây giáp khu trung tâm điều hành và dịch vụ thuộc Khu công nghiệp Đồng Văn IV.

b) Quy mô:

- Quy mô sử dụng đất: Khoảng 16,69 ha.
- Quy mô dân số: Khoảng 9.200 người.

c) Tính chất:

- Là Khu dịch vụ, nhà ở phục vụ cho đối tượng công nhân và chuyên gia làm việc tại khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.
- Là khu nhà ở đô thị văn minh, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Hà Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Đồng Văn IV, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.
- Xây dựng khu ở mới đáp ứng nhu cầu nhà ở cho đối tượng là công nhân, chuyên gia làm việc tại Khu công nghiệp Đồng Văn IV, đảm bảo không gian sống, làm việc tiện nghi và bền vững, hấp dẫn nhà đầu tư.

5. Quy hoạch sử dụng đất

5.1. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở		65.385	39,17
1	Đất ở liên kế	LK	16.075	9,63
2	Đất ở xã hội		49.310	29,54
2.1	Nhà ở chung cư dạng KTX	KTX	30.220	
2.2	Nhà ở chung cư xã hội	CT	19.090	
II	Đất công cộng		19.377	11,61
1	Trường mầm non	GD	2.057	
2	Dịch vụ công cộng	CC	15.554	
3	Trạm y tế	YT	862	
4	Nhà văn hóa	VH	904	
III	Đất cây xanh, mặt nước		20.727	12,42
1	Đất cây xanh	CV	15.124	
2	Đất mặt nước	MN	5.603	
IV	Đất giao thông, HTKT		61.420	36,8
1	Bãi đỗ xe	P	1.702	
2	Giao thông đối nội		59.718	
	Tổng		166.909	100

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khu trung tâm dịch vụ công cộng cao 5 tầng nằm phía Đông Nam của khu đất với các chức năng: Siêu thị, khu vui chơi trong nhà, phòng tập thể dục thể thao, trung tâm tổ chức sự kiện. Công trình được thiết kế với mỹ quan đẹp, hấp dẫn nhưng vẫn hài hòa với cảnh quan khu vực xung quanh, đây cũng là công trình điểm nhấn tại khu vực nút giao đường QL38 và đường tránh QL1A.

- Trường mầm non (2 tầng), nhà văn hóa và trạm y tế (1 tầng) nằm cạnh khu dịch vụ công cộng, đan xen với khu cây xanh.

- Công viên tập trung nằm tại vị trí trung tâm khu đất kết hợp với hệ thống kênh tiêu A32 được nắn tuyến nhằm tạo cảnh quan hấp dẫn và cải tạo vi khí hậu cho toàn khu nhà ở.

- Nhà ở chung cư gồm: Dạng nhà ký túc xá và nhà ở chung cư xã hội nằm ở phía Tây và phía Bắc khu đất. Kiến trúc nhà ở chung cư được thiết kế giật cấp với tầng cao từ 6 đến 9 tầng. Không gian tầng 1 sử dụng để tổ chức dịch vụ và để xe.

- Nhà ở liền kề (5 tầng) bố trí bám dọc đường tránh QL1A và đường khu công nghiệp phía Nam khu đất nghiên cứu, đảm bảo kiến trúc cảnh quan chung theo Quy hoạch phân khu.

5.3. Quy hoạch các khu chức năng:

a) Khu dịch vụ công cộng (diện tích khoảng: 15.554 m²):

- Tính chất: Đất hỗn hợp đa chức năng trung tâm thương mại, tổ chức sự kiện, khu vui chơi, thể dục thể thao trong nhà.

- Chỉ tiêu chính: Mật độ xây dựng khoảng 32%; Tầng cao: 05 tầng.

- Hình thức kiến trúc: Hiện đại, là công trình điểm nhấn tại khu vực nút giao giữa QL38 và đường tránh QL1A.

b) Trường mầm non (diện tích khoảng 2.057m²):

- Tính chất: Trường mầm non dành cho con em cư dân sống trong khu nhà ở công nhân và chuyên gia khu công nghiệp Đồng Văn IV.

- Chỉ tiêu chính: Mật độ xây dựng khoảng 14%; Tầng cao: 02 tầng.

- Hình thức kiến trúc: Phù hợp với môi trường trẻ em.

c) Nhà văn hóa - Trạm y tế (diện tích Trạm y tế khoảng 862 m²; Nhà văn hóa khoảng 904 m²):

- Tính chất: Công trình văn hóa và trạm y tế phục vụ đời sống cư dân ở trong khu nhà ở công nhân và chuyên gia khu công nghiệp Đồng Văn IV.

- Chỉ tiêu chính: Mật độ xây dựng Trạm y tế 12%; Nhà văn hóa 11%; Tầng cao: 01 tầng.

- Hình thức kiến trúc: Hiện đại, hấp dẫn nằm đan xen với các khu cây xanh tạo cảnh quan.

d) Nhà ở liền kề (diện tích đất khoảng 16.075 m²):

- Tính chất: Nhà ở liền kề thương mại và nhà ở liền kề xã hội, diện tích bình quân 70 m²/lô.

- Chỉ tiêu chính: Mật độ xây dựng 70%; Tầng cao trung bình: 05 tầng.
- Hình thức kiến trúc: Hiện đại, sử dụng màu sắc tươi sáng.

e) Nhà ở chung cư (*diện tích chung cư dạng ký túc xá khoảng 30.220 m²; Chung cư xã hội 19.090 m²*):

- Tính chất: Phục vụ đối tượng chính là công nhân và người có thu nhập thấp.
- Chỉ tiêu chính: mật độ xây dựng chung cư dạng ký túc xá 43%; chung cư xã hội 31%; tầng cao trung bình: Từ 06+09 tầng.
- Hình thức kiến trúc: Hiện đại, hình khối kiến trúc đơn giản, màu sắc trang nhã, tạo không gian mở.

f) Công viên, vườn hoa, thể dục thể thao (*diện tích đất: 20.727 m²*): Gồm các khu vực công viên cây xanh, mặt nước, sân tập thể dục thể thao, quảng trường phục vụ cho nhiều đối tượng: người già, trẻ em, gia đình... Thiết kế đường dạo, kết hợp các tiện ích nghỉ ngơi, giải trí phục vụ các đối tượng trong khu nhà ở. Hệ thống mương tiêu A32 được bố trí hoàn trả với quy mô mặt cắt ngang tối thiểu 14m, đảm bảo lưu lượng thoát nước.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch san nền: Cao độ san nền từ +3.00 đến +3.95m. Sử dụng vật liệu cát san nền.

6.2. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại gồm các tuyến đường chính: Quốc lộ 38; Đường tránh quốc lộ 1A; Tuyến đường của khu công nghiệp Đồng Văn IV (*phía Nam khu đất*).

- Các tuyến đường nội bộ có quy mô mặt cắt:

+ Đường chính khu vực có quy mô 26,0m: 2x5m (*hè*) + 14m (*lòng đường*) + 02m (*giải phân cách*).

+ Đường khu vực có quy mô 20,5m: 2x5m (*hè*) + 10,5m (*lòng đường*).

+ Đường phân khu vực có quy mô 17,0m: 2x5m (*hè*) + 7m (*lòng đường*).

Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các nhóm nhà, bảo đảm mỹ quan khu vực và tiêu chuẩn về kinh tế kỹ thuật.

6.3. Quy hoạch thoát nước: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải đi riêng.

a) Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chính của khu vực: Thoát nước tự chảy về phía kênh mương hở tiêu nước ở giữa khu vực (*kênh tiêu hoàn trả đoạn kênh tiêu A32 đã lấp*), thoát về trạm bơm tiêu Giáp Ba (*công suất 4 máy x 7000m³/h*) phía Đông Bắc, sau đó bơm qua đê ra sông Nhuệ.

- Hệ thống thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống thoát nước tự chảy theo hệ thống cống đập nắp đan bê tông cốt thép bố trí trên vỉa hè.

b) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Nước thải từ khu vực nhà liền kề sau khi được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sẽ được thu gom vào các tuyến rãnh đan kín B400mm.

- Nước thải từ các công trình công cộng, cao tầng được xử lý sơ bộ qua hệ thống bể tự hoại được thu gom vào các tuyến cống tự chảy D300mm, hệ thống cống thoát nước thải bằng bê tông cốt thép.

- Mạng lưới thoát nước thải được bố trí trên vỉa hè, nước thải được thu về xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung (công suất 8.600m³/ng.đ) của Khu công nghiệp Đồng Văn IV (theo Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt).

- Rác thải sinh hoạt được thu gom, vận chuyển đi khu xử lý rác tập trung của tỉnh.

6.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: Giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước sạch từ nhà máy nước Kim Bình (công suất 6.000m³/ng.đ) phía Nam theo tuyến ống Φ200 trên QL1A cấp cho Khu công nghiệp Đồng Văn IV, với lưu lượng khoảng 2.000 m³/ng.đ. Giai đoạn sau, xây dựng nhà máy nước của Khu công nghiệp, nguồn nước lấy từ sông Đáy, công suất 15.000 m³/ng.đêm.

- Hệ thống mạng lưới cấp nước: Thiết kế mạng dạng vòng, nhánh cây kết hợp đảm bảo cấp nước liên tục, đặt ngầm dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường. Sử dụng hệ thống ống HDPE Φ110 + Φ315.

- Các họng cứu hoả được bố trí dọc theo các đường ống cấp chính với khoảng cách trung bình khoảng 150m, sử dụng hệ thống ống có đường kính tối thiểu Φ110mm.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Giai đoạn đầu khi chưa xây dựng trạm 110kV (trong khu công nghiệp), nguồn điện được cấp trực tiếp từ lưới điện 22kV trên QL1A mới phía Đông Khu công nghiệp. Giai đoạn dài hạn, xây dựng trạm 110/22kV trong Khu công nghiệp để cấp điện cho Dự án. Tổng công suất tiêu thụ điện dự kiến khoảng 9.326 kVA.

- Trạm biến áp: Bố trí xây dựng 08 trạm biến áp mới, công suất mỗi trạm 400 kVA đến 1500 kVA.

- Mạng trung thế: Dự kiến di dời lưới điện trong khu nghiên cứu về phía Đông và trả lại tuyến điện cho khu dân cư hiện trạng. Lưới điện sử dụng cáp điện đi nổi dọc trục đường tránh QL1A đấu nối với lưới điện hiện hữu. Khi khu công nghiệp được hình thành, xây dựng mới 02 lộ xuất tuyến 22kV ngầm cấp cho toàn bộ phụ tải khu vực nghiên cứu quy hoạch.

- Lưới hạ thế: Toàn bộ lưới hạ thế 0,4kV được bố trí đi ngầm.

- Mạng phân phối và chiếu sáng: Trục chính trong khu quy hoạch bố trí tuyến điện chiếu sáng, trang trí đi ngầm trên giải phân cách; các trục còn lại bố trí dọc theo mép vỉa hè.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Yêu cầu Chủ đầu tư chỉnh sửa, bổ sung một số nội dung theo kiến nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 156/SXD-QHKT ngày 24 tháng 01 năm 2017 để triển khai các bước tiếp theo, theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Ban quản lý các khu công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng; Tổng Giám đốc Tổng công ty Viglacera - CTCP và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - Như Điều 3 (9);
 - VPUB: CPVP(3), TN(L), GTXD, TH(2);
 - Lưu VT, GTXD.
- QV. - D/QĐ/2017/014

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 1.4.3.3.0 Quyển số 1.02 SCTVB

Vũ Đại Thắng

Ngày: 14-04-2017



CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Duy Linh