

Số: 43/TTr-PAP

Đồng Nai, ngày 20 tháng 06 năm 2024

## **TỜ TRÌNH**

V/v Điều chỉnh Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 dự án Đầu tư xây dựng  
cảng Phước An

Kính gửi:

- Đại hội đồng Cổ đông Công ty;
- Hội Đồng Quản trị Công ty.

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 được sửa đổi, Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Quyết định số 1579/QĐ - TTg ngày 22/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 -2030, tầm nhìn 2050;

Căn cứ Quyết định số 3655/QĐ-BGTVT ngày 12/12/2017 của Bộ Giao thông Vận tải về phê duyệt Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển Đông nam Bộ (Nhóm 5) giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết 098/NQ-PAP ngày 08/3/2011 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần dầu khí Đầu tư khai thác cảng Phước An về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình “Dự án cảng Phước An, tuyến đường kết nối vào cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng”;

Căn cứ Nghị quyết 547/NQ-PAP ngày 16/06/2022 của Hội đồng quản trị Công ty PAP về việc phê duyệt tách dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần (Logistics);

Căn cứ Nghị quyết 197/NQ-PAP ngày 10/05/2022 của Đại hội đồng cổ đông công ty PAP về việc phê duyệt Điều chỉnh quy mô đầu tư Phân kỳ 1 thuộc dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng;

Căn cứ Quyết định 83/QĐ-PAP ngày 26/12/2023 của Hội đồng quản trị Công ty PAP về phê duyệt điều chỉnh thiết kế cơ sở Phân kỳ 1 – Dự án Đầu tư Xây dựng cảng Phước An;

Căn cứ Nghị Quyết 10/NQ-PAP ngày 24/01/2024 của Hội đồng quản trị Công ty PAP về phê duyệt hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công Điều chỉnh Phân kỳ 1 Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An;



Căn cứ hồ sơ dự toán Thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh Phân kỳ 1 do Công ty Cổ phần tư vấn Thiết kế cảng – Kỹ thuật Biển lập tháng 10/2023, được Viện xây dựng công trình biển thẩm tra số 330/2023 ngày 17/11/2023;

Căn cứ hồ sơ dự toán hạng mục vũng quay tàu phục vụ khai thác bến số 5 và số 6 thuộc Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An Phân kỳ 1 do Công ty TNHH Sở hữu Minh Khai lập tháng 01/2024, được Viện xây dựng công trình biển thẩm tra tại báo cáo thẩm tra số 49/2024/BCTT ngày 19/01/2024;

Căn cứ hồ sơ dự toán hạng mục nâng cấp đường dây trung thế hiện hữu và xây dựng mới đường dây trung thế cấp ngầm cấp nổi do Công ty TNHH điện An Thành Phát lập tháng 11/2022, được Công ty TNHH xây dựng điện nước KAT thẩm tra tại báo cáo thẩm tra số 2811/2022/KAT-TT ngày 28/11/2022;

Căn cứ hồ sơ dự toán hạng mục xây dựng mới đường dây trung thế 22kV cấp nguồn cho cảng Phước An do Công ty TNHH Tư vấn – Thiết kế – Xây dựng Trần Minh lập tháng 02/2024, được Công ty TNHH xây dựng điện nước KAT thẩm tra tại báo cáo thẩm tra số 2811/2024/KAT-TT ngày 02/02/2024.

Tổng giám đốc Kính trình Đại hội đồng cổ đông về Điều chỉnh tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An, cụ thể như sau:

### **I. Thông tin dự án**

1. Tên Công trình: Phân kỳ 1 – Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An
2. Loại, cấp công trình: Công trình giao thông, cấp I.
3. Thuộc dự án: Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An
4. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:
  - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An.
  - Địa chỉ: Khu Dịch vụ hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
  - Điện thoại: 0251 3685588.
5. Địa điểm xây dựng: xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
6. Giá trị dự toán xây dựng công trình: **5.294.552.252.000 đồng**.
7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn vay
8. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
  - Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng – Kỹ thuật Biển (Portcoast).
  - Liên danh công ty TNHH Tư vấn xây dựng Nam Chí – Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công trình Phú Mỹ.
  - Công ty TNHH Sở hữu Minh Khai.
  - Công ty TNHH Tư vấn – Thiết kế – Xây dựng Trần Minh.
9. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng:
  - Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng – Kỹ thuật Biển (Portcoast).

- Công ty TNHH Sở hữu Minh Khai.
- Công ty TNHH Tư vấn – Thiết kế – Xây dựng Trần Minh.
- Công ty TNHH điện An Thành Phát.

10. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng và dự toán:

- Viện Xây dựng Công trình biển (Icoffshore).
- Công ty TNHH xây dựng điện nước KAT.

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

12. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Xây dựng cảng Phước An thành cảng biển, đầu mối trong khu vực, cung cấp dịch vụ cảng và Logistics cho các khách hàng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và vùng trọng điểm kinh tế phía Nam, gồm: Tiếp nhận tàu hàng container, tàu hàng tổng hợp, thực hiện bốc xếp, lưu kho bãi, thông quan hàng hóa, sơ chế, đóng gói, kiểm đếm, giao nhận hàng hóa và các dịch vụ liên quan khác với quy mô diện tích khoảng 164,4 ha, tổng chiều dài bến 2.830 m, bao gồm 9 bến (5 bến container và 4 bến tổng hợp), đón tàu có trọng tải đến 60.000 DWT

## **II. Lý do điều chỉnh**

Trên cơ sở Nghị quyết 45/NQ-PAP của Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2023 trong đó có nội dung: Thông qua chủ trương điều chỉnh bổ sung phần tuyến kết nối với đường BOT vào Phân kỳ 1 để đảm bảo tính đồng bộ và hiệu quả đầu tư của 2 dự án; Thông qua chủ trương bổ sung hạng mục Vũng quay tàu vào Phân kỳ 1 nhằm đáp ứng nhu cầu quay trở tàu phục vụ khai thác khi dự án đi vào hoạt động; Thông qua chủ trương đầu tư xây dựng đường dây điện 22KV nối vào dự án để đảm bảo nhu cầu sử dụng điện của dự án khi đi vào hoạt động khai thác. Ngoài ra để phù hợp với công năng cũng như tối ưu cho công tác vận hành, khai thác cảng khi đưa vào hoạt động, Công ty PAP đã thực hiện điều chỉnh thiết kế một số hạng mục thuộc Cảng Phước An – Phân kỳ 1. Dựa trên những điều chỉnh, bổ sung đó, Công ty PAP đã phối hợp với đơn vị tư vấn thiết kế lập hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán các hạng mục và đã được đơn vị tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán.

Hiện tại, số lượng cầu bờ (STS) và cầu bãi (RTG) trong danh mục thiết bị được duyệt là 04 STS và 09 RTG. Trong quá trình triển khai thực hiện đầu tư xây dựng Phân kỳ 1 và đánh giá lại hiệu quả đầu tư Phân kỳ 1 – Dự án, đồng thời tham khảo thêm một số cảng đã hoạt động và dự đoán lượng hàng hóa thông qua cảng thì với chiều dài cầu cảng Phân kỳ 1 là 670m và diện tích xây dựng trên 43ha thì cần đầu tư bổ sung thêm 02 STS và 06 RTG để đảm bảo đồng bộ và hiệu quả khai thác.

Từ thực tế nêu trên cần phải điều chỉnh Tổng mức đầu tư cho phù hợp đảm bảo việc khai thác dự án đạt hiệu quả.

### III. Nội dung điều chỉnh

1. Bổ sung thêm dự toán các hạng mục thuộc Phân kỳ 1 – Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An.

- Bổ sung dự toán hạng mục vũng quay tàu.
- Bổ sung dự toán hạng mục nâng cấp đường dây trung thế hiện hữu và xây dựng mới đường dây trung thế cấp ngầm cấp nổi.
- Bổ sung dự toán hạng mục xây dựng mới đường dây trung thế 22kV cấp nguồn cho cảng Phước An.
- Điều chỉnh dự toán một số hạng mục điều chỉnh thiết kế.
- Bổ sung thêm phần thiết bị là 02 STS và 06 RTG.

2. Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1- Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An như sau:

Stt	Hạng mục	Tổng mức đầu tư đã phê duyệt (1.000 VNĐ)	Tổng mức đầu tư điều chỉnh (1.000 VNĐ)	Chênh lệch (1.000 VNĐ)
1	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	8.079.765	8.079.765	0
2	Chi phí xây dựng	3.061.162.963	3.066.944.796	5.781.8337
3	Chi phí thiết bị	1.107.935.090	1.804.064.394	696.129.304
4	Chi phí Quản lý dự án	22.861.818	31.869.503	9.007.685
5	Chi phí Tư vấn Đầu tư xây dựng	57.356.664	44.148.033	-13.208.631
6	Chi phí khác	43.590.182	33.013.796	-10.576.386
7	Chi phí dự phòng	198.783.831	52.412.567	-146.371.264
8	Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng	306.707.009	254.019.397	-52.687.612
	<b>Tổng cộng</b>	<b>4.806.477.322</b>	<b>5.294.552.252</b>	<b>488.074.929</b>

### IV. Kiến nghị

Để đảm bảo hiệu quả đầu tư và chủ động, linh hoạt trong thực hiện, triển khai dự án đầu tư theo kế hoạch đề ra, đẩy nhanh tiến độ thực hiện và mang lại hiệu

quả tối đa cho Công ty và các cổ đông. Tổng Giám đốc kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét phê duyệt với các nội dung sau:

1. Thông qua điều chỉnh Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 – Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An với các nội dung tại **mục III** của Tờ trình này.

2. Thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định:

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

- Phê duyệt điều chỉnh các gói thầu có liên quan hoặc bổ sung các gói thầu mới vào kế hoạch lựa chọn lựa chọn nhà thầu đã được phê duyệt để triển khai thực hiện.

- Quá trình triển khai Dự án do những nguyên nhân khác nhau ảnh hưởng đến tổng mức đầu tư, HĐQT Công ty được phép phê duyệt khi Tổng mức đầu tư chênh lệch (tăng, giảm) tối đa 10% tại mục 6, phần I của Tờ trình này và HĐQT báo cáo với Đại hội đồng cổ đông trong cuộc họp gần nhất.

- Giao Tổng Giám đốc điều chỉnh các gói thầu có liên quan đến việc bổ sung thêm dự toán các hạng mục thuộc Phân kỳ 1 hoặc bổ sung các gói thầu mới vào kế hoạch lựa chọn nhà thầu đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt theo quy định của Công ty; Đối với các chi phí phát sinh liên quan đến các gói thầu Phân kỳ 1 đang được thực hiện, giao Tổng giám đốc Công ty thực hiện đàm phán, ký kết điều chỉnh hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng bổ sung cho phù hợp với tình hình triển khai dự án, đảm bảo tiết kiệm và hiệu quả.

Kính đề nghị Đại hội Đồng cổ đông xem xét thông qua làm cơ sở để triển khai các công việc tiếp theo.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

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

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Trương Hoàng Hải**