

TỜ TRÌNH

Về việc ủy quyền quyết định các nội dung liên quan đến điều chỉnh Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình

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

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

Thực hiện Quyết định số 117/QĐ-SMBĐ-ĐHĐCĐ ngày 30/6/2025 của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình (Dự án), Hội đồng quản trị (HĐQT) đã chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện, theo dõi, bám sát các cơ quan chức năng của Thành phố Hồ Chí Minh, đặc biệt là Sở Tài chính (cơ quan đầu mối) để sớm hoàn thành nhiệm vụ được giao.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, một số nội dung của Dự án cần điều chỉnh cho phù hợp với thực tế. Do vậy, HĐQT xin báo cáo và kiến nghị ĐHĐCĐ, như sau:

I. Các nội dung điều chỉnh Dự án theo Quyết định số 117/QĐ-SMBĐ-ĐHĐCĐ ngày 30/6/2025 của ĐHĐCĐ:

1. Mục tiêu của Dự án:

Đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh cảng biển, căn cứ cảng dịch vụ dầu khí Sao Mai - Bến Đình.

2. Quy mô, diện tích đất sử dụng của Dự án:

Diện tích đất sử dụng của Dự án là 98,67 ha, bao gồm:

TT	KHU ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	GHI CHÚ
1	Khu số 1 (PVShipyards)	40,39	
2	Khu số 2 (PVC - MS)	22,93	
3	Khu số 3 (PVSB)	35,34	
Tổng cộng (làm tròn)		98,67	

3. Tổng mức đầu tư và tiến độ thực hiện của Dự án:

* Tổng mức đầu tư của Dự án:

Đơn vị tính: đồng

TT	Nội dung	Giá trị	Ghi chú
	TỔNG	5.002.374.968.909	I+II+III
I	Tổng mức đầu tư tại khu số 1 (40,39ha)	1.794.408.018.909	
1	Chi phí đã đầu tư cơ sở hạ tầng thiết bị máy móc	1.650.086.980.096	(đã thực hiện)

TT	Nội dung	Giá trị	Ghi chú
2	Chi phí san lấp khu số 1 (40,39ha)	144.321.038.813	(đã thực hiện)
II	Tổng mức đầu tư tại khu số 2 (22,93ha)	796.883.965.000	
1	Chi phí đã đầu tư cơ sở hạ tầng, thiết bị máy móc	696.749.067.000	(đã thực hiện)
2	Chi phí san lấp khu số 2 (22,93ha)	100.134.898.000	(đã thực hiện)
III	Tổng mức đầu tư tại khu số 3 (35,34ha)	2.411.082.985.000	
1	San lấp 7ha	84.789.637.740	(đã thực hiện)
2	San lấp 6,5ha	78.260.436.243	(đã thực hiện)
3	Các hạng mục còn lại của Khu số 3 đã được ĐHĐCĐ phê duyệt tại Quyết định số 76/QĐ-SMBĐ-ĐHĐCĐ ngày 28/6/2024	2.248.032.911.017	

*** Tiến độ thực hiện Dự án:**

- Giai đoạn I - Phân kỳ 1: 2007 - 2023 đã hoàn thành và đưa vào sử dụng các hạng mục công trình sau đây:

- + Khu số 1: Đã đầu tư xây dựng San lấp mặt bằng tạo mặt bãi
- + Khu số 2: Đã đầu tư xây dựng San lấp mặt bằng tạo mặt bãi.
- + Khu số 3: Đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh khu bãi 7ha.

- Giai đoạn I - Phân kỳ 2: 2024 - 2028 đầu tư các hạng mục công trình sau đây:

+ Khu số 3: San lấp mặt bằng phân khu 1 - phân kỳ 2 (6,5ha – đã hoàn thành) và san lấp mặt phân khu 2 (21,5ha - đang triển khai thực hiện); 180m/508,6m cầu cảng, các công trình thủy công, hệ thống đường bãi, các công trình kiến trúc; cấp điện.

- Giai đoạn II (2029 – 2033): Dự án tiếp tục thực hiện các hạng mục sau

+ Khu số 3: Xây dựng 326,6m/508,6m cầu cảng, Các công trình thủy công, hệ thống đường bãi, các công trình kiến trúc; cấp điện.

4. Hiệu quả đầu tư của Dự án:

- Hiện giá thuần (NPV): 1.573.309.955.000VNĐ.
- Suất sinh lời nội tại (IRR): 17,86%.
- Thời gian hoàn vốn của Dự án: 26,12 năm.

II. Các nội dung phát sinh trong quá trình thực hiện điều chỉnh Dự án:

Sau khi xem xét, rà soát hồ sơ điều chỉnh Dự án và ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh đã có ý kiến về sự chênh lệch, thay đổi số liệu tổng mức đầu tư và quy mô diện tích Dự án, cụ thể như sau:

- Ngày 24/3/2008, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1212/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.633.217,3 m² đất tại phường 6, phường 9, phường Thắng nhất, thành phố Vũng Tàu để đầu tư xây dựng: Căn cứ Dịch vụ Dầu khí Sao Mai – Bến Đình và đường vào Khu Căn cứ Dịch vụ Dầu khí Sao Mai – Bến Đình. Căn cứ theo quyết định này, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 49121000147 ngày 29/7/2012 cho Công ty ghi nhận diện tích đất dự kiến sử dụng là 1.633.217,3 m².

- Ngày 05/6/2014, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1148/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung diện tích đất thu hồi tại Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 24/3/2008, theo đó:

+ Điều chỉnh giảm diện tích diện tích thu hồi tại Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 24/3/2008 từ 1.633.217,3 m² xuống 1.599.292,4 m² (giảm 33.924,9 m²).

+ Bổ sung 16.127 m² đất tại phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu để thực hiện Dự án.

+ Tổng diện tích điều chỉnh, bổ sung diện tích đất thu hồi để thực hiện Dự án là 1.615.419,4 m².

- Ngày 27/10/2016, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8678432804 (chứng nhận thay đổi lần thứ 01) vẫn ghi nhận diện tích đất sử dụng dự kiến của Dự án là 1.633.217,3 m² (theo Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 24/3/2008), chưa điều chỉnh diện tích đất sử dụng dự kiến theo Quyết định số 1148/QĐ-UBND ngày 05/6/2014 là 1.615.419,4m². Cụ thể:

TT	Diện tích đất dự kiến sử dụng theo Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 24/3/2008	Diện tích đất dự kiến sử dụng theo Quyết định số 1148/QĐ-UBND ngày 05/6/2014	Ghi chú
Khu số 1	97,06 ha	98,67 ha	Tăng 1,61 ha
Khu số 2	52,44 ha	49,05 ha	Giảm 3,39 ha
Tuyến đường vào Dự án	13,82 ha	13,82 ha	Giữ nguyên
Tổng	163,32 ha	161,54 ha	

Phần diện tích bổ sung 1,61 ha cho Khu số 1 theo Quyết định số 1148/QĐ-UBND ngày 05/6/2014 là phần diện tích tăng thêm của Dự án. Do đó, Sở Tài chính đã yêu cầu Công ty làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn tất các thủ tục đất đai, cung cấp các tài liệu chứng minh quyền sử dụng địa điểm đối với phần diện tích này làm cơ sở bổ sung vào ranh giới Dự án theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, đồng thời thực hiện sửa đổi, bổ sung hoàn thiện nội dung tại văn bản đề nghị điều chỉnh Dự án trước ngày 05/6/2026.

Đồng thời, sau khi cập nhật lại giá trị quyết toán vốn đầu tư của Công ty PVShipyards và PVC-MS thì tổng mức đầu tư của Dự án được cập nhật lại theo ý kiến của Sở Tài chính (chi tiết như Phụ lục đính kèm).

III. Đề xuất, kiến nghị:

Để tăng tính linh hoạt trong điều hành, đẩy nhanh tiến độ điều chỉnh Dự án, hoàn thiện các thủ tục về đất đai và cấp Giấy chứng nhận đầu tư. HĐQT kính đề nghị ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được quyết định các nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ trong quá trình thực hiện điều chỉnh Dự án. Đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua!

Nơi nhận :

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ DẦU KHÍ
SAO MÀ BẾN ĐÌNH

Phạm Văn Hùng

PHỤ LỤC

Tổng mức đầu tư của Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình sau khi cập nhật

(Kèm theo Tờ trình số **834** /TTr-HDQT ngày **05** tháng **06** năm 2026)

Đơn vị tính: đồng

Theo Quyết định số 117/QĐ-SMBĐ-ĐHĐCĐ ngày 30/6/2025			Cập nhật theo ý kiến của Sở Tài chính TP HCM		
Nội dung		Chi phí đầu tư	Nội dung		Ghi chú
TỔNG I + II + III		5.002.374.968.909	TỔNG I + II + III		5.015.954.173.678
I	Tổng mức đầu tư tại khu số 1 (40ha)	1.794.408.018.909	I	Chi phí PV Shipyard đã đầu tư	1.650.086.980.096
					Cập nhật lại theo Báo cáo quyết toán vốn của PVShipyard
1	Chi phí đã đầu tư cơ sở hạ tầng thiết bị máy móc	1.650.086.980.096	1	Căn cứ đóng mới và sửa chữa giàn khoan	1.632.703.090.015
2	Chi phí san lấp khu số 1 (40ha)	144.321.038.813	2	Đầu tư công trục 35T tại bãi chế tạo chân giàn	17.383.890.081
II	Tổng mức đầu tư tại khu số 2 (22,93ha)	796.883.965.000	II	Chi phí PVC-MS đã đầu tư	675.748.348.515
					Cập nhật lại theo Báo cáo quyết toán vốn của PVC MS
1	Chi phí đã đầu tư cơ sở hạ tầng, thiết bị máy móc	696.749.067.000			
2	Chi phí san lấp khu số 2 (23ha)	100.134.898.000			
III	Tổng mức đầu tư tại khu số 3 (35ha)	2.411.082.985.000	III	Chi phí đầu tư của PVSB	2.690.118.845.067
1	san lấp 7ha	84.789.637.740	1	Chi phí đã đầu tư	279.035.860.067
2	san lấp 6,5ha	78.260.436.243	-	Đã thực hiện san lấp 22,93ha	121.896.132.928
3	Chưa thực hiện Khu 35ha	2.248.032.911.017	-	Đã thực hiện san lấp 40ha	157.139.727.139
			2	Chi phí đầu tư 35ha	2.411.082.985.000
					Theo quyết định 76/QĐ-SMBĐ-ĐHĐCĐ ngày 28/06/2024
			-	Bãi 7ha	84.784.922.740
			-	Bãi 6,5ha	80.445.252.114
			-	Chi phí đầu tư các hạng mục còn lại	2.245.852.810.146

