

Số : **833**/TTr-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày **05** tháng **06** năm 2026

## TỜ TRÌNH

Về việc ủy quyền quyết định các nội dung trong quá trình thực hiện  
Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ Dầu khí 35ha

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 76/QĐ-SMBĐ-ĐHĐCĐ ngày 28/6/2024 của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về việc điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ Dầu khí 35ha (Dự án), Hội đồng quản trị (HĐQT) tập trung chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện công tác đầu tư theo đúng tiến độ và quy định, cụ thể:

### 1. Tình hình triển khai thực hiện Dự án:

Căn cứ Quyết định số 76/QĐ-SMBĐ-ĐHĐCĐ ngày 28/6/2024 của ĐHĐCĐ, HĐQT đã bám sát tiến độ, chỉ đạo Ban điều hành tập trung triển khai Giai đoạn I – Phân kỳ 2 (2024-2028) của dự án theo đúng kế hoạch đã được phê duyệt, cụ thể:

#### \* San lấp mặt bằng:

##### - Phân khu 1 – Phân kỳ 2 (Khu bãi 6,5ha):

+ Đã hoàn thành và bàn giao mặt bằng Phân khu 1 - Phân kỳ 2 (6,5ha) vào ngày 08/3/2025.

+ HĐQT đã phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành công trình san lấp mặt bằng và Mặt bãi, hệ thống cấp thoát nước Phân khu 1 – Phân kỳ 2 tại quyết định số 04A/QĐ-HĐQT ngày 12/01/2026.

##### - Phân khu 2 – Phân kỳ 2 (21,5ha):

+ Ngày 20/11/2024, trên cơ sở đề nghị của Giám đốc Công ty và Báo cáo thẩm định, HĐQT đã phê duyệt Thiết kế BVTC và Dự toán công trình San lấp mặt bằng; Mặt bãi và Hệ thống cấp thoát nước Phân khu 2.

+ Ngày 09/12/2024, trên cơ sở đề nghị của Giám đốc Công ty và Báo cáo thẩm định, HĐQT đã phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu công trình San lấp mặt bằng; Mặt bãi và Hệ thống cấp thoát nước Phân khu 2.

+ Ngày 06/6/2025, Giám đốc Công ty đã ký Hợp đồng số 15/2025/PVSB-KTKH/LDHT.SMBĐ thi công công trình san lấp mặt bằng, Mặt bãi, hệ thống cấp thoát nước Phân khu 2 (21,5ha) với Liên danh nhà thầu là Công ty CPĐT&XD VINA E&C, Công ty TNHH Hạ tầng Xây dựng Đại Nam, Công ty CPXDKT BMC với giá trị Hợp đồng là 458.541.000.000 đồng, thời gian thực hiện hợp đồng 270 ngày kể từ ngày có lệnh khởi công.

+ Ngày 11/3/2026, Ban điều hành có Tờ trình số 303/TTr-SMBĐ báo cáo tình hình thực hiện Hợp đồng gói thầu nêu trên, theo đó thời gian thực hiện hợp đồng là 240/270



ngày, khối lượng thi công mới chỉ đạt 40%. Nguyên nhân do các công trình trọng điểm quốc gia (cao tốc Bắc-Nam, sân bay Long Thành) và đô thị Cần Giờ cùng triển khai thi công, nên nguồn cung vật liệu chủ yếu tập trung cho các dự án này dẫn đến nguồn cung vật liệu cho gói thầu khan hiếm, chịu nhiều áp lực. Bên cạnh đó Công ty TNHH Hạ tầng Xây dựng Đại Nam trong liên danh nhà thầu không còn đủ nguồn lực để thực hiện phần công việc được giao.

+ Ngày 17/3/2026, HĐQT đã tổ chức cuộc họp bất thường để xem xét, đánh giá các nội dung, đề xuất của Ban điều hành tại Tờ trình số 303/TTr-SMBĐ. Sau khi thảo luận và đánh giá tình hình, HĐQT đã ủng hộ và thống nhất với các nội dung báo cáo của Giám đốc Công ty tại Tờ trình số 303/TTr-SMBĐ về việc Điều chỉnh tiến độ thi công; Phân khai lại khối lượng cho các nhà thầu trong Liên danh; Thay đổi mốc thanh toán; Bổ sung mô vật liệu; Thay đổi hồ sơ thiết kế để tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thi công, sớm đưa công trình vào vận hành, khai thác thương mại.

**\* Hệ thống cầu cảng (180m):**

+ Ngày 14/9/2024, Công ty đã ký Phụ lục số 03 Hợp đồng số 40/PVSB-CMB ngày 10/12/2012 với Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng hải (CMB) thiết kế bản vẽ thi công công trình thủy công, hệ thống đường bãi, cấp thoát nước và các công trình kiến trúc – Giai đoạn I của Dự án.

+ Hiện nay, do đơn giá vật liệu thay đổi, tăng mạnh so với thời điểm ĐHĐCĐ phê duyệt tổng mức đầu tư của Dự án vào năm 2024 dẫn đến chi phí xây dựng hạng mục thi công cầu cảng Bến số 1 (180m) tăng so với dự toán được phê duyệt, cụ thể:

TT	Hạng mục	Giá trị đầu tư phê duyệt theo QĐ 76/QĐ-SMBĐ-ĐHĐCĐ	Dự toán do tư vấn CMB lập tháng 3/2026
01	Hệ thống cầu cảng (Bến số 1)		
-	Chi phí xây dựng	170.292.258.000	211.364.302.956

+ Dự kiến triển khai thi công hạng mục này trong quý IV/2026.

(Chi tiết các hạng mục đầu tư đến thời điểm hiện tại của Dự án như Phụ lục đính kèm)

**2. Đề xuất, kiến nghị:**

Để đẩy nhanh và đảm bảo tiến độ đầu tư Dự án đã được ĐHĐCĐ phê duyệt nhằm sớm đưa các hạng mục kho bãi, cầu cảng... vào khai thác, thúc đẩy hoạt động SXKD, tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty. Đồng thời tạo điều kiện thuận lợi và linh hoạt trong điều hành, 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 Dự án (không bao gồm việc quyết toán vốn đầu tư hoàn thành). Đảm bảo không tăng tổng mức đầu tư của Dự án đã được phê duyệt và 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 TCĐHĐCĐ, Ban BT Website;
- Lưu VT, NTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ DẦU KHÍ  
SAO MÀU-BẾN ĐÌNH

Phạm Văn Hùng

**BẢNG CẬP NHẬT GIÁ TRỊ ĐÃ THỰC HIỆN CÁC HẠNG MỤC ĐẦU TƯ GIAI ĐOẠN I – PHÂN KỲ 2  
THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 76/QĐ-SMBĐ-ĐHĐCĐ NGÀY 28/6/2024**

## Ghi chú

Trang 3

48 TỶ AN ẤU NI



TT	Hạng mục	TMĐT theo QĐ số 76/QĐ-SMBĐ-ĐHĐCĐ	Giá trị đã thực hiện đến thời điểm hiện tại	Ghi chú
C	CHI PHÍ ĐỀN BÙ, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG	-	-	
D	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN	9.624.402.000	7.373.465.159	Giá trị đã thực hiện bao gồm chi phí quản lý dự án hạng mục san lấp mặt bằng, mặt bãi, Hệ thống cấp thoát nước bãi 6,5ha, bãi 21,5ha.
E	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	39.854.184.000	6.080.959.034	Giá trị đã thực hiện bao gồm chi phí tư vấn đầu tư xây dựng hạng mục san lấp mặt bằng, mặt bãi, Hệ thống cấp thoát nước bãi 6,5ha, bãi 21,5ha.
F	CHI PHÍ KHÁC	66.255.330.000	2.936.002.558	Giá trị đã thực hiện bao gồm chi phí khác cho hạng mục san lấp mặt bằng, mặt bãi, Hệ thống cấp thoát nước bãi 6,5ha, bãi 21,5ha.
1	Chi phí khác cho dự án	11.984.414.000	2.936.002.558	
2	Lãi vay Ngân hàng trong thời gian xây dựng	54.270.916.000		
G	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	201.065.638.000		
	Chi phí dự phòng do yếu tố khối lượng phát sinh	66.657.485.000		
	Chi phí dự phòng do trượt giá	134.408.153.000		
	<b>TỔNG A+B+C+D+E+F+G</b>	<b>1.439.890.956.000</b>	<b>555.376.678.865</b>	

