

Số ..30../TCT-NQĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2016

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA-CTCP**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006, Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn đi kèm;
- Căn cứ Điều lệ Tổng công ty Viglacera-CTCP.
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Tổng công ty Viglacera-CTCP ngày 26/4/2016;

Tham dự Đại hội có 283 đại biểu là cổ đông hoặc người đại diện được cổ đông ủy quyền. Các đại biểu dự đại hội đại diện cho 250.926.680 cổ phần, chiếm tỷ lệ 94,9 % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2016 của Tổng công ty Viglacera-CTCP ngày 26/4/2016 đã tiến hành thảo luận, biểu quyết thông qua và quyết nghị như sau:

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1. ĐHĐCĐ nhất trí thông qua :**

- Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2015;
- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc năm 2015
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2015.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100.% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

**Điều 2. ĐHĐCĐ nhất trí thông qua Báo cáo kiểm toán năm 2015 (Theo kết quả năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC):**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH ĐHĐCĐ giao năm 2015	Thực hiện năm 2015	% KH ĐHĐCĐ
<b>1. Lợi nhuận trước thuế TCT-CTCP</b>				
+ Theo báo cáo hợp nhất	tr.đồng	290.610	524.275	180%
+ Công ty Mẹ	tr.đồng	147.540	245.871	167%
<b>2. Tổng doanh thu</b>	tr.đồng			
+ Theo báo cáo hợp nhất			8.000.663	
+ Công ty Mẹ*			3.500.275	

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH ĐHCĐ giao năm 2015	Thực hiện năm 2015	% KH ĐHCĐ
<b>3. Thực hiện đầu tư công ty mẹ</b>	tr.đồng	<b>2.344.000</b>	<b>1.395.000</b>	<b>60%</b>
+ Lĩnh vực kinh doanh nhà	-	1.393.000	855.000	61%
+ Lĩnh vực đầu tư hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ KCN	-	404.000	423.000	105%
+ Lĩnh vực vật liệu	-	526.000	75.000	14%
+ Lĩnh vực nghiên cứu phát triển và đào tạo	-	21.000	21.000	100%
<b>4. Vốn điều lệ của TCT Viglacera-CTCP</b>	tr. đồng	<b>3.070.000</b>	<b>2.645.000</b>	

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

### Điều 3. ĐHCĐ nhất trí thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2015

- Lợi nhuận công ty mẹ năm 2015 trước thuế thu nhập doanh nghiệp: 245.871.241.150 đồng

- Lợi nhuận công ty mẹ năm 2015 sau thuế thu nhập doanh nghiệp: 180.892.282.220 đồng

- Trích lập Quỹ khen thưởng và phúc lợi (5%): 9.044.614.000 đồng

- Chia cổ tức 4% Vốn điều lệ: 105.800.000.000 đồng

- Lợi nhuận chưa phân phối 2015 chuyển năm sau: 66.047.668.220 đồng

- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2015 chuyển năm sau: 155.310.504.500 đồng.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

### Điều 4. ĐHCĐ nhất trí thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh và Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2016 của Công ty Mẹ

#### 4.1. Các chỉ tiêu chủ yếu:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	TH năm 2015	KH năm 2016	% KH năm 2016/TH năm 2015
1	Lợi nhuận trước thuế TCT - CTCP				
1	Hợp nhất toàn Tổng công ty	Tr.đồng	524.275	560.000	107
2	Công ty Mẹ	Tr.đồng	245.871	280.000	114
II	Chia cổ tức	%	4,0	7,0	175
III	Tổng doanh thu	Tr.đồng			
	1.Hợp nhất		8.000.663	8.200.000	102,5
	2.Công ty mẹ		3.500.275	3.550.000	101,4
IV	Thực hiện đầu tư công ty mẹ	Tr.đồng	1.395.000	1.750.000	125
1	Lĩnh vực kinh doanh nhà	-	855.000	400.000	47
2	Lĩnh vực đầu tư hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ KCN	-	423.000	570.000	135
3	Lĩnh vực vật liệu	-	75.000	760.000	1013
4	Lĩnh vực nghiên cứu phát triển và đào tạo	-	21.000	20.000	95

## **4.2. Kế hoạch đầu tư phát triển:**

### **4.2.1. Lĩnh vực đầu tư kinh doanh nhà:**

#### **a. Các dự án chuyển tiếp:**

Giá trị thực hiện đầu tư dự kiến khoảng 200 tỷ đồng; bao gồm các dự án khu đô thị và nhà ở đang thực hiện gồm Khu đô thị mới Đặng Xá 1, 2; Khu đô thị Xuân Phương; các dự án nhà ở chung cư giá thấp, nhà ở cho công nhân tại Khu đô thị Đặng Xá, Khu nhà ở và dịch vụ CBCNV tại KCN Yên Phong và Tiên Sơn; Khu nhà ở và công trình công cộng – thể thao 671 Hoàng Hoa Thám (GDIII); Trung tâm thương mại, văn phòng và nhà ở Ngã 6 Bắc Ninh GD2...

#### **b. Các dự án khởi công mới và chuẩn bị đầu tư:**

Giá trị thực hiện đầu tư dự kiến khoảng 200 tỷ đồng; trong đó gồm các dự án trọng điểm là:

- Khu đô thị mới Đặng Xá mở rộng (GD3): Dự kiến triển khai giai đoạn 1 (22ha) từ 2016-2020, tổng mức đầu tư dự kiến là 2.800 tỷ đồng, khởi công trong năm 2016.

- Dự án Tổ hợp Thăng Long No1 (GD2): Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 2.200 tỷ đồng, quy mô gồm 02 khối nhà 25-30 tầng, dự kiến khởi công trong năm 2016 và triển khai trong giai đoạn 2016-2018.

- Các dự án hợp tác đầu tư gồm: Các dự án hợp tác đầu tư trong lĩnh vực khu đô thị và nhà ở, dự án nhà ở cho công nhân, nhà thu nhập thấp trên địa bàn Hà Nội với các đối tác theo kế hoạch năm 2016, với quy mô khoảng 1.590 căn, tổng diện tích sàn khoảng 141 ngàn m<sup>2</sup> nhà ở công nhân, thu nhập thấp và khu nhà ở quy mô khoảng 2ha.

- Khảo sát, nghiên cứu quy hoạch chuẩn bị đầu tư các dự án khu nhà ở và dịch vụ đáp ứng nhu cầu nhà ở cho cán bộ công nhân tại Khu công nghiệp Yên Phong I và Yên Phong I mở rộng; diện tích quy hoạch khoảng 495 ha.

### **4.2.2. Lĩnh vực vật liệu:**

#### **a. Dự án chuyển tiếp:**

Giá trị thực hiện đầu tư dự kiến khoảng 400 tỷ đồng với dự án trọng điểm gồm Dự án Nhà máy kính tiết kiệm năng lượng (low-e) công suất 2,3 triệu m<sup>2</sup> tại Bình Dương (dự kiến quý III/2016 hoàn thành), các dự án đầu tư chiều sâu tại các nhà máy sứ-sen vôi của các đơn vị trực thuộc.

#### **b. Dự án khởi công mới và chuẩn bị đầu tư:**

Giá trị thực hiện đầu tư dự kiến khoảng 260 tỷ đồng, trong đó bao gồm các dự án trọng điểm:

- Hợp tác đầu tư dự án Nhà máy kính siêu trắng công suất 600 tấn/ngày tại Vũng Tàu (cụm công nghiệp kính phía Nam); tổng mức đầu tư khoảng 1200-1500 tỷ đồng, thời gian triển khai dự kiến 2016-2017;

- Hợp tác đầu tư dự án Nhà máy vôi công nghiệp công suất 400 ngàn tấn/năm tại Hải Phòng; tổng mức đầu tư dự kiến 300 tỷ đồng, thời gian dự kiến triển khai 2016-2018;

- Dự án Nhà máy gạch ốp cao cấp, công suất 6 triệu m<sup>2</sup>/năm tại Khu công nghiệp Phú Hà – Phú Thọ (theo văn bản chấp thuận chủ trương số 275/KHTC-BXD ngày 10/2/2015); tổng mức đầu tư dự kiến 300 tỷ đồng, triển khai 2016-2017;

- Nghiên cứu và chuẩn bị đầu tư Nhà máy sứ công suất 750 ngàn SP/năm tại phía Nam; tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 300 tỷ đồng, dự kiến thực hiện năm 2016-2017;

- Hợp tác đầu tư dự án sản xuất Pin năng lượng mặt trời tại Cụm công nghiệp kinh phía Bắc và phía Nam trên cơ sở Đề án đầu tư pin năng lượng mặt trời; dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2016-2020

- Triển khai đầu tư tại Cu Ba trên cơ sở liên doanh với doanh nghiệp sở tại, góp vốn bằng giải pháp công nghệ, dịch vụ kỹ thuật và bằng tiền, trước mắt trong lĩnh vực sứ vệ sinh, gạch ốp lát.

**4.2.3. Lĩnh vực nghiên cứu phát triển, đào tạo:** Giá trị đầu tư dự kiến là 21 tỷ đồng, trong đó:

- Tiếp tục triển khai các dự án nghiên cứu khoa học bao gồm các đề tài cấp nhà nước, Bộ Xây dựng theo kế hoạch; trọng điểm là Đề tài nghiên cứu khoa học cấp nhà nước nghiên cứu thiết kế, chế tạo dây chuyền sản xuất bê tông khí 200 ngàn m<sup>3</sup>/năm;

- Xúc tiến đầu tư Trung tâm thí nghiệm kính low-e;

- Nâng cao chất lượng quản trị trên cơ sở tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong hệ thống quản lý, trước mắt triển khai và áp dụng hệ thống ERP tại Công ty Kính nổi Viglacera và một số đơn vị đã đủ điều kiện.

**4.2.4. Lĩnh vực đầu tư hạ tầng KCN và dịch vụ:**

a. Các dự án chuyển tiếp:

Giá trị thực hiện đầu tư dự kiến khoảng 140 tỷ đồng bao gồm các Khu công nghiệp hiện có là KCN Đông Mai (160 ha) và KCN Hải Yên (130 ha) tại Quảng Ninh; KCN Phú Hà (350 ha) tại Phú Thọ, KCN Phong Điền (284 ha) tại Thừa Thiên Huế;

b. Các dự án khởi công mới và chuẩn bị đầu tư:

\* Thành lập mới Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh Hạ tầng khu Công nghiệp Viglacera : Tổng công ty Viglacera góp 60% vốn điều lệ.

\* Giá trị thực hiện đầu tư dự kiến khoảng 430 tỷ đồng; trong đó gồm các dự án trọng điểm:

- Khu công nghiệp Tiên Hải - Thái Bình (446 ha): tổng mức đầu tư dự kiến 1.800 tỷ đồng; Đã khởi công lô E, F tháng 2/2016, quy mô 32 ha, tổng mức đầu tư 171 tỷ đồng, thực hiện 2016-2017;

- Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng - Bắc Ninh (314 ha): tổng mức đầu tư 2.900 tỷ đồng; đã khởi công tháng 3/2016, thời gian thực hiện 2016-2021.

- Chuẩn bị đầu tư để khởi công các KCN mới: KCN Cẩm Khê- Phú Thọ (450 ha), tổng mức đầu tư dự kiến 2.000 tỷ đồng, thời gian triển khai 2017-2020; KCN Thuận Thành – Bắc Ninh (200-300ha), tổng mức đầu tư dự kiến 1.500 tỷ đồng, thời gian triển khai 2017-2022; KCN Đông Văn – Hà Nam (300 ha), tổng mức đầu tư dự kiến 1.500 tỷ đồng, thời gian triển khai 2016-2020.

- Hợp tác đầu tư khách sạn tại Cu Ba.

- Tiếp tục xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, các trạm cung cấp nước sạch (đặc biệt khai thác và xử lý nước mặt), xử lý nước thải .... tại các Khu công nghiệp hiện có, đầu tư chiều sâu về năng lực cho các đơn vị trực thuộc trong lĩnh vực bất động sản.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

#### **Điều 5. ĐHĐCĐ nhất trí thông qua Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2016:**

- Lợi nhuận công ty mẹ năm 2016 trước thuế thu nhập doanh nghiệp: 280.000.000.000 đồng

- Trích quỹ Phát triển khoa học công nghệ 5% - 10% lợi nhuận trước thuế: chi trích lập khi thực hiện lợi nhuận vượt kế hoạch.

- Trích lập Quỹ khen thưởng và phúc lợi: 5% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

- Chia cổ tức 7% Vốn điều lệ.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

#### **Điều 6. ĐHĐCĐ nhất trí thông qua Thực hiện chi thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2015 và kế hoạch năm 2016:**

T T	Chỉ tiêu	DVT	Năm 2015		Kế hoạch năm 2016	Ghi chú
			Kế hoạ ch	Thực hiện		
1	Thù lao Hội đồng quản trị (05 người)	Triệu đồng/ người/tháng	49,5	49,5	52,2	
2	Thù lao Ban kiểm soát (03 người)	Triệu đồng/ người/tháng	27,0	27,0	28,4	

- Khi Nhà nước ban hành chế độ về quản lý lao động, tiền lương, tiền thưởng mới đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước thì áp dụng theo chế độ mới.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

**Điều 7.ĐHĐCĐ nhất trí thông qua Lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016: Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.**

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

**Điều 8. ĐHĐCĐ nhất trí thông qua Sửa đổi điều lệ phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014, Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Tổng công ty phê duyệt sửa đổi theo nội dung tờ trình đã báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông đính kèm Nghị quyết này.**

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

**Điều 9. ĐHĐCĐ nhất trí thông qua chủ trương nâng vốn điều lệ Tổng công ty từ 2.645 tỷ lên 3.500 tỷ đồng - chia làm 02 giai đoạn:**

**1.Giai đoạn 1:** nâng vốn điều lệ từ 2.645 tỷ đồng lên 3.070 tỷ đồng

**Hình thức phát hành:**

- Chào bán cổ phiếu ra công chúng theo hình thức đấu giá công khai;
- Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động

**Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành:**

- Số lượng phát hành dự kiến: 42.500.000 cổ phần;
- Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến: 425.000.000.000 đồng (tính theo mệnh giá cổ phiếu 10.000 đồng/cổ phiếu)

**Mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn:**

Đầu tư cho các dự án sau:

- Vốn Lưu động Dự án Kính Low-e Bình Dương:	82.250.000.000
- Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn 1:	242.750.000.000
- Bổ sung Vốn lưu động cho Tổng Công ty:	100.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>425.000.000.000</b>

**Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: 80%**

**Phương án xử lý trong trường hợp chào bán không đạt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu:** Tổng công ty sẽ sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác của Công ty hoặc vay ngân hàng.

**Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu sau khi phát hành:**

- Do cổ phiếu được chào bán ra công chúng thông qua hình thức đấu giá, kết hợp bán cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động nên không có cơ

chế điều chỉnh giá trường hợp này nên giá cổ phiếu của Tổng Công ty không bị điều chỉnh.

- Các rủi ro pha loãng khác có thể xảy ra bao gồm: (i) pha loãng thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần; (ii) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu.

Ví dụ: Giá định lợi nhuận sau thuế năm 2016 của Công ty là 224 tỷ đồng và đợt phát hành hoàn thành ngày 30/06/2016 thì EPS trước và sau phát hành dự kiến lần lượt là 847 đồng/cổ phiếu và 783 đồng/ cổ phiếu. Như vậy, EPS sau phát hành giảm 7,6%.

#### **a. Phát hành rộng rãi ra công chúng theo hình thức đấu giá công khai**

- Hình thức phát hành: Chào bán ra công chúng theo hình thức bán đấu giá công khai.

- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông - Tự do chuyển nhượng.

- Khối lượng phát hành: 30.000.000 cổ phần

- Mệnh giá một cổ phần: 10.000 đ/CP

- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 300.000.000.000 đồng

- Đối tượng phát hành: Các tổ chức cá nhân trong và ngoài nước có nhu cầu mua cổ phần của VGC.

- Giá đấu giá khởi điểm: Hội đồng quản trị phê duyệt tại thời điểm phát hành thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

- Thời gian chào bán: Từ Quý 2/2016 đến Quý 4/2016 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

- Nguyên tắc xác định giá đấu giá khởi điểm: căn cứ theo Giá trị sổ sách tại báo cáo tài chính riêng Công ty mẹ quý gần nhất tại thời điểm lập phương án.

#### **b. Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động**

- Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (Cán bộ công nhân viên Tổng công ty Viglacera - CTCP và người đại diện Tổng công ty Viglacera - CTCP tại các đơn vị thành viên) dự kiến: 12.500.000 cổ phần

- Mệnh giá một cổ phần: 10.000 đ/CP

- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá dự kiến: 125.000.000.000 đồng

- Giá chào bán: Giá trị sổ sách tại báo cáo tài chính riêng Công ty mẹ quý gần nhất tại thời điểm lập phương án.

- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông - Hạn chế chuyển nhượng trong 6 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.

- Thời gian chào bán: Từ Quý 2/2016 đến Quý 4/2016 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận

## **DHĐCD nhất trí Ủy quyền cho HĐQT:**

- Phê duyệt phương án chi tiết khi phát hành, các thủ tục liên quan đến việc phát hành.
- Phê duyệt tiêu chí cán bộ công nhân viên được mua cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động, danh sách cụ thể, và quy chế mua cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.
- Xử lý số cổ phần không chào bán hết (phát hành cho người lao động và bán đấu giá): Trong trường hợp số lượng cổ phần chào bán không hết, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt phương án đấu giá tiếp theo hoặc đàm phán trực tiếp với các nhà đầu tư theo nguyên tắc giá chào bán không thấp hơn giá đấu giá thành công thấp nhất.
- Linh hoạt điều chỉnh và phân bổ nguồn tiền thu được từ việc chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được nêu tại phương án phát hành.
- Linh hoạt điều chỉnh số lượng chào bán của hai hình thức phát hành (chào bán cổ phiếu ra công chúng và phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động) sao cho tổng số lượng cổ phần chào bán không vượt quá 42,5 triệu cổ phần và đảm bảo đúng các quy định của pháp luật.
- Sửa đổi mức Vốn Điều lệ trong Điều lệ Công ty và thực hiện các thủ tục theo quy định của Pháp luật để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo kết quả của đợt phát hành;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan để hoàn tất việc phát hành, đăng ký, lưu ký bổ sung toàn bộ cổ phiếu mới phát hành tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Thực hiện các vấn đề có liên quan đến đợt phát hành đảm bảo quyền lợi của cổ đông và lợi ích hợp pháp của Tổng công ty.

## **2.Giai đoạn 2: nâng vốn điều lệ từ 3.070 tỷ đồng lên 3.500 tỷ đồng**

Thời gian thực hiện: Sau khi thực hiện thành công giai đoạn 1.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và lợi ích hợp pháp của Tổng Công ty.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

## **Điều 10. DHĐCD nhất trí thông qua Công tác sắp xếp doanh nghiệp và đổi mới doanh nghiệp:**

- Tiếp tục thực hiện đề án tái cơ cấu đã được Bộ xây dựng phê duyệt theo quyết định 609/QĐ-BXD ngày 24/09/2013 của Bộ xây dựng và sửa đổi bổ sung như sau:

### ***A/ Công ty mẹ - Tổng công ty Viglacera – CTCP***

- Nâng vốn điều lệ từ 2.645 tỷ lên 3.500 tỷ đồng - chia làm 02 giai đoạn:



- Giai đoạn I: từ 2.645 tỷ đồng lên 3070 tỷ đồng, nhà nước nắm giữ 78,8% vốn điều lệ
- Giai đoạn II: từ 3.070 tỷ đồng lên 3.500 tỷ đồng, nhà nước nắm giữ 69,14% vốn điều lệ.

**B/ Các công ty con và công ty liên kết:**

1. Thoái 100% vốn nhà nước tại các đơn vị sau:

1.1. Công ty con:

- + Công ty cổ phần Viglacera Bá Hiến
- + Công ty cổ phần Viglacera Từ Liêm
- + Công ty cổ phần Viglacera Đông Triều

1.2. Công ty liên kết:

- + Công ty cổ phần Viglacera Từ Sơn
- + Công ty cổ phần Viglacera Hạ Long I
- + Công ty cổ phần Viglacera Hợp Thịnh

2. Giữ nguyên vốn điều lệ, thoái một phần vốn nhà nước tại đơn vị sau:

- + Công ty cổ phần cơ khí và Xây dựng Viglacera: xuống còn 26%

3. Nâng vốn điều lệ của đơn vị, Tổng công ty vẫn nắm giữ cổ phần chi phối từ 50,48% - 51%:

- + Công ty cổ phần Viglacera Hạ Long;
- + Công ty cổ phần Viglacera Vân Hải;
- + Công ty cổ phần Viglacera Thăng Long;
- + Công ty cổ phần Viglacera Hà Nội;
- + Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn;
- + Công ty cổ phần Viglacera Việt Trì;
- + Công ty cổ phần Viglacera Thanh Trì.

4. Nâng vốn điều lệ đồng thời giảm tỉ lệ sở hữu vốn nhà nước:

- + Công ty cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu: xuống còn 36%-49%

5. Thành lập mới công ty:

- + Công ty cổ phần Kinh doanh Hạ tầng khu Công nghiệp Viglacera: Viglacera nắm 60% vốn điều lệ
- + Công ty cổ phần Kính siêu trắng.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Tổng công ty:

- Phê duyệt các phương án chi tiết (Tăng, giảm vốn, thoái 100% vốn, thành lập mới) để thực hiện.

- Thực hiện các thủ tục theo quy định của Pháp luật để điều chỉnh bổ sung ngành nghề kinh doanh tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổng công ty.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

Điều 11. ĐHĐCĐ nhất trí thông qua chủ trương đăng ký niêm yết cổ phiếu Tổng công ty Viglacera - CTCP trên Sở giao dịch chứng khoán Hà nội năm 2016 khi đủ điều kiện theo quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt các tài liệu theo quy định của pháp luật để niêm yết cổ phiếu Tổng Công ty tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

#### **Điều 12. Điều khoản thi hành:**

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty Viglacera – CTCP thông qua và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26/4/2016;

Giao Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Tổng công ty Viglacera-CTCP chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện các nội dung được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được đọc trước cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 26/4/2016 và được Đại hội thông qua với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Nơi nhận: 

- Đại hội đồng cổ đông
- UBCK NN (công bố thông tin)
- Bộ Xây Dựng
- HĐQT, Ban KS, Ban TGD.TCT.
- VP, Thư ký công ty (Lưu)

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**



**Luyện Công Minh**

Số: 36/TCT-HĐQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 6 năm 2016

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA -CTCP**  
(Phiên họp bất thường)

- Căn cứ Nghị quyết số 30/TCT - NQĐHCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2016 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 Tổng công ty Viglacera - CTCP.

Ngày 01 tháng 6 năm 2016, Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera - CTCP đã họp phiên bất thường để quyết nghị về việc thông qua Phương án phát hành và Phương án sử dụng vốn chi tiết cho đợt phát hành năm 2016.

Các thành viên Hội đồng quản trị Tổng công ty có mặt 5/5 đồng chí.

Chủ trì cuộc họp: Ông Luyện Công Minh - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Thư ký: Ông Lưu Văn Lầu - Thành viên Hội đồng quản trị.

Sau khi thảo luận, Hội đồng quản trị nhất trí,

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1. Thông qua phương án phát hành chi tiết để tăng vốn điều lệ của Tổng công ty từ 2.645.000.000.000 đồng lên 3.070.000.000.000 đồng như sau:**

- a) Phát hành cổ phiếu rộng rãi ra công chúng theo hình thức đấu giá công khai

<i>Tên cổ phiếu:</i>	Cổ phiếu Tổng Công ty Viglacera - CTCP
<i>Mã cổ phiếu:</i>	VGC
<i>Loại cổ phiếu:</i>	Cổ phiếu phổ thông – Tự do chuyển nhượng
<i>Mệnh giá:</i>	10.000 đồng



<i>Giá đấu giá khởi điểm:</i>	11.700 đồng/cổ phiếu *Chú ý: giá đấu khởi điểm được xác định bằng giá trị sổ sách tại Báo cáo tài chính riêng công ty mẹ Quý 1 năm 2016 là: 11.640 đồng được làm tròn là 11.700 đồng
<i>Tổng số lượng chào bán:</i>	30.000.000 cổ phiếu (tương đương 11,34% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Tổng Công ty)
<i>Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá):</i>	300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng)
<i>Phương thức phát hành:</i>	Chào bán ra công chúng theo hình thức đấu giá công khai

#### **b) Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động**

<i>Tên cổ phiếu:</i>	Cổ phiếu Tổng Công ty Viglacera - CTCP
<i>Mã cổ phiếu:</i>	VGC
<i>Loại cổ phiếu:</i>	Cổ phiếu phổ thông – Hạn chế chuyển nhượng 6 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành
<i>Mệnh giá:</i>	10.000 đồng
<i>Giá chào bán:</i>	11.700 đồng/cổ phiếu *Chú ý: giá chào bán được xác định bằng giá trị sổ sách tại Báo cáo tài chính riêng công ty mẹ Quý 1 năm 2016 là: 11.640 đồng được làm tròn là 11.700 đồng
<i>Tổng số lượng chào bán:</i>	12.500.000 cổ phiếu (tương đương 4,73% tổng số cổ phần đang lưu hành của Tổng Công ty)
<i>Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá):</i>	125.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi lăm tỷ đồng)
<i>Phương thức phát hành:</i>	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (Cán bộ công nhân viên Tổng công ty Viglacera – CTCP và Người đại diện phần vốn của Tổng công ty Viglacera - CTCP tại các Công ty Cổ phần, Công ty liên doanh, Công ty liên kết)

#### **Điều 2. Thông qua phương án xử lý số cổ phiếu không chào bán hết:**

- Trong trường hợp số lượng cổ phiếu chào bán không hết (phát hành cho người lao động và bán đấu giá): sẽ thực hiện bán đấu giá tiếp theo hoặc đàm phán trực tiếp với các nhà đầu tư theo nguyên tắc giá chào bán không thấp hơn giá đấu

thành công thấp nhất. Theo quy định tại mục 3, khoản 7, Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 23/06/2015 của Chính phủ, nếu Tổng công ty thực hiện phân phối trực tiếp cho một số nhà đầu tư, thì số cổ phiếu này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.

**Điều 3. Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết cho đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng và cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)**

- Với tổng lượng vốn dự kiến thu được tính theo mệnh giá là: 425.000 triệu đồng
- Phương án sử dụng vốn chi tiết như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (triệu đồng)
1.	Vốn lưu động Dự án kinh Low e – Bình Dương	82.250
2.	Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Phú Hà giai đoạn 1	242.750
3.	Bổ sung vốn lưu động cho Tổng Công ty	100.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>425.000</b>

**a) Phương án sử dụng vốn cho Dự án kinh Low e – Bình Dương**

- *Mục đích sử dụng vốn:* vốn huy động được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng làm Vốn lưu động của Dự án kinh Low - E - Bình Dương với số tiền là 82.250 triệu đồng;
- *Chi tiết tổng mức đầu tư cho Dự án kinh Low e – Bình Dương:*

STT	Khoản mục chi phí	Giá trị (triệu đồng)
<b>Vốn đầu tư tài sản cố định</b>		
1	Chi phí xây dựng	24.449
2	Thiết bị, máy móc	303.882
3	Chi phí QLDA, tư vấn đầu tư	14.603
4	Sản xuất thử	5.533
5	Lãi vay trong giai đoạn xây dựng	20.422
6	Dự phòng xây lắp và trượt giá	42.660
7	Tài sản đã đầu tư sử dụng lại	31.136



STT	Khoản mục chi phí	Giá trị (triệu đồng)
8	Thuế GTGT	37.801
	<b>Tổng mức đầu tư vào tài sản cố định</b>	<b>480.486</b>
	Vốn lưu động	82.250
	<b>Tổng đầu tư</b>	<b>562.736</b>

• *Nguồn vốn sử dụng:*

➢ *Vốn tự có*

- Đầu tư vào tài sản cố định: 130.229 triệu đồng, chiếm 27% Tổng mức đầu tư vào tài sản cố định. (được sử dụng từ nguồn vốn huy động từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng lần đầu (IPO) của Viglacera).
- Đầu tư vào Vốn lưu động: Vốn huy động từ đợt phát hành này sẽ được sử dụng làm vốn lưu động của dự án là 82.250 triệu đồng.

➢ *Vốn vay*

- Đầu tư vào tài sản cố định: Vay ưu đãi phát triển công nghệ: 350.257 triệu đồng, chiếm 73% Tổng mức đầu tư vào tài sản cố định. Vốn được vay từ Ngân hàng phát triển Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng đầu tư của nhà nước số 16/2015/HĐTDĐT-NHPT.SGDI.

**b) Phương án sử dụng vốn cho Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Phú Hà giai đoạn 1.**

- *Mục đích sử dụng vốn:* vốn huy động được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng làm vốn tự có của dự án với số tiền là 242.750 triệu đồng;
- *Chi tiết tổng mức đầu tư:*

Đơn vị: triệu đồng

STT	Hạng mục	Khu phía Nam	Khu phía Bắc	Tổng cộng
1	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	178.682	344.789	523.471
2	Chi phí xây dựng	247.142	506.941	754.083
3	Chi phí thiết bị	4.465	3.145	7.610
4	Chi phí quản lý dự án	2.471	5.009	7.480

STT	Hạng mục	Khu phía Nam	Khu phía Bắc	Tổng cộng
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	11.117	17.142	28.259
6	Chi phí khác	7.419	9.423	16.841
7	Chi phí dự phòng (15%)	33.386	132.967	166.353
8	Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng	26.998	56.784	83.782
	<b>Tổng cộng</b>	<b>511.679</b>	<b>1.076.201</b>	<b>1.587.880</b>

▪ **Nguồn vốn sử dụng:**

➢ **Vốn tự có:** 451.229 triệu đồng chiếm 30% tổng vốn đầu tư

- Vốn huy động từ đợt phát hành này để đầu tư vào Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn 1 là 242.750 triệu đồng sẽ được giải ngân cho chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí san nền và chi phí khác. Việc đầu tư vào Dự án này sẽ được thực hiện từng phần và ưu tiên thực hiện Khu phía Nam trước, sau đó sẽ thực hiện Khu phía Bắc. Phần vốn tự có còn thiếu để hoàn thiện cả Dự án Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn 1 sẽ được huy động tiếp khi từ nhiều nguồn như: từ lợi nhuận để lại hoặc từ các đợt phát hành tăng vốn tiếp theo của Tổng công ty.

➢ **Vốn vay**

- Vốn vay thương mại: 526.434 triệu đồng chiếm 35% tổng vốn đầu tư. Hiện nay, đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2015-HĐTDDA/NHCT285-TCT với tổng mức vay tối đa là 170 tỷ đồng.
- Vốn huy động đóng góp: 526.434 triệu đồng chiếm 35% tổng vốn đầu tư.

**c) Phương án sử dụng vốn Bổ sung vốn lưu động cho Tổng Công ty**

Số tiền còn lại của đợt chào bán sẽ được sử dụng để bổ sung vốn lưu động cho Tổng Công ty với mục đích sử dụng vốn chi tiết như sau:

STT	Mục đích	Số tiền dự kiến (triệu đồng)	Nhà cung cấp dự kiến
1.	Thanh toán tiền mua hàng hóa, sản phẩm phục vụ xuất khẩu	100.000	- CTCP Viglacera Tiên Sơn; - CTCP Viglacera Thanh Trì; - CTCP Viglacera Việt Trì
	<b>Tổng cộng</b>	<b>100.000</b>	

**ĐIỀU 4:** Nghị quyết này được lập bằng tiếng Việt và có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị nhất trí (100%) thông qua Nghị quyết và ký tên dưới đây.

1. Ông Luyện Công Minh.....

2. Ông Nguyễn Anh Tuấn.....

3. Ông Lưu Văn Lầu.....

4. Ông Trần Ngọc Anh.....

5. Ông Nguyễn Quý Tuấn.....

Thư ký cuộc họp



Lưu Văn Lầu

Chủ trì cuộc họp



Luyện Công Minh



Số: 41/TCT-HĐQT

Hà Nội, ngày 10 tháng 6 năm 2016

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA -CTCP**  
(Phiên họp bất thường)

Căn cứ Nghị quyết số 30/TCT - NQDHCD ngày 26 tháng 4 năm 2016 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 Tổng công ty Viglacera - CTCP.

Ngày 10 tháng 6 năm 2016, Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera - CTCP đã họp phiên bất thường để quyết nghị về việc thông qua Phương án chi tiết sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán (tính theo giá đầu giá khởi điểm) theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông tại Nghị quyết số 30/TCT-NQDHCD ngày 26 tháng 4 năm 2016.

Các thành viên Hội đồng quản trị Tổng công ty có mặt 5/5 đồng chí.

Chủ trì cuộc họp: Ông Luyện Công Minh - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Thư ký: Ông Lưu Văn Lầu - Thành viên Hội đồng quản trị.

Sau khi thảo luận, Hội đồng quản trị nhất trí,

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1. Thông qua phương án phát hành chi tiết để tăng vốn điều lệ của Tổng công ty từ 2.645.000.000.000 đồng lên 3.070.000.000.000 đồng như sau:**

a) Phát hành cổ phiếu ra công chúng theo hình thức đấu giá công khai

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Tổng Công ty Viglacera - CTCP
Mã cổ phiếu:	VGC
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông – Tự do chuyển nhượng
Mệnh giá:	10.000 đồng



<i>Giá đầu giá khởi điểm:</i>	11.700 đồng/cổ phiếu *Chú ý: giá đầu khởi điểm được xác định bằng giá trị sổ sách tại Báo cáo tài chính riêng công ty mẹ Quý 1 năm 2016 là: 11.640 đồng được làm tròn là 11.700 đồng
<i>Tổng số lượng chào bán:</i>	30.000.000 cổ phiếu (tương đương 11,34% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Tổng Công ty)
<i>Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá):</i>	300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng)
<i>Phương thức phát hành:</i>	Chào bán ra công chúng theo hình thức đấu giá công khai
<b>b) Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động</b>	
<i>Tên cổ phiếu:</i>	Cổ phiếu Tổng Công ty Viglacera - CTCP
<i>Mã cổ phiếu:</i>	VGC
<i>Loại cổ phiếu:</i>	Cổ phiếu phổ thông – Hạn chế chuyển nhượng 6 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành
<i>Mệnh giá:</i>	10.000 đồng
<i>Giá chào bán:</i>	11.700 đồng/cổ phiếu *Chú ý: giá chào bán được xác định bằng giá trị sổ sách tại Báo cáo tài chính riêng công ty mẹ Quý 1 năm 2016 là: 11.640 đồng được làm tròn là 11.700 đồng
<i>Tổng số lượng chào bán:</i>	12.500.000 cổ phiếu (tương đương 4,73% tổng số cổ phần đang lưu hành của Tổng Công ty)
<i>Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá):</i>	125.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi lăm tỷ đồng)
<i>Phương thức phát hành:</i>	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (Cán bộ công nhân viên Tổng công ty Viglacera – CTCP và Người đại diện phần vốn của Tổng công ty Viglacera - CTCP tại các Công ty Cổ phần, Công ty liên doanh, Công ty liên kết)

## **Điều 2. Thông qua phương án xử lý số cổ phiếu không chào bán hết:**

- Trong trường hợp số lượng cổ phiếu chào bán không hết (phát hành cho người lao động và bán đầu giá): sẽ thực hiện bán đầu giá tiếp theo hoặc đàm phán trực tiếp với các nhà đầu tư theo nguyên tắc giá chào bán không thấp hơn giá đầu thành công thấp nhất đảm bảo thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP, được sửa đổi,

bổ sung tại mục 3, khoản 7, Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ.

- Việc phát hành tuân thủ quy định tại khoản 2 Điều 189 Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam “Công ty con không được đầu tư góp vốn, mua cổ phần của Công ty mẹ”.

**Điều 3. Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết cho đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng và cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) tính theo giá đầu giá khởi điểm là 11.700 đồng/CP.**

- Với tổng lượng vốn dự kiến thu được tính theo giá đầu giá khởi điểm là: 497.250 triệu đồng
- Phương án sử dụng vốn chi tiết như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (triệu đồng)
1.	Vốn lưu động Dự án kinh Low e – Bình Dương	82.250
2.	Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Phú Hà giai đoạn I	242.750
3.	Bổ sung vốn lưu động cho Tổng Công ty	172.250
	<b>Tổng cộng</b>	<b>497.250</b>

**a) Phương án sử dụng vốn cho Dự án kinh Low e – Bình Dương**

- *Mục đích sử dụng vốn:* vốn huy động được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng làm Vốn lưu động của Dự án kinh Low - E - Bình Dương với số tiền là 82.250 triệu đồng;
- *Chi tiết tổng mức đầu tư cho Dự án kinh Low e – Bình Dương:*

STT	Khoản mục chi phí	Giá trị (triệu đồng)
<b>Vốn đầu tư tài sản cố định</b>		
1	Chi phí xây dựng	24.449
2	Thiết bị, máy móc	303.882
3	Chi phí QLDA, tư vấn đầu tư	14.603
4	Sản xuất thử	5.533
5	Lãi vay trong giai đoạn xây dựng	20.422
6	Dự phòng xây lắp và trượt giá	42.660

124123  
CÔNG  
NG TY  
LACER  
CTCP  
LIÊN - T P

STT	Khoản mục chi phí	Giá trị (triệu đồng)
7	Tài sản đã đầu tư sử dụng lại	31.136
8	Thuế GTGT	37.801
	<b>Tổng mức đầu tư vào tài sản cố định</b>	<b>480.486</b>
	<b>Vốn lưu động</b>	<b>82.250</b>
	<b>Tổng đầu tư</b>	<b>562.736</b>

- *Nguồn vốn sử dụng:*
  - *Vốn tự có*
    - Đầu tư vào tài sản cố định: 130.229 triệu đồng, chiếm 27% Tổng mức đầu tư vào tài sản cố định. (được sử dụng từ nguồn vốn huy động từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng lần đầu (IPO) của Viglacera là 99.093 triệu đồng; tài sản đã đầu tư sử dụng lại là 31.136 triệu đồng).
    - Đầu tư vào Vốn lưu động: Vốn huy động từ đợt phát hành này sẽ được sử dụng làm vốn lưu động của dự án là 82.250 triệu đồng.
  - *Vốn vay*
    - Đầu tư vào tài sản cố định: Vay ưu đãi phát triển công nghệ: 350.257 triệu đồng, chiếm 73% Tổng mức đầu tư vào tài sản cố định. Vốn được vay từ Ngân hàng phát triển Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng đầu tư của nhà nước số 16/2015/HĐTĐĐT-NHPT.SGDI.

**b) Phương án sử dụng vốn cho Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Phú Hà giai đoạn 1.**

- *Mục đích sử dụng vốn:* vốn huy động được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng làm vốn tự có của dự án với số tiền là 242.750 triệu đồng;
- *Chi tiết tổng mức đầu tư:*

Đơn vị: triệu đồng

STT	Hạng mục	Khu phía Nam	Khu phía Bắc	Tổng cộng
1	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	178.682	344.789	523.471
2	Chi phí xây dựng	247.142	506.941	754.083
3	Chi phí thiết bị	4.465	3.145	7.610
4	Chi phí quản lý dự án	2.471	5.009	7.480
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	11.117	17.142	28.259

STT	Hạng mục	Khu phía Nam	Khu phía Bắc	Tổng cộng
6	Chi phí khác	7.419	9.423	16.841
7	Chi phí dự phòng (15%)	33.386	132.967	166.353
8	Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng	26.998	56.784	83.782
	<b>Tổng cộng</b>	<b>511.679</b>	<b>1.076.201</b>	<b>1.587.880</b>

▪ **Nguồn vốn sử dụng:**

- **Vốn tự có:** 451.229 triệu đồng chiếm 30% tổng vốn đầu tư
  - Vốn huy động từ đợt phát hành này để đầu tư vào Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn 1 là 242.750 triệu đồng sẽ được giải ngân cho chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí san nền và chi phí khác. Việc đầu tư vào Dự án này sẽ được thực hiện từng phần và ưu tiên thực hiện Khu phía Nam trước, sau đó sẽ thực hiện Khu phía Bắc. Phần vốn tự có còn thiếu để hoàn thiện cả Dự án Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn 1 sẽ được huy động tiếp khi từ nhiều nguồn như: từ lợi nhuận để lại hoặc từ các đợt phát hành tăng vốn tiếp theo của Tổng công ty.
- **Vốn vay**
  - Vốn vay thương mại: 526.434 triệu đồng chiếm 35% tổng vốn đầu tư. Hiện nay, đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2015-HĐTDDA/NHCT285-TCT với tổng mức vay tối đa là 170 tỷ đồng. Trong thời gian tới, Tổng công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm nguồn tín dụng khác tài trợ cho dự án.
- **Vốn huy động đóng góp:** 526.434 triệu đồng chiếm 35% tổng vốn đầu tư từ nguồn ủng hộ trước của khách hàng thuê hạ tầng.

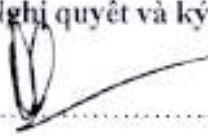

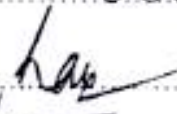
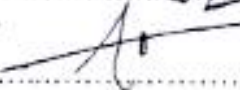
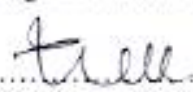
**e) Phương án sử dụng vốn Bổ sung vốn lưu động cho Tổng Công ty**

Số tiền còn lại của đợt chào bán sẽ được sử dụng để bổ sung vốn lưu động cho Tổng Công ty với mục đích sử dụng vốn dự kiến như sau:

STT	Mục đích	Số tiền dự kiến (triệu đồng)	Nhà cung cấp dự kiến
1.	Thanh toán tiền mua hàng hóa, sản phẩm phục vụ xuất khẩu	172.250	- CTCP Viglacera Tiên Sơn; (Sản phẩm gạch Granite) - CTCP Viglacera Thanh Trì; (Sản phẩm Sứ vệ sinh) - CTCP Viglacera Việt Trì (Sản phẩm Sứ vệ sinh).
	<b>Tổng cộng</b>	<b>172.250</b>	

Ngoài ra, theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông và căn cứ vào tình hình thực tế, trong trường hợp cần thiết, Hội đồng quản trị sẽ điều chỉnh mục đích sử dụng vốn đảm bảo hiệu quả nhất.

**ĐIỀU 4:** Nghị quyết này được lập bằng tiếng Việt và có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị nhất trí (100%) thông qua Nghị quyết và ký tên dưới đây.

1. Ông Luyện Công Minh.....
2. Ông Nguyễn Anh Tuấn.....
3. Ông Lưu Văn Lầu.....
4. Ông Trần Ngọc Anh.....
5. Ông Nguyễn Quý Tuấn.....

Thư ký cuộc họp



Lưu Văn Lầu



Chủ trì cuộc họp

Luyện Công Minh

Số: 37/TCT-HĐQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 6 năm 2016

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA -CTCP  
(Phiên họp bất thường)**

Căn cứ Nghị quyết số 30/TCT - NQĐHCBĐ ngày 26 tháng 4 năm 2016 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 Tổng công ty Viglacera - CTCP.

Căn cứ Tờ trình ngày 01/6/2016 của Ban ESOP 2016 về việc xin phê duyệt Quy chế phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn người lao động năm 2016 ("ESOP 2016").

Ngày 01 tháng 6 năm 2016, Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera - CTCP đã họp phiên bất thường đề nghị quyết về việc phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn người lao động năm 2016 ("ESOP 2016")

Các thành viên Hội đồng quản trị Tổng công ty có mặt 5/5 đồng chí.

Chủ trì cuộc họp: Ông Luyện Công Minh - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Thư ký: Ông Lưu Văn Lầu - Thành viên Hội đồng quản trị.

Sau khi thảo luận, Hội đồng quản trị nhất trí,



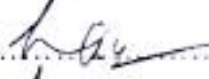


**QUYẾT NGHỊ**

**ĐIỀU 1:** Thông qua Quy chế về việc phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn người lao động năm 2016 ("ESOP 2016").

(Chi tiết như Quy chế kèm theo Nghị quyết này)

**ĐIỀU 2:** Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các bộ phận liên quan trong Tổng công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**ĐIỀU 3:** Nghị quyết này được lập bằng tiếng Việt có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị nhất trí (100%) thông qua Nghị quyết và ký tên dưới đây.

1. Ông Luyện Công Minh..... 
2. Ông Nguyễn Anh Tuấn..... 
3. Ông Lưu Văn Lầu..... 
4. Ông Trần Ngọc Anh..... 
5. Ông Nguyễn Quý Tuấn..... 

Thư ký cuộc họp



Lưu Văn Lầu



Chủ trì cuộc họp

Luyện Công Minh



**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số 1553 /BXD-KHTC  
V/v: Chủ trương đầu tư một số dự án kinh doanh kết cấu hạ tầng và sản xuất VLXD

Hà Nội, ngày 08 tháng 7 năm 2014

BỘ XÂY DỰNG của Viglacera  
CÔNG TY CÔNG TY VIGLACERA

**CÔNG VĂN ĐẾN**

Kính gửi: Tổng công ty Viglacera - CTCP

Số: 319

Ngày 9 tháng 7 năm 2014

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 268/TCT-HĐTV ngày 20/6/2014 của Tổng công ty Viglacera – CTCP về việc xin chủ trương đầu tư đối với: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phú Hà, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ; Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phong Điền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế; Dự án đầu tư nhà máy sản xuất kính tiết kiệm năng lượng Viglacera; Dự án đầu tư nhà máy với công nghiệp Viglacera. 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 xin làm chủ đầu tư, bao gồm:

a/ Dự án đầu tư nhà máy sản xuất với công nghiệp, công suất 200.000 tấn/năm tại Xã Gia Minh, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

b/ Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phú Hà, quy mô 450 ha tại các xã Hà Lộc, Hà Thạch, Phú Hộ, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

c/ Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phong Điền, quy mô 300 ha tại huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2/ Đồng ý để Tổng công ty Viglacera – CTCP thay Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu Viglacera làm chủ đầu tư Dự án Nhà máy sản xuất kính tiết kiệm năng lượng, công suất 1,6 triệu m2/năm tại cụm công nghiệp Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

3/ Tổng công ty Viglacera - CTCP lập dự án đầu tư và triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành của nhà nước về quản lý đầu tư và xây dựng đồng thời chịu trách nhiệm trước pháp luật về tiến độ, chất lượng và hiệu quả đầu tư các dự án nêu trên.

Tổng công ty Viglacera – CTCP căn cứ ý kiến trên thực hiện./.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- UBND các tỉnh Phú Thọ, FT Huế, Bình Dương và TP Hải Phòng;
- Lưu VT, KHTC, QLDN.

Ngày 10-06-2016

KT. BỘ TRƯỞNG

2905

PHỤ TRƯỞNG

Quyển số: 01 SCT/BS



PHÒNG  
KINH PHÁP

Bùi Phạm Khánh

TRƯỞNG PHÒNG

Vũ Thị Chung

Số: 38 /TCT-HĐQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 6 năm 2016

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP  
(Phiên họp bất thường)**

- Căn cứ Nghị quyết số 30/TCT - NQĐHCEĐ ngày 26 tháng 4 năm 2016 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 Tổng công ty Viglacera - CTCP.
- Căn cứ Nghị quyết số 36/TCT-HĐQT ngày 01/6/2016 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera – CTCP về việc thông qua phương án phát hành và sử dụng vốn chi tiết.

Ngày 01 tháng 6 năm 2016, Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera - CTCP đã họp phiên bất thường để quyết nghị về việc Triển khai thực hiện phương án phát hành năm 2016 và Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng và hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP).

Các thành viên Hội đồng quản trị Tổng công ty có mặt 5/5 đồng chí.

Chủ trì cuộc họp: Ông Luyện Công Minh - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Thư ký: Ông Lưu Văn Lâu - Thành viên Hội đồng quản trị.

Sau khi thảo luận, Hội đồng quản trị nhất trí,

**QUYẾT NGHỊ**

- Điều 1:** Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng theo hình thức bán đấu giá công khai và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 30/TCT-NQĐHCEĐ ngày 26 tháng 4 năm 2016 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 36/TCT-HĐQT ngày 01/6/2016.



**Điều 2:** Thống nhất và đồng ý thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng và hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2016 của Tổng Công ty nộp Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước, nội dung cụ thể như sau:

- Phê duyệt hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Tổng Công ty nộp Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước bao gồm:
  - Quyết định của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng;
  - Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 36/TCT-HĐQT ngày 01/6/2016 thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng;
  - Điều lệ Tổng công ty;
  - Bản cáo bạch;
  - Báo cáo Tài chính kiểm toán của công ty mẹ và hợp nhất năm 2014, 2015 và Báo cáo tài chính của công ty mẹ và hợp nhất Quý 1 năm 2016;
  - Thông tin về người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát của Tổ chức chào bán;
  - Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán;
  - Các tài liệu kèm theo khác.
- Phê duyệt hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) của Tổng Công ty nộp Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước bao gồm:
  - Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 37/TCT-HĐQT ngày 01/6/2016 thông qua tiêu chuẩn người lao động được tham gia chương trình, nguyên tắc xác định giá bán và thời gian thực hiện;
  - Quy chế ESOP và Danh sách người lao động đính kèm.

**Điều 3:** Giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và các bộ phận có liên quan triển khai việc đăng ký chào bán với Ủy ban chứng khoán nhà nước và tiến hành thực hiện các thủ tục pháp lý tiếp theo để hoàn tất việc chào bán.

Điều 4: Nghị quyết này được lập bằng tiếng Việt và có hiệu lực kể từ ngày ký.  
Hội đồng quản trị nhất trí (100%) thông qua Nghị quyết và ký tên dưới đây.

1. Ông Luyện Công Minh.....

2. Ông Nguyễn Anh Tuấn.....

3. Ông Lưu Văn Lầu.....

4. Ông Trần Ngọc Anh.....

5. Ông Nguyễn Quý Tuấn.....

Thư ký cuộc họp



Lưu Văn Lầu



Chủ trì cuộc họp

Luyện Công Minh



Số: 1054/GPXD-SXD

Bình Dương, ngày 19 tháng 4 năm 2016

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

1. Cấp cho: TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP.

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 16 và 17 tòa nhà Viglacera, số 1, Đại lộ Thăng Long, phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

2. Được phép cải tạo và xây dựng công trình nhà xưởng, nhà điều hành và xây dựng các hạng mục phụ của Tổng Công ty Viglacera CTCP.

- Theo hồ sơ thiết kế có ký hiệu:

+ Công trình nhà xưởng: HT-NX-(01-03); KT-NX-(01-12); KC-NX-(01-18);

+ Công trình Văn phòng điều hành – mặt đứng nhà xưởng: HT-VP-01; KT-VP-(01-13); KC-VP-(01-19).

- Do: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam lập.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn Đại học xây dựng.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng công trình: Thửa đất số 907, tờ bản đồ số 1TDH.B, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

+ Mật độ xây dựng: 55,76%, hệ số sử dụng đất: 0,57.

- Chỉ giới xây dựng được cấp: Định vị công trình theo mặt bằng tổng thể.

- Tổng số công trình: 03 công trình

2.1. Công trình Nhà xưởng:

- Loại công trình: Công trình công nghiệp;

- Cấp công trình: Cấp III.

- Diện tích xây dựng: 15.017,3m<sup>2</sup>.

- Cốt nền công trình (tính từ cốt sân): +0,15m.

- Chiều cao công trình (tính từ cốt nền): 16,36m.

- Số tầng: 01 tầng.

- Cấu tạo: Móng, dầm, kiềng bằng bê tông cốt thép. Cột, khung kèo bằng thép. Nền bằng bê tông. Tường xây gạch, phía trên ốp tôn. Mái lợp tôn. Cửa sắt kính.

2.2. Công trình Nhà điều hành:

- Loại công trình: Công trình dân dụng;

- Cấp công trình: Cấp III.



- Diện tích xây dựng: 725,2m<sup>2</sup>. Trong đó: diện tích Tầng 01, 376,2m<sup>2</sup>; Tầng 02: 349m<sup>2</sup>.

- Cốt nền công trình (tính từ cốt sàn): +0,45m.

- Chiều cao tầng 01 (tính từ cốt nền): 3,9m

- Chiều cao công trình (tính từ cốt nền): 9,45m.

- Số tầng: 02 tầng.

- Cấu tạo: Móng, đà kiềng, cột, dầm, sàn bằng bê tông cốt thép. Tường xây gạch. Vỉ kèo, xà gồ bằng thép. Mái lợp tôn. Cửa nhôm kính.

### 2.3. Công trình Mặt đứng nhà xưởng:

- Loại công trình: Công trình dân dụng; Cấp công trình: Cấp III.

- Diện tích xây dựng: 182,9m<sup>2</sup>.

- Cốt nền công trình (tính từ cốt sàn): +0,45m.

- Chiều cao công trình (tính từ cốt nền): 15,5m.

- Số tầng: 01 tầng.

- Cấu trúc: Móng, đà kiềng, cột bằng bê tông cốt thép. Tường xây bằng gạch, phía trên ốp khung nhôm kính. Cửa nhôm kính.

2.4. Các hạng mục khác: Công trình có thiết kế hệ thống cấp điện, chiếu sáng; cấp thoát nước và hệ thống bảo cháy.

### 3. Giấy tờ về đất đai:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 065680 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT12054) ngày 31/8/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho Tổng Công ty Viglacera - CTPT. Diện tích 27.883,6m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Thời hạn sử dụng: Đến tháng 6/2050.

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị cấp gia hạn giấy phép.

Nơi nhận: *th*

- Như trên;

- Lưu: VT, Hg.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC *qu*



Nguyễn Lộc Hà

## CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kế.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng để kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp phép xây dựng

## GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Bình Dương, ngày ..... tháng ..... năm .....

GIÁM ĐỐC



Chứng thực bản sao  
đúng với bản chính

Số chứng thực ..... 05479 03 ..... SCT/BS

Ngày 31 tháng 05 năm 2016

P. Trưởng Phòng Tư Pháp Thị Xã Thuận An



Nguyễn Thanh Châu

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



**BẢN SAO**

**GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**  
**QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA – CTCP**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0100108173.

Đăng ký lần đầu ngày 01/10/2010;

Đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 22/7/2014

Do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 16 và 17 Tòa nhà Viglacera, số 1 Đường Thăng Long, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội số .....SCT/BS

Ngày: 29-01-2016

**CÔNG CHỨNG VIỆN VPCC TÂN UYÊN**  
**TỈNH BÌNH DƯƠNG**



CB 065680

*Bùi Văn Ngọc*

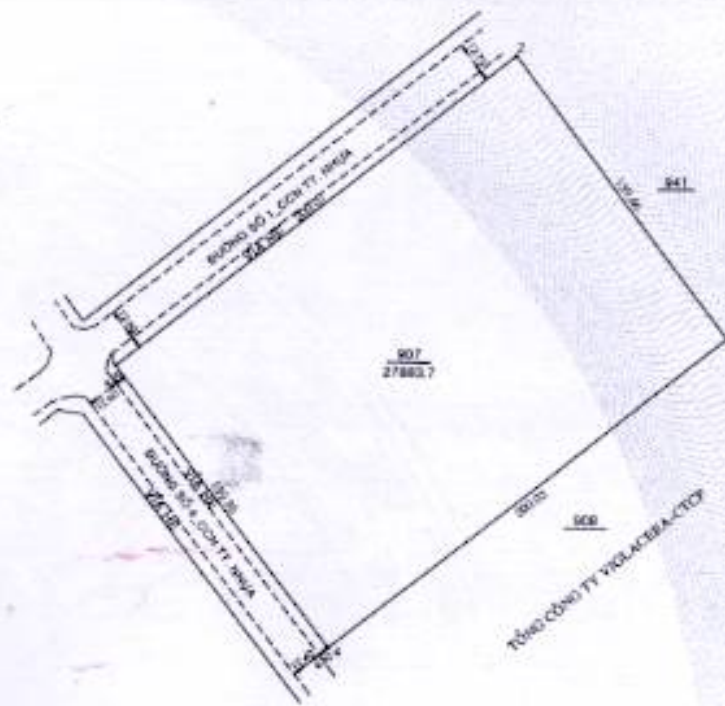


### III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

vuông)

đồ số

D tính



### V. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

ƯƠNG

## II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

### 1. Thừa đất

- a) Thừa đất số: 907 , Tờ bản đồ số: 1TDH.B
- b) Địa chỉ: Phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương
- c) Diện tích: 27883,6m<sup>2</sup> (Hai mươi bảy ngàn tám trăm tám mươi ba phẩy sáu mét)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- d) Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
- e) Thời hạn sử dụng: Đến tháng 6/2050
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

### 2. Nhà ở: -/-

### 3. Công trình xây dựng khác:

### 4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

### 5. Cây lâu năm: -/-

6. **Ghi chú:** 1 phần thừa đất số 1126 tờ bản đồ số 1TDH.B có số thừa đất mới 907 tờ bản đồ số 1TDH.B

- Cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 098087 ngày 25/7/2001 do UBND Bình Dương cấp.

Bình Dương, ngày 31 tháng 8 năm 2015  
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH DƯƠNG**  
**GIÁM ĐỐC**



Phạm Danh

Số vàcc sã cấp GCN: CT12054

Số 32.../TCT-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

Phê duyệt Dự án và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của  
Dự án đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m<sup>2</sup>/năm

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY**

- Căn cứ Luật đầu tư số 59/2005/QH11; Luật Xây dựng 50/2014/QH13; Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13; Luật bảo vệ môi trường số 52/2005/QH11; Luật công nghệ cao số 21/2008/QH12.
- Căn cứ các Nghị định của Chính Phủ: số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 qui định chi tiết và hướng dẫn Luật Đầu tư; số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 và số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 về quản lý chất lượng công trình xây dựng; số 48/2010/NĐ-CP ngày 07/05/2010 và số 207/2013/NĐ-CP ngày 11/12/2013 về hợp đồng trong hoạt động xây dựng.
- Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 2457/QĐ-TTg ngày 31/12/2010 phê duyệt chương trình quốc gia phát triển công nghệ cao đến năm 2020; số 49/2010/QĐ-TTg ngày 19/7/2010 phê duyệt danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển và danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển; số 482/QĐ-TTg ngày 1/6/2011 phê duyệt kế hoạch phát triển một số ngành công nghiệp công nghệ cao đến năm 2020;
- Căn cứ văn bản số 60/TTg-KTN ngày 13/01/2015 của Thủ tướng Chính Phủ chấp thuận, phê duyệt dự án đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng do Tổng công ty Viglacera-CTCP làm chủ đầu tư là dự án ứng dụng công nghệ cao được áp dụng các cơ chế chính sách ưu đãi quy định tại Quyết định số 2457/QĐ-TTg ngày 31/12/2010; văn bản số 1553/BXD-KHHC ngày 8/7/2014 của Bộ Xây Dựng chấp thuận chủ trương đầu tư một số dự án kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN và sản xuất VLXD của Tổng công ty Viglacera.
- Căn cứ các Thông tư, văn bản của Bộ Xây Dựng: số 03/2009/TT-BXD ngày 26/03/2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP; số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 22/2009/TT-BXD ngày 06/7/2009 về việc Quy định chi tiết về điều kiện năng lực trong hoạt động xây dựng; số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 và số 09/2014/TT-BXD ngày 10/07/2014 Quy định chi tiết một số nội dung về Quản lý chất lượng công trình xây dựng; số 13/2013/TT-BXD ngày 15/8/2013 Quy định thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng công trình; Quyết định số 957/QĐ-BXD ngày 29/09/2009 công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình.
- 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 Quyết định của Tổng công ty Viglacera: số 566/TCT-HĐTV ngày 31/12/2010 về việc thành lập Quỹ phát triển khoa học và công nghệ của Tổng công ty Viglacera; số 169/TCT-HĐTV ngày 25/4/2012 phê duyệt, ban hành Quy chế quản lý nghiên cứu khoa học và Phát triển công nghệ của Tổng công ty;
- Căn cứ các Quyết định của Tổng công ty Viglacera: số 38/TCT-HĐQT ngày 20/9/2014 phê duyệt tổ chức triển khai sơ tuyển và chỉ định đơn vị tư vấn lập Hồ sơ mời sơ tuyển gói thầu EP

"Cung cấp thiết bị nhập khẩu, lắp đặt và dịch vụ kỹ thuật". số 58/TCT-HĐQT ngày 13/10/2014 phê duyệt triển khai lập và phát hành Hồ sơ mời sơ tuyển gói thầu EP, số 89/TCT-HĐQT ngày 8/11/2014 thành lập Tổ chuyên gia xét hồ sơ dự sơ tuyển; số 141/TCT-HĐQT ngày 12/12/2014 phê duyệt kết quả mời sơ tuyển gói thầu EP cho Dự án đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng.

- Theo đề nghị của ông Tổng giám đốc Tổng công ty tại Tờ trình số 59/TCT-KHĐT ngày 27/1/2015 (Có Hồ sơ dự án đầu tư và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu kèm theo Tờ trình của Tổ công tác triển khai dự án kính Low-E, Báo cáo thẩm định của Ban Kế hoạch đầu tư, Ban Kinh và báo cáo thị trường của Ban Thương mại Tổng công ty).

- Căn cứ Nghị quyết số 50/TCT-HĐQT ngày 28/1/2015 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 dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m<sup>2</sup>/năm.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt Dự án và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m<sup>2</sup>/năm với các nội dung chính như sau:

### **1- Nội dung dự án đầu tư**

**1- Tên dự án:** Đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m<sup>2</sup>/năm.

**Đơn vị lập dự án:** Tổ công tác triển khai dự án kính Low-E được thành lập theo Quyết định số 232/TCT-TCLĐ ngày 28/11/2013.

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

**3- Địa điểm xây dựng:** Mặt bằng hiện có của Tổng công ty tại Khu Sản xuất Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

### **4- Mục tiêu đầu tư:**

- Sản xuất được các loại kính tiết kiệm năng lượng Solar control và Low-E một lớp bạc, với thị trường mục tiêu là tiêu thụ tại thị trường trong nước và dùng để xuất khẩu (30%).

- Dây chuyền sử dụng công nghệ, giải pháp kỹ thuật mới và hiện đại, được cung cấp từ các nhà cung cấp dây chuyền thiết bị phù hợp hàng đầu trên thế giới; đảm bảo chất lượng sản phẩm đạt tiêu chuẩn châu Âu và tương đương các sản phẩm nhập ngoại; Giá thành sản phẩm cạnh tranh được với các sản phẩm nhập ngoại; Tính năng sản phẩm phù hợp với khí hậu, yêu cầu của các Quy định Nhà nước và nhu cầu của thị trường Việt Nam.

### **5- Phương án, quy mô đầu tư:**

Phương án đầu tư lựa chọn đảm bảo mục tiêu của dự án, có tính đến tình hình cung - cầu và dự báo nhu cầu kính tiết kiệm năng lượng trong thời gian tới, trên cơ sở ý kiến của các chuyên gia và các bản chào hàng của các đối tác nước ngoài.

**5.1- Công suất: 2.340.000 m<sup>2</sup>/năm.**

### **5.2- Phương án sản phẩm:**

*a- Chứng loại và cơ cấu sản phẩm:*

Chứng loại sản phẩm	Sản lượng (m <sup>2</sup> )	Cơ cấu
1. Kính phản nhiệt màu xanh lam (Solar control Blue)	702.000	20%
2. Kính phản nhiệt màu xanh lá (Solar control Neutral)	702.000	30%
3. Kính phản nhiệt màu trung tính (Solar control Green)	468.000	20%
4. Kính Low-E có chứa một lớp bạc (Single Low-E)	468.000	30%

b- *Kích thước sản phẩm*: Kích thước nhỏ nhất: 300mm x 700mm; Kích thước lớn nhất: 2540mm x 6000mm.

c- *Chiều dày sản phẩm*: Từ 3mm đến 19mm.

### 5.3- *Chất lượng sản phẩm*

Chất lượng sản phẩm của dây chuyền sẽ được áp dụng theo tiêu chuẩn **DIN EN 410** và **DIN EN 673**. Trong quá trình sản xuất, một số tiêu chuẩn quốc tế khác cũng sẽ được áp dụng để kiểm tra và đánh giá từng chỉ tiêu cụ thể của lớp phủ như:

+ Tiêu chuẩn BS EN 1096-2:2001: Kiểm tra khả năng chống mài mòn của lớp phủ; Kiểm tra độ chống đọng nước của lớp phủ; Kiểm tra độ kháng acid của lớp phủ độ bền của lớp phủ dưới tác động của các yếu tố môi trường;

+ Tiêu chuẩn ISO 9211-4: Kiểm tra độ bám dính của lớp phủ; Tiêu chuẩn BS EN 12898:2001 và BS EN 1096-3:2001: Kiểm tra độ phát xạ ánh sáng mặt trời.

### 5.4- *Quy mô đầu tư*

a- *Công nghệ*: Sử dụng phương pháp phủ mềm hay còn gọi là phương pháp phủ bằng công nghệ bay hơi lắng đọng vật lý (PVD). Công nghệ phủ PVD là một tập hợp các quá trình phủ một lớp màng mỏng được thực hiện dưới điều kiện chân không (10<sup>-2</sup> đến 10<sup>-4</sup> Torr). Các quá trình này bao gồm sự phát ra các ion dương của nhiều kim loại khác nhau. Các ion kim loại này tác động với các ion của các loại khí công nghệ như Argon, Nitơ và Oxy tạo ra các hỗn hợp khác nhau. Kết quả là tạo ra mối liên kết cơ học giữa lớp màng phủ với nền, công nghệ này được gọi là công nghệ phủ màng hay còn gọi là quá trình phun xạ. Với kỹ thuật tạo màng mỏng dựa trên nguyên lý truyền động năng bằng cách dùng các ion khí như Ni-tơ, A-gông và Oxy được tăng tốc dưới điện trường để bắn phá bề mặt vật liệu từ bia vật liệu, truyền động năng cho các nguyên tử này bay về phía đế (tấm kính) và lắng đọng trên bề mặt kính. Dưới tác dụng của điện trường, các nguyên tử khí hiếm bị ion hóa, tăng tốc và chuyển động về phía bia với tốc độ lớn và bắn phá bề mặt bia, truyền động năng cho các nguyên tử vật liệu tại bề mặt bia. Các nguyên tử được truyền động năng sẽ bay về phía tấm kính và lắng đọng trên bề mặt tấm kính. Các nguyên tử này được gọi là các nguyên tử bị phun xạ.

Quy trình sản xuất như sau: Phôi kính sau khi qua hệ thống rửa, làm sạch và được chuyển qua hệ thống công đoạn phủ theo công nghệ nêu trên, sau đó qua thiết bị kiểm tra chất lượng và đưa vào đóng gói, xếp dỡ. Công nghệ và thiết bị dây chuyền đáp ứng được với các yêu cầu:

- Kính nổi sau khi phủ tiếp tục gia công tôi, dán;

- Sử dụng được phôi kính sau khi tôi (cường lực); phôi kính đã gia công (khoan, khoét, mài, cắt...);

Vấn đảm bảo tính năng, chất lượng của sản phẩm kính tiết kiệm năng lượng như đã nêu.

b- *Thiết bị*:

- Thiết bị công nghệ được nhập khẩu theo dây chuyền đồng bộ có xuất xứ châu Âu hoặc tương đương và các dịch vụ kỹ thuật kèm theo gồm chuyển giao công nghệ, đào tạo... và các chi phí liên quan đến nhập khẩu thiết bị. Chất lượng của thiết bị công nghệ nhập khẩu phù hợp và hợp chuẩn với tiêu chuẩn Châu Âu. Hệ thống thiết bị dây chuyền dự kiến đầu tư đáp ứng cho khả năng nâng cấp sản xuất kính low-e phủ 2 lớp bạc (double low-e) khi thị trường có nhu cầu. Các thiết bị phụ trợ gồm hệ thống xử lý và cấp nước, cấp điện động lực, đường ống công nghệ, xe nâng, cầu trục... phục vụ cho quá trình sản xuất.

- Các thiết bị cho phòng thí nghiệm, thử nghiệm (nhập khẩu) phục vụ cho quá trình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới sau này.

c- *Xây dựng*: Phạm vi thực hiện chủ yếu sửa chữa, cải tạo nhà xưởng phù hợp và đáp ứng yêu cầu bố trí dây chuyền và quy trình công nghệ.

## 6- Tổng mức đầu tư và nguồn vốn

6.1- Tổng mức đầu tư: 480.486.000.000 đồng (Bốn trăm tám mươi tỷ, bốn trăm tám mươi sáu triệu đồng), đã bao gồm thuế giá trị gia tăng. Trong đó:

Khoản mục	Thành tiền (đồng)
<b>I- Tổng mức đầu tư cố định mới</b>	<b>439.204.855.000</b>
1. Chi phí xây dựng	5.893.000.000
2. Thiết bị (bao gồm cả lắp đặt thiết bị nhập khẩu, thuế và phí vận chuyển)	316.341.893.000
3. Chi phí QLDA, tư vấn đầu tư	11.355.936.000
4. Chi phí khác	69.428.101.000
- Chi phí khác được ưu đãi theo QĐ 2457/QĐ-TTg (Phí chuyển giao công nghệ, đào tạo, xây dựng phòng thí nghiệm phát triển SP...)	34.713.640.000
- Sản xuất thử	5.124.021.000
- Dự phòng phí (trượt giá và chênh lệch tỷ giá)	29.590.440.000
5. Thuế giá trị gia tăng	36.185.925.000
<b>II- Giá trị tài sản sử dụng lại (Nhà xưởng và công trình phụ trợ)</b>	<b>41.281.145.000</b>

Giá trị thiết bị công nghệ nhập khẩu (giá CIF cảng TP Hồ Chí Minh) là 14.803.083 USD, chi phí dịch vụ kỹ thuật là 903.102 USD. Tỷ giá VND/USD là 21.370 và tỷ giá VND/EUR là 25.064 tham chiếu tỷ giá của Vietcombank tại thời điểm lập dự án

### 6.2- Nguồn vốn:

- Vốn vay ưu đãi theo Quyết định số 2457/QĐ-TTg ngày 31/12/2010 phê duyệt chương trình quốc gia phát triển công nghệ cao đến năm 2020 (được phê duyệt của Thủ tướng Chính Phủ số 60/TTg-KTN ngày 13/01/2015): 85% tổng mức đầu tư mới; với lãi suất vay dự kiến là 9,6%/năm, hưởng các ưu đãi ân hạn trả lãi 5 năm đầu tiên, thời gian vay là 10 năm.

- Vốn hỗ trợ theo Quyết định số 2457/QĐ-TTg ngày 31/12/2010 phê duyệt chương trình quốc gia phát triển công nghệ cao đến năm 2020: 9% tổng mức đầu tư mới.

- Vốn chủ sở hữu: 6% tổng mức đầu tư mới, dự kiến từ nguồn vốn của Quỹ Khoa học công nghệ và Quỹ đầu tư phát triển của Tổng công ty Viglacera-CTCP.

### 7- Kế hoạch triển khai và tiến độ thực hiện dự án:

a- Triển khai công việc cần thiết đảm bảo dự án được Bộ Tài chính, Công Thương và Khoa học công nghệ, các cơ quan chức năng, Ngân hàng phát triển Việt Nam chấp thuận áp dụng các chính sách, chương trình ưu đãi cho dự án theo các quyết định của Thủ tướng Chính phủ về dự án công nghệ cao và sản phẩm công nghệ cao, bao gồm các ưu đãi chủ yếu sau:

- Vay vốn ưu đãi từ Ngân hàng phát triển Việt Nam với lãi suất 9,6%/năm, ân hạn trả lãi trong 05 năm đầu tiên, thời gian vay 10 năm.

- Hỗ trợ các khoản chi phí liên quan đến mua sắm công nghệ, đào tạo, kinh phí phủ thử sản phẩm, chi phí đầu tư phòng thí nghiệm và nghiên cứu phát triển sản phẩm.

- Các chính sách, quy định về ưu đãi thuế nhập khẩu khi thực hiện đầu tư; thuế thu nhập doanh nghiệp trong quá trình vận hành sau này.

b- Tổng tiến độ thực hiện dự án là 15 tháng kể từ khi dự án được phê duyệt, trong đó:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: 03 tháng gồm hoàn chỉnh hồ sơ, thủ tục pháp lý, khảo sát đối tác cung cấp thiết bị, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà thầu cung cấp công nghệ, dịch vụ kỹ thuật và thiết bị đồng bộ.

- Giai đoạn triển khai: 12 tháng bao gồm ký kết hợp đồng với nhà thầu, lập thiết kế và dự toán, thực hiện xây lắp, đào tạo, sản xuất thử, nghiệm thu và bàn giao. Thời gian sản xuất thử dự kiến là 01 tháng.

## **8. Phương án sản xuất – tiêu thụ và hiệu quả của dự án:**

Trên cơ sở chi phí đầu tư cố định ban đầu, cơ cấu sản phẩm, sản xuất, tiêu thụ, chi phí đầu vào trong quá trình vận hành... và các ưu đãi dự kiến được áp dụng nêu trên. Thời gian đánh giá dự án là 20 năm (đã có tính chi phí trích trước để phục vụ sửa chữa lớn dây chuyền thiết bị). Phương án sản xuất-tiêu thụ vận hành dự án và các chỉ tiêu tài chính của dự án như sau:

a- Phương án sản xuất-tiêu thụ và doanh thu:

- Dự kiến trong 5 năm đầu tiên, công suất vận hành phát huy của dây chuyền từ 50%-90% do là sản phẩm mới, từng bước triển khai công tác thị trường, với các điều kiện ưu đãi của Chính phủ như miễn thuế thu nhập trong 04 năm đầu tiên, hưởng mức thuế suất ưu đãi 5% trong 8 năm tiếp theo và 10% các năm tiếp theo là điều kiện để phát huy công suất, duy trì vận hành và tái đầu tư cho nghiên cứu phát triển sản phẩm, công nghệ; từ năm thứ 6 sẽ phát huy tối đa 100% công suất. Sản lượng tiêu thụ trong 03 năm đầu dự kiến từ 40%-60% tiêu thụ nội địa, còn lại là xuất khẩu sang các thị trường khu vực; sau khi được thị trường trong nước chấp nhận, sẽ tập trung tiêu thụ nội địa, còn lại sẽ xuất khẩu dự kiến khoảng 30%.

- Doanh thu bình quân/năm: (tính trong 20 năm) của dự án đạt 373.521 triệu đồng (tính bình quân trong 20 năm; Doanh thu khi phát huy 100% công suất đạt 409.923 triệu đồng/năm.

b- Các chỉ tiêu kinh tế của dự án:

- Thời gian hoàn vốn: 6 năm.

- Lợi nhuận sau thuế bình quân hàng năm: 77.338 tỷ đồng.

- Hệ số hoàn vốn nội bộ IRR = 18,21 %. Giá trị hiện tại ròng NPV = 371.743 tỷ đồng.

**9- Phương thức thực hiện quản lý dự án:** Chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án (theo quy định tại 2 điều 62 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 01/06/2014), trong đó:

- Thành lập Ban quản lý dự án để triển khai quản lý và thực hiện dự án tuân thủ theo quy định của Luật Xây dựng, các quy định về quản lý đầu tư, quản lý chất lượng công trình hiện hành của nhà nước;

- Các Ban Kế hoạch Đầu tư, Ban Chuẩn bị đầu tư các sản phẩm mới, Ban Kinh, Ban Tài chính kế toán, Ban Thương mại và các phòng, ban liên quan của Tổng công ty: Thực hiện chức năng nhiệm vụ và chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Tổng công ty theo quy định tại Quy chế quản lý hoạt động đầu tư của Tổng công ty Viglacera-CTCP đối với các dự án do Tổng công ty Viglacea làm chủ đầu tư ban hành tại Quyết định số 14/TCT-HDQT ngày 12/12/2014.

## **II- 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/ND-CP, các Nghị định, thông tư và các văn bản hướng dẫn hiện hành. Trên cơ sở phạm vi, quy mô của dự án, Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án bao gồm các gói thầu và hình thức lựa chọn nhà thầu như sau:

a- Các phần việc đã thực hiện tính đến thời điểm phê duyệt dự án: Khảo sát, lập dự án, thẩm tra dự án và Lập hồ sơ mời sơ tuyển và đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển. Tổng giá trị là: 1.585 triệu đồng.

b - Phần việc áp dụng các hình thức lựa chọn nhà thầu: Tổng giá trị 356.191 triệu đồng.

- 06 gói thầu đấu thầu rộng rãi trong nước, tổng giá trị 18.329 triệu đồng, gồm Đường ống công nghệ, hệ thống nước làm mát và xử lý nước; Sửa chữa và cải tạo nhà xưởng; Cầu trục; Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt; Kiểm định thiết bị; Kiểm toán.

- 02 gói thầu đấu thầu hạn chế quốc tế, giá trị 322.403 triệu đồng, trong đó có 01 gói thầu đấu thầu EP "Cung cấp thiết bị nhập khẩu, lắp đặt và dịch vụ kỹ thuật", giá trị 314.132 triệu đồng tương đương 14,7 triệu USD; 01 gói thầu "Xây dựng phòng thí nghiệm và thiết bị kiểm tra chất lượng sản phẩm". Phương thức đấu thầu một giai đoạn, hai túi hồ sơ, hợp đồng trọn gói.

Việc lựa chọn hình thức đấu thầu hạn chế do qua khảo sát chỉ có một số nhà cung cấp có uy tín trên thế giới có đủ năng lực cung cấp, công nghệ và thiết bị phù, sản xuất kính Low-E trong nước chưa có nhà cung cấp đảm bảo có năng lực, kinh nghiệm thực hiện; đồng thời đã triển khai bước sơ tuyển của Dự án đối với gói thầu EP nêu trên.

- 03 gói thầu chào hàng cạnh tranh, tổng giá trị 4.664 triệu đồng gồm: Thi công trạm biến áp và điện hạ thế; Mua sắm xe nâng và Mua sắm thiết bị văn phòng. Hợp đồng trọn gói.

- 06 gói thầu chỉ định thầu, tổng giá trị 10.794 triệu đồng gồm các gói thầu:

+ 05 gói thầu chỉ định thầu trong nước, tổng giá trị là 1.144 triệu đồng gồm: Gia công chế tạo giá đỡ kính; Thiết kế và lập tổng dự toán; Thẩm tra thiết kế và dự toán; Chi phí lập HSMT và thẩm tra pháp lý quá trình thực hiện đấu thầu; Vận chuyển thiết bị từ cảng về Nhà máy;

+ 01 gói thầu chỉ định thầu quốc tế, giá trị 9.650 triệu đồng; Cung cấp thiết bị, dây chuyền mẫu để nghiên cứu và phát triển sản phẩm được áp dụng chỉ định thầu quốc tế.

Việc lựa chọn hình thức chỉ định thầu đối với các gói thầu "gia công chế tạo giá đỡ kính", các gói thầu tư vấn là phù hợp với hạn mức chỉ định thầu được quy định tại Điều 54 Nghị định 63/2014/NĐ-CP. Đối với gói thầu lựa chọn hình thức chỉ định thầu quốc tế do yêu cầu đảm bảo phù hợp với công nghệ đã lựa chọn (sau khi lựa chọn nhà thầu cung cấp thiết bị công nghệ), áp dụng theo điểm c khoản 1 điều 22 của Luật đấu thầu số 43/2013/QH13.

c- *Phần tư thực hiện*: tổng giá trị 81.429 triệu đồng gồm các khoản chi phí quản lý dự án, đánh giá HSDT, các chi phí chi trả trực tiếp cho ăn ở của chuyên gia, các khoản thuế do chủ đầu tư phải nộp, thẩm tra phê duyệt quyết toán, lãi vay trong thời gian xây dựng, dự phòng phí...

**Điều 2.** Căn cứ các nội dung phê duyệt tại Điều 1, ông Tổng giám đốc Tổng công ty Viglacera chỉ đạo Ban Chuẩn bị đầu tư các sản phẩm mới, Ban Kinh, Ban Kế hoạch Đầu tư, Ban Tài chính kế toán Tổng công ty triển khai các bước thực hiện tiếp theo của dự án tuân thủ các quy định hiện hành trong quản lý đầu thầu, đầu tư của nhà nước, Quy chế quản lý hoạt động đầu tư của Tổng công ty Viglacera-CTCP; đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng, đạt mục tiêu, hiệu quả của dự án.

**Điều 3.** Các ông Tổng giám đốc Tổng công ty, Phó Tổng giám đốc phụ trách lĩnh vực kính, Ban Chuẩn bị Đầu tư các sản phẩm mới, Ban Kinh, Ban Kế hoạch đầu tư, Ban Tài chính kế toán, Ban Thương mại 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;
- HDQT, VP.TCT (Lưu).



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



## TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2.340.000 m<sup>2</sup>/năm  
 Kèm theo Quyết định số 32/TCT-HĐQT ngày 28 tháng 01 năm 2015

TT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	GIÁ TRỊ (quy ra USD)	GIÁ TRỊ (Triệu đồng)	Ghi chú
<b>A</b>	<b>TỔNG MỨC ĐẦU TƯ MỚI</b>	<b>20.552.403</b>	<b>439.205</b>	
<i>I</i>	<i>Chi phí xây dựng</i>	<i>275.760</i>	<i>5.893</i>	
<i>II</i>	<i>Thiết bị, máy móc (bao gồm cả LD (BNK))</i>	<i>14.803.083</i>	<i>316.342</i>	
<i>III</i>	<i>Chi phí QLDA, tư vấn đầu tư</i>	<i>531.396</i>	<i>11.356</i>	
<i>IV</i>	<i>Chi phí khác được ưu đãi theo QĐ 2457/QĐ-TTg</i>	<i>1.624.410</i>	<i>34.714</i>	
<i>V</i>	<i>Chi phí khác, gồm:</i>	<i>1.624.448</i>	<i>34.714</i>	
+	Sản xuất thử	239.776	5.124	
+	Lãi vay trong giai đoạn xây dựng	0	0	
+	Dự phòng xây lắp và trượt giá	1.384.672	29.590	
	<b><u>Tổng đầu tư (chưa VAT)</u></b>	<b><u>18.859.098</u></b>	<b><u>403.019</u></b>	
<i>V</i>	<i>Thuế giá trị gia tăng</i>	<i>1.693.305</i>	<i>36.186</i>	
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN ĐÃ ĐẦU TƯ SỬ DỤNG LẠI</b>	<b>1.931.757</b>	<b>41.282</b>	
	<b><u>TỔNG MỨC ĐẦU TƯ CÓ ĐỊNH</u></b>	<b><u>22.484.160</u></b>	<b><u>480.486</u></b>	
	<b>NGUỒN VỐN CHO ĐẦU TƯ MỚI</b>	<b>20.552.403</b>	<b>439.205</b>	<b>100%</b>
1	Vay trong nước	17.482.515	373.601	85%
	<i>Vay ưu đãi NH phát triển (theo C.nhìh DA CN cao)</i>		<i>373.601</i>	<i>85%</i>
	<i>Vay tín dụng thương mại</i>		<i>0</i>	<i>0%</i>
2	Vốn tự có, huy động	1.283.037	27.418	6%
3	Vốn hỗ trợ	1.786.851	38.185	9%

3108  
 TÊN  
 NG  
 LAC  
 CTC  
 TIEM

**A. CHI PHÍ THIẾT BỊ**

Tỷ giá VNĐ/Euro: 25.064  
Tỷ giá VNĐ/USD: 21.370

TT	Tên	ĐVT	Số lượng	Giá gốc		Thuế VAT	Thành tiền (Tr.đồng)
				USD	Triệu đồng		
				14.422.889	310.227	31.023	341.250
I	Chi phí thiết bị			13.878.677	296.587	29.659	326.246
1	Nhập khẩu			13.878.677	296.587	29.659	326.246
1.1	Thiết bị đồng bộ	hệ	1				
				544.212	13.640	1.364	15.004
2	Trong nước						
2.1	Xe nâng 5T	cái	1	51.000	1.090	109	1.199
2.2	Xe nâng 3T và gá xếp (40 bộ)	cái	1	53.718	1.148	115	1.263
2.3	Xe nâng 3T và gá xếp (40 bộ)	cái	2	271.409	5.800	580	6.380
2.3	Cầu trục 5T			140.384	3.000	300	3.300
2.4	Hệ thống nước làm mát và xử lý nước	ht	1	99.485	2.126	213	2.339
2.5	Trạm biến áp 2500KVA	cái	1	99.485	2.126	213	2.339
2.6	Cáp điện 3x95 12/20(24)Kv (3x19/2,56)	m	160	8.251	176	18	194
2.7	Dường ống công nghệ	ht	1	14.038	300	30	330
			0,2% xGtb	27.757	593	59	652
II	Phí kiểm định thiết bị		45 cont.	18.952	405	41	446
III	Phí nhập khẩu		0,0% xGtb	228.884	4.891		4.891
IV	Thuế nhập khẩu (nếu có), thuế nhà thầu		45 cont.	10.529	225	23	248
V	Chi phí vận chuyển TB từ Cảng về NM			14.709.011	316.342	31.145	347.487
	<b>TỔNG CỘNG:</b>						

Thuế nhập khẩu dự kiến được miễn theo ưu đãi của Chương trình đầu tư dự án công nghệ cao

tg

**B. CHI PHÍ XÂY DỰNG**

TT	HẠNG MỤC	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ (1000 đồng)	Giá gốc (Tr.đg)	Thuế VAT (Tr.đg)	THÀNH TIỀN (Tr.đg)
					<b>4.893</b>	<b>489</b>	<b>5.382</b>
<b>1</b>	<b>Xây dựng nhà xưởng</b>						
-	Sửa chữa tôn bao che nhà xưởng	HT	1	3.542.000	3.542	354	3896,2
-	Sửa chữa hệ thống chiếu sáng nhà xưởng	ht	1	450.000	450	45	495
-	Láng nền sàn không đánh màu, dày 3, ( cm, VXM M100	m <sup>3</sup>	100	710	71	7	78.1
-	Sơn nền nhà xưởng bằng sơn chịu lực	m <sup>2</sup>	3200	200	640	64	704
-	Móng thiết bị	m <sup>3</sup>	200	950	190	19	209
<b>2</b>	Thuê cầu và các chi phí phục vụ, hỗ trợ lắp đặt	ht	<b>1</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000</b>	<b>100</b>	<b>1100</b>
	<b>CỘNG:</b>				<b>5.893</b>	<b>589</b>	<b>6.482</b>



C. CHI PHÍ KHÁC

Đơn: Triệu đồng

TT	KHOẢN MỤC	DIỄN GIẢI	GIÁ TRƯỚC THUẾ		THUẾ VAT	GIÁ THANH TOÁN
			Ngoại tệ	VND		
<b>I.</b>	<b>CHI PHÍ QLDA, TƯ VẤN ĐẦU TƯ</b>			11.366	980	12.336
1	Chi phí quản lý dự án	$(Gct + Gx) \times 1,41\%$		5.039	504	5.542
2	Chi phí tư vấn			3.557	354	3.891
	Chi phí lập dự án	$(Gct + Gx) \times 0,356\%$		1.271	127	1.398
	Lập HS mới sơ tuyến và đánh giá HS dự sơ tuyến			27	3	30
	Thẩm định TKKT	$Gx \times 0,238\%$		14	1	15
	Thẩm tra dự án	$(Gct + Gx) \times 0,048\%$		143	14	157
	Thẩm định dự toán	$Gx \times 0,231\%$		14	1	15
	Lập HSMT xây lắp và đánh giá HSDT	$Gx \times 0,439\%$		26	3	28
	Lập HSMT cung cấp TB và đánh giá HSDT	$Gct \times 0,110\%$		388	39	427
	Giám sát thi công xây dựng	$Gx \times 2,806\%$		165	17	182
	Giám sát lắp đặt thiết bị, chạy thử và SN thử	$Gx \times 0,373\%$		1.308	131	1.439
	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công	$Gx \times 3,070\%$		181	18	199
3	Thiết bị, đồ dùng văn phòng	Tara tính		100	10	110
4	Xe đưa đón cán bộ trong TG triển khai DA	Tara tính		120	12	132
5	Chi phí chuyên gia	5 người/4 tháng/(100 eur/ngày/người)	62.000 eur	1.554	0	1.554
6	Chi phí kiểm toán	0,169% TMDT		603	60	664
7	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	0,113% TMDT		403	40	444
				<b>34.714</b>	<b>0</b>	<b>34.714</b>
<b>II.</b>	<b>CHI PHÍ KHÁC</b>			5.124		5.124
1	Chi phí sản xuất thử	Dự kiến 30 ngày		0		0
2	Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng	Bình tình lãi vay trong TGXD		29.590		29.590
3	Chi phí dự phòng			589	0	589
-	Dự phòng xây lắp	$T = Gx \times 10,0\%$				
-	Trượt giá/chênh lệch tỷ giá trong thời gian xây dựng	$T = (Gx + Gb) \times 9,0\%$		29.001	0	29.001
	<b>CỘNG (I, II)</b>			<b>46.070</b>	<b>980</b>	<b>47.051</b>
<b>III.</b>	<b>CHI PHÍ ĐƯỢC HỖ TRỢ, ƯU ĐÃI THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 2457/QĐ-TTg</b>		1.385.000 eur	34.714	3.471	38.185
1	Phí chuyển giao công nghệ	1 lần	500.000 eur	12.532	1.253	13.785
2	Phí đào tạo tại nước Đức	1 lần	100.000 eur	2.506	251	2.757
3	Phí đào tạo tại Việt Nam	1 lần	100.000 eur	2.506	251	2.757
4	Chi phí xây dựng phòng thí nghiệm và thiết bị kiểm tra chất lượng sản phẩm	1 phòng	300.000 eur	7.519	752	8.271
	Chi phí phủ thử, mua sản phẩm mẫu	10 mẫu	35.000 eur	877	88	965
6	Chi phí mua TB, đẩy chuyển mẫu để nghiên cứu và phát triển sản phẩm	1 dây chuyền	350.000 eur	8.772	877	9.650
	<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>80.784</b>	<b>4.452</b>	<b>85.236</b>

\* Các định mức chi phí căn cứ vào quyết định số 975/QĐ-BXD ngày 29 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng

ĐỀ KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Dự án đầu tư xây chuyển sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,2 triệu m<sup>2</sup>/năm - Tổng công ty Viglacera-CTCP  
 Kèm theo Quyết định số 3.2.1CT-HDQT ngày 28 tháng 01 năm 2015

Tỷ giá VND/Euro: 25.064

Tỷ giá VND/USD: 21.370

(Theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm lập và tính toán trong dự án)

Mã số gói thầu	Tên gói thầu, nội dung công việc	Hình thức lựa chọn	Phương thức đấu thầu	Loại Hợp đồng	Thời gian tổ chức đấu thầu	Thời gian thực hiện HD	Nguồn vốn	Giá gói thầu (T.đồng)
1	<b>Phần đấu thầu hiện</b>							1.585
1	Lập dự án	Tự thực hiện					Vốn CSH	1.398
2	Thẩm tra dự án (được Bộ CT và các Bộ liên quan thẩm tra trình, Thủ tướng CP chấp thuận phê duyệt dự án)	Tự thực hiện					Vốn CSH	157
3	Lập HS mới sơ tuyển và định giá HS dự sơ tuyển	Chỉ định thầu		Hợp đồng trọn gói		8 ngày	Vốn CSH	30
<b>II</b>	<b>Phần đấu thầu</b>							<b>356.191</b>
1	Cung cấp thiết bị nhập khẩu, lắp đặt và dịch vụ kỹ thuật (kính lưu giữ, kính CRT bằng hóa nhập khẩu, thiết bị chiếu nước ngoài tại Việt Nam)	Lưu thành bản dự thầu, mở thầu thông qua sơ tuyển quốc tế rộng rãi)		Hợp đồng trọn gói (EP)	Quý I/2015	1-2 tháng	Vốn CSH + Vay ưu đãi	314.132 14.000.000 USD 12.533.200 EUR
2	Đường ống công nghệ; Hệ thống nước làm mát và xử lý nước	Đấu thầu rộng rãi trong nước		Hợp đồng đơn giá	Quý II/2015	90 ngày	-/-	3.630
3	Sàn chữa cầu tạo nhà xưởng	Đấu thầu rộng rãi trong nước		Hợp đồng đơn giá	Quý II/2015	90 ngày	-/-	5.382
4	Trạm biến áp và điện hạ thế	Chào hàng cạnh tranh		Hợp đồng đơn giá	Quý II/2015	60 ngày	-/-	2.573
5	Xe nâng	Chào hàng cạnh tranh		Hợp đồng trọn gói	Quý III/2015	60 ngày	-/-	2.022
6	Gia công chế tạo giá đỡ kính	Chỉ định thầu		Hợp đồng trọn gói	Quý III/2015	60 ngày	-/-	440
7	Cửa trượt	Đấu thầu rộng rãi trong nước		Hợp đồng trọn gói	Quý III/2015	90 ngày	-/-	6.380
8	Thiết bị vận phòng	Chào hàng cạnh tranh		Hợp đồng trọn gói	Quý IV/2015	30 ngày	-/-	110
9	Thiết kế và lập tổng dự toán	Chỉ định thầu		Hợp đồng trọn gói	Quý I/2015	20 ngày	-/-	199
10	Thẩm tra thiết kế và dự toán	Chỉ định thầu		Hợp đồng trọn gói	Quý I/2015	10 ngày	-/-	30
11	Chỉ phí giám sát thi công xây dựng và lắp đặt	Đấu thầu rộng rãi trong nước		Hợp đồng trọn gói	Quý II/2015	300 ngày	-/-	1.621
12	Chỉ phí lập HSMET và thẩm tra pháp lý quá trình thực hiện đấu thầu	Chỉ định thầu		Hợp đồng trọn gói	Quý I/2015	theo tiến độ DA	-/-	228
13	Kiểm định thiết bị	Đấu thầu rộng rãi trong nước		Hợp đồng trọn gói	Quý II/2015	15 ngày	-/-	652
14	Vận chuyển thiết bị tư công về NIM	Chỉ định thầu		Hợp đồng trọn gói	Quý III/2014	10 ngày	-/-	248









PHỤ LỤC CHI TIẾT GIÁ GÓI THẦU III.1 "CUNG CẤP THIẾT BỊ NHẬP KHẨU, LẮP ĐẶT VÀ DỊCH VỤ KỸ THUẬT"  
 Dự án đầu tư xây dựng chuyên sâu xuất khẩu kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m<sup>2</sup>/năm - Tổng công ty Viglacera-CICP  
 Kèm theo Quyết định số 32./TC-TIDQT ngày 28 tháng 1 năm 2015

Tỷ giá VND/Euro: 25.064  
 Tỷ giá VND/USD: 21.370

(Theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm lập và tính toán trong dự án)

**1. Giá gói thầu EP**

TT	Nội dung công việc	Giá trị		Ghi chú
		đồng Việt Nam	USD	
1	Thiết bị nhập khẩu	296.587.324.800	13.879.000	Mục A.II.1 - Thiết bị nhập khẩu (Phụ lục Tổng mức đầu tư)
2	Dịch vụ kỹ thuật	17.544.800.000	821.000	700.000
-	Chuyển giao công nghệ	12.532.000.000	587.000	Mục C.III.1 - Phụ lục Tổng mức đầu tư
-	Đào tạo tại Đức	2.506.400.000	117.000	Mục C.III.2 - Phụ lục Tổng mức đầu tư
-	Đào tạo tại Việt Nam	2.506.400.000	117.000	Mục C.III.3 - Phụ lục Tổng mức đầu tư
	<b>Tổng cộng</b>	<b>314.132.124.800</b>	<b>14.700.000</b>	<b>12.533.200</b>

**2. Thuế nhà thầu nước ngoài**

TT	Nội dung công việc	Giá trị (đồng)	Thuế nhà thầu (đồng)	Ghi chú
1	Thiết bị nhập khẩu	296.587.324.800	4.891.253.000	Mục A.IV - Phụ lục Tổng mức đầu tư
2	Dịch vụ kỹ thuật	17.544.800.000	1.754.480.000	Bao gồm cả thuế VAT của nhà thầu
-	Chuyển giao công nghệ	12.532.000.000	1.253.200.000	Mục C.III.1 - Phụ lục Tổng mức đầu tư
-	Đào tạo tại Đức	2.506.400.000	250.640.000	Mục C.III.2 - Phụ lục Tổng mức đầu tư
-	Đào tạo tại Việt Nam	2.506.400.000	250.640.000	Mục C.III.3 - Phụ lục Tổng mức đầu tư
	<b>Tổng cộng</b>	<b>314.132.124.800</b>	<b>6.645.733.000</b>	

3/3



Số 112/TCT-HĐQT

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2015

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA  
(Phiên họp bất thường)**

Ngày 11 tháng 8 năm 2015, Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera-CTCP đã họp phiên bất thường tại Trụ sở Tổng công ty (Tòa nhà Viglacera Tower số 1 Đại lộ Thăng Long Hà Nội) để Nghị quyết thông qua phê duyệt điều chỉnh dự án Dự án và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m<sup>2</sup>/năm.

Các thành viên Hội đồng quản trị Tổng công ty có mặt (5/5)

Chủ trì cuộc họp : Ông Nguyễn Công Minh - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Thư ký cuộc họp : Ông Nguyễn Anh Tuấn - Trưởng ban thư ký HĐQT

Sau khi xem xét tờ trình số 600/TCT-KHĐT ngày 11/08/2015 của Tổng giám đốc Tổng công ty kèm theo hồ sơ điều chỉnh dự án do Tổ công tác triển khai dự án kính tiết kiệm năng lượng lập đã được Viện Kinh tế Xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm tra tổng mức đầu tư, hiệu quả kinh tế và tính khả thi của dự án tại văn bản số 1105/VKT.CC ngày 10/8/2015 và Báo cáo thẩm định ngày 10/8/2015 của Tổ thẩm định dự án đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m<sup>2</sup>/năm.

Hội đồng quản trị Tổng công ty nhất trí quyết nghị một số nội dung chính sau:

**A- Nội dung điều chỉnh bao gồm:**

- Cơ cấu Tổng mức đầu tư;
- Phương án tài chính bao gồm phương án vốn, các thông số về sản xuất kính doanh, hiệu quả kinh tế và tính khả thi của dự án;
- Kế hoạch lựa chọn nhà thầu điều chỉnh.

**I- Điều chỉnh Khoản 6 “Tổng mức đầu tư và nguồn vốn” Mục I Điều 1 của Quyết định số 32/TCT-HĐQT ngày 28/1/2015:**

**1- Điều chỉnh cơ cấu tổng mức đầu tư**

TT	Khoản mục	Tổng mức đầu tư đã phê duyệt (triệu đồng)	Cơ cấu Tổng mức đầu tư điều chỉnh (triệu đồng)	Chênh lệch (triệu đồng)
A	TÀI SẢN ĐẦU TƯ MỚI	439.204	449.350	10.146
I	Chi phí xây dựng	5.893	24.449	18.556
II	Thiết bị	335.641	303.882	-31.759
1	Dây chuyền thiết bị đồng bộ và chi phí dịch vụ (nhập khẩu)	314.132	245.241	-68.891
-	Thiết bị dây chuyền đồng bộ	296.587	210.749	-85.838
-	Chi phí dịch vụ kỹ thuật	17.545	34.492	16.947

TT	Khoản mục	Tổng mức đầu tư đã phê duyệt (triệu đồng)	Cơ cấu Tổng mức đầu tư điều chỉnh (triệu đồng)	Chênh lệch (triệu đồng)
2	Thiết bị P.thí nghiệm, kiểm tra chất lượng SP; dây chuyền thiết bị mẫu (pilot), chi phí thử mẫu (nhập khẩu)	Tại phần chi phí khác (IV.1)	19.304	19.304
3	Thiết bị trong nước	13.640	32.302	18.662
4	Các chi phí nhập khẩu, vận chuyển thiết bị	1.223	1.159	-64
5	Thuế nhà thầu nước ngoài	6.646	5.877	-769
-	<i>Phần thiết bị dây chuyền đồng bộ</i>	<i>4.092</i>	<i>2.227</i>	<i>-2.665</i>
-	<i>Phần dịch vụ kỹ thuật</i>	<i>1.754</i>	<i>3.650</i>	<i>1.896</i>
III	<b>Chi phí QLDA, tư vấn đầu tư, chi khác</b>	<b>11.356</b>	<b>14.603</b>	<b>3.247</b>
IV	<b>Chi phí khác</b>	<b>51.883</b>	<b>68.615</b>	<b>16.732</b>
1	Chi phí tính toán hưởng ưu đãi theo QĐ 2457/QĐ-TTg	17.169	Đã tính vào phần thiết bị	-17.169
3	Sản xuất thử	5.124	5.533	409
5	Lãi vay trong giai đoạn xây dựng	0	20.422	20.422
4	Dự phòng xây lắp và trượt giá	29.390	42.660	13.070
	<b>Tổng đầu tư (chưa VAT)</b>	<b>404.773</b>	<b>411.549</b>	<b>6.776</b>
V	<b>Thuế giá trị gia tăng</b>	<b>34.431</b>	<b>37.801</b>	<b>3.370</b>
B	<b>TÀI SẢN ĐÃ ĐẦU TƯ SỬ DỤNG LẠI</b>	<b>41.282</b>	<b>31.136</b>	<b>-10.146</b>
	<b>TỔNG MỨC ĐẦU TƯ CÓ ĐỊNH</b>	<b>480.486</b>	<b>480.486</b>	<b>0</b>

Chi tiết điều chỉnh các nội dung như sau:

1. Phần thiết bị (chưa bao gồm thuế GTGT): giảm 31.758 triệu đồng

1.1. Thiết bị nhập khẩu và các chi phí liên quan: giảm 50.420 triệu đồng

Điều chỉnh tỷ giá của đồng Việt Nam với Euro và USD trên cơ sở cập nhật tỷ giá tại thời điểm thẩm định dự án theo tỷ giá công bố của Ngân hàng Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Vietcombank

Tỷ giá	Theo dự án ban đầu	Theo dự án điều chỉnh
Đồng Việt Nam/Euro	25.064	23.919
Đồng Việt Nam/USD	21.370	21.820

Giá thiết bị nhập khẩu và dịch vụ kỹ thuật, giá bán và giá các loại đầu vào cũng được điều chỉnh theo tỷ giá cập nhật điều chỉnh nêu trên.

a. Thiết bị dây chuyền đồng bộ nhập khẩu: giảm 68.891 triệu đồng.

- Điều chỉnh giá trị thiết bị nhập khẩu dây chuyền đồng bộ là 210.749 triệu đồng giảm 85.838 triệu đồng so với giá khái toán ban đầu là 296.587 triệu đồng (giá thiết bị nhập khẩu là CIF cảng tại TPHCM, chưa bao gồm thuế GTGT hàng nhập khẩu, thuế ví phí nhập khẩu, thuế nhà thầu nước ngoài tại Việt Nam).

- Chuyển và điều chỉnh giá chi phí dịch vụ kỹ thuật theo kế quả đấu thầu gồm chuyển giao công nghệ và đào tạo, hướng dẫn tại mục chi phí khác là 34.492 triệu đồng (đã cập nhật theo tỷ giá điều chỉnh), tăng 16.947 triệu đồng so với giá khái toán ban đầu là 17.545 triệu đồng.

b. Thiết bị nhập khẩu khác: tăng 19.304 triệu đồng.

Chuyển và điều chỉnh với giá trị là **19.304 triệu đồng** của các thiết bị, chi phí tại mục III, phần C – Chi phí khác, tăng 2.135 triệu đồng so với Tổng mức đầu tư đã phê duyệt Quyết định số 32/TCT-HDQT sang Phần thiết bị nhập khẩu khác, bao gồm:

- Thiết bị phòng thí nghiệm và thiết bị kiểm tra chất lượng sản phẩm
- Chi phí phủ thử, mua sản phẩm mẫu
- Thiết bị dây chuyền mẫu để nghiên cứu và phát triển sản phẩm

c. Các khoản chi phí khác liên quan đến thiết bị nhập khẩu: giảm 833 triệu đồng.

Điều chỉnh giá trị các khoản chi phí khác liên quan đến thiết bị nhập khẩu là **7.036 triệu đồng**, giảm **833 triệu đồng** so với giá khởi toán trong Tổng mức đầu tư ban đầu bao gồm:

- Phần Thuế nhà thầu nước ngoài là 5.877 triệu giảm 769 triệu đồng so với khoản Thuế nhà thầu trong phần thiết bị và phần dịch vụ kỹ thuật tại khởi toán Tổng mức đầu tư ban đầu.

- Giảm các khoản phí kiểm định, phí nhập khẩu do giảm chi phí thiết bị nhập khẩu giá trị là 64 triệu đồng.

1.2. Thiết bị trong nước: tăng 18.662 triệu đồng.

Tổng giá trị thiết bị trong nước điều chỉnh là **32.302 triệu đồng tăng 18.662 triệu đồng** so với giá trị khởi toán ban đầu là 13.640 triệu đồng. Trong đó:

- Bổ sung các thiết bị phụ trợ: xe nâng (thêm 02 cái), cầu trục (thêm 02 cái), Máy phát điện dự phòng 2500kVA (01 cái), xe tải vận chuyển (02 cái), Trạm biến áp (nâng công suất lên 3000kVA), máy nén khí (02 cái, 01 vận hành và 01 dự phòng đo máy nén khí luôn vận hành liên tục)

- Bổ sung khối lượng cấp điện động lực, đường ống công nghệ.

2. Phần xây dựng (chưa bao gồm thuế GTGT): tăng 18.556 triệu đồng

- Bổ sung giá trị khởi toán dự kiến là **14.818 triệu đồng** gồm chi phí cải tạo nhà văn phòng (mặt ngoài và nội thất), khu vực như xưởng và cảnh quan sân vườn, cây xanh, đường nội bộ để nâng cao tính thẩm mỹ, kiến trúc cảnh quan phù hợp, tương xứng với tính chất của nhà máy là nhà máy công nghệ cao.

- Bổ sung và điều chỉnh giá trị chi phí các hạng mục xây dựng **9.631 triệu đồng**, tăng **3.738 triệu đồng** so với khởi toán ban đầu là **5.893 triệu đồng**.

3. Phần chi phí khác (chưa bao gồm thuế GTGT): tăng 19.979 triệu đồng.

- Giảm **344 triệu đồng** của chi phí quản lý dự án.

- Tăng **909 triệu đồng** chi phí tư vấn đầu tư

- Bổ sung **1.818 triệu đồng** chi phí tuyển dụng.

- Bổ sung **638 triệu đồng** của các chi phí bảo hiểm công trình xây dựng, chi phí kiểm định đánh giá chất lượng nhà xưởng, bảo hiểm tỷ giá.

- Bổ sung **20.422 triệu đồng** chi phí lãi vay trong thời gian đầu tư xây dựng.

- Giảm **17.169 triệu đồng** của các thiết bị, chi phí tại mục III, phần C – Chi phí khác đã chuyển sang phần thiết bị nhập khẩu khác nêu trên.

- Tăng **13.070 triệu đồng** chi phí dự phòng và điều chỉnh tăng **635 triệu đồng** một số các khoản chi phí khác như kiểm toán, chi hạng mục chung...

4. Phần Thuế giá trị gia tăng: tăng 3.370 triệu đồng.

Thuế giá trị gia tăng được điều chỉnh theo nội dung điều chỉnh của phần thiết bị, xây dựng và chi

phí khác nêu trên.

**5. Giá trị tài sản sử dụng lại: giảm 10.146 triệu đồng.**

Được điều chỉnh theo kết quả thẩm định giá của đơn vị tư vấn (theo yêu cầu thẩm định giá của Ngân hàng phát triển Việt Nam) nêu tại Chứng thư thẩm định số 7291/CT-VVFC/BAN3 ngày 29/7/2015.

**2- Điều chỉnh cơ cấu vốn đầu tư và phương án tài chính**

Nguồn vốn	Theo Dự án ban đầu		Phê duyệt điều chỉnh	
	Giá trị (tr.đồng)	Tỷ lệ	Giá trị (tr.đồng)	Tỷ lệ
1. Vay ưu đãi NH phát triển	373.601	85%	350.257	73%
2. Vốn hỗ trợ theo QĐ số 2457/QĐ-TTg	27.418	9%	0	-
3. Vốn tự có (vốn chủ sở hữu) bao gồm cả tài sản sử dụng lại	38.185	6%	130.229	27%

**Nội dung điều chỉnh trên cơ sở:**

Căn cứ văn bản số 1206/NHPT.SGDI-TD ngày 7/7/2015 của Sở Giao dịch I - Ngân hàng phát triển Việt Nam chấp thuận và có ý kiến thẩm định, điều kiện vay vốn khoản vay được tính toán chi tiết cho các hạng mục; trong đó cho vay đối với các khoản đầu tư (chưa có thuế GTGT):

Nguồn vốn chủ được xác định từ nguồn thu được từ đợt phát hành trong phương án cổ phần hóa Tổng công ty đã được duyệt tại Quyết định số 2343/QĐ-TTg ngày 02/12/2013 theo kế hoạch sử dụng được cân đối sử dụng cho các dự án đầu tư mới, cải tạo, nâng cấp các dự án sản xuất vật liệu xây dựng và bất động sản của Tổng công ty trong đó có Cụm công nghiệp sản xuất kính Viglacera, kế hoạch năm 2015 là 200 tỷ đồng.

**II- Điều chỉnh Khoản 8 “Phương án sản xuất-tiêu thụ và hiệu quả dự án” Mục I Điều 1 của Quyết định số 32/TCT-HĐQT ngày 28/1/2015**

**Các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế của dự án điều chỉnh như sau:**

Chỉ tiêu	Dự án ban đầu	Sau khi điều chỉnh
1. Doanh thu bình quân/năm		
- Trong 20 năm hoạt động	373.521 triệu đồng	401.065 triệu đồng
- Phát huy 100% công suất	409.923 triệu đồng	439.987 triệu đồng
2. Thời gian hoàn vốn	6 năm	6 năm 6 tháng
3. Chi phí sản xuất bình quân/năm	258.294 triệu đồng	288.307 triệu đồng
4. Chi phí vận hành QL, BH, TC bình quân/năm	27.255 triệu đồng	37.373 triệu đồng
5. Lợi nhuận sau thuế bình quân	77.338 triệu đồng	72.958 triệu đồng
6. Hệ số hoàn vốn nội bộ IRR	18,21%	15,82%
7. Giá trị hiện tại ròng NPV	371.743 triệu đồng	276.911 triệu đồng

*Chi tiết theo tính toán tại các bảng phân tích của Phần Kỹ thuật - tài chính của dự án điều chỉnh*

Dự án sau khi điều chỉnh qua phân tích độ nhạy của ảnh hưởng tăng chi phí, giảm giá bán vẫn đảm bảo tính khả thi; cụ thể các yếu tố ảnh hưởng bất lợi nêu trên với tổng mức độ ảnh hưởng trên 11% thì mới làm cho dự án không có hiệu quả.

**Nội dung phương án sản xuất-tiêu thụ và tài chính được điều chỉnh như sau:**

**1- Công suất và cơ cấu sản phẩm tính toán : Công suất dây chuyền:**

Chủng loại sản phẩm	Đã phê duyệt		Dự án điều chỉnh	
	Sản lượng (m2)	Cơ cấu	Sản lượng (m2)	Cơ cấu
<b>I- Công suất dây chuyền</b>	<b>2.340.000</b>		<b>2.300.000</b>	
<b>II- Chủng loại sản phẩm</b>				
1. Kính phản nhiệt màu xanh lam (Solar control Blue)	468.000	20%	460.000	20%
2. Kính phản nhiệt màu xanh lá (Solar control Green)	468.000	20%	460.000	20%
3. Kính phản nhiệt màu trung tính (Solar control Neutral)	702.000	30%	690.000	30%
4. Kính Low-E có chứa một lớp bạc (Single Low-E)	702.000	30%	690.000	30%

**2- Về chi phí tài chính**

- Lãi vay đầu tư được tính toán theo giá trị vốn vay nêu trên, thời gian vay 135 tháng (bao gồm cả thời gian đầu tư), lãi suất vay là 8,55%/năm được cập nhật theo lãi suất cho vay hiện tại của Ngân hàng phát triển.

- Lãi vay vốn lưu động được tính toán theo nhu cầu sử dụng vốn hàng năm, vay tín dụng thương mại với lãi suất tính toán dự kiến là 11%/năm.

**3- Chi phí sản xuất:**

Trên cơ sở giải pháp công nghệ - kỹ thuật của nhà thầu trúng thầu, nội dung đàm phán hợp đồng EP, kế hoạch vận hành đã xây dựng, đồng thời đánh giá các yếu tố và điều kiện thuận lợi cho quá trình vận hành sản xuất để đảm bảo tính ổn định của dây chuyền, chất lượng sản phẩm và hiệu quả phát huy của dây chuyền, các yếu tố chi phí được cập nhật và điều chỉnh so với phương án ban đầu tính toán (dự kiến) như sau:

- Cập nhật và tính toán giá, tiêu hao nguyên liệu, điện năng, khí phụ trợ và các điều kiện liên quan theo giải pháp và thông số kỹ thuật của dây chuyền lựa chọn; trong đó:

+ Giá phối kính đầu vào được nhập từ Nhà máy kính nổi Viglacera được xác định trên cơ sở giá thành công xưởng + chi phí tài chính, chi phí quản lý (phân bổ), cộng 5% mức lợi nhuận so với giá thành công xưởng và bổ sung thêm chi phí sử dụng vốn chủ (phân bổ) cho đầu tư cải tạo Nhà máy kính vừa qua (dự kiến khoảng 3% giá thành sản phẩm); tại thời điểm phê duyệt điều chỉnh dự án, giá nhập phối tính toán dựa trên hàng 85% giá bán bình quân của từng chủng loại kính trên thị trường do Công ty Kính nổi Viglacera tiêu thụ.

+ Tỷ lệ thu hồi được điều chỉnh tăng từ 98% (dự án ban đầu dự kiến) lên 99% theo cam kết của nhà thầu trúng thầu tại Hồ sơ đề xuất kỹ thuật.

+ Các tiêu hao, giá đầu vào của điện năng, nước, khí phụ trợ, bia phủ được cập nhật theo thông số kỹ thuật của dây chuyền lựa chọn và điều kiện hiện tại.

- Theo yêu cầu kỹ thuật và giải pháp công nghệ của dây chuyền lựa chọn, đề xuất của nhà thầu trúng thầu cũng như xét đến điều kiện để dây chuyền vận hành ổn định, căn cứ kế hoạch vận hành dự kiến được lập phù hợp với khả năng tiêu thụ (do đây là sản phẩm mới, công nghệ cao cần có thời gian thâm nhập thị trường...). Do đó, trong quá trình vận hành, phát huy công suất qua từng năm từ 50%-60%-70%-80%-90%-100%, các chi phí được bổ sung và tính toán trong giá thành sản phẩm gồm:

+ Chi phí khởi động: theo yêu cầu kỹ thuật, trong năm phải dừng để bảo dưỡng 04 lần, sau mỗi lần phải mất thời gian khởi động khoảng 36h mới đạt được các yêu cầu công nghệ để sản xuất trở lại.

+ Chi phí stand-by: là chi phí duy trì sự ổn định các thông số kỹ thuật, công nghệ của dây chuyền (áp suất, khí công nghệ... tại các buồng phủ), theo kế hoạch vận hành thời gian sản xuất là 300 ngày khi đạt 100% công suất, đặc biệt trong 04 năm đầu chưa chạy hết công suất, thì thời gian



chờ (stand-by) nhằm đảm bảo dây chuyền vận ổn định về thông kỹ thuật, khi sản xuất đảm bảo được chất lượng sản phẩm, giảm chi phí tiêu hao (tỷ lệ thu hồi, tiêu hao nguyên liệu, năng lượng...); chi phí này chủ yếu là chi phí điện năng do dây chuyền sử dụng hoàn toàn năng lượng điện để vận hành thiết bị.

4- Bổ sung hệ số trượt giá của chi phí đầu vào theo yêu cầu của Ngân hàng cho vay vốn.

5- Điều chỉnh giá bán và lộ trình điều chỉnh giá phù hợp với giá bán hiện tại và hệ số trượt giá của chi phí đầu vào; đồng thời điều chỉnh tỷ lệ tiêu thụ nội địa, trong đó hai năm đầu là 50%, năm thứ ba là 60% và từ năm thứ tư là 70%, còn lại là xuất khẩu.

*Chi tiết theo tính toán tại Phân Kinh tế - tài chính của dự án: điều chỉnh, đã được chỉnh sửa theo ý kiến thẩm tra của Viện kinh tế Xây dựng (Bộ Xây dựng).*

### **III- Điều chỉnh Mục II “Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án” Điều 1 của Quyết định số 32/TCT-HDQT ngày 28/1/2015**

Điều chỉnh Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án trên cơ sở các gói thầu đã thực hiện; các gói thầu bổ sung theo các hạng mục đầu tư được bổ sung điều chỉnh nêu trên căn cứ phạm vi, tính chất, quy mô của gói thầu, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án; tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật trong quản lý đầu tư xây dựng, quản lý đấu thầu và các quy định hiện hành liên quan.

(Có Phụ lục chi tiết Kế hoạch lựa chọn nhà thầu điều chỉnh kèm theo)

**B- Các nội dung khác:** Các nội dung khác của dự án không thay đổi và được giữ nguyên như Quyết định số 32/TCT-HDQT ngày 28/1/2015; các Quyết định và văn bản khác đã phê duyệt, không trái với nội dung điều chỉnh dự án được thông qua tại Nghị quyết này.

### **C- Các lưu ý trong quá trình triển khai dự án và vận hành sau đầu tư:**

#### **1- Về chính sách ưu đãi của nhà nước**

Các bộ phận điều hành và bộ phận thực hiện triển khai dự án cần tiếp tục hoàn tất các thủ tục và hồ sơ cần thiết để dự án được hưởng các chính sách ưu đãi của nhà nước đối với dự án công nghệ cao áp dụng cho dự án theo Quyết định 2457/QĐ-TTg ngày ngày 31/12/2010 phê duyệt chương trình quốc gia phát triển công nghệ cao đến năm 2020; số 49/2010/QĐ-TTg ngày 19/7/2010 phê duyệt danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển và danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển; báo cáo Bộ Công thương điều chỉnh Phụ lục danh mục về lĩnh vực công nghệ tại Quyết định 4005/QĐ-BCT ngày 8/5/2014 vì sản phẩm của dự án không phải là công nghệ chế tạo vật liệu siêu bền, sử dụng trong môi trường khắc nghiệt.

#### **2- Về công nghệ và kinh doanh**

- Sản phẩm của dự án theo công nghệ phù mềm có thời hạn ưu kho thấp dưới 3 tháng. Do đó, cần có phương án và giải pháp cụ thể để hình thành bộ phận kinh doanh chuyên nghiệp để đảm bảo mục tiêu, phương án kinh doanh trong dự án đã đặt ra; tuổi thọ của sản phẩm khi lắp dựng khoảng 10 năm.

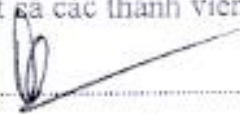


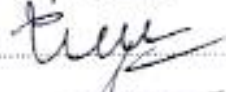

- Nhà thầu đã được lựa chọn là nhà thầu có thể mạnh và năng lực kinh nghiệm trong cung cấp thiết bị dây chuyền, không phải là nhà sản xuất sản phẩm; đồng thời đây là công nghệ mới, do đó, trong quá trình đàm phán Hợp đồng EP với nhà thầu cần làm rõ và có giải pháp công nghệ cụ thể để khẳng định sản phẩm kinh solar control sử dụng được đơn lớp, tối được sau chi phí vẫn đảm bảo chất lượng, tỷ lệ thu hồi và thông số kỹ thuật theo dự án đề ra.

#### **3- Về vận hành**

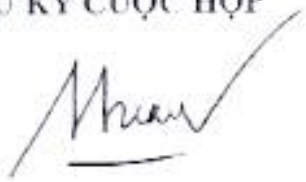
Đây là dự án công nghệ cao, yêu cầu quy định về vận hành sản xuất nghiêm ngặt, đặc biệt để đảm bảo mục tiêu về chất lượng và tỷ lệ thu hồi sản phẩm (99%). Do đó cần đàm phán kỹ với nhà thầu để đưa các chuyên gia có kinh nghiệm để hướng dẫn, đào tạo các cán bộ, công nhân của bộ phận quản lý vận hành tiếp nhận công nghệ, vận hành đảm bảo đạt các mục tiêu dự án đặt ra.

4- Việc ký hợp đồng EP với nhà thầu trúng thầu chỉ được thực hiện sau khi các nội dung nêu trên được hoàn thiện và ký được Hợp đồng tín dụng.

Nghị quyết đã được thông qua tất cả các thành viên Hội đồng quản trị và nhất trí ký tên yc dưới đây.

1. Ông Luyện Công Minh 
2. Ông Nguyễn Anh Tuấn 
3. Ông Lưu Văn Lầu 
4. Ông Nguyễn Quý Tuấn 
5. Ông Trần Ngọc Anh 

THƯ KÝ CUỘC HỌP



Nguyễn Anh Tuấn



Luyện Công Minh



Số 316/TCT-HĐQT

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2015

### QUYẾT ĐỊNH

V/v: Phê duyệt điều chỉnh dự án và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m<sup>2</sup>/năm

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13;
- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 và số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 về quản lý Dự án đầu tư công trình; số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 về quản lý chi phí đầu tư 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 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng theo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13
- 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 Quyết định của Tổng công ty Viglacera: số 32/TCT-HĐQT ngày 28/1/2015 phê duyệt dự án, kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m<sup>2</sup>/năm; số 231/TCT-HĐQT ngày 19/6/2015 phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu EP “Cung cấp thiết bị công nghệ, thiết kế và dịch vụ kỹ thuật dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng” thuộc dự án đầu tư nêu trên; các Quyết định, văn bản phê duyệt trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu của gói thầu EP, nội dung đã và đang thực hiện đàm phán hợp đồng với nhà thầu trúng thầu gói thầu EP nêu trên.
- Căn cứ văn bản số 1206/NHPT.SGDI-TĐ ngày 7/7/2015 của Sở Giao dịch I- Ngân hàng phát triển Việt Nam về việc bổ sung hoàn thiện hồ sơ vay vốn dự án đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng.
- Căn cứ Tờ trình ngày 28/7/2015 của Ban Chuẩn bị đầu tư các sản phẩm mới trình duyệt Điều chỉnh Dự án và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m<sup>2</sup>/năm (Có hồ sơ dự án điều chỉnh kèm theo).
- Căn cứ Báo cáo thẩm định ngày 3/8/2015 của Tổ thẩm định dự án đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m<sup>2</sup>/năm (Tổ thẩm định dự án) được thành lập theo Quyết định số 584/TCT-TCLĐ ngày 31/7/2015.
- Xét Tờ trình ngày 28/7/2015 của Ban Chuẩn bị đầu tư các sản phẩm mới trình duyệt Điều chỉnh Dự án và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m<sup>2</sup>/năm (Có hồ sơ dự án điều chỉnh kèm theo).
- Theo đề nghị của ông Tổng giám đốc Tổng công ty tại Tờ trình số 600/TCT-KHĐT ngày 11/8/2015 (kèm theo Báo cáo thẩm định ngày 10/8/2015 của Tổ thẩm định dự án đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m<sup>2</sup>/năm (Tổ thẩm định dự án) được thành lập theo Quyết định số 584/TCT-TCLĐ ngày 31/7/2015).
- Căn cứ Báo cáo thẩm tra của Viện Kinh tế Xây dựng Bộ Xây dựng số 1105/VKT.CC ngày 10/8/2015 về việc thẩm tra tổng mức đầu tư, hiệu quả kinh tế và tính khả thi của dự án
- Căn cứ Nghị quyết số 118/TCT-HĐQT ngày 11/8/2015 thông qua điều chỉnh Dự án và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án đầu tư nêu trên.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Dự án và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư dây chuyền sản xuất kinh tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m<sup>2</sup>/năm, với nội dung chính như sau:

*Nội dung điều chỉnh bao gồm:*

- Cơ cấu Tổng mức đầu tư;
- Phương án tài chính bao gồm phương án vốn, các thông số về sản xuất kinh doanh, hiệu quả kinh tế và tính khả thi của dự án;
- Kế hoạch lựa chọn nhà thầu điều chỉnh.

**I- Điều chỉnh Khoản 6 “Tổng mức đầu tư và nguồn vốn” Mục I Điều 1 của Quyết định số 32/TCT-HDQT ngày 28/1/2015:**

**1- Điều chỉnh cơ cấu tổng mức đầu tư**

TT	Khoản mục	Tổng mức đầu tư đã phê duyệt (triệu đồng)	Cơ cấu Tổng mức đầu tư điều chỉnh (triệu đồng)	Chênh lệch (triệu đồng)
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN ĐẦU TƯ MỚI</b>	<b>439.204</b>	<b>449.350</b>	<b>10.146</b>
<i>I</i>	<i>Chi phí xây dựng</i>	<i>5.893</i>	<i>24.449</i>	<i>18.556</i>
<i>II</i>	<i>Thiết bị</i>	<i>335.641</i>	<i>303.882</i>	<i>-31.759</i>
1	Dây chuyền thiết bị đồng bộ và chi phí dịch vụ (nhập khẩu)	314.132	245.241	-68.891
-	Thiết bị dây chuyền đồng bộ	296.587	210.749	-85.838
-	Chi phí dịch vụ kỹ thuật	17.545	34.492	16.947
2	Thiết bị P.thí nghiệm, kiểm tra chất lượng SP; dây chuyền thiết bị mẫu (pilot), chi phí thử mẫu (nhập khẩu)	Tại phần chi phí khác (TV.1)	19.304	19.304
3	Thiết bị trong nước	13.640	32.302	18.662
4	Các chi phí nhập khẩu, vận chuyển thiết bị	1.223	1.159	-64
5	Thuế nhà thầu nước ngoài	6.646	5.877	-769
-	Phần thiết bị dây chuyền đồng bộ	4.892	2.227	-2.665
-	Phần dịch vụ kỹ thuật	1.754	3.650	1.896
<i>III</i>	<i>Chi phí QLDA, tư vấn đầu tư, chi khác</i>	<i>11.356</i>	<i>14.603</i>	<i>3.247</i>
<i>IV</i>	<i>Chi phí khác</i>	<i>51.883</i>	<i>68.615</i>	<i>16.732</i>
1	Chi phí tính toán hưởng ưu đãi theo QĐ 2457/QĐ-TTg	17.169	Đã tính vào phần thiết bị	-17.169
3	Sản xuất thử	5.124	5.533	409
5	Lãi vay trong giai đoạn xây dựng	0	20.422	20.422
4	Dự phòng xây lắp và trượt giá	29.590	42.660	13.070
	<b>Tổng đầu tư (chưa VAT)</b>	<b>404.773</b>	<b>411.549</b>	<b>6.776</b>
<i>V</i>	<i>Thuế giá trị gia tăng</i>	<i>34.431</i>	<i>37.801</i>	<i>3.370</i>
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN ĐÃ ĐẦU TƯ SỬ DỤNG LẠI</b>	<b>41.282</b>	<b>31.136</b>	<b>-10.146</b>
	<b>TỔNG MỨC ĐẦU TƯ CÓ ĐỊNH</b>	<b>480.486</b>	<b>480.486</b>	<b>0</b>

Chi tiết điều chỉnh các nội dung như sau:

1. Phần thiết bị (chưa bao gồm thuế GTGT): giảm 31.759 triệu đồng

### **1.1. Thiết bị nhập khẩu và các chi phí liên quan: giảm 50.420 triệu đồng**

Điều chỉnh tỷ giá của đồng Việt Nam với Euro và USD trên cơ sở cập nhật tỷ giá tại thời điểm thẩm định dự án theo tỷ giá công bố của Ngân hàng Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Vietcombank

#### **a. Thiết bị dây chuyền đồng bộ nhập khẩu: giảm 68.691 triệu đồng.**

- Điều chỉnh giảm giá trị thiết bị nhập khẩu dây chuyền đồng bộ (giá thiết bị nhập khẩu là CIF cảng tại TPHCM, chưa bao gồm thuế GTGT hàng nhập khẩu, thuế và phí nhập khẩu, thuế nhà thầu nước ngoài tại Việt Nam) theo kết quả đấu thầu được phê duyệt tại Quyết định số 231/TCT-HĐQT ngày 19/6/2015 và tỷ giá điều chỉnh.

- Chuyển và điều chỉnh giá chi phí dịch vụ kỹ thuật theo kết quả đấu thầu gồm chuyển giao công nghệ và đào tạo, hướng dẫn tại mục chi phí khác (đã cập nhật theo tỷ giá điều chỉnh). Việc chuyển và điều chỉnh để phù hợp quy định tại Điểm c Khoản 4 Điều 4 của Nghị định 32/2015/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

#### **b. Thiết bị nhập khẩu khác: tăng 19.304 triệu đồng.**

Chuyển và điều chỉnh giá trị của các thiết bị, chi phí tại mục III, phần C – Chi phí khác (chi phí dự kiến được hỗ trợ, ưu đãi theo Quyết định 2457/QĐ-TTg ngày 31/12/2010); đồng thời cập nhật theo báo giá mới nhất của các nhà cung cấp bao gồm:

- Thiết bị phòng thí nghiệm và thiết bị kiểm tra chất lượng sản phẩm

- Chi phí phụ thử, mua sản phẩm mẫu

- Thiết bị dây chuyền mẫu để nghiên cứu và phát triển sản phẩm

#### **c. Các khoản chi phí khác liên quan đến thiết bị nhập khẩu: giảm 833 triệu đồng**

Điều chỉnh giá trị các khoản chi phí khác liên quan đến thiết bị nhập khẩu bao gồm phí kiểm định thiết bị, Phí nhập khẩu, Thuế nhà thầu nước ngoài tại Việt Nam (gói thầu EP), Chi phí vận chuyển từ cảng về nhà máy. Trong đó:

- Phần Thuế nhà thầu nước ngoài tại Việt Nam được xác định theo giá trúng thầu của gói thầu EP và quy định tại Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 6/8/2014 của Bộ Tài chính.

- Giảm các khoản phí kiểm định, phí nhập khẩu do giảm chi phí thiết bị nhập khẩu.

### **1.2. Thiết bị trong nước: tăng 18.662 triệu đồng.**

- Bổ sung các thiết bị phụ trợ: xe nâng (thêm 02 cái), cầu trục (thêm 02 cái), Máy phát điện dự phòng 2500kVA (01 cái), xe tải vận chuyển (02 cái), Trạm biến áp (nâng công suất lên 3000kVA), máy nén khí (02 cái, 01 vận hành và 01 dự phòng do máy nén khí luôn vận hành liên tục)

- Bổ sung khối lượng cấp điện động lực, đường ống công nghệ.

Mục đích: nhằm nâng cao khả năng đảm bảo cho vận hành sản xuất ổn định, an toàn; đặc biệt là cấp điện, phục vụ công tác vận chuyển trong quá trình sản xuất.

### **2. Phần xây dựng (chưa bao gồm thuế GTGT): tăng 18.556 triệu đồng**

- Bổ sung giá trị khái toán gồm chi phí cải tạo nhà văn phòng (mặt ngoài và nội thất), khu vực nhà xưởng và cảnh quan sân vườn, cây xanh, đường nội bộ để nâng cao tính thẩm mỹ, kiến trúc cảnh quan phù hợp, tương xứng với tính chất của nhà máy là nhà máy công nghệ cao.

- Bổ sung và điều chỉnh giá trị chi phí các hạng mục xây dựng, trong đó, tăng chi phí khái toán và bổ sung các hạng mục theo ý kiến thẩm định của Viện Kinh tế xây dựng, đồng thời bổ sung chi phí cải tạo, sửa chữa nhà đặt máy phát điện hiện có, phù hợp với quy mô công suất của máy phát điện mới bổ sung.

### **3. Phần chi phí khác (chưa bao gồm thuế GTGT): tăng 19.979 triệu đồng.**

- Giảm chi phí quản lý dự án; tăng chi phí tư vấn đầu tư trên cơ sở xác định theo định mức chi phí tư vấn và giá trị phần thiết bị, xây lắp điều chỉnh nêu trên; trong đó, bổ sung chi phí thiết kế cải tạo nhà văn phòng và thiết kế cảnh quan, sân vườn.

- Bổ sung chi phí tuyển dụng để đáp ứng việc tuyển dụng nhân sự cho nhà máy theo yêu cầu của nhà thầu cung cấp dây chuyền sản xuất, đặc biệt đây là nhà máy công nghệ cao, mới đầu tiên tại Việt Nam (bao gồm cả việc đào tạo cơ bản kiến thức lý thuyết và thực tế ban đầu về ngành kinh).

- Bổ sung các chi phí bảo hiểm công trình xây dựng, chi phí kiểm định đánh giá chất lượng nhà xưởng theo quy định về quản lý chất lượng công trình mới ban hành, bảo hiểm tỷ giá.

- Bổ sung chi phí lãi vay trong thời gian đầu tư do điều chỉnh phương án tài chính (được nêu tại phần sau).

- Giảm của các thiết bị, chi phí tại mục III, phần C – Chi phí khác (chi phí dự kiến được hỗ trợ, ưu đãi theo Quyết định 2457/QĐ-TTg ngày 31/12/2010) đã chuyển sang phần thiết bị nhập khẩu khác nêu trên.

- Tăng chi phí dự phòng và điều chỉnh tăng một số các khoản chi phí khác như kiểm toán, chi hạng mục chung... theo ý kiến thẩm tra của Viện Kinh tế Xây dựng

#### 4. Phần Thuế giá trị gia tăng: tăng 3.370 triệu đồng.

Thuế giá trị gia tăng được điều chỉnh theo nội dung điều chỉnh của phần thiết bị, xây dựng và chi phí khác nêu trên.

#### 5. Giá trị tài sản sử dụng lại: giảm 10.146 triệu đồng.

Được điều chỉnh theo kết quả thẩm định giá của đơn vị tư vấn (theo yêu cầu thẩm định giá của Ngân hàng phát triển Việt Nam) nêu tại Chứng thư thẩm định số 7291/CT-VVFC/BAN3 ngày 29/7/2015; cụ thể:

#### 2- Điều chỉnh cơ cấu vốn đầu tư

Nguồn vốn	Theo Dự án ban đầu		Đề nghị điều chỉnh	
	Giá trị (tr.đồng)	Tỷ lệ	Giá trị (tr.đồng)	Tỷ lệ
1. Vay ưu đãi NH phát triển	373.601	85%	350.257	73%
2. Vốn hỗ trợ theo QĐ số 2457/QĐ-TTg	27.418	9%	0	-
3. Vốn tự có (vốn chủ sở hữu) bao gồm cả tài sản sử dụng lại	38.185	6%	130.229	27%

#### Nội dung điều chỉnh trên cơ sở:

Căn cứ văn bản số 1206/NHPT.SGDI-TĐ ngày 7/7/2015 của Sở Giao dịch I - Ngân hàng phát triển Việt Nam chấp thuận và có ý kiến thẩm định, điều kiện vay vốn khoản vay được tính toán chi tiết cho các hạng mục; trong đó cho vay đối với các khoản đầu tư (chưa có thuế GTGT):

- Nguồn vốn vay từ Ngân hàng phát triển Việt Nam giải ngân cho:

+ Thiết bị nhập khẩu dây chuyền đồng bộ (bao gồm các chi phí dịch vụ kỹ thuật liên quan kèm theo dây chuyền đồng bộ nhập khẩu được ký theo Hợp đồng EP, phù hợp với quy định tại Nghị định 32/2015/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng), trong trường hợp cần thiết có thể sử dụng vốn tự có để chi cho khoản tạm ứng của Hợp đồng EP, sau đó sẽ được hoàn tất các thủ tục để hoàn lại từ nguồn vốn vay theo quy định của Hợp đồng tín dụng.

+ Thiết bị trong nước, phần xây lắp, chi phí tư vấn, dự phòng phí;

- Nguồn vốn chủ sở hữu chỉ cho các khoản chi khác, thuế nhà thầu, khoản lãi vay trong thời gian đầu tư được tính toán trên cơ sở tiến độ thanh toán theo nội dung Hợp đồng EP đang đàm phán và kế hoạch triển khai thực hiện dự án. Trong đó:

+ Đối với các khoản chi phí mua sắm thiết bị thí nghiệm, kiểm tra chất lượng sản phẩm, thiết bị thí nghiệm cho nghiên cứu phát triển sẽ được sử dụng từ nguồn vốn của chủ sở hữu.

+ Đối với giá trị tài sản sử dụng lại (vốn chủ sở hữu): được xác định lại theo kết quả thẩm định giá trị tài sản theo Chứng thư thẩm định số 7291/CT-VVFC/BAN3 ngày 29/7/2015;

+ Lãi vay trong thời gian đầu tư được tính toán trả gốc và trả lãi vay (kể cả lãi vay trong thời gian đầu tư); mức vay đảm bảo phù hợp với hạn mức tín dụng Ngân hàng chấp thuận tại văn bản số 1206/NHPT.SGDI-TĐ ngày 7/7/2015.

Nguồn vốn chủ được xác định từ nguồn thu được từ đợt phát hành trong phương án cổ phần hóa Tổng công ty đã được duyệt tại Quyết định số 2343/QĐ-TTg ngày 02/12/2013, theo đó kế hoạch sử dụng được cân đối sử dụng cho các dự án đầu tư mới, cải tạo, nâng cấp các dự án sản xuất vật liệu xây dựng và bất động sản của Tổng công ty trong đó có Cụm công nghiệp sản xuất kính Viglacera, kế hoạch năm 2015 là 200 tỷ đồng.

**II- Điều chỉnh Khoản 8 “Phương án sản xuất-tiêu thụ và hiệu quả dự án” Mục I Điều 1 của Quyết định số 32/TCT-HDQT ngày 28/1/2015**

Các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế của dự án điều chỉnh như sau:

Chỉ tiêu	Dự án ban đầu	Sau khi điều chỉnh
1. Doanh thu bình quân/năm		
- Trong 20 năm hoạt động	373.521 triệu đồng	401.065 triệu đồng
- Phát huy 100% công suất	409.923 triệu đồng	439.987 triệu đồng
2. Thời gian hoàn vốn	6 năm	6 năm 6 tháng
3. Chi phí sản xuất bình quân/năm	258.294 triệu đồng	288.307 triệu đồng
4. Chi phí vận hành QL, BH, TC bình quân/năm	27.255 triệu đồng	37.373 triệu đồng
5. Lợi nhuận sau thuế bình quân	77.338 triệu đồng	72.958 triệu đồng
6. Hệ số hoàn vốn nội bộ IRR	18,21%	15,82%
7. Giá trị hiện tại ròng NPV	371.743 triệu đồng	276.911 triệu đồng

*Chi tiết theo tính toán tại các bảng phân tích của Phân Kinh tế - tài chính của dự án điều chỉnh*

Dự án sau khi điều chỉnh qua phân tích độ nhạy của ảnh hưởng tăng chi phí, giảm giá bán vẫn đảm bảo tính khả thi; cụ thể các yếu tố ảnh hưởng bất lợi nêu trên với tổng mức độ ảnh hưởng trên 11% thì mới làm cho dự án không có hiệu quả.

Nội dung phương án sản xuất-tiêu thụ và tài chính được điều chỉnh như sau:

1- Công suất và cơ cấu sản phẩm tính toán:

Chủng loại sản phẩm	Đã phê duyệt		Dự án điều chỉnh	
	Sản lượng (m <sup>2</sup> )	Cơ cấu	Sản lượng (m <sup>2</sup> )	Cơ cấu
<b>I- Công suất dây chuyền</b>	<b>2.340.000</b>		<b>2.300.000</b>	
<b>II- Chủng loại sản phẩm</b>				
1. Kính phản nhiệt màu xanh lam (Solar control Blue)	468.000	20%	460.000	20%
2. Kính phản nhiệt màu xanh lá (Solar control Green)	468.000	20%	460.000	20%
3. Kính phản nhiệt màu trung tính (Solar control Neutral)	702.000	30%	690.000	30%
4. Kính Low-E có chứa một lớp bạc (Single Low-E)	702.000	30%	690.000	30%

2- Về chi phí tài chính

- Lãi vay đầu tư được tính toán theo giá trị vốn vay nêu trên, thời gian vay 135 tháng (bao gồm cả thời gian đầu tư), lãi suất vay là 8,55%/năm được cập nhật theo lãi suất cho vay hiện tại của Ngân hàng tại văn bản số 1206/NHPT.SGDI-TĐ ngày 7/7/2015; đồng thời được tính toán theo phương án trả nợ gốc phù hợp với khả năng trả nợ theo dòng tiền hoạt động để thỏa thuận với ngân hàng.

- Lãi vay vốn lưu động được tính toán theo nhu cầu sử dụng vốn hàng năm, tạm tính theo mức lãi suất vay hiện tại của Ngân hàng thương mại tại thời điểm tháng 7/2015 là 9,5%/năm.

3- Chi phí sản xuất:

Trên cơ sở giải pháp công nghệ - kỹ thuật của nhà thầu trúng thầu, nội dung đàm phán hợp đồng EP, kế hoạch vận hành đã xây dựng, đồng thời đánh giá các yếu tố và điều kiện thuận lợi cho quá trình vận hành sản xuất để đảm bảo tính ổn định của dây chuyền, chất lượng sản phẩm và hiệu quả phát huy của dây chuyền, các yếu tố chi phí được cập nhật và điều chỉnh so với phương án ban đầu tính toán (dự kiến) như sau:

- Cập nhật và tính toán giá, tiêu hao nguyên liệu, điện năng, khí phụ trợ và các điều kiện liên quan theo giải pháp và thông số kỹ thuật của dây chuyền lựa chọn; trong đó:

+ Giá phối kính đầu vào được nhập từ Nhà máy kính nổi Viglacera được xác định trên cơ sở giá thành công xưởng + chi phí tài chính, chi phí quản lý (phân bổ), cộng 5% mức lợi nhuận so với giá thành công xưởng và bổ sung thêm chi phí sử dụng vốn chủ (phân bổ) cho đầu tư cải tạo Nhà máy kính vừa qua (dự kiến khoảng 3% giá thành sản phẩm); tại thời điểm phê duyệt điều chỉnh dự án, giá nhập phối tính toán nêu trên bằng 85% giá bán bình quân của từng chủng loại kính trên thị trường do Công ty Kính nổi Viglacera tiêu thụ.

+ Tỷ lệ thu hồi được điều chỉnh tăng từ 98% (dự án ban đầu dự kiến) lên 99% theo cam kết của nhà thầu trúng thầu tại Hồ sơ đề xuất kỹ thuật.

+ Các tiêu hao, giá đầu vào của điện năng, nước, khí phụ trợ, bia phủ được cập nhật theo thông số kỹ thuật của dây chuyền lựa chọn và điều kiện hiện tại.

- Theo yêu cầu kỹ thuật và giải pháp công nghệ của dây chuyền lựa chọn, đề xuất của nhà thầu trúng thầu cũng như xét đến điều kiện để dây chuyền vận hành ổn định, căn cứ kế hoạch vận hành dự kiến được lập phù hợp với khả năng tiêu thụ (do đây là sản phẩm mới, công nghệ cao cần có thời gian thâm nhập thị trường...). Do đó, trong quá trình vận hành, phát huy công suất qua từng năm từ 50%-60%-70%-80%-90%-100%, các chi phí được bổ sung và tính toán trong giá thành sản phẩm gồm:

+ Chi phí khởi động: theo yêu cầu kỹ thuật, trong năm phải dừng để bảo dưỡng 04 lần, sau mỗi lần phải mất thời gian khởi động khoảng 36h mới đạt được các yêu cầu công nghệ để sản xuất trở lại.

+ Chi phí stand-by: là chi phí duy trì sự ổn định các thông số kỹ thuật, công nghệ của dây chuyền (áp suất, khí công nghệ... tại các buồng phủ), theo kế hoạch vận hành thời gian sản xuất là 300 ngày khi đạt 100% công suất, đặc biệt trong 04 năm đầu chưa chạy hết công suất, thì thời gian chờ (stand-by) nhằm đảm bảo dây chuyền vẫn ổn định về thông số kỹ thuật, khi sản xuất đảm bảo được chất lượng sản phẩm, giảm chi phí tiêu hao (tỷ lệ thu hồi, tiêu hao nguyên liệu, năng lượng...); chi phí này chủ yếu là chi phí điện năng do dây chuyền sử dụng hoàn toàn năng lượng điện để vận hành thiết bị.

4- Bổ sung hệ số trượt giá của chi phí đầu vào theo yêu cầu của Ngân hàng cho vay vốn.

5- Điều chỉnh giá bán và lộ trình điều chỉnh giá phù hợp với giá bán hiện tại và hệ số trượt giá của chi phí đầu vào; đồng thời điều chỉnh tỷ lệ tiêu thụ nội địa, trong đó hai năm đầu là 50%, năm thứ ba là 60% và từ năm thứ tư là 70%, còn lại là xuất khẩu.

*Chi tiết theo tính toán tại Phần Kinh tế - tài chính của dự án điều chỉnh, đã được chỉnh sửa theo ý kiến thẩm tra của Viện kinh tế xây dựng (Bộ Xây dựng).*

### **III- Điều chỉnh Mục II “Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án” Điều I của Quyết định số 32/TCT-HĐQT ngày 28/1/2015**

Điều chỉnh Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án trên cơ sở các gói thầu đã thực hiện; các gói thầu bổ sung theo các hạng mục đầu tư được bổ sung điều chỉnh nêu trên căn cứ phạm vi, tính chất, quy mô của gói thầu, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án; tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật trong quản lý đầu tư xây dựng, quản lý đấu thầu và các quy định hiện hành liên quan.

(Có Phụ lục chi tiết Kế hoạch lựa chọn nhà thầu điều chỉnh kèm theo)

**IV- Các nội dung khác:** Các nội dung khác của dự án không thay đổi và được giữ nguyên như Quyết định số 32/TCT-HĐQT ngày 28/1/2015; các Quyết định và văn bản khác đã phê duyệt, không trái với nội dung điều chỉnh dự án được phê duyệt tại Quyết định này.

### **V- Các lưu ý trong quá trình triển khai dự án và vận hành:**

1- Về chính sách ưu đãi của nhà nước

Các bộ phận điều hành và bộ phận thực hiện triển khai dự án cần tiếp tục hoàn tất các thủ tục và hồ sơ cần thiết để dự án được hưởng các chính sách ưu đãi của nhà nước đối với dự án công nghệ cao áp dụng cho dự án theo Quyết định 2457/QĐ-TTg ngày 31/12/2010 phê duyệt chương trình quốc gia phát triển công nghệ cao đến năm 2020; số 49/2010/QĐ-TTg ngày 19/7/2010 phê duyệt danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển và danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển;



báo cáo Bộ Công thương điều chỉnh Phụ lục danh mục về lĩnh vực công nghệ tại Quyết định 4005/QĐ-BCT ngày 8/5/2014 vì sản phẩm của dự án không phải là công nghệ chế tạo vật liệu siêu bền, sử dụng trong môi trường khắc nghiệt.

## 2- Về công nghệ và kinh doanh

- Sản phẩm của dự án theo công nghệ phù mềm có thời hạn lưu kho thấp dưới 3 tháng. Do đó, cần có phương án và giải pháp cụ thể để hình thành bộ phận kinh doanh chuyên nghiệp để đảm bảo mục tiêu, phương án kinh doanh trong dự án đã đặt ra; tuổi thọ của sản phẩm khi lắp dựng khoảng 10 năm.

- Nhà thầu đã được lựa chọn là nhà thầu có thế mạnh và năng lực kinh nghiệm trong cung cấp thiết bị dây chuyền, không phải là nhà sản xuất sản phẩm; đồng thời đây là công nghệ mới, do đó, trong quá trình đàm phán Hợp đồng EP với nhà thầu cần làm rõ và có giải pháp công nghệ cụ thể để kháng định sản phẩm kính solar control sử dụng được đơn lớp, tối được sau khi phủ vẫn đảm bảo chất lượng, tỷ lệ thu hồi và thông số kỹ thuật theo dự án đề ra.

## 3- Về vận hành

Đây là dự án công nghệ cao, yêu cầu quy định về vận hành sản xuất nghiêm ngặt, đặc biệt để đảm bảo mục tiêu về chất lượng và tỷ lệ thu hồi sản phẩm (99%). Do đó cần đàm phán kỹ với nhà thầu để đưa các chuyên gia có kinh nghiệm để hướng dẫn, đào tạo các cán bộ, công nhân của bộ phận quản lý vận hành tiếp nhận công nghệ, vận hành đảm bảo đạt các mục tiêu dự án đặt ra.

4- Việc ký hợp đồng EP với nhà thầu trúng thầu chỉ được thực hiện sau khi các nội dung nêu trên được hoàn thiện và ký được Hợp đồng ấn định.

**Điều 2.** Căn cứ nội dung phê duyệt tại điều 1, Ban chuẩn bị đầu tư các sản phẩm mới, Tổ công tác triển khai dự án kính Low-E (được thành lập theo quyết định số 232/TC-T-CLĐ ngày 28/11/2013) 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 kinh của Tổng công ty, Trưởng ban Chuẩn bị đầu tư các sản phẩm mới, Ban Kế hoạch Đầu tư, Ban Kinh, 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.

Nơi nhận:

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

**SAO Y BẢN CHÍNH**

ngày \_\_\_\_\_ tháng \_\_\_\_\_ năm 20\_\_\_\_  
Số: \_\_\_\_\_ VP TCT



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY  
CHỖ VÀN PHÒNG  
*Nguyễn Quốc Huy*



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

**PHỤ LỤC 1. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ CƠ CẤU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN ĐIỀU CHỈNH**

Dự án đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m<sup>2</sup>/năm

Kèm theo Quyết định số 346.../TCT-HĐQT ngày 11... tháng 8... năm 2015.

TT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	GIÁ TRỊ (quy ra USD)	GIÁ TRỊ (Triệu đồng)	Ghi chú
<b>A</b>	<b>TỔNG MỨC ĐẦU TƯ MỚI</b>	<b>20.593.481</b>	<b>449.350</b>	
<i>I</i>	<i>Chi phí xây dựng</i>	<i>1.120.474</i>	<i>24.449</i>	
<i>II</i>	<i>Thiết bị</i>	<i>13.926.746</i>	<i>303.882</i>	
1	Dây chuyền thiết bị đồng bộ và chi phí dịch vụ (n.khẩu)		245.241	
2	Thiết bị P.thí nghiệm, kiểm tra chất lượng SP; dây chuyền thiết bị mẫu (pilot), chi phí thử mẫu (nhập khẩu)		19.304	
3	Thiết bị trong nước		32.302	
4	Các chi phí nhập khẩu, vận chuyển thiết bị		1.159	
5	Thuế nhà thầu nước ngoài		5.877	
<i>III</i>	<i>Chi phí QLDA, tư vấn đầu tư, chi khác</i>	<i>669.261</i>	<i>14.603</i>	
-	Chi phí quản lý dự án		4.695	
-	Chi phí tư vấn đầu tư		4.446	
-	Chi phí khác		5.462	
<i>IV</i>	<i>Sản xuất thử, lãi vay, dự phòng</i>	<i>3.144.576</i>	<i>68.615</i>	
-	Sản xuất thử	253.579	5.533	
-	Lãi vay trong giai đoạn xây dựng	935.933	20.422	
-	Dự phòng xây lắp và trượt giá	1.955.109	42.660	
	<u>Tổng đầu tư (chưa VAT)</u>	<u>18.861.103</u>	<u>411.549</u>	
<i>V</i>	<i>Thuế giá trị gia tăng</i>	<i>1.732.424</i>	<i>37.801</i>	
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN ĐÃ ĐẦU TƯ SỬ DỤNG LẠI</b>	<b>1.426.955</b>	<b>31.136</b>	
	<b>TỔNG MỨC ĐẦU TƯ CÓ ĐỊNH</b>	<b>22.020.436</b>	<b>480.486</b>	<b>0</b>
	<b>CƠ CẤU NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ</b>	<b>22.020.440</b>	<b>480.486</b>	<b>100%</b>
1	Vay trong nước	16.052.101	350.257	73%
	Vay ưu đãi NH phát triển (theo C.trình DA CN cao)		350.257	73%
	Vay tín dụng thương mại		0	0%
2	Vốn tự có, huy động (bao gồm TS sử dụng lại)	5.968.339	130.229	27%

Hệ số chiết khấu bình quân (r) cho tính toán các chỉ tiêu tài chính của dự án:

9,21%

69%

**V. CHI PHÍ THIẾT BỊ**

Tỷ giá VND/Euro: 23.919

Tỷ giá VND/USD: 21.820

TT	Tên	ĐVT	Số lượng	Giá gốc			Thuế VAT	Thành tiền (Tr.đồng)
				USD	Euro	Triệu đồng		
<b>1</b>	<b>Nhập khẩu</b>			<b>12.123.939</b>	<b>11.060.009</b>	<b>264.544</b>	<b>26.454</b>	<b>290.999</b>
1.1	Dây chuyền sản xuất			11.239.261	10.252.965	245.241	24.524	269.769
n	Thiết bị đồng bộ			9.658.546	8.810.965	210.749	21.075	211.824
-	Dây chuyền phủ (đồng bộ)	hệ	1	7.189.951	6.559.000	156.885	15.688	172.573
-	Hệ thống bóc dỡ kính	hệ	1	954.787	871.000	20.833	2.083	22.917
-	Máy rửa kính	hệ	1	435.190	397.000	9.496	950	10.445
-	Hệ thống làm mát nước	hệ	1	251.029	229.000	5.477	548	6.025
-	Hệ thống khử khoáng nước	hệ	1	183.065	167.000	3.994	399	4.394
-	Bia phủ (không bao gồm bia bạc)	hệ	1	197.315	180.000	4.305	431	4.736
-	Bia bạc	hệ	1	257.606	235.000	5.621	562	6.183
-	Bàn lật cho đóng gói	hệ	1	63.579	58.000	1.387	139	1.526
-	Giới vật tư đặc phòng	hệ	1	126.024	114.965	2.750	275	3.025
	Chi phí dịch vụ kèm theo thiết bị đồng bộ			1.580.715	1.442.000	34.491	0	34.491
-	Thiết kế và giải pháp công nghệ			439.575	401.000	9.592		9.592
-	Dịch vụ kỹ thuật (chuyển giao công nghệ và đào tạo, hướng dẫn, lắp đặt...)			1.141.140	1.041.000	24.900		24.900
1.2	Thiết bị phòng thí nghiệm và thiết bị kiểm tra chất lượng sản phẩm			424.276	387.044	9.258	926	10.183
1.3	Chi phí phủ thử, mua sản phẩm mẫu			38.367	35.000	837	84	921
1.4	Thiết bị dây chuyền mẫu để nghiên cứu và phát triển sản phẩm			422.036	385.000	9.209	921	10.130
<b>2</b>	<b>Trong nước</b>			<b>1.480.362</b>		<b>32.302</b>	<b>3.230</b>	<b>35.532</b>
2.1	Xe nâng 5T	chi	2	102.000		2.226	223	2.448
2.2	Xe nâng 3T và giá xếp (40 bộ)	chi	2	88.332		1.927	193	2.120
2.3	Cần trục 5T (khẩu độ 28m) + lắp đặt	hệ	2	242.851		5.299	530	5.829
2.4	Cần trục 5T (khẩu độ 36m) + lắp đặt	hệ	2	237.690		5.186	519	5.705
2.5	Hệ thống nước làm mát và xử lý nước	hệ	1	137.489		3.000	300	3.300
2.6	Máy nén khí 4-6m <sup>3</sup> /phút	hệ	2	36.490		796	80	876
2.7	Trạm biến áp 3000KVA	chi	1	113.736		2.482	248	2.730
2.8	Máy phát điện 2500kVA + lắp đặt	hệ	1	295.809		6.455	645	7.100
	Cáp điện 3x95 12/20(24)kV (3x19/2,56)	m	300	15.151		331	33	364
2.10	Đường ống công nghệ	ht	1	22.915		500	50	550
2.11	Xe tải	chi	2	183.318		4.000	400	4.400
2.12	Thiết bị, đồ dùng văn phòng	ht	1	4.583		100	10	110
3	Phí kiểm định thiết bị			0,2% x Gtb		24.248	529	582
4	Phí nhập khẩu			45 cont.		18.561	405	446
5	Thuế nhà thầu (TB dây chuyền + DVKT)					269.329	5.877	5.877
6	Chi phí vận chuyển TB từ Cảng về NM			45 cont.		10.312	225	248
	<b>TỔNG CỘNG:</b>			<b>13.926.750</b>		<b>303.882</b>	<b>29.800</b>	<b>333.682</b>

Giá nhập khẩu dự kiến được miễn theo ưu đãi của Chính phủ trong đầu tư dự án công nghệ cao

**B. CHI PHÍ XÂY DỰNG**

TT	HANG MUC	DVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ (1000 đồng)	Giá gốc (Tr.đg)	Thuế VAT (Tr.đg)	THÀNH TIỀN (Tr.đg)
1	<b>Xây dựng nhà xưởng</b>				23.449	2.345	25.794
	- Sửa chữa tôn bao che nhà xưởng	ht	1	3.542.000	3.542	354	3.896
	- Sơn lại kết cấu nhà xưởng	ht	1	150.000	150	15	165
	- Sửa chữa hệ thống chiếu sáng nhà xưởng	ht	1	450.000	450	45	495
	- Bổ sung hệ thống PCCC	ht	1	1.000.000	1.000	100	1.100
	- Láng nền sàn không đánh màu, dày 3, 0 cm, VXM M100	m2	3.444	57,356	197,535	20	217
	- Sơn nền nhà xưởng bằng sơn chịu lực	m <sup>2</sup>	3200	200	640	64	704
	- Móng thiết bị	m <sup>2</sup>	200	4,364	873	87	960
	- Cải tạo nhà đặt máy phát điện	m <sup>2</sup>	100	6,650	665	67	732
	- Bổ sung Bê tông - 15m <sup>3</sup>	bê	1	120.000	120	12	132
	- Bổ sung hệ thống chống sét	ht	1	375.000	375	38	413
	- Cải tạo hệ thống điện nhẹ (mạng lan, camera, điện thoại, loa thông báo...)	ht	1	500.000	500	50	550
	- Phá dỡ nền làm móng thiết thiết, phá dỡ 1 nhà thường trực hiện trạng...	Tron gói	1	50.000	50	5	55
	- Đào xúc đất, vận chuyển đất của làm móng thiết bị	m <sup>3</sup>	260	262	68	7	75
	- Cải tạo mặt ngoài khỏi nhà xưởng + nhà văn phòng; công, tường rào và sân vườn cảnh quan	ht	1	14.818.182	14,818	1.482	16.300
2	Thuê cầu và các chi phí phục vụ, hỗ trợ lắp c it	ht	1	1.000.000	1.000	100	1.100
	<b>CỘNG:</b>				24,449	2,445	26,894

**KHAI TOÁN MỨC CHI PHÍ ĐẦU TƯ**

Cải tạo mặt ngoài khối nhà xưởng + nhà vào phòng; công, tường rào và sân vườn cảnh quan

Đơn vị tính: đồng

TT	HANG MỤC ĐẦU TƯ	ĐVỊ TÍNH	KHOI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	VAT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KY HIỆU
<b>A</b>	<b>CHI PHÍ XÂY DỰNG + THIẾT BỊ CÔNG TRÌNH</b>				<b>14.818.181.818</b>	<b>1.481.818.182</b>	<b>16.300.000.000</b>	<b>XL</b>
<b>A.1.1</b>	<b>Phần xây dựng khối Nhà xưởng + Văn phòng</b>				<b>9.705.930.818</b>	<b>970.593.082</b>	<b>10.676.523.900</b>	<b>Gx11</b>
<b>1</b>	<b>Chi phí xây dựng khối Văn phòng</b>				<b>2.900.000.000</b>	<b>290.000.000</b>	<b>3.190.000.000</b>	
<b>1</b>	Cải tạo mặt đứng chính công trình (thay mới toàn bộ hệ thống cửa mặt ngoài, chống thấm, béc chất sơn bề mặt toàn bộ tường mặt ngoài) theo phương án kiến trúc mới	m <sup>2</sup>	1.700	1.000.000	1.700.000.000	170.000.000	1.870.000.000	
<b>2</b>	Cải tạo toàn bộ nội thất bên trong khối nhà văn phòng bao gồm (hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, thay mới toàn bộ hệ thống cửa, chống thấm mái, sơn bề mặt toàn bộ tường, trần)	m <sup>2</sup>	800	1.500.000	1.200.000.000	120.000.000	1.320.000.000	
<b>II</b>	<b>Chi phí xây dựng khu nhà xưởng</b>				<b>6.808.930.818</b>	<b>680.503.082</b>	<b>7.486.523.900</b>	
<b>1</b>	Cải tạo mặt ngoài phần còn lại khối nhà xưởng bao gồm (thay mới toàn bộ hệ thống cửa mặt ngoài, chống thấm, béc chất sơn bề mặt toàn bộ tường mặt ngoài) theo phương án kiến trúc mới	m <sup>2</sup>	7.860	600.000	4.716.000.000	471.600.000	5.187.600.000	
<b>2</b>	Cải tạo sơn sửa hệ thống mái, thay mới mái tôn hiện có dự kiến bằng 30% diện tích	m <sup>2</sup>	4.650	250.000	1.162.500.000	116.250.000	1.278.750.000	
<b>3</b>	Cải tạo hệ thống điện chiếu sáng nhà xưởng bao gồm hệ thống đèn chiếu sáng, dây và thiết bị bảo vệ	m <sup>2</sup>	15.000	61.829	927.430.818	92.743.082	1.020.173.900	
<b>A.1.2</b>	<b>Chi phí hạ tầng + sân vườn ngoài nhà</b>				<b>4.510.880.000</b>	<b>451.088.000</b>	<b>4.961.968.000</b>	<b>Gx12</b>
<b>1</b>	Cải tạo sân đường liên cơ	m <sup>2</sup>	4.901	150.000	735.150.000	73.515.000	808.665.000	
<b>2</b>	Cây xanh cảnh quan	m <sup>2</sup>	3.802	300.000	1.140.600.000	114.060.000	1.254.660.000	
<b>3</b>	Đài phun nước + thiết bị	m <sup>2</sup>	90	5.000.000	450.000.000	45.000.000	495.000.000	
<b>4</b>	Cải tạo hệ thống điện chiếu sáng ngoài nhà	m <sup>2</sup>	4.901	150.000	735.150.000	73.515.000	808.665.000	
<b>5</b>	Cải tạo hệ thống cấp thoát nước hiện có	m <sup>2</sup>	4.901	80.000	392.080.000	39.208.000	431.288.000	
<b>6</b>	Cải tạo nhà bảo vệ số lượng 2	m <sup>2</sup>	20	1.500.000	30.000.000	3.000.000	33.000.000	
<b>7</b>	Cải tạo hàng rào nhà kho, nhà để xe bao gồm (hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, sơn sửa mái.....)	m <sup>2</sup>	1.262	250.000	315.500.000	31.550.000	347.050.000	
<b>8</b>	Cải tạo nhà ăn bao gồm (hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, thay mới toàn bộ hệ thống cửa, sơn sửa mái, sơn bề mặt toàn bộ tường, trần)	m <sup>2</sup>	285	1.200.000	342.000.000	34.200.000	376.200.000	
<b>9</b>	Cải tạo công	h)	7	20.000.000	40.000.000	4.000.000	44.000.000	
<b>10</b>	Cải tạo tường rào mặt trước	m <sup>3</sup>	108	1.800.000	194.400.000	19.440.000	213.840.000	
<b>11</b>	Cải tạo tường rào trước và sơn sửa lại toàn bộ	m <sup>3</sup>	340	400.000	136.000.000	13.600.000	149.600.000	
<b>A.1.3</b>	<b>Chi phí thiết bị</b>				<b>601.371.000</b>	<b>60.137.100</b>	<b>661.508.100</b>	<b>Gx12</b>
<b>1</b>	Chi phí thiết bị hệ thống đài phun nước	h)	3	200.457.000	601.371.000	60.137.100	661.508.100	

CHI PHÍ KHÁC

Đơn: Triệu đồng

TT	KHOẢN MỤC	DIỄN GIẢI	GIÁ TRƯỚC THUẾ		THUẾ VAT	GIÁ THANH TOÁN
			Ngoại tệ	VND		
1.	<b>CHI PHÍ QLDA, TƯ VẤN ĐẦU TƯ</b>			9.141	914	10.055
1	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN	$(Gt + Gxl) \times 1,43\%$		4.695	469	5.164
2	CHI PHÍ TƯ VẤN			4.446	445	4.891
+	Chi phí lập dự án	$(Gt + Gxl) \times 0,358\%$		1.176	118	1.294
+	Lập HS mời sơ tuyển và đánh giá HS dự sơ tuyển			27	3	30
+	Thẩm tra thiết kế BVTC	$0,1159\%$		49	5	53
+	Thẩm tra dự án	$(Gt + Gxl) \times 0,049\%$		134	13	147
+	Thẩm tra dự toán	$Gxl : 0,193\%$		47	5	52
+	Lập HSMT xây lắp và đánh giá HSDT	$Gxl : 0,283\%$		69	7	76
+	Lập HSMT cung cấp TB và đánh giá HSDT	$Gt : 0,114\%$		348	35	382
+	Giám sát thi công xây dựng	$Gxl : 2,441\%$		597	60	657
+	Giám sát lập đất thiết bị, chạy thử và SX thử	$Gt : 0,378\%$		1.149	115	1.264
+	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công HT công nghệ	Tạm định		455	45	500
	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công	$Gxl : 2,434\%$		397	40	436
1.	<b>CHI PHÍ KHÁC</b>			<b>74.077</b>	<b>4.642</b>	<b>78.719</b>
1	Xe đưa đón cán bộ trong TG triển khai DA	Tạm tính		120	12	132
2	Chi phí kiểm toán	$0,1421\% \times TMBT$		642	64	706
3	Chi phí chuyên gia	5 ng - 0/4 tháng/(100 euro/ngày/người)	62.000 eur	1.483	0	1.483
4	Chi phí hàng mướn chung	Tạm tính		542	54	596
5	Chi phí sản xuất thử	Dự kiến 30 ngày		5.533	0	5.533
6	Chi phí tuyển dụng			1.818	182	2.000
7	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	$0,093\% \times TMBT \times 50\%$		220	0	220
8	Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng	Bình tính lãi vay trong TGXD		20.421		20.421
9	Chi phí bảo hiểm tỷ giá	Tạm tính		422	42	465
10	Chi phí bảo hiểm công trình xây dựng	0,007		81	8	89
11	Chi phí kiểm định chất lượng công trình	0,007		134	13	148
12	Chi phí dự phòng			42.660	4.266	46.927
-	Dự phòng khối lượng phát sinh	5%		15.223	1.522	16.745
-	Tạm giữ chênh lệch tỷ giá trong thời gian xây dựng	$TT = Gxl + Gt \times 11,0\%$		27.438	2.744	30.182
	<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>83.718</b>	<b>5.556</b>	<b>88.714</b>

ình mức chi phí căn cứ vào quyết định số 975/QĐ-BXD ngày 29 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng

*Handwritten signature*







**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA  
(Phiên họp bất thường)**

Ngày 23 tháng 01 năm 2015, Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera-CTCP đã họp phiên bất thường tại Trụ sở Tổng công ty (Tòa nhà Viglacera Tower số 1 Đại lộ Thăng Long Hà Nội) để Nghị quyết thông qua phê 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 Phú Hà giai đoạn I, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

Các thành viên Hội đồng quản trị Tổng công ty có mặt (5/5).

Chủ trì cuộc họp : Ông Luyện Công Minh - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Thư ký cuộc họp : Ông Nguyễn Anh Tuấn - Trưởng ban thư ký HĐQT

Sau khi xem xét tờ trình số 52/TCT-KHĐT ngày 23/01/2015 của Tổng giám đốc Tổng công ty kèm theo báo cáo thẩm định của Ban Kế hoạch Đầu tư, nội dung nhận xét tờ trình của Ban Bất động sản và thuyết minh dự án, thiết kế cơ sở 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 Phú Hà giai đoạn I, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ do Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Quy hoạch Việt Nam lập, đã được Bộ Xây dựng chấp thuận.

Hội đồng quản trị Tổng công ty nhất trí quyết nghị một số nội dung chính 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 Phú Hà giai đoạn I, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ

**Đơn vị tư vấn lập dự án đầu tư:** Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Quy hoạch Việt Nam

**2- Địa điểm xây dựng:** trên địa bàn xã Hà Thạch, xã Hà Lộc, xã Phú Hộ - thị xã Phú Thọ - tỉnh Phú Thọ, có đường chính đô thị 35m cắt ngang theo hướng đông - tây, hình thành 2 phân khu phía Bắc và phía Nam, với tổng diện tích khoảng 350,09ha. Ranh giới dự án cụ thể như sau:

- Phân khu phía Bắc, diện tích 230,6 ha; Phía Bắc giáp khu dân cư ven Tỉnh lộ 315, Phía Nam giáp đường 35m, Phía Đông giáp đường dây điện 220KV và đất quân sự, Phía Tây giáp khu dân cư ven đường Hồ Chí Minh.

- Phân khu phía Nam, diện tích 119,5 ha; Phía Bắc giáp đường 35m, Phía Nam giáp khu dân cư ven Tỉnh lộ 320B, Phía Đông giáp trường Dạy nghề và khu tái định cư ven Tỉnh lộ 320B, Phía Tây giáp khu dân cư xã Hà Lộc.

**3- Chủ đầu tư:** Tổng công ty Viglacera – CTCP.

**Đơn vị giao triển khai thực hiện:** Công ty Thi công cơ giới Viglacera - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera.

**4- Mục tiêu đầu tư**

- Cụ thể hoá quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Phú Thọ; chủ trương đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Phú Hà của Chính phủ và của UBND tỉnh Phú Thọ.

- Hình thành được Khu công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng nhu cầu tiếp nhận các Doanh nghiệp đầu tư trong nước và nước ngoài có công nghệ tiên tiến, triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN và xây dựng các công trình nhà máy - xí nghiệp,

kho tàng trong KCN; khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo ra một môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan mới phù hợp với sự phát triển của khu vực.

- Tăng thêm nguồn thu cho ngân sách, góp phần giải quyết việc làm cho người lao động, 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 Phú Hà giai đoạn I với diện tích **350,09 ha**; khớp nối hạ tầng kỹ thuật với các trục giao thông trong khu vực với quy mô chủ yếu như sau:

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 đường giao thông.
- Xây dựng trung tâm điều hành KCN.
- Xây dựng công, tường rào, nhà thường trực, cây xanh cảnh quan đường dạo, cây xanh cách ly, cây xanh theo đường.

2. Bảng tổng hợp số liệu quy hoạch như sau:

Chức năng sử dụng	Ký hiệu	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ %
1. Đất trung tâm điều hành, DV	CC	14,64	4,18
2. Đất xây dựng nhà máy	CN	258,06	73,71
3. Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	11,18	3,19
4. Đất cây xanh mặt nước	CX	37,86	10,8
5. Đất giao thông	GT	28,41	8,12
<b>Tổng diện tích lập quy hoạch</b>		<b>350,9</b>	<b>100</b>

6- Tổng mức đầu tư: **1.587.880.384.000 đồng** (Một nghìn năm trăm tám mươi bảy tỷ, tám trăm tám mươi triệu, ba trăm tám mươi tư nghìn đồng chẵn), đã bao gồm thuế GTGT. Trong đó:

Khoản mục chi phí	Giá trị (đồng)	Trong đó:	
		Khu phía nam	Khu phía Bắc
<b>Tổng cộng (Làm tròn).</b>	<b>1.587.880.384.000</b>	<b>511.679.240.000</b>	<b>1.076.201.144.000</b>
<b>1. Chi phí đền bù GPMB.</b>	<b>523.471.199.017</b>	<b>178.682.076.845</b>	<b>344.789.122.173</b>
<b>2. Chi phí xây dựng.</b>	<b>754.083.690.542</b>	<b>247.142.071.500</b>	<b>506.941.619.042</b>
- San nền	336.416.782.000	108.540.304.000	227.876.478.000
- Đường giao thông	169.846.408.000	52.659.853.000	117.186.555.000
- Cấp điện	40.821.817.732	200.000.000	40.621.817.732
- Điện chiếu sáng	22.141.321.000	7.908.316.000	14.233.005.000
- Cấp nước	15.474.532.000	7.647.682.000	7.826.850.000
- Thoát nước mặt	92.764.039.350	35.582.178.200	57.181.861.150
- Thoát nước thải	29.785.030.460	8.020.518.300	21.764.512.160
- Hàng rào, cổng.	15.938.760.000	8.023.220.000	7.915.540.000
- Cây xanh cảnh quan và hành lang điện.	18.895.000.000	6.560.000.000	12.335.000.000
- Trung tâm điều hành	12.000.000.000	12.000.000.000	0

Khoản mục chi phí	Giá trị (đồng)	Trong đó:	
		Khu phía nam	Khu phía Bắc
3. Chi phí thiết bị.	7.610.000.000	4.465.000.000	3.145.000.000
4. Chi phí quản lý dự án	7.479.832.041	2.470.781.442	5.009.050.599
5. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	28.258.737.974	11.116.867.812	17.141.870.162
6. Chi phí khác:	16.841.361.394	7.418.672.512	9.422.688.882
7. Chi phí dự phòng (15%)	166.353.065.671	33.385.663.043	132.967.402.629
8. Chi phí lãi vay trong thời gian XD	83.782.497.681	26.998.107.154	56.784.390.526
<i>Các chỉ tiêu suất đầu tư của KCN</i>			
Diện tích sử dụng đất KCN (ha)	350,09	119,50	230,59
Diện tích đất xây dựng nhà máy (ha)	257,85	81,64	176,40
Diện tích đất cho thuê dịch vụ (60% DT KDV)	8,78	4,79	3,99
Suất đầu tư toàn bộ KCN (triệu đồng/ha)	4.535,63	4.281,83	4.667,16
Suất đầu tư theo diện tích cho thuê (triệu đồng/ha)	5.955,28	5.919,88	5.965,97
Quy đổi ra USD/m <sup>2</sup>	28,36	28,19	28,41
Suất đầu tư tính trên toàn bộ KCN (chưa gồm GPMB, lãi vay XD, dự phòng) (triệu đồng/ha)	2.325,90	2.281,28	2.349,02

#### ***Nguồn vốn đầu tư:***

- Vốn của chủ đầu tư: 451.229 triệu đồng chiếm 30% tổng vốn đầu tư. Dự kiến vốn của chủ đầu tư được giải ngân cho chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí san nền.

- Vốn vay thương mại dự kiến tính với lãi suất 11%/năm: 526.434 triệu đồng chiếm 35% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động đóng góp: 526.434 triệu đồng chiếm 35% tổng vốn đầu tư.

#### ***7- Hình thức quản lý dự án:***

Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án;

Đơn vị giao triển khai thực hiện dự án sau khi dự án được phê duyệt: Công ty Thi công cơ giới Viglacera – Chi nhánh Tổng công ty Viglacera.

#### ***8- Tiến độ thực hiện:***

- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư: Quý IV/2014.

- 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 theo các đợt:

+ Đợt 1: 52ha từ quý I/2015 - quý IV/2015.

+ Đợt 2: 67,5 ha từ quý I/2016 - quý III/2017.

+ Đợt 3: 74,31 ha từ quý IV/2017 - quý II/2019.

+ Đợt 4: 83,33 ha từ quý II/2019 - quý III/2020.

+ Đợt 5: 72,95 ha từ quý IV/2020 - quý IV/2021.

#### ***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, cho thuê: 258,05 ha gồm 233,32ha đất nhà máy và 24,73 ha đất kho tàng (trong đó có khoảng 5% diện tích tương đương 12,903 ha là đất xen kẹt xấu khó cho thuê). Dự kiến thời gian, tiến độ khai thác diện tích cho thuê đảm bảo phù hợp với tiến độ triển khai dự án (vừa đầu tư, vừa kinh doanh), đến 2025 đạt 95% diện tích, cụ thể như sau:

- Năm đầu tiên (2015): đạt 20,644 ha chiếm 8% tổng diện tích cho thuê;

- Các năm tiếp theo (từ 2016-2023): đạt bình quân 25,806 ha/năm (10% diện tích cho thuê).



- Năm 2024: 12,903 ha chiếm 5% tổng diện tích cho thuê
- Năm 2025: 7,742 ha chiếm 3% tổng diện tích cho thuê
- Còn lại 5% diện tích xem kẹt xấu khó cho thuê

Đơn giá và doanh thu kinh doanh:

- Đơn giá cho thuê được xác định trên cơ sở sắt đầu tư xây dựng diện tích cho thuê là 28,36 USD/m<sup>2</sup> (khu phía Nam khoảng 28,19 USD/m<sup>2</sup>, khu phía Bắc khoảng 28,41 USD/m<sup>2</sup>); tiền thuê đất trả một lần cho chủ đầu tư. Trong đó:

+ Trong giai đoạn đầu khi khu công nghiệp chưa đồng bộ về hạ tầng ngoài hàng rào (chưa có nút giao thông từ đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai). Để tạo sức hút cho các nhà đầu tư vào KCN Chủ đầu tư dự kiến giá cho thuê 20 ha đầu tiên là 28 USD/m<sup>2</sup>/50 năm (chưa bao gồm thuế VAT).

+ Năm 2016 giá cho thuê là 30,8 USD/m<sup>2</sup>/50 năm (chưa bao gồm thuế VAT), các năm tiếp theo mỗi năm tăng giá 5% đến năm 2023, giá bình quân dự kiến cho cả đời dự án là 36,83 USD/m<sup>2</sup> (chưa bao gồm thuế VAT).

- Giá thuê khu đất dịch vụ: giá khởi điểm cho thuê năm 2016 dự kiến là 50 USD/m<sup>2</sup>, giá cho thuê các năm tiếp theo hai năm tăng 5% một lần so với năm trước. Hàng năm các doanh nghiệp nộp phí hạ tầng theo diện tích thuê với hệ số 3%/năm.

Như vậy, tổng doanh thu cho thuê hạ tầng đạt 2.018.102 triệu đồng; Chi phí đầu tư 1.587.880 triệu đồng, chi phí bán hàng, quảng cáo dự kiến là 43.862 triệu đồng. Lợi nhuận trước thuế từ cho thuê hạ tầng là 386.359 triệu đồng.

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

Chỉ tiêu	Giá trị
1. Tổng diện tích KCN - ha (giai đoạn 1)	350,09 ha
2. Thời gian đánh giá/khai thác của dự án (năm)	50 năm
3. Diện tích cho thuê	266,844 ha
- Diện tích đất xây dựng nhà máy và kho tàng bến bãi	258,060 ha
- Diện tích đất cho thuê dịch vụ	8,784 ha
4. Suất đầu tư tính trên 1ha KCN	4.535.634.791 đồng/ha (215,983 USD/ha)
5. Suất đầu tư tính trên 1ha KCN (chưa gồm GPMB, lãi vay XD, dự phòng)	2.325.897.975 đồng/ha (110,757 USD/ha)
6. Suất đầu tư tính trên 1ha diện tích cho thuê sau thuế.	5.950.594.295 đồng/ha (283,362 USD/ha)
7. Giá cho thuê trước thuế bình quân toàn dự án tính cho 50 năm Giá cho thuê trước thuế cho đợt 1: 20 ha đầu tiên	36,83 USD/m <sup>2</sup> 28 USD/m <sup>2</sup>
8. Doanh thu của dự án (tính cho 50 năm) Doanh thu cho thuê hạ tầng trước thuế	3.319.609.591.000 đồng (158.076.647 USD) 2.018.102.133.000 đồng
9. Chi phí của dự án trong 50 năm Trong đó: Chi phí đầu tư xây dựng Chi phí bán hàng, quảng cáo (đồng)	2.258.876.871.000 đồng (107.565.565 USD) 1.587.880.384.000 đồng 43.862.043.000 đồng
10. Lợi nhuận sau thuế Trong đó, lợi nhuận từ cho thuê hạ tầng trước thuế (đồng)	822.665.224.000 đồng 386.359.706.000 đồng
11. Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả kinh tế - NPV - IRR - Thời gian thu hồi vốn	130.964.246.000 đồng 19,3% 9 năm

**10- Hiệu quả về xã hội**

- Hàng năm sẽ 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 lên gấp 2-3 lần so với thu nhập lao động khác.

- Tăng thêm cho ngân sách của Nhà Nước và địa phương. Ngoài lợi nhuận thu được từ dự án ngân sách của địa phương còn thu được qua việc thu thuế từ các dịch vụ thương mại, giao thông, bưu chính viễn thông, y tế, thuế VAT, 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.

## II- Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án

### 1- Phân công việc không áp dụng các hình thức lựa chọn nhà thầu:

Phân công việc không áp dụng được một trong các hình thức lựa chọn nhà thầu bao gồm 16 phần việc; tổng giá trị là 784.230.776.972 đồng.

### 2- Kế hoạch lựa chọn nhà thầu:

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

Phần công việc đã thực hiện bao gồm 05 hạng mục/gói thầu có giá trị là 3.149.795.000 đồng.

#### 2.2- Phần công việc thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu:

Bao gồm 39 gói thầu, có giá trị là 800.499.812.000 đồng.

### 3- 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 tại phụ lục kèm theo tờ trình số 52/TCT-KHĐT ngày 23/01/2015)

Nghị quyết đã được thông qua tất cả các thành viên Hội đồng quản trị và nhất trí ký tên dưới đây.

1. Ông Luyện Công Minh .....

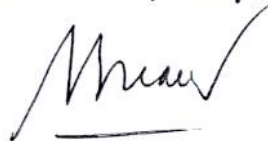
2. Ông Nguyễn Anh Tuấn .....

3. Ông Lưu Văn Lầu .....

4. Ông Nguyễn Quý Tuấn .....

5. Ông Trần Ngọc Anh .....

THƯ KÝ CUỘC HỢP



Nguyễn Anh Tuấn



CHỦ TRÌ CUỘC HỢP

CÔNG TY  
VIGLACERA  
CTCP

Luyện Công Minh



Số 29 /TCT-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 4 năm 2015

### 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 Phú Hà giai đoạn I, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY

- Căn cứ Luật Đầu tư số 29/2005/QH11; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13;
- Căn cứ các Nghị định của Chính Phủ: số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; 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 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 và số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 về quản lý chất lượng công trình xây dựng; số 48/2010/NĐ-CP ngày 07/05/2010 và số 207/2013/NĐ-CP ngày 11/12/2013 về hợp đồng trong hoạt động xây dựng; số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/03/2008 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 03/2009/TT-BXD ngày 26/03/2009 quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP; số 04/2010/TT-BXD ngày 26/05/2010 Hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; số 10/2013/TT-BXD ngày 25/07/2013 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng và Số 09/2014/TT-BXD ngày 10/07/2014 sửa đổi bổ sung một số điều tại các thông tư hướng dẫn Nghị định số 15/2013/NĐ-CP; số 19/2011/TT-BTC ngày 14/02/2011 quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước; 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.
- Căn cứ các Quyết định của Bộ Xây dựng 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 634/QĐ- BXD ngày 9/6/2014 công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2013.
- 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 được ban hành kèm theo Quyết định số 147/TCT-HĐQT ngày 12/12/2014.
- Căn cứ văn bản số 1742/TTg-KTN ngày 16/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh, bổ sung các khu công nghiệp của tỉnh Phú Thọ vào quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam;
- Căn cứ các văn bản của UBND tỉnh Phú Thọ: số 3622/QĐ-UBND ngày 30/10/2009 phê duyệt quy mô, phạm vi nghiên cứu quy hoạch Khu công nghiệp Phú Hà và Khu công nghiệp Tam Nông, tỉnh Phú Thọ, số 2005/UBND-TH1 ngày 23/5/2014 về chủ trương thực hiện dự án đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà của Tổng công ty Viglacera; Các văn bản của Tỉnh ủy tỉnh Phú Thọ số 1603-CV/TU ngày 8/5/2014 về việc triển khai thực hiện dự án xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà, số 1272-TB/TU ngày 21/05/2014 thông báo kết luận của thường trực tỉnh ủy về quy hoạch khu công nghiệp Phú Hà.
- Căn cứ văn bản số 1553/BXD-KHTC ngày 08/7/2014 của Bộ Xây dựng về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư Khu công nghiệp Phú Hà do Tổng công ty Viglacera-CTCP làm chủ đầu tư.

- Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Phú Thọ: số 2419/QĐ-UBND ngày 10/10/2014 phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ; số 2787/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc giao chủ đầu tư Dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Phú Hà giai đoạn I; văn bản số 3514/BXD-HĐXD ngày 31/12/2014 của Bộ Xây dựng về việc góp ý kiến thiết kế cơ sở Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I, thị xã Phú Thọ.

- Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 18221000114 ngày 10/12/2014 của Ban Quản lý các KCN Phú Thọ 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 Phú Hà giai đoạn I.

- Căn cứ các Quyết định của Tổng công ty Viglacera: số 334/TCT-HĐTV ngày 24/7/2014 phê duyệt Kế hoạch các công việc chuẩn bị đầu tư: nghiên cứu lập quy hoạch 1/2000, nghiên cứu đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ; số 77/TCT-HĐQT ngày 16/10/2014 phê duyệt điều chỉnh bổ sung Kế hoạch các công việc chuẩn bị đầu tư của Dự án nêu trên và các Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu các gói thầu thuộc Kế hoạch chuẩn bị đầu tư của dự án gồm Khảo sát đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 phục vụ QH chi tiết, Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000, Lập dự án đầu tư xây dựng công trình, Khảo sát địa chất công trình kết hợp thăm dò địa chất thủy văn phục vụ lập dự án, Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

- Xét Tờ trình số 32/CTBĐS-ĐT ngày 20/1/2015 của Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera (đơn vị được giao nhiệm vụ triển khai công tác chuẩn bị đầu tư) trình duyệt 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 Phú Hà giai đoạn I, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ (*Có thuyết minh dự án đầu tư xây dựng công trình do Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Quy hoạch Việt Nam lập gửi kèm theo*).

- Theo đề nghị của ông Tổng giám đốc Tổng công ty tại Tờ trình số 52/TCT-KHĐT ngày 23/1/2015 (kèm theo báo cáo thẩm định của Ban Kế hoạch Đầu tư, Ban Bất động sản Tổng công ty).

- Căn cứ Nghị quyết số 50/TCT-HĐQT ngày 23/1/2015 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 Phú Hà giai đoạn I, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê 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 Phú Hà giai đoạn I, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ, 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 Phú Hà giai đoạn I, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ

**Đơn vị tư vấn lập dự án đầu tư:** Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Quy hoạch Việt Nam (Đơn vị trúng thầu và ký hợp đồng thực hiện gói thầu tư vấn “Lập dự án đầu tư xây dựng công trình” của dự án nêu trên).

**2- Địa điểm xây dựng:** trên địa bàn xã Hà Thạch, xã Hà Lộc, xã Phú Hộ - thị xã Phú Thọ - tỉnh Phú Thọ, có đường chính đô thị 35m cắt ngang theo hướng đông - tây, hình thành 2 phân khu phía Bắc và phía Nam, với tổng diện tích khoảng 350,09ha. Ranh giới dự án cụ thể như sau:

- Phân khu phía Bắc, diện tích 230,6 ha; Phía Bắc giáp khu dân cư ven Tỉnh lộ 315, Phía Nam giáp đường 35m, Phía Đông giáp đường dây điện 220KV và đất quân sự, Phía Tây giáp khu dân cư ven đường Hồ Chí Minh.

- Phân khu phía Nam, diện tích 119,5 ha; Phía Bắc giáp đường 35m, Phía Nam giáp khu dân cư ven Tỉnh lộ 320B, Phía Đông giáp trường Dạy nghề và khu tái định cư ven Tỉnh lộ 320B, Phía Tây giáp khu dân cư xã Hà Lộc.



**3- Chủ đầu tư:** Tổng công ty Viglacera – CTCP.

**Đơn vị giao triển khai thực hiện:** Công ty Thi công cơ giới Viglacera - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera.

#### **4- Mục tiêu đầu tư**

- Cụ thể hoá quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Phú Thọ; chủ trương đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Phú Hà của Chính phủ và của UBND tỉnh Phú Thọ.

- Hình thành được Khu công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng nhu cầu tiếp nhận các Doanh nghiệp đầu tư trong nước và nước ngoài có công nghệ tiên tiến, triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN và xây dựng các công trình nhà máy - xí nghiệp, kho tàng trong KCN; khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo ra một môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan mới phù hợp với sự phát triển của khu vực.

- Tăng thêm nguồn thu cho ngân sách, góp phần giải quyết việc làm cho người lao động, 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 Phú Hà giai đoạn I với diện tích **350,09 ha**; khớp nối hạ tầng kỹ thuật với các trục giao thông trong khu vực với quy mô chủ yếu như sau:

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 đường giao thông.
- Xây dựng trung tâm điều hành KCN.
- Xây dựng cổng, tường rào, nhà thường trực, cây xanh cảnh quan đường dạo, cây xanh cách ly, cây xanh theo đường.

2. Bảng tổng hợp số liệu quy hoạch như sau:

<b>Chức năng sử dụng</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích đất (ha)</b>	<b>Tỷ lệ %</b>
1. Đất trung tâm điều hành, DV	CC	14,64	4,18
2. Đất xây dựng nhà máy	CN	258,06	73,71
3. Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	11,18	3,19
4. Đất cây xanh mặt nước	CX	37,86	10,8
5. Đất giao thông	GT	28,41	8,12
<b>Tổng diện tích lập quy hoạch</b>		<b>350,9</b>	<b>100</b>

3. Phạm vi và phương án giải phóng mặt bằng

Trên cơ sở các quy định của Chính Phủ tại Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; các Quyết định của UBND tỉnh Phú Thọ số 40/2013/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2014, số 11/2014/QĐ-UBND ngày 10/9/2014 ban hành quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đơn giá bồi thường về vật kiến trúc, cây cối khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ. Phương án đền bù giải phóng mặt bằng được xác định như sau:

- Đất và các công trình kiến trúc, mỏ mả sẽ đền bù theo mức giá quy định hiện hành của tỉnh Phú Thọ. Việc thu hồi đất trồng trọt và đất ở của nhân dân để đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Phú Hà 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 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

- 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.

#### 4. Giải pháp thiết kế

a. *Giải pháp thiết kế san nền*: Khu vực lập quy hoạch chia thành 2 phân khu: Khu phía Bắc và khu phía Nam đường 35m. Trong đó:

- Khu vực phía Bắc đường 35m: Hiện trạng khu vực này chủ yếu là các đồi cao, xen giữa là ruộng canh tác nông nghiệp. Cao độ đỉnh các đồi từ +35m đến +52m. Khu vực thung lũng nằm giữa các đồi và khu vực trũng được dân cư tận dụng làm ruộng canh tác, với diện tích khoảng 710 000 m<sup>2</sup> chiếm khoảng 30 % diện tích, cao độ tự nhiên từ +16m đến +25m. Hướng thoát nước của khu vực chủ yếu về ao muông trũng phía Tây khu đất, thoát nước về kênh Lò Lợn. Với phương án quy hoạch mặt bằng khu công nghiệp, kết hợp với hiện trạng khu đất, thiết kế san lấp tạo mặt bằng với hướng dốc chính về phía Tây, Tây Nam khu đất.

- Khu vực phía Nam đường 35m: Hiện trạng khu vực quy hoạch chủ yếu là các đồi cao, xen giữa là ruộng canh tác nông nghiệp. Cao độ đỉnh các đồi từ +38m đến +52m. Khu vực thung lũng nằm giữa các đồi và khu vực trũng được dân cư tận dụng làm ruộng canh tác, với diện tích khoảng 340 000 m<sup>2</sup> chiếm khoảng 30 % diện tích, cao độ tự nhiên từ +16m đến +25m. Hướng thoát nước của khu vực chủ yếu về phía Nam, Đông Nam khu đất. Với phương án quy hoạch mặt bằng khu công nghiệp, kết hợp với hiện trạng khu đất, thiết kế san lấp tạo mặt bằng với hướng dốc chính từ Tây Bắc xuống Đông Nam.

- Cốt khống chế san nền khu vực: Theo cao độ mặt đường trục chính thị xã Phú thọ - Quốc lộ 2B (Đường 35m) đã được quy hoạch và đang xây dựng chạy qua khu vực nghiên cứu, cao độ điểm đầu nối với đường khu công nghiệp là +27.06m; theo tuyến đường tỉnh lộ 320B chạy phía Đông và Nam khu vực, cao độ mặt đường từ +17m đến +25m; theo cao độ hiện trạng khu vực dân cư đang sinh sống tại phía Đông và Nam khu vực nghiên cứu, cao độ trung bình khoảng +20m đến +22.0m. Như vậy chọn cao độ khống chế san nền thấp nhất cho khu vực là +20m.

- Phương án thiết kế san nền cho khu công nghiệp: Phân chia khu vực thành các lô theo định hướng quy hoạch, san cục bộ cho từng lô với cao độ bám sát hiện trạng, tạo thành các cấp san nền. Giữa các cấp san nền ngăn cách bằng taluy đất kết hợp làm dải cây xanh. Trong đó:

+ Cao độ san cho các khu đất xây dựng: Cao độ cao nhất là +35,00m; Cao độ thấp nhất là +25m; Độ dốc san nền từ 0,5 % đến 1 %, hướng dốc về phía các trục đường giao thông.

+ Cao độ san cho các khu đất cây xanh cách ly: Cao độ cao nhất là +35,00m; Cao độ thấp nhất là +20m. Đào, đắp nền, tạo các mái taluy đất để tiếp nối ra mặt nền tự nhiên, mái taluy đào (1:1), mái taluy đắp (1:1.5), trồng cỏ gia cố mái taluy. Độ dốc san nền từ 0,2 % đến 4 %.

b. *Giải pháp thiết kế hệ thống giao thông nội bộ*.

- Các tiêu chuẩn kỹ thuật của đường khu công nghiệp:

+ Cấp quản lý: đường cấp IV, đồng bằng; Cấp kỹ thuật : Cấp 20 đến 40

+ Loại mặt đường: Cấp cao A1; độ dốc dọc tối đa của đường  $i_{max} = 4\%$ ; độ dốc ngang mặt đường  $i = 2\%$ ; bán kính đường cong đứng lồi tối thiểu  $R_{min} = 700$  m; bán kính đường cong đứng lõm tối thiểu  $R_{min} = 450$  m; bán kính cong bó vỉa tại các ngã 3,4  $R \geq 15$  m

- Giải pháp thiết kế: Quy mô mặt cắt được tính toán với mô đun chiều rộng 3,75 m cho một làn xe và phân chia thành các đường chính, phụ như sau:

+ Đường có mặt cắt A - A: Chi giới đường đỏ = 37m; chiều rộng mặt đường  $2 \times 7,5 = 15$ m; chiều rộng dải phân cách 6m; chiều rộng hè đường  $2 \times 8,0 = 16$ m.

+ Đường có mặt cắt B – B: Chi giới đường đỏ = 44,50m; chiều rộng mặt đường:  $2 \times 11,25 = 22,5\text{m}$ ; chiều rộng hè đường  $2 \times 8,0 = 16\text{m}$ ; chiều rộng dải phân cách = 6m.

+ Đường có mặt cắt B' - B': Chi giới đường đỏ = 34,5m; chiều rộng mặt đường:  $2 \times 11,25 = 22,5\text{m}$ ; chiều rộng hè đường:  $2 \times 3,0 = 6\text{m}$ ; chiều rộng dải phân cách = 6m.

+ Đường có mặt cắt C – C: Chi giới đường đỏ = 27,25m; chiều rộng mặt đường = 11,25m; chiều rộng hè đường  $2 \times 8,0 = 16\text{m}$ .

- Via hè lát gạch phục vụ người đi bộ, ngoài ra kết hợp bố trí đèn chiếu sáng, trồng cây xanh và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

- 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  $K=0,98$ , đất nền đầm nén đạt  $K=0.95$ .

- Kết cấu lát hè: Via hè lát gạch Block M200-60 (TCVN 6476-1999), đệm cát vàng san phẳng tưới nước đầm kỹ dày 5cm, nền đất đầm nén đạt  $K=0.95$ . Bó vỉa bằng bê tông đúc sẵn M 200 kích thước  $180 \times 300 \times 1000$  (mm). Giải phân cách bố trí trồng cỏ và trồng cây xanh.

### c. Giải pháp cấp điện

- Nguyên tắc thiết kế: Đáp ứng yêu cầu của qui chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật; Phương án kinh tế tối ưu nhất, vận hành, bảo dưỡng hệ thống điện thuận tiện, an toàn, dễ dàng và đơn giản cho công tác quản lý; bảo đảm mỹ quan công trình và không gây nguy hiểm do cháy chập điện và ô nhiễm môi trường xung quanh.

- 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 TĐTT, cây xanh cách ly (10KW/ha), đất giao thông (10KW/ha)

- Nguồn điện: Để phục vụ cho khu công nghiệp trước mắt dự kiến nguồn điện 35kV được cấp từ ĐDK 35kV chạy sát khu công nghiệp thuộc lưới 35kV của Tỉnh Phú Thọ. Để ổn định cấp điện cho dự án Chủ Đầu tư sẽ đầu tư mạng lưới điện 22kV để phục vụ cho các nhà máy và thỏa thuận với Điện lực Phú Thọ về điểm đầu cho ĐDK 22kV phục vụ cho giai đoạn 1 của KCN Công nghiệp.

### d. Hệ thống chiếu sáng:

- Các yêu cầu về đèn đường trong Khu công nghiệp: Đảm bảo theo tiêu chuẩn Việt Nam đưa ra cấp chiếu sáng và độ rọi trung bình trên cơ sở khách quan. Giống như đường cao tốc, đường trong Khu công nghiệp trước hết được phân loại theo tính chất quan trọng của nó và được xếp vào loại A với yêu cầu về cấp chiếu sáng và độ rọi của nhóm A như sau:

Lượng phương tiện giao thông tối đa lúc ban ngày (số xe/giờ)	Độ chiếu sáng trung bình trên mặt đường (cd/m <sup>2</sup> )	Độ rọi trung bình trên mặt đường (lx)
Hơn 1.000 đến 3.000	1,0	15
Hơn 500 đến 1.000	0,7	10
Dưới 500	0,4	6

- Nguồn cấp điện và dây dẫn chiếu sáng: Nguồn cấp điện chiếu sáng được lấy từ các TBA KIOS 22/0.4kV sẽ được xây dựng mới trong các khu Trung tâm điều hành và các khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp.

- Chỉ tiêu chiếu sáng: Các tuyến đường có mặt cắt lớn hơn  $> 11\text{m}$  ( $1,2 \text{ cd/m}^2$ ); các tuyến đường có mặt cắt lớn hơn  $< 11\text{m}$  ( $0,8 \text{ cd/m}^2$ ); độ đồng đều dọc tuyến ( $U1 \geq 0,7$ ); độ đồng đều chung ( $U1 \geq 0,4$ ).

- Nguồn sáng: Chọn đèn chiếu sáng đường phố có phân bố ánh sáng rộng T - SON 150W, ánh sáng vàng, cấp bảo vệ IP65. Lựa chọn bóng cao áp Sodium, đây là loại bóng đèn có quang hiệu lớn nhất, tuổi thọ bóng đèn rất lớn. Tỷ lệ bóng đèn còn tốt sau 32000h sử dụng đạt trên 90%.

Các cột đèn chiếu sáng được đặt cách mép đường 0,7m trên vỉa hè hoặc ở giữa dải phân cách, được đặt đối xứng hoặc so le nhau khoảng cách thiết kế 35m. Cột đèn cao 10m được dập từ thép tấm SS400, dập uốn trên máy dập song động 1200 đến 1600 tấn. Chịu được tốc độ gió đến 45m/s (Tương đương

vùng áp lực gió 125daN/m<sup>2</sup>). Cột được hàn dọc tự động trong môi trường khí bảo vệ CO<sub>2</sub>. Phù hợp tiêu chuẩn BS 5135, AWS D1.1

- Thiết bị của hệ thống chiếu sáng: đối với các tuyến đường có chiều rộng >15m sẽ trồng cột đèn bố trí so le ở hai bên đường, cần đèn vươn 1,5m, độ cao lắp đặt đèn là 9m, công suất mỗi bóng đèn là 250W. Đối với tuyến đường có chiều rộng <15m sẽ trồng cột đèn bố trí ở một bên đường, cần đèn vươn 1,5m, độ cao lắp đặt đèn là 9m, công suất mỗi bóng đèn là 250W. Đối với các khu vực cây xanh, thảm cỏ sẽ được chiếu sáng riêng bằng các cột đèn cầu bốn bóng, công suất mỗi bóng đèn là 25W. Các cột đèn cầu được bố trí phù hợp với kiến trúc, cảnh quan. Các cột đèn chiếu sáng được đặt cách mép đường 0,7m trên vỉa hè hoặc ở giữa dải phân cách, được đặt một bên hoặc so le nhau khoảng cách thiết kế khoảng 35-40m.

#### *d. Giải pháp cấp nước:*

- Nguồn nước:

Khu vực dự án chưa có hệ thống cấp nước sạch. Người dân dùng nguồn nước ngầm để sinh hoạt bao gồm dùng nước giếng và giếng khoan là chủ yếu. Hiện tại nhà máy nước sạch thị xã Phú Thọ có công suất 10.000 m<sup>3</sup>/ngày, nhu cầu sử dụng của nhân dân thị xã Phú Thọ khoảng 6000 m<sup>3</sup>/ngày. Do đó nhu cầu của khu công nghiệp nếu lấy từ nguồn cấp thị xã là không đủ.

Vì vậy thiết kế riêng 1 trạm xử lý nước sạch công suất **13.200 m<sup>3</sup>/ngày** cho khu công nghiệp nhằm đảm bảo chủ động cho sản xuất. Nguồn nước cấp cho trạm xử lý nước sạch khu công nghiệp Phú Hà được lấy từ sông Hồng. Từ vị trí đặt trạm bơm cấp 1 đến khu công nghiệp cách khoảng 4 km. Nước được dẫn theo đường đê và Tỉnh lộ 320B về trạm xử lý đặt tại khu hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp. Trước mắt để phục vụ hoạt động sản xuất công nghiệp trong đợt I của Khu công nghiệp sẽ lấy từ nguồn nước của thị xã Phú Thọ.

- Giải pháp thiết kế mạng lưới cấp nước:

+ Từ trạm cấp nước ở phía Đông Bắc khu công nghiệp được bơm vào mạng lưới với cột trạm khoảng 25 mét lên điểm cao nhất là 35 mét. Mạng lưới cấp nước của khu công nghiệp là đường ống cấp nước kết hợp cấp nước sản xuất và chữa cháy theo một đường ống chung và được thiết kế theo mạng vòng đảm bảo cho áp lực tại điểm đầu và điểm cuối của mạng không bị quá chênh lệch và bất cứ điểm nào trên khu vực đều có thể nhận được nước từ 2 hướng khác nhau. Đường ống cấp nước đặt bên dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 1,2 m (tính đến đỉnh ống). Tại các góc chuyển và trị trí van, tê, cút có bố trí gô đỡ BTCT. Trên dọc tuyến ống xây dựng các hố cấp nước vào từng nhà máy bao gồm các van chặn và đồng hồ nước. Tại các điểm cao có bố trí van xả khí ở phía Tây Bắc, và điểm thấp ở phía Đông Nam có bố trí van xả cạn với mục đích thau rửa đường ống khi cần thiết.

+ Đoạn ống qua đường được đặt 1 tấm bê tông để bảo vệ đường ống (ống nhựa HDPE). Các đường ống cấp nước được chôn bằng cát đen đầm chặt có chiều sâu lớp trên tính từ đỉnh ống dày tối thiểu bằng 0.5 mét còn phía trên chèn đất nền thiên nhiên đầm chặt.

+ Công suất trạm cấp nước theo quy hoạch dự kiến là:  $Q_{tr}=13.200\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .

+ Hệ thống cấp nước cứu hoả được thiết kế là hệ thống cấp nước cứu hoả áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hoả là 10m. Việc chữa cháy sẽ do xe cứu hoả của đội chữa cháy của KCN thực hiện. Nước cấp cho xe cứu hoả được lấy từ các trụ cứu hoả dọc đường. Các trụ cứu hoả kiểu nổi theo tiêu chuẩn 6379 - 1998 được bố trí tại các ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống với cự ly 100-150m có 1 trụ cứu hoả.

+ Vật liệu đường ống: Chọn ống HDPE chịu áp lực PN=10, nối ống bằng hàn nóng. Riêng đường ống trong trạm bơm dùng ống thép hàn, chịu áp lực cao (PN25). Tại các nút của mạng lưới bố trí van khóa để có thể sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết.

#### *e. Giải pháp thoát nước:*

- Hiện trạng hệ thống thoát nước: Khu công nghiệp được quy hoạch nằm ở vị trí đồi đất dọc 2 bên đường 35m là khu phía bắc có diện tích 230.5ha và khu phía nam có diện tích 119.5, có độ cao trung bình từ 55.00 đến 16.00. Hướng chảy chính của khu phía nam từ Bắc xuống Nam. Dưới các đồi là nhiều

khe rãnh, ao chứa nước, cùng mương tưới ở phía Đông có hướng nước chảy vào khu dự án sau đó thoát ra cống hộp hiện trạng có kích thước 3.2x1.2m, cống hộp này được chảy qua đường tỉnh lộ 320B rồi ra sông Hồng.

- Phương án thoát nước: Kiểu hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn gồm: mạng lưới thoát nước mưa và mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt + sản xuất riêng.

+ Toàn bộ nước mưa trong KCN phía Nam được thu gom vào tuyến cống tròn BTCT kết hợp cống hộp qua đường thoát đổ ra mương hồ ở bao quanh khu công nghiệp ở phía Đông, Tây và Nam đổ vào hồ về kênh thoát nước phía Đông Nam sau đó thoát ra kênh tiêu Vĩnh mộ.

+ Tuyến mương ở phía Đông là mương tưới tiêu của dân đi vào khi công nghiệp được lái chuyên hướng dọc theo biên phía Đông khu công nghiệp, sau đó nối hoàn trả vào tuyến mương cũ.

+ Toàn bộ nước mưa trong KCN phía Bắc được thu gom vào tuyến cống tròn BTCT kết hợp cống hộp qua đường thoát đổ ra mương hồ ở bao quanh khu công nghiệp ở phía Đông, Tây và Bắc đổ vào hồ về kênh thoát nước phía Tây Bắc sau đó thoát ra kênh tiêu Lò lợn.

- Giải pháp thiết kế mạng lưới thoát nước mưa:

+ Địa hình thoát nước mặt có độ dốc lớn ở trải dài từ Bắc xuống Nam; lưu vực thoát nước chính của khu công nghiệp, tuân thủ theo hướng thoát tự nhiên của khu vực trong khu công nghiệp, thoát nước bám theo độ dốc san nền.

+ Dọc hai bên đường bố trí tuyến mương gạch kết hợp với bê tông cốt thép trên có dẫy đan bê tông cốt thép, đoạn có độ dốc lớn tạo rãnh chuyển bậc tiêu năng để giảm vận tốc dòng chảy. Trên các tuyến cống bố trí các hố ga thu nước cách nhau 30- 50m để thu nước trên mặt đường.

+ Các tuyến đường bố trí hai tuyến cống thoát chính ở hai bên bên hè đường. Có độ dốc rãnh theo địa hình san nền; vận tốc tính toán  $V_{min} = 0,7 \text{ m/s}$ ,  $V_{max} < 4 \text{ m/s}$ ; độ đầy lớn nhất  $H/D=1$ ; vận tốc tính toán  $min 0,7\text{m/s}$ ,  $max <4,0 \text{ m/s}$ .

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

+ Các nhà máy trong khu công nghiệp khi xả nước thải công nghiệp ra hệ thống thoát nước thải chung của khu công nghiệp cần phải đảm bảo chất lượng nước thải công nghiệp ra khỏi nhà máy không thấp hơn mức C theo QCVN 24:2009 BTNMT. Các nhà máy có những dây chuyền sản xuất mà xả nước thải công nghiệp đặc biệt độc hại có chất lượng thấp hơn mức C theo QCVN sẽ phải tiến hành tiền xử lý nước thải (xử lý sơ bộ) với mục đích để đảm bảo nước thải công nghiệp sau khi được xử lý trong nhà máy phải đạt chất lượng C như đã nêu trên.

+ Địa hình khu công nghiệp có thuận lợi cho việc thoát nước thải, tận dụng và tuân thủ theo hướng thoát tự nhiên của khu vực trong khu công nghiệp được chia làm 2 lưu vực chính là Khu công nghiệp phía Bắc: Nước thải có dòng chảy từ hướng đường 35m được gom về trạm xử lý nước thải số 1 ở phía Tây Bắc khu công nghiệp, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn loại B thì xả ra mương bao khu công nghiệp. Khu công nghiệp phía Nam: Nước thải có dòng chảy từ hướng đường 35m được gom về trạm xử lý nước thải số 2 ở phía Đông Nam khu công nghiệp, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn loại B thì xả ra mương bao khu công nghiệp.

+ Khu công nghiệp sẽ được xây dựng một hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Mạng lưới thoát nước thải dùng ống HPDE sản xuất tại nhà máy có đường kính  $D=300\text{mm}$  đến  $D=500 \text{ mm}$  tự chảy về trạm xử lý nước thải tập trung của cả khu công nghiệp. Các ống được đặt trên nền đất và lấp ống bằng cát đen tưới nước đầm chặt đến  $K=0.95$ . Các hố ga được xây dựng cách nhau 30-40m.

g. Giải pháp thông tin liên lạc, truyền hình

Công ty Viễn thông Phú Thọ 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 Phú Hà.

h. Giải pháp vệ sinh môi trường:

- Dự báo chất thải rắn ở khu công nghiệp là 0,2 tấn/ha/ngày: Lượng chất thải rắn của Khu công nghiệp Phú Hà 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 Phú Thọ. 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 0,8-1,0m<sup>3</sup>, đặt những nơi thuận tiện để đẩy đến điểm tập kết chuyên 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 Phú Thọ.

**6- Tổng mức đầu tư: 1.587.880.384.000 đồng (Một nghìn năm trăm tám mươi bảy tỷ, tám trăm tám mươi triệu, ba trăm tám mươi tư nghìn đồng chẵn), đã bao gồm thuế GTGT. Trong đó:**

Khoản mục chi phí	Giá trị (đồng)	Trong đó:	
		Khu phía nam	Khu phía Bắc
<b>Tổng cộng (Làm tròn).</b>	<b>1.587.880.384.000</b>	<b>511.679.240.000</b>	<b>1.076.201.144.000</b>
<b>1. Chi phí đền bù GPMB.</b>	<b>523.471.199.017</b>	<b>178.682.076.845</b>	<b>344.789.122.173</b>
<b>2. Chi phí xây dựng.</b>	<b>754.083.690.542</b>	<b>247.142.071.500</b>	<b>506.941.619.042</b>
- San nền	336.416.782.000	108.540.304.000	227.876.478.000
- Đường giao thông	169.846.408.000	52.659.853.000	117.186.555.000
- Cấp điện	40.821.817.732	200.000.000	40.621.817.732
- Điện chiếu sáng	22.141.321.000	7.908.316.000	14.233.005.000
- Cấp nước	15.474.532.000	7.647.682.000	7.826.850.000
- Thoát nước mặt	92.764.039.350	35.582.178.200	57.181.861.150
- Thoát nước thải	29.785.030.460	8.020.518.300	21.764.512.160
- Hàng rào, cổng.	15.938.760.000	8.023.220.000	7.915.540.000
- Cây xanh cảnh quan và hành lang điện.	18.895.000.000	6.560.000.000	12.335.000.000
- Trung tâm điều hành	12.000.000.000	12.000.000.000	0
<b>3. Chi phí thiết bị.</b>	<b>7.610.000.000</b>	<b>4.465.000.000</b>	<b>3.145.000.000</b>
<b>4. Chi phí quản lý dự án</b>	<b>7.479.832.041</b>	<b>2.470.781.442</b>	<b>5.009.050.599</b>
<b>5. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng</b>	<b>28.258.737.974</b>	<b>11.116.867.812</b>	<b>17.141.870.162</b>
<b>6. Chi phí khác:</b>	<b>16.841.361.394</b>	<b>7.418.672.512</b>	<b>9.422.688.882</b>
<b>7. Chi phí dự phòng (15%)</b>	<b>166.353.065.671</b>	<b>33.385.663.043</b>	<b>132.967.402.629</b>
<b>8. Chi phí lãi vay trong thời gian XD</b>	<b>83.782.497.681</b>	<b>26.998.107.154</b>	<b>56.784.390.526</b>
<b>Các chỉ tiêu suất đầu tư của KCN</b>			
Diện tích sử dụng đất KCN (ha)	350,09	119,50	230,59
Diện tích đất xây dựng nhà máy (ha)	257,85	81,64	176,40
Diện tích đất cho thuê dịch vụ (60% DT KDV)	8,78	4,79	3,99
Suất đầu tư toàn bộ KCN (triệu đồng/ha)	4.535,63	4.281,83	4.667,16
Suất đầu tư theo diện tích cho thuê (triệu đồng/ha)	5.955,28	5.919,88	5.965,97
Quy đổi ra USD/m <sup>2</sup>	28,36	28,19	28,41
Suất đầu tư tính trên toàn bộ KCN (chưa gồm GPMB, lãi vay XD, dự phòng) (triệu đồng/ha)	2.325,90	2.281,28	2.349,02

### ***Nguồn vốn đầu tư:***

- Vốn của chủ đầu tư: 451.229 triệu đồng chiếm 30% tổng vốn đầu tư. Dự kiến vốn của chủ đầu tư được giải ngân cho chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí san nền.
- Vốn vay thương mại dự kiến tính với lãi suất 11%/năm: 526.434 triệu đồng chiếm 35% tổng vốn đầu tư.
- Vốn huy động đóng góp: 526.434 triệu đồng chiếm 35% tổng vốn đầu tư.

### ***7- Hình thức quản lý dự án:***

Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án;

Đơn vị giao triển khai thực hiện dự án sau khi dự án được phê duyệt: Công ty Thi công cơ giới Viglacera – Chi nhánh Tổng công ty.

### ***8- Tiến độ thực hiện:***

- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư: Quý IV/2014.
- 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 theo các đợt:
  - + Đợt 1: 52ha từ quý I/2015 - quý IV/2015.
  - + Đợt 2: 67,5 ha từ quý I/2016 - quý III/2017.
  - + Đợt 3: 74,31 ha từ quý IV/2017 - quý II/2019.
  - + Đợt 4: 83,33 ha từ quý II/2019 - quý III/2020.
  - + Đợt 5: 72,95 ha từ quý IV/2020 - quý IV/2021.

### ***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, cho thuê: 258,05 ha gồm 233,32ha đất nhà máy và 24,73 ha đất kho tàng (trong đó có khoảng 5% diện tích tương đương 12,903 ha là đất xen kẹt xấu khó cho thuê). Dự kiến thời gian, tiến độ khai thác diện tích cho thuê đảm bảo phù hợp với tiến độ triển khai dự án (vừa đầu tư, vừa kinh doanh), đến 2025 đạt 95% diện tích, cụ thể như sau:

- Năm đầu tiên (2015): đạt 20,644 ha chiếm 8% tổng diện tích cho thuê;
- Các năm tiếp theo (từ 2016-2023): đạt bình quân 25,806 ha/năm (10% diện tích cho thuê).
- Năm 2024: 12,903 ha chiếm 5% tổng diện tích cho thuê
- Năm 2025: 7,742 ha chiếm 3% tổng diện tích cho thuê
- Còn lại 5% diện tích xem kẹt xấu khó cho thuê

#### Đơn giá và doanh thu kinh doanh:

- Đơn giá cho thuê được xác định trên cơ sở sắt đầu tư xây dựng diện tích cho thuê là 28,36 USD/m<sup>2</sup> (khu phía Nam khoảng 28,19 USD/m<sup>2</sup>, khu phía Bắc khoảng 28,41 USD/m<sup>2</sup>); tiền thuê đất trả một lần cho chủ đầu tư. Trong đó:

+ Trong giai đoạn đầu khi khu công nghiệp chưa đồng bộ về hạ tầng ngoài hàng rào (chưa có nút giao thông từ đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai). Để tạo sức hút cho các nhà đầu tư vào KCN Chủ đầu tư dự kiến giá cho thuê 20 ha đầu tiên là 28 USD/m<sup>2</sup>/50 năm (chưa bao gồm thuế VAT).

+ Năm 2016 giá cho thuê là 30,8 USD/m<sup>2</sup>/50 năm (chưa bao gồm thuế VAT), các năm tiếp theo mỗi năm tăng giá 5% đến năm 2023, giá bình quân dự kiến cho cả đời dự án là 36,83 USD/m<sup>2</sup> (chưa bao gồm thuế VAT).

- Giá thuê khu đất dịch vụ: giá khởi điểm cho thuê năm 2016 dự kiến là 50 USD/m<sup>2</sup>, giá cho thuê các năm tiếp theo hai năm tăng 5% một lần so với năm trước. Hàng năm các doanh nghiệp nộp phí hạ tầng theo diện tích thuê với hệ số 3%/năm.

Như vậy, tổng doanh thu cho thuê hạ tầng đạt 2.018.102 triệu đồng; Chi phí đầu tư 1.587.880 triệu đồng, chi phí bán hàng, quảng cáo dự kiến là 43.862 triệu đồng. Lợi nhuận trước thuế từ cho thuê hạ tầng là 386.359 triệu đồng.

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

Chỉ tiêu	Giá trị
1. Tổng diện tích KCN - ha (giai đoạn 1)	350,09 ha
2. Thời gian đánh giá/khai thác của dự án (năm)	50 năm
3. Diện tích cho thuê	266,844 ha
- Diện tích đất xây dựng nhà máy và kho tàng bến bãi	258,060 ha
- Diện tích đất cho thuê dịch vụ	8,784 ha
4. Suất đầu tư tính trên 1ha KCN	4.535.634.791 đồng/ha (215,983 USD/ha)
5. Suất đầu tư tính trên 1ha KCN (chưa gồm GPMB, lãi vay XD, dự phòng)	2.325.897.975 đồng/ha (110,757 USD/ha)
6. Suất đầu tư tính trên 1ha diện tích cho thuê sau thuế.	5.950.594.295 đồng/ha (283,362 USD/ha)
7. Giá cho thuê trước thuế bình quân toàn dự án tính cho 50 năm Giá cho thuê trước thuế cho đợt 1: 20 ha đầu tiên	36,83 USD/m <sup>2</sup> 28 USD/m <sup>2</sup>
8. Doanh thu của dự án (tính cho 50 năm) Doanh thu cho thuê hạ tầng trước thuế	3.319.609.591.000 đồng (158.076.647 USD) 2.018.102.133.000 đồng
9. Chi phí của dự án trong 50 năm Trong đó: Chi phí đầu tư xây dựng Chi phí bán hàng, quảng cáo (đồng)	2.258.876.871.000 đồng (107.565.565 USD) 1.587.880.384.000 đồng 43.862.043.000 đồng
10. Lợi nhuận sau thuế Trong đó, lợi nhuận từ cho thuê hạ tầng trước thuế (đồng)	822.665.224.000 đồng 386.359.706.000 đồng
11. Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả kinh tế - NPV - IRR - Thời gian thu hồi vốn	130.964.246.000 đồng 19,3% 9 năm

## 10- Hiệu quả về xã hội

- Hàng năm sẽ 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 lên gấp 2-3 lần so với thu nhập lao động khác.

- Tăng thêm cho ngân sách của Nhà Nước và địa phương. Ngoài lợi nhuận thu được từ dự án ngân sách của địa phương còn thu được qua việc thu thuế từ các dịch vụ thương mại, giao thông, bưu chính viễn thông, y tế, thuế VAT, 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.

## II- Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án

### 1- Phần công việc không áp dụng các hình thức lựa chọn nhà thầu:

Phần công việc không áp dụng được một trong các hình thức lựa chọn nhà thầu bao gồm 16 phần việc; tổng giá trị là 784.230.776.972 đồng

### 2- Kế hoạch lựa chọn nhà thầu

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



Phần công việc đã thực hiện bao gồm 05 hạng mục/gói thầu có giá trị là 3.149.795.000 đồng; là các hạng mục/gói thầu thuộc Kế hoạch chuẩn bị đầu tư đã được phê duyệt.

## 2.2- Phần công việc thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu:

Bao gồm 39 gói thầu, có giá trị là 800.499.812.000 đồng. 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).

- 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, chào hàng cạnh tranh 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.

- Các gói thầu rà phá bom mìn vật nổ, theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều Điều 22 Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013 được áp dụng hình thức chỉ định thầu có tính chất chuyên ngành đặc biệt, đồng thời tiết kiệm thời gian thực hiện đảm bảo tiến độ hoàn thành dự án.

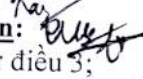
- Loại hợp đồng

+ 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

**Điều 2.** Căn cứ nội dung phê duyệt tại điều 1, Công ty Thi công cơ giới 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 Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera, Giám đốc Công ty Thi công cơ giới 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, HDQT.TCT.



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



**PHỤ LỤC I. TỔNG HỢP VỐN ĐẦU TƯ**  
 Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I  
 Kèm theo Quyết định số 21.1/CT-HĐQT ngày 23. tháng 07 năm 2018.

TT	Khoản mục chi phí	Giá trị trước thuế (đồng)										Tổng cộng (đồng)		
		Phía Nam					Phía Bắc					Trước thuế	Sau thuế	
		Đợt I (52,0 ha)	Đợt II (67,5 ha)	Cộng (119,5 ha)	Đợt III (74,3 ha)	Đợt IV (83,3 ha)	Đợt V (73,0 ha)	Cộng (230,6 ha)						
<b>TỔNG CỘNG (LÂM TRÒN)</b>												<b>1.504.705.134.000</b>	<b>1.587.880.384.000</b>	
<b>I</b>	<b>CHI PHÍ ĐỀN BÙ GPMB.</b>	244.525.357.000	239.127.997.000	483.653.354.000	399.460.159.000	345.695.049.000	271.263.475.000	1.016.418.683.000	1.504.705.134.000	1.587.880.384.000				
<b>II</b>	<b>CHI PHÍ XÂY DỰNG.</b>	77.752.870.259	100.929.206.586	178.682.076.845	111.111.842.095	124.598.974.590	109.078.305.488	344.789.122.173	523.471.199.017	523.471.199.017				
1	Sàn nền	127.344.557.727	97.330.052.727	224.674.610.455	204.327.584.680	150.674.536.302	105.853.896.329	460.856.017.311	685.530.627.766	685.530.627.766				
2	Đường giao thông	38.014.293.636	60.658.710.000	98.673.003.636	54.935.000.000	101.209.511.818	51.015.922.727	207.160.434.545	305.833.438.182	305.833.438.182				
3	Cấp điện	38.718.862.727	9.153.730.909	47.872.593.636	63.463.419.091	15.502.643.636	27.567.169.091	106.533.231.818	154.405.825.455	154.405.825.455				
4	Điện chiếu sáng	6.052.330.909	181.818.182	181.818.182	12.380.755.089	15.895.358.775	8.652.811.348	36.928.925.211	54.405.825.455	54.405.825.455				
5	Cấp nước	6.839.717.273	1.137.047.273	7.189.378.182	9.115.911.818	1.104.394.545	2.718.789.091	12.939.095.455	37.110.743.393	37.110.743.393				
6	Thoát nước mưa	25.047.844.000	112.720.909	6.952.438.182	3.926.442.727	1.556.808.182	1.632.067.273	12.939.095.455	20.128.473.636	20.128.473.636				
7	Thoát nước thải	6.321.200.091	970.180.182	7.291.380.273	36.796.619.227	8.077.572.000	7.109.318.909	51.983.510.136	14.067.756.364	14.067.756.364				
8	Hàng rào, cổng.	4.700.309.091	2.593.527.273	7.293.836.364	15.961.182.182	1.635.101.891	2.189.636.073	19.785.920.145	84.330.944.864	84.330.944.864				
9	Cây xanh cảnh quan và hành lang điện	1.650.000.000	4.313.636.364	5.963.636.364	4.666.436.364	1.620.418.182	909.090.909	7.195.945.455	27.077.300.418	27.077.300.418				
10	Trung tâm điều hành	0	10.909.090.909	10.909.090.909	0	4.072.727.273	4.059.090.909	11.213.636.364	17.177.272.727	17.177.272.727				
<b>III</b>	<b>CHI PHÍ THIẾT BỊ.</b>	2.972.727.273	1.086.363.636	4.059.090.909	2.859.090.909	0	0	2.859.090.909	6.918.181.818	6.918.181.818				
<b>I</b>	<b>Hệ thống điện:</b>	0	1.086.363.636	1.086.363.636	2.859.090.909	0	0	2.859.090.909	3.943.454.545	3.943.454.545				
1.1	Trạm biến áp 22/0,4KV-500KVA (02 trạm)	0	1.086.363.636	1.086.363.636	2.859.090.909	0	0	2.859.090.909	3.943.454.545	3.943.454.545				
1.2	Trạm biến áp 22/0,4KV-1000KVA (01 trạm)	0	1.086.363.636	1.086.363.636	1.086.363.636	0	0	1.086.363.636	2.172.727.273	2.172.727.273				
<b>2</b>	<b>Thiết bị phục vụ quản lý điều hành</b>	2.972.727.273	0	2.972.727.273	1.772.727.273	0	0	1.772.727.273	1.772.727.273	1.772.727.273				
2.1	Xe rửa đường	1.200.000.000	0	1.200.000.000	0	0	0	0	2.972.727.273	2.972.727.273				
2.2	Xe phòng cháy chữa cháy	1.772.727.273	0	1.772.727.273	1.772.727.273	0	0	1.772.727.273	1.200.000.000	1.200.000.000				
<b>IV</b>	<b>CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN</b>	1.250.523.557	995.641.391	2.246.164.947	2.034.573.154	1.479.623.946	1.039.485.262	4.553.682.363	6.799.847.310	6.799.847.310				
<b>V</b>	<b>CHI PHÍ TƯ VẤN ĐTXD</b>	6.666.866.926	3.439.376.539	10.106.243.465	5.241.491.193	5.163.243.887	5.178.783.249	15.583.518.329	25.689.761.794	25.689.761.794				
<b>VI</b>	<b>CHI PHÍ KHÁC:</b>	4.606.060.072	2.138.187.666	6.744.247.738	3.454.243.836	2.827.001.898	2.284.835.068	8.566.080.801	15.310.328.540	15.310.328.540				
<b>VII</b>	<b>CHI PHÍ DỰ PHÒNG</b>	11.029.680.291	20.591.882.855	31.621.563.145	49.354.323.880	42.711.507.093	33.515.295.809	125.581.126.783	157.202.689.928	157.202.689.928				
<b>VIII</b>	<b>LÃI VAY TRONG THỜI GIAN XD</b>	12.902.070.805	12.617.285.963	25.519.356.768	21.077.009.447	18.240.161.504	14.312.873.744	53.630.044.695	83.782.497.681	83.782.497.681				

*Handwritten signature*

1  
 100  
 100  
 100  
 100  
 100  
 100

**PHỤ LỤC 1. TỔNG HỢP VỐN DẦU TƯ**

Dự án Dầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I

**BIỂU 1.1. CHI PHÍ XÂY DỰNG KHU PHÍA NAM (đã có thuế GTGT)**

Kèm theo Quyết định số 29./TCT-HĐQT ngày 28 tháng 11 năm 2015

TT	Khoản mục	ĐVT	Khối lượng		Thành tiền (đồng)			Cộng
			Đợt I	Đợt II	Đợt I	Đợt II		
	<b>Tổng công</b>	ha	52	67,5	140.079.013.500	107.063.058.000	247.142.071.500	
I	Sàn nền:				41.815.723.000	66.724.581.000	108.540.304.000	
II	Dường giao thông:				42.590.749.000	10.069.104.000	52.659.853.000	
III	Cấp điện:				0	200.000.000	200.000.000	
1	Trạm biến áp trung gian 110/22KV-63MVA			1	0	200.000.000	200.000.000	
2	Trạm biến áp 22/0,4KV - 500KVA	Trạm			6.657.564.000	1.250.752.000	7.908.316.000	
IV	Điện chiếu sáng:				1.567.297.000	334.645.000	1.901.942.000	
1	Phần xây dựng				5.090.267.000	916.107.000	6.006.374.000	
2	Phần lắp dựng				7.523.689.000	123.993.000	7.647.682.000	
V	Cấp nước				7.523.689.000	123.993.000	7.647.682.000	
1	Đường ống và phụ kiện						0	
2	Trạm xử lý nước cấp	m <sup>3</sup> /ng.đ			27.552.628.400	8.029.549.800	35.582.178.200	
VI	Thoát nước mưa				6.953.320.100	1.067.198.200	8.020.518.300	
VII	Thoát nước thải				6.953.320.100	1.067.198.200	8.020.518.300	
1	Đường ống và phụ kiện						0	
2	Trạm xử lý nước: 3 x 2.500 m <sup>3</sup> /ng.đ.	m <sup>3</sup> /ng.đ			5.170.340.000	2.852.880.000	8.023.220.000	
VIII	Hàng rào, cổng				4.000.000.000		4.000.000.000	
1	Công chính phía Nam, Bắc	cái	2,00			1.000.000.000	1.000.000.000	
2	Công phụ	cái	1,00			0	0	
3	Hàng rào đặc	m		0,00			0	
4	Hàng rào rỗng	m	585,17	926,44	1.170.340.000	1.852.880.000	3.023.220.000	
IX	Cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly				1.815.000.000	4.745.000.000	6.560.000.000	
1	Cây xanh cảnh quan mặt nước	m <sup>2</sup>	36.300	94.900	1.815.000.000	4.745.000.000	6.560.000.000	
X								

#

**PHỤ LỤC 1. TỔNG HỢP VỐN ĐẦU TƯ**  
 Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I  
**BIỂU 1.2. CHI PHÍ XÂY DỰNG KHU PHÍA BẮC (đã có thuế GTGT)**  
 Kèm theo Quyết định số 22.1.TCT-HDQT ngày 22.3.2018 tháng 03 năm 2018.

TT	Khoản mục	ĐVT	Khối lượng			Thành tiền (đồng)				
			Đợt III	Đợt IV	Đợt V	Đợt III	Đợt IV	Đợt V	Cộng	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>74,31</b>	<b>83,33</b>	<b>72,95</b>					
<b>I</b>	Sàn nền:	ha								
<b>II</b>	Đường giao thông:									
<b>III</b>	Cáp điện:									
1	Trạm biến áp 22/0,4KV - 500KVA	trạm	1							
2	Trạm biến áp 22/0,4KV - 1000KVA	trạm	1							
3	Phần xây dựng móng cột của đường dây	móng	93	91	96					
4	Phần lắp dựng đường dây									
<b>IV</b>	<b>Điện chiếu sáng.</b>									
1	Phần xây dựng									
2	Phần lắp dựng									
<b>V</b>	<b>Cấp nước</b>									
1	Đường ống và phụ kiện									
2	Trạm xử lý nước cấp	m3/ng.đ								
<b>VI</b>	<b>Thoát nước mưa</b>									
<b>VII</b>	<b>Thoát nước thải</b>									
1	Đường ống và phụ kiện									
2	Trạm xử lý nước: 3 x 2.500 m3/ng.đ.	m3/ng.đ								
<b>VIII</b>	<b>Hàng rào, cổng</b>									
1	Cổng chính phía Nam, Bắc	cái	2,00							
2	Cổng phụ	cái	1,00							
3	Hàng rào đặc	m	0,0	0,0	0					
4	Hàng rào rộng	m	566,54	891,23	0					
<b>IX</b>	<b>Cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly</b>									
1	Cây xanh cảnh quan mặt nước	m2	67.800	89.600	89.300					
<b>X</b>	<b>Trung tâm điều hành</b>									
1	Nhà điều hành	m2 sàn								

15.10.2018

#1

**PHỤ LỤC 1. TÓNG HỢP VỐN ĐẦU TƯ**

Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I  
**BIỂU 1.3. CHI PHÍ ĐẦU TƯ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA (đã có thuế GTGT)**

Kèm theo Quyết định số 29 /TCT-HĐQT ngày 23 tháng 04 năm 2014

TT	Khoản mục	ĐVT	KHỐI LƯỢNG			Đơn giá sau thuế (đồng)	Thành tiền (đồng)					TỔNG
			Đợt I/III	Đợt II/IV	Đợt V		Đợt I/III	Đợt II/IV	Đợt V	Đợt V		
<b>I</b>	<b>Khu phía Nam (Đợt I, II)</b>											
1	Cống D1000 (đã trừ hố ga)	md	1.701			3.413.000	27.552.628.400	8.029.549.800	0	0	0	35.582.178.200
2	Cống D1250 (đã trừ hố ga)	md	164			5.315.000	5.806.878.200	0	0	0	0	5.806.878.200
3	Cống D1500 (đã trừ hố ga)	md	1.310	236		7.257.000	9.507.395.700	1.715.554.800	0	0	0	11.222.950.500
4	Cống D2000 (đã trừ hố ga)	md				10.030.000	0	0	0	0	0	0
5	Rãnh bê tông đan BTCT, Htb 1.2m	md	1.120	660		6.314.000	7.071.680.000	4.167.240.000	0	0	0	11.238.920.000
6	Cống hộp BTCT, Htb 2.2m	md		35		15.000.000	0	525.000.000	0	0	0	525.000.000
7	Mương hở kê đá học H=2m,	md		200		4.382.000	0	876.400.000	0	0	0	876.400.000
8	Hố ga thu nước mưa	cái	106	17		12.211.000	1.294.366.000	207.587.000	0	0	0	1.501.953.000
9	Hố ga kiểm tra BTCT KT 1,4x1,0m	cái	99	24		21.407.000	2.119.293.000	513.768.000	0	0	0	2.633.061.000
10	Hố ga kiểm tra BTCT KT 1,65x1,0m	cái	10			25.542.000	255.420.000	0	0	0	0	255.420.000
11	Hố ga kiểm tra BTCT KT 1,9x1,0m	cái	21			29.933.000	628.593.000	0	0	0	0	628.593.000
12	Cửa xả B=1,5m	cái		1		10.000.000	0	10.000.000	0	0	0	10.000.000
13	Cửa xả B=1,0m	cái		1		6.000.000	0	6.000.000	0	0	0	6.000.000
14	Cửa xả B=1,25m	cái		1		8.000.000	0	8.000.000	0	0	0	8.000.000
<b>II</b>	<b>Khu phía Bắc (Đợt III, IV, V)</b>											
1	Cống D1000 (đã trừ hố ga)	md	1.663	966		3.413.000	40.476.281.150	8.885.329.200	7.820.250.800	0	0	57.181.861.150
2	Cống D1250 (đã trừ hố ga)	md	890			5.315.000	5.675.136.400	3.298.323.200	5.718.822.800	0	0	14.692.282.400
3	Cống D1500 (đã trừ hố ga)	md	1.022			7.257.000	4.732.210.250	0	0	0	0	4.732.210.250
4	Cống D2000 (đã trừ hố ga)	md	948			10.030.000	7.413.025.500	0	0	0	0	7.413.025.500
5	Rãnh bê tông đan BTCT, Htb 1.2m	md	1.230	730		10.030.000	9.503.425.000	0	0	0	0	9.503.425.000
6	Cống hộp BTCT, Htb 2.2m	md				6.314.000	7.766.220.000	4.609.220.000	0	0	0	12.375.440.000
7	Mương hở kê đá học H=2m,	md	200			15.000.000	0	0	555.000.000	0	0	555.000.000
8	Hố ga thu nước mưa	cái	134	38		4.382.000	876.400.000	0	0	0	0	876.400.000
9	Hố ga kiểm tra BTCT KT 1,4x1,0m	cái	48	24		12.211.000	1.636.274.000	464.018.000	561.706.000	0	0	2.661.998.000
10	Hố ga kiểm tra BTCT KT 1,65x1,0m	cái	21			21.407.000	1.027.536.000	513.768.000	984.722.000	0	0	2.526.026.000
11	Hố ga kiểm tra BTCT KT 1,9x1,0m	cái	15			25.542.000	536.382.000	0	0	0	0	536.382.000
12	Hố ga kiểm tra BTCT KT 2,5x1,0m	cái	21			29.933.000	448.995.000	0	0	0	0	448.995.000
13	Cửa xả B=1,5m	cái	1			39.937.000	838.677.000	0	0	0	0	838.677.000
14	Cửa xả B=2,0m	cái	1			10.000.000	10.000.000	0	0	0	0	10.000.000
			1			12.000.000	12.000.000	0	0	0	0	12.000.000

**PHỤ LỤC 1. TỔNG HỢP VỐN ĐẦU TƯ**

Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I  
**BIỂU 1.4. CHI PHÍ XÂY DỰNG HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI (đã có thuế GTGT)**

Kèm theo Quyết định số .../.../TC-THQT-HDQT ngày ... tháng ... năm ...

TT	Khoản mục	ĐVT	KHỐI LƯỢNG					Đơn giá sau thuế (đồng)	Thành tiền (đồng)			
			Đợt I/III	Đợt II/IV	Đợt V	Đợt I/III	Đợt II/IV		Đợt V	TỔNG		
<b>I</b>	<b>Khu phía Nam (Đợt I, II)</b>											
1	Cống HDPE D500- PN8 (đã trừ ga)	md					5.840.700	6.953.320.100	1.067.198.200			8.020.518.300
2	Cống HDPE D400- PN8 (đã trừ ga)	md	506				3.909.400	1.976.201.700				1.976.201.700
3	Cống HDPE D300- PN8 (đã trừ ga)	md	1.964	460			2.075.600	4.076.478.400	953.738.200			5.030.216.600
4	Hố ga xây gạch đầy đan BTCT, KT1,0x0,7x1,7m	cái	85	15			7.564.000	642.940.000	113.460.000			756.400.000
5	Hố ga xây gạch đầy đan BTCT, KT1,0x0,8x2,0m	cái	20				8.590.000	171.800.000				171.800.000
6	Trạm bơm BTCT, KT 1,2x1,5x4m.	cái	2				42.950.000	85.900.000				85.900.000
<b>II</b>	<b>Khu phía Bắc (Đợt III, IV, V)</b>											
1	Cống HDPE D500- PN8 (đã trừ ga)	md	200				5.840.700	17.557.300.400	1.798.612.080	2.408.599.680		21.764.512.160
2	Cống HDPE D400- PN8 (đã trừ ga)	md	2.036				3.909.400	1.168.140.000				1.168.140.000
3	Cống HDPE D300- PN8 (đã trừ ga)	md	2.745	772	993		2.075.600	7.959.538.400	1.601.948.080	2.060.655.680		7.959.538.400
4	Hố ga xây gạch đầy đan BTCT, KT1,0x0,7x1,7m	cái	100	26	46		7.564.000	5.697.522.000	196.664.000	347.944.000		9.360.125.760
5	Hố ga xây gạch đầy đan BTCT, KT1,0x0,8x2,0m	cái	230				8.590.000	756.400.000				1.301.008.000
								1.975.700.000				1.975.700.000

PHỤ LỤC 1. TỔNG HỢP VỐN ĐẦU TƯ

Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I

BIỂU 2. CHI PHÍ ĐỀN BÙ VÀ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

Kèm theo Quyết định số 29/TC.T-HĐQT ngày 25 tháng 09 năm 2015

TT	Khoản mục	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ đền bù	Thành tiền (đồng)
	<b>Tổng công</b>					<b>523.471.199,017</b>
<b>I</b>	<b>Bồi thường giải phóng mặt bằng:</b>					<b>513.207.057,860</b>
<b>1</b>	<b>Bồi thường đất</b>					<b>64.439.084,000</b>
<b>1.1</b>	<b>Đất ở:</b>					<b>19.312.184,000</b>
	Bồi thường đất ở	m2	64.000	200.000	100%	12.800.000,000
	Bồi thường đất vườn ao liền kề	m2	123.900	52.560	100%	6.512.184,000
	<b>Đất nông nghiệp</b>					<b>45.126.900,000</b>
<b>1.2</b>	<b>Bồi thường đất nuôi trồng thủy sản</b>	m2	134.700	27.600	100%	3.717.720,000
	Bồi thường đất trồng cây hàng năm khác	m2	170.500	26.280	100%	4.480.740,000
	Bồi thường đất trồng cây ăn quả lâu năm	m2	26.550	26.280	100%	697.734,000
	Bồi thường đất trồng cây lâu năm khác	m2	18.600	26.280	100%	488.808,000
	Bồi thường đất rừng trồng tự nhiên sản xuất	m2	2.408.132	8.520	100%	20.517.284,640
	Bồi thường đất rừng trồng lúa nước	m2	402.300	32.520	100%	13.082.796,000
	Bồi thường đất trang trại	m2	29.400	52.560	100%	1.545.264,000
	Bồi thường đất nghĩa trang	m2	7.400			596.553,360
	Bồi thường đất trồng UBND phường quản lý	m2	70.018	8.520	2%	
	Bồi thường đất giao thông	m2	45.400			
<b>2</b>	<b>Vật kiến trúc</b>					<b>353.507.778,900</b>
<b>2.1</b>	<b>Hoa màu:</b>					<b>238.832.778,900</b>
	Đất lúa	m2	402.300	4.043		1.626.498,900
	Đất rừng sản xuất và đất khác	m2	2.408.132	90.000		216.731.880,000
	Đào đắp đất nuôi trồng thủy sản	m3	215.520	95.000		20.474.400,000
	<b>Vật kiến trúc:</b>					<b>114.675.000,000</b>
	Vật kiến trúc nhà cửa	hế	160	450.000,000		72.000.000,000
	Vật kiến trúc về mô mã	mé	150	3.500,000		525.000,000
	Bồi thường trang trại	hế	2	3.000.000,000		6.000.000,000
	Vật kiến trúc về giá trị xây lắp dự án hạ tầng	m2				33.000.000,000
	Di chuyển đường điện 35KV	km	1	2.250.000,000		3.150.000,000
<b>3</b>	<b>Hỗ trợ khi thu hồi đất:</b>					<b>76.060.194,960</b>
	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm đất lúa	m2	402.300	65.040	100%	26.165.592,000
	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm đất rừng	m2	2.408.132	12.780		30.775.926,960
	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm đất khác	m2	215.650	39.420		8.500.923,000
	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm đất nông nghiệp	m2	134.700	41.400		5.576.580,000
	Hỗ trợ khác	m2	3.160.782	1.500		4.741.173,000
	Hỗ trợ di chuyển mộ	mé	250	1.200,000		300.000,000
<b>4</b>	<b>Hỗ trợ tái định cư</b>					<b>19.200.000,000</b>
<b>II</b>	<b>Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 2% x (I)</b>	hế	160	120.000,000		10.264.141,157

49



**PHỤ LỤC 1. TỔNG HỢP VỐN ĐẦU TƯ**

Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I

**BIỂU 3. CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN, CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ CÁC CHI PHÍ KHÁC**

Kèm theo Quyết định số 222/TCT-HDQT ngày 22.11.2011, tháng 11 năm 2011.

TT	Khoản mục	ĐVT: đồng		
		Khu phía nam	Khu phía bắc	Tổng cộng
1	Chi phí quản lý dự án	2.470.781.442		52.579.931.408
2	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng		5.009.050.599	7.479.832.041
2.1	Lập quy hoạch	745.240.234		745.240.234
2.2	Lập nhiệm vụ quy hoạch	57.454.441		57.454.441
2.3	Chi phí thẩm định đề án quy hoạch	54.473.480		54.473.480
2.4	Lập đề án quy hoạch	51.492.520		51.492.520
2.5	Lập qui hoạch, dự án	596.855.000		596.855.000
2.6	Lập dự án đầu tư (bảo hiểm tư vấn 1%)	1.082.700.000		1.082.700.000
2.7	Lập dự án	417.000.000		417.000.000
2.8	Khảo sát địa chất công trình bổ sung phục vụ TKBVTC	341.757.800	440.000.000	781.757.800
2.9	Chi phí đo đạc khảo sát tỷ lệ 1/500 phục vụ thiết kế khu phía Bắc (tạm tính)		2.059.629.880	2.059.629.880
2.10	Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	308.000.000		308.000.000
2.11	Chi phí thẩm định báo cáo ĐTM	68.000.000		68.000.000
2.12	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công	2.711.961.862	5.129.189.314	7.841.151.176
	- San nền (bảng 9 cấp IV)	400.465.353	708.363.900	1.108.829.253
	- Cấp điện (bảng số 7 cấp III)	4.900.000	880.823.356	885.723.356
	- Hạ tầng kỹ thuật khu CN (Bảng 13 cấp III)	1.834.936.127	3.540.002.058	5.374.938.185
	- Nhà điều hành (bảng 5 cấp III)	373.418.182		373.418.182
	- Di chuyển đường điện 35KV	98.242.200		98.242.200
2.13	Chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công	154.093.455	284.933.269	439.026.725
	- San nền	30.199.099	48.938.492	79.137.591
	- cấp điện	476.000	67.176.535	67.652.535
	- Hạ tầng kỹ thuật khu CN	98.992.902	168.818.242	267.811.144
	- Nhà điều hành	24.425.455		24.425.455
2.14	Chi phí thẩm tra dự toán	148.934.495	268.993.796	417.928.291
	- San nền	29.718.847	46.443.290	76.162.137
	- cấp điện	476.000	64.395.384	64.871.384
	- Hạ tầng kỹ thuật khu CN	95.012.375	158.155.122	253.167.497
	- Nhà điều hành	23.727.273		23.727.273
2.15	Lập, phân tích đánh giá hồ sơ mời thầu xây dựng	216.051.373	311.256.365	527.307.738

TT	Khoản mục	Khu phía nam	Khu phía bắc	Tổng cộng
	- San nền	77.360.926	102.000.517	179.361.443
	- cấp điện	476.000	77.009.299	77.485.299
	- Hạ tầng kỹ thuật khu CN	98.505.356	132.246.549	230.751.905
	- Nhà điều hành	39.709.091	7.422.200	39.709.091
2.16	Lập, phân tích đánh giá hồ sơ môi trường mua thiết bị	12.963.250	7.422.200	20.385.450
	- Hệ thống điện	5.246.050	7.422.200	12.668.250
	- Thiết bị phục vụ quản lý điều hành	7.717.200		7.717.200
2.17	Giám sát thi công xây dựng	2.496.295.911	4.776.686.096	7.272.982.007
	- cấp điện	5.652.000	860.408.845	866.060.845
	- Hạ tầng kỹ thuật khu CN (bao gồm cả San nền)	2.179.058.456	3.916.277.251	6.095.335.707
	- Nhà điều hành	311.585.455	20.222.350	311.585.455
2.18	Giám sát thi công lắp đặt thiết bị	10.970.100	20.222.350	31.192.450
	- Hệ thống điện	10.970.100	20.222.350	31.192.450
	- Hệ thống điện	138.858.319		138.858.319
2.19	Chi phí thăm tra tính hiệu quả và tính khả thi của dự án	1.503.765.571	3.843.536.892	5.347.302.462
2.20	Trích đo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 phục vụ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng	499.070.000		499.070.000
	- Dợt I: 52 ha	1.004.695.571		1.004.695.571
	- Dợt II: 67,5 ha		1.238.619.309	1.238.619.309
	- Dợt III: 74,31 ha		1.388.967.124	1.388.967.124
	- Dợt IV: 83,33 ha		1.215.950.459	1.215.950.459
	- Dợt V: 72,96 ha		9.422.688.882	16.841.361.394
<b>3</b>	<b>Chi phí khác</b>	<b>7.418.672.512</b>	<b>4.946.155.500</b>	<b>7.509.430.500</b>
3.1	Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ. Toàn khu vực	2.563.275.000		2.563.275.000
3.2	Chi phí mua bảo hiểm	494.284.143	1.013.883.238	1.508.167.381
	- Theo xây dựng	8.930.000	6.290.000	15.220.000
	- Theo thiết bị	45.701.621		45.701.621
3.3	Chi phí thăm định dự án đầu tư	494.156.288	1.001.810.120	1.495.966.408
3.4	Chi phí QLDA-TT22/2010)	123.571.036	253.470.810	377.041.845
3.5	Chi phí thăm định kết quả đầu thầu xây dựng (điều 9, ND 63)	2.232.500	1.572.500	3.805.000
3.6	Chi phí thăm định kết quả đầu thầu thiết bị (điều 9, ND 63)	90.994.744	179.790.466	270.785.209
3.7	Chi phí thăm tra phê duyệt quyết toán	283.193.397	559.543.010	842.736.407
3.8	Chi phí kiểm toán			
3.9	Chi phí hoàn trả cho chủ đầu tư quy hoạch được giao trước (tạm tính theo phê duyệt)	1.489.119.640		1.489.119.640
3.10	Chi phí làm mô hình	440.000.000		440.000.000
3.11	Chi phí làm biển quảng cáo	880.000.000	440.000.000	1.320.000.000
3.12	Các chi phí khác ngoài chi phí nêu trên	503.214.143	1.020.173.238	1.523.387.381

**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 Phú Hà giai đoạn I

**BIỂU 1. PHÂN CÔNG VIỆC ĐÃ THỰC HIỆN**

Kèm theo Quyết định số 29.../TCT-HDQT ngày 22... tháng 02... năm 2014

TT	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Giá trị thực hiện (đồng)	Hình thức hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng	Văn bản phê duyệt
1	Khảo sát đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 phục vụ QH chi tiết	Trung tâm quy hoạch Sở Xây dựng Phú Thọ	596.855.000	Theo đơn giá	15 ngày	QĐ: 334/TCT-HDQT ngày 24/07/2014
2	Lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000	Công ty TVXD và quy hoạch Việt Nam	745.240.234	Theo đơn giá	26 ngày	QĐ: 349/TCT-HDQT ngày 7/8/2014
3	Lập dự án đầu tư xây dựng công trình	Công ty TVXD và quy hoạch Việt Nam	1.082.700.000	Trọn gói	37 ngày	QĐ: 151/TCT-HDQT ngày 12/12/2014
4	Khảo sát địa chất công trình kết hợp thăm dò địa chất thủy văn phục vụ lập dự án	Cty TNHH nhà nước một thành viên khảo sát và xây dựng	417.000.000	Trọn gói	30 ngày	QĐ: 103/TCT-HDQT ngày 25/11/2014
5	Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	Cty CP Môi trường Lương Tài	308.000.000	Trọn gói	50 ngày	QĐ: 104/TCT-HDQT ngày 25/11/2014
	<b>Tổng cộng</b>		<b>3.149.795.234</b>			

4/4

**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 Phú Hà giai đoạn I**  
**BIỂU 2. CÁC CÔNG VIỆC/CHẠNG MỤC ÁP DỤNG HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ THẦU**  
 Kèm theo Quyết định số 29.../TC.T-HDQT ngày 21 tháng 04 năm 2015

Mã số gói thầu	Tên gói thầu	Giá gói thầu (đồng)	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức đấu thầu	Thời gian lựa chọn nhà thầu	Hình thức hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng	Ghi chú
	<b>Tổng công</b>	<b>800.499.812.113</b>						
	<b>Dịch vụ phi tư vấn</b>	<b>14.820.120.343</b>						
<b>1</b>	<b>Chi phí làm mô hình</b>	<b>440.000.000</b>	Chi định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý V/2015	Tròn gói	30 ngày	
<b>2</b>	<b>Bảo hiểm công trình</b>	<b>1.523.387.381</b>						
2.1	Dợt I (52 ha)	280.158.027	Chi định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý I/2015	Tròn gói	Theo tiến độ thi công	
2.2	Dợt II (67.5 ha)	223.056.116	Chi định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý III/2015	Tròn gói	Theo tiến độ thi công	
2.3	Dợt III (74,31 ha)	455.810.686	Chi định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý III/2016	Tròn gói	Theo tiến độ thi công	
2.4	Dợt IV (83.33 ha)	331.483.980	Chi định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý III/2017	Tròn gói	Theo tiến độ thi công	
2.5	Dợt V (72.69 ha)	232.878.572	Chi định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý III/2018	Tròn gói	Theo tiến độ thi công	
<b>3</b>	<b>Chi phí rà phá bom mìn, vật liệu nổ</b>	<b>7.509.430.500</b>						
3.1	Dợt I (52 ha)	1.115.400.000	Chi định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý I/2015	Tròn gói	20 ngày	
3.2	Dợt II (67.5 ha)	1.447.875.000	Chi định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý IV/2015	Tròn gói	45 ngày	
3.3	Dợt III (74,31 ha)	1.593.949.500	Chi định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý IV/2016	Tròn gói	50 ngày	
3.4	Dợt IV (83.33 ha)	1.787.428.500	Chi định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý IV/2017	Tròn gói	60 ngày	
3.5	Dợt V (72.69 ha)	1.564.777.500	Chi định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý IV/2018	Tròn gói	50 ngày	
<b>4</b>	<b>Trích đo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 phục vụ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng</b>	<b>5.347.302.462</b>						
4.1	Dợt I (52 ha)	499.070.000	Chi định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý I/2015	Tròn gói	30 ngày	

Hg

Mã số gói thầu	Tên gói thầu	Giá gói thầu (đồng)	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức đấu thầu	Thời gian lựa chọn nhà thầu	Hình thức hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng	Ghi chú
4.2	Đợt II (67.5 ha)	1.004.695.571	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý IV/2015	Trọn gói	45 ngày	
4.3	Đợt III (74,31 ha)	1.238.619.309	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý IV/2016	Trọn gói	50 ngày	
4.4	Đợt IV (83.33 ha)	1.388.967.124	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý IV/2017	Trọn gói	60 ngày	
4.5	Đợt V (72.69 ha)	1.215.950.459	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý IV/2018	Trọn gói	50 ngày	
<b>II</b>	<b>Dịch vụ tư vấn</b>	<b>19.516.001.227</b>						
	<b>Tư vấn khảo sát</b>	<b>2.841.387.680</b>						
5	Khảo sát địa chất công trình bổ sung phục vụ TKBVTC khu phía Nam	341.757.800	Chỉ định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý I/2015	Trọn gói	30 ngày	
6	Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 phục vụ thiết kế bản vẽ thi công khu phía Bắc	2.059.629.880	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý I/2017	Trọn gói		
7	Khảo sát địa chất công trình bổ sung phục vụ TKBVTC khu phía Bắc	440.000.000	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý I/2017	Trọn gói	30 ngày	
	<b>Tư vấn thiết kế BVTC và dự toán</b>	<b>7.841.151.176</b>						
8	San nền khu phía Nam	400.465.353	Chỉ định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý I/2015	Trọn gói	20 ngày	
9	Hạ tầng khu phía Nam (Đường giao thông, Thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, chiếu sáng)	1.623.235.944	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý II/2015	Trọn gói	40 ngày	
10	Cấp điện khu phía Nam	4.900.000	Chỉ định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý II/2015	Trọn gói	30 ngày	
11	Nhà điều hành, dịch vụ	373.418.182	Chỉ định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý II/2015	Trọn gói	40 ngày	
12	Cồng hàng rào; Cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly Khu phía Nam	211.700.182	Chỉ định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý II/2015	Trọn gói	30 ngày	
13	Hạ tầng khu phía Bắc (San nền, Đường giao thông, Thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, chiếu sáng)	3.991.483.450	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý IV/2016	Trọn gói	40 ngày	
14	Cấp điện khu phía Bắc	880.823.356	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý IV/2016	Trọn gói	30 ngày	
15	Cồng hàng rào; Cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly Khu phía Bắc	256.882.508	Chỉ định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý IV/2016	Trọn gói	30 ngày	
16	Thiết kế BVTC, lập dự toán hạng mục đi chuyển đường điện 35KV	98.242.200	Chỉ định thầu	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý I/2015	Trọn gói	20 ngày	

Mã số gói thầu	Tên gói thầu	Giá gói thầu (đồng)	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức đấu thầu	Thời gian lựa chọn nhà thầu	Hình thức hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng	Ghi chú
17	<b>Chi phí thăm tra tính hiệu quả và Tư vấn giám sát thi công</b>	<b>138.858.319</b> <b>7.304.174.457</b>	<b>Chỉ định thầu</b>	<b>Một giai đoạn, một túi hồ sơ</b>	<b>Theo tiến độ</b>	<b>Trọn gói</b>	<b>15 ngày</b>	
18	San nền đợt I (52ha) khu phía Nam	387.835.624	Chỉ định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý I/2015	Trọn gói	Theo tiến độ thi công hạng mục	
19	Hạ tầng khu phía Nam (San nền đợt II; Đường giao thông, Thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, chiếu sáng; Công hàng rào; Cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly)	1.791.222.833	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý II/2015	Trọn gói	Theo tiến độ thi công hạng mục	
20	Cấp điện khu phía Nam	16.622.100	Chỉ định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý III/2016	Trọn gói	Theo tiến độ thi công hạng mục	
21	Nhà điều hành, dịch vụ	311.585.455	Chỉ định thầu	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý II/2015	Trọn gói	Theo tiến độ thi công hạng mục	
22	Hạ tầng khu phía Bắc (San nền; Đường giao thông, Thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, chiếu sáng; Công hàng rào; Cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly)	3.916.277.251	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý II/2017	Trọn gói	Theo tiến độ thi công hạng mục	
23	Cấp điện khu phía Bắc	880.631.195	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Quý II/2017	Trọn gói	Theo tiến độ thi công hạng mục	
24	<b>Tư vấn lập HSMT, đánh giá HSDT</b>	<b>547.693.188</b>	<b>Tự thực hiện</b>				<b>Theo tiến độ dự án</b>	
25	<b>Tư vấn kiểm toán</b>	<b>842.736.407</b>						
25.1	Đợt I (52 ha)	144.533.166	Chỉ định thầu	Theo tiến độ dự án	Trọn gói	60 ngày		
25.2	Đợt II (67.5 ha)	138.660.230	Chỉ định thầu	Theo tiến độ dự án	Trọn gói	60 ngày		
25.3	Đợt III (74,31 ha)	221.399.306	Chỉ định thầu	Theo tiến độ dự án	Trọn gói	60 ngày		
25.4	Đợt IV (83.33 ha)	189.899.500	Chỉ định thầu	Theo tiến độ dự án	Trọn gói	60 ngày		
25.5	Đợt V (72.69 ha)	148.244.204	Chỉ định thầu	Theo tiến độ dự án	Trọn gói	60 ngày		
III	<b>Xây lắp</b>	<b>762.893.690.542</b>						
26	<b>San nền</b>	<b>346.107.362.000</b>						
26.1	Đợt I (52 ha)	51.506.303.000	Tự thực hiện		Quý I/2015	Theo đơn giá	150 ngày	
26.2	Đợt II (67.5 ha)	66.724.581.000	Tự thực hiện		Quý I/2016	Theo đơn giá	210 ngày	

Mã số gói thầu	Tên gói thầu	Giá gói thầu (đồng)	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức đấu thầu	Thời gian lựa chọn nhà thầu	Hình thức hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng	Ghi chú
26.3	Đợt III (74,31 ha)	60.428.500.000	Tự thực hiện		Quý I/2017	Theo đơn giá	150 ngày	
26.4	Đợt IV (83,33 ha)	111.330.463.000	Tự thực hiện		Quý I/2018	Theo đơn giá	240 ngày	
26.5	Đợt V (72,69 ha)	56.117.515.000	Tự thực hiện		Quý I/2019	Theo đơn giá	210 ngày	
<b>27</b>	<b>Hệ thống đường giao thông</b>	<b>160.155.828.000</b>						
27.1	Đợt I (52 ha)	32.900.169.000	Tự thực hiện		Quý I/2015	Theo đơn giá	120 ngày	
27.2	Đợt II (67,5 ha)	10.069.104.000	Tự thực hiện		Quý I/2016	Theo đơn giá	90 ngày	
27.3	Đợt III (74,31 ha)	69.809.761.000	Tự thực hiện		Quý I/2017	Theo đơn giá	210 ngày	
27.4	Đợt IV (83,33 ha)	17.052.908.000	Tự thực hiện		Quý I/2018	Theo đơn giá	90 ngày	
27.5	Đợt V (72,69 ha)	30.323.886.000	Tự thực hiện		Quý I/2019	Theo đơn giá	180 ngày	
<b>28</b>	<b>Cấp điện</b>	<b>45.161.817.732</b>						
28.1	Đợt I (52 ha)	0						
28.2	Đợt II (67,5 ha)	1.395.000.000	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý II/2016	Trọn gói	60 ngày	Gồm cả trạm biến áp
28.3	Đợt III (74,31 ha)	16.763.830.598	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý II/2017	Trọn gói	120 ngày	Gồm cả trạm biến áp
28.4	Đợt IV (83,33 ha)	17.484.894.652	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý II/2018	Trọn gói	120 ngày	
28.5	Đợt V (72,69 ha)	9.518.092.482	Đấu thầu rộng rãi trong nước	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý II/2019	Trọn gói	90 ngày	
<b>29</b>	<b>Điện chiếu sáng</b>	<b>22.141.321.000</b>						
29.1	Đợt I (52 ha)	6.657.564.000	Tự thực hiện		Quý II/2015	Theo đơn giá	90 ngày	
29.2	Đợt II (67,5 ha)	1.250.752.000	Tự thực hiện		Quý II/2016	Theo đơn giá	60 ngày	
29.3	Đợt III (74,31 ha)	10.027.503.000	Tự thực hiện		Quý II/2017	Theo đơn giá	120 ngày	
29.4	Đợt IV (83,33 ha)	1.214.834.000	Tự thực hiện		Quý II/2018	Theo đơn giá	60 ngày	
29.5	Đợt V (72,69 ha)	2.990.668.000	Tự thực hiện		Quý II/2019	Theo đơn giá	60 ngày	
<b>30</b>	<b>Hệ thống cấp nước</b>	<b>15.474.532.000</b>						
30.1	Đợt I (52 ha)	7.523.689.000	Tự thực hiện		Quý II/2015	Theo đơn giá	120 ngày	
30.2	Đợt II (67,5 ha)	123.993.000	Tự thực hiện		Quý II/2016	Theo đơn giá	30 ngày	
30.3	Đợt III (74,31 ha)	4.319.087.000	Tự thực hiện		Quý II/2017	Theo đơn giá	90 ngày	
30.4	Đợt IV (83,33 ha)	1.712.489.000	Tự thực hiện		Quý II/2018	Theo đơn giá	60 ngày	
30.5	Đợt V (72,69 ha)	1.795.274.000	Tự thực hiện		Quý II/2019	Theo đơn giá	60 ngày	
<b>31</b>	<b>Hệ thống thoát nước mưa</b>	<b>92.764.039.350</b>						
31.1	Đợt I (52 ha)	27.552.628.400	Tự thực hiện		Quý II/2015	Theo đơn giá	150 ngày	
31.2	Đợt II (67,5 ha)	8.029.549.800	Tự thực hiện		Quý II/2016	Theo đơn giá	150 ngày	
31.3	Đợt III (74,31 ha)	40.476.281.150	Tự thực hiện		Quý II/2017	Theo đơn giá	180 ngày	
31.4	Đợt IV (83,33 ha)	8.885.329.200	Tự thực hiện		Quý II/2018	Theo đơn giá	150 ngày	
31.5	Đợt V (72,69 ha)	7.820.250.800	Tự thực hiện		Quý II/2019	Theo đơn giá	150 ngày	

Mã số gói thầu	Tên gói thầu	Giá gói thầu (đồng)	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức đấu thầu	Thời gian lựa chọn nhà thầu	Hình thức hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng	Chi chú
<b>32</b>	<b>Hệ thống thoát nước thải</b>	<b>29.785.030.460</b>						
32.1	Đợt I (52 ha)	6.953.320.100	Tự thực hiện		Quý II/2015	Theo đơn giá	90 ngày	
32.2	Đợt II (67,5 ha)	1.067.198.200	Tự thực hiện		Quý II/2016	Theo đơn giá	40 ngày	
32.3	Đợt III (74,31 ha)	17.557.300.400	Tự thực hiện		Quý II/2017	Theo đơn giá	120 ngày	
32.4	Đợt IV (83,33 ha)	1.798.612.080	Tự thực hiện		Quý II/2018	Theo đơn giá	90 ngày	
32.5	Đợt V (72,69 ha)	2.408.599,680	Tự thực hiện		Quý II/2019	Theo đơn giá	90 ngày	
<b>33</b>	<b>Hàng rào, cổng</b>	<b>15.938.760.000</b>	<b>Tự thực hiện</b>		<b>Theo tiến độ dự án</b>	<b>Theo đơn giá</b>	<b>Theo tiến độ dự án</b>	
33.1	Đợt I (52 ha)	5.170.340.000	Tự thực hiện		Quý III/2015	Theo đơn giá	90 ngày	
33.2	Đợt II (67,5 ha)	2.852.880.000	Tự thực hiện		Quý III/2016	Theo đơn giá	60 ngày	
33.3	Đợt III (74,31 ha)	5.133.080.000	Tự thực hiện		Quý III/2017	Theo đơn giá	90 ngày	
33.4	Đợt IV (83,33 ha)	1.782.460.000	Tự thực hiện		Quý III/2018	Theo đơn giá	60 ngày	
33.5	Đợt V (72,69 ha)	1.000.000.000	Tự thực hiện		Quý III/2019	Theo đơn giá	60 ngày	
<b>34</b>	<b>Cây xanh cảnh quan và hành lang điện</b>	<b>18.895.000.000</b>						
34.1	Đợt I (52 ha)	1.815.000.000	Tự thực hiện		Quý II/2015	Theo đơn giá	90 ngày	
34.2	Đợt II (67,5 ha)	4.745.000.000	Tự thực hiện		Quý II/2016	Theo đơn giá	120 ngày	
34.3	Đợt III (74,31 ha)	3.390.000.000	Tự thực hiện		Quý II/2017	Theo đơn giá	120 ngày	
34.4	Đợt IV (83,33 ha)	4.480.000.000	Tự thực hiện		Quý II/2018	Theo đơn giá	120 ngày	
34.5	Đợt V (72,69 ha)	4.465.000.000	Tự thực hiện		Quý III/2019	Theo đơn giá	120 ngày	
<b>35</b>	<b>Nhà điều hành</b>	<b>12.000.000.000</b>						
<b>36</b>	<b>Biển quảng cáo</b>	<b>1.320.000.000</b>						
<b>37</b>	<b>Di chuyển đường điện 35Kv</b>	<b>3.150.000.000</b>						
<b>IV</b>	<b>Mua sắm hàng hoá</b>	<b>3.270.000.000</b>						
38	Xe rửa đường	1.320.000.000	Chào hàng cạnh tranh	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý IV/2015	Tròn gói	60 ngày	
39	Xe phòng cháy chữa cháy	1.950.000.000	Chào hàng cạnh tranh	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	Quý IV/2015	Tròn gói	60 ngày	

11



**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 Phú Hà giai đoạn I**  
**BIỂU 3. PHÂN CÔNG VIỆC KHÔNG ÁP DỤNG ĐƯỢC MỘT TRONG CÁC HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ THẦU**  
 Kèm theo Quyết định số 22/TCT-HDQT ngày 23 tháng 8 năm 2018

TT	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Giá trị thực hiện (đồng)
	<b>Tổng công</b>		<b>784.230.776.972</b>
1	Chi phí quản lý dự án	Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera:	7.479.832.041
2	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	Công ty thi công cơ giới Viglacera	
3	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera	520.321.199.017
4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	Sở Xây dựng Phú Thọ	57.454.441
5	Chi phí quản lý nhiệm vụ lập đồ án quy hoạch	Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera	54.473.480
6	Chi phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường	Bộ tài nguyên môi trường	51.492.520
7	Chi phí thẩm định dự án đầu tư	Tổng Công ty Viglacera - CTCP	68.000.000
8	Chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công	Sở Xây dựng; Sở Công thương Phú Thọ	45.701.621
9	Chi phí thẩm tra dự toán	Sở Xây dựng; Sở Công thương Phú Thọ	439.026.725
9	Chi phí giám sát đánh giá đầu tư	Tổng Công ty Viglacera - CTCP	417.928.291
10	Chi phí thẩm định kết quả đấu thầu xây dựng	Tổng Công ty Viglacera - CTCP	1.495.966.408
11	Chi phí thẩm định kết quả đấu thầu thiết bị	Tổng Công ty Viglacera - CTCP	377.041.845
12	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	Tổng Công ty Viglacera - CTCP	3.805.000
13	Chi phí hoàn trả cho chủ đầu tư quy hoạch được giao trước (tạm tính theo phê duyệt): Chi phí đo đạc khảo sát tỷ lệ 1/500 khu phía Nam, Chi phí lập quy hoạch chi tiết 1/500.	Liên doanh Công ty TNHH Xây dựng Tự lập và Công ty CP Toàn Thịnh	270.785.209
14	Các chi phí khác		1.489.119.640
15	Lãi vay trong thời gian xây dựng	Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera:	1.523.387.381
16	Chi phí Dự phòng	Công ty thi công cơ giới Viglacera Công ty thi công cơ giới Viglacera	83.782.497.681
		Công ty thi công cơ giới Viglacera	166.353.065.671

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ

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

Số: 2787/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 11 tháng 11 năm 2014

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giao chủ đầu tư Dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Phú Hà giai đoạn I

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;  
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29/11/2005;  
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;  
Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;  
Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 29/6/2006;  
Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ Quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế; Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ Quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;  
Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;  
Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;  
Căn cứ Nghị định 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh Bất động sản;  
Căn cứ Văn bản số 1742/TTg-KTN ngày 16/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh, bổ sung các Khu công nghiệp của tỉnh Phú Thọ vào quy hoạch phát triển các Khu công nghiệp ở Việt Nam;  
Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất;  
Căn cứ Văn bản số 1603-CV/TU ngày 08/5/2014 của Tỉnh ủy Phú Thọ về việc triển khai thực hiện Dự án xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà; Thông báo số 1272- TB/TU ngày 21/5/2014 của Thường trực Tỉnh ủy Phú Thọ về quy hoạch Khu công nghiệp Phú Hà;  
Xét đề nghị của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tại Tờ trình số 341/TTr-BQLKCN ngày 10/11/2014; Văn bản số 1131/SKH&ĐT-TĐ ngày 30/10/2014 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; Văn bản số 915/SXD-QLN ngày 30/10/2014 của Sở Xây dựng; Văn bản số 1233/TNMT-QLĐĐ ngày 29/10/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường,

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Giao Chủ đầu tư Dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I, như sau:

Giao Tổng Công ty Viglacera - CTCP, mã số doanh nghiệp 0100108173, đăng ký lần đầu ngày 01/10/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 22/7/2014; Nơi cấp: Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội làm Chủ đầu tư Dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I, với quy mô sử dụng đất khoảng 350,09 ha.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 16, 17 tòa nhà Viglacera, số 1, đại lộ Thăng Long, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Tổng Công ty Viglacera - CTCP có trách nhiệm thực hiện: Tổ chức khảo sát, lập dự án, thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; thực hiện các thủ tục đầu tư theo quy định; chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư, xây dựng, quản lý và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp được giao theo quy định hiện hành.

2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư triển khai các bước tiếp theo. Tổ chức thẩm tra, cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án cho doanh nghiệp theo thẩm quyền.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành; Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND thị xã Phú Thọ; Tổng Công ty Viglacera - CTCP và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- TT TU;
- Như điều 3;
- CT, các PCT;
- PCVP (Ô Đạt); TĐ
- Lưu: VT, KT2, TH1 (TĐ-208)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH  
Ngày: 12-11-2014

Số CT: 11914/2014/QĐ-UBND Quyết định số: SCT/B Chu Ngọc Anh



PHÓ CHỦ TỊCH  
Nguyễn Việt Hùng

**BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ THỌ**



**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ**



Số: 182 21 000 114

Chứng nhận lần đầu: ngày 10 tháng 12 năm 2014

Cấp cho: TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

Số: 182 21 000 114

Chứng nhận lần đầu: ngày 10 tháng 12 năm 2014

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;  
Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 29 tháng 6 năm 2006;  
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;  
Căn cứ Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2010;  
Căn cứ Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu ngày 14 tháng 6 năm 2005;  
Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 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 của Chính phủ quy định về Khu công nghiệp, Khu chế xuất và khu kinh tế, sửa đổi bổ sung bằng Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 87/2010/NĐ-CP ngày 13/8/2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của 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, Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 53/2011/NĐ-CP ngày 01/7/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp; Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 971/1997/QĐ-TTg ngày 15/11/1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban quản lý các Khu công nghiệp Phú Thọ;

Căn cứ văn bản số 1742/TTg-KTN ngày 16/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh, bổ sung các KCN tỉnh Phú Thọ vào Quy hoạch phát triển các KCN ở Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 2149/QĐ-UBND ngày 10/10/2014 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn 1, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;



CHỨNG THỰC BẢN SÁ

17-1

34-4

Căn cứ Quyết định số 2787/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc giao chủ đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Phú Hà giai đoạn I;

Căn cứ ý kiến tham gia của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 911/BKHĐT-QLKKT ngày 08 tháng 12 năm 2014 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc góp ý thẩm tra Hồ sơ cấp Giấy CNDT Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Phú Hà, giai đoạn I;

Căn cứ bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư và hồ sơ kèm theo do Chủ đầu tư (Tổng công ty Viglacera - CTCP) nộp ngày 27/11/2014.

## TRƯỞNG BAN

### BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ THỌ

Chứng nhận nhà đầu tư:

- Tên đầy đủ: **TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP.**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số: 0100108173 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/10/2010, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 22/7/2014.

- Trụ sở chính: Tầng 16, 17 tòa nhà Viglacera, số 01 Đại lộ Thăng Long, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật : Ông **NGUYỄN ANH TUẤN**

+ Chức vụ: Tổng giám đốc

+ Sinh ngày: 18/11/1961.

Giới tính: Nam

+ Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

+ Giấy chứng minh nhân dân số: 010322251 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 17/9/2007.

+ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Nhà 6 ngõ 103, phố Kim Mã, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam

+ Chỗ ở hiện tại: Nhà 6 ngõ 103, phố Kim Mã, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

**Điều 1. Tên dự án: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ HÀ GIAI ĐOẠN I**

**Điều 2. Mục tiêu và quy mô dự án:**

Mục tiêu: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I.

- Quy mô sử dụng đất: Khoảng 350,09 ha.

Được phân kỳ đầu tư như sau:

+ Giai đoạn 1: 55 ha.

+ Giai đoạn 2: 64,49 ha.

PHÓ CHỦ TỊCH  
*Nguyễn Đức Hợp*

**BẢN SAO**



ĐÚNG VỚI BẢN CHẤM  
2- 2014  
5 đến 03 TÁNG



- + Giai đoạn 3: 70 ha.
- + Giai đoạn 4: 90 ha.
- + Giai đoạn 5: 70,6 ha.

**Điều 3.** Địa điểm thực hiện dự án: Khu công nghiệp Phú Hà thuộc các xã Hà Lộc, Phú Hộ và Hà Thạch, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

**Điều 4.** Tổng vốn đầu tư: 1.730.124.000.000 VNĐ (Một nghìn bảy trăm ba mươi tỷ một trăm hai mươi bốn triệu Việt Nam đồng).

Trong đó, vốn góp để thực hiện: 519.037.000.000 VNĐ (Năm trăm mười chín tỷ không trăm ba mươi bảy triệu Việt Nam đồng chẵn).

**Điều 5.** Thời gian thực hiện dự án là 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

**Điều 6.** Tiến độ thực hiện dự án là:

- + Chuẩn bị đầu tư: Từ quý IV/2014 đến quý I/2015.
- + Giai đoạn 1: Từ quý II/2015 đến quý IV/2015.
- + Giai đoạn 2: Từ quý I/2016 đến quý III/2017.
- + Giai đoạn 3: Từ quý IV/2017 đến quý II/2019.
- + Giai đoạn 4: Từ quý II/2019 đến quý III/2020.
- + Giai đoạn 5: Từ quý IV/2020 đến quý IV/2021.

**Điều 7:** Trong quá trình hoạt động, doanh nghiệp phải tuân thủ pháp luật Việt Nam, các quy định của Giấy chứng nhận đầu tư; thực hiện đầy đủ các thủ tục về xây dựng cơ bản, biện pháp bảo vệ môi trường, môi sinh, phòng chống cháy nổ và an toàn lao động theo các quy định của Nhà nước Việt Nam.

**Điều 8:** Các ưu đãi đối với dự án là: Được hưởng các ưu đãi theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

**Điều 9:** Giấy chứng nhận đầu tư này gồm 09 (chín) điều và được lập thành 02 (hai) bản gốc: một bản cấp cho Tổng công ty Viglacera - CTCP, một bản lưu tại Ban quản lý các Khu công nghiệp Phú Thọ.

**Nơi nhận:**

- Như điều 9;
- TB, các PTB;
- Các phòng, đơn vị thuộc Ban;
- Lưu VT.

**TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Mạnh Hùng