

TỜ TRÌNH

“V/v: Phê duyệt chủ trương đầu tư

Dự án: Xây dựng trụ sở làm việc Công ty CP boc ồng Dầu khí Việt Nam”

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2014
Công ty Cổ phần boc ồng dầu khí Việt Nam

- Căn cứ Nghị quyết số 27/NQ-KVN ngày 24/01/2014 của Tổng Công ty Khí Việt Nam “V/v: Chấp thuận phê duyệt kế hoạch năm 2014 của Công ty cổ phần boc ồng dầu khí Việt Nam”.

- Căn cứ Nghị quyết số 94/NQ-KVN ngày 31/07/2014 của HĐQT Tổng công ty khí Việt Nam “V/v: Chấp thuận điều chỉnh kế hoạch đầu tư và xây dựng năm 2014 của Công ty Cổ phần boc ồng dầu khí Việt Nam”.

- Căn cứ Nghị quyết số 102/NQ-KVN ngày 24/06/2013 về việc chấp thuận chủ trương chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 79, diện tích 1.383,5 m² tại đường Nguyễn An Ninh, phường 9, thành phố Vũng Tàu cho PV Coating của Hội đồng quản trị Tổng công ty khí Việt Nam.

- Căn cứ Văn bản số 1336/KVN-KH ngày 25/06/2013 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng khu đất tại đường Nguyễn An Ninh, phường 9, thành phố Vũng Tàu cho PV Coating của Tổng giám đốc Tổng công ty khí Việt Nam.

- Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT ngày 14/08/2014 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bọc ồng Dầu khí Việt Nam về việc thông qua nội dung Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2014.

- Căn cứ vào nhu cầu của Công ty PV Coating về việc đầu tư xây dựng trụ sở làm việc tại thành phố Vũng Tàu để đáp ứng chỗ làm việc ổn định lâu dài.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần boc ồng Dầu khí Việt Nam kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2014 chấp thuận chủ trương Đầu tư và xây dựng dự án “Xây dựng trụ sở làm việc tại Vũng Tàu” của PV Coating với các nội dung như sau:

1. Tên chủ đầu tư:

- Tên công ty: **Công ty Cổ phần Bọc ồng dầu khí Việt Nam (PV Coating)**
- Địa chỉ: Số 68 Trương Công Định, phường 3, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Tên dự án:



- Đầu tư xây dựng “Trụ sở làm việc của Công ty PV Coating” tại thành phố Vũng Tàu.

3. Địa điểm xây dựng công trình:

- Vị trí xây dựng công trình tại khu đất đã được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 599758 ngày 24/7/2008, trên đường Nguyễn An Ninh, thuộc thửa đất đất số 79, tờ bản đồ số 34, phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của Tổng công ty khí Việt Nam sẽ được chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Bọc ống Dầu khí Việt Nam sau khi được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2014 thông qua.

4. Sự cần thiết và mục tiêu đầu tư:

4.1. Sự cần thiết đầu tư:

- Công ty Cổ phần bọc ống Dầu khí Việt Nam (PV Coating) là một đơn vị hoạt động trong lĩnh vực dầu khí, cung cấp các dịch vụ bọc ống chống ăn mòn và bê tông gia trọng cho các đường ống dẫn dầu, dẫn khí hiện đang khai thác trên khu vực biển Đông thuộc tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Các khách hàng truyền thống của Công ty hầu hết là các đơn vị có trụ sở đặt tại thành phố Vũng Tàu như, Liên doanh Việt – Nga (Vietsovpetro), PTSC M&C, Ban DA Nam Côn Sơn, Cuulong JOC,..vv.

- Hiện nay, trụ sở của Công ty PV Coating đang đặt tại số 68 Trương Công Định, phường 3, Tp. Vũng Tàu. Đây là văn phòng cũ của Đảng Ủy tỉnh BR-VT được Công ty thuê lại và tiến hành sửa chữa lại cho phù hợp với công năng và yêu cầu sử dụng của khối văn phòng, do là trụ sở thuê lại nên cũng có một số các hạn chế như sau:

- + Phát sinh chi phí thuê văn phòng hàng năm khá lớn cũng như chi phí bảo dưỡng và duy trì do đây là công trình cũ cải tạo.
- + Thời gian cho thuê văn phòng ngắn, hợp đồng cho thuê là 02 năm do Tỉnh Ủy BR-VT có phương án thay đổi công năng của công trình vào mục đích xã hội nên PV Coating cũng phải tính đến phương án tìm văn phòng mới khi hết hợp đồng.
- + Mặt bằng công trình được bố trí làm văn phòng mặc dù được cải tạo lại trên mặt bằng kết cấu cũ nhưng cũng chưa đáp ứng được về nhu cầu sử dụng cũng như công năng theo yêu cầu.
- + Kiến trúc công trình cũ & lạc hậu chưa đáp ứng được nhu cầu sử dụng cho khối văn phòng. Quy mô công trình không thể hiện được tầm vóc, quy mô và sự lớn mạnh của PV Coating trong quá trình hình thành và phát triển.

Vì vậy, việc đầu tư xây dựng “Trụ sở làm việc Công ty cổ phần bọc ống dầu khí Việt Nam” là cần thiết nhằm đáp ứng chỗ làm việc tiện nghi cho Công ty để thuận tiện giao dịch trong công việc, tiết giảm chi phí thuê văn phòng, giúp ổn định chỗ làm việc lâu dài cho Công ty cũng như giúp nâng cao thương hiệu và vị thế của Công ty trên thương trường. Việc này cũng phù hợp với chủ trương và định hướng của Công ty trong việc hoạch định kế hoạch hoạt động SXKD từ nay cho đến năm 2025.

4.2. Mục tiêu đầu tư:

- Nhằm đáp ứng nhu cầu về chỗ làm việc tiện nghi và hiện đại, đảm bảo các điều kiện hoạt động tốt nhất cho hoạt động SXKD của doanh nghiệp.
- Tiết kiệm chi phí thuê văn phòng và các chi phí liên quan đến việc di chuyển khi đi thuê.
- Thuận tiện trong việc giao dịch trong công việc với các đối tác và chủ đầu tư tại các dự án, tiết giảm các chi phí đi lại, hội họp, ..vv và rút ngắn thời gian triển khai công việc góp phần tạo ra lợi thế cạnh tranh.
- Trụ sở mới có thiết kế hiện đại và tiện dụng, nâng cao vị thế và thương hiệu của công ty với các khách hàng, đối tác trong và ngoài nước.
- Tạo ra cơ sở vật chất, trụ sở văn phòng của Công ty cổ phần bọc ống Dầu khí Việt Nam. Ngoài ra, công trình còn có phương án thiết kế với phương án cho thuê khu vực tầng trệt và tầng lầu 1 để tận dụng hết công năng của công trình, tăng thêm tính hiệu quả của dự án.
- Với thiết kế hiện đại, công trình sẽ góp phần tạo nên bộ mặt đô thị khang trang cho thành phố Vũng Tàu. Vì vậy, việc đầu tư xây dựng trụ sở làm việc của Công ty cổ phần bọc ống Dầu khí Việt Nam là cần thiết và mang tính khả thi cao.

5. Quy mô xây dựng và công năng sử dụng:

- Quy mô xây dựng:

- + Tổng diện tích khu đất : 1,383.5 m²
- + Diện tích xây dựng : 692.0 m²
- + Mật độ xây dựng : 50% diện tích khu đất
- + Số tầng : 08 tầng (bao gồm cả tầng hầm)
- + Tổng diện tích sàn : 5,536.0 m²
- + Diện tích cây xanh, sân vườn, để xe : 691.5 m²

- Công năng các tầng:

- + Tầng hầm/bán hầm: Bãi đậu xe gắn máy và ô tô cho khách hàng và CB, CNV của Công ty đồng thời là tầng kỹ thuật của tòa nhà.
- + Tầng trệt, tầng lầu 1&2: Sảnh chính & mặt bằng dự kiến cho thuê làm văn phòng, trụ sở/ngân hàng..vv.
- + Tầng lầu 3: Bố trí văn phòng làm việc cho các Phòng KT-KT, Phòng Marketing, Phòng TC-HC, Phòng TM-ĐT, văn phòng NMBO, Phòng y tế, Thư viện và kho lưu trữ hồ sơ.
- + Tầng lầu 4: Bố trí cho HĐQT (01 Phòng chủ tịch & 01 phó chủ tịch HĐQT), 02 phòng thành viên HĐQT, 01 Phòng Ban kiểm soát, 01 phòng họp nhỏ và phòng họp lớn đồng thời sử dụng làm hội trường.
- + Tầng lầu 5: Bố trí phòng làm việc, Ban Giám đốc công ty (1 Phòng Giám đốc & 03 Phòng phó GD), Phòng TC-KT và 01 phòng họp họp nhỏ.

03936
CÔNG TY
CỔ PHẦN
BỌC ỐNG
DẦU KHÍ
VIỆT NAM
RIA-V

- + Tầng lầu 6: Dự kiến bố trí nhà căn tin, quầy giải khát và phòng đa năng.
- + Mái sân thượng: Bố trí 02 bồn nước sinh hoạt 20m³ + dàn nóng của HT ĐHKK của tòa nhà.

6. Vốn đầu tư dự kiến thực hiện dự án:

Tổng mức đầu tư dự kiến	:	99.96 tỷ đồng
Làm tròn	:	100.00 tỷ đồng
Bao gồm:		
+ Chi phí xây dựng	:	40.86 tỷ đồng
+ Chi phí thiết bị	:	12.65 tỷ đồng
+ Chi phí chuyển nhượng đất	:	30.62 tỷ đồng
+ Chi phí QLDA	:	1.03 tỷ đồng
+ Chi phí tư vấn xây dựng	:	2.89 tỷ đồng
+ Chi phí khác, lãi vay xây dựng	:	6.10 tỷ đồng
+ Chi phí dự phòng	:	5,81 tỷ đồng
Trong đó:		
+ Vốn chủ sở hữu và cổ đông	:	30%
+ Vốn vay thương mại	:	70%

7. Tiến độ triển khai thực hiện dự án:

- Quý III/2014: Hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng khu đất và xin phép đầu tư theo quy định.
- Quý IV/2014 – Quý I/2015: Hoàn thành công tác thiết kế, dự toán, các thủ tục phê duyệt dự án đầu tư và triển khai mời thầu thi công.
- Quý II/2015 – Quý II/2016: Hoàn thành công tác thi công xây lắp và đưa công trình đưa vào sử dụng.
- Quý III/2016: Hoàn thành công tác thanh quyết toán công trình.

Trên cơ sở các nội dung nêu trên, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bọc ống đầu khí Việt Nam kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2014 xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư và xây dựng Dự án “Xây dựng trụ sở làm việc của Công ty tại Vũng Tàu” và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị của Công ty tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đúng trình tự, thủ tục đầu tư dự án theo đúng quy định của Pháp luật hiện hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2014 xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Phòng KT-KT.
- Lưu

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Bùi Hữu Dương

