

BÁO CÁO

Về tiến độ thực hiện dự án “Di dời và đổi mới công nghệ nhà máy giết mổ gia súc và chế biến thực phẩm Vissan”.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2014;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQHĐQT-CTY ngày 11/4/2019 của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản;

Dự án “Di dời và đổi mới công nghệ Nhà máy giết mổ gia súc và chế biến thực phẩm Vissan” (gọi tắt là dự án di dời Nhà máy) được công ty triển khai theo chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố về việc di dời các cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm ra khỏi khu dân cư.

Hội đồng quản trị công ty xin báo cáo về tiến độ thực hiện dự án “Di dời và đổi mới công nghệ nhà máy giết mổ gia súc và chế biến thực phẩm Vissan” với nội dung như sau:

A. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Di dời và đổi mới công nghệ nhà máy giết mổ gia súc và chế biến thực phẩm Vissan.

Trong đó bao gồm 02 công trình:

- Văn phòng điều hành kinh doanh của Vissan và các kho trung chuyển.
- Cụm công nghiệp chế biến thực phẩm Vissan.

2. Tổng mức đầu tư: 1.587,2 tỷ đồng, bao gồm:

- Văn phòng điều hành kinh doanh của Vissan và các kho trung chuyển tại khu công nghiệp Tân Tạo, TP.HCM: **279,7 tỷ đồng.**
- Cụm công nghiệp chế biến thực phẩm Vissan tại Long An: **1.307,5 tỷ đồng.**

3. Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu và vốn vay.

- Vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ súc sản: 30%.
- Vốn vay huy động từ ngân hàng hoặc các tổ chức tài trợ khác: 70%.

B. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN:

Kết quả thực hiện một số công tác (gói thầu) chính như sau:

a. Gói thầu “Cung cấp và lắp đặt dây chuyền giết mổ heo công suất 360 con/giờ”:

- Đã tổ chức lựa chọn nhà thầu (*đấu thầu hạn chế quốc tế*) năm 2019. Tuy nhiên, không có nhà thầu nào đạt yêu cầu đánh giá về kỹ thuật và Công ty đã thực hiện thủ tục hủy thầu.

- Hiện nay, Công ty đang thực hiện thủ tục để thuê các đơn vị Tư vấn thiết kế công nghệ, lập dự toán và Tư vấn thẩm định giá Dây chuyền giết mổ heo công suất 360 con/1 giờ để làm cơ sở trình duyệt điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu, phê duyệt hồ sơ mời thầu và tổ chức đấu thầu lần 2.

b. Gói thầu Tư vấn quản lý dự án: đã ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (ngày 24/4/2019) và đang tổ chức thực hiện hợp đồng.

c. Gói thầu Tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán: đã ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Sagen (24/5/2019)

- Thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh Long An tại Kế hoạch số 78/KH-UBND ngày 03/4/2019 về đẩy nhanh đầu tư hạ tầng các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An, Công ty đã hoàn tất:

+ Sở Xây dựng tỉnh Long An có Văn bản số 3897/SXD-QLXD ngày 11/10/2019 về việc Thẩm định thiết kế và dự toán hạng mục Hạ tầng kỹ thuật.

+ Tổng Giám đốc Công ty ra Quyết định số 4247/QĐ-CTY ngày 23/10/2019 phê duyệt Hồ sơ thiết kế và dự toán hạng mục Hạ tầng kỹ thuật.

+ Sở Xây dựng tỉnh Long An đã cấp Giấy phép xây dựng ngày 31/12/2019.

- Hiện các công tác triển khai thiết kế chính của công trình Cụm công nghiệp chế biến thực phẩm Vissan đã cơ bản hoàn thành và đang gấp rút hoàn chỉnh các nội dung thiết kế chi tiết.

d. Hạng mục công trình “Hàng rào bao quanh khu đất và cổng tạm”:

- Khởi công ngày 03/5/2019 và hoàn tất ngày 31/12/2019.

- Đã tổ chức nghiệm thu kỹ thuật vào ngày 13/01/2020.

- Hiện nay, nhà thầu Xây dựng (Công ty Vạn Tuấn Anh) đang tiến hành xử lý các khiếm khuyết trước khi nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình (tháng 3/2020).

e. Gói thầu Tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán: đã ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Dịch vụ Công nghiệp Đồng Nai – Donis (ngày 25/7/2019)

- Công ty Donis đã hoàn tất thẩm tra và được duyệt hồ sơ Thiết kế, Dự toán hạng mục Hạ tầng kỹ thuật.

- Hiện nay, đang thực hiện thẩm tra cuộn chiếu từng phần theo tiến độ lập hồ sơ của đơn vị Tư vấn thiết kế.

f. Gói thầu số 15: “Tư vấn lựa chọn nhà thầu các nhà thầu: Thi công xây dựng; Tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị; Tư vấn kiểm toán”: đã ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Kiểm định Liên Toàn Cầu (ngày 05/10/2019)

- Tư vấn lựa chọn nhà thầu 02 gói thầu “Tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị” và gói thầu “Tư vấn kiểm toán”: đang trình Báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.

- Tư vấn lựa chọn nhà thầu gói thầu “Thi công xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật”: đang đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.

g. Gói thầu số 16 “Tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị”:

- Đã phát hành HSMT, đóng thầu lần 1 ngày 05/12/2019, đóng thầu lần 2 và mở thầu ngày 16/12/2019. Đơn vị Tư vấn đấu thầu đang trình duyệt kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.

h. Gói thầu số 17 “Tư vấn kiểm toán”:

- Đã phát hành HSMT, đóng và mở thầu ngày 05/12/2019. Đơn vị Tư vấn đấu thầu đang trình duyệt kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.

i. Gói thầu số 18 “Thi công xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật”:

- Đã phát hành HSMT, đóng và mở thầu ngày 06/02/2020. Đơn vị Tư vấn đấu thầu đang đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.

j. Lập lại Báo cáo đánh giá tác động môi trường:

- Theo yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, Hội đồng quản trị Công ty chấp thuận chủ trương lập lại Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Dự toán chi phí lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt ngày 29/02/2020.

C. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN:

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 01/NQĐHĐCĐ-CTY ngày 11/4/2019 của Công ty Cổ phần Việt nam Kỹ nghệ Súc Sản, **năm 2021** phải hoàn thành toàn bộ các hạng mục công trình; hoàn thành các thủ tục kiểm toán và quyết toán công trình Cụm công nghiệp chế biến thực phẩm Vissan tại Long An.

Trên cơ sở tình hình hiện trạng hồ sơ hiện nay, các mốc tiến độ yêu cầu nêu trên là không thể đạt được. Về nguyên nhân chậm trễ được đánh giá như sau:

1. Nguyên nhân khách quan:

- Việc triển khai thực hiện dự án cũng bị chậm trễ do ảnh hưởng của quá trình chuyển đổi (*cổ phần hóa*) từ Công ty TNHH MTV Việt Nam Kỹ nghệ Súc Sản thành Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ Súc Sản (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 38 ngày 01/7/2016*). Trong thời gian này, Công ty phải tập trung cho công tác chuyển đổi và chưa dành thời gian phù hợp cho công tác tổ chức thực hiện dự án.

- Việc tổ chức lựa chọn nhà thầu cho gói thầu “Cung cấp và lắp đặt dây chuyền giết mổ heo công suất 360 con/1 giờ” theo hình thức Đấu thầu hạn chế quốc tế không chọn được nhà thầu. Để có cơ sở pháp lý chặt chẽ và cập nhật công nghệ cần thuê các đơn vị Tư vấn thiết kế công nghệ và Tư vấn thẩm định dự toán chi phí đầu tư Dây chuyền giết mổ heo. Dự kiến sẽ tổ chức đấu thầu lại theo hình thức Đấu thầu rộng rãi quốc tế.

- Ngoài ra, do Dự án bao gồm công tác di dời các máy móc, thiết bị hiện hữu từ nhà máy cũ (không phải đầu tư mới 100%) nên việc khảo sát và xây dựng lại quy trình sản xuất, quy trình hoạt động tốn rất nhiều thời gian. Mặt khác với các máy móc thiết bị hiện hữu được đầu tư qua nhiều thời kỳ, không đồng bộ về chất lượng, công suất, độ tương thích nên cũng gây nhiều khó khăn trong công tác thiết kế, bố trí, sắp xếp, di dời về nhà máy mới.

2. Nguyên nhân chủ quan:

- Sự thay đổi trong cách tiếp cận triển khai dự án dẫn đến thay đổi thủ tục xây dựng ảnh hưởng tiến độ chung thực hiện dự án.

- Theo yêu cầu của cổ đông chiến lược, Công ty phải tổ chức cập nhật, rà soát, đánh giá lại hiệu quả đầu tư dự án ảnh hưởng không nhỏ tiến độ triển khai dự án.

- Khi triển khai thực hiện, Công ty nhận thấy hồ sơ Dự án đầu tư còn nhiều hạn chế, Thiết kế cơ sở sơ sài, thiếu nhiều chức năng trong quy trình sản xuất và một số phân khu chức năng không hợp lý. Việc này dẫn đến khi triển khai lập Thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán phải rà soát lại toàn bộ hồ sơ Dự án cũng như khảo sát lại hiện trạng để đảm bảo chất lượng sản phẩm thiết kế.

D. KHÓ KHĂN VƯỞNG MẮC:

1. Công trình “Cụm công nghiệp chế biến thực phẩm Vissan” tại Long An:

Trong quá trình phối hợp triển khai thiết kế, Công ty nhận thấy có một số nội dung cần thiết phải điều chỉnh so với thiết kế cơ sở đã được phê duyệt để đảm bảo quy trình sản xuất, tiêu chuẩn sản xuất, chất lượng sản phẩm, ... cụ thể như sau:

a. Về khu lạnh + pha lóc và Xưởng chế biến chính:

- Sau khi rà soát, tính toán lại nhu cầu sử dụng và sắp xếp các khu vực hợp lý với quy trình sản xuất, cần thiết điều chỉnh nâng thêm 01 tầng tại vị trí hai đầu của nhà xưởng khu lạnh + pha lóc (phát sinh thêm diện tích khoảng 2.230 m²) để bố trí khu văn phòng làm việc của phân xưởng, phòng giặt sấy đồ bảo hộ lao động, phòng cấp phát đồ bảo hộ lao động, phòng ăn và nghỉ giữa ca cho công nhân, phòng thay đồ....

- Tương tự, ở Xưởng chế biến chính cũng có cần phát sinh tăng thêm diện tích khoảng 3.000 m² để bố trí các phòng như: khu vực sản xuất (tại tầng trệt), khu văn phòng làm việc của phân xưởng, phòng giặt sấy đồ bảo hộ lao động, phòng cấp phát đồ bảo hộ lao động, phòng ăn và nghỉ giữa ca cho công nhân, phòng thay đồ (tại tầng 2)...

b. Về hệ thống lạnh trung tâm:

- Cần bổ sung thêm phòng máy hệ thống lạnh trung tâm có kết cấu 01 trệt, mái bằng bê tông cốt thép để đặt các dàn giải nhiệt, diện tích 20mx40m. Vị trí bố trí phía sau xưởng chế biến chính.

Ngoài ra, còn có một số nội dung cần xem xét điều chỉnh để phù hợp với thực tế nhu cầu sử dụng, tránh lãng phí cũng như tạo nâng cao thẩm mỹ cho công trình, cụ thể như sau:

c. Về hạng mục khu nhà ở chuyên gia và nhà công vụ:

- Qua rà soát nhu cầu thực tế sử dụng, nhu cầu về chỗ ở cho chuyên gia cũng như cán bộ kỹ thuật không lớn và không thường xuyên. Do vậy việc đầu tư hạng mục khu nhà ở chuyên gia và nhà công vụ thực sự không cần thiết.

d. Về tầng cao của nhà văn phòng:

- Theo quy hoạch được duyệt, khu hành chính – dịch vụ (văn phòng, căn tin, nhà để xe) có diện tích 7.526m²; mật độ xây dựng 50%-60% ; tầng cao xây dựng 01-03 tầng.

- Theo thiết kế cơ sở đã được phê duyệt, nhà văn phòng có diện tích xây dựng (diện tích tầng trệt) = 957m²; tầng cao xây dựng = 02 tầng; tổng diện tích sử dụng: 1.802m². Với quy mô này, nhà văn phòng chỉ có khả năng đáp ứng cho khoảng 200 nhân viên làm việc.

- Để đáp ứng nhu cầu thực tế về số lượng nhân viên làm việc khi di dời nhà máy (khoảng hơn 300 nhân viên), đồng thời bổ sung thêm hội trường có sức chứa 250 người,

do đó cần thiết phải nâng thêm 01 tầng đối với hạng mục nhà văn phòng. Việc điều chỉnh này là thực sự cần thiết và khả thi do phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt.

e. Về vị trí cổng chính của công trình:

- Hiện tại cổng chính của công trình được bố trí vuông góc với khu đất, tuy nhiên lại không song song với Tỉnh lộ 830 và không đạt yêu cầu về thẩm mỹ, không tạo ấn tượng cũng như hài hòa với quy hoạch cảnh quan chung của khu vực.

- Trên cơ sở phương án đề xuất của đơn vị tư vấn thiết kế, Công ty đã điều chỉnh lại vị trí tương đối của hạng mục cổng chính song song với Đường Tỉnh lộ 830 để tạo góc nhìn đẹp hơn và phù hợp với quy hoạch cảnh quan chung của khu vực.

f. Về gói thầu “Cung cấp và lắp đặt dây chuyền giết mổ heo công suất 360 con/giờ”:

- Đã tổ chức lựa chọn nhà thầu (đấu thầu hạn chế quốc tế), tuy nhiên không có nhà thầu nào đạt yêu cầu đánh giá về kỹ thuật. Công ty đã thực hiện thủ tục hủy thầu theo quy định. Hiện Công ty đang tổ chức rà soát lại quy mô, quy trình công nghệ, phạm vi gói thầu và điều chỉnh, trình duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, hồ sơ mời thầu và tổ chức đấu thầu lại.

- Ngoài ra, việc phải tổ chức đấu thầu lại do hủy thầu dẫn đến phát sinh chi phí tư vấn đấu thầu và làm vượt giá gói thầu đã được phê duyệt.

Bên cạnh các nội dung nêu trên, nhằm đáp ứng yêu cầu của địa phương tại Kế hoạch số 78/KH-UBND ngày 03/4/2019 của UBND tỉnh Long An về việc yêu cầu đẩy nhanh đầu tư hạ tầng các Cụm công nghiệp trên đại bàn tỉnh, theo đó UBND tỉnh Long An yêu cầu Công ty đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án đảm bảo đến ngày 31/12/2019 phải xong phần hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp. Vì vậy Công ty hiện đang tập trung ưu tiên tổ chức triển khai thi công trước phần hạ tầng kỹ thuật của công trình.

2. Công trình “Văn phòng điều hành kinh doanh của Công ty và các kho trung chuyển” tại khu công nghiệp Tân Tạo:

Khu đất dự án nằm trong Khu công nghiệp Tân Tạo mở rộng được UBND TPHCM phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/2000 tại Quyết định số 1512/QĐ-UBND ngày 04/4/2008, trong đó mật độ xây dựng $\leq 60\%$ và tầng cao xây dựng từ 01-02 tầng.

Tuy nhiên, công trình còn tồn tại các bất cập sau:

- + Trong Dự án đầu tư đã được phê duyệt, Tòa nhà văn phòng có số tầng cao là 03 (cao hơn quy hoạch được duyệt 01 tầng).
- + Chưa lập hồ sơ trình thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy theo quy định.
- + Chưa lập hồ sơ pháp lý về môi trường để trình Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp phê duyệt theo quy định.

Ngoài ra, theo hợp đồng thuê đất Công ty Tân Tạo cho thuê lại khu đất có diện tích 5ha, thời hạn thuê đến năm 2050 và trả tiền thuê đất 01 lần. Tuy nhiên, thực tế thì Công ty Tân Tạo chỉ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khu đất có diện tích 3,5 ha với hình thức trả tiền thuê đất hàng năm. Việc này ảnh hưởng đến giá trị tài sản của Công ty cũng như hiệu quả tài chính, phương án vay... của dự án đã được phê duyệt.

Với những bất cập, vướng mắc nêu trên của hồ sơ công trình trong dự án đã được phê duyệt nên hiện tại chưa thể tổ chức triển khai đầu tư xây dựng công trình

E. KẾ HOẠCH TIẾN ĐỘ:

a. Năm 2020:

- Hoàn thành việc lựa chọn, ký kết hợp đồng với nhà thầu Cung cấp và lắp đặt dây chuyền giết mổ heo công suất 360 con/1 giờ.
- Hoàn thành việc lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình Cụm công nghiệp chế biến thực phẩm VISSAN tại Long An.
- Tổ chức lựa chọn nhà thầu, ký kết hợp đồng với các nhà thầu xây dựng và lắp đặt thiết bị.

b. Năm 2021:

- Triển khai thi công đồng loạt các hạng mục của công trình Cụm công nghiệp chế biến thực phẩm VISSAN tại Long An.

c. Năm 2022:

- Quý 2/2022, hoàn thành việc lắp đặt và vận hành chạy thử Dây chuyền giết mổ heo công suất 360 con/1 giờ.
- Hoàn thành toàn bộ các hạng mục của công trình Cụm công nghiệp chế biến thực phẩm VISSAN tại Long An.
- Nghiệm thu hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng công trình Cụm công nghiệp chế biến thực phẩm VISSAN tại Long An.

d. Năm 2023:

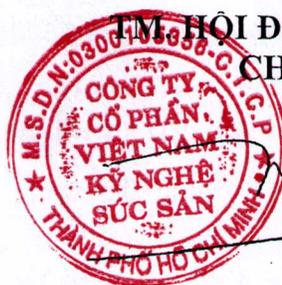
- Di dời máy móc, thiết bị sẵn có của Nhà máy tại TP.HCM đến Nhà máy mới tại Long An.
- Thực hiện các thủ tục kiểm toán và quyết toán dự án công trình Cụm công nghiệp chế biến thực phẩm VISSAN theo qui định.

Trên đây là báo cáo tiến độ thực hiện Dự án “Di dời và đổi mới công nghệ giết mổ gia súc và chế biến thực phẩm Vissan”.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TKHĐQT.



Nguyễn Phúc Khoa