

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG QUẢNG NINH**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Thông Quảng Ninh;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật Đầu tư;

Nghị định Số: 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2021 "quy định một số nội dung về quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình;

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 5700478344 do sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 08/01/2004, đăng ký thay đổi lần thứ: 6 ngày 21 tháng 6 năm 2021;

Quyết định số 3932/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Mở rộng sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí;

Quyết định số 3903/QĐ-UBND ngày 27 tháng 06 năm 2019 của UBND thành phố Uông Bí" V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí";

Quyết định số 4496/QĐ-UBND ngày 08 tháng 09 năm 2023 của UBND thành phố Uông Bí "V/v phê duyệt điều chỉnh (lần 1) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông, TP Uông Bí";

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị của Công Ty số 01/BB-HĐQT ngày 05/02/2025

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh dự án: Mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông
2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Thông Quảng Ninh
3. Tổ chức lập dự án và tổng mức đầu tư: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế CTXD Hải Phòng.

4. Tổ chức thẩm định thiết kế dự án: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh; Sở Công thương tỉnh Quảng Ninh.

5. Mục tiêu đầu tư xây dựng:

- Cụ thể hóa quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 25/5/2015 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội thành phố Uông Bí đến năm 2020 tầm nhìn đến 2030.

- Thực hiện quyết định số 4496/QĐ-UBND ngày 08 tháng 09 năm 2023 của UBND thành phố Uông Bí "V/v phê duyệt điều chỉnh (lần 1) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí";

- Áp dụng nâng cấp dây chuyền chế biến nhựa thông, lắp đặt các dây chuyền chiết xuất các dẫn xuất sau Tùng Hương và dầu thông với công nghệ tiên tiến nhằm nâng cao giá trị sản phẩm, ít gây ô nhiễm môi trường; Hình thành một nhà máy quy mô hiện đại, đáp ứng nhu cầu về cảnh quan, hướng tới phát triển bền vững thúc đẩy kinh tế xã hội của địa phương, tăng sức cạnh tranh và nâng cao hiệu quả cho Doanh nghiệp.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch phục vụ cho nhu cầu đầu tư, đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn khu vực, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian, hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận, đồng bộ, hiệu quả và bền vững trên cơ sở rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật.

- Tạo việc làm, thu nhập cho người dân địa phương và các vùng lân cận.

- Có điều kiện tăng các khoản thu về thuế cho địa phương. Có điều kiện thực hiện trách nhiệm Xã hội của Doanh nghiệp.

- Tạo điều kiện cơ sở pháp lý để quản lý đầu tư xây dựng của chủ đầu tư.

6. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:

- Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng Mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông của Công ty trên tổng diện khu đất 53.538,4 m² (5,35 ha), trong đó gồm:

+ Khu I: Đất xây dựng nhà máy có diện tích khoảng 52.108,4m² (5,21 ha). Các hạng mục công trình xây dựng chi tiết tại quyết định phê duyệt quy hoạch điều chỉnh số 4496/QĐ-UBND ngày 8/9/2023 của UBND thành phố Uông Bí; Có bản đồ quy hoạch tổng thể mặt bằng sử dụng đất kèm theo.

+ Khu II: Đất đấu nối giao thông có diện tích 1.430 m² (0,14ha).

- Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	loại đất	Đã phê duyệt		Điều chỉnh mới		Tăng+ Giảm -
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
I	Khu A (Đất xây dựng nhà máy)	56.454,5	100,0	52.108,4	100,0	-4.346,10
1	Đất khu điều hành sản xuất	3.862,5	6,8	3.581,1	6,9	-281,40
2	Đất QH khu sản xuất chính	28.698,5	50,8	26.170,3	50,2	-2.528,20

3	Đất QH khu phụ trợ, giao thông HT	23.893,5	42,3	22.357,0	42,9	-1.536,50
II	Khu B (Đất đấu nối giao thông)	1.734,0		1.430,0		-304,00
	Tổng cộng diện tích quy hoạch	58.188,5		53.538,4		-4.650,10

- Bảng cân bằng sử dụng đất khu I: Đất xây dựng nhà máy

Stt	loại đất	Đã phê duyệt		Điều chỉnh mới		Tăng+ Giảm -
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng công trình	23.869,0	42,28	22.109,6	42,43	-1.759,40
2	Đất cây xanh, sân TDTT	15.666,5	27,75	12.853,5	24,67	-2.813,00
3	Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật	16.919,0	29,97	17.145,3	32,90	+226,30
	Tổng diện tích đất	56.454,5	100	52.108,4	100	-4.346,10

* Các chỉ tiêu quy hoạch và diện tích đất xây dựng tuân thủ theo bản đồ điều chỉnh (lần 1) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí phê duyệt tại quyết định số 4496/QĐ-UBND ngày 08/9/2023.

7. Địa điểm xây dựng: Tại Khu Bí Trung 1, phường Phương Đông, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

8. Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng: Do chủ đầu tư chủ động tiến hành thỏa thuận với các hộ dân đang quản lý, sử dụng đất.

9. Chi phí quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác tính theo quy định hiện hành về đầu tư xây dựng công trình.

10. Vốn đầu tư:

- Tổng vốn đầu tư 184.788.450.000 đồng. (Một trăm tám mươi tư tỷ bảy trăm tám mươi tám triệu, bốn trăm năm mươi ngàn đồng) gồm:

+ Vốn đã đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất chế biến nhựa thông kỳ trước là: 78.900.000.000 đồng (Bảy mươi tám tỷ chín trăm triệu đồng).

+ Vốn dự kiến đầu tư xây dựng theo điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà máy sản xuất, chế biến nhựa thông kỳ này là: 105.888.450.000 đồng (Một trăm linh năm tỷ, tám trăm tám mươi tám triệu, bốn trăm năm mươi ngàn đồng). Cụ thể:

TT	Nội dung chi phí	GT trước thuế	Thuế VAT	GT sau thuế
I	Chi phí xây lắp trực thuế			
	+ Phần công trình công nghiệp	46.749.575.000	4.674.957.500	51.424.532.500
1	Các nhà xưởng	29.536.200.000	2.953.620.000	32.489.820.000
2	Khu phụ trợ SX: nhà chờ + nhà để xe	3.564.000.000	356.400.000	3.920.400.000
3	Nhà nghỉ ca công nhân (3 tầng)	4.623.750.000	462.375.000	5.086.125.000
4	Nhà vệ sinh chung	260.000.000	26.000.000	286.000.000

5	Bể xử lý nước thải, bể nước cứu hỏa	8.765.625.000	876.562.500	9.642.187.500
	+ Phần công trình hạ tầng KT	33.219.500.000	3.321.950.000	36.541.450.000
6	Hạ tầng mở rộng mới	18.502.000.000	1.850.200.000	20.352.200.000
7	Hạ tầng hiện có, cải tạo chỉnh trang lại	<u>14.717.500.000</u>	<u>1.471.750.000</u>	<u>16.189.250.000</u>
	CỘNG G1+G2	79.969.075.000	7.996.907.500	87.965.982.500
II	Chi phí quản lý dự án	2.054.878.298	205.487.830	2.260.366.128
1	Quản lý dự án phần công trình công cộng	1.275.844.797	127.584.480	1.403.429.277
2	Quản lý dự án phần hạ tầng kỹ thuật	779.033.501	77.903.350	856.936.851
III	Chi phí tư vấn đầu tư XD	4.777.112.985	477.711.298	5.254.824.283
1	Chi phí Lập báo cáo nghiên cứu khả thi	596.042.318	59.604.232	655.646.549
2	Chi phí thẩm tra BCNCKT	128.454.570	12.845.457	141.300.027
3	Chi phí thiết kế kỹ thuật công trình		-	-
	+ Công trình công nghiệp	1.030.558.138	103.055.814	1.133.613.952
	+ Công trình hạ tầng kỹ thuật	625.261.249	62.526.125	687.787.374
4	Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật		-	-
	+ Công trình công nghiệp	92.798.304	9.279.830	102.078.134
	+ Công trình hạ tầng kỹ thuật	51.428.653	5.142.865	56.571.518
5	Chi phí thẩm tra dự toán		-	-
	+ Công trình công nghiệp	89.475.182	8.947.518	98.422.700
	+ Công trình hạ tầng kỹ thuật	49.581.864	4.958.186	54.540.051
6	Chi phí giám sát thi công xây dựng		-	-
	+ Công trình công nghiệp	1.225.598.478	122.559.848	1.348.158.326
	+ Công trình hạ tầng kỹ thuật	709.616.090	70.961.609	780.577.699
7	Chi phí Lập HSMT		-	-
	+ Công trình công nghiệp	107.151.139	10.715.114	117.866.252
	+ Công trình hạ tầng kỹ thuật	71.147.000	7.114.700	78.261.700
IV	Chi phí khác	710.049.200	71.004.920	781.054.120
1	Bảo hiểm công trình	87.965.983	8.796.598	96.762.581
2	Lệ phí thẩm định dự án	10.797.062	1.079.706	11.876.768
3	Lệ phí thẩm định BCNCKT	5.398.531	539.853	5.938.384
4	Chi phí thẩm tra quyết toán	110.304.000	11.030.400	121.334.400
5	Chi phí kiểm toán	339.264.000	33.926.400	373.190.400
6	Chi phí vệ sinh môi trường đô thị	16.609.750	1.660.975	18.270.725
7	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu phần XD	39.984.538	3.998.454	43.982.991

4-
TY.
ÂN
NG
NIN
QU

8	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu phần XD	39.984.538	3.998.454	43.982.991
9	Chi phí thẩm duyệt thiết kế PCCC	59.740.800	5.974.080	65.714.880
	Cộng XL+QLDA+CPTV+CK	87.511.115.483	8.751.111.548	96.262.227.031
	Chi phí dự phòng	8.751.111.548	875.111.155	9.626.222.703
	TỔNG CỘNG	96.262.227.031	9.626.222.703	105.888.449.734
	Làm tròn	96.262.227.000	9.626.223.000	105.888.450.000

11. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu của chủ đầu tư và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

12. Hình thức quản lý dự án: Công ty cổ phần Thông Quảng Ninh phối hợp với Ban quản lý dự án công trình thành phố Uông Bí thực hiện

13. Thời hạn thực hiện của dự án: Phương thức sử dụng đất: Thuê đất trả tiền hàng năm để thực hiện dự án. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm kể từ ngày cấp cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu.

14. Tiến độ thực hiện dự án: Đến hết quý III năm 2027: Hoàn thành đưa dự án vào hoạt động sản xuất.

Điều 2. Các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc Công ty và các phòng ban chức năng liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu: VP.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Dương Văn Thơm