

Kiên Lương, ngày 22 tháng 04 năm 2016

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN DI DỜI TRẠM NGHIÊN THỦ ĐỨC

A. Lý do di dời:

Trạm nghiên Thủ Đức (“TNTĐ”) tiền thân là nhà máy xi măng Hà Tiên có vị trí đặt tại km8 đường Hà Nội quận Thủ Đức Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích sử dụng đất khoảng 10,6 ha, trạm nghiên được đầu tư xây dựng từ năm 1964 và hoạt động cho đến nay với tổng công suất thiết kế của các dây chuyền nghiên xi măng là

1. Dây chuyền 1: 280.000 tấn XM/năm
2. Dây chuyền 3: 500.000 tấn XM/năm
3. Dây chuyền 4: 460.000 tấn XM/năm
4. Tổng công là 1.240.000 tấn XM/năm.

Trong quá trình hoạt động sản xuất từ 1964 đến nay các dây chuyền sản xuất xi măng của trạm nghiên vẫn hoạt động ổn định nhất là những dây chuyền nghiên số 3 và số 4, tuy nhiên do yêu cầu về môi trường ngày càng đòi hỏi cao hơn so với những năm trước đây, Chủ đầu tư cũng đã thực hiện nhiều dự án cải tạo máy móc thiết bị với mục tiêu cải tạo môi trường để đáp ứng yêu cầu về môi trường nhất là khi huyện Thủ Đức được nâng cấp thành quận Thủ Đức, việc huyện Thủ Đức trở thành quận Thủ Đức ngoài công tác môi trường còn nhiều vấn đề về vận tải cũng bị hạn chế đáng kể như việc hạn chế các phương tiện vận chuyển có tải trọng lớn hoặc hạn chế thời điểm cho phép lưu thông đối với một số tuyến đường của khu vực dẫn đến sản lượng tiêu thụ sản phẩm của trạm nghiên giảm đáng kể.

Việc Công ty CP xi măng Hà Tiên 1 đã tiến hành nhiều dự án cải tạo thiết bị hiện có hoặc mua sắm bổ sung các thiết bị mới để đáp ứng các yêu cầu về công tác môi trường của khu vực với mục đích duy trì sự tồn tại của trạm nghiên này nhưng việc các dự án cải tạo này đều không thể cải tạo một cách triệt để các ô nhiễm môi trường do một phần lớn các thiết bị của trạm nghiên đã quá cũ và lạc hậu không thể khắc phục được đồng thời chi phí cho các công tác môi trường chủ yếu tốn kém và làm tăng chi phí dẫn đến giá thành sản phẩm tăng.

Theo quy hoạch tổng thể phát triển ngành vật liệu xây dựng của thành Phố Hồ Chí Minh tại Quyết định số 2491/QĐ-UBND ngày 21/05/2011 của UBND Thành Phố Hồ Chí Minh V/v duyệt quy hoạch phát triển VLXD Tp.HCM đến năm 2020 thì vị trí của trạm nghiên Thủ Đức không phải khu vực dành cho sản xuất vật liệu xây dựng của thành phố. Chấp hành Quyết định số 64/2003/QĐ-TTg ngày 22/04/2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Kế hoạch Xử lý triệt để các cơ sở gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng” và Thông báo kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành

phố Hồ Chí Minh Tất Thành Cang tại cuộc họp ngày 11/03/2015 và cuộc họp ngày 08/07/2015 yêu cầu chấm dứt hoạt động và di dời toàn bộ Trạm nghiên Thủ Đức trong năm 2016.

Với diện tích đất sử dụng cũng như vị trí của trạm nghiên Thủ Đức hiện tại kết hợp với quy hoạch kiến trúc tổng thể của thành phố Hồ Chí Minh thì có thể được sử dụng vào mục đích khác sẽ có thể có hiệu quả hơn nhiều so với duy trì sản xuất của trạm nghiên hiện tại.

Do vậy, với yêu cầu của công tác môi trường ngày càng cao cũng như quy hoạch phát triển sản xuất vật liệu xây dựng của thành phố Hồ Chí Minh thì việc di dời trạm nghiên Thủ Đức là cần thiết.

B. Chủ trương của Hà Tiên 1:

Ngày 16/07/2015, Công ty có văn bản số 1114/2015/HT1-CLPT ngày 16/07/2015 trình UBND TP. HCM Phương án di dời Trạm nghiên Thủ Đức và cam kết trong mọi hoàn cảnh và điều kiện sẽ ngừng toàn bộ hoạt động của Trạm nghiên Thủ Đức chậm nhất là ngày 31/12/2016 theo đúng như yêu cầu của Thành phố. Theo đó sẽ di dời các dây chuyền sản xuất và chuyển đổi công năng của mặt bằng như sau:

- Phân xưởng sản xuất vỏ bao di dời về Trạm nghiên Phú Hữu (“TNPH”).
- Phân xưởng sản xuất cát tiêu chuẩn sẽ di dời kết hợp đổi mới thiết bị và đặt tại Trạm nghiên Long An.
- Công suất nghiên xi măng sẽ tiếp tục trình bày đề thuyết phục UBND TP.HCM cho thay thế công suất nghiên xi măng của TNTĐ bằng việc xây mới 1 dây chuyền nghiên 1 triệu tấn/năm tại TNPH
- Phần mặt bằng đất sẽ chuyển đổi mục đích sử dụng và liên danh với đơn vị ngoài thành lập pháp nhân mới để đầu tư xây dựng khu phức hợp (thương mại; dịch vụ và căn hộ ...).

C. Thực tế đã thực hiện:

Ngày 05/10/2015 Văn phòng UBND Thành phố Hồ Chí Minh có Thông báo số 769/TB-VP Thông báo Nội dung chỉ đạo của Phó Chủ tịch Tất Thành Cang tại cuộc họp về kế hoạch di dời Trạm Nghiên Thủ Đức và Dự án mở rộng, nâng công suất Trạm Nghiên Phú Hữu: “Không chấp nhận Phương án di dời và Dự án mở rộng, nâng công suất tại Trạm Nghiên Phú Hữu”

Sau đó, Hà Tiên 1 đã ký hợp đồng với Công ty tư vấn Nagecco để lập Phương án di dời tổng thể Trạm Nghiên Thủ Đức từ tháng 12/2015 và đến tháng 03/2016 sẽ hoàn thiện, sau đó trình Ban Lãnh đạo vào cuối tháng 03/2016, trước khi trình Tổng Công ty công nghiệp xi măng Việt Nam và Bộ Xây dựng xem xét, thông qua, Hà Tiên 1 sẽ gửi đến Thường trực Ban Chỉ đạo di dời và các sở ngành của Thành phố vào ngày 15/04/2016 theo công văn số 1616/TNMT-CCBVMT ngày 29/02/2016 của Sở TNMT Thành phố.

Đến ngày 23/03/2016, nội dung của Phương án di dời tổng thể TN Thủ Đức đã thực hiện được các công việc có thể tóm lược lại như sau:

Phương án Di dời Trạm Nghiên Thủ Đức do Công ty CP tư vấn xây dựng tổng hợp (viết tắt Nagecco) Bộ Xây dựng thực hiện. Đến ngày 23/3/2016, Nagecco đã cơ bản hoàn thành Phương án, hiện đang hoàn thiện để trình Vicem Hà Tiên 1 thông qua;

Các Phương án thành phần thuộc Phương án Di dời Trạm Nghiền Thủ đức:

1. Phương án Di dời kết hợp đổi mới cải tạo công nghệ thiết bị phân xưởng sản xuất vỏ bao từ Trạm Nghiền Thủ đức sang Trạm Nghiền Phú hữu, quận 09 do Liên danh Công ty TNHH kiểm định chất lượng và tư vấn xây dựng L&P và Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng Lê An thực hiện. Hiện nay, tư vấn đã cơ bản hoàn thiện xong thiết kế bản vẽ thi công và dự toán; đang chuẩn bị lập kế hoạch đấu thầu và lập hồ sơ mời thầu. Dự kiến Phân xưởng sản xuất vỏ bao tại Trạm Nghiền Phú hữu sẽ đi vào vận hành cuối tháng 09/2016.
2. Phương án Di dời kết hợp cải tạo, đổi mới một số máy móc công nghệ thiết bị của phân xưởng cát tiêu chuẩn do Viện Vật liệu Xây dựng (Bộ Xây dựng) thực hiện. Hiện nay, tư vấn đã cơ bản hoàn thiện xong Báo cáo nghiên cứu khả thi. Phương án này Hà Tiên 1 lựa chọn theo hợp đồng EPC và Phân xưởng sản xuất Cát tiêu chuẩn sẽ đi vào hoạt động tại Trạm Nghiền Long An vào tháng 09/2016.
3. Phương án đầu tư xây dựng mới một dây chuyền nghiền đứng công suất 1 triệu tấn xi măng/năm tiên tiến hiện đại do công ty tư vấn đầu tư phát triển xi măng (CCID) thuộc Vicem thực hiện. Hiện nay, Tư vấn đã cơ bản hoàn thiện Báo cáo Phương án đầu tư dây chuyền nghiền xi măng công suất 1 triệu tấn/năm tại Trạm Nghiền Phú hữu và Báo cáo phân tích lựa chọn địa điểm đầu tư dây chuyền nghiền xi măng công suất 1 triệu tấn/năm. Dự kiến trong quý 4/2016 sẽ hoàn thành và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Đầu tư dây chuyền nghiền xi măng công suất 1 triệu tấn/năm.
4. Phương án xử lý tháo dỡ, thanh lý các tài sản, công trình kiến trúc gắn liền với đất tại Trạm Nghiền Thủ đức do công ty tư vấn đầu tư phát triển xi măng (CCID) thuộc Vicem thực hiện. Hiện nay, Tư vấn đã cơ bản hoàn thiện Báo cáo Phương án. Dự kiến trong quý 4/2016 sẽ tiến hành lập kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu và tiến hành đấu thầu lựa chọn nhà thầu thực hiện Phương án này. Dự kiến Nhà thầu sẽ bàn giao mặt bằng sạch cho Liên danh Refico vào Quý 3/2017
5. Phương án quy hoạch chuyển đổi công năng, lập dự án kinh doanh để tạo nguồn vốn hỗ trợ việc di dời. Theo Quyết định số 86 của Thủ tướng chính phủ, Công ty CP XMHT1 đã đề xuất và đã được các Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng đồng ý cho phép chuyển đổi công năng, lập Phương án khai thác diện tích mặt bằng đất Trạm Nghiền Thủ đức có diện tích 10,6 ha sau khi di dời để tạo nguồn vốn phục vụ Phương án Di dời. Công ty đã được Vicem đồng ý chấp thuận chủ trương Liên danh thực hiện Phương án chuyển đổi công năng. Đến nay, Liên danh Refico đã nhận được Quy hoạch tỷ lệ 1/2000 khu đất thuộc Phường Trường Thọ, quận Thủ đức. Hiện nay Liên danh đang thuê tư vấn lập đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/500 và sẽ hoàn thành trong quý 2/2017.

D. Dự kiến hoàn thành:

1. Phương án Di dời Trạm Nghiền Thủ đức được UBND Thành phố phê duyệt vào Quý 2/2016;
2. Các Phương án thành phần:
 - 2.1. Phương án Di dời kết hợp đổi mới cải tạo công nghệ thiết bị phân xưởng sản xuất vỏ bao từ Trạm Nghiền Thủ đức sang Trạm Nghiền Phú hữu, Quận 09 đưa vào sử dụng tháng 09/2016.

- 2.2. Phương án Di dời kết hợp cải tạo, đổi mới một số máy móc công nghệ thiết bị của phân xưởng sản xuất cát tiêu chuẩn tại Trạm Nghiền Long An sẽ đưa vào sử dụng tháng 09/2016.
- 2.3. Phương án đầu tư xây dựng mới một dây chuyền nghiền đứng công suất 1 triệu tấn xi măng/năm tiên tiến hiện đại sẽ đưa vào hoạt động Quý 3/2018.
- 2.4. Phương án xử lý tháo dỡ, thanh lý các tài sản, công trình kiến trúc gắn liền với đất tại Trạm Nghiền Thủ đức dự kiến bàn giao cho Liên danh Refico vào Quý 3/2017.
- 2.5. Phương án quy hoạch chuyển đổi công năng, lập dự án kinh doanh để tạo nguồn vốn hỗ trợ việc di dời, dự kiến bàn giao mặt bằng đất sạch từ tháng 07 và kết thúc vào tháng 12/2017 (giao theo cuốn chiếu).

E. Dự kiến chi phí thực hiện:

TT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN (VNĐ)	GHI CHÚ
Mức hỗ trợ cho TN Thủ đức theo Điều 13 QĐ 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010			
1	Chi phí liên quan	76.107.398.860	
	Chi phí đo vẽ và tư vấn phục vụ di dời	2.245.765.338	
	Chi phí di dời	73.861.633.522	
2	Hỗ trợ cho người lao động và TN Thủ đức	94.535.388.398	
	a) Hỗ trợ ngừng việc	-	
	b) Hỗ trợ nghỉ việc	70.200.000.000	
	c) Hỗ trợ cho TN Thủ đức ngừng SXKD	23.795.388.398	
	d) Hỗ trợ đào tạo nghề bằng hình thức dạy nghề cho số lao động tuyển mới	540.000.000	
3	Chi phí để thực hiện Dự án đầu tư tại vị trí mới	808.785.277.078	
	a) Hỗ trợ cho DA Di dời Phân xưởng SX Vô bao giấy từ TN Thủ đức về TN Phú hữu là 36.077.683.078 VNĐ	36.077.683.078	
	b) Hỗ trợ cho DA Di dời Phân xưởng SX Cát tiêu chuẩn từ TN Thủ đức về TN Long An là 28.642.469.000 VNĐ	22.707.594.000	
	c) Đầu tư XD mới dây chuyền sản xuất XM 1 triệu tấn/năm	787.710.000.000	
4	Tiền thu từ mục đích chuyển mục đích sử dụng đất	1.289.169.000.000	
5	Tiền thu từ mục đích chuyển mục đích sử dụng đất sau khi trừ đi các chi phí có liên quan (mục 1): Mục (4) – Mục (1)	1.213.061.601.140	
6	Mức hỗ trợ tối đa theo QĐ 86 và TT 81: Mục 5 x 70%	849.143.120.798	
6.1	Chi phí hỗ trợ ghi nhận (thu chi NSNN)	94.535.388.398	
6.2	Chi phí ghi nhận vốn nhà nước tăng thêm trong doanh nghiệp	754.607.732.400	
7	Chi phí thực hiện từ Phương án di dời: Mục 2 + Mục 3	941.030.665.476	
8	Chi phí HT1 tự thu xếp:	-91.887.544.678	

Kính chúc Quý cổ đông cùng gia đình “Mạnh khỏe, an khang và thành đạt”.

Trân trọng./.

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG HÀ TIÊN 1
TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- ĐHD Cổ đông;
- HĐQT Công ty;
- TB BKS Công ty;
- Thư ký Công ty;
- Lưu P.TCHC, P.TCKC.

Đã ký

Nguyễn Tuấn Anh