

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

Địa chỉ: KCN Khai Quang, Phường Khai Quang, TP.Vĩnh Yên, T.Vĩnh Phúc

ĐT: (0211) 3720945 - Fax: (0211) 3845944

Email: idv@vpid.vn - Website: vpid.vn



BÁO CÁO
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020
- KẾ HOẠCH NĂM 2021

Vĩnh Phúc, tháng 12 năm 2020

I . KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2020 CỦA TOÀN CÔNG TY:

1. Tình hình chung:

1.1 Thuận lợi:

- Tại 02 dự án là khu công nghiệp Khai Quang và Châu Sơn đang được hưởng các nguồn thu ổn định: cho thuê lại diện tích đất có hạ tầng, phí quản lí hạ tầng KCN và phí xử lí nước thải, nguồn thu từ kinh doanh tài chính.
- Nguồn dự trữ tài chính tốt.
- KCN Khai Quang với tỷ lệ lấp đầy 92%.
- KCN Châu Sơn với tỷ lệ lấp đầy 82,7%.

1.2 Khó khăn:

- Quá trình thực hiện điều chỉnh quy hoạch lần 7 mặc dù được các Sở ban ngành Vĩnh Phúc đều ủng hộ chủ trương mở rộng, tuy nhiên việc mở rộng lần này cần xin ý kiến Chính Phủ do đó trình tự thủ tục rất khó khăn đặc biệt liên quan đến việc điều chỉnh các quy hoạch phân khu liền kề do vướng mắc của Luật Quy Hoạch và 1 phần diện tích đất (khoảng 4ha) đang cần xác minh lại chủ sở hữu.
- Bãi rác tạm số 1 của thành phố Vĩnh Yên trong KCN Khai Quang tồn tại nhiều năm nay và chưa có phương án di dời hay xử lý;
- Công tác giải phóng mặt bằng còn gặp nhiều khó khăn. Tại KCN Khai Quang tồn đọng một số hộ dân không chịu nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng, đòi hỏi mức bồi thường không hợp lý; Tại KCN Châu Sơn mở rộng tại vị trí 1 vướng mắc hồ sơ quản lý giữa các năm không đồng nhất dẫn đến khó khăn trong việc xác định đền bù GPMB.
- Sau nhiều năm đi vào hoạt động các công trình hạ tầng đã dần xuống cấp đặc biệt hệ thống giao thông, hạ tầng, hệ thống thu gom và xử lý nước thải. Hệ thống xử lý nước thải sơ bộ của các doanh nghiệp đang hoạt động kinh doanh trong KCN Khai Quang đã xuống cấp và quá tải làm ảnh hưởng đến chất lượng xử lý nước thải đầu ra.
- Về PCCC: Khó khăn trong việc thẩm định và nghiệm thu phương án PCCC khu mở rộng KCN Châu Sơn. Tại cả 2 KCN Khai Quang và KCN Châu Sơn đều yêu cầu trang bị xe ô tô chuyên dụng, bãi để xe ô tô cho đội PCCC chuyên ngành, hạ tầng kỹ thuật phải được hoàn thiện đầy đủ,....
- Hoạt động về môi trường ngày càng được kiểm soát chặt chẽ hơn và tiêu chuẩn chất lượng yêu cầu ngày càng cao.
- Cạnh tranh giữa các KCN trong tỉnh và các tỉnh ngày càng cao.

2. Kết quả sản xuất kinh doanh

- Toàn Công ty đã thực hiện vượt kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 phê duyệt. Một số chỉ tiêu chính về quy mô và kết quả SXKD như sau:

STT	Chi tiêu	Thực hiện năm 2019 (Tỷ đồng)	Năm 2020		Tỷ lệ %	
			Kế hoạch (Tỷ đồng)	Thực hiện (Tỷ đồng)	TH 2020/T H 2019	TH 2020/KH 2020
1	Tổng tài sản	920,62	1,015	1,260.8	137%	124%
2	Doanh thu	163,45	264	220.4	135%	83%
3	Lợi nhuận sau thuế	98,37	151.67	210.1	214%	139%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	5.454		11.785	216%	
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	30%	35%	35%		
	Bảng tiền	30%	20% (*)	10%		
	Bảng cổ phiếu	0	15%	0		

Nguồn: BCTC hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán

Ghi chú: (*) thực hiện tạm ứng cổ tức bằng tiền tỷ lệ 10% vào ngày 14/12/2020

3. Tình hình về lao động:

- Tổng số lao động toàn Công ty: 75 người. Trong đó:
- + Tại KCN Khai Quang là 54 người;
- + Tại KCN Châu Sơn là 21 người;
- Thu nhập bình quân trên đầu người đạt 13,1 triệu đồng/người/tháng.
- Công ty luôn tuân thủ các chế độ về lao động, thực hiện các chế độ bảo hộ, phụ cấp theo quy định, tổ chức cho cán bộ đi du lịch theo chế độ trong năm.

4. Quản lý, vận hành KCN

4.1. KCN Khai Quang

4.1.1 Thủ tục pháp lý:

Trong năm Công ty đã triển khai nhiều thủ tục pháp lý trong đó có một số hạng mục tiêu biểu như:

- Điều chỉnh quy hoạch KCN lần 7 nhằm đáp ứng nhu cầu mở rộng đất cho thuê của KCN, Công ty đã điều chỉnh chuyển mục đích sử dụng đất 1 phần lô đất công nghiệp CN17 từ đất Công nghiệp sang đất Cây xanh; Chuyển đổi công năng sử dụng đất từ đất Công nghiệp CN14.1 (lô đất văn phòng cũ của VPID) sang đất hành chính dịch vụ cho thuê; tách 1 phần đất cây xanh CX3 ra ngoài KCN để UBND tỉnh Vĩnh Phúc xây dựng trạm điện 110KV Khai Quang.v.v...
- Hồ sơ xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường dự án ĐTXD module XLNT giai đoạn 3 công suất 4.000 m³/ngày đêm. Tính đến hiện tại, VPID đã thực hiện được một số các yêu cầu của Hội đồng như thiết kế, thi công cải tạo nhà hóa chất và nhà chứa chất thải nguy hại,
- Hoàn thành điều chỉnh Quyết định giao đất lô CN13; CN16 theo quy hoạch điều chỉnh quy hoạch cục bộ lần 6 năm 2018.
- Hoàn thành việc giải ngân vốn vay quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam tổng số tiền vay là: 29.199.391.000 đồng, đạt 91,2% trên tổng vốn vay được phê duyệt (32 tỷ).
- Hoàn thiện thủ tục phân bổ cổ phiếu ESOP 2020 theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ.
- Hoàn thành chi trả cổ tức bằng tiền còn lại của năm 2019.
- Hoàn thành thủ tục miễn thuế đất phi nông nghiệp.

4.1.2 Công tác đền bù giải phóng mặt bằng:

Mục tiêu nhằm đẩy nhanh công tác đền bù giải phóng mặt bằng, lấy đất sạch để cho thuê, tạo nguồn thu cho Công ty.

- Trong năm, VPID đã và đang tiếp tục làm việc với Ban QLDA Vĩnh Yên về các vấn đề liên quan đến hồ sơ hoàn trả kinh phí đền bù khu đất công ty Bảo Quân làm nhà ở công nhân và khu đất xây trạm điện 110Kv Khai Quang.

- Đối với khu đất liên quan đến Huyện Bình Xuyên: Công ty tiếp tục làm việc với các cơ quan quản lý nhà nước để tiến hành các thủ tục pháp lý liên quan đến thu hồi đất, phương án đền bù giải phóng mặt bằng đối với những diện tích đất còn lại.

4.1.3 Đầu tư xây dựng hạ tầng

VPID đã thực hiện tổ chức triển khai các thủ tục về đầu tư xây dựng cơ bản đảm bảo tuân thủ đúng các quy định, quy chế hiện hành của Công ty trong năm 2020. Một số công trình trọng điểm đã hoàn thành trong năm như:

- Hoàn thành công trình nhà máy XLNT giai đoạn 3 công suất 4.000 m³/ngđ (gọi tắt Module 3) và đưa vào sử dụng.

- Hoàn thành công trình hồ sự cố 18.000m³, mương thoát nước mưa hồ điều hòa, cải tạo nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhà máy XLNT;
- Thi công sửa chữa, cải tạo, bổ sung một số tuyến ống thu gom nước thải, hồ ga thu gom, mương thoát nước mưa; Thi công sửa chữa ổ gà tuyến đường T6; T7,...;
- Thi công nhà điều hành Nhà máy XLNT, hệ thống chống sét Nhà máy XLNT, kè bán đảo hồ điều hòa, xây dựng tường rào CX2,...

4.1.4 Vận hành nhà máy XLNT - Công tác môi trường:

- Vận hành nhà máy XLNT là một trong các hoạt động quan trọng, được Công ty quan tâm sát sao do liên quan chặt chẽ đến công tác môi trường.
- Trong năm vừa qua Công ty đã áp dụng nhiều biện pháp tăng cường quản lý chất lượng nước thải đầu ra của các doanh nghiệp trong KCN nên đã mang lại hiệu quả cao đối với hoạt động thu gom, xử lý nước thải.
- Trình độ cán bộ nhân viên của nhà máy xử lý nước thải đã từng bước được nâng cao thể hiện qua việc vận hành nhà máy XLNT tốt, chất lượng nước thải đầu ra đạt tiêu chuẩn theo quy định, thực hiện công tác duy tu, bảo dưỡng thường xuyên trang thiết bị của nhà máy góp phần giảm chi phí sửa chữa thường xuyên từ đó đem lại hiệu quả cao.
- Công ty đã thực hiện kiểm định các thiết bị của trạm quan trắc tự động; Lắp đặt đầu đo Amoni...đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
- Trong năm Công ty đã ký kết lại hợp đồng XLNT mới với các điều khoản, điều kiện mới tuân thủ theo quy định của pháp luật: số doanh nghiệp đã thực hiện ký lại hợp đồng lũy kế đến hết tháng 09/2020 là 51/53 doanh nghiệp.
- Trong năm, khối lượng nước xử lý được trên 2,4 triệu khối, tăng 19% so với năm 2019. Doanh thu và chi phí vận hành NMXLNT tăng lần lượt 6% và 31% so với năm 2019. Kết thúc năm 2020, lợi nhuận trước thuế hoạt động NMXLNT giảm 10% so với năm 2019.

4.2.KCN Châu Sơn:

4.2.1 Thủ tục pháp lý:

- Điều chỉnh QH KCN Châu Sơn: UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2156/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 mở rộng KCN Châu Sơn.
- Hoàn thiện, nộp hồ sơ xin miễn tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2020 lên Chi cục thuế Phú Lý – Kim Bảng. Kết quả Chi cục thuế đã có Quyết định miễn cho Công ty (số tiền được miễn KCN cũ và vị trí 2 – KCN mở rộng là: hơn 440 triệu đồng).
- Làm việc với Đoàn thanh tra (Bộ Công an) về việc chấp hành các quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy từ ngày 01/01/2017 đến thời điểm thanh tra (tháng 9/2020).
 - > **KCN Châu Sơn cũ:**
 - Việc đối trừ tiền GPMB vào tiền thuê đất: Công ty đã gửi hồ sơ lên Cục thuế tỉnh Hà Nam đề nghị đối trừ tiền GPMB vào tiền thuê đất. Tính đến ngày 30/9/2020 Công ty đã phối hợp với các Sở, Ban, Ngành của tỉnh Hà Nam bổ sung, hoàn thiện lại toàn bộ hồ sơ. Hiện Công ty đang phối hợp với Chi cục thuế Phú Lý – Kim Bảng chỉnh sửa Đơn đề nghị khấu trừ để nộp Cơ quan thuế đề nghị ra quyết định.
 - Hoàn thiện hồ sơ pháp lý, lập bản vẽ trích đo, làm việc với Sở TN&MT ký PLHĐ thuê đất do điều chỉnh cơ cấu theo quy hoạch điều chỉnh.
 - Hoàn thiện hồ sơ, làm việc với Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam v/v điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các Phụ lục Hợp đồng thuê đất mới ký.

- Hoàn thiện hồ sơ đề nghị Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Hà Nam nghiệm thu hoàn thành hệ thống PCCC. Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH ban hành văn bản số 958/NT-PCCC chấp thuận kết quả nghiệm thu công trình cấp nước PCCC và nước sạch KCN Châu Sơn.

- Hoàn thiện hồ sơ, tờ trình. Được UBND tỉnh Hà Nam cấp phép xả thải năng công suất từ 2.000 m³/ngày đêm lên 2.900 m³/ngày đêm.

➤ **KCN Châu Sơn mở rộng:**

- UBND tỉnh đã ban hành QĐ cho thuê đất số 2425/QĐ - UBND ngày 13/11/2019; Sở Tài nguyên và môi trường phối hợp với Phòng tài nguyên môi trường Thành Phố Phủ Lý; UBND phường Lê Hồng Phong; Ban quản lý các KCN tỉnh Hà Nam tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho Công ty để thực hiện dự án đầu tư, tổng diện tích được giao: 312.742,6 m².

- Đã hoàn thiện việc ký hợp đồng thuê đất, cấp sổ đỏ tổng đối với toàn bộ phần diện tích đất công nghiệp được giao (237.262 m²).

- Hoàn thiện, gửi hồ sơ xin miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản. Kết quả: Cục thuế Hà Nam đã ban hành Quyết định số 1165/QĐ-CT ngày 27/03/2020 về việc miễn tiền thuê đất công nghiệp trong thời gian xây dựng cơ bản (số tiền được miễn là: 3.639.203.643 đồng).

- Hoàn thiện, gửi hồ sơ xin miễn tiền thuê đất phần diện tích hạ tầng kỹ thuật (75.480,6 m²) là đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung. Kết quả: Cục thuế Tỉnh Hà Nam đã ban hành Quyết định số 3131/QĐ- CT ngày 22/7/2020 miễn tiền thuê đất phần diện tích đất nêu trên cho cả thời gian dự án (số tiền được miễn là: 33.632.538.817 đồng).

- Gửi tờ trình xin cấp phép và đã được UBND tỉnh Hà Nam, Sở GTVT tỉnh Hà Nam cấp phép cho mở thêm 02 cổng ra vào (01 vị trí tại khu vực nhà xưởng cho thuê; 01 vị trí tại lô đất công nghiệp cho thuê) ra đường tỉnh lộ ĐT494B (đường Lê Chân) tại Km 6+940 và Km 7 + 440 (phía phải tuyến) để tăng cường việc kết nối giao thông từ KCN ra tuyến đường tỉnh lộ.

- Phối hợp với UBND phường Lê Hồng Phong, HTX dịch vụ nông nghiệp Phú Sơn và Tổ dân phố số 9 (phường Lê Hồng Phong) giải quyết các thủ tục pháp lý, xây dựng hệ thống mương tiêu thoát nước phục vụ việc canh tác cho phần diện tích đất còn lại thuộc tổ 9 – Phường Lê Hồng Phong.

- Hoàn thiện hồ sơ đề nghị Cục cảnh sát PCCC&CNCH chấp thuận bản vẽ thiết kế cơ sở phương án PCCC khu công nghiệp mở rộng.

➤ **Dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê:**

- Hoàn thiện hồ sơ, bản vẽ thiết kế. Được phòng cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Hà Nam cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt về phương án PCCC.

- Hoàn thiện hồ sơ, bản vẽ thiết kế. Được BQL các KCN tỉnh Hà Nam cấp Giấy phép xây dựng.

4.2.2 Giải phóng mặt bằng:

➤ **KCN Châu Sơn cũ:**

- Tổng diện tích được giao theo quyết định giao đất là: 115,333 ha. Diện tích đã GPMB lũy kế tính đến hết tháng 9/2020: 115,333 ha/115,333 ha, đạt 100%.

➤ **KCN Châu Sơn mở rộng:**

➤ **Vị trí 1:**

- Địa phận huyện Kim Bảng, huyện Thanh Liêm: Phối hợp với Hội đồng Bồi thường GPMB, TT phát triển quỹ đất, UBND các xã Thanh Sơn - huyện Kim Bảng, thị trấn Kiện

Khê - huyện Thanh Liêm hoàn thiện phương án và chi trả xong tiền bồi thường GPMB cho các hộ dân bị ảnh hưởng. Tổng số tiền đã chi trả: 8,5 tỷ đồng.

- Địa phận Thành phố Phủ Lý:
- + UBND thành phố Phủ Lý đã ký Quyết định số 3302/QĐ-UBND ngày 28/9/2020 phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Châu Sơn mở rộng (vị trí 1) địa bàn phường Châu Sơn. Ngày 30/9/2020 Công ty đã hoàn thành xong việc chuyển tiền vào NSNN (số tiền 3.323.101.152 đồng) theo thông báo số 164/PTQĐ ngày 28/09/2020 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý để chi trả tiền bồi thường GPMB cho các hộ dân theo phương án đã được duyệt.

- + Đối với tài sản và cây cối hoa màu trên đất UBND phường Châu Sơn cho các hộ dân thuê từ trước đã hết hạn hợp đồng nhưng chưa thanh lý - Đang tiếp tục phối hợp thực hiện.

- > Vị trí 2: Đã hoàn thành toàn bộ công tác GPMB.

- Tổng diện tích được giao theo phương án là: 33,665 ha. Diện tích đã GPMB lũy kế tính đến hết tháng 9/2020: 33,665 ha/33,665 ha.

4.2.3 Đầu tư xây dựng hạ tầng:

- > **San nền: chỉ thực hiện ở khu Châu Sơn mở rộng.**

- Vị trí 1:

- + Hoàn thiện thiết kế và dự toán công trình: Hạ tầng kỹ thuật vị trí 1 - KCN mở rộng.

- + Khảo sát hiện trạng san nền vị trí 1; Lập bản vẽ thiết kế và dự toán san nền.

- Vị trí 2: Hoàn thiện san nền bổ sung lô CN15.7 (vị trí mương thủy lợi cũ).

- > **Đường giao thông:**

- ↓ KCN Châu Sơn cũ: Hoàn thiện thi công đổ bê tông đường D6 lô F..

- Hoàn thiện thi công vị trí quay đầu xe đường D6 lô D (vị trí Công ty Xăng Dầu).

- Hoàn thiện thiết kế và dự toán công trình: đường giao thông N4 lô E, N5 lô E.

- Thi công kết cấu áo đường D4 lô E và N5 lô E.

- ↓ KCN Châu Sơn mở rộng:

- Hoàn thiện việc thi công đấu nối các nút giao vị trí cổng nhà xưởng cho thuê ra đường tỉnh lộ 494B (đường Lê Chân) theo hồ sơ được Sở GTVT Hà Nam cấp phép.

- Hoàn thiện thi công sơn kẻ đường, gắn biển báo đoạn nút giao trên đường Lê Chân.

- > **Hệ thống thoát nước mưa: chỉ phát sinh ở khu Châu Sơn mở rộng**

- Vị trí 1 (KCN mở rộng):

- + Thi công các hạng mục thân, tường, cánh, sân cống - Công trình: Cống chuyển nước trên kênh Bùi (cống nằm trên đường D4 qua đê 21B thoát nước cho kênh Bùi).

- Vị trí 2 (KCN mở rộng):

- + Hoàn thiện thi công hệ thống nước mưa, thái đường N1.

- + Hoàn thiện việc xây dựng hệ thống mương tiêu thoát nước phục vụ việc canh tác cho phần diện tích đất còn lại thuộc tổ 9 – Phường Lê Hồng Phong.

- > **Hệ thống điện chiếu sáng:**

- Hoàn thiện thiết kế, dự toán và thi công điện chiếu sáng đường N4 lô E, N5 lô E và đường N1- vị trí 2 mở rộng.

- > **Nhà máy XLNT, hệ thống thu gom nước thải:**

- Hoàn thiện xây dựng Hồ xử lý sự cố nhà máy XLNT (dung tích 9.000 m3).

- Hoàn thiện sửa xà gỗ mái nhà hóa chất.

- Hoàn thiện thi công sản phôi bùn NM XLNT.
- Hoàn thiện thi công bổ sung đường ống thu gom nước thải đường D4 lô C (đoạn từ đầu ao lô C đến Công ty Thiên Lộc: 150m).
- Xây dựng hệ thống thu gom nước thải từ vị trí 2 + Phía Tây Nam KCN về nhà máy xử lý.

➤ **Hạng mục Phòng cháy chữa cháy:**

- Phối hợp Công ty cấp nước hoàn thiện việc thi công; tiếp theo nộp hồ sơ xin nghiệm thu và được Công an PCCC&CNCH Công an tỉnh Hà Nam nghiệm thu hoàn thành hệ thống PCCC khu công nghiệp theo đúng thiết kế thẩm duyệt.
- Hoàn thiện thi công bến lấy nước cho xe PCCC vị trí lô G (Hồ sự cố), đổ tấm đan bê tông dầy mương tại vị trí lắp đặt trụ cứu hỏa.

➤ **Hạng mục khác.**

- Hoàn thiện việc cải tạo tường rào, mở rộng nhà để xe khu vực văn phòng.

4.2.4 Vận hành nhà máy XLNT - Công tác môi trường:

➤ **Vận hành NM XLNT:**

- Theo dõi thời gian hoạt động của MMTB lập kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng định kỳ theo quy định. Kiểm định, hiệu chuẩn thiết bị đo tại Trạm quan trắc nước thải định kỳ 1 năm/1 lần. Đánh giá độ chính xác tương đối của hệ thống quan trắc nước thải định kỳ 1 năm/1 lần.

- Thường xuyên kiểm tra thực địa việc chấp hành công tác bảo vệ môi trường bên ngoài hàng rào doanh nghiệp trong KCN; gửi thông báo yêu cầu khắc phục các vi phạm về môi trường, lập Biên bản xử lý đối với các doanh nghiệp không chấp hành theo quy định.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát, định kỳ lấy mẫu nước thải của các doanh nghiệp, kiểm soát chất lượng nước thải đầu ra của các doanh nghiệp thứ cấp.

- Trong năm, NMXLNT vận hành trên 4.129 giờ/năm, tăng 62,43% so với năm 2019. Khối lượng nước thải xử lý đạt trên 470 nghìn m³/năm. Doanh thu và chi phí vận hành NMXLNT tăng lần lượt 39% và 26% so với năm 2019. Kết thúc năm 2020, lợi nhuận trước thuế hoạt động NMXLNT đạt ~1,4 tỷ đồng.

➤ **Công tác môi trường:**

- Lập BC quản lý chất thải nguy hại, BC lưu trữ chất thải nguy hại tại kho gửi Sở TN&MT định kỳ theo quy định. Kê khai nộp phí BVMT định kỳ hàng quý đúng thời hạn. Lập báo cáo môi trường định kỳ năm, báo cáo hoạt động xả nước thải vào nguồn nước.

- Lũy kế đến 30/9/2020: Đã ký Hợp đồng XLNT với 51 doanh nghiệp (Trong đó: 29 DN thuộc GD2, 12 DN thuộc GD1), 10 doanh nghiệp thuộc CCN Tây Nam cũ.

4.2.5 Nhà xưởng cho thuê (VT2 – KCN Châu Sơn mở rộng): Hoàn thiện dự án đầu tư và được BQL các KCN tỉnh Hà Nam ký chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê tại văn bản số 795/BQLKCN-QLĐT ngày 20/06/2019. Các công việc đã và đang triển khai bao gồm:

- Thi công xây dựng nhà xưởng số 4, số 5 (còn lại phần bê tông nền nhà xưởng – thi công ngay sau khi nhận được tiền đặt cọc thuê xưởng của nhà đầu tư).

- Thi công móng nhà xưởng số 1, số 2, số 3.

- Hoàn thiện thi công đường dây 22kV và 01 trạm biến áp 3000KVA-22/0,4kV cấp điện, cho nhà xưởng cho thuê.

- Thi công hệ thống PCCC ngoài nhà xưởng theo thiết kế được duyệt.

5.Thu hút đầu tư tại các KCN

5.1 Tại KCN Khai Quang:

- Trong năm Công ty đã ký hợp đồng cho thuê đất là: 11.900 m²/14.402,7m² đạt 82,62% kế hoạch năm.

- Theo kế hoạch năm 2020 đặt ra, diện tích đất cho thuê theo kế hoạch năm đề ra là 14.402,7m²; Bao gồm: mảnh đất 11.900m² đất lô văn phòng cũ và 2.502,7m² mảnh đất lô CN14 thuộc Vĩnh Yên. Nhưng do thay đổi quy hoạch nên diện tích 2.502,7 m² chưa hoàn thiện thủ tục. Hiện tại Công ty đã lập hồ sơ xin giao đất gửi UBND tỉnh.

5.2 Tại KCN Châu Sơn:

- Năm 2020 Công ty đã ký 10 hợp đồng với 9 doanh nghiệp (FDI: 07, trong nước: 02), tổng diện tích đất cho thuê lại: 25,1 ha. Trong đó:

- + KCN cũ: 07 hợp đồng/ 12,05 ha.
- + KCN mở rộng: 03 hợp đồng/13,06 ha.

6. Các khoản đã đầu tư khác:

6.1 Các công ty liên doanh liên kết:

Tính đến hết 30/9, các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết của Công ty gồm:

STT	Tên DN	Số tiền VPID đầu tư (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ghi chú
1	Công ty cổ phần thủy điện Trung Thu	38,13	13,78	
2	Công ty CP đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	92,73	20	Trong năm VPID đã nhận được cổ tức số tiền 22,03 tỷ đồng
3	Công ty CP Trung Anh	30	30	Đang trong giai đoạn đầu tư, chưa có thu
4	Công ty CP Phát triển hạ tầng Phú Thành	15,88	11,19	Đang trong giai đoạn đầu tư, chưa có thu
5	Công ty Cổ phần văn hóa du lịch Bình An			Đã hoàn thiện thoái vốn trong năm 2020

6.2 Các khoản đầu tư cổ phiếu tại 30/9/2020:

STT	Mã CK	Số lượng	Tỉ lệ nắm giữ (%)	Giá trị theo sổ sách kế toán (VND)	Giá thị trường VNĐ/CP	Giá trị thị trường (VNĐ)
1	DC4	705.805	2,35%	3.688.912.436	13,800	9,740,109,000
2	L18	2.220.695	9,66%	16.486.425.560	8,800	19,542,116,000
3	L43	346,400	9.90%	2.032.142.885	3,100	1,073,840,000
	Tổng			22.207.480.881		30,356,065,000

6.3 Các khoản đầu tư trái phiếu:

- Đầu tư trái phiếu Công ty Bông Sen: đến tháng 09/2020 giá trị đầu tư là 12 tỷ;
- Đầu tư chứng chỉ quỹ Ngân hàng kỹ thương đến tháng 09/2020 giá trị đầu tư là 1,86 tỷ.

7. Dự án đầu tư mới:

7.1. Dự án xây dựng nhà xưởng và kho cho thuê:

- Đã hoàn thành thủ tục thành lập Công ty CP VPID Vĩnh Phúc.

- Đã Được cấp giấy chứng nhận đầu tư; giấy tờ về PCCC; giấy tờ xây dựng: Tuy nhiên do thay đổi mục đích sử dụng đất nên dự án đang tạm dừng để chờ chuyển đổi xong mục đích (tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch lần 7).

7.2. Dự án KCN Sông Lô 2:

- Ngày 04/5/2020 UBND tỉnh Vĩnh Phúc ban hành văn bản số 3243/UBND-CN2 về việc đồng ý để VPID nghiên cứu, lập hồ sơ đề xuất KCN Sông Lô 2;

- Ngày 29/6/2020 VPID hoàn thành việc lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư theo quy định, đã nộp Trung tâm hành chính công tỉnh Vĩnh Phúc vào ngày 29/6/2020;

- Sau khi nhận được ý kiến đóng góp, Công ty đã hoàn thiện báo cáo giải trình các Bộ ngành Trung ương và các sở ban ngành địa phương.

7.3. CCN Hồng Đức, tỉnh Hải Dương:

- Sở Công thương đã thẩm định hồ sơ và báo cáo UBND tỉnh Hải Dương vào ngày 26/03/2020 (Ngày 06/04/2020 đã trình UBND tỉnh thẩm định và báo cáo tỉnh ủy trước khi phê duyệt quy hoạch).

- Bổ sung hồ sơ để UBND tỉnh Hải Dương xin Bộ Công Thương cho bổ Sung Cụm công nghiệp Hồng Đức vào danh mục các CCN Hồng Đức được phép triển khai.

7.4. Dự án KCN Âu Lâu, tỉnh Yên Bái:

- Theo dõi thông tin dự án. (Ngày 16/6/2020 Sở KHĐT tỉnh Yên Bái đã ban hành báo cáo gửi UBND tỉnh Yên Bái sau khi các sở ngành tham gia ý kiến). Hiện nay UBND tỉnh Yên Bái chưa có văn bản phản hồi.

7.5. Dự án KCN tại tỉnh Hà Nam:

- HĐQT đã phê duyệt phương án góp 20% vốn điều lệ thành lập Công ty cổ phần đầu tư phát triển VL nhằm thực hiện, triển khai Dự án KCN tại tỉnh Hà Nam.

8. Cổ phần, vốn điều lệ:

8.1 Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đã phát hành trong năm (theo VDL): 0 cổ phiếu.

- Tổng số cổ phần đã niêm yết: 18.351.351 cổ phiếu.

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 17.004.051 cổ phiếu (tăng 300.000 CP do phát hành ESOP từ nguồn cổ phiếu quỹ).

- Tổng số cổ phiếu quỹ: 1.347.300 cổ phiếu (giảm 300.000 CP do phát hành ESOP từ nguồn cổ phiếu quỹ).

8.2 Tình hình thay đổi vốn điều lệ: Trong năm Công ty không thực hiện thay đổi vốn điều lệ:

- Ngày 10/8/2020, HĐQT đã có Nghị quyết thông qua phương án và xin ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc bán cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 6%. Ngày 29/9/2020, Công ty đã ban hành Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường thông qua Phương án bán cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 6% (tương đương 1.020.243 cổ phiếu) với giá bán 25.000 VND/cổ phiếu. Tổng số cổ phiếu quỹ còn lại sau khi thực hiện giao dịch: 327.057 cổ phiếu.

- Sau khi thực hiện xin ý kiến cổ đông bằng văn bản, VPID đã nộp hồ sơ lên Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

- Ngày 15/10/2020, UBCKNN có công văn số 6164/UBCK-QLCB yêu cầu VPID thực hiện theo hình thức chào bán ra công chúng. Ngày 20/11/2020, HĐQT VPID đã ban hành Nghị quyết dừng thực hiện phương án chào bán này.

II. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020:

1. Ưu điểm:

- Kết thúc năm 2020 các chỉ tiêu về quy mô và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty đã đạt kế hoạch năm 2020 do Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 đặt ra đặc biệt chỉ tiêu về lợi nhuận sau thuế, vượt 39% so với kế hoạch năm.
- Công tác thu hút đầu tư được Công ty tập trung triển khai và đạt được kết quả tốt, mang lại nguồn doanh thu, lợi nhuận cho Công ty. Trong năm, KCN Khai Quang cho thuê được 1,19 ha; KCN Châu Sơn cho thuê được 25,1 ha.
- Công tác vận hành nhà máy XLNT tại KCN Khai Quang và Châu Sơn đều có lãi, đóng góp lớn vào kết quả kinh doanh toàn Công ty.
- Công ty tập trung đầu tư, nâng cao cơ sở hạ tầng nhằm phục vụ tốt nhất đối với các doanh nghiệp thuê đất ở trong KCN.
 - Đã được Phòng Cảnh sát PCCC nghiệm thu hệ thống PCCC KCN Châu Sơn.
 - Hoàn thiện, gửi hồ sơ xin miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản. Kết quả: Cục thuế Hà Nam đã ban hành Quyết định số 1165/QĐ-CT ngày 27/03/2020 về việc miễn tiền thuê đất công nghiệp trong thời gian xây dựng cơ bản (số tiền được miễn là: 3.639.203.643 đồng).
 - Hoàn thiện, gửi hồ sơ xin miễn tiền thuê đất phần diện tích hạ tầng kỹ thuật (75.480,6 m²) là đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung. Kết quả: Cục thuế Tỉnh Hà Nam đã ban hành Quyết định số 3131/QĐ-CT ngày 22/7/2020 miễn tiền thuê đất phần diện tích đất nêu trên cho cả thời gian dự án (số tiền được miễn là: 33.632.538.817 đồng).
- Về công tác phối hợp với các bộ phận trong công ty: Hội Đồng Quản Trị - Ban Tổng Giám Đốc hoạt động thường xuyên và gắn kết hơn: Điều chỉnh kịp thời những vướng mắc trong công tác tổ chức, quản lý, điều hành; Chỉ đạo sát sao, kịp thời hoạt động kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc duy trì giao ban một lần/tháng để đánh giá công việc đã thực hiện trong tháng, kế hoạch thực hiện tháng tiếp theo nhằm thực hiện tốt nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ.
- Công ty đã liên tục cải tiến tổ chức cho phù hợp với hiện tại và định hướng cho tương lai, đã mang lại hiệu quả thiết thực trong công tác quản lý môi trường.
- Trong năm 2020 Công ty đã tích cực tìm kiếm và bước đầu triển khai dự án trọng điểm mới như KCN Sông Lô 2 tại Vĩnh Phúc; Cụm Công nghiệp tại Hải Dương, KCN tại Hà Nam,...
- Thực hiện chi trả cổ tức năm 2019 bằng tiền là 30%.

2. Các điểm còn tồn tại:

- Quy hoạch lần 7 vẫn còn vướng mắc do liên quan đến thủ tục hành chính.
- Tại KCN Khai Quang triển khai chậm một số chỉ tiêu theo kế hoạch của năm như giải phóng mặt bằng lô CN17 và CN18 thuộc địa phận phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, xã Quất Lư, Huyện Bình Xuyên, công nợ tồn đọng xử lý chậm.
- Tại KCN Châu Sơn còn vướng mắc về GPMB 1 phần diện tích tại vị trí 1.
- Tại 2 KCN chưa thành lập được đội PCCC chuyên ngành.
- Bộ máy giúp việc cho Ban điều hành còn thiếu, một số bộ phận làm việc còn thụ động thiếu sáng tạo.
- Công tác tuyển dụng, đào tạo đội ngũ cán bộ trẻ kế cận (cấp phòng) chưa đạt được mục tiêu đề ra.

III. KẾ HOẠCH NĂM 2021:

1. Công tác vận hành và đầu tư xây dựng hạ tầng:

1.1 KCN Khai Quang:

1.1.1 Thủ tục pháp lý

- Triển khai các công việc, các hạng mục sau khi Quy hoạch lần 7 được các cơ quan quản lý nhà nước thông qua.
- Điều chỉnh ĐTM của KCN Khai Quang đáp ứng việc mở rộng quy hoạch lần 7 (bao gồm nâng công suất Module 1 từ 1.800 m³/ngày lên 4.000 m³/ngày; nâng công suất Module 2 từ 4.000 m³/ngày lên 7.000 m³/ngày).
- Hoàn thiện thủ tục xin xác nhận hoàn thành công trình Module 3.
- Thực hiện thủ tục điều chỉnh giấy phép xả thải tăng từ 5.800 m³/ngày đêm lên 9.800 m³/ngày đêm.
- Điều chỉnh ĐTM và xin xác nhận hoàn thành công trình của KCN Khai Quang bổ sung ngành nghề sản xuất hóa chất theo ý kiến của Tổng cục môi trường – Bộ TNMT.
- Hoàn thiện thiết kế PCCC xin thẩm duyệt, hoàn thiện thi công xin nghiệm thu.

1.1.2 Đền bù giải phóng mặt bằng

- Tiếp tục làm việc với các cơ quan quản lý nhà nước để tiến hành các thủ tục pháp lý liên quan đến thu hồi đất, phương án đền bù giải phóng mặt bằng đối với những diện tích đất còn lại tại phường Khai Quang Thành Phố Vinh Yên và xã Quất Lưu Huyện Bình Xuyên Tỉnh Vĩnh Phúc.

1.1.3 Đầu tư xây dựng hạ tầng

- Đền bù, GPMB, đầu tư hạ tầng phần diện tích đất còn lại sau khi Quy hoạch lần 7 được duyệt.
- Thi công sửa chữa, cải tạo một số hạng mục như hệ thống thu gom nước thải, mương thoát nước mưa, đường giao thông, điện chiếu sáng,...
- Cải tạo, nâng cấp công suất Module 1 từ 1.800m³/ngày lên 4.000m³/ngày; đầu tư máy phát điện,...
- Cải tạo, xây mới Tâm viên tự.

1.1.4 Vận hành nhà máy XLNT - Công tác môi trường

- Lập kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng theo định kỳ và đột xuất cho phù hợp. Tiếp tục cải tiến vận hành và hoạt động của NMXLNT nhằm nâng cao năng suất, hiệu quả.
- Thực hiện giám sát chất lượng nước thải các doanh nghiệp, đảm bảo tiêu chuẩn nước xả thải theo quy định của pháp luật.

1.1.5 Công tác khác: Tìm hiểu, nghiên cứu về các dự án điện mặt trời cho chiếu sáng, điện áp mái...

1.2 KCN Châu Sơn:

1.2.1 Thủ tục pháp lý

- Làm việc với Sở xây dựng, BQL các KCN tỉnh Hà Nam xin điều chỉnh quy hoạch tổng thể KCN Châu Sơn – bổ sung phần diện tích đất để xây dựng trụ sở, bãi đỗ xe cho Đội PCCC chuyên ngành theo yêu cầu của Cục cảnh sát PCCC&CNCH – Bộ Công an.
- Tiếp tục phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng vị trí 1 - KCN Châu Sơn mở rộng.
- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Liêm, Kim Bảng và thành phố Phủ Lý lập báo cáo xác nhận hoàn thành công tác GPMB lập báo cáo quyết toán, xác nhận giá trị bồi thường GPMB, xin cấp sổ đỏ, miễn tiền thuê đất,... liên quan đến vị trí 1 KCN Châu Sơn mở rộng.
- Làm việc với Bộ GTVT, Tổng cục đường bộ, UBND, Sở GTVT tỉnh Hà Nam về việc Quy hoạch điểm đầu nối từ đường D4 - KCN Châu Sơn ra đường quốc lộ QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý - tại Km235+130 (trái tuyến). Tiếp theo lập hồ sơ, bản vẽ thiết kế xin cấp phép thi công điểm đầu nối.

- Tiếp tục làm việc với Cục cảnh sát PCCC&CNCH về hồ sơ xin thẩm duyệt phương án PCCC khu công nghiệp mở rộng.

1.2.2 Đầu tư xây dựng hạ tầng:

- Đầu tư hạ tầng vị trí 1 sau khi giải phóng xong mặt bằng.
- Đầu tư nhà xưởng cho thuê.

1.2.3 Vận hành nhà máy XLNT - Công tác môi trường

- Tiếp tục cải tiến vận hành và hoạt động của NMXLNT nhằm nâng cao năng suất, hiệu quả.
- Thực hiện tốt công tác giám sát môi trường, kiểm soát chất lượng nước thải.

2. Công tác thu hút đầu tư:

2.1 KCN Khai Quang: Diện tích đất công nghiệp cho thuê ~1ha

2.2 Tại KCN Châu Sơn: Diện tích đất công nghiệp cho thuê khoảng: 8,0 ha

3. Các khoản đầu tư khác:

3.1 Đối với Dự án liên doanh kinh doanh, liên kết:Theo dõi, quản lý vốn đã tham gia tại các Công ty:

- Công ty cổ phần thủy điện Trung Thu;
- Công ty cổ phần KCN Đồng Văn III Tỉnh Hà Nam;
- Công ty cổ phần đầu tư phát triển VL;
- Công ty cổ phần Trung Anh;
- Công ty cổ phần Phú Thành.

3.2 Đầu tư phát triển dự án:

- Tập trung triển khai thực hiện các công việc tiếp theo của dự án đầu tư KCN Sông Lô 2 và Cụm công nghiệp Hồng Đức sau khi được Cơ quan quản lý nhà nước chấp thuận.

4. Kế hoạch tài chính năm 2021:

4.1 Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021 hợp nhất:

TT	Chi tiêu	Đ.vị	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch 2021	Tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	1,260.88	Từ 1,500 - 1,700	Từ 19.0%-35%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	220	159	-27.9%
3	Lợi nhuận sau thuế (LN ròng)	Tỷ đồng	210	135	-35.8%
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức:	%	35	25	-28.5%
	- Bằng tiền	%	20	5	
	- Bằng cổ phiếu	%	15	20	

4.2 Kế hoạch phân bổ các quỹ đối với lợi nhuận sau thuế năm 2021:

STT	Diễn giải phân bổ	Tỷ lệ phân bổ %
1	Quỹ đầu tư phát triển	8%
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	2%
3	Quỹ khen thưởng HĐQT và BDH	5%

4.3 Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2021:

- Chi trả cổ tức: 5% bằng tiền và 20% bằng cổ phiếu.

IV. KIẾN NGHỊ:

Trình ĐHCĐ thông qua:

- Phê duyệt kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020.
- Phê duyệt kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021 với một số các chỉ tiêu chính, cụ thể như sau:

TT	Chi tiêu	Đ.vị	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch 2021
1	Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	1,260.88	1,500
2	Doanh thu	Tỷ đồng	220	159
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	210	135
4	Mức chi trả cổ tức cho các cổ đông:	%	35	25
	- Bằng tiền	%	20	5
	- Bằng cổ phiếu	%	15	20
5	Tổng quỹ lương năm 2021	Tỷ đồng	11	13.8
6	Kinh phí hoạt động và thù lao HĐQT năm 2021	Tỷ đồng	2	2.5

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021 của Công ty, Kính đề nghị Đại hội xem xét, thảo luận và thông qua.
Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Các cổ đông
- HĐQT, Tiểu ban KTNB;
- Ban điều hành;
- Lưu HC.

Vinh Yên, ngày 19 tháng 12 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ TÙNG SƠN

