ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1798 /UBND-KT V/v xin ý kiến về điều chỉnh tỷ lệ góp vốn giữa các thành viên liên danh nhà đầu tư Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư và dân cư nông thôn xã Hữu Khánh, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn	*Lạng Sơn, ngày 12 tháng 12 năm 2023*

Kính gửi: Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Trong quá trình thực hiện dự án Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu tái định và dân cư nông thôn xã Hữu Khánh, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn theo hình thức đối tác công tư (PPP) phát sinh một số khó khăn, vướng mắc, Uỷ ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn trân trọng báo cáo, xin ý kiến Bộ Kế hoạch và Đầu tư về điều chỉnh tỷ lệ góp vốn giữa các thành viên liên danh nhà đầu tư dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư và dân cư nông thôn xã Hữu Khánh, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, nội dung như sau:

1. Tóm tắt một số nội dung chính về dự án

a) Nội dung dự án được phê duyệt

Dự án Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu tái định và dân cư nông thôn xã Hữu Khánh, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn theo hình thức đối tác công tư (PPP) được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt đề xuất tại Quyết định số 2421/QĐ-UBND ngày 13/12/2016; phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi tại Quyết định số 1209/QĐ-UBND ngày 04/7/2017; điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi tại Quyết định số 1870/QĐ-UBND ngày 30/9/2019 và Quyết định số 960/QĐ-UBND ngày 11/5/2021; phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 23/5/2018, với một số nội dung chủ yếu sau:

- Tên dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư và dân cư nông thôn xã Hữu Khánh, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn *(sau đây gọi tắt là dự án)*;

- Cơ quan nhà nước được ủy quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh;

- Tên nhà đầu tư trúng thầu: Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng Thành Sơn và Công ty TNHH Hà Sơn.

- Quy mô dự án: San nền tạo mặt bằng để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu tái định cư và dân cư đáp ứng cho khoảng hơn 800 hộ dân. Phương án thiết kế và yêu cầu kỹ thuật: Xây dựng các hạng mục theo đúng quy hoạch chi tiết 1/500 Khu tái định cư và dân cư Hữu Khánh đã được phê duyệt.

- Địa điểm: Khu đất quy hoạch nằm về phía Tây Nam xã Hữu Khánh, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích sử dụng đất: 488.376m^2 (tương đương 48,8ha), trong đó: (diện tích sử dụng đất dự án BT: 336.889m^2; diện tích đất dự án khác (đối ứng): 151.485m^2).

- Tổng vốn đầu tư của dự án: 357.203,7 triệu đồng; trong đó vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư: 71.440,7 triệu đồng (20% tổng vốn đầu tư), vốn do nhà đầu tư huy động: 285.763 triệu đồng (80% tổng vốn đầu tư).

- Hình thức đầu tư, loại hợp đồng dự án:

+ Hình thức đầu tư: Đối tác công tư (PPP).

+ Loại hợp đồng: Xây dựng - Chuyển giao (BT).

- Phương án tài chính: Quỹ đất dự kiến giao cho Nhà đầu tư thực hiện dự án khác theo quy hoạch có diện tích 15,1485 ha. Dự kiến giá trị quyền sử dụng đất khu đất giao Nhà đầu tư thực hiện dự án khác là 358.587,4 triệu đồng.

- Thời gian thực hiện: 2017-2023.

b) Về Nhà đầu tư trúng thầu thực hiện dự án (Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng Thành Sơn với Công ty TNHH Hà Sơn)

- Thỏa thuận liên danh ký giữa Công ty cổ phần xây dựng Thành Sơn với Công ty TNHH Hà Sơn ngày 12/10/2017 ban hành kèm theo hồ sơ dự sơ tuyển, quy định ông Phạm Văn Đương là người đại diện của Liên danh, phân công trách nhiệm của các thành viên liên danh:

(1) Công ty cổ phần xây dựng Thành Sơn: vai trò tham gia (tài chính + kỹ thuật + vận hành + quản lý): vốn chủ sở hữu: 20.000 triệu đồng (tỷ lệ: 25%);

(2) Công ty TNHH Hà Sơn: vai trò tham gia (tài chính + kỹ thuật + vận hành + quản lý): vốn chủ sở hữu: 60.000 triệu đồng (tỷ lệ: 75%);

- Văn bản cam kết nguồn vốn cung cấp tài chính, tín dụng của nhà đầu tư ngày 26/3/2018 ban hành kèm theo Hồ sơ đề xuất thực hiện dự án của Liên danh công ty:

+ Vốn chủ sở hữu cam kết góp vào dự án: 80.000 triệu đồng, trong đó:

(1) Công ty cổ phần xây dựng Thành Sơn: 20.000 triệu đồng (tỷ lệ: 25%);

(2) Công ty TNHH Hà Sơn: 60.000 triệu đồng (tỷ lệ: 75%);

+ Vốn vay nhà đầu tư phải huy động: 300.000 triệu đồng, trong đó: Công ty cổ phần xây dựng Thành Sơn: 300.000 triệu đồng.

c) Tiến độ thực hiện dự án

- Sau khi có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng Thành Sơn và Công ty TNHH Hà Sơn *(Sau đây gọi tắt là nhà đầu tư)* đã ký kết Hợp đồng với UBND huyện Lộc Bình tại Hợp đồng số 01/2018/HĐBT/LB-LD.TS.HS ngày 12/7/2018 (*Sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 01*); thực hiện Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày

11/01/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cơ quan nhà nước được ủy quyền ký kết Hợp đồng với nhà đầu tư dự án BT Hữu Khánh theo hình thức đối tác công tư (PPP) tại Quyết định số 2377/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 và Quyết định số 1209/QĐ-UBND ngày 04/7/2017 của UBND tỉnh, nhà đầu tư ký Phụ lục Hợp đồng số 01/2018/HĐBT/LB-LD.TS.HS ngày 29/3/2022 với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh[1];

Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Phạm Gia Lạng Sơn được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số 4900831237, chứng nhận lần đầu ngày 06/07/2018, với vốn điều lệ là 80.000 triệu đồng, thành viên công ty là Công ty cổ phần Xây dựng Thành Sơn góp 20.000 triệu đồng, tương đương 25% vốn điều lệ và Công ty TNHH Hà Sơn góp 60.000 triệu đồng, tương đương 75% vốn điều lệ; trụ sở chính tại số 170, đường Ngô Quyền, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; người đại diện theo pháp luật là Ông Kiều Quang Huy, chức danh Giám đốc. Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Phạm Gia Lạng Sơn đã ký kết các hợp đồng tư vấn, xây lắp, chuyển kinh phí cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Lộc Bình để chi trả cho công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ của Dự án BT Hữu Khánh.

- Tiến độ thực hiện dự án đến nay công tác giải phóng mặt bằng đã đo đạc, kiểm đếm 45,05 ha/48,84 ha (đạt 92%); bàn giao mặt bằng để tổ chức thi công 41,44 ha/48,84 ha (đạt 85%); hiện nay đang tiến hành thi công hạng mục san nền, đường giao thông, thoát nước với tổng giá trị khối lượng hoàn thành ước đạt 67%. Hiện nay dự án đang tạm dừng triển khai thi công do vướng mắc trong xử lý Hợp đồng dự án và các thủ tục pháp lý về nội bộ Doanh nghiệp dự án (kiện toàn doanh nghiệp dự án), tỷ lệ góp vốn giữa hai thành viên Liên danh nhà đầu tư.

2. Đề xuất của nhà đầu tư

Quá trình thực hiện dự án, Liên nhà đầu tư đề nghị "Cho phép kiện toàn doanh nghiệp dự án trong nội bộ với tỷ lệ góp vốn thay đổi như sau: Công ty cổ phần Xây dựng Thành Sơn góp vốn 85%; Công ty TNHH Hà Sơn góp vốn 15%.".

3. Kết quả rà soát xem xét phương án xử lý theo đề xuất của Liên danh nhà đầu tư

- Trường hợp dự án được thực hiện thủ tục phê duyệt, ký kết hợp đồng BT sau ngày Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư có hiệu lực thi hành, việc thay đổi điều chỉnh tỷ lệ góp vốn của Công ty cổ phần Xây dựng Thành Sơn, Công ty TNHH Hà Sơn (là 02 thành viên Liên danh nhà đầu tư) theo đề xuất của Liên danh nhà đầu tư được xem xét thực hiện theo khoản 1 Điều 54

---

[1] Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cơ quan nhà nước được ủy quyền ký kết Hợp đồng với nhà đầu tư dự án BT Hữu Khánh theo hình thức đối tác công tư (PPP) tại Quyết định số 2377/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 và Quyết định số 1209/QĐ-UBND ngày 04/7/2017 của UBND tỉnh Lạng Sơn: Điều chỉnh từ "Cơ quan nhà nước được ủy quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư: UBND huyện Lộc Bình" **thành**: "Cơ quan nhà nước được ủy quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh."

Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư quy định chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp, quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án PPP: *"1. Trường hợp doanh nghiệp dự án PPP do nhà đầu tư liên danh thành lập, các thành viên có quyền chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp cho nhau nhưng phải bảo đảm tỷ lệ vốn chủ sở hữu tối thiểu của từng thành viên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 41 của Luật này.";* điểm a, khoản 2, Điều 41 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư quy định tỷ lệ vốn chủ sở hữu tối thiểu của từng thành viên: *"a) Năng lực, kinh nghiệm về tài chính - thương mại, khả năng thu xếp vốn; kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự. Trường hợp liên danh, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư được xác định bằng tổng năng lực, kinh nghiệm của các thành viên liên danh; nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 30%, từng thành viên trong liên danh có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15%";*

- Tuy nhiên, dự án đã ký kết hợp đồng BT sau ngày Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 04/5/2018 của Chính phủ có hiệu lực thi hành kể từ ngày 18/6/2018, trước ngày Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18/6/2020 có hiệu lực, việc triển khai thực hiện dự án, thanh toán theo quy định của hợp đồng BT đã ký kết và quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng (tức là việc triển khai thực hiện dự án theo quy định tại Hợp đồng số 01, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP của Chính phủ và điểm c khoản 5 Điều 101 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư):

+ Điểm c khoản 5 Điều 101 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư quy định: *"c) Dự án đã ký kết hợp đồng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện việc triển khai thực hiện dự án, thanh toán theo quy định của hợp đồng BT đã ký kết và quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng;"*

+ Khoản 1 Điều 43 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP của Chính phủ quy định về việc chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án: *"1. Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án đã ký kết cho bên cho vay hoặc nhà đầu tư khác sau khi hoàn thành xây dựng công trình đối với dự án có cấu phần xây dựng hoặc sau khi chuyển sang giai đoạn vận hành đối với dự án không có cấu phần xây dựng"*;

+ Hợp đồng số 01 không có điều khoản quy định việc điều chỉnh tỷ lệ góp vốn thực hiện dự án giữa các thành viên Liên danh nhà đầu tư. Điều 19 Hợp đồng số 01 quy định: "*Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có bất kỳ thay đổi nào làm thay đổi về quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, thiết kế, dự toán, tổng vốn đầu tư xây dựng công trình, thay đổi do sự kiện bất khả kháng, điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc khi có những quy định của nhà nước làm thay đổi nội dung của hợp đồng thì các bên sẽ bàn bạc, thống nhất để báo cáo cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh và ký phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án*".

Nghị định số 63/2018/NĐ-CP của Chính phủ và Hợp đồng số 01 không quy định cụ thể việc điều chỉnh tỷ lệ góp vốn của Công ty cổ phần Xây dựng Thành Sơn, Công ty TNHH Hà Sơn (là 02 thành viên Liên danh nhà đầu tư) theo

như đề xuất của Liên danh nhà đầu tư. Do đó không có cơ sở xem xét thực hiện. Tuy nhiên, thực tế 02 thành viên liên danh nhà đầu tư không thể đảm bảo nguồn vốn theo tỷ lệ cam kết để triển khai thực hiện được dự án, cần xem xét tháo gỡ phương án điều chỉnh theo hướng theo quy định tại khoản 1 Điều 54, điểm a, khoản 2, Điều 41 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

4. Nội dung xin ý kiến

Để tạo điều kiện cho dự án tiếp tục được triển khai theo quy định, UBND tỉnh Lạng Sơn trân trọng đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét, cho ý kiến về việc điều chỉnh tỷ lệ góp vốn giữa các thành viên liên danh nhà đầu tư tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án theo Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 04/5/2018 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư; việc áp dụng điều chỉnh tỷ lệ góp vốn giữa các thành viên liên danh nhà đầu tư vừa theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 101 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, vừa theo quy định tại khoản 1 Điều 54, điểm a, khoản 2, Điều 41 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư có phù hợp với thời điểm ký hợp đồng dự án và đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hay không?

(Có hồ sơ tài liệu dự án kèm theo).

Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn trân trọng đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư quan tâm xem xét, giúp đỡ./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở: KHĐT, TC, XD, GTVT, TP;
- Ban QLDA ĐTXD tỉnh;
- UBND huyện Lộc Bình;
- Công ty CP XD Thành Sơn;
- Công ty TNHH Hà Sơn;
- C, PCVP UBND tỉnh, Phòng TH;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Lương Trọng Quỳnh