

**UBND TỈNH SÓC TRĂNG
TỔ CÔNG TÁC THÁO GỠ KHÓ
KHĂN, VƯỚNG MẮC CỦA
DOANH NGHIỆP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 32 /TCTTGKK

Sóc Trăng, ngày 08 tháng 11 năm 2023

V/v báo cáo tình hình giải quyết
khó khăn, vướng mắc dự án đầu tư
xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm
công nghiệp Xây Đá B, huyện
Châu Thành

Kính gửi:

- Tổ trưởng Tổ công tác tháo gỡ khó khăn, vướng mắc của doanh nghiệp;
- Tổ phó Tổ công tác tháo gỡ khó khăn, vướng mắc của doanh nghiệp (đồng chí Lâm Hoàng Nghiệp - Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh).

Ngày 15/8/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư - Thường trực Tổ công tác tháo gỡ khó khăn, vướng mắc của doanh nghiệp (Tổ công tác) nhận được Công văn số 1235/SCT-QLCN của Sở Công Thương về việc tháo gỡ khó khăn dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành (Dự án); trong đó, đề xuất Tổ công tác xem xét, thống nhất trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh tổng mức đầu tư thực hiện dự án từ 483 tỷ đồng¹ lên 888 tỷ đồng theo đề nghị của Công ty Dintsun Holding Co.,LTD như đề xuất của Sở Công Thương (lựa chọn thực hiện Phương án 2) nêu tại Công văn số 1235/SCT-QLCN.

Thực hiện theo quy chế làm việc của Tổ công tác, đề xuất của Sở Công Thương tại Công văn số 1235/SCT-QLCN ngày 15/8/2023 về việc tháo gỡ khó khăn dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành; Thường trực Tổ công tác báo cáo và đề xuất Tổ trưởng, Tổ phó Tổ công tác về cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành như sau:

I. Sơ lược về tình hình lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án

- Ngày 26/6/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 1499/QĐ-UBND thành lập cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành; trong đó, diện tích dự án là 50ha và tổng vốn đầu tư dự án dự kiến là 438,34 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng).

- Trên cơ sở hồ sơ do các nhà đầu tư (Công ty cổ phần Đầu tư Phương Nam và Công ty Dintsun Holding Co.,LTD) đăng ký làm chủ đầu tư xây dựng kết cấu

¹ Quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 26/6/2017 về việc thành lập cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành

hạ tầng cụm công nghiệp Xây Đá B và theo đề nghị của Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 2617a/QĐ-UBND ngày 05/10/2018 thành lập Tổ xét chọn chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành.

- Ngày 30/11/2018, theo kết quả cuộc họp tại Biên bản họp số 44/BB-SCT của Sở Công Thương về việc họp xét chọn chủ đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành thì Công ty Dintsun Holding Co.,LTD được chọn làm chủ đầu tư xây dựng cụm công nghiệp Xây Đá B; lý do: Chủ trương của tỉnh là nhà đầu tư phải hoàn trả chi phí giải phóng mặt bằng (GPMB) tối đa là 02 năm nhưng Công ty cổ phần Đầu tư Phương Nam đề nghị thời gian hoàn trả chi phí GPMB tối đa 07 năm; do đó, Công ty Dintsun Holding Co.,LTD được lựa chọn do đề nghị hoàn trả chi phí GPMB tối đa 02 năm và đáp ứng năng lực tài chính.

- Ngày 30/11/2018, trên cơ sở kết quả xét chọn tại Biên bản họp số 44/BB-SCT, Sở Công Thương có Công văn số 1344/SCT-QLCN trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận cho Công ty Dintsun Holding Co.,LTD lập các thủ tục làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

- Ngày 30/11/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Công ty Dintsun Holding Co.,LTD là Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành tại Quyết định số 3183/QĐ-UBND; trong đó quy định: Công ty có trách nhiệm triển khai Dự án theo đúng tiến độ và thực hiện đầy đủ các nội dung theo cam kết trong hồ sơ tham gia Dự án.

Tại Đơn đăng ký làm chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp số 2018-ĐK ngày 19/9/2018 và Văn bản số 77/2018 ngày 25/9/2018 thì Công ty đề xuất tổng mức đầu tư tạm tính của dự án là 500 tỷ đồng và tiến độ đầu tư cơ sở hạ tầng là 28 tháng (từ tháng 07/2019 đến tháng 11/2021). Đồng thời, cam kết sẽ cung cấp tài chính để Công ty TNHH Din Sen Việt Nam có đủ năng lực tài chính để thực hiện Dự án.

- Ngày 05/4/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 1016/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 26/6/2017 về việc thành lập cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành; trong đó, điều chỉnh khoản 3 (ngành nghề hoạt động), khoản 4 (chủ đầu tư được điều chỉnh thành Công ty Dintsun), khoản 5 (tổng vốn đầu tư điều chỉnh từ 438,34 tỷ thành 483 tỷ đồng), khoản 6 (nguồn vốn đầu tư) Điều 1 Quyết định 1499/QĐ-UBND.

- Ngày 20/5/2019, căn cứ Quyết định số 1499/QĐ-UBND, Quyết định số 1016/QĐ-UBND, Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư Dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành của Dintsun holding Co., Ltd. và ý kiến thẩm định của các sở, ban ngành và đơn vị có liên quan, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4312194704 cho Dự án; trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là 483 tỷ đồng, chiếm 100% tổng

vốn đầu tư (tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư ngày 26/4/2019); tiến độ đưa cụm vào vận hành là tháng 11/2021.

II. Tình hình triển khai và nội dung đề xuất điều chỉnh dự án của Nhà đầu tư

Theo Hồ sơ đề nghị điều chỉnh Dự án nộp lần đầu kèm Công văn số 1466/UBND-VP ngày 04/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành; văn bản giải trình nộp bổ sung lần 3, ngày 13/7/2023 kèm theo Công văn số 1056/SCT-QLCN ngày 14/7/2023 và nội dung đề xuất điều chỉnh dự án do Nhà đầu tư đề xuất tại cuộc họp ngày 30/8/2023 (theo Giấy mời số 18/TCTTGKK ngày 29/8/2023); Nhà đầu tư đã Báo cáo về tình hình thực hiện dự án đầu tư và đề xuất nội dung điều chỉnh dự án như sau:

1. Theo báo cáo của Nhà đầu tư thì tình hình triển khai dự án như sau

- Về tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư
 - + Từ tháng 7/2021 đến tháng 8/2023:
 - . Hoàn thành phê duyệt hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy;
 - . Hoàn thành san lấp mặt bằng;
 - . Thi công xây dựng hoàn thành đường giao thông, vỉa hè đạt 40%; hệ thống cấp, thoát nước đạt 35%;
 - + Từ tháng 9/2023 đến tháng 8/2024: Tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn thành các trục đường giao thông còn lại, hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống trạm điện, cấp điện, hệ thống chiếu sáng thông tin liên lạc, cây xanh, hệ thống phòng cháy, chữa cháy theo các tuyến đường và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đạt 100%; đưa Dự án vào vận hành: Tháng 8/2024.
- Về tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn
 - Tổng vốn đầu tư đã thực hiện: 317.032.899.910 đồng; tương đương 13.714.791,13 USD; trong đó:
 - + Vốn góp: 276.803.900.000 đồng; tương đương 12.000.000 USD.
 - + Vốn huy động: Vay từ Công ty TNHH Din Sen 40.228.999.910 đồng; tương đương 1.714.791,13 USD.
 - Về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính: Các khoản thuế, phí, tiền thuê đất đã nộp: 73.815.446.160 đồng; trong đó:
 - + Tiền bảo vệ đất lúa: 14.464.024.200 đồng.
 - + Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng: 59.351.421.960 đồng.
 - + Các khoản thuế, phí, tiền thuê đất còn nợ: Không.

2. Về nội dung đề xuất điều chỉnh dự án

Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh các nội dung đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại các Quyết định số: 1499/QĐ-UBND ngày 26/6/2017 thành lập Cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành, Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 điều chỉnh Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 26/6/2017 về việc thành lập Cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành và Quyết định 495/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 và Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 26/6/2017 như sau:

- Về giảm tỷ lệ vốn chủ sở hữu: Theo Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng thì tổng mức đầu tư dự án là 483 tỷ đồng; tuy nhiên, đến nay Nhà đầu tư chỉ mới thực hiện đầu tư 342,51 tỷ đồng, chiếm 70% tổng mức đầu tư; lý do: Hiện nay tình hình kinh tế khó khăn, đặc biệt ngành dệt may đơn hàng sụt giảm nghiêm trọng ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhà đầu tư.

- Về tăng tổng vốn đầu tư: Hiện nay, tình hình nguyên vật liệu xây dựng như cát, sắt, xi măng và các vật tư, máy móc thiết bị tăng giá; đồng thời quy mô dự án tăng lên như: Điều chỉnh kết cấu mặt đường nhựa sang kết cấu mặt đường bê tông cốt thép, bổ sung chi phí thiết bị của hạng mục: Thiết bị xử lý nước thải, hạng mục cấp điện, phòng cháy chữa cháy,...); do đó, Nhà đầu tư đã lập lại dự toán các công trình hạ tầng theo đơn giá 2022 và dự kiến tổng mức đầu tư dự án từ 483 tỷ đồng lên 888 tỷ đồng. Đồng thời, để đảm bảo dự án sớm được triển khai, Nhà đầu tư đã kêu gọi thêm 02 nhà đầu tư là Công ty Fu Hsun Fiber Industries Co.,LTD và Công ty cổ phần Sợi Thế Kỷ góp vốn đầu tư vào Dự án.

- Về tiến độ dự án: Theo Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 thì tiến độ thực hiện dự án là tháng 8/2023, việc chậm tiến độ là do trong quá trình thực hiện Dự án bị ảnh hưởng Covid – 19, tình hình vật giá leo thang (xăng dầu, giá đất cát, công nhân,...); chưa nắm bắt cũng như hiểu rõ về các quy định pháp luật về xây dựng, đầu tư tại Việt Nam. Trong quá trình thực hiện dự án san lấp mặt bằng có sự tranh chấp và kiện tụng giữa nhà thầu chính và nhà thầu phụ; nhà thầu phụ đã gây cản trở không cho nhà thầu mới tiếp tục tiến hành san lấp; do đó, ảnh hưởng đến tiến độ thực dự án theo quy định.

III. Kết quả giải quyết liên quan đến thực hiện thủ tục điều chỉnh Dự án theo báo cáo của Sở Công Thương

- Theo báo cáo của Sở Công Thương (Công văn số 1235/SCT-QLCN) thì Chủ đầu tư đề nghị điều chỉnh tổng vốn đầu tư từ 483 tỷ đồng lên 888 tỷ đồng (tăng 405 tỷ đồng) và huy động thêm 02 nhà đầu tư để tham gia góp vốn, cụ thể như sau:

+ Công ty TNHH Dintsun Holding thực hiện đầu tư 506,16 tỷ đồng (chiếm 57% vốn đầu tư); bao gồm 157,32 tỷ vốn chủ sở hữu và vốn vay 348,84 tỷ đồng.

+ Công ty Fu Hsun Fiber Industries Co.,LTD thực hiện đầu tư 337,44 tỷ đồng (chiếm 38% vốn đầu tư); bao gồm 104,88 tỷ đồng vốn chủ sở hữu và vốn vay 232,56 tỷ đồng.

+ Công ty cổ phần Sợi Thế Kỷ thực hiện đầu tư 13,8 tỷ đồng (chiếm 5% vốn đầu tư); bao gồm 13,8 tỷ đồng vốn chủ sở hữu và vốn vay 30,6 tỷ đồng.

Sở Công Thương đã phối hợp với các sở ngành, địa phương và tổ chức cuộc họp để nghe Nhà đầu tư báo cáo liên quan đến nội dung điều chỉnh trên; tuy nhiên, có một số khó khăn, vướng mắc chưa thể tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh Dự án, lý do: (i) Nhà đầu tư không đảm bảo nguồn vốn để thực hiện dự án theo như cam kết ban đầu (100% vốn chủ sở hữu); (ii) việc điều chỉnh tổng mức đầu tư nhưng không làm thay đổi quy mô diện tích.

- Qua rà soát Công văn số 1235/SCT-QLCN và các văn bản kèm theo, ngoài nội dung báo cáo nêu trên của Sở Công Thương thì Dự án đến nay có một số nội dung chưa phù hợp như: Tiến độ thực hiện dự án đã chậm so với Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh (tiến độ hoàn thành, đưa cụm công nghiệp vào hoạt động: Tháng 8/2023); Nhà đầu tư không thực hiện đúng nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4312194704, do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp lần đầu, ngày 20/5/2019².

Nhận thấy hồ sơ đề nghị điều chỉnh của Nhà đầu tư đã nộp đến nay đã lâu (từ năm 2022) nhưng Dự án chưa được cấp có thẩm quyền chấp thuận; Sở Công Thương đã tổ chức họp và gửi lấy ý kiến các sở, ngành và đơn vị có liên quan nhiều lần nhưng chưa có sự thống nhất chung về nội dung đề xuất điều chỉnh Dự án của Nhà đầu tư; đồng thời, qua rà soát hồ sơ thì nội dung của Dự án liên quan đến nhiều lĩnh vực cần sự phối hợp của nhiều cơ quan, đơn vị như: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành..., do đó, để đảm bảo nhanh chóng, tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư, doanh nghiệp trong quá trình đầu tư, sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, Thường trực Tổ công tác đã tổ chức cuộc họp với thành viên tổ công tác (gồm các sở, ngành nêu trên) và mời Ủy ban nhân dân huyện cùng Nhà đầu tư cùng dự để xem xét, giải quyết các vướng mắc liên quan đến Dự án³.

IV. Ý kiến của các sở, ngành và địa phương liên quan đến khó khăn, vướng mắc của Nhà đầu tư

Thành viên Tổ công tác, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành đã có ý kiến đối với từng vấn đề do Thường trực Tổ công tác gửi lấy ý kiến bổ sung (do theo Biên bản họp ngày 30/8/2023, thành viên dự họp theo Giấy mời số 18/TCTTGKK tham dự không đúng thành phần quy định tại Quyết định số 1518/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh) như sau:

1. Về đề xuất giảm tỷ lệ vốn chủ sở hữu

² Chưa góp đủ vốn chủ sở hữu quy định tại khoản 5 Điều 1 Giấy chứng nhận đầu tư (tiến độ, tỷ lệ và phương thức góp vốn: Dintsun Holding Co.,Ltd góp 483 tỷ đồng, chiếm 100% vốn góp, góp vốn theo tiến độ thực hiện dự án.

³ Giấy mời số 18/TCTTGKK ngày 29/8/2023 của Tổ công tác tháo gỡ khó khăn, vướng mắc của doanh nghiệp về đề xuất của Sở Công Thương tại Công văn số 1235/SCT-QLCN ngày 15/8/2023 về việc tháo gỡ khó khăn dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành

- Ý kiến của Sở Công Thương (Công văn số 1444/SCT-QLCN): Thống nhất với nội dung dự thảo “*Báo cáo tình hình giải quyết khó khăn, vướng mắc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành.*”.

- Ý kiến của Sở Xây dựng (Công văn số 2396/SXD-PTĐT và Công văn số 2569/SXD-PTĐT), Sở Tài nguyên và Môi trường (Công văn số 2806/STNMT-CCQLĐĐ), Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành (Công văn số 1195/UBND-VP): Tại các văn bản nêu trên, các đơn vị không đóng góp ý kiến đối với nội dung này.

- Ý kiến của Sở Tài chính (Công văn số 4256/STC-GCSDN): *Thống nhất nội dung đánh giá năng lực tài chính của liên danh 03 Nhà đầu tư theo Công văn số 3490/STC-GCSDN ngày 10/8/2023 của Sở Tài chính.*

Tại Công văn số 3490/STC-GCSDN, Sở Tài chính có ý kiến như sau: “*Trong điều kiện các đề xuất của Nhà đầu tư (gồm: tăng tổng mức đầu tư, điều chỉnh cơ cấu nguồn vốn đầu tư thực hiện Dự án và bổ sung thêm 02 thành viên góp vốn cùng thực hiện Dự án) được UBND tỉnh chấp thuận, Sở Tài chính xét thấy liên danh 03 Nhà đầu tư (Din Tsun Holding Co., Ltd.; Fu HSun Fiber Industries Co., Ltd.; Công ty Cổ phần Sợi Thế Kỳ) có khả năng đáp ứng năng lực tài chính để thực hiện Dự án và không vi phạm quy định khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.*”.

2. Về đề xuất điều chỉnh tổng mức đầu tư

- Ý kiến của Sở Công Thương: Thống nhất với nội dung dự thảo “*Báo cáo tình hình giải quyết khó khăn, vướng mắc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành.*”.

- Ý kiến của Sở Tài chính: “*... trong điều kiện các đề xuất của Nhà đầu tư (gồm: tăng tổng mức đầu tư, điều chỉnh cơ cấu nguồn vốn đầu tư thực hiện Dự án và bổ sung thêm 02 thành viên góp vốn cùng thực hiện Dự án) được UBND tỉnh chấp thuận, Sở Tài chính xét thấy liên danh 03 Nhà đầu tư (Din Tsun Holding Co., Ltd.; Fu HSun Fiber Industries Co., Ltd.; Công ty Cổ phần Sợi Thế Kỳ) có khả năng đáp ứng năng lực tài chính để thực hiện Dự án và không vi phạm quy định khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.*”.

- Ý kiến của Sở Xây dựng: “*Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư cần xác định rõ cơ sở việc tăng tổng mức đầu tư của Dự án. Trường hợp việc tăng tổng mức đầu tư dự án có đủ cơ sở, phù hợp theo quy định tại Điều 41 của Luật Đầu tư, Sở Xây dựng thống nhất việc trình Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép điều chỉnh Dự án theo quy định. Do Sở Xây dựng không thực hiện thẩm định việc tăng tổng mức đầu tư đối với dự án này (dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn khác) theo quy định Luật Xây dựng nên nếu thấy cần thiết, Sở Kế hoạch và Đầu tư có*

thể yêu cầu chủ đầu tư thuê đơn vị tư vấn đáp ứng năng lực theo quy định thẩm tra nội dung nêu trên để làm cơ sở xem xét, trình UBND tỉnh theo quy định”.⁴

Để đảm bảo công tác phối hợp xử lý hồ sơ dự án đầu tư ngoài ngân sách được chặt chẽ, đúng quy định; được cơ quan tham gia góp ý kiến thống nhất đối với hồ sơ, văn bản gửi lấy ý kiến trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định; Thường trực Tổ công tác tiếp tục có Công văn số 28/TCTTGKK ngày 20/10/2023, gửi lấy ý kiến Sở Xây dựng liên quan đến tổng vốn đầu tư Dự án. Tại Công văn số 2569/SXD-PTĐT ngày 26/10/2023, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

“Công ty TNHH DinTsun Việt Nam đã thuê Công ty TNHH Kiến Trúc Xây dựng Vạn Thuận Phát thẩm tra nội dung điều chỉnh Tổng mức đầu tư dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, về năng lực của đơn vị thẩm tra đảm bảo theo quy định. Sở Xây dựng đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét kết quả thẩm tra nêu trên và Công văn số 2396/SXD-PTĐT ngày 09/10/2023 của Sở Xây dựng để tham mưu UBND tỉnh xử lý theo quy định.”

- Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: Theo Sở Tài nguyên và Môi trường⁵ trước đây Sở đã có ý kiến phối hợp thẩm định theo đề nghị của Sở Công Thương tại Công văn số 1764/SCT-QLCN ngày 23/11/2022 như sau: “Việc điều chỉnh tổng mức đầu tư không làm thay đổi diện tích sử dụng đất (chỉ tăng suất đầu tư trên diện tích đất) nên không ảnh hưởng đến thủ tục đất đai đã thực hiện, do việc điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án không thuộc chức năng, nhiệm vụ quản lý của ngành tài nguyên và môi trường nên Sở Tài nguyên và Môi trường có đề nghị Sở Công Thương tổng hợp ý kiến các sở chuyên ngành để đánh giá về việc chứng minh năng lực tài chính thực hiện dự án khi tăng tổng mức đầu tư; đánh giá về sự phù hợp của các lý do dẫn đến tăng tổng mức đầu tư theo báo cáo giải trình của doanh nghiệp làm cơ sở để báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định. Trường hợp sở chuyên ngành xác định chủ đầu tư đảm bảo điều kiện về năng lực tài chính thực hiện dự án, các lý do về tăng tổng mức đầu tư là phù hợp, Sở Tài nguyên và Môi trường thống nhất báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh.”

- Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành: Không có ý kiến đối với nội dung này.

3. Về đề xuất điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án

- Ý kiến của Sở Công Thương: Thống nhất với nội dung dự thảo “Báo cáo tình hình giải quyết khó khăn, vướng mắc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành.”.

- Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: Sở Tài nguyên và Môi trường thống nhất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận điều chỉnh tiến độ

⁴ Công văn số 2396/SXD-PTĐT ngày 09/10/2023 của Sở Xây dựng về việc có ý kiến đối với dự thảo báo cáo tình hình giải quyết khó khăn, vướng mắc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành.

⁵ Công văn số 3020/STNMTCCQLĐĐ ngày 08/12/2022.

thực hiện dự án (do trước đây, Sở Tài nguyên và Môi trường cũng đã có ý kiến phối hợp thẩm định⁶ theo đề nghị của Sở Công Thương⁷ với nội dung chính như sau: *Việc Công ty TNHH DinTsun Việt Nam đề nghị gia hạn thời gian hoàn thành dự án là ảnh hưởng trực tiếp của dịch bệnh, thuộc trường hợp bất khả kháng theo quy định pháp luật về đất đai tại điểm b khoản 1 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai).*

- Ý kiến của Sở Xây dựng: *“Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư cần xác định rõ cơ sở việc tăng tổng mức đầu tư của dự án. Trường hợp việc tăng Tổng mức đầu tư dự án có đủ cơ sở, phù hợp theo quy định tại Điều 41 của Luật Đầu tư, Sở Xây dựng thống nhất việc trình UBND cho phép điều chỉnh dự án theo quy định”.*

- Ý kiến của Sở Tài chính: Không có ý kiến đối với nội dung này.

- Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành: Không có ý kiến đối với nội dung này.

V. Ý kiến tổng hợp kết quả xử lý

1. Về giảm tỷ lệ vốn chủ sở hữu

- Việc điều chỉnh không vi phạm tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư ban đầu và tỷ lệ vốn chủ sở hữu sau điều chỉnh như nêu trên và đảm bảo đúng quy định của khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: *“Có vốn thuộc sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên”.* Đồng thời, nội dung này được Sở Công Thương (Cơ quan thường trực Tổ công tác xét chọn chủ đầu Dự án theo Quyết định 2817a/QĐ-UBND ngày 05/10/2018) thống nhất, được Sở Tài chính đánh giá đáp ứng điều kiện năng lực tài chính theo quy định.

- Đối với nội dung giảm tỷ lệ vốn chủ sở hữu nêu trên, sau khi rà soát hồ sơ Dự án kèm theo Công văn số 1235/SCT-QLCN của Sở Công Thương và báo cáo tình hình triển khai thực hiện Dự án của Nhà đầu tư tại cuộc họp ngày 30/8/2023 của Thành viên Tổ công tác, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã chỉ đạo Thanh tra Sở làm việc với Nhà đầu tư về việc chậm tiến độ và tỷ lệ góp vốn theo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (theo Giấy mời số 70/GM-SKHĐT ngày 07/9/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư). Ngày 08/9/2023, tại Biên bản làm việc số 39/BB-SKHĐT về việc chấp hành nội dung quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành; thông qua nội dung làm việc của Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư, Nhà đầu tư đã thống nhất trong quá trình thực hiện Dự án không thực hiện đúng theo nội dung đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu

⁶ Công văn số 2724/STNMT-CCQLĐĐ ngày 28/10/2021, Công văn số 66/STNMT-CCQLĐĐ ngày 11/01/2022 và Công văn số 222/STNMT-CCQLĐĐ ngày 27/01/2022.

⁷ Công văn số 1512/SCT-QLCN ngày 8/10/2021 và Công văn số 2035/SCT-QLCN ngày 29/12/2021.

tư đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận quy định tại khoản 3 Điều 42 Luật Đầu tư năm 2020.

Căn cứ Biên bản làm việc số 39/BB-SKHĐT, ngày 11/9/2023, Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành Quyết định số 21/QĐ-UBND xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty TNHH Dintsun Việt Nam số tiền là 85.000.000 đồng; ngày 13/9/2023, Công ty đã thực hiện nộp số tiền trên vào Kho bạc Nhà nước tỉnh Sóc Trăng. Sau khi chấp hành quy định trên, Nhà đầu tư phải thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả (nếu có) theo quy định.

2. Về đề xuất điều chỉnh tổng mức đầu tư

Việc Nhà đầu tư đề nghị thay đổi tổng vốn đầu tư từ 483 tỷ đồng lên 888 tỷ đồng (tăng trên 20% tổng vốn đầu tư) thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại điểm c khoản 3 Điều 41 Luật Đầu tư; đồng thời, nội dung điều chỉnh trên được Sở Tài chính đánh giá là có khả năng đáp ứng điều kiện năng lực tài chính theo Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ tại Công văn số 3490/STC-GCSDN ngày 10/8/2023; được Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng Vạn Thuận Phát (về năng lực thẩm tra của Công ty được Sở Xây dựng đánh giá đảm bảo theo quy định) kết luận hồ sơ điều chỉnh tổng mức đầu tư Dự án đủ điều kiện để thực hiện các bước tiếp theo.

3. Về tiến độ thực hiện dự án

Đến nay Dự án đã triển khai chậm tiến độ; đồng thời, Dự án đã được điều chỉnh 24 tháng so với quy định. Tuy nhiên, việc Nhà đầu tư đề xuất điều chỉnh tăng tổng vốn đầu tư (tăng trên 20% tổng mức đầu tư) thuộc trường hợp được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư quá 24 quy định tại điểm e khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư:

“4. Đối với dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư không được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu, trừ một trong các trường hợp sau đây:

...

e) Tăng tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư.”

Căn cứ quy định nêu trên, hiện nay Luật Đầu tư không có định nghĩa cho cụm từ “quy mô dự án đầu tư” mà chỉ liệt kê một số cụm từ như: Quy mô vốn đầu tư, quy mô diện tích đất, quy mô đầu tư, quy mô dân số. Tuy nhiên, theo các Phụ lục kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư thì miêu tả quy mô dự án bằng các tiêu chí (nếu có) như sau:

“3. Quy mô dự án:

Miêu tả quy mô bằng các tiêu chí (nếu có):

- *Diện tích: liệt kê cụ thể diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng (m² hoặc ha);*

- *Diện tích đất phù hợp quy hoạch: m² (trừ diện tích đất thuộc lộ giới hoặc diện tích đất không phù hợp quy hoạch);*

- *Công suất thiết kế;*

- *Sản phẩm, dịch vụ cung cấp;*

- *Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến (diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng, chiều cao công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất...)*”.

Nhận thấy việc Nhà đầu tư điều chỉnh kết cấu mặt đường nhựa sang kết cấu mặt đường bê tông cốt thép, bổ sung chi phí thiết bị của hạng mục: Thiết bị xử lý nước thải, hạng mục cấp điện, phòng cháy chữa cháy đã làm tăng tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên theo quy định nêu trên; đồng thời, việc điều chỉnh tăng tổng vốn đầu tư được đơn vị tư vấn độc lập đánh giá đủ điều kiện để triển khai các bước tiếp theo.

Nội dung trên cũng được Sở Xây dựng có ý kiến: “... Trường hợp việc tăng tổng mức đầu tư dự án có đủ cơ sở, phù hợp theo quy định tại Điều 41 của Luật Đầu tư, Sở Xây dựng thống nhất việc trình UBND cho phép điều chỉnh dự án theo quy định.”.

VI. Đề xuất, kiến nghị

Căn cứ nhiệm vụ, phương thức hoạt động được quy định tại Quy chế hoạt động của Tổ công tác tháo gỡ khó khăn, vướng mắc của doanh nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 1518/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh; trên cơ sở tổng hợp ý kiến của Thành viên Tổ công tác, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành và các nội dung đã được phân tích, làm rõ; Tổ phó Tổ công tác đề xuất Tổ trưởng Tổ công tác báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết khó khăn, vướng mắc của Nhà đầu tư liên quan đến thực hiện thủ tục hành chính dự án Cụm công nghiệp Xây Đá B như sau:

1. Chấp thuận cho Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh Dự án với các nội dung sau

- Chấp thuận điều chỉnh giảm tỷ lệ vốn chủ sở hữu như đề nghị của Công ty: việc điều chỉnh không vi phạm tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư ban đầu và tỷ lệ vốn chủ sở hữu sau điều chỉnh như nêu trên và đảm bảo đúng quy định của khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “*Có vốn thuộc sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên*”.

- Về đề xuất điều chỉnh tổng mức đầu tư: Việc Nhà đầu tư đề nghị thay đổi tổng vốn đầu tư từ 483 tỷ đồng lên 888 tỷ đồng (tăng trên 20% tổng vốn đầu tư) thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại điểm c khoản 3 Điều 41 Luật Đầu tư; đồng

thời, nội dung điều chỉnh trên được Sở Tài chính đánh giá là có khả năng đáp ứng điều kiện năng lực tài chính theo Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ tại Công văn số 3490/STC-GCSDN ngày 10/8/2023.

- Về tiến độ thực hiện dự án: Đến nay Dự án đã triển khai chậm tiến độ; tuy nhiên, việc Nhà đầu tư chậm tiến độ là do: Ảnh hưởng trực tiếp của dịch bệnh, thuộc trường hợp bất khả kháng theo quy định pháp luật về đất đai điểm b khoản 1 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai; trong quá trình thực hiện dự án san lấp mặt bằng có sự tranh chấp và kiện tụng giữa nhà thầu chính và nhà thầu phụ; nhà thầu phụ đã gây cản trở không cho nhà thầu mới tiếp tục tiến hành san lấp; do đó, ảnh hưởng đến tiến độ thực dự án theo quy định.

Nay, Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh tiến độ quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu do tổng mức đầu tư dự án tăng từ 483 tỷ đồng lên 888 tỷ đồng (tăng trên 20% tổng mức đầu tư) là phù hợp theo quy định tại điểm e khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư:

“4. Đối với dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư không được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu, trừ một trong các trường hợp sau đây:

...

e) Tăng tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư.”

2. Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Thành viên Tổ công tác, Thường trực Tổ công tác kính trình Tổ trưởng Tổ công tác

- Giao Sở Công Thương khẩn trương hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành nêu tại khoản 1 Mục VI Công văn này đúng quy định; bên cạnh đó, yêu cầu Nhà đầu tư phải có văn bản cam kết phải thực hiện đúng nội dung trong quyết định điều chỉnh Dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, trường hợp không thực hiện đúng nội dung được phê duyệt sẽ bị thu hồi quyết định điều chỉnh dự án, Nhà đầu tư cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án bị thu hồi.

- Trên cơ sở văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh về điều chỉnh dự án cụm công nghiệp Xây Đá B, huyện Châu Thành, thông báo của Sở Công Thương về kết quả giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với Dự án; giao Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, ký quỹ bổ sung đối với Dự án theo quy định tại điểm d khoản 9 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ⁸.

⁸ Trường hợp điều chỉnh tăng vốn đầu tư của dự án, nhà đầu tư nộp bổ sung số tiền ký quỹ hoặc bổ sung bảo lãnh ký quỹ của tổ chức tín dụng tương ứng với số vốn đầu tư tăng theo quy định tại quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh. Trường hợp đã được hoàn trả 50%

Kính gửi Tổ trưởng Tổ công tác, Tổ phó Tổ công tác (đồng chí Lâm Hoàng Nghiệp - Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh) quyết định./.

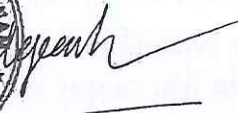
(Kèm theo Công văn số 1235/SCT-QLCN ngày 15/8/2023 của Sở Công Thương và các văn bản, hồ sơ kèm theo)

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGD;
- TTXTĐT&HTDN;
- Lưu: VT, TH.



THƯỜNG TRỰC TỔ CÔNG TÁC



GIÁM ĐỐC SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

Dương Văn Ngoảnh

tiền ký quỹ đã nộp trước khi điều chỉnh thì nhà đầu tư chỉ phải nộp số tiền bằng 50% số tiền ký quỹ phải nộp bổ sung