

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ TÀI CHÍNH Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1095 /STC-TCĐN
V/v dự án Tổ hợp dịch vụ thương
mại và du lịch biển xanh Lý Sơn

Quảng Ngãi, ngày 07 tháng 8 năm 2019

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1164/SKHĐT-KTĐN ngày 29/7/2019 về việc tham gia thẩm định dự án Khu Thương mại Dịch vụ Phương Đạt; Sở Tài chính có ý kiến sau:

1. Trên cơ sở Hồ sơ đề xuất dự án đầu tư Tổ hợp dịch vụ thương mại và du lịch biển xanh Lý Sơn của Công ty TNHH Đầu tư tổng hợp Phương Đạt (*sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư*) gửi kèm theo Công văn đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Tài chính tham gia đối với nội dung đề xuất của Nhà đầu tư như sau:

a) Tổng mức đầu tư và nguồn vốn đầu tư:

Nhà đầu tư xác định tổng mức đầu tư của dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại và du lịch biển xanh Lý Sơn: 33.582.000.000 đồng. Trong đó:

- Vốn tự có của Nhà đầu tư 10.075.000.000 đồng. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, Mã số doanh nghiệp 4300826669, Đăng ký lần đầu ngày 29/10/2018; Công ty TNHH Đầu tư tổng hợp Phương Đạt có vốn điều lệ 3.000.000.000 đồng. Theo Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty TNHH Đầu tư tổng hợp Phương Đạt; tại thời điểm 31/12/2018 Công ty TNHH Đầu tư tổng hợp Phương Đạt có vốn chủ sở hữu 2.996.967.847 đồng. Vì vậy, Nhà đầu tư xác định vốn tự có 10.075.000.000 đồng để thực hiện dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại và du lịch biển xanh Lý Sơn là chưa đủ cơ sở.

- Vốn vay từ tổ chức tín dụng: 23.507.000.000 đồng. Tại Công văn số 374/BIDV.DQ-PKH ngày 09/7/2019, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Dung Quất đồng ý cấp tín dụng đối với Công ty TNHH Đầu tư tổng hợp Phương Đạt để đầu tư dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại và du lịch biển xanh Lý Sơn.

b) Năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư:

Tại Khoản 2, Điều 14, Chương IV Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định:

“ Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định như sau:

a) Có vốn thuộc sở hữu của mình 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 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;

b) Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác”.

Nhà đầu tư xác định dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại và du lịch biển xanh Lý Sơn có diện tích sử dụng đất 6.259,30 m² (quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta) và tại thời điểm 31/12/2018 Công ty TNHH Đầu tư tổng hợp Phương Đạt có vốn chủ sở hữu bằng 8,92% (2.996.967.847 đồng/ 33.582.000.000 đồng) tổng mức đầu tư dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại và du lịch biển xanh Lý Sơn. Vì vậy, Công ty TNHH Đầu tư tổng hợp Phương Đạt chưa đảm bảo điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định tại Khoản 2, Điều 14, Chương IV Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Về một số nội dung khác liên quan đến Dự án đầu tư:

a) Tại Công văn số 374/BIDV.DQ-PKH ngày 09/7/2019, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Dung Quất chưa có ý kiến cụ thể về mức cho vay, thời gian và lãi suất vay. Vì vậy, Nhà đầu tư cần bổ sung nội dung nêu trên để làm cơ sở xác định phương án tài chính của Dự án.

b) Việc xác định hiệu quả tài chính của Dự án đầu tư phải được phân tích trên cơ sở nguồn vốn đầu tư, phương thức huy động vốn và lãi suất huy động vốn, doanh thu và các khoản chi phí. Vì vậy; Nhà đầu tư cần bổ sung cơ sở tính toán để xác định hiệu quả tài chính và tự chịu trách nhiệm về hiệu quả tài chính của Dự án.

c) Đối với đất và tài sản trên đất (nếu có) để thực hiện Dự án phải thực hiện đúng quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đất đai và quản lý, sử dụng tài sản công.

Sở Tài chính kính đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Tài chính:
 - + Giám đốc và các Phó Giám đốc;
 - + Website Sở Tài chính;
- Lưu VT, TCDN, dhluan.



Lê Văn Huy