

HOÀNG VĂN THẮNG
NGUYỄN XUÂN THÀNH

Dự án BOT Cầu Phú Mỹ

I. Bối cảnh

Dự án Cầu Phú Mỹ được đầu tư theo hình thức hợp đồng xây dựng – kinh doanh – chuyển giao (BOT) giữa Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (UBND TP.HCM)¹ và Công ty Cổ phần BOT cầu Phú Mỹ (PMC).² Đây là cây cầu dây văng qua sông Sài Gòn, 4 làn xe, dài 2,4 km nối Quận 2 và Quận 7 của TP.HCM (xem Minh họa 1). Theo báo cáo ban đầu, dự án khả thi về mặt tài chính, giúp tiết kiệm thời gian chi phí đi lại của các phương tiện giao thông theo trục vành đai 2; giảm ách tắc khu vực nội ô TP.HCM; phát triển kinh tế khu vực Quận 2, Quận 9, Quận 7 và các vùng lân cận.³

Dự án được UBND TP.HCM đề xuất vào tháng 02 năm 2002. Trải qua nhiều thủ tục và quy trình như lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, trình Chính phủ và các Bộ ngành xem xét, chọn chủ đầu tư, lập và thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, Hợp đồng BOT Cầu Phú Mỹ đã chính thức được ký kết vào tháng 02/2005.⁴ Theo dự kiến ban đầu, dự án sẽ được tiến hành xây dựng vào tháng 12/2005 và đi vào khai thác sử dụng trong vòng 26 năm (bắt đầu từ tháng 01/2009) trên cơ sở thu phí giao thông, bàn giao lại cho UBND TP.HCM vào năm 2034. Minh họa 2 trình bày cấu trúc dự án theo thiết kế ban đầu.

Theo ước tính ban đầu, Dự án BOT Cầu Phú Mỹ có tổng mức đầu tư (TMĐT) 1.807 tỷ VND, không kể thuế giá trị gia tăng (GTGT) và lãi vay trong thời gian xây dựng. Chủ đầu tư sẽ tài trợ 30% TMĐT bằng vốn chủ sở hữu và phần còn lại bằng vốn vay ngân hàng. Sơ đồ cấu trúc ở Hình 2 cho thấy bốn nhóm đối tượng chính liên quan đến dự án BOT Cầu Phú Mỹ. Thứ nhất, PMC là công ty dự án với cổ đông sáng lập là Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Thanh Danh cùng với các công ty xây dựng cơ sở hạ tầng mà sau này sẽ trở thành các nhà thầu phụ của dự án. Thứ hai, nhóm đại diện cho nhà nước là UBND TP.HCM, cơ quan có thẩm quyền đứng ra ký kết hợp đồng BOT và Bộ Tài chính là cơ quan đứng ra bảo lãnh cho khoản vay nước ngoài. Thứ ba, các tổ chức tài chính cho vay gồm hai ngân hàng của Pháp là Societe Generale và Calyon. Quỹ Đầu tư Phát triển Cơ sở Hạ tầng và Đô thị (HIFU), nay là Công Đầu tư Tài chính Nhà nước TP.HCM (HFIC) đứng ra vay nước ngoài dưới sự bảo lãnh của Bộ Tài chính rồi sau đó cho PMC vay lại. Ngoài ra, việc tài trợ cho dự án còn có hai ngân hàng trong nước là Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín

Tình huống này do Hoàng Văn Thắng, học viên MPP 4 và Nguyễn Xuân Thành, giảng viên Chính sách Công tại Chương trình Giảng dạy Kinh tế Fulbright, soạn. Các nghiên cứu tình huống của Chương trình Giảng dạy Fulbright được sử dụng làm tài liệu cho thảo luận trên lớp học, chứ không phải để đưa ra khuyến nghị chính sách.

(Sacombank). Thứ tư, PMC sẽ ký hợp đồng tổng thầu EPC với tổ hợp hai nhà thầu nước ngoài Billfinger của Đức và Baulderstone Hornibrook của Úc (liên danh nhà thầu được viết tắt là BBBH).

Sau một quá trình đề xuất, làm thủ tục, đàm phán và chuẩn bị đầu tư kéo dài 5 năm, Dự án BOT Cầu Phú Mỹ được khởi công xây dựng vào tháng 02/2007. Sau đó, dự án đã được xây dựng một cách nhanh chóng trong vòng 2 năm rưỡi (trước thời hạn dự kiến 4 tháng) với chất lượng được đánh giá là tốt trong các công trình tương tự trong giai đoạn 2005-2010 như cầu Thủ Thiêm, Rạch Miễu, Cần Thơ, hầm Thủ Thiêm.⁵ Đây chính là thành công lớn nhất của Dự án. Sau khi dự án được khánh thành vào ngày 2/09/2009 và thông xe ngày 9/09/2009, phải đến tháng 04/2010, PMC mới chính thức thu phí qua cầu sau khi được UBND TP.HCM chấp nhận mức phí.⁶

Tuy nhiên, nhiều trục trặc đã xảy ra đối với Dự án. Thứ nhất, so với dự toán ban đầu, TMĐT của Dự án đã tăng lên rất lớn. Thay đổi thiết kế, trượt giá và lãi vay cao trong thời gian xây dựng là những lý do được chủ đầu tư đưa ra. Từ TMĐT 1.807 tỷ VND vào tháng 02/2005, UBND TP.HCM điều chỉnh lên 2.077 tỷ VND vào tháng 04/2007.⁷ Đến tháng 07/2011, chủ đầu tư đề nghị tổng mức đầu tư của dự án là 3.408 tỷ VND nhưng không được UBND TP.HCM chấp thuận. Bên cạnh đó, theo tính toán của Viện Kinh tế Xây dựng – Bộ xây dựng vào tháng 03/2011, TMĐT là 3.293 tỷ VND và theo tính toán của Sở Xây dựng TP.HCM vào tháng 09/2011, con số này là 2.941 tỷ VND.⁸ Trước tình hình đó, UBND TP.HCM đã quyết định cho kiểm toán lại tổng mức đầu tư xây dựng cầu Phú Mỹ vào tháng 09/2012 (thông tin chi tiết về đơn vị kiểm toán và kết quả kiểm toán vẫn chưa được công bố).

Thứ hai, cơ cấu vốn của dự án đã thay đổi nhiều so với tỷ lệ 30% vốn chủ sở hữu và 70% nợ vay ban đầu. Tổng giá trị nợ vay trên thực tế từ ba khoản (vay nước ngoài có bảo lãnh của chính phủ, vay BIDV và vay Sacombank) lên tới 2.777 tỷ VND (kể cả lãi vay nhập gốc trong thời gian xây dựng). Toàn bộ khoản vay nước ngoài được dùng để tài trợ cho hợp đồng tổng thầu EPC. Khoản vay trong nước được tài trợ cho chi phí xây dựng đường dẫn và các hạng mục khác.

Thứ ba, lưu lượng xe đi qua cầu thực tế không đúng như dự báo. Chủ đầu tư cho rằng nguyên nhân làm cho lưu lượng xe thấp là do UBND TP.HCM đã không thực hiện đúng các cam kết trong Hợp đồng BOT là phân lại luồng giao thông để ưu tiên cho xe qua Cầu Phú Mỹ và đầu tư Đường vành đai 2. Vì chậm trễ hoàn thành Dự án Đường vành đai 2, lưu lượng xe tiềm năng đi qua cầu Phú Mỹ, kết nối với Đường vành đai 2 để đi về hướng Đông Bắc đã không trở thành hiện thực.

Ngay từ khi đi vào hoạt động, dự án đã gặp khó khăn về mặt tài chính. Trong hai năm đầu vận hành, dự án đã ba lần không trả được nợ. UBND TP.HCM phải cho chủ đầu tư vay để trả nợ vào tháng 07/2010, tháng 01/2011 và tháng 07/2011). Đến tháng 09/2011, PMC đề xuất với UBND TP.HCM ba phương án giải quyết khó khăn: (i) giãn khoản nợ nước ngoài từ 10 năm lên thành 15 hoặc 20 năm; (ii) xin ân hạn 5 năm đầu hoặc đề nghị UBND TP.HCM cho vay ưu đãi 1000 tỷ VND để trả nợ; (iii) chủ đầu tư sẽ bàn giao dự án cầu Phú Mỹ lại cho UBND TP.HCM vào tháng

09/2012 nếu UBND TP.HCM không đảm bảo các cam kết trong hợp đồng BOT.⁹ Minh họa 3 trình bày trình tự thời gian các sự kiện của dự án.

Căn cứ vào Điều 7.4.4 trong Hợp đồng BOT, nếu Đường vành đai 2 được UBND TP.HCM đầu tư nhưng đi vào hoạt động chậm hơn Cầu Phú Mỹ trên 3 năm thì UBND TP.HCM phải hoàn trả cho chủ đầu tư toàn bộ vốn đầu tư của dự án (bao gồm vốn vay, lãi vay, vốn chủ sở hữu). Ngoài ra, chủ đầu tư còn được hưởng lãi bảo toàn vốn tính trên 30% TMĐT, với tỷ lệ 7,25%/năm tính từ khi bắt đầu triển khai dự án đến thời điểm chuyển giao và lãi BOT bằng 13,47% tính trên 30% tổng mức đầu tư công trình. Kể từ ngày 9/09/2012, Dự án Đường vành đai 2 đã trễ tiến độ 3 năm so với Dự án Cầu Phú Mỹ. Như vậy, theo đúng quy định của Hợp đồng BOT thì UBND TP.HCM phải nhận lại dự án và hoàn trả tiền cho chủ đầu tư.

Vấn đề đặt ra với UBND TP.HCM là xác định giá trị hoàn trả căn cứ vào Hợp đồng BOT, TMĐT điều chỉnh và trách nhiệm của các bên. Phương thức nhận lại dự án một cách cụ thể cũng phải được xác định: (i) UBND TP.HCM nhận dự án nhưng không nhận nghĩa vụ trả nợ; (ii) nhận dự án và nhận luôn toàn bộ nghĩa vụ trả nợ; hay (iii) nhận dự án và nhận một phần nghĩa vụ trả nợ mà nhà nước đã bảo lãnh. Sau khi nhận lại dự án, UBND TP.HCM cũng có các lựa chọn: (i) chuyển dự án BOT thành dự án công có thu phí và tài trợ bằng cách phát hành trái phiếu chính quyền địa phương; (ii) bán dự án cho một nhà đầu tư mới.

II. Phương án tài chính ban đầu của Dự án BOT Cầu Phú Mỹ

1. Tổng mức đầu tư

TMĐT của dự án là 1.806,52 tỷ VNĐ (gồm các chi phí phải trả bằng ngoại tệ là 71,277 triệu USD và các chi phí phải trả bằng nội tệ là 698,17 tỷ VNĐ). TMĐT này được xác định theo Quyết định số 6365/QĐ-UB ngày 17/12/2004 của UBND TP.HCM và được trình bày chi tiết tại Minh họa 4.

Chi phí đầu tư xây dựng công trình chính bằng 1395,15 tỷ VNĐ, chiếm 77,2% TMĐT. Hạng mục chính trong nội này sẽ được là chi phí trả cho nhà thầu chính theo hợp đồng EPC để xây dựng cầu dây văng, cầu dẫn, đường lên xuống cầu và đường vào cầu.

Chi phí đầu tư xây dựng các công trình phụ có giá trị 45,25 tỷ VNĐ, chiếm 2,5% TMĐT, bao gồm đường thu gom phía Quận 7, xử lý nền mặt bằng khu vực trạm kiểm soát thu phí và xây dựng trạm kiểm soát thu phí (kể cả thiết bị thu phí).

154,49 tỷ VNĐ chi phí khác (8,6% TMĐT) bao gồm các hạng mục như thiết kế, thẩm định, tư vấn, giám sát và quản lý.

Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng (kể cả di dời, tái bố trí các công trình kỹ thuật hạ tầng nằm trong phạm vi xây dựng công trình) là 100 tỷ VNĐ. Trường hợp chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng thực tế lớn hơn 100 tỷ VNĐ thì phần chênh lệch sẽ do ngân sách TP.HCM tài trợ. Trường hợp chi phí này nhỏ hơn 100 tỷ VNĐ thì Dự án vẫn phải hoàn trả ngân sách thành phố đủ 100 tỷ VNĐ.

Chi phí dự phòng được tính bằng 7% tổng chi phí xây dựng (công trình chính và phụ) và chi phí khác, nhưng không kể chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng.

TMĐT chưa tính thuế GTGT. Thuế GTGT đánh trên các hạng mục chi phí đầu tư mà Dự án phải trả sẽ được hoàn thuế.

TMĐT cũng không tính lãi vay trong thời gian xây dựng dự án. Theo Hợp đồng BOT, “phần lãi vay trong quá trình thực hiện đầu tư được tính trong Phương án tài chính kinh doanh dự án BOT, đính kèm theo Hợp đồng BOT”.

Điều 1.3 trong Hợp đồng BOT cũng quy định rằng TMĐT chỉ được điều chỉnh “[n]ếu Nhà nước thay đổi hoặc bổ sung các loại phí, thuế hay “[t]rong các trường hợp bất khả kháng”.

Thời gian đầu tư dự án là 6 năm từ 2003 đến 2008. Tiến độ đầu tư dự án được trình bày trong Minh họa 5.

2. Huy động vốn

Như trình bày trong Minh họa 2, TMĐT của dự án sẽ được tài trợ bằng 30% vốn chủ sở hữu (541,66 tỷ VNĐ) và 70% vốn vay (1264,86 tỷ VNĐ).

Minh họa 6 trình bày lịch góp vốn chủ sở hữu của các chủ đầu tư dự án trong thời gian đầu tư. Vốn chủ sở hữu được sử dụng để tài trợ toàn bộ chi phí xây dựng công trình phụ, đền bù giải tỏa và dự phòng, đồng thời tài trợ một phần cho chi phí xây dựng công trình chính và các chi phí khác.

Như thể hiện trong Minh họa 7, vốn vay ngoại tệ (dự kiến từ ngân hàng quốc tế) được sử dụng để tài trợ cho chi phí đầu tư bằng ngoại tệ trong hạng mục xây dựng công trình chính. Trên thực tế, đây là khoản vay để trả cho nhà thầu EPC. Khoản vay nội tệ (dự kiến từ ngân hàng trong nước) sẽ tài trợ cho các chi phí xây dựng phải trả trong nước bằng tiền đồng.

Các khoản vay đều có kỳ hạn trong suốt thời hạn của Hợp đồng BOT với lãi suất cố định theo giá danh nghĩa USD là 9,6%/năm và tỷ lệ trượt giá giữa đồng VNĐ và USD là 0,4%/năm. Vậy sau khi quy đổi, phương án tài chính của dự án mặc định tất cả các khoản vay (sau khi quy đổi sang VNĐ) đều có lãi suất 10%/năm. Minh họa 8 trình bày lịch nợ vay của dự án theo phương án tài chính của Hợp đồng BOT. Lưu ý rằng theo lịch nợ vay này, cho đến khi kết thúc hợp đồng BOT, dự án vẫn còn nợ ngân hàng một khoản 279,65 tỷ VNĐ.

Đối với vốn chủ sở hữu, Hợp đồng BOT quy định chủ đầu tư được hưởng lãi bảo toàn vốn với tỷ suất cố định là 7,25%. Minh họa 9 trình bày lịch góp, rút và lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu.

3. Dự báo lưu lượng xe và doanh thu phí giao thông

Để hoàn vốn, PMC sẽ được thu phí ở mức 10.000 VNĐ/ xe du lịch 4 chỗ - 30.000 VNĐ/xe container trong giai đoạn 2009-2011, tăng lên 14.000-75.000 VNĐ giai đoạn 2012-2016 và 15.000-100.000 VNĐ từ 2017 đến 2034 (xem Minh họa 10).

Lưu lượng xe được dự báo sẽ tăng từ gần 7.000 PCU (đơn vị xe con quy đổi) khi Dự án đi vào hoạt động lên mức công suất tối đa của cầu là 30.000 PCU vào năm thứ 13 (xem Minh họa 9).

Minh họa 11 trình bày báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dự kiến của Dự án.

4. Phương án tài chính theo Hợp đồng BOT

Căn cứ vào các kết quả tính toán ở trên (xem các minh họa ở cuối NCTH), Hợp đồng BOT cho PMC quyền thu phí trong 26 năm trên cơ sở tổng doanh thu từ thu phí (10.149 tỷ VNĐ) vừa đủ để hoàn vốn chủ sở hữu, hoàn trả nợ gốc và lãi vay, bù đắp chi phí hoạt động, nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, và lợi nhuận chủ đầu tư (Bảng 1).

Bảng 1: Phương án tài chính theo Hợp đồng BOT Cầu Phú Mỹ

Mục	Hạng mục	Tổng giá trị trong 26 năm (tỷ VNĐ) ^(*)
I	Phí giao thông	
1	Tổng phí giao thông trong 26 năm	13.134
2	Giảm thu 15% do bán vé tháng	1.970
3	Thuế GTGT	1.015
	Doanh thu hoàn vốn	<u>10.149</u>
II	Sử dụng nguồn thu	10.149
1	Chi phí quản lý	1.097
2	Trả vốn gốc vay	1.265
3	Trả lãi vay (kể cả bù chênh lệch giá)	5.967
4	Trả vốn chủ sở hữu tham gia đầu tư (vốn gốc)	542
5	Trả lãi bảo toàn vốn	887
6	Thuế TNDN	428
7	Giảm nguồn thu tương ứng trong 7 tháng thu phí	(280)
8	Lãi đầu tư BOT	243
(*) Giá trị được cộng đơn giản cho 26 năm, không chiết khấu theo giá trị thời gian.		

Ghi chú: Lãi đầu tư BOT hàng năm bằng 13,47% TMDT (9,36 tỷ VNĐ/năm trong 26 năm).

Các hạng mục khác được tính từ các minh họa ở cuối NCTH.

Nguồn: Hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao Cầu Phú Mỹ giữa UBND TP.HCM và CTCP BOT Cầu Phú Mỹ (PMC), ngày 7/02/2005.

Bảng 2: Kết quả phân tích tính khả thi và khả năng trả nợ của Dự án căn cứ vào Phương án tài chính của Hợp đồng B.O.T

Chỉ tiêu	Cơ cấu vốn (tỷ VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Chi phí vốn (%)	IRR (%)	NPV (tỷ VNĐ)
Vốn chủ sở hữu	541,66	29,98	7,25	8,91	91,98
Vốn vay	1.264,86	70,02	10,00		
Tổng đầu tư	1.806,52	100,00	9,18	9,93	149,90
DSCR bình quân (2009 - 2034)	1,37; DSCR > 1 (trong tất cả các năm)				

Nguồn: Tính toán từ Phương án tài chính đính kèm hợp đồng BOT ngày 17/02/2005.

Nếu theo đúng các giả định do chủ đầu tư đưa ra và được cam kết trong Hợp đồng BOT thì Dự án có NPV tài chính dương, IRR tài chính lớn hơn chi phí vốn (theo cả quan điểm tổng đầu tư

và chủ đầu tư), hệ số an toàn trả nợ (DSCR) trung bình trong 26 năm là 1,37 và không có năm nào DSCR nhỏ hơn 1. Kết quả cụ thể được trình bày trong Bảng 2.

III. Thẩm định lại mô hình theo số liệu thực tế

1. Lưu lượng xe thực tế qua Cầu Phú Mỹ

Quan sát thực tế tại Trạm thu phí Cầu Phú Mỹ cho thấy công suất tối đa của trạm là 18 làn xe. Số làn xe hiện có thể hoạt động ngay lập tức là 14 làn xe. Thực tế hoạt động hằng ngày chỉ có 2 làn xe máy và 6 làn xe ô tô các loại. Bảng 3 tổng hợp kết quả đếm xe thực tế vào tháng 2-4 năm 2012 so với dự báo ban đầu.

Bảng 3: Lưu lượng xe và doanh thu dự báo so với thực tế khảo sát năm 2012

Loại xe	Lưu lượng xe dự báo 2012 (ngàn lượt)	Lưu lượng xe thực tế 2012 (ngàn lượt)	% thực tế so với dự báo
Xe máy	10.430,00	7.294,00	69,94%
Xe 3 bánh các loại	0,00	61,00	0,00%
Xe du lịch 4 bánh	1.350,00	933,00	69,17%
Xe khách và xe buýt	630,00	0,00	0,00%
Xe tải < 1,5 tấn	440,00	304,00	69,17%
Xe tải nhẹ	1.240,00	336,00	27,18%
Xe tải nặng	1.210,00	872,00	72,11%
Xe container	300,00	216,00	72,11%
Tổng PCU quy đổi/năm	10.029,00	5.385,00	53,70%
Doanh thu (tỷ VND)	186,92	99,61	53,29%

Nguồn: Lưu lượng xe dự báo ban đầu trong Hợp đồng B.O.T và lưu lượng xe thực tế do tác giả khảo sát.

Kết quả khảo sát thực tế cho thấy có sự chênh lệch lớn về lưu lượng xe dự kiến và lưu lượng xe thực tế qua Cầu Phú Mỹ. Đáng chú ý là xe khách, dự báo lưu lượng 630 ngàn lượt/năm nhưng thực tế chưa có tuyến xe khách nào hoạt động trên tuyến đường này. Ngoài ra lưu lượng xe tải nhẹ cũng thấp hơn dự báo rất nhiều (chỉ chiếm 27,18% so với dự báo). Các phương tiện còn lại trung bình chỉ chiếm khoảng 70% so với dự báo. Nếu quy đổi sang đơn vị PCU thì lưu lượng xe thực tế khảo sát chỉ chiếm 53,70% so với dự báo. Điều này đã ảnh hưởng rất lớn đến doanh thu của Dự án. Tuy nhiên do giá vé dự báo và giá vé thực tế áp dụng khác nhau nên việc so sánh doanh thu giúp cho cái nhìn trực quan hơn về mức độ ảnh hưởng đến khả năng trả nợ của Dự án. Kết quả doanh thu thực tế năm 2012 chỉ chiếm 53,29% so với dự báo. Điều này một phần do lưu lượng xe thực tế thấp hơn dự báo, một phần do trong phương án thu phí dự báo năm 2012 giá vé thu phí tăng sau 3 năm không đổi từ 2009 đến 2011, do vậy sự chênh lệch càng lớn.

Vậy, lưu lượng xe thực tế qua Cầu Phú Mỹ hiện tại thấp hơn rất nhiều so với dự báo, đặc biệt là các loại xe tải từ 2 tấn trở lên. Điều này có thể lý giải do việc chưa hoàn thành đường vành đai 2 nên các phương tiện vẫn lưu thông vào trung tâm Thành phố qua cầu Sài Gòn hoặc theo quốc

Lộ 1A ra Thủ Đức tập kết hàng hóa rồi mới xuống cảng Cát Lái và Tân Cảng. Như vậy, việc Thành phố không thực hiện đúng cam kết là một phần nguyên nhân ảnh hưởng đến khả năng trả nợ của Dự án. Hoạt động xe khách và xe buýt gần như không xuất hiện trên tuyến đường hiện tại. Điều này cho thấy việc dự báo lưu lượng xe trong mô hình ban đầu không có cơ sở rõ ràng. Ngoài ra, việc dự báo một lượng lớn xe container sẽ đi theo hướng từ Miền Tây qua Đại lộ Nguyễn Văn Linh để xuống cảng Cát Lái trong nghiên cứu ban đầu là không phù hợp, bởi đặc thù giao thông ở các tỉnh Miền Tây bị chia cắt bởi hệ thống sông ngòi chằng chịt, các tuyến đường không đảm bảo cho các loại xe tải trọng lớn như container hoạt động.

2. Chi phí đầu tư thực tế của Dự án B.O.T Cầu Phú Mỹ

Trong phương án tài chính ban đầu, TMĐT là 1.807 tỷ VNĐ không tính lãi vay trong thời gian xây dựng và tính theo giá năm 2003. Sau đó, TMĐT của Dự án được điều chỉnh lên mức 2.077 tỷ VNĐ với sự chấp thuận của UBND TP.HCM¹⁰. Sau khi đưa dự án vào hoạt động, năm 2011, PMC tiếp tục đề nghị mức tổng đầu tư mới là 3.408 tỷ VNĐ nhưng không được UBND TP.HCM chấp thuận. Cùng năm 2011, kết quả thẩm định của Viện Kinh tế Xây dựng – Bộ Xây dựng cho thấy mức tổng đầu tư là 3.293 tỷ VNĐ, còn Sở xây dựng TP.HCM giữ nguyên quan điểm TMĐT cơ sở 1.953 tỷ VNĐ. Kết quả tính toán và tổng hợp mức tổng đầu tư theo các quan điểm khác nhau được trình bày trong Bảng 4.

Bảng 4: TMĐT Dự án BOT Cầu Phú Mỹ theo các nguồn khác nhau

ĐVT: tỷ VNĐ	Điều chỉnh lại năm 2007	Quan điểm của PMC	Quan điểm của Viện KTXD	Quan điểm của Sở xây dựng
Tổng mức đầu tư cơ sở	1.917,07	2.266,48	1.995,26	1.953,92
+ Thuế VAT	160,47	195,23	195,82	173,13
Tổng mức đầu tư có VAT	2.077,53	2.461,71	2.191,09	2.127,05
+ Lãi vay thời gian xây dựng	-	465,94	464,57	464,57
Tổng mức đầu tư có lãi vay	2.077,53	2.927,65	2.655,65	2.591,62
Chênh lệch tỷ giá	-	480,72	637,58	379,32
Tổng mức đầu tư	2.077,53	3.408,36	3.293,23	2.970,85

Nguồn: Sở Xây dựng TP.HCM, Công văn 7099/SXD-QLKTXD ngày 20/09/2011.

TMĐT cơ sở có sự chênh lệch giữa quan điểm của PMC với các quan điểm còn lại. Điều này thực chất là do khoản dự phòng phí 7% (khoảng 111,64 tỷ VNĐ)¹¹ được tính vào TMĐT 1.806 tỷ VNĐ ban đầu. Sau đó TMĐT đã được điều chỉnh vào năm 2007 nên quan điểm của Viện KTXD và Sở Xây dựng là không đưa khoản phí này vào TMĐT cơ sở. Phần còn lại là do sau khi ký hợp đồng tổng thầu EPC với tổ hợp nhà thầu BBBH, quá trình triển khai thi công liên tục bị hoãn, do vậy chủ đầu tư phải chịu phí bù trượt giá đối với tổ hợp nhà thầu BBBH. Bên cạnh đó, một số chi phí tài chính như phí bảo hiểm, phí cam kết và quản lý hợp đồng và phí bảo lãnh của Bộ Tài

chính cũng được đưa vào chi phí đầu tư do vậy có sự chênh lệch khoảng 300 tỷ VND giữa các quan điểm khác nhau.

Một điểm tốt của Dự án B.O.T Cầu Phú Mỹ là các hóa đơn chứng từ rất đầy đủ và rõ ràng. Các hạng mục chi tiêu đều được thực hiện chuyển khoản qua ngân hàng và có hóa đơn chi tiết. Chi phí đầu của Dự án được ghi nhận theo thực tế phát sinh thông qua các đợt thanh toán chi phí của PMC cho tổ hợp nhà thầu BBBH và các chi phí nội tệ khác. Chi phí đầu tư được giải ngân theo thời điểm thanh toán các chi phí cho BBBH và thực tế ghi nhận. TMĐT của Dự án là 2.475 tỷ VND (chưa bao gồm lãi vay trong thời gian xây dựng). Bảng 5 trình bày ngân lưu chi phí đầu tư thực tế.

Khoản vay nước ngoài được dùng để thanh toán các chi phí đầu tư cho tổ hợp nhà thầu BBBH. Kỳ hạn trả nợ là 13 năm. Lãi vay được nhập gốc trong thời gian xây dựng. Thời gian ân hạn nợ gốc là 3 năm. Nợ vay được trả theo hình thức bán niên vào tháng 01 và tháng 07 hằng năm. Thời điểm bắt đầu trả lãi và nợ gốc là tháng 07 năm 2010. Lãi suất cho vay được xác định là lãi suất LIBOR tương ứng của từng loại ngoại tệ trên thị trường London cộng lãi biên 1,85%/năm cho cả ba loại ngoại tệ.¹²

Đối với khoản vay nội tệ, một phần khoản vay được dùng để thanh toán chi phí nội tệ trong hợp đồng BBBH, phần còn lại thanh toán cho các chi phí nội tệ khác. Khoản vay nội tệ được tài trợ bởi BIDV (ba khoản vay) và một khoản vay từ Sacombank.¹³

Khoản vay BIDV thứ nhất có giá trị 200 tỷ VND, giải ngân vào năm 2005, kỳ hạn 13 năm, ân hạn trả nợ gốc 3 năm, nợ gốc trả đều trong vòng 10 năm từ 2010; lãi vay thả nổi theo lãi suất huy động vốn kỳ hạn 1 năm cộng lãi biên 3%/năm.

Khoản vay BIDV thứ hai có giá trị 80 tỷ VND, kỳ hạn 11,5 năm, ân hạn nợ gốc 1,5 năm, nợ gốc được trả đều trong vòng 10 năm từ 2010, lãi vay thả nổi theo lãi suất huy động vốn kỳ hạn 1 năm cộng lãi biên 4,5%/năm.

Khoản vay BIDV thứ ba có giá trị 100 tỷ VND vào năm 2009. Thực chất đây là khoản vay nhận nợ phần lãi vay trong thời gian xây dựng (hay được hiểu như khoản vay mới để trả lãi vay trong thời gian xây dựng của hai khoản vay trên). Khoản vay có thời hạn 10 năm, nợ gốc trả đều từ 2010 đến 2019, lãi vay thả nổi theo lãi suất huy động vốn kỳ hạn 1 năm cộng lãi biên 4%/năm.

Khoản vay Sacombank có giá trị 190 tỷ VND, giải ngân 1 lần vào năm 2008, nợ gốc trả đều trong 10 năm từ 2009 đến 2018, lãi vay thả nổi theo lãi suất huy động vốn kỳ hạn 1 năm cộng lãi biên 4%/năm.

Tính cả lãi vay trong thời gian xây dựng được nhập gốc là 365 tỷ VND, TMĐT của Dự án theo thực tế phát sinh đã tăng lên 2.840 tỷ VND (bao gồm cả lãi vay được nhập gốc trong thời gian xây dựng). Trong đó, tổng nợ vay là 2.777 tỷ VND (bao gồm giải ngân nợ vay và lãi vay trong thời gian xây dựng được nhập gốc) chiếm tỷ trọng 97,79% TMĐT. Vốn chủ sở hữu là 63 tỷ VND, chiếm 2,21% TMĐT.

Bảng 5: Ngân lưu chi phí đầu tư thực tế theo các loại tiền tệ (giá danh nghĩa theo thực tế chi trả)

Năm	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Tổng cộng
Chi phí đầu tư thanh toán bằng ngoại tệ										
Triệu USD					25,35	23,71	8,55			57,61
Triệu EUR					6,16	16,16	8,83			31,15
Triệu AUD					4,76	4,69	3,91			13,35
Chi phí đầu tư ngoại tệ quy đổi sang tỷ VND theo tỷ giá thực tế tại thời điểm chuyển đổi										1.982,32
Chuyển từ USD sang tỷ VND					406,33	414,57	158,21			979,11
Chuyển từ EUR sang tỷ VND					146,51	404,07	258,15			808,74
Chuyển từ AUD sang tỷ VND					67,57	57,2	69,71			194,47
Tổng chi phí đầu tư thanh toán bằng nội tệ (tỷ VND)										493,43
Tỷ VND	6,89	5,38	118,05	18,05	36,54	50,36	243,48	14,15	0,53	493,43
TMĐT, không kể lãi vay xây dựng	6,89	5,38	118,05	18,05	656,96	926,19	729,55	14,15	0,53	2.475,75

Nguồn: Tính toán của tác giả căn cứ vào lịch thanh toán chi phí đầu tư thực tế, hóa đơn thuế GTGT và các hồ sơ pháp lý của Dự án

Tình huống này do Hoàng Văn Thắng, học viên MPP 4 và Nguyễn Xuân Thành, giảng viên Chính sách Công tại Chương trình Giảng dạy Kinh tế Fulbright, soạn. Các nghiên cứu tình huống của Chương trình Giảng dạy Fulbright được sử dụng làm tài liệu cho thảo luận trên lớp học, chứ không phải để đưa ra khuyến nghị chính sách.

Bảng 6: Tài trợ chi phí đầu tư bằng nợ vay và vốn chủ sở hữu

Năm	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Tổng cộng
Chi phí đầu tư	6,89	5,38	118,05	18,05	656,96	926,19	729,55	14,15	0,53	2.475,75
Tổng lãi vay trong TGXD				22,50	47,54	100,45	150,91	43,24		364,65
Cộng										2.840,40
Tài trợ										
Giải ngân nợ vay			200,00		620,41	1.145,83	486,07			2.452,32
Vay nước ngoài					620,41	875,84	486,07			1.982,32
Vay BIDV			200,00			80,00				280,00
Vay Sacombank						190,00				190,00
Lãi vay trong TGXD nhập gốc				22,50	44,79	94,83	119,95	43,24		325,31
Vốn chủ sở hữu	6,89	5,38	(81,95) ^(*)	18,05	39,30	(214,01) ^(*)	274,44	14,15	0,53	62,77

Ghi chú: (*) Trong năm 2005 và 2008, Dự án nhận giải ngân nợ vay từ BIDV và Sacombank với giá trị lớn hơn cả chi phí đầu tư nội tệ nên ngân lưu vốn chủ sở hữu là âm theo nghĩa là chủ đầu tư nhận tiền về thay vì bỏ tiền ra. Trên thực tế, nợ được giải ngân tại nhiều thời điểm, nhưng điều này không ảnh hưởng giá trị tổng trong cột cuối cùng của bảng số liệu.

Nguồn: Tính toán của tác giả vào lịch giải ngân nợ vay, các hồ sơ pháp lý về TMĐT Dự án và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của PMC năm 2010.

III. Tái cấu trúc dự án

Quyết định cho kiểm toán lại mức đầu tư Dự án là động thái cho thấy UBND TP.HCM sẵn sàng nhận lại dự án từ PMC.¹⁴ Tuy nhiên, vấn đề là UBND phải trả lại cho PMC bao nhiêu và sau khi nhận lại dự án, UBND TP.HCM sẽ tiếp quản và khai thác dự án hay chuyển giao dự án cho nhà đầu tư mới và Thành phố lấy đâu ra ngân sách cho việc tái cấu trúc dự án.

Căn cứ vào Điều 7.4.4, Hợp đồng B.O.T, nếu Đường vành đai 2 được TP đầu tư nhưng đi vào hoạt động chậm hơn Cầu Phú Mỹ trên 3 năm thì UBND TP.HCM phải hoàn trả cho chủ đầu tư toàn bộ vốn đầu tư của dự án (bao gồm vốn vay, lãi vay, vốn chủ sở hữu). Ngoài ra, chủ đầu tư còn được hưởng lãi bảo toàn vốn tính trên tỷ lệ vốn chủ sở hữu trong TMĐT không bao gồm lãi vay trong TGXD, với tỷ lệ 7,25%/năm tính từ khi bắt đầu triển khai dự án đến thời điểm chuyển giao và lãi BOT bằng 13,47% tính trên 30% tổng mức đầu tư công trình.

Kể từ ngày 9/09/2012, Dự án Đường vành đai 2 đã trễ tiến độ 3 năm so với Dự án Cầu Phú Mỹ. Như vậy, theo đúng quy định của Hợp đồng B.O.T thì UBND TP.HCM phải hoàn trả cho chủ đầu tư ba khoản tiền sau: (i) TMĐT (bao gồm chi phí đầu tư hàng năm, lãi vay trong thời gian xây dựng và bù chênh lệch tỷ giá); (ii) Lãi bảo toàn vốn tính trên vốn chủ sở hữu, và (iii) Lãi đầu tư B.O.T tính trên TMĐT.

Như vậy, việc xác định giá trị hoàn lại cho nhà đầu tư phụ thuộc vào TMĐT của dự án. Tuy nhiên, như đã trình bày ở các phần trước, có rất nhiều quan điểm khác nhau về TMĐT của dự án. Ba TMĐT được đưa ra là TMĐT theo phê duyệt của UBND TP.HCM năm 2007, TMĐT theo đề xuất của PMC sau khi quyết toán dự án và kết quả tính toán TMĐT thực tế. Kết quả cụ thể giá trị mà UBND TP.HCM sẽ phải hoàn lại cho chủ đầu tư được thể hiện trong Bảng 7.

Bảng 7: Tính toán mức hoàn trả theo các TMĐT khác nhau

Các khoản phải hoàn lại cho chủ đầu tư	TMĐT phê duyệt 2007	Đề xuất của PMC năm 2011	Tính toán thực tế cuối 2012
Tổng mức đầu tư	1.917,07	3.213,13	3.247,63
Chi phí đầu tư cộng hàng năm	-	2.266,48	2.475,75
Lãi vay trong thời gian xây dựng	-	465,94	364,65
Bù chênh lệch tỷ giá	-	480,72	407,00
Lãi bảo toàn vốn tính trên vốn chủ sở hữu	250,18	419,31	35,81
Tỷ lệ vốn chủ sở hữu/TMĐT không bao gồm lãi vay TGXD	30,00%	30,00%	2,54%
Tỷ lệ lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu	7,25%	7,25%	7,25%
Số năm từ khi triển khai dự án đến thời điểm chuyển giao	6,00	6,00	6,00
Lãi đầu tư B.O.T tính trên TMĐT	77,47	129,84	131,23
Tỷ lệ lãi đầu tư B.O.T trong cả 26 năm	13,47%	13,47%	13,47%
Tổng giá trị trả lại cho PMC	2.244,71	3.762,29	3.414,43

Nguồn: Tính toán lại của tác giả.

Giá trị mà UBND TP.HCM phải hoàn trả cho chủ đầu tư là 2.245 tỷ VND nếu căn cứ hoàn toàn vào các thông số tài chính đã được phê duyệt năm 2007 và không có điều chỉnh. Theo Quy định trong Hợp đồng, TMĐT dự án là không thay đổi trừ trường hợp Nhà nước thay đổi các loại thuế, phí liên quan đến dự án và bất khả kháng.¹⁵ Tuy nhiên, kết quả này chỉ đúng trong trường hợp hai bên đều thực hiện đúng các cam kết trong Hợp đồng, ngoại trừ việc UBND TP.HCM chậm trễ xây dựng đường vành đai 2 đã quá 3 năm, nên UBND TP.HCM buộc phải nhận lại dự án. Tuy nhiên, vấn đề là PMC và UBND TP.HCM cùng không thực hiện đúng cam kết. Vì vậy, giá trị này là không hợp lý.

Nếu căn cứ vào TMĐT theo đề xuất của PMC, thì giá trị mà UBND TP.HCM phải hoàn trả là 3.762 tỷ VND. Tuy nhiên, giá trị này cũng không hợp lý vì vốn chủ sở hữu không phải bằng 30% như cam kết và cách tính TMĐT cũng như lãi vay trong thời gian xây dựng của PMC cũng không chính xác.

Theo kết quả tính toán, giá trị 2.840 tỷ VND là tổng giá trị các hạng mục chi phí theo thực tế hàng năm quy đổi ra VND rồi cộng lại với nhau để tính cơ cấu vốn, nhưng không phải là giá trị hợp lý cho TMĐT quy về cuối năm 2012 để làm cơ sở cho tái cấu trúc vì chưa có bù chênh lệch tỷ giá ngoại tệ.

Phần nợ ngoại tệ và phần lãi vay ngoại tệ trong thời gian xây dựng quy đổi theo tỷ giá tại từng năm lần lượt là 1.982 tỷ VND và 225 tỷ VND. Quy đổi sang tỷ giá năm 2012 thì mức chênh lệch của nợ vay ngoại tệ và lãi vay ngoại tệ trong thời gian xây dựng là 375 tỷ VND và 32 tỷ VND. Đây chính là mức bù chênh lệch tỷ giá hợp lý phải được tính vào TMĐT.

Như vậy, TMĐT bao gồm lãi vay trong thời gian xây dựng và bù chênh lệch tỷ giá tất cả quy về cuối năm 2012 có giá trị 3.248 tỷ VND, trong đó:

- Chi phí đầu tư thực tế bằng 2.476 tỷ VND;
- Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng bằng 365 tỷ VND;
- Bù chênh lệch tỷ giá bằng 407 tỷ VND.

Với TMĐT trên, giá trị UBND TP.HCM phải hoàn trả cho chủ đầu tư là 3.414 tỷ VND. Trước đó, UBND TP.HCM đã cho chủ đầu tư vay tổng cộng 424 tỷ VND để trả nợ.¹⁶ Để minh bạch, khoản vay này cần phải được tách riêng theo nghĩa PMC sẽ trả lại UBND TP.HCM khoản này (có thể là ngay sau khi bàn giao dự án) cộng với lãi vay nếu có.

Với phương án trên, chủ đầu tư sẽ nhận lại 3.414 tỷ VND để trả nợ của tất cả các khoản vay và hoàn vốn chủ sở hữu. Trong khi đó, UBND TP.HCM sẽ nhận lại Cầu Phú Mỹ, quyền thu phí của dự án từ 2013 đến 2035 và trách nhiệm trang trải các chi phí hoạt động, bảo trì và duy tu. Số tiền UBND TP.HCM phải bỏ ra ngay lập tức là rất lớn. Hơn thế nữa, do khoản nợ vay ngoại tệ là khoản vay được bảo lãnh từ phía Nhà nước, nên ngay cả khi UBND TP.HCM đã trả hết số tiền trên cho chủ đầu tư mà sau này chủ đầu tư vẫn không trả được nợ nước ngoài, thì UBND TP.HCM hay Bộ Tài chính vẫn phải đứng ra trả thay.

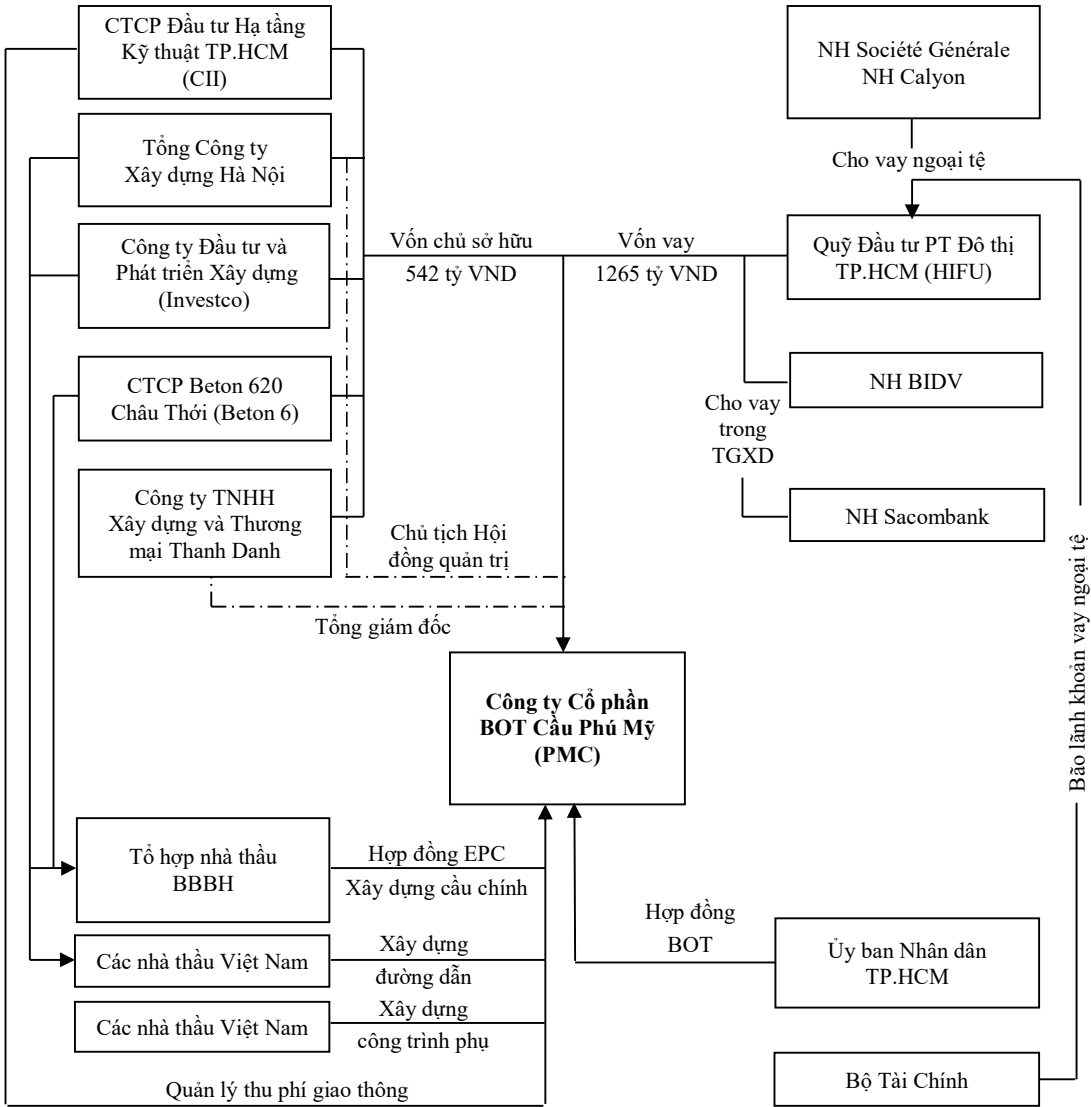
Do vậy, nếu nhận lại dự án, UBND TP.HCM có thể phải nhận lại luôn nghĩa vụ nợ vay ngoại tệ. Sau khi trả lại một phần nợ gốc năm 2010-2012, dư nợ ngoại tệ cuối năm 2012 gồm 41,36 triệu USD, 22,11 triệu EUR và 10,22 triệu AUD (tất cả tương đương 1.961 tỷ VND).

Minh họa 1: Bản đồ vị trí cầu Phú Mỹ



Nguồn: Bản đồ Google, tải về từ địa chỉ <https://maps.google.com/> vào ngày 30/4/2013.

Minh họa 2: Sơ đồ cấu trúc Dự án BOT Cầu Phú Mỹ



Nguồn: Tác giả vẽ từ thông tin dự án.

Minh họa 3: Trình tự thời gian các sự kiện của dự án

Thời điểm	Sự kiện	Văn bản
18/02/2002	UBND TP.HCM trình Chính phủ về NCKT Dự án đầu tư xây dựng Cầu Phú Mỹ	496/UB-DA
17/06/2002	Thủ tướng Chính phủ cho ý kiến về Báo cáo NCKT Dự án đầu tư BOT Cầu Phú Mỹ: Chấp thuận chủ trương và quy mô đầu tư; giao UBND TP.HCM là CQNN có thẩm quyền ký kết hợp đồng BOT. Tổng mức đầu tư 1633 tỷ VNĐ.	675/CP-CN
03/07/2003	Ban chỉ đạo Dự án đầu tư xây dựng Cầu Phú Mỹ trình kết quả đấu thầu tuyển chọn chủ đầu tư BOT Cầu Phú Mỹ	26/TT-BCĐ
21/07/2003	UBND TP.HCM quyết định phê duyệt kết quả tuyển chọn chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Cầu Phú Mỹ theo hình thức BOT áp dụng cho đầu tư trong nước	2755/QĐ-UB
29/07/2003	Đại diện chủ đầu tư cam kết thực hiện đầu tư Dự án BOT Cầu Phú Mỹ	809B/GTCC
10/09/2003	Công ty Cổ phần BOT Cầu Phú Mỹ (PMC) đăng ký kinh doanh	4103001812
19/03/2004	UBND TP.HCM quyết định về việc phê duyệt ranh chiếm dụng đất của Dự án đầu tư BOT Cầu Phú Mỹ	1186/QĐ-UB
07/05/2004	UBND TP.HCM quyết định về việc phê duyệt ranh chiếm dụng đất tạm thời phục vụ thi công Dự án đầu tư BOT Cầu Phú Mỹ	1956/QĐ-UB
21/05/2004	Hội đồng thẩm định Dự án BOT Cầu Phú Mỹ thẩm định Báo cáo NCKT	2262/KHĐT-XD
28/06/2004	Chủ đầu tư hoàn chỉnh Báo cáo NCKT và trình duyệt	121/TT-KT
30/06/2004	UBND TP.HCM quyết định về việc thu hồi và tạm giao đất cho Khu Quản lý giao thông đô thị để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng	3304/QĐ-UB
05/08/2004	UBND TP.HCM báo cáo Thủ tướng Chính phủ về Dự án BOT Cầu Phú Mỹ và kiến nghị	4573/UB-ĐT
19/11/2004	Thủ tướng Chính phủ cho phép đầu tư Dự án và giao UBND TP.HCM ra quyết định đầu tư	1743/CP-CN
17/12/2004	Chủ tịch UBND TP.HCM ra quyết định đầu tư Dự án BOT Cầu Phú Mỹ	6365/QĐ-UB
04/02/2005	UBND TP.HCM cấp Giấy phép đầu tư cho Dự án BOT Cầu Phú Mỹ	796/GP-HCM
07/02/2005	PMC và UBND TP.HCM ký kết hợp đồng BOT	884A/UB-HĐ
04/06/2005	PMC và BBBH ký kết hợp đồng EPC để thiết kế, cung ứng vật tư, thiết bị và thi công cầu Phú Mỹ và cầu dẫn bắc ngang sông Sài Gòn nối Q2 và Q7, TP.HCM với giá 92 triệu USD	EPC - IB - 001
09/09/2005	Tổ chức lễ khởi công Dự án	
16/06/2006	Ký kết Phụ lục Hợp đồng bổ sung số 1 và điều chỉnh giá lên 101.022.487 USD	EPC - IB - 001
01/08/2006	PMC thừa nhận nguồn thu phí 10 năm đầu không đủ để trả nợ và cam kết sẽ tăng thêm vốn điều lệ để bù đắp cho phần thiếu hụt trả	174/CV-PMC

Thời điểm	Sự kiện	Văn bản
	nợ	
09/11/2006	UBND TP.HCM ra quyết định ủy nhiệm cho HIFU vay vốn NH Societe Generale và NH Calyon để cho PMC vay lại	5079/QĐ-UBND
10/11/2006	Hợp đồng tín dụng và vay thương mại giữa HIFU, PMC và NH S.G. (giải ngân 1900,514 tỷ VNĐ)	
22/02/2007	Khởi công theo Hợp đồng EPC	
14/11/2007	UBND TP.HCM ra quyết định điều chỉnh tổng mức đầu tư Dự án BOT Cầu Phú Mỹ lên 1917,065 tỷ VNĐ (2077,534 tỷ VNĐ kể cả VAT)	1386/QĐ-UBND
26/02/2008	UBND TP.HCM ra quyết định điều chỉnh chủ đầu tư, vốn đầu tư và thời gian thực hiện của các dự án xây dựng đường vành đai phía Đông (Đường dẫn kết nối với cầu Phú Mỹ)	840/QĐ-UBND
06/03/2008	UBND TP.HCM và PMC ký kết hợp đồng BT thực hiện 3 dự án đường dẫn kết nối với Cầu Phú Mỹ với tổng mức đầu tư 1274,838 tỷ VNĐ	
23/03/2009	Bàn giao mặt bằng thi công Dự án nút giao thông Khu A Nam Sài Gòn cho chủ đầu tư PMC	
19/05/2009	Ký kết Phụ lục Hợp đồng EPC bổ sung số 2, đội giá lên 109 triệu USD cộng phát sinh do khối lượng ngoài EPC 4.127.377,74 USD	EPC - IB - 001
30/06/2009	Chính thức hợp long Cầu Phú Mỹ nối liền hai bờ sông Sài Gòn	
02/09/2009	Tổ chức lễ khánh thành và thông xe Cầu Phú Mỹ	
09/09/2009	Chính thức cho xe lưu thông qua Cầu Phú Mỹ (xe máy và xe 7 chỗ trở xuống)	
01/10/2009	PMC kiến nghị điều chỉnh tổng mức đầu tư lên 3030,316 tỷ VNĐ (kể cả VAT và lãi vay trong thời gian xây dựng)	557/TTr-PMC
21/01/2010	PMC kiến nghị điều chỉnh tổng mức đầu tư lên 3113,363 tỷ VNĐ (kể cả VAT và lãi vay trong thời gian xây dựng)	19/CV-PMC
16/03/2010	Sở GT-VT đồng ý thông xe đường dẫn lên Cầu Phú Mỹ	1434/SGTVT-KT
18/03/2010	Chính thức cho xe lưu thông đường trên cao nối Cầu Phú Mỹ với Đường Nguyễn Văn Linh (1,6 km)	
01/04/2010	PMC bắt đầu thu phí qua Cầu Phú Mỹ theo quyết định thu phí tạm thời của UBND TP.HCM	
11/05/2010	PMC đề nghị thu phí xe máy và bỏ trạm thu phí đường Nguyễn Văn Linh	202/CV_PMC
16/06/2010	PMC thắc mắc việc UBND TP.HCM chưa phân luồng cho xe tải nặng qua Cầu Phú Mỹ như thỏa thuận tại hợp đồng BOT và đề nghị tăng gấp đôi mức phí so với mức tạm thu	
23/06/2010	Sở GT-VT, KH-ĐT và TC họp cho ý kiến không đồng ý điều chỉnh phí qua Cầu Phú Mỹ	
08/07/2010	UBND TP.HCM cho PMC vay bắt buộc để trả nợ 120 tỷ VNĐ (đợt 1)	
22/09/2010	Chính thức thông xe Nút giao thông Khu A Nam Sài Gòn	

Thời điểm	Sự kiện	Văn bản
20/12/2012	UBND TP.HCM yêu cầu Sở GT-VT phân luồng xe tải, xe container qua cầu Phú Mỹ, đường vành đai phía Đông để giảm mật độ xe ra vào nội đô.	
10/01/2011	UBND TP.HCM cho PMC vay bắt buộc để trả nợ 146,1 tỷ VNĐ (đợt 2)	
27/06/2011	Chủ tịch UBND TP.HCM chỉ đạo hỗ trợ tạm thanh toán Hợp đồng BT đường dẫn kết nối Cầu Phú Mỹ 700 tỷ VNĐ, nhưng cần trừ 380 tỷ VNĐ để trả nợ vay Dự án BOT Cầu Phú Mỹ	274/TB-VP
08/07/2011	UBND TP.HCM cho PMC vay bắt buộc để trả nợ 158 tỷ VNĐ (đợt 3)	
15/07/2011	PMC cung cấp số liệu tổng mức đầu tư 3418,868 tỷ VNĐ (kể cả VAT và lãi vay trong thời gian xây dựng)	
27/07/2011	PMC giải trình và khẳng định số liệu tổng mức đầu tư cuối cùng là 2266,475 tỷ VNĐ (3408,363 tỷ VNĐ kể cả VAT và lãi vay trong thời gian xây dựng)	128/CV-PMC
29/07/2011	Bàn giao đầy đủ mặt bằng thi công Đường vành đai phía Đông nối Cầu Phú Mỹ với Cầu Rạch Chiếc	
09/09/2011	PMC đề xuất với Thành ủy và UBND TP.HCM ba hướng giải quyết khó khăn cho dự án: (i) Giãn nợ vay 15-20 năm; (ii) Ân hạn 5 năm hay cho vay ưu đãi 5000 tỷ VNĐ; (iii) bàn giao công trình cho UBND TP.HCM	160/CV-PMC

Nguồn: Tác giả tổng hợp.

Minh họa 4: Tổng mức đầu tư dự án theo Hợp đồng BOT

Hạng mục	Chi phí đầu tư phân theo loại tiền tệ		Chi phí đầu tư quy đổi ra một loại tiền tệ	
	Ngoại tệ (nghìn USD)	Nội tệ (triệu VNĐ)	Ngoại tệ (nghìn USD)	Nội tệ (triệu VNĐ)
A Xây dựng	63.837	447.734	92.630	1.440.395
<i>I Xây lắp công trình chính</i>	63.837	402.487	89.720	1.395.148
1 Điều động, giải thể công trường	1.435	1.165	1.510	23.479
Công tác phụ trợ (mặt bằng công trường, đường công vụ, xây dựng cầu cảng tập kết vật tư, kè bờ sông)	-	30.199	1.942	30.199
3 Xây lắp công trình chính (cầu dây văng, cầu dẫn, đường lên xuống cầu, đường vào cầu)	62.402	371.123	86.268	1.341.469
<i>II Xây lắp công trình phụ</i>	-	45.247	2.910	45.247
1 Đường thu gom phía Quận 7	-	7.205	463	7.205
Xử lý nền mặt bằng khu vực trạm kiểm soát thu phí	-	25.974	1.670	25.974
3 Xây dựng trạm thu phí (kể cả thiết bị thu phí)	-	6u.560	422	6.560
4 Văn phòng công ty và trung tâm điều hành	-	5.508	354	5.508
B Kiến thiết cơ bản khác	7.439	38.810	9.935	154.486
1 Chi phí khảo sát lập dự án khả thi	-	2.706	174	2.706
2 Lập báo cáo nghiên cứu khả thi	270	219	284	4.418
3 Thẩm định dự án đầu tư	-	144	9	144
4 Chi phí hội nghị tư vấn thẩm định dự án đầu tư	-	300	19	300
5 Chi phí thiết kế kỹ thuật (kể cả thuế)	3.700	3.003	3.893	60.538
6 Chi phí thẩm tra TKKT	801	943	862	13.399
7 Thẩm định TKKT	-	226	15	226
8 Thẩm định tổng dự toán	-	202	13	202
9 Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ nhà thầu	80		80	1.244
10 Giám sát kỹ thuật xây dựng nước ngoài	2.588		2.588	40.243
11 Giám sát kỹ thuật xây dựng trong nước	-	452	29	452
12 Bảo hiểm công trình	-	8.766	564	8.766
13 Chi phí quản lý dự án, hoạt động DN, kiểm toán	-	18.194	1.170	18.194
14 Rà phá bom mìn	-	2.333	150	2.333
15 Kiểm định thử tải cầu sau khi hoàn thành	-	855	55	855
16 Các chi phí khác	-	467	30	467
C Đền bù, giải tỏa (kể cả công trình kỹ thuật)	-	100.000	6.431	100.000
Đền bù giải tỏa (phần diện tích chiếm dụng lâu dài) thuộc Quận 2 và Quận 7	-	93.000	5.981	93.000

Di dời và tái bố trí các công trình kỹ thuật hạ tầng	-	7.000	450	7.000
D Chi phí dự phòng (7% của A và B)	4.989	34.058	7.180	111.642
E Tổng mức đầu tư (A + B + C + D)	76.265	620.602	116.175	1.806.523

Ghi chú: TMĐT được tính theo giá năm 2003. Tỷ giá hối đoái sử dụng để chuyển đổi bằng 15.550 VNĐ/USD.

Nguồn: Phương án tài chính đính kèm Hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao (B.O.T) Cầu Phú Mỹ giữa UBND TP.HCM và CTCP B.O.T Cầu Phú Mỹ (PMC), ngày 07/02/2005.

Minh họa 5: Chi phí đầu tư dự án theo năm (triệu VNĐ)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Cộng
Xây lắp công trình chính	-	-	520.842	402.442	335.368	136.495	1.395.148
Xây lắp công trình phụ	-	-	7.205	28.282	9.760	-	45.247
Kiến thiết cơ bản khác	6.886	5.381	105.464	16.231	14.151	6.373	154.486
Đền bù và giải tỏa	-	-	100.000	-	-	-	100.000
Dự phòng	-	-	-	-	-	111.642	111.642
Tổng cộng	6.886	5.381	733.512	446.955	359.279	254.510	1.806.523

Nguồn: Phương án tài chính đính kèm Hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao (B.O.T) Cầu Phú Mỹ giữa UBND TP.HCM và CTCP B.O.T Cầu Phú Mỹ (PMC), ngày 07/02/2005.

Minh họa 6: Lịch góp vốn chủ sở hữu (triệu VNĐ)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Cộng
Xây lắp công trình chính	-	-	87.891	74.437	62.031	24.929	249.289
Xây lắp công trình phụ	-	-	7.205	28.282	9.760	-	45.247
Kiến thiết cơ bản khác	6.886	5.381	12.622	4.158	4.090	2.349	35.486
Đền bù và giải tỏa	-	-	100.000	-	-	-	100.000
Dự phòng	-	-	-	-	-	111.642	111.642
Tổng cộng	6.886	5.381	207.719	106.877	75.881	138.920	541.665

Nguồn: Phương án tài chính đính kèm Hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao (B.O.T) Cầu Phú Mỹ giữa UBND TP.HCM và CTCP B.O.T Cầu Phú Mỹ (PMC), ngày 07/02/2005.

Minh họa 7: Lịch giải ngân vốn vay

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Cộng
Vay ngoại tệ (triệu USD)							
Xây lắp công trình chính	-	-	21.000	18.000	15.000	6.000	60.000
<u>Quy đổi ra triệu VNĐ</u>			326.550	279.900	233.250	93.300	933.000
Vay nội tệ (triệu VNĐ)							
Xây lắp công trình chính			106.401	48.105	40.087	18.266	212.859
Xây lắp công trình phụ	-	-	-	-	-	-	-
Kiến thiết cơ bản khác	-	-	92.842	12.073	10.061	4.024	119.000
Đền bù và giải tỏa	-	-	-	-	-	-	-
Dự phòng	-	-	-	-	-	-	-

Cộng	-	-	199.243	60.178	50.148	22.290	331.859
------	---	---	---------	--------	--------	--------	---------

Cộng cả 2 khoản vay

(Quy ra triệu VNĐ)	-	-	525.793	340.078	283.398	115.590	1264.859
--------------------	---	---	---------	---------	---------	---------	----------

Nguồn: Phương án tài chính đính kèm Hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao (B.O.T) Cầu Phú Mỹ giữa UBND TP.HCM và CTCP B.O.T Cầu Phú Mỹ (PMC), ngày 07/02/2005.

Minh họa 8: Lịch nợ vay theo phương án tài chính trong Hợp đồng BOT (triệu VNĐ)

Năm	Dư nợ đầu kỳ	Giải ngân	Lãi vay nhập gốc	Trả nợ gốc	Dư nợ cuối kỳ	Ngân lưu nợ vay
2005	0.000	525.793	26.290		552.083	525.793
2006	552.083	340.078	72.212		964.373	340.078
2007	964.373	283.398	110.607		1.358.378	283.398
2008	1.358.378	115.590	141.617		1.615.585	115.590
2009	1.615.585		161.559	19.451	1.757.692	-19.451
2010	1.757.692		175.769	22.852	1.910.610	-22.852
2011	1.910.610		191.061	26.784	2.074.887	-26.784
2012	2.074.887		207.489	83.623	2.198.753	-83.623
2013	2.198.753		219.875	95.703	2.322.926	-95.703
2014	2.322.926		232.293	109.736	2.445.482	-109.736
2015	2.445.482		244.548	125.612	2.564.418	-125.612
2016	2.564.418		256.442	145.841	2.675.019	-145.841
2017	2.675.019		267.502	201.788	2.740.733	-201.788
2018	2.740.733		274.073	230.350	2.784.456	-230.350
2019	2.784.456		278.446	262.838	2.800.063	-262.838
2020	2.800.063		280.006	299.788	2.780.282	-299.788
2021	2.780.282		278.028	324.400	2.733.911	-324.400
2022	2.733.911		273.391	324.400	2.682.902	-324.400
2023	2.682.902		268.290	324.400	2.626.793	-324.400
2024	2.626.793		262.679	312.608	2.576.864	-312.608
2025	2.576.864		257.686	311.311	2.523.239	-311.311
2026	2.523.239		252.324	394.413	2.381.150	-394.413
2027	2.381.150		238.115	440.301	2.178.964	-440.301
2028	2.178.964		217.896	437.471	1.959.390	-437.471
2029	1.959.390		195.939	434.396	1.720.932	-434.396
2030	1.720.932		172.093	431.058	1.461.968	-431.058
2031	1.461.968		146.197	427.433	1.180.732	-427.433
2032	1.180.732		118.073	423.495	875.310	-423.495
2033	875.310		87.531	375.011	587.829	-375.011
2034	587.829		58.783	366.962	<u>279.651</u>	-366.962

Nguồn: Phương án tài chính đính kèm Hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao (B.O.T) Cầu Phú Mỹ giữa UBND TP.HCM và CTCP B.O.T Cầu Phú Mỹ (PMC), ngày 07/02/2005.

**Minh họa 8: Lịch góp và rút vốn chủ sở hữu
theo phương án tài chính trong Hợp đồng BOT (triệu VNĐ)**

Năm	Dư đầu kỳ	Giải ngân	Lãi bảo toàn vốn	Rút vốn	Dư cuối kỳ
2003	-	6.886	0.250	-	7.136
2004	7.136	5.381	0.712	-	13.229
2005	13.229	207.719	8.489	-	229.437
2006	229.437	106.877	20.508	-	356.822
2007	356.822	75.881	28.620	-	461.324
2008	461.324	138.920	38.482	-	638.726
2009	638.726	-	46.308	8.336	676.698
2010	676.698	-	49.061	9.794	715.964
2011	715.964	-	51.907	11.479	756.393
2012	756.393	-	54.838	35.838	775.393
2013	775.393	-	56.216	41.015	790.594
2014	790.594	-	57.318	47.030	800.882
2015	800.882	-	58.064	53.834	805.112
2016	805.112	-	58.371	62.503	800.980
2017	800.980	-	58.071	86.481	772.570
2018	772.570	-	56.011	98.722	729.859
2019	729.859	-	52.915	112.644	670.130
2020	670.130	-	48.584	128.480	590.234
2021	590.234	-	42.792	139.028	493.998
2022	493.998	-	35.815	139.028	390.785
2023	390.785	-	28.332	139.028	280.089
2024	280.089	-	20.306	133.975	166.421
2025	166.421	-	12.065	133.419	45.067
2026	45.067	-	3.267	48.335	0.000

Ghi chú: Lãi bảo toàn vốn được tính theo tỷ suất 7,25% trên số dư vốn chủ sở hữu đầu kỳ.

Nguồn: Phương án tài chính đính kèm Hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao (B.O.T)
Cầu Phú Mỹ giữa UBND TP.HCM và CTCP B.O.T Cầu Phú Mỹ (PMC), ngày 07/02/2005.

Minh họa 9: Dự báo lưu lượng xe (1.000 xe/năm)

Năm	Xe du lịch			Xe tải nhẹ	Xe tải nặng	Xe container	Xe quy đổi (PCE),	Tốc độ tăng PCE
	Xe máy	4 bánh	Xe bus				Xe không kể xe máy	
2009	6.750	920	440	1.160	830	210	6.917	
2010	7.800	1.040	490	1.310	940	240	7.816	13,00%
2011	9.020	1.180	560	1.480	1.070	270	8.871	13,50%
2012	10.430	1.350	630	1.680	1.210	300	10.029	13,05%
2013	12.060	1.510	720	1.900	1.370	340	11.350	13,17%
2014	13.940	1.710	810	2.160	1.550	390	12.866	13,36%
2015	16.110	1.940	920	2.450	1.760	440	14.594	13,43%
2016	18.625	2.235	1.064	2.820	2.029	507	16.828	15,31%
2017	21.530	2.537	1.208	3.201	2.303	576	19.099	13,50%
2018	24.889	2.879	1.371	3.633	2.614	654	21.678	13,50%
2019	28.772	3.268	1.556	4.124	2.967	742	24.604	13,50%
2020	33.261	3.709	1.766	4.681	3.368	842	27.926	13,50%
2021	36.528	3.999	1.905	5.047	3.631	908	30.111	7,83%
2022	36.528	3.999	1.905	5.047	3.631	908	30.111	0,00%
2023	36.528	3.999	1.905	5.047	3.631	908	30.111	0,00%
2024	36.528	3.999	1.905	5.047	3.631	908	30.111	0,00%
2025	36.528	3.999	1.905	5.047	3.631	908	30.111	0,00%
2026	36.528	3.999	1.905	5.047	3.631	908	30.111	0,00%
2027	36.528	3.999	1.905	5.047	3.631	908	30.111	0,00%
2028	36.528	3.999	1.905	5.047	3.631	908	30.111	0,00%
2029	36.528	3.999	1.905	5.047	3.631	908	30.111	0,00%
2030	36.528	3.999	1.905	5.047	3.631	908	30.111	0,00%
2031	36.528	3.999	1.905	5.047	3.631	908	30.111	0,00%
2032	36.528	3.999	1.905	5.047	3.631	908	30.111	0,00%
2033	36.528	3.999	1.905	5.047	3.631	908	30.111	0,00%
2034	36.528	3.999	1.905	5.047	3.631	908	30.111	0,00%

Nguồn: Phương án tài chính đính kèm Hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao (B.O.T)

Cầu Phú Mỹ giữa UBND TP.HCM và CTCP B.O.T Cầu Phú Mỹ (PMC), ngày 07/02/2005.

Minh họa 10: Lộ trình tăng giá thu phí (VNĐ/xe)

	2009-2011	2012-2016	2017-2034
Xe gắn máy	0	2.000	2.000
Xe du lịch 4 bánh	10.000	14.000	15.000
Xe bus	10.000	18.000	26.000

Xe tải nhẹ	15.000	30.000	35.000
Xe tải nặng	20.000	52.000	65.000
Xe container	30.000	75.000	100.000

Ghi chú: Giá thu phí đã bao gồm thuế GTGT (VAT).

Nguồn: Phương án tài chính đính kèm Hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao (B.O.T) Cầu Phú Mỹ giữa UBND TP.HCM và CTCP B.O.T Cầu Phú Mỹ (PMC), ngày 07/02/2005.

Minh họa 11: Báo kết quả hoạt động kinh doanh (triệu VNĐ)

Năm	Doanh thu, kể cả VAT	Giảm thu vé tháng	VAT	Doanh thu ròng	Chi phí quản lý	Khấu hao	Lãi vay	Lợi nhuận chịu thuế	Thuế TNDN
2009	53.900	-8.085	-4.165	41.650	-4.504	-69.482	-655.654	-687.989	-
2010	60.950	-9.143	-4.710	47.098	-5.093	-69.482	-224.830	-252.306	-
2011	69.100	-10.365	-5.340	53.395	-5.774	-69.482	-242.968	-264.828	-
2012	186.920	-28.038	-14.444	144.438	-15.618	-69.482	-262.327	-202.989	-
2013	211.960	-31.794	-16.379	163.787	-17.710	-69.482	-276.091	-199.496	-
2014	241.050	-36.158	-18.627	186.266	-20.141	-69.482	-289.611	-192.967	-
2015	273.960	-41.094	-21.170	211.696	-22.891	-69.482	-302.612	-183.288	-
2016	315.890	-47.384	-24.410	244.097	-26.394	-69.482	-314.812	-166.591	-
2017	431.864	-64.780	-33.371	333.713	-36.084	-69.482	-325.573	-97.426	-
2018	491.070	-73.660	-37.946	379.463	-41.031	-69.482	-330.085	-61.135	-
2019	558.410	-83.762	-43.150	431.499	-46.658	-69.482	-331.360	-16.001	-
2020	635.004	-95.251	-49.068	490.685	-53.058	-69.482	-328.591	39.555	-
2021	686.021	-102.903	-53.011	530.107	-57.321	-69.482	-320.820	82.485	-
2022	686.021	-102.903	-53.011	530.107	-57.321	-69.482	-309.206	94.099	-
2023	686.021	-102.903	-53.011	530.107	-57.321	-69.482	-296.622	106.683	-
2024	686.021	-102.903	-53.011	530.107	-57.321	-69.482	-282.986	120.319	16.845
2025	686.021	-102.903	-53.011	530.107	-57.321	-69.482	-269.752	133.553	18.697
2026	686.021	-102.903	-53.011	530.107	-57.321	-69.482	-255.591	147.714	20.680
2027	686.021	-102.903	-53.011	530.107	-57.321	-69.482	-238.115	165.190	23.127
2028	686.021	-102.903	-53.011	530.107	-57.321	-69.482	-217.896	185.409	25.957
2029	686.021	-102.903	-53.011	530.107	-57.321	-69.482	-195.939	207.366	29.031
2030	686.021	-102.903	-53.011	530.107	-57.321	-69.482	-172.093	231.212	32.370
2031	686.021	-102.903	-53.011	530.107	-57.321	-69.482	-146.197	257.108	35.995
2032	686.021	-102.903	-53.011	530.107	-57.321	-69.482	-118.073	285.232	39.932
2033	686.021	-102.903	-53.011	530.107	-57.321	-69.482	-87.531	315.774	88.417
2034	686.021	-102.903	-53.011	530.107	-57.321	-69.482	-58.783	344.522	96.466

Ghi chú:

Doanh thu kể cả VAT tính từ Minh họa 9 và 10 (doanh thu từng loại xe bằng lưu lượng xe nhân giá thu phí).

Tỷ lệ giảm giá thu vé tháng bằng 15% doanh thu.

Thuế suất VAT bằng 10%.

Chi phí quản lý bằng 9,83% doanh thu sau khi khấu trừ giảm thu vé tháng, nhưng vẫn bao gồm VAT.

Khấu hao đều hàng năm bằng TMĐT (1806,52 tỷ VNĐ) chia cho thời gian thu phí 26 năm.

Lãi vay bằng tổng lãi vay trong Minh họa 7 và lãi bảo toàn vốn trong Minh họa 8.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) là 28%.

Ưu đãi thuế TNDN: miễn thuế 4 năm kể từ năm đầu tiên có lãi và giảm thuế 50% trong 9 năm tiếp theo.

Chú thích

-
- ¹ Đại diện cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đứng ra ký kết hợp đồng BOT.
- ² Đại diện chủ đầu tư. Hiện nay đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ.
- ³ Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi số 496/UB-DA, ngày 18/02/2002 của UBND TP.HCM trình Chính phủ và Báo cáo nghiên cứu khả thi số 121/TT-KT, ngày 28/06/2004 của PMC trình UBND TP.HCM.
- ⁴ Hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao (B.O.T) Cầu Phú Mỹ giữa Ủy ban Nhân dân TP.HCM và Công ty Cổ phần B.O.T Cầu Phú Mỹ (PMC), ngày 07/02/2005.
- ⁵ Đánh giá sơ bộ của Hội đồng nghiệm thu nhà nước, <http://vnexpress.net/gl/xahoi/2009/05/3ba0f2fb/>.
- ⁶ Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 03/03/2010 của UBND TP.HCM.
- ⁷ Quyết định 1386/QĐ-UBND ngày 14/11/2007 của UBND TP.HCM.
- ⁸ Tuổi trẻ Online, Thẩm định vốn đầu tư cầu Phú Mỹ: mỗi nơi một giá <http://www.tuoiitre.vn/Tet-Online-2013/Loc-Xuan/547874/Tham-dinh-von-dau-tu-cau-Phu-My-moi-noi-mot-gia.html>
- ⁹ Công văn số 160/CV-PMC ngày 09/09/2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Phú Mỹ.
- ¹⁰ UBND (2007), Quyết định 1386/QĐ-UBND, Quyết định điều chỉnh Tổng mức đầu tư dự án B.O.T cầu Phú Mỹ lên 1.917 tỷ VND (2.077 tỷ VND bao gồm cả VAT).
- ¹¹ Hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao (B.O.T) Cầu Phú Mỹ giữa Ủy ban Nhân dân TP.HCM và Công ty Cổ phần B.O.T Cầu Phú Mỹ (PMC), ngày 07/02/2005.
- ¹² Commercial Loan Agreement (2006), Between Ho Chi Minh City Investment Fund for Urban Development (Socialist Republic of Vietnam) as Borrower and Societe General as Mandated Lead Arranger, Lender, Agent, Hedge Agent and Hedge Provider and Calyon as Co-Lead Arranger, Lender and Hedge.
- ¹³ PMC (2012), Báo cáo tài chính đã được kiểm toán.
- ¹⁴ Ngày 11/9/2012, UBND TP.HCM đã chỉ đạo giao cho một đơn vị kiểm toán để xác định TMDT Cầu Phú Mỹ (Báo Tuổi Trẻ, ngày 12/09/2012).
- ¹⁵ Hợp đồng B.O.T Cầu Phú Mỹ, Điều 1.3
- ¹⁶ UBND TP.HCM cho PMC vay bắt buộc để trả nợ vay BOT trong 3 đợt:
- Đợt 1: 120 tỷ vào tháng 07/2010.
 - Đợt 2: 164.1 tỷ VND vào tháng 01/2011
 - Đợt 3: 158 tỷ VND vào tháng 07/2011.