

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 526 /TTr-UBND

Bắc Giang, ngày 26 tháng 9 năm 2022

TỜ TRÌNH

Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng đường vành đai
thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng
Xây dựng - Chuyển giao (BT)

VĂN PHÒNG ĐOÀN ĐBQH VÀ HĐND
TỈNH BẮC GIANG

Số: 587/D
ĐẾN Ngày: 30/9/2022
Chuyển: N. Sỹ Hợp, Th. S.

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 63/2018/NĐ-CP ngày 4/5/2018 về đầu tư theo hình thức đối tác công tư; số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/08/2019 về Quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh;

UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng đường vành đai thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) với các nội dung như sau:

I. Thông tin chung:

1. Một số thông tin về dự án

Dự án đã được HĐND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 và Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt dự án tại Quyết định số 1549/QĐ-UBND ngày 06/8/2020, với một số nội dung chủ yếu:

1.1. *Tên dự án:* Xây dựng đường vành đai thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).

1.2. *Mục tiêu đầu tư:*

Đầu tư xây dựng tuyến đường vành đai thị trấn Chũ huyện Lục Ngạn nhằm từng bước hoàn thiện kết cấu hạ tầng giao thông, hạ tầng đô thị cho khu vực thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn; tạo động lực thúc đẩy phát triển và mở rộng đô thị Chũ theo quy hoạch và kế hoạch đề ra. Công trình hoàn thành còn giúp tăng cường khả năng kết nối giữa các trục giao thông chính trong khu vực như QL.31, ĐT.289, ĐT.289 kéo dài; góp phần giảm tải lưu lượng giao thông trên tuyến QL.31 qua trung tâm thị trấn Chũ và nâng cao hiệu quả đầu tư các dự án đã và đang triển khai trong khu vực. Qua đó đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện Lục Ngạn và của tỉnh.

1.3. *Nội dung và quy mô đầu tư:*

a. Nội dung đầu tư: Đầu tư xây dựng tuyến đường vành đai thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn với điểm đầu tuyến giao với QL31 tại ngã ba thôn Tân Tiến, xã Trù Hựu (Km38+600 – lý trình QL31); điểm cuối nối với đường vào khu Lâm Trường xã Nghĩa Hồ; chiều dài tuyến đầu tư 4,3km.

b. Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng tuyến đường theo tiêu chuẩn đường đô thị, cấp đường khu vực, loại đường chính khu vực (QCVN 07-4;2016/BXD). Hướng tuyến, mặt cắt theo quy hoạch chung đô thị Chũ, huyện Lục Ngạn đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050. Riêng phạm vi vỉa hè thực hiện giải phóng mặt bằng theo quy hoạch nhưng trước mắt chỉ đầu tư đắp lề đường mỗi bên 0,5m. Quy mô mặt cắt ngang đầu tư như sau: Chiều rộng nền đường $B_n=24,4m$; chiều rộng mặt đường $B_m=2 \times 10,2m=20,4m$; chiều rộng dải phân cách $B_{pc}=3,0m$; chiều rộng lề đường (đắp đất) $B_l=2 \times 0,5=1,0m$.

1.4. *Dự kiến thời gian thực hiện dự án:* Năm 2020-2022.

1.5. *Dự kiến Tổng vốn đầu tư/Tổng mức đầu tư dự án:* 258.430 triệu đồng.

1.6. *Cơ cấu nguồn vốn:*

Nhà đầu tư dùng vốn chủ sở hữu và vốn vay thương mại huy động để đầu tư toàn bộ dự án. Nhà nước không góp vốn, hỗ trợ vốn để thực hiện dự án, cơ cấu nguồn vốn sau điều chỉnh như sau:

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư (tối thiểu 20%): 51.686 triệu đồng;
- Vốn vay thương mại huy động (tối đa 80%): 206.744 triệu đồng.

1.7. *Dự kiến quỹ đất thanh toán dự án BT*

Quỹ đất dự kiến giao cho nhà đầu tư để thực hiện dự án khác thuộc Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Chũ, có diện tích khoảng 55ha, nằm tiếp giáp tuyến đường của dự án BT, thuộc địa phận thị trấn Chũ và xã Trù Hựu (hiện trạng là đất chưa giải phóng mặt bằng). Trong đó, sử dụng khoảng 17ha đất ở (phân lô, bán nền) để thanh toán dự án BT. Việc thanh toán dự án được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/8/2019 của Chính phủ quy

định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao và các quy định pháp luật có liên quan. Giá trị quỹ đất qua sơ bộ tính toán đủ khả năng cân đối thực hiện dự án BT.

2. Tình hình thực hiện dự án

Dự án được UBND huyện Lục Ngạn lựa chọn nhà đầu tư và ký kết hợp đồng số 01/2021/HĐDA-BT ngày 15/4/2021 với Liên danh Công ty 379 - Minh Hùng và ký Phụ lục hợp đồng số 01/2022/PLHĐDA-BT ngày 12/01/2022, với giá trị dự án BT là 244,9 tỷ đồng (*trong đó chi phí bồi thường GPMB dự án BT là 92,7 tỷ đồng*), thời gian thực hiện hợp đồng là 22 tháng (*từ ngày 18/5/2021 đến 18/3/2023*).

Sau khi ký kết hợp đồng dự án, UBND huyện Lục Ngạn tổ chức thực hiện công tác GPMB dự án theo hợp đồng ký kết và theo quy định của pháp luật. Đã tổ chức kiểm đếm, lập phương án bồi thường GPMB cho 227/229 hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng; hiện tại đã có 173/229 hộ dân đồng thuận ký phương án, trong đó có 146 hộ gia đình đã được chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án phê duyệt với tổng số tiền đã chi trả là 99,026 tỷ đồng; đã bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư được 2.420m (*đoạn từ Km1+750 đến Km4+170*) để thi công công trình. Nhà đầu tư đang triển khai thi công đào đất không thích hợp và đắp nền đường K95, thi công hệ thống thoát nước và công trình cầu Thanh Hải (*giá trị thực hiện ước đạt 15 tỷ đồng*).

3. Lý do điều chỉnh chủ trương đầu tư

3.1. Điều chỉnh tổng mức đầu tư và điều chỉnh cơ cấu nguồn vốn dự án

Tại thời điểm lập dự án do chưa có đầy đủ số liệu, tài liệu bản đồ đo đạc để kiểm đếm chính xác khối lượng đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc trên đất, cây cối hoa màu; công tác kiểm đếm khối lượng GPMB của đơn vị tư vấn lập chưa cụ thể, chi tiết, khối lượng thống kê về nhà cửa, vật kiến trúc trên đất, cây cối, hoa màu trên đất còn thiếu so với thực tế; không có khối lượng dịch chuyển công trình điện, viễn thông trên tuyến; đơn giá bồi thường GPMB có một số thay đổi, các khoản hỗ trợ bồi thường các hộ dân khi bàn giao mặt bằng sớm có khối lượng lớn... làm tăng chi phí bồi thường GPMB dự án (*tăng 111,5 tỷ đồng*) dẫn đến tăng Tổng mức đầu tư dự án đã được phê duyệt.

** Nguyên nhân:*

- *Nguyên nhân chủ quan:* Quá trình khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, đơn vị tư vấn (*Công ty cổ phần tư vấn quốc tế giao thông vận tải*), Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện (*cơ quan được UBND huyện giao chuẩn bị dự án*) phối hợp thực hiện kiểm đếm xác định khối lượng bồi thường GPMB chưa chặt chẽ, khối lượng còn sai khác so với thực tế, dẫn đến chi phí bồi thường GPMB của dự án thấp hơn so với thực tế, cụ thể:

+ Khối lượng kiểm đếm, xác định cơ cấu đất không chính xác so với thực tế (*đất trồng lúa kiểm đếm thiếu 19.793,70m², đất trồng cây lâu năm và đất khác kiểm đếm thừa 16.407,03m², đất ở kiểm đếm thừa 2.464,01m²*).

+ Kiểm đếm xác định tài sản nhà ở trên đất không chi tiết, khối lượng không chính xác so với thực tế; tư vấn chưa tính toán tổng hợp được khối lượng tài sản khác trên đất như: Sân, công, vãnh lao, giếng nước, nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh, các công trình tạm khác, cây xăng, kho xấp..., thiếu khối lượng dịch chuyển đường điện 35kV, đường điện 0,4kV, đèn tín hiệu giao thông, đường dây thông tin liên lạc trên tuyến;

- *Nguyên nhân khách quan*: Thời gian chuẩn bị dự án từ bước chủ trương dự án đến thời điểm phê duyệt dự án, phê duyệt thiết kế BVTC-DT, lựa chọn nhà đầu tư, triển khai thực hiện công tác bồi thường GPMB dự án kéo dài từ năm 2019 đến 2022. Trong khoảng thời gian đó, chính sách, đơn giá bồi thường có sự thay đổi; khối lượng cây cối (*các loại cây ăn quả*) ra tăng, sinh trưởng phát triển làm gia tăng đường kính gốc, một số hoạt động cải tạo, sửa chữa đề phục vụ nhu cầu thiết yếu của Nhân dân vẫn diễn ra, các khoản hỗ trợ bổ sung khi nhà nước thu hồi đất được tính đến... dẫn đến phát sinh khối lượng, đơn giá làm tăng chi phí bồi thường GPMB của dự án.

3.2. Điều chỉnh thời gian thực hiện dự án

Thời gian thực hiện dự án được duyệt tại Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 là năm 2020-2022. Tuy nhiên quá trình tổ chức khảo sát, thiết kế của UBND huyện Lục Ngạn chậm (*ngày 06/8/2020 phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi tại Quyết định số 1549/QĐ-UBND; ngày 22/10/2020 phê duyệt thiết kế BVTC-DT tại Quyết định số 2115/QĐ-UBND*); ngày 08/3/2021 mới phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, cùng với đó là khó khăn trong công tác bồi thường GPMB nên đến nay tiến độ thực hiện dự án BT chậm cần thiết phải gia hạn thời gian thực hiện dự án.

4. Khả năng cân đối thanh toán dự án BT

UBND tỉnh đã giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các sở ngành, đơn vị có liên quan nghiên cứu, phân tích, đánh giá chi tiết khả năng đối ứng thanh toán của dự án khác (*dự án Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn*); đồng thời phân tích, đánh giá hiệu quả đầu tư dự án sau khi điều chỉnh. Sau khi rà soát, tính toán lại giá trị tiền sử dụng đất của dự án khác, tham khảo giá đất các dự án tương tự trên địa bàn huyện Lục Ngạn, ước tính giá trị quỹ đất thanh toán dự án BT khoảng 375 tỷ đồng (*TMDT sau điều chỉnh là 369,9 tỷ đồng*). Như vậy giá trị quỹ đất đảm bảo đủ để cân đối thanh toán dự án BT sau khi điều chỉnh tổng mức đầu tư.

5. Nội dung điều chỉnh chủ trương đầu tư

5.1. Điều chỉnh Tổng mức đầu tư

a. Tổng mức đầu tư đã duyệt: **258.430.000.000 đồng** (Hai trăm năm mươi tám tỷ, bốn trăm ba mươi triệu đồng), trong đó:

- Chi phí GPMB: 92.702.985.000 đồng;
- Chi phí xây dựng: 131.361.582.000 đồng;
- Chi phí quản lý dự án: 2.073.819.000 đồng;
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 6.054.616.000 đồng;
- Chi phí khác (gồm cả lãi vay): 12.707.505.000 đồng;
- Chi phí dự phòng: 13.529.493.000 đồng.

b. Giá trị đề nghị bổ sung: **111.508.543.000 đồng** (Một trăm mười một tỷ, năm trăm linh tám triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí GPMB tăng: (+) 111.508.543.000 đồng;
- Chi phí khác tăng: (+) 1.890.816.000 đồng;
- Chi phí dự phòng giảm: (-) 1.890.816.000 đồng.

c. Tổng mức đầu tư dự án sau điều chỉnh: **369.938.543.000 đồng** (Ba trăm sáu mươi chín tỷ, chín trăm ba mươi tám triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí GPMB: 204.211.528.000 đồng;
- Chi phí xây dựng: 131.361.582.000 đồng;
- Chi phí quản lý dự án: 2.073.819.000 đồng;
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 6.054.616.000 đồng;
- Chi phí khác (gồm cả lãi vay): 14.598.321.000 đồng;
- Chi phí dự phòng: 11.638.677.000 đồng.

5.2. Điều chỉnh cơ cấu nguồn vốn dự án:

Nhà đầu tư dùng vốn chủ sở hữu và vốn vay thương mại huy động để đầu tư toàn bộ dự án. Nhà nước không góp vốn, hỗ trợ vốn để thực hiện dự án, cơ cấu nguồn vốn sau điều chỉnh như sau:

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư (tối thiểu 20%): 73.987.709.000 đồng;
- Vốn vay thương mại huy động (tối đa 80%): 295.950.834.000 đồng.

5.3. Điều chỉnh thời gian thực hiện dự án: Thời gian thực hiện dự án BT đến hết năm 2024.

5.4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh Bắc Giang.

6. Nội dung chi tiết: Kèm theo Hồ sơ đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư.

II. Quá trình triển khai lập Báo cáo điều chỉnh chủ trương đầu tư

Căn cứ tình hình triển khai thực tế của dự án, UBND tỉnh đã chỉ đạo UBND huyện Lục Ngạn cùng các sở ngành có liên quan nghiên cứu, lập Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án; báo cáo đề xuất điều chỉnh đã được gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét thông qua tại phiên họp UBND tỉnh ngày 22/9/2022; Ban cán sự Đảng UBND tỉnh báo cáo, xin ý kiến Thường

trực Tỉnh ủy tại cuộc họp ngày 19/9/2022 và Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại cuộc họp ngày 27/9/2022.

UBND tỉnh đã giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu xây dựng dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh và dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh. Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh gửi Ban Kinh tế - Ngân sách, HĐND tỉnh tổ chức thẩm tra theo quy định.

III. Danh mục hồ sơ kèm theo

- Hồ sơ đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án;
- Báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư của Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Báo cáo kết quả thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách, HĐND tỉnh;
- Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng đường vành đai thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).

UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Lục Ngạn;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, TKCT, TH, KTN;
- + Lưu: VT, KTN^{hiếu}.

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



Lê Ô Pích