

## **BÁO CÁO**

### **Thẩm tra dự thảo Nghị quyết về quyết định chủ trương đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, huyện Tĩnh Gia theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT)**

Sau khi nghiên cứu Tờ trình số 177/TTr-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh và dự thảo Nghị quyết về chủ trương đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, huyện Tĩnh Gia theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT); Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo HĐND tỉnh như sau:

#### **I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, huyện Tĩnh Gia theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT) được lập theo quy định của: Luật Đầu tư công năm 2014; Luật Đầu tư năm 2014; Luật Xây dựng năm 2014; các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 136/2015/NĐ-CP ngày 31/12/2015 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 04/5/2018 về đầu tư theo hình thức đối tác công tư; Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định cơ chế nhà nước thanh toán bằng quỹ đất cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo hình thức xây dựng - chuyển giao; Thông tư số 183/2015/TT-BTC ngày 17/11/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thực hiện thanh toán bằng quỹ đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng - chuyển giao quy định tại Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ.

#### **II. SỰ CẦN THIẾT PHẢI BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT**

1. Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, huyện Tĩnh Gia theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT) có tổng mức đầu tư dự kiến là 540 tỷ đồng; theo quy định tại Khoản 2, Điều 9, Luật Đầu tư công thì đây là dự án nhóm B (dự án hạ tầng kỹ thuật có tổng mức đầu tư từ 80 tỷ đến 1.500 tỷ đồng) và theo quy định tại Khoản 4, Điều 16, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP thì dự án này do Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư: “Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định chủ trương đầu tư các dự án sau đây:.. c) Dự án nhóm B áp dụng loại hợp đồng BT”.

2. Hiện nay, thị trấn Tĩnh Gia đã được Bộ Xây dựng công nhận đạt tiêu chuẩn đô thị loại III, nhưng mạng lưới giao thông khu vực trung tâm huyện phát triển chưa đồng bộ, các tuyến đường giao thông nhỏ hẹp, chưa đáp ứng được nhu cầu giao thông đi lại của nhân dân và việc vận chuyển hàng hóa trong khu

vực (đặc biệt là tuyến QL1A đoạn nhà máy giầy ANNORA và khu nhà ở cho cán bộ, chuyên gia của Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn, thường xuyên ùn tắc). Để từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông theo quy hoạch được phê duyệt, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại của nhân dân trong khu vực, giảm ùn tắc giao thông trên tuyến QL1A, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện Tĩnh Gia nói riêng và của tỉnh nói chung thì việc đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh là cần thiết.

Vì vậy, việc Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết về chủ trương đầu tư dự án nêu trên là cần thiết và đúng quy định của pháp luật.

### **III. NHẬN XÉT**

#### **1. Tính phù hợp của hình thức đầu tư, loại hợp đồng dự án và điều kiện đề xuất dự án:**

- Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, huyện Tĩnh Gia theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT) là dự án hạ tầng kỹ thuật đầu tư theo hình thức đối tác công tư, phù hợp với quy định tại Khoản 5, Điều 3, Nghị định 63/2018/NĐ-CP; hợp đồng dự án là hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (hợp đồng BT) phù hợp với quy định tại Khoản 2, Điều 3, NĐ63/CP.

- Dự án do nhà đầu tư đề xuất đáp ứng điều kiện quy định tại Khoản 1, Điều 20, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP; trong đó: Phù hợp với quy hoạch chung đô thị Trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 07/3/2014; phù hợp với lĩnh vực đầu tư quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 4, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP; không trùng lặp với các dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư.

#### **2. Về phương thức thanh toán cho nhà đầu tư dự án BT:**

**2.1.** Tại Tờ trình số 177/TTr-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh và dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh về chủ trương đầu tư dự án, UBND tỉnh đề nghị phương án tài chính đối với nhà đầu tư dự án BT nêu trên là: Nhà đầu tư sẽ được thanh toán bằng quỹ đất theo quy định để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng các khu dân cư, dịch vụ tổng hợp, dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch, tại khu đất trên địa bàn xã Hải Hòa, huyện Tĩnh Gia, với diện tích 42,12ha, ranh giới khu đất: Phía Bắc giáp đường giao thông hiện trạng và đường Hải Hòa đi đường Sao Vàng - Nghi Sơn theo quy hoạch; phía Nam giáp đường QL1A đi Hải Hòa theo quy hoạch; phía Đông giáp đường quy hoạch; phía Tây giáp khu dân cư.

- Điều kiện để triển khai thực hiện dự án khác: Nhà đầu tư được lựa chọn phải đảm bảo phần vốn chủ sở hữu tối thiểu theo quy định của pháp luật về đầu tư và nhà ở. Dự án khác sẽ được triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, nhà ở và các quy định có liên quan.

#### **2.2. Ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách:**

- Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, huyện Tĩnh Gia theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT), dự án do Liên danh Công ty

xây dựng VNC - Công ty CP xây dựng và thương mại Đạt Tài đề xuất đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 20, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP; hợp đồng dự án là hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).

Trong điều kiện nguồn vốn ngân sách của tỉnh còn khó khăn, chưa có khả năng cân đối để đầu tư dự án, việc áp dụng phương thức thanh toán cho nhà đầu tư bằng quỹ đất (giá trị quyền sử dụng đất) là phù hợp với quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 11 và Khoản 1, Điều 35 của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP.

- Việc xác định cụ thể về quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư được quy định như sau:

+ Khoản 1, Điều 35, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP quy định: “Quỹ đất, trụ sở làm việc, tài sản kết cấu hạ tầng dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư được xác định và phê duyệt trong Báo cáo nghiên cứu khả thi, làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư”.

+ Khoản 2, Điều 35, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP quy định: “Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/500 (nếu có) của quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư phải được lập và phê duyệt theo quy định của pháp luật trước khi Báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt. Trường hợp điều chỉnh quy hoạch dẫn đến thay đổi giá trị tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư xác định lại giá trị tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đảm bảo không thất thoát ngân sách nhà nước, hài hòa lợi ích nhà đầu tư, người dân”.

- Nội dung quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP (quy định tại Khoản 2, Điều 20, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP) gồm: Tên dự án; mục tiêu; sơ bộ về quy mô, công suất, địa điểm; dự kiến thời gian thực hiện, tổng vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn.

Vì vậy, Nghị quyết của HĐND tỉnh về chủ trương đầu tư dự án chỉ xác định phương thức thanh toán cho nhà đầu tư bằng quỹ đất, mà không xác định quỹ đất cụ thể dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư BT (về vị trí, diện tích, giá trị quỹ đất, thời gian thanh toán...); quỹ đất cụ thể dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư BT được xác định và phê duyệt trong Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án sau khi Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/500 (nếu có) của quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư được lập và phê duyệt theo quy định của pháp luật.

### **3. Về bố trí tái định cư giải phóng mặt bằng của dự án:**

Theo báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án do nhà đầu tư đề xuất, có 170 hộ dân bị ảnh hưởng của dự án có đất bị thu hồi để giải phóng mặt bằng dự án; nhà đầu tư dự kiến bố trí tái định cư cho các hộ dân tại các lô đất đối ứng.

## **IV. KIẾN NGHỊ**

### **1. Đối với Hội đồng nhân dân tỉnh:**

Đề nghị HĐND tỉnh quyết nghị, thông qua Nghị quyết về chủ trương đầu tư dự án xây dựng tuyến đường Hải Hòa – Bình Minh, huyện Tĩnh Gia theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT) như đề nghị của UBND tỉnh tại Tờ trình số 177/TTr-UBND ngày 07/12/2019 với các nội dung chủ yếu như sau:

**1.1.** Tên dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, huyện Tĩnh Gia theo hình thức đối tác công tư, hợp đồng BT.

**1.2.** Mục tiêu của dự án: Từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông theo quy hoạch được phê duyệt, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại của nhân dân trong khu vực, giảm ùn tắc giao thông trên tuyến QL1A, góp phần mở rộng và phát triển đô thị động lực Tĩnh Gia, thúc đẩy phát triển kinh tế của địa phương nói riêng và của tỉnh nói chung.

**1.3.** Nội dung và quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh nền, mặt đường, vỉa hè, cây xanh, điện chiếu sáng, hệ thống thoát nước tuyến đường với tổng chiều dài khoảng 5,84km, đạt tiêu chuẩn đường liên khu vực theo tiêu chuẩn TCXDVN 104:2007.

- Điểm đầu: Giao với QL1 (tại ngã ba đường vào Bệnh viện Đa khoa huyện Tĩnh Gia), thuộc địa phận thôn Xuân Hòa, xã Hải Hòa.

- Điểm cuối: Giao với đường Bắc - Nam 2, thuộc địa phận Thôn 9, xã Xuân Lâm, huyện Tĩnh Gia.

- Quy mô mặt cắt ngang: Bề rộng nền đường  $B_n = 34m$ , bề rộng mặt đường  $B_m = 2 \times 6m = 12m$ , bề rộng vỉa hè  $B_{nh} = 2 \times 5 = 10m$ , bề rộng giải phân cách  $B_{gpc} = 12m$ .

- Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa.

- Hệ thống thoát nước: Thoát nước mưa bằng hệ thống rãnh kín, đặt trên vỉa hè; thoát nước ngang bằng hệ thống cầu qua kênh, cống tròn, cống bản, tải trọng thiết kế H30 đối với cống, HL93 đối với cầu. Thoát nước thải bằng hệ thống cống tròn, bố trí độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

- Hệ thống điện chiếu sáng: Bố trí 2 bên vỉa.

- Hệ thống an toàn giao thông: Bố trí đầy đủ theo quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41-2016.

**1.4.** Địa điểm thực hiện dự án: Tại các xã Hải Hòa, Bình Minh, Nguyên Bình và thị trấn Tĩnh Gia, Huyện Tĩnh Gia.

**1.5.** Diện tích sử dụng đất: Tổng diện tích 19,86ha.

**1.6.** Tổng vốn đầu tư: 540.000 triệu đồng.

**1.7.** Loại hợp đồng dự án: Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (hợp đồng BT).

**1.8.** Cơ cấu nguồn vốn và phương thức thanh toán cho nhà đầu tư:

- Cơ cấu nguồn vốn: Nhà đầu tư tự huy động 100% vốn để đầu tư dự án BT; trong đó, vốn chủ sở hữu tối thiểu 30%, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác tối đa 70%.

- Phương thức thanh toán cho nhà đầu tư: Nhà đầu tư được thanh toán bằng quỹ đất trên địa bàn huyện Tĩnh Gia.

**1.9.** Thời gian thực hiện dự án: Dự kiến từ năm 2019 - 2021.

## 2. Đối với UBND tỉnh:

- Chỉ đạo UBND huyện Tĩnh Gia phối hợp với nhà đầu tư bố trí tái định cư cho các hộ dân phải di dời đảm bảo điều kiện theo quy định của pháp luật để giải phóng mặt bằng đất cho dự án; chỉ đạo nhà đầu tư thực hiện hỗ trợ di dời; thanh toán kinh phí bồi thường GPMB về đất, hoa màu, tài sản... theo đúng quy định của pháp luật.

- Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, huyện Tĩnh Gia theo hình thức đối tác công tư, hợp đồng BT theo quy định tại Điều b, Khoản 1, Điều 31, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 04/5/2018 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

- Xác định và phê duyệt quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư trong quyết định phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, huyện Tĩnh Gia theo quy định tại Khoản 1, Điều 35, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP .

- Chỉ đạo lập và phê duyệt Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/500 của quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư để làm cơ sở xác định giá trị tiền sử dụng đất trước khi phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi để đảm bảo không thất thoát ngân sách nhà nước, hài hòa lợi ích nhà đầu tư, người dân theo quy định tại Khoản 2, Điều 35, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP.

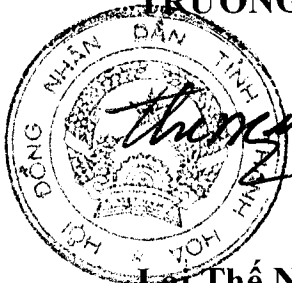
- Tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật; khẩn trương chỉ đạo xây dựng cơ chế phối hợp, theo dõi, giám sát việc thực hiện dự án; thực hiện thanh toán vốn cho nhà đầu tư theo đúng quy định.

Ban Kinh tế - Ngân sách trình HĐND xem xét, quyết định./.

### **Nơi nhận:**

- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Lưu VT.

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH  
TRƯỞNG BAN**



**Lại Thế Nguyên**