

Số: 336./TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 22 tháng 11 năm 2019

### TỜ TRÌNH

**Thẩm định điều chỉnh Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.**

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ;

Thực hiện Văn bản số 1089/UBND-TH ngày 23/4/2019 của UBND tỉnh về việc triển khai Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ. Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên thẩm định điều chỉnh Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 như sau:

#### **1. Tình hình triển khai thực hiện dự án:**

Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ được Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Văn bản số 119/HĐND-KTNS ngày 12/6/2017 với mục tiêu đầu tư tạo mặt bằng bố trí khoảng 230 hộ dân, xây dựng một khu dân cư đô thị mới đồng bộ về kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tạo ra môi trường sống văn minh, hiện đại, giải quyết kịp thời các nhu cầu cấp thiết về đất ở của người dân; xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, góp phần phát triển kinh tế - xã hội thành phố Điện Biên Phủ. Tổng mức đầu tư dự án 63.000 triệu đồng, nguồn vốn đầu tư từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất.

Thực hiện Văn bản số 1648/UBND-TH ngày 16/6/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc triển khai Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ. Sở đã tiến hành lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ và được UBND thành phố Điện Biên Phủ phê duyệt tại Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 và Quyết định số 1829/QĐ-UBND ngày 11/12/2017; lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 652/QĐ-UBND ngày 27/7/2017; lập dự án đầu tư và được UBND tỉnh phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 575/QĐ-

UBND ngày 18/7/2018. Dự án thực hiện xong công tác đấu thầu, lựa chọn nhà thầu 03/03 gói thầu với giá trị đạt là 1.200.000.000 đồng.

Triển khai Kế hoạch số 2639/KH-UBND ngày 19/9/2018 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Sở đã triển khai lập bản đồ thu hồi đất, kê khai kiểm đếm và lên phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và được UBND tỉnh phê duyệt phương án, dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho các hộ gia đình và tổ chức thuộc giai đoạn I tại Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 29/5/2019; đã tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho các tổ chức, cá nhân với tổng kinh phí là 150 triệu đồng; đã trình UBND tỉnh thu hồi và giao đất để triển khai dự án và được UBND tỉnh ban hành: Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 20/8/2019 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án và Quyết định số 802/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 về việc giao đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện giai đoạn I của dự án với diện tích là 40.453,2 m<sup>2</sup>.

Thực hiện Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 11/01/2019 về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ. Sở Tài nguyên và Môi trường đã lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế bản vẽ thi công dự toán xây dựng công trình gửi Sở Xây dựng thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt, đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 05/9/2019; đã ký 08/09 hợp đồng (gói thầu Tư vấn thiết kế BVTC-lập dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình; gói thầu tư vấn thẩm tra thiết kế BVTC+dự toán xây dựng công trình; gói thầu Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu các gói thầu Tư vấn và gói thầu thi công xây dựng công trình; gói thầu Tư vấn thẩm định hồ sơ mời thầu, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu; gói thầu Tư vấn giám sát thi công xây dựng; gói thầu Thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng, thí nghiệm khả năng chịu lực của kết cấu công trình trong quá trình thi công xây dựng công trình; gói thầu Thi công xây dựng công trình; gói thầu Bảo hiểm công trình) với tổng giá trị 53.425.878.801 đồng.

## **2. Đề suất, kiến nghị:**

Sau khi được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2018. Sở Tài nguyên và Môi trường đã lập gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu tại Tờ trình số 193/TTr-STNMT ngày 26/7/2018, tuy nhiên do dự án chưa được cấp thẩm quyền giao vốn để thực hiện dự án, do đó Sở Kế hoạch và Đầu tư chưa có cơ sở để thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án. Mặt khác nguồn vốn thực hiện dự án là nguồn thu tiền sử dụng đất (đấu giá đất được tạo ra từ dự án). Đến ngày 04/01/2019 dự án được UBND tỉnh cho chủ trương ứng vốn là 2.000 triệu đồng/63.000 triệu đồng (tổng mức đầu tư) từ nguồn vốn Quỹ phát triển đất tỉnh Điện Biên tại Văn bản số 26/UBND-KT của UBND tỉnh Điện Biên để thực hiện dự án. Trên cơ sở được UBND tỉnh cho chủ trương ứng vốn tại Văn bản số 26/UBND-KT ngày 04/01/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã thẩm định Kế hoạch

lựa chọn nhà thầu dự án và trình UBND tỉnh phê duyệt và đã được UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án tại Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 11/01/2019.

Ngày 05/3/2019, Sở đã có Tờ trình số 46/TTr-STNMT gửi UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh thời gian thực hiện dự án. Văn phòng UBND tỉnh đã có Văn bản số 124/PC-VPUBND ngày 22/3/2019, giao Sở Xây dựng thẩm định điều chỉnh dự án đầu tư. Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 85/TTr-STNMT ngày 8/4/2019 gửi Sở Xây dựng thẩm định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án, Sở Xây dựng đã trình UBND tỉnh điều chỉnh phân kỳ đầu tư và thời gian thực hiện dự án tại Tờ trình số 461/TTr-SXD ngày 11/4/2019. Ngày 23/4/2019, UBND tỉnh đã có Văn bản số 1089/UBND-TH về việc triển khai Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.

Thực hiện Văn bản số 1089/UBND-TH ngày 23/4/2019 của UBND tỉnh Sở đã lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ gửi Sở Xây dựng thẩm định và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 05/9/2019. Đến thời điểm này Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức thực hiện xong công tác lựa chọn nhà thầu gói thầu Thi công xây dựng công trình và ký kết hợp đồng thi công với thời gian thực hiện hợp đồng là 12 tháng, tổ chức thi công gói thầu xây lắp, từ thời điểm này đến ngày 31/12/2019 còn khoảng 01 tháng như vậy không còn đủ thời gian để thực hiện gói thầu xây lắp theo quy định.

Tại thời điểm trình thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư do hiệu lực của Quyết định số 97/QĐ-UB ngày 02/02/1999 và Quyết định số 98/QĐ-UB ngày 02/02/1999 của UBND tỉnh Lai Châu (nay là tỉnh Điện Biên) về việc cho thuê đất để khai thác đất sản xuất gạch của nhà máy gạch Tuynen thì phần đất thực hiện dự án giai đoạn II là 2,0 ha do Nhà máy gạch Tuynen thuê đến ngày 02/2/2019 mới hết hạn thuê đất. Đến nay thì phần diện tích đất thực hiện dự án giai đoạn II là 2,0 ha do Nhà máy gạch Tuynen thuê đã hết hạn. Hiện tại Sở Tài nguyên và Môi trường đã triển khai lập bản đồ thu hồi đất; kê khai kiểm đếm và lên phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và tiến hành làm việc với Công ty cổ phần sản xuất vật liệu và xây dựng Điện Biên (nhà máy gạch tuynen) để lựa chọn địa điểm di chuyển mới theo quy hoạch, báo cáo UBND tỉnh xin kiến nghị để thu hồi khoảng 2,0 ha đất; phân đấu bàn giao mặt bằng với diện tích đất khoảng 2,0 ha cho nhà thầu thi công vào Quý I năm 2020 để tổ chức thi công.

Vì vậy để dự án đảm bảo tính khả thi về thời gian thực hiện và chất lượng thi công của dự án và tiến hành thi công đồng bộ các hạng mục của dự án. Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Xây dựng thẩm định điều chỉnh Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, với các nội như sau:

Nội dung đã phê duyệt tại Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của UBND tỉnh Điện Biên	Nội dung Điều chỉnh lại
15. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2018-2019	15. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2018-2020.
<p>16. Phân kỳ thực hiện đầu tư</p> <p>a) Giai đoạn I (Năm 2018-2019): Thực hiện toàn bộ công tác chuẩn bị dự án; Bồi thường giải phóng mặt bằng; thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh 4,1ha theo nội dung quy mô được duyệt. Chi phí đầu tư giai đoạn I dự án ước tính khoảng 51 tỷ đồng.</p> <p>b) Giai đoạn II (tháng 2/2019-12/2019): thực hiện hoàn thành toàn bộ cá hạng mục còn lại của dự án. Chi phí thực hiện đầu tư giai đoạn II dự án ước tính khoảng 12 tỷ đồng.</p>	16. Phân kỳ thực hiện đầu tư: Không phân kỳ thực hiện đầu tư.

Các nội dung khác vẫn giữ nguyên như tại Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2017 về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.

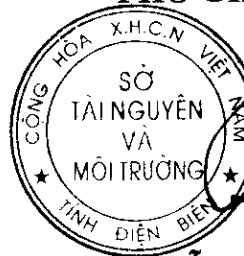
Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên thẩm định trình UBND tỉnh điều chỉnh Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, KHTC.



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Đăng Nam**