

Số: *A2*/TTr-STNMT

Điện Biên, ngày *03* tháng 6 năm 2019

TỜ TRÌNH

Về việc ứng vốn của Quỹ Phát triển đất tỉnh Điện Biên
Đề thực hiện dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở,
phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ

Kính gửi: Quỹ phát triển đất tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 11/12/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc ban hành Quy chế quản lý, sử dụng Quỹ Phát triển đất tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định số 230/QĐ-UBND ngày 28/3/2018 của UBND tỉnh Điện Biên quy định về trình tự, thủ tục ứng vốn và hoàn trả vốn tại Quỹ Phát triển đất tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của UBND tỉnh Điện Biên 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;

Căn cứ Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 11/01/2019 của UBND tỉnh Điện Biên 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;

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 26/UBND-KT ngày 04/01/2019 về việc ứng vốn Quỹ phát triển đất tỉnh Điện Biên cho Sở Tài nguyên và Môi trường để 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.

Để thực hiện dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ. Đề nghị Quỹ phát triển đất tỉnh Điện Biên ứng vốn cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện, với nội dung sau:

1. Giá đất dự kiến bán đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Tổng diện tích quy hoạch 6,1 ha là vùng đất ao bỏ hoang và ao chứa nước sản xuất của Xí nghiệp gạch tuynen Điện Biên, Trong đó:

- Tổng diện tích đất là 2,3 ha là đất do Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý;

- Diện tích 1,8 ha là đất do Xí nghiệp gạch tuynen Điện Biên thuê nhưng đã thống nhất Biên bản bàn giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện dự án.

- Diện tích 2,0 ha còn lại là đất do Xí nghiệp gạch tuynen Điện Biên thuê đến tháng 2 năm 2019 hết thời hạn thuê đất (đã có thông báo thu hồi đất).

b) Dự án được thực hiện sẽ tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương, như sau:

- Dự án hoàn thành tạo ra được 230 suất đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở với giá trị như sau: $230 \times (7 \times 15) \times 6.000.000 = 144.900$ triệu đồng, (Một trăm bốn mươi bốn tỷ, chín trăm triệu đồng chẵn).

- Giá đất dự kiến là $6.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 105 \text{m}^2 = 630.000.000$ đồng.

- Dự kiến tổng thu từ đấu giá là: 144.900 - Trừ đi tiền đầu tư dự án là: 63.000 số còn lại thu nộp ngân sách là: **81.900 triệu đồng**, (Tám mươi một tỷ, chín trăm triệu đồng chẵn).

2. Số vốn đề nghị được ứng để Đầu tư cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ đợt 1 là: 2.000.000.000 đồng, (Hai tỷ đồng chẵn), trong đó:

- Ứng để chi trả Bồi thường GPMB là: 1.000.000.000 đồng;

- Ứng chi chuẩn bị đầu tư là: 1.000.000.000 đồng.

Trong quá 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. Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tiếp tục hoàn thiện các thủ tục về xây dựng, trình duyệt giá đất cụ thể theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

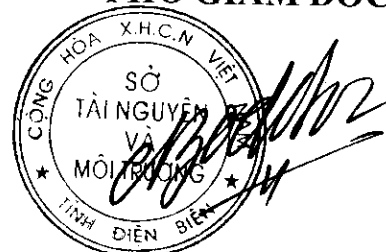
Đề thuận lợi thực hiện các bước tiếp theo của dự án đề nghị Quý phát triển đất tỉnh Điện Biên xem xét thẩm định hồ sơ ứng vốn của Sở Tài nguyên và Môi trường để chủ đầu tư tổ chức thực hiện các bước tiếp theo của dự án./.

(Có phương án ứng vốn và hoàn trả vốn gửi kèm theo)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Lê Thành Đô chủ tịch HĐQT (b/c);
- Lãnh đạo Sở TNMT;
- Lưu: VT, KHTC.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Ngôn Ngọc Khuê

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

PHƯƠNG ÁN ỨNG VỐN VÀ HOÀN TRẢ VỐN ỨNG

Kính gửi: Quỹ Phát triển Đất tỉnh Điện Biên.

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐƠN VỊ:

1. Tên tổ chức ứng vốn: **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên.**
2. Tên đơn vị chủ quản: **UBND tỉnh Điện Biên.**
3. Địa chỉ trụ sở: **Số 315, tổ 12, đường Võ Nguyên Giáp, phường Him Lam, Thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.**
4. Điện Thoại: **02153.810 275**
5. Quyết định thành lập: Theo Quyết định số 63/2003/QĐ-UBND ngày 01/10/2003 của UBND tỉnh Lai Châu (cũ) về việc thành lập Sở Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 690/QĐ-UBND ngày 20/5/2016 của UBND tỉnh Điện Biên về việc Kiện toàn cơ cấu tổ chức bộ máy Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên;
6. Người đại diện: **Ngôn Ngọc Khuê - Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách.**
CMND số: 040370550; Cấp: ngày 29 tháng 11 năm 2006; Nơi cấp: Công an tỉnh Điện Biên.
7. Chức năng, nhiệm vụ

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên là cơ quan chuyên môn trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên, có cơ cấu tổ chức bộ máy và chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Quyết định số 690/QĐ-UBND ngày 20/5/2016 và Quyết định số 13/2016/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của UBND tỉnh Điện Biên. Sở Tài nguyên và Môi trường có chức năng tham mưu, giúp UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường, gồm: đất đai; tài nguyên nước nước; tài nguyên nước khoáng sản, địa chất; môi trường; khí tượng thủy văn; biến đổi khí hậu; đo đạc, bản đồ, viễn thám; quản lý và tổ chức thực hiện các dịch vụ...

- Tổ chức thực hiện án Đầu tư cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ

8. Loại hình tổ chức: **Quản lý nhà nước về lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Điện Biên.**

II. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: **Đầu tư cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.**

2. Chủ đầu tư: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên.

3. Địa điểm xây dựng: Phường Him lam, thành phố Điện Biên phủ, tỉnh Điện Biên.

4. Cơ sở pháp lý:

- Các văn bản pháp lý:

Văn bản số 76/ HĐND-KTNS ngày 31/3/2016 của HĐND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Khu tái định cư Him Lam thành phố Điện Biên Phủ;

Văn bản số 4375/UBND- TN ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh Điện Biên về việc chuyển giao nhiệm vụ thực hiện Dự án khu tái định cư Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ;

Văn bản số 3942/UBND-TH ngày 22/12/2016 của UBND tỉnh Điện Biên về việc lập lại báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Khu tái định cư Him Lam thành phố Điện Biên Phủ;

Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 của UBND thành phố Điện Biên Phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu tái định cư Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ thành Quy hoạch chi tiết đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ;

Quyết định số 1829/QĐ-UBND ngày 11/12/2017 của UBND thành phố Điện Biên Phủ về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 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;

Quyết định 475/QĐ-UBND ngày 29/5/2019 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ gia đình và tổ chức khi nhà nước thu hồi đất thuộc 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 (Giai đoạn 1);

Quyết định 476/QĐ-UBND ngày 29/5/2019 của UBND tỉnh Điện Biên về việc thu hồi đất để 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 (Giai đoạn 1);

Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của UBND tỉnh Điện Biên 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;

Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 11/01/2019 của UBND tỉnh Điện Biên 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;

- Tài liệu cơ sở:

Trên cơ sở điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 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;

5. Mục tiêu đầu tư, quy mô và nội dung đầu tư:

a. Mục tiêu đầu tư:

Tạo mặt bằng bố trí để đấu giá quyền sử dụng đất ở cho 230 hộ dân, xây dựng 1 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 nhà ở, đất ở cho người dân, góp phần phát triển đô thị thành phố Điện Biên Phủ một cách dài hạn, bền vững

b. Quy mô và nội dung đầu tư:

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 đầu tư với tổng diện tích đất quy hoạch là 6,1 ha. Hệ thống hạ tầng đồng bộ hoàn chỉnh, bao gồm các hạng mục: San nền, đường giao thông, cấp nước, cấp điện và chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, thoát nước mặt, thoát nước thải, cây xanh, cụ thể:

- San nền: San ủi thi công liên hợp. Đường giao thông và các nút giao thông với hệ số đầm chặt $K=0,98$, trong các lô đất là $K=0,90$.

- Đường giao thông: Tổng chiều dài: 1,87Km (Trong đó giai đoạn I: 1,34km); Mặt cắt ngang đường: $B_n=11,5$ m; Bề rộng mặt đường: $B_{mặt}=5,5$ m; Dốc ngang mặt đường: $I_{mặt}=2,0\%$; Bề rộng vỉa hè: $B_{vỉa\ hè}=2 \times 3,0=6,0$ m; Dốc ngang vỉa hè: $I_{vỉa\ hè}=2,0\%$.

+ Kết cấu mặt đường gồm 03 lớp: (i) Bê tông nhựa hạt trung, tưới nhựa thấm bảm 1,0 lít/m²; (ii) Cấp phối đá dăm tiêu chuẩn loại 1; (iii) cấp phối đá dăm tiêu chuẩn loại 2; Bó vỉa gồm 2 loại: Loại 1 có chiều dài $L=25$ cm, Loại 2 dài $L=100$ cm, bằng đá tự nhiên.

+ Vỉa hè: Lát đá tự nhiên 30x30x3cm trên lớp đệm vữa xi măng.

+ Hồ trồng cây được đầu tư đồng bộ, thành hồ trồng cây bằng đá tự nhiên 15x18x100cm.

+ Hệ thống an toàn giao thông được đầu tư đồng bộ.

- Hệ thống thoát nước mặt: Bố trí cống bê tông cốt thép đường kính D1500-D600 thoát nước dọc tuyến, qua đường cống bê tông cốt thép đường kính D400, Hồ thu kích thước 1140x1140;

- Hệ thống thoát nước thải: Bố trí ống HDPE D250 thu gom nước thải từ các hộ dân cư ra hố ga, Hồ ga kích thước 1140x1140.

- Hạng mục cấp nước:

+ Tuyến đường ống chính: Xây dựng tuyến đường ống chính tuyến cấp II bằng ống nhựa HDPE-D110 từ đường ống cấp nước của thành phố rồi dẫn vào hệ thống cấp nước chính được xây dựng của khu Tái định cư Him Lam.

+ Tuyến nhánh: Xây dựng các đường ống nhánh bao quanh các lô đất, tuyến ống cấp III mạch vòng khép kín bằng loại ống nhựa HPDE-D50.

- Điện chiếu sáng, điện sinh hoạt: Toàn bộ hệ thống điện chiếu sáng, điện sinh hoạt hạ ngầm đồng bộ hoàn chỉnh.

- Hạ tầng thông tin: Đầu tư xây dựng mới một hệ thống thông tin liên lạc hạ ngầm đồng bộ hoàn chỉnh.

- Hạng mục cây xanh: Trồng các loại cây xanh cho các khu công viên, trên các tuyến đường.

6. Hình thức đầu tư.

- Đầu tư đồng bộ hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục: Đường giao thông, điện sinh hoạt, cấp nước sinh hoạt, hệ thống thoát nước theo quy hoạch chi tiết của UBND thành phố Điện Biên Phủ được phê duyệt.

- Giải phóng mặt bằng: Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ gia đình và tổ chức khi nhà nước thu hồi đất.

7. Tổng nhu cầu vốn thực hiện dự án: 63.000.000.000 đồng; trong đó:

- Chi phí xây dựng: 51.143.808.257 đồng;

- Chi phí quản lý dự án: 1.085.440.605 đồng;

- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 2.537.354.841 đồng;

- Chi phí khác: 2.875.192.496 đồng;

- Chi phí dự phòng: 2.358.203.801 đồng;

- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng tái định cư: 3.000.000.000 đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất.

9. Các hạng mục đầu tư và quy mô đầu tư.

Đầu tư đồng bộ hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục: đường giao thông cấp điện sinh hoạt, cấp nước sinh hoạt, thoát nước theo quy hoạch chi tiết của UBND thành phố Điện Biên Phủ được phê duyệt.

10. Thời gian thực hiện dự án: 2018-2019

11. Tiến độ triển khai dự án:

- Chuẩn bị đầu tư tháng 6 và 7 năm 2018.

- Thực hiện đầu tư: Quý IV năm 2019.

- Kết thúc dự án và bàn giao công trình đưa vào sử dụng phục vụ cho công tác đấu giá quyền sử dụng đất dự kiến: Quý II/2020 (*Trong năm 2019 chủ đầu tư thực hiện giai đoạn I và dự kiến quý II/2020 thực hiện giai đoạn II, trình cấp có thẩm quyền điều chỉnh thời gian thực hiện dự án*).

III. KẾ HOẠCH ỨNG VỐN VÀ HOÀN TRẢ VỐN.

1. Đề nghị ứng vốn: (Đợt 1).

- Số tiền đề nghị ứng vốn: 2.000.000.000 đồng.

- Thời gian sử dụng vốn ứng: 1 năm, kể từ ngày nhận được vốn ứng.

- Mục đích sử dụng vốn ứng: Giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

2. Kế hoạch và nội dung sử dụng vốn ứng chi tiết.

Kế hoạch sử dụng vốn ứng.

- Chi cho công tác bồi thường GPMB: 1.000.000.000 đồng. Thời gian chi trả: Quý III năm 2019.

- Chi cho xây dựng hạ tầng khu đấu giá: 1.000.000.000 đồng.

- Hình thức giải ngân: Ứng 1 lần và thực hiện thanh toán giải ngân 1 lần cho các chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

3. Kế hoạch hoàn trả vốn ứng.

Nguồn thu để hoàn trả ứng: Bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Phường Him Lam, thành phố Điện Biên phủ, tỉnh Điện Biên.

- Tổng số thửa đất bán đấu giá quyền sử dụng đất là: 230 thửa, với diện tích: 24.150m².

- Dự kiến tổng thu: 114.900.000.000 đồng.

- Đơn vị chủ trì bán đấu giá quyền sử dụng đất: Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng phương án đấu giá; rồi thuê trung tâm đấu giá thực hiện.

- Đơn vị tiếp nhận nguồn thu: Chi cục thuế tỉnh Điện Biên.

- Cách thức hoàn trả vốn ứng: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên có trách nhiệm chuyển trả vốn ứng cho Quỹ phát triển đất tỉnh Điện Biên.

+ Số đợt hoàn trả: Trả 1 lần.

+ Thời gian dự kiến hoàn trả: Tháng 7 năm 2020.

Trên đây là phương án ứng vốn, hoàn trả vốn từ Quỹ phát triển đất tỉnh Điện Biên để Đầu tư cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Lê Thành Đô chủ tịch HĐQT (b/c);
- Lãnh đạo Sở TNMT;
- Lưu: VT, KHTC.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Ngôn Ngọc Khuê