

- Các xã: KH, TC, XD, THAM (2)  
- UBND huyện Yên Mỹ - 10h15-10h45  
- VP: LVP; OV: Dương TT

UBND TỈNH HUNG YÊN  
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

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

Số: 1709 /BC-SKHĐT

Hung Yên, ngày 14 tháng 8 năm 2018

## BÁO CÁO

Về quá trình tiếp nhận, triển khai và đề xuất xin chủ trương thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng khu dịch vụ thương mại tổng hợp và nhà ở khu công nghiệp Phố Nối” của Tổng công ty 319 - Bộ Quốc phòng trên địa bàn xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: 9848
ĐẾN	Ngày: 14/8/2018
	Chuyên: Chính trị
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2016/UBND-TH ngày 18/7/2018 về việc giao Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét đề thay đổi hình thức đầu tư của Tổng công ty 319 – Bộ Quốc phòng. Trên cơ sở đề xuất của Nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư xin báo cáo như sau:

**Phần I. Về dự án “Ngâm hóa mương Trần Thành Ngọ, hoàn thiện 03 tuyến đường tại xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên theo hình thức PPP – Hợp đồng BT”**

- Đề xuất nghiên cứu, khảo sát, lập quy hoạch xây dựng dự án “Ngâm hóa mương Trần Thành Ngọ, hoàn thiện 03 tuyến đường tại xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên theo hình thức PPP – Hợp đồng BT” của Tổng công ty 319 – Bộ Quốc phòng trên địa bàn các xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy, UBND tỉnh đồng ý về chủ trương tại các Thông báo số 539-TB/TU ngày 31/3/2017 (quy mô diện tích nghiên cứu khoảng 15,4 ha) và Thông báo số 146/TB-UBND ngày 20/4/2017 với nội dung cụ thể như sau:

+ Dự án BT:

Tên dự án BT: Ngâm hóa mương Trần Thành Ngọ, hoàn thiện 03 tuyến đường tại xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên theo hình thức PPP – Hợp đồng BT.

Mục tiêu: Ngâm hóa, kiên cố hóa mương Trần Thành Ngọ đồng thời hoàn thiện tuyến đường QH 01 trên mương Trần Thành Ngọ; tuyến đường QH 02 điểm đầu tuyến giao với tuyến đường QH 01, điểm cuối tuyến giao với đường Quốc lộ 5; tuyến đường QH 03 điểm đầu tuyến giao với đường QH 01, điểm cuối tuyến giao với đường ĐH.34. Nhằm mục đích hoàn thiện cơ sở hạ tầng giao thông, giảm tình trạng ùn tắc và tai nạn giao thông cho khu vực Phố Nối, đồng thời, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại của người dân, giao thông thông thương khu vực góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế của hai huyện Mỹ Hào, Yên Mỹ nói riêng và tỉnh Hưng Yên nói chung.

Quy mô: Ngâm hóa mương Trần Thành Ngọ và hoàn thiện tuyến đường QH 01 trên kênh Trần Thành Ngọ với chiều dài khoảng 1.480 m; Hoàn thiện tuyến đường QH 02 điểm đầu tuyến giao với tuyến đường QH 01, điểm cuối



giao với Đường Quốc lộ 5 với chiều dài khoảng 356 m; Hoàn thiện tuyến đường QH 03 điểm đầu tuyến giao với tuyến đường QH 01, điểm cuối giao với Đường DH.34 với chiều dài khoảng 367 m;

+ *Dự án đối ứng:*

Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại 319.

Địa điểm, diện tích: tại khu đất có diện tích khoảng 11,1 ha (nằm trong khu đất có diện tích khoảng 15,4 ha được Công ty đề nghị nghiên cứu, khảo sát lập quy hoạch và thực hiện đầu tư dự án BT) trên địa bàn xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ (như sơ đồ vị trí khu đất gửi kèm theo)

+ *Địa điểm, diện tích:* Khu đất nghiên cứu, khảo sát lập quy hoạch triển khai dự án BT có diện tích khoảng 15,4 ha thuộc địa bàn xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

- Ngày 02/02/2018, UBND tỉnh đã có Quyết định số 455/QĐ-UBND về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ thương mại tổng hợp và Nhà ở Khu công nghiệp Phố Nối. Hiện tại, Tổng Công ty 319 – Bộ Quốc phòng đang thực hiện lập, hoàn thiện hồ sơ đề xuất dự án đầu tư trình UBND tỉnh phê duyệt.

Tuy nhiên, trong quá trình nghiên cứu, khảo sát và lập đề xuất dự án đầu tư dự án Ngầm hóa mương Trần Thành Ngọ, hoàn thiện 03 tuyến đường tại xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên theo hình thức PPP – Hợp đồng BT”, Tổng công ty 319 – Bộ Quốc phòng đã gặp một số những khó khăn vướng mắc cụ thể:

Ngày 28/3/2018, tại Công văn số 3515/BTC-QLCS ngày 28/3/2018 của Bộ Tài chính về việc xử lý một số vấn đề chuyển tiếp trong quản lý, sử dụng tài sản công. Theo đó, Bộ Tài chính đã có yêu cầu đối với các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc chính phủ, UBND các tỉnh thành phố trực thuộc Trung ương “Tạm dừng việc xem xét, quyết định sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư kể từ ngày 01/01/2018 cho đến khi Nghị định 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 theo hình thức xây dựng - chuyển giao có hiệu lực thi hành”

Mặt khác, trong quá trình triển khai các dự án theo hình thức đối tác công tư được thực hiện theo các quy định của Luật Đầu tư và các Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ đã bộc lộ nhiều vướng mắc và bất cập tại tất cả các tỉnh, thành phố trong cả nước. Chính phủ đã ban hành Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 04/5/2018 về đầu tư theo hình thức đối tác công tư thay thế Nghị định 15/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 có hiệu lực từ ngày 19/6/2018. Tuy nhiên hiện nay, các bộ, ngành Trung ương chưa ban hành các Thông tư hướng dẫn thay thế các Thông tư hướng dẫn các quy định tại Nghị định

15/2015/NĐ-CP, cụ thể: Thông tư số 02/2016/TT-BKHĐT ngày 01/3/2016 và Thông tư số 06/2016/TT-BKHĐT ngày 28/6/2016. Dẫn đến việc thực hiện các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư tại thời điểm hiện tại gặp nhiều khó khăn.

## II. Đề xuất Tổng công ty 319 – Bộ Quốc phòng

Từ những khó khăn vướng mắc trong việc thực hiện dự án trên theo hình thức đối tác công tư PPP, cũng như đẩy nhanh việc triển khai thực hiện dự án, hiện thực hóa chủ trương của Tỉnh ủy, UBND tỉnh đối với chương trình phát triển khu đô thị tỉnh Hưng Yên đến năm 2020. Tổng Công ty 319 – Bộ Quốc phòng đã có hồ sơ đề xuất thực hiện dự án “**Đầu tư xây dựng khu dịch vụ thương mại tổng hợp và nhà ở khu công nghiệp Phố Nối**” với một số nội dung chính của dự án như sau:

a. Tên, mục tiêu và quy mô dự án:

- Tên dự án: **ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI TỔNG HỢP VÀ NHÀ Ở KHU CÔNG NGHIỆP PHỐ NỐI.**

- Mục tiêu: Đầu tư xây dựng khu dịch vụ thương mại tổng hợp và nhà ở liền kề để bán với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, đáp ứng nhu cầu ở, sinh hoạt, nghỉ ngơi của người dân trong đô thị.

- Cơ cấu sử dụng đất: theo Quyết định số 455/QĐ-UBND ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dịch vụ Thương mại tổng hợp và nhà ở Khu công nghiệp Phố Nối.

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ % (thành phần)
1	Đất công trình công cộng	775	0,6
2	Đất thương mại dịch vụ	1.726,8	1,2
3	Đất cây xanh	41.013,8	29,2
4	Đất ở	43.823,5	31,2
5	Đất giao thông	53.241,8	37,8
<b>Tổng diện tích</b>		<b>140.580,9</b>	<b>100</b>

b. Địa điểm, diện tích: Tại khu đất có diện tích khoảng 14,06 ha (bao gồm cả 04 hạng mục BT: Ngầm hóa, kiên cố hóa mương Trần Thanh Ngọ đồng thời hoàn thiện tuyến đường QH 01 trên mương Trần Thanh Ngọ; tuyến đường QH 02 điểm đầu tuyến giao với tuyến đường QH 01, điểm cuối tuyến giao với đường Quốc lộ 5; tuyến đường QH 03 điểm đầu tuyến giao với đường QH 01, điểm cuối tuyến giao với đường ĐH.34 ) thuộc địa bàn xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên. Vị trí khu đất như sau: Phía Bắc giáp khu dân cư và đất dự án công nghiệp; phía Nam giáp Khu dân cư và đất dự án công nghiệp; phía Đông giáp đường Quốc lộ 39A; phía Tây giáp đất canh tác và đất dự án công nghiệp.

<b>d. Khả năng thu hút lao động:</b>	46 người
<b>e. Tổng vốn đầu tư dự kiến:</b>	951.707 triệu đồng
<b>f. Nguồn vốn đầu tư:</b>	Vốn tự có và vốn vay
<b>g. Một số chỉ tiêu kinh tế:</b>	
+ Doanh thu:	1.113.683 triệu đồng
+ Thời gian thu hồi vốn:	4 năm

**h. Tiến độ triển khai dự án:** Quý III năm 2018 triển khai thực hiện dự án.

### **III. Ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư.**

Căn cứ Luật Nhà ở, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư và phát triển đô thị, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 04/5/2018 của Chính phủ về việc đầu tư theo hình thức đối tác công tư; ý kiến của Bộ Tài chính tại Công văn số 3515/BTC-QLCS ngày 28/3/2018 về việc xử lý một số vấn đề chuyển tiếp trong quản lý, sử dụng tài sản công; đề xuất triển khai thực hiện dự án của Tổng Công ty 319 – Bộ Quốc phòng, Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị UBND tỉnh xem xét một số nội dung sau:

1. Đồng ý về mặt nguyên tắc không triển khai thực hiện dự án “Ngầm hóa mương Trần Thành Ngọ, hoàn thiện 03 tuyến đường tại xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên theo hình thức PPP – Hợp đồng BT”

2. Đồng ý về mặt nguyên tắc tiếp nhận dự án “Đầu tư xây dựng khu dịch vụ thương mại tổng hợp và nhà ở khu công nghiệp Phố Nối” trên địa bàn xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ theo đề xuất của Tổng Công ty 319 – Bộ Quốc phòng.

- Tổng Công ty 319 – Bộ Quốc phòng có trách nhiệm tự ứng trước nguồn kinh phí để thực hiện việc nghiên cứu, khảo sát, lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đối với dự án “Đầu tư xây dựng khu dịch vụ thương

mại tổng hợp và nhà ở khu công nghiệp Phố Nối”. Trong trường hợp, Công ty được giao thực hiện dự án thì sẽ tính chi phí việc nghiên cứu, khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng, điều chỉnh vào chi phí của dự án theo quy định của nhà nước, nếu không được thực hiện thì Công ty sẽ không được hoàn trả các khoản đã chi phí.

- Trên cơ sở quy hoạch xây dựng điều chỉnh tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, việc đăng ký thực hiện dự án sẽ được UBND tỉnh xem xét, lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

Kính đề nghị UBND tỉnh báo cáo Ban thường vụ Tỉnh ủy xin ý kiến chỉ đạo trước khi xem xét, chấp thuận.

Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: VT, KTĐN (02b).

**GIÁM ĐỐC**



**Trịnh Văn Diễn**

VIỆT NAM

