

Số: 2197 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 28 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đề xuất Dự án: Xây dựng đường trục
Cụm Công nghiệp Nghĩa Hòa - Khu trung tâm thị trấn Kép mở rộng
theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014; Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 về Đầu tư theo hình thức đối tác công tư; số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về Quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-BKHĐT ngày 01/3/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn lựa chọn sơ bộ dự án, lập, thẩm định, phê duyệt đề xuất dự án và báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 183/2015/TT-BTC ngày 17/11/2015 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; số 55/2016/TT-BTC ngày 23/3/2016 quy định một số nội dung về quản lý tài chính đối với dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư; số 75/2017/TT-BTC ngày 21/7/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 55/2016/TT-BTC ngày 23/3/2016 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Công văn số 949-CV/TU ngày 28/11/2017 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng đường trục Cụm Công nghiệp Nghĩa Hòa - Khu trung tâm thị trấn Kép mở rộng theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Xét đề nghị của Liên danh Công ty cổ phần xây dựng 179 và Công ty TNHH Vũ Thịnh tại Tờ trình số 76/TTr-LD ngày 18/12/2017; Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 676/BC-SKHĐT ngày 26/12/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề xuất dự án xây dựng đường trục Cụm Công nghiệp Nghĩa Hòa - Khu trung tâm thị trấn Kép mở rộng theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT), với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Xây dựng đường trục Cụm Công nghiệp Nghĩa Hòa - Khu trung tâm thị trấn Kép mở rộng theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).

2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết Hợp đồng với nhà đầu tư: UBND tỉnh Bắc Giang.

3. Nhà đầu tư đề xuất dự án: Liên danh Công ty cổ phần xây dựng 179 và Công ty TNHH Vũ Thịnh (Địa chỉ: Số 221, 223, đường Cầu Trạm, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang).

4. Địa điểm xây dựng: Huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

5. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng công trình góp phần từng bước hoàn thiện kết cấu hạ tầng giao thông, hạ tầng đô thị theo quy hoạch của địa phương; tăng cường tính kết nối giữa khu vực các xã phía Tây Bắc với khu vực thị trấn Kép của huyện Lạng Giang; giúp phân luồng, giảm tải áp lực giao thông cho tuyến ĐT.292 đoạn đi qua thị trấn Kép; mở rộng quỹ đất phát triển công nghiệp, dịch vụ, đô thị; tạo điều kiện thuận lợi và an toàn cho việc đi lại, lưu thông hàng hoá của nhân dân, qua đó thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, củng cố quốc phòng an ninh khu vực.

6. Nội dung và quy mô đầu tư:

6.1. Nội dung đầu tư:

- Đầu tư tuyến đường trục Cụm Công nghiệp Nghĩa Hòa - Khu trung tâm thị trấn Kép mở rộng với điểm đầu (Km0+00) giao với QL1 tại khoảng Km97+400 thuộc khu vực thôn Thanh Lương, xã Quang Thịnh; điểm cuối (Km4+80) giao với ĐT292 thuộc khu vực thôn Hạ, xã Nghĩa Hoà; chiều dài tuyến khoảng 4,08km. Tuyến đi qua địa bàn các xã Quang Thịnh, Tân Thịnh và Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang; đi qua Cụm công nghiệp Tân Quang Thịnh và Cụm công nghiệp Nghĩa Hòa và Khu dân cư quy hoạch thôn Hạ, xã Nghĩa Hoà. Hướng tuyến cơ bản theo Quy hoạch phát triển giao thông vận tải huyện Lạng Giang, Quy hoạch chung thị trấn Kép và vùng phụ cận đã được phê duyệt.

- Các hạng mục dự kiến đầu tư gồm: Nền, mặt đường; hệ thống thoát nước dọc, thoát nước ngang; công trình cầu; hệ thống hè đường, điện chiếu sáng (đoạn qua khu vực quy hoạch khu dân cư thôn Hạ) và hệ thống an toàn giao thông.

6.2. Quy mô đầu tư:

a) Phân tuyến:

- Đầu tư xây dựng tuyến đường theo quy mô chung đường cấp III đồng bằng (TCVN4054-2005) với các chỉ tiêu kỹ thuật chính như sau: Vận tốc thiết kế 80km/h; chiều rộng nền đường $B_n=12m$; chiều rộng mặt đường $B_m=2 \times 3,5=7m$; chiều rộng lề đường $B_l=2 \times 2,5=5m$ (trong đó gia cố lề đường mỗi bên 2m).

- Riêng đoạn cuối tuyến nằm trong quy hoạch Khu dân cư thôn Hạ, xã Nghĩa Hoà (Km3+500 - Km4+80), chiều dài khoảng 0,58km đầu tư xây dựng theo quy mô mặt cắt ngang đường đô thị quy hoạch: Chiều rộng nền đường $B_n=24m$, chiều rộng mặt đường $B_m=12m$, chiều rộng hè đường $B_h=2 \times 6=12m$.

b) Phân cầu: Dự kiến xây dựng 01 cầu tại lý trình Km1+800; chiều dài cầu dự kiến $L_c=31,1m$; chiều rộng mặt cắt ngang cầu $B_c=12m$ (02 làn xe); kết cấu cầu BTCT, BTCT dự ứng lực vĩnh cửu, tải trọng thiết kế HL93.

7. Diện tích sử dụng đất: Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi để xây dựng công trình BT khoảng 8,1ha, trong đó chủ yếu là đất trồng lúa, một phần đất thổ cư khu vực cuối tuyến và các loại đất khác.

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

9. Phương án tài chính sơ bộ:

a) Tổng vốn đầu tư/ Tổng mức đầu tư: **158.926.000.000 đồng** (Một trăm năm mươi tám tỷ, chín trăm hai mươi sáu triệu đồng).

b) Giá trị công trình BT (tổng chi phí đầu tư không bao gồm dự phòng): **138.961.000.000 đồng** (Một trăm ba mươi tám tỷ, chín trăm sáu mươi một triệu đồng).

c) Cơ cấu nguồn vốn thực hiện 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, không hỗ trợ vốn để thực hiện dự án). Dự kiến cơ cấu nguồn vốn như sau:

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư (15%): 23.838.900.000 đồng;
- Vốn vay thương mại huy động (85%): 135.087.100.000 đồng.

d) Phương án huy động vốn:

- Phần vốn chủ sở hữu: Nhà đầu tư phải đảm bảo phần vốn chủ sở hữu theo đúng quy định để thực hiện dự án; phần vốn chủ sở hữu được bố trí để giải ngân trước, sau khi giải ngân hết phần vốn chủ sở hữu mới thực hiện huy động và giải ngân phần vốn vay thương mại.

- Phần vốn vay thương mại: Phần vốn vay thương mại sẽ được huy động và giải ngân phù hợp với tiến độ thực hiện dự án; mức lãi suất vay được xác định theo quy định tại Thông tư số 75/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính; khi Nhà nước ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất để thanh toán dự án cho nhà đầu tư, các khoản vay thương mại (tương ứng với giá trị khu đất giao) sẽ dùng tính lãi theo đúng quy định.

đ) Phương án thanh toán dự án và thu hồi vốn đầu tư:

Dự kiến giao cho nhà đầu tư quỹ đất gồm 02 khu với tổng diện tích khoảng 21,79ha (hiện trạng là đất chưa GPMB) thuộc quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn Hạ, xã Nghĩa Hoà, huyện Lạng Giang và quy hoạch chi tiết khu dân cư xã Nghĩa Hoà, huyện Lạng Giang để thực hiện dự án hạ tầng khu dân cư (dự án khác). Sử dụng giá trị quyền sử dụng đất của 9,97ha đất ở (phân lô, bán nền) để thanh toán dự án BT. Việc thanh toán dự án BT thực hiện theo Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ, Thông tư số 183/2015/TT-BTC ngày 17/11/2015 của Bộ Tài chính và các quy định hiện hành của nhà nước.

Sơ bộ phương án thanh toán dự án như sau:

- Giá trị quỹ đất thanh toán dự án: 158.985.600.000 đồng;
- Giá trị công trình BT (không bao gồm dự phòng): 138.961.000.000 đồng;
- Khoản chênh lệch nộp lại ngân sách nhà nước: 20.024.600.000 đồng.

11. Thời gian chuẩn bị đầu tư và thực hiện hợp đồng dự án:

- Chuẩn bị đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư: Năm 2017-2018;
- Thời gian thực hiện hợp đồng dự án: Năm 2018-2020.

12. Ưu đãi và đảm bảo đầu tư: Nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án được hưởng các ưu đãi và đảm bảo đầu tư theo quy định tại Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

13. Tổ chức quản lý, khai thác công trình: Sau khi công trình hoàn thành (dự kiến năm 2020), nhà đầu tư sẽ chuyển giao toàn bộ công trình cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tổ chức quản lý, khai thác.

14. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 676/BC-SKHĐT ngày 26/12/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư và hồ sơ đề xuất dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Các Sở, Ban, ngành, UBND huyện Lạng Giang triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành của nhà nước;

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư công bố dự án trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

- Giao UBND huyện Lạng Giang thực hiện chức năng, nhiệm vụ là đơn vị quản lý dự án và Bên mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài Nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang; Liên danh Công ty cổ phần xây dựng 179 và Công ty TNHH Vũ Thịnh và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh uỷ (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Lưu: VT, GT(3)-Tùng.

Bản điện tử:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, KT, TN, XD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lại Thanh Sơn