

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Số: 20 /NQ-HĐND

Bình Phước, ngày 16 tháng 12 năm 2019

NGHỊ QUYẾT

Thông qua chủ trương đầu tư dự án Xây dựng tòa nhà trung tâm hành chính tỉnh, đầu tư theo hình thức đối tác công tư, loại hợp đồng BLT

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC
KHÓA IX, KỲ HỌP THỨ CHÍN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư;

Căn cứ Thông tư số 09/2018/TT-BKHĐT ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư;

Xét Tờ trình số 105/TTr-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số 65/BC-HĐND-KTNS ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Ban kinh tế - ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng tòa nhà trung tâm hành chính tỉnh, đầu tư theo hình thức đối tác công tư, loại hợp đồng BLT với nội dung chính như sau:

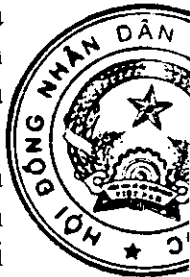
1. Mục tiêu đầu tư

Cải thiện môi trường điều kiện làm việc, hoàn thiện cơ sở vật chất cho các cơ quan hành chính, góp phần nâng cao chất lượng công tác quản lý, thực hiện cải cách hành chính công.

Đáp ứng đủ và tạo ra không gian làm việc cho cán bộ, công chức, viên chức theo hướng từng bước hiện đại, đồng thời phát huy tăng hiệu quả sử dụng đất. Hơn nữa việc xây dựng Tòa nhà tập trung, là nơi làm việc của các cơ quan Đảng, Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể và các sở, ban, ngành của tỉnh, tạo thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp trong hoạt động giao dịch hành chính cũng như công tác phối hợp, quản lý nhà nước.

Công trình được đầu tư xây dựng mới sẽ góp phần tăng mỹ quan, kiến trúc và cảnh quan đô thị, tạo điểm nhấn của tỉnh.

2. Thông tin cơ bản dự án



- a) Tên dự án: Xây dựng tòa nhà trung tâm hành chính tỉnh;
- b) Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước;
- c) Tên đơn vị chuẩn bị dự án (nhà đầu tư đề xuất dự án): Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Quảng Ninh;
- d) Địa điểm, quy mô, công suất dự án, diện tích sử dụng
- Địa điểm xây dựng: Nằm trong khuôn viên diện tích đất của trụ sở Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh thuộc phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;
 - Công suất dự án: Xây dựng 2 tòa nhà cao 15 tầng, khoảng 39.246 m² phục vụ cho các cơ quan Đảng, Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể và các sở, ban, ngành của tỉnh;
 - Diện tích sử dụng đất: 45.800 m².
- đ) Dự kiến tổng vốn đầu tư: 797.000.000.000 đồng;
- e) Loại hợp đồng dự án: Hợp đồng Xây dựng - Thuê dịch vụ - Chuyển giao (gọi tắt là hợp đồng BLT);
- g) Thời gian và tiến độ thực hiện, khai thác vận hành
- Năm 2019 - 2020: Chuẩn bị đầu tư;
 - Triển khai thực hiện dự án: 2020 – 2022;
 - Khai thác vận hành: 2022 - 2050.
- h) Nguồn vốn đầu tư: Đối với vốn xây dựng công trình toàn bộ do Nhà đầu tư tự thu xếp, trong đó:
- Vốn tự có 20%: 159 tỷ 400 triệu đồng;
 - Vốn vay 80%: 637 tỷ 600 triệu đồng.
- i) Nhóm dự án: Nhóm B.

3. Các nội dung sơ bộ về phương án tài chính

a) Chi phí thuê trụ sở

- Giá cho thuê: 165.000 đồng/m²/tháng (giá đã bao gồm VAT);
- Tổng số tiền phải trả trong 01 tháng là: 36.245m² x 165.000 đồng/m² = 5.980.425.000 đồng;
- Tổng số tiền phải trả trong 01 năm là: 5.980.425.000 đồng x 12 tháng = 71.765.100.000 đồng.

b) Chi phí thuê dịch vụ

- Giá cho thuê dịch vụ: 20.000 đồng/m²/tháng (giá đã bao gồm VAT);

- Tổng số tiền phải trả trong 01 tháng là: $36.245m^2 \times 20.000 \text{ đồng}/m^2$
= 724.900.000 đồng;

- Tổng số tiền phải trả trong 01 năm là: 724.900.000 đồng x 12 tháng
= 8.698.800.000 đồng.

(Các chi phí tại điểm a, b mục này là giá trị tạm tính; phương án tài chính phải được tính toán, phân tích chi tiết trong báo cáo nghiên cứu khả thi).

4. Phân chia rủi ro trong thực hiện dự án

a) Cơ quan nhà nước chịu trách nhiệm:

- Khi có sự thay đổi về chính sách đầu tư, thay đổi hoặc chấm dứt hợp đồng do cơ quan nhà nước ban hành trong vòng đời của dự án làm ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của dự án;

- Nhà nước chịu trách nhiệm về rủi ro trong các trường hợp: Phát sinh khối lượng do thay đổi thiết kế trong quá trình thi công, trượt giá trong thời gian gia hạn hợp đồng mà lỗi thuộc về cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc cơ quan đại diện gây ra.

b) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm

- Về ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công và hoạt động, khai thác của dự án, nhà đầu tư chịu rủi ro và chịu các chi phí phát sinh (nếu có) để khắc phục rủi ro về ô nhiễm môi trường;

- Chịu rủi ro và chịu các chi phí phát sinh (nếu có) khi nhà đầu tư yêu cầu điều chỉnh phương án thiết kế, chủng loại vật tư mà lỗi thuộc về nhà đầu tư;

- Chịu các rủi ro về lãi vay, rủi ro về vận hành, bảo trì;

- Nhà đầu tư chịu rủi ro trong việc chậm triển khai tiến độ do lỗi của nhà đầu tư, các rủi ro trong việc huy động vốn (vốn vay), các rủi ro trong trường hợp khác.

c) Cơ quan nhà nước và nhà đầu tư cùng chịu trách nhiệm

Rủi ro về xã hội: an ninh, trật tự, tranh chấp với người lao động.

Việc phân chia rủi ro giữa nhà nước và nhà đầu tư trúng thầu thực hiện dự án sẽ được thống nhất trong quá trình đàm phán ký kết hợp đồng và đưa vào chi tiết, cụ thể trong hợp đồng.

5. Hiệu quả kinh tế - xã hội

Khi tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh hoàn thành có khoảng 25 cơ quan làm việc tại tòa nhà, sẽ có quỹ đất của 25 trụ sở cơ quan cũ đưa vào đấu giá tạo nguồn thu cho tỉnh. Dự kiến nguồn thu đấu giá trụ sở 25 cơ quan khoảng 2.500 tỷ đồng.

Như vậy với phương án giữ nguyên hiện trạng, không thực hiện đầu tư dự án so với phương án đầu tư xây mới theo hình thức PPP vừa huy động được nguồn vốn của doanh nghiệp, vừa tận dụng được nguồn vốn đầu tư công và các khoản chi thường xuyên, tỉnh có nguồn vốn để đầu tư các công trình cấp thiết khác, tiết kiệm



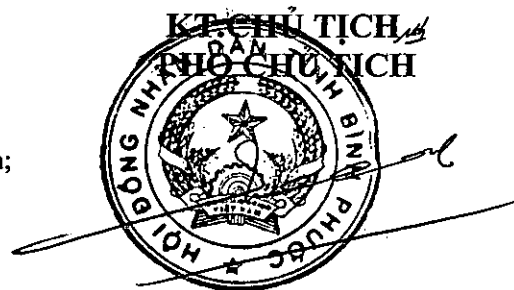
được các khoản chi thường xuyên và có một trụ sở trung tâm hành chính mới tập trung, là điểm nhấn và tạo động lực cho sự phát triển của tỉnh.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện; giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước khóa IX, kỳ họp thứ chín thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2019 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Bộ TC, Bộ KH&ĐT;
- TTTU, TT.HĐND, Đoàn ĐBQH, UBND, BTTUBMTTQVN tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- LĐVP, Phòng Tổng hợp;
- Lưu: VT.



Trần Ngọc Trai