

Số: ~~706~~ /UBND-TCKH
V/v báo cáo rà soát trình tự thủ tục
đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư mới
trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn.

Bỉm Sơn, ngày 18 tháng 4 năm 2019

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa.

Thực hiện Công văn số 1811/SKHĐT-TĐ ngày 03/4/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa về việc báo cáo rà soát trình tự thủ tục đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư mới trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. Sau khi rà soát, UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo như sau:

1. Trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư (hoặc chủ đầu tư) thực hiện dự án (từ bước phê duyệt danh mục dự án đối với dự án đầu tư có sử dụng đất), UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo theo phụ lục số 01 kèm theo.

2. Trình tự, thủ tục thực hiện đầu tư xây dựng công trình dự án của nhà đầu tư (hoặc chủ đầu tư) sau khi dự án có kết quả lựa chọn nhà đầu tư (hoặc được cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư); cụ thể các thủ tục: Ký kết hợp đồng dự án (nếu có); quy hoạch xây dựng; lập, thẩm định, trình duyệt dự án đầu tư; giao đất, cho thuê đất; thi công xây lắp công trình dự án (khối lượng đã thực hiện/tổng khối lượng công trình dự án); tiến độ thực hiện dự án đến thời điểm hiện nay (đảm bảo hay chậm)... UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo theo phụ lục số 02 kèm theo.

3. Những sai sót trong thực hiện dự án và đề xuất giải pháp khắc phục

Việc thực hiện trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư 03 dự án của thị xã Bỉm Sơn đảm bảo tuân thủ quy trình, thời gian và thủ tục theo quy định của Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (TT 03/BKH) và Nghị định số 30/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư (NĐ 30/NĐ-CP).

Qua quá trình thực hiện đầu tư xây dựng công trình của nhà đầu tư có 01 dự án Khu dân cư Bắc đường Lương Đình Của, xã Quang Trung (nay là phường Phú Sơn), thị xã Bỉm Sơn có một số tồn tại đã được Thanh tra tỉnh chỉ ra tại Kết luận số 109/KL-TTTH ngày 23/01/2019 về việc thanh tra một số dự án phát

triển đô thị, khu dân cư trên địa bàn thị xã Bim Sơn; ngày 19/02/2019 UBND thị xã Bim Sơn đã chỉ đạo nhà đầu tư khắc phục những sai sót trên tại Công văn số 296/UBND-TCKH của UBND thị xã Bim Sơn.

(Có Kết luận số 109/KL-TTTH ngày 23/01/2019 kèm theo).

Kính đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo theo quy định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKH.



Bùi Huy Hùng

PHỤ LỤC 01

Trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư (hoặc chủ đầu tư) thực hiện dự án (từ bước phê duyệt danh mục dự án đến với dự án đầu tư có sử dụng đất)



I. Dự án Khu dân cư Bắc đường Lương Đình Của, xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn.

- Phê duyệt danh mục dự án: Quyết định số 3218/QĐ-UBND ngày 21/9/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Bên mời thầu: UBND thị xã Bỉm Sơn.

- Công bố danh mục dự án trên Báo Đấu thầu 03 kỳ liên tiếp (số báo 58, 59, 60 ngày 21, 22, 23/3/2012), đến hết thời hạn đăng ký tham dự (17h ngày 24/4/2012) chỉ có duy nhất một nhà đầu tư đăng ký tham dự là Tổng công ty TM&XD Đông Bắc.

- Đăng tải danh sách nhà đầu tư đăng ký quan tâm trên Báo Đấu thầu số 84 ngày 26/4/2012.

- Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư: Quyết định số 966/QĐ-UBND ngày 18/5/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn; trong đó: Hình thức lựa chọn nhà đầu tư là chỉ định thầu, một giai đoạn hai túi hồ sơ.

- Phê duyệt HSYC: Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 21/5/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn.

- Phát hành HSYC từ 8 giờ 00 phút ngày 24/5/2012 đến 14 giờ 15 phút ngày 25/6/2012.

- Đóng thầu: 14 giờ 00 phút ngày 25/6/2012.

- Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư: Quyết định số 2982/QĐ-UBND ngày 13/9/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh; trong đó, ủy quyền cho Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. Quyết định số 2589/QĐ-UBND ngày 5/10/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn.

- Phê duyệt kết quả đàm phán hợp đồng: Quyết định số 675/QĐ-UBND ngày 26/03/2013 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn.

- Bên mời thầu và nhà đầu tư đàm phán hợp đồng và ký hợp đồng thực hiện dự án với nhà đầu tư ngày 26/3/2013. Nhà đầu tư được lựa chọn: Tổng công ty TM&XD Đông Bắc; tổng mức đầu tư dự án: 29.830.266.000 đồng (giá trị xây dựng (M1): 19.764.564.000 đồng; giá trị bồi thường GPMB (M2): 10.065.702.000 đồng); tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước: 1.499.427.000,0 đồng.

- Nhà đầu tư đã nộp đủ 1.499.427.000,0 đồng tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước;

II. Dự án Khu dân cư phía Đông Quốc lộ 1A, thuộc khu phố 4, phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn

- Phê duyệt danh mục dự án: Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 02/3/2016, số 4452/QĐ-UBND ngày 15/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Bên mời thầu: UBND thị xã Bim Sơn.

- Công bố danh mục dự án trên mạng đấu thầu quốc gia.

- Ủy quyền phê duyệt HSMST, kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư: Quyết định số 4565/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh; trong đó: Ủy quyền cho Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn phê duyệt HSMST, kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư.

- Phê duyệt HSMST lựa chọn nhà đầu tư: Quyết định số 5568/QĐ-UBND ngày 25/11/2016 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn.

- Thông báo mời sơ tuyển: Bên mời thầu đã thông báo mời sơ tuyển trên Báo Đấu thầu (số báo 227 ngày 28/11/2016), thời gian phát hành HSMST từ 8 giờ ngày 02/12/2016 đến 8 giờ ngày 03/1/2017 (trong giờ hành chính); hết thời gian phát hành HSMST, chỉ có 01 nhà đầu tư mua HSMST: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương; 01 nhà đầu tư nộp HSMST (Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương).

- Phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư: Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 03/2/2017 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn.

- Đăng tải danh sách ngắn: Bên mời thầu đăng tải danh sách ngắn trên Báo Đấu thầu 21 ngày 08/2/2017.

- Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư: Quyết định số 970/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh; trong đó: Hình thức lựa chọn nhà đầu tư là chỉ định thầu, một giai đoạn một túi hồ sơ.

- Phê duyệt HSYC: Quyết định số 2900/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Phát hành HSYC từ 8 giờ ngày 16/8/2017 đến 8 giờ ngày 16/9/2017 (trong giờ hành chính).

- Đóng thầu: 08 giờ ngày 16/9/2017.

- Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư: Quyết định số 4216/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh; trong đó, ủy quyền cho Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn phê duyệt kết quả đàm phán hợp đồng và ký hợp đồng thực hiện dự án với nhà đầu tư. Nhà đầu tư được lựa chọn: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương; tổng mức đầu tư dự án: 18,7 tỷ đồng (không bao gồm giá trị bồi thường GPMB dự án 2,3 tỷ đồng); tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước: Được xác định tại thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

- Phê duyệt kết quả đàm phán hợp đồng: Quyết định số 4385/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn.

- Bên mời thầu và nhà đầu tư ký hợp đồng thực hiện dự án ngày 11/12/2017; trong đó, tổng mức đầu tư dự án: 21,0 tỷ đồng, tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước: Được xác định tại thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

III. Dự án Khu dân cư phố chợ nội thị số 02 – Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bim Sơn

- Phê duyệt danh mục dự án: Số 2081/QĐ-UBND ngày 15/6/2017 về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư năm 2017 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá; Số 4411/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô thực hiện dự án có sử dụng đất Khu dân cư phố Chợ tại khu nội thị số 2 – Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bim Sơn.

- Bên mời thầu: UBND thị xã Bim Sơn.

- Công bố danh mục dự án trên mạng đấu thầu quốc gia.

- Ủy quyền phê duyệt HSMST, kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư: Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 23/2/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh; trong đó: Ủy quyền cho UBND thị xã Bim Sơn phê duyệt HSMST, kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư.

- Phê duyệt HSMST lựa chọn nhà đầu tư: Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 28/02/2018 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn về việc Phê duyệt Hồ sơ mời sơ tuyển; số 2175/QĐ-UBND ngày 20/6/2018 của UBND thị xã Bim Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư phố chợ nội thị số 02 – Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bim Sơn

- Thông báo mời sơ tuyển: Bên mời thầu đã thông báo mời sơ tuyển trên Báo Đấu thầu (số báo 117 ngày 25/6/2018), thời gian phát hành HSMST từ 8 giờ ngày 26/06/2018 đến 8 giờ ngày 26/7/2018 (trong giờ hành chính); hết thời gian phát hành HSMST, chỉ có 01 nhà đầu tư mua HSMST: Liên danh Công ty Cổ phần tập đoàn Đất Quảng - Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Văn Phú-Trung Kính; 01 nhà đầu tư nộp HSDST (Liên danh Công ty Cổ phần tập đoàn Đất Quảng - Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Văn Phú-Trung Kính).

- Phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư: Quyết định số 3542/QĐ-UBND ngày 18/9/2018 của UBND thị xã Bim Sơn.

- Đăng tải danh sách ngân: Bên mời thầu đăng tải danh sách ngân trên Báo Đấu thầu 179 ngày 20/09/2018.

- Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư: Quyết định số 3795/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh; trong đó: Hình thức lựa chọn nhà đầu tư là chỉ định thầu, một giai đoạn một túi hồ sơ.

- Phê duyệt HSYC: Quyết định số 4877/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Phát hành HSYC từ 8 giờ ngày 14/12/2018 đến 8 giờ ngày 15/01/2019 (trong giờ hành chính).

- Đóng thầu: 08 giờ ngày 15/01/2019.

- Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư: Quyết định số 753/QĐ-UBND ngày 04/03/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Đăng tải kết quả: Bên mời thầu đăng tải kết quả trên Báo Đấu thầu 42 ngày 7/03/2019.

Nhà đầu tư được lựa chọn: Liên danh Công ty Cổ phần tập đoàn Đất Quảng - Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Văn Phú-Trung Kính; tổng mức đầu tư dự án: 274.852.058.000 đồng (không bao gồm giá trị bồi thường GPMB dự án 64.062.048.000 đồng); tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước: Được xác định tại thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

- Bên mời thầu và nhà đầu tư ký hợp đồng thực hiện dự án ngày 15/03/2019; trong đó, thời gian thực hiện dự án không quá 05 năm kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực (ngày 15/03/2019); tổng mức đầu tư dự án: 274.852.058.000 đồng, tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước: Được xác định tại thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

- Nhà đầu tư đã nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng dự án theo quy định.

- UBND thị xã Bim Sơn đang triển khai thực hiện GPMB dự án.



Trình tự, thủ tục thực hiện đầu tư xây dựng công trình dự án của nhà đầu tư (hoặc chủ đầu tư) sau khi dự án cơ kết quả lựa chọn nhà đầu tư

I. Dự án Khu dân cư Bắc đường Lương Đình Cửa, xã Quang Trung, thị xã Bim Sơn.

1. Về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư

Đã thực hiện:

- Lập, phê duyệt nhiệm vụ thiết kế thiết kế; Lập, phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng bước thiết kế cơ sở.
- Lựa chọn nhà thầu tư vấn khảo sát và lập dự án đầu tư
- Lập, phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng
- Thực hiện khảo sát xây dựng, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng, phê duyệt kết quả khảo sát xây dựng;
- Thực hiện các thỏa thuận đấu nối cấp điện, cấp nước, Lập dự án đầu tư
- Trình thẩm định thiết kế cơ sở (sở xây dựng thẩm định)
- Phê duyệt dự án đầu tư

2. Về lập, thẩm định, phê duyệt TKBVTC

Đã thực hiện:

- Lập, phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát xây dựng (Nhà đầu tư)
- Khảo sát xây dựng, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng (Đơn vị tư vấn)
- Lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công (đơn vị tư vấn thực hiện)
- Trình thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công (Sở Xây dựng thẩm tra)
- Thẩm tra dự toán (đơn vị tư vấn thực hiện)
- Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công (nhà đầu tư phê duyệt)

3. Bồi thường hỗ trợ GPMB và Tái định cư:

- Trình tự thực hiện theo quy định của Nhà nước
- Tiến độ giải phóng mặt bằng: Hiện nay dự án còn lại 01 hộ cần phải được GPMB, đang trong quá trình thẩm định dự toán bồi thường GPMB.

4. Giao đất:

- Giao đất đợt 1 với diện tích 29.108,8 m²/37.752,5 m²
- Giao đất đợt 2: UBND thị xã Bim Sơn yêu cầu phải GPMB xong 01 hộ còn lại mới thực hiện xác nhận công tác bồi thường GPMB để thực hiện thủ tục xin giao đất đợt 2.

5. Thực hiện thi công xây lắp công trình:

+ Khởi công: Quý I/2015.

+ Hiện nay đã thi công đến 99% khối lượng công việc.

6. Kinh phí thực hiện dự án:

- Kinh phí thực hiện dự án theo hợp đồng dự án

+ Kinh phí bồi thường GPMB: 10.065.702.000 đồng

+ Kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật: 19.764.564.000 đồng

- Kinh phí thực hiện dự án đến thời điểm báo cáo:

+ Kinh phí bồi thường GPMB: 10.072.868.811 đồng

+ Kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật: 22.301.149.000 đồng

II. Dự án Khu dân cư phía Đông Quốc lộ 1A, thuộc khu phố 4, phường Bắc Sơn, thị xã Bim Sơn

1. Về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư

Thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng KT của dự án: Thông báo số: 4108/SXD-QLN ngày 24/7/2018 của Sở Xây dựng Thanh Hóa.

2. Về lập, thẩm định, phê duyệt TKBVTC

Thẩm định thiết kế thi công công trình hạ tầng KT của dự án: Thông báo số: 16/SXD-QLN ngày 08/01/2019 của Phòng quản lý đô thị- UBND thị xã Bim Sơn.

3. Bồi thường hỗ trợ GPMB và Tái định cư:

+ Diện tích đất thực hiện dự án: 19.093,5m²

+ Diện tích đất đã hoàn thành công tác đền bù, GPMB tính đến thời điểm báo cáo: 16.418,3m², đạt 86%.

4. Giao đất:

Nhà đầu tư phối hợp với bên mời thầu đã hoàn tất hồ sơ trình UBND tỉnh xin giao đất đợt 1.

5. Thực hiện thi công xây lắp công trình:

+ Khối lượng thi công xây dựng công trình hạ tầng: chưa triển khai thi công công trình do chưa được nhận bàn giao đất.

+ Tiến độ thực hiện dự án đến thời điểm hiện nay: chậm so với tiến độ theo hợp đồng. Nguyên nhân: Do tiến độ đền bù, GPMB bàn giao đất bị chậm so với kế hoạch.

III. Dự án Khu dân cư phố chợ nội thị số 02 – Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bim Sơn

Nhà đầu tư đang nghiên cứu lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư; lập, thẩm định, phê duyệt TKBVTC.

- UBND thị xã Bim Sơn đang triển khai GPMB dự án.