

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Xây dựng tòa nhà trung tâm hành chính tỉnh đầu tư theo hình thức đối tác công tư, loại hợp đồng BLT**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 88/2018/TT-BTC ngày 28/9/2018 của Bộ Tài chính quy định một số nội dung về quản lý tài chính đối với dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư và chi phí lựa chọn nhà đầu tư;

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

Theo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy phiên thứ 18/2019 tại Thông báo số 3086-TB/TU ngày 24/10/2019;

Căn cứ Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 16/12/2019 của HĐND tỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 885/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của UBND tỉnh ban hành quy chế phối hợp của các cơ quan, đơn vị trong quá trình thực hiện dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 2114/BCTĐ-SKHĐT ngày 12/11/2020; Tờ trình số 227/TTr-CTCP ngày 14/10/2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Quảng Ninh (kèm theo Báo cáo nghiên cứu khả thi chỉnh sửa sau thẩm tra của dự án).



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi 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 các nội dung sau:

1. Tên dự án: Xây dựng tòa nhà trung tâm hành chính tỉnh.
2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước.
3. Đơn vị thực hiện nhiệm vụ chuẩn bị dự án: Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Quảng Ninh.
4. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
5. Quy mô đầu tư: Xây dựng tổ hợp 02 tòa nhà 15 tầng (chưa tính tầng hầm), với các chức năng chính là công trình dân dụng - Trụ sở cơ quan nhà nước.

*(Nội dung quy mô chi tiết theo Báo cáo nghiên cứu khả thi)*

6. Diện tích sử dụng đất: 45.800 m<sup>2</sup>.
7. Yêu cầu về kỹ thuật: Thiết kế cơ sở được Cục Quản lý hoạt động xây dựng Bộ Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 557/HĐXD-QLKT ngày 12/10/2020; Các tiêu chuẩn kiến trúc, tiêu chuẩn kết cấu, phân điện, cấp thoát nước, điện nhẹ là phù hợp với các tiêu chuẩn hiện hành đã được Viện Khoa học kinh tế xây dựng thẩm tra tại Báo cáo số 09/2020/ICES ngày 05/11/2020.

8. Dự kiến tổng vốn đầu tư (làm tròn): 797.000.000.000 đồng (*Bảy trăm chín mươi bảy tỷ đồng*). Trong đó:

Chi phí xây dựng:	529.044.906.337	đồng
Chi phí thiết bị:	131.513.720.000	đồng
Chi phí QLDA:	9.153.541.038	đồng
Chi phí tư vấn xây dựng:	29.242.300.000	đồng
Chi phí khác:	3.615.902.699	đồng
Chi phí dự phòng:	49.948.464.777	đồng
Chi phí lãi vay:	44.480.732.789	đồng

9. Nguồn vốn đầu tư: Đối với vốn xây dựng công trình toàn bộ do Nhà đầu tư tự thu xếp.

10. Loại hợp đồng dự án: Dự án thực hiện theo hình thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Thuê dịch vụ - Chuyển giao (gọi tắt là hợp đồng BLT).

11. Phương án tài chính sơ bộ của dự án:

a) Cơ cấu nguồn vốn và phương án huy động vốn:

+ Nguồn vốn chủ sở hữu 20% tổng vốn đầu tư.

+ Nguồn vốn do Nhà đầu tư huy động 80% tổng vốn đầu tư.

*(Chi tiết cơ cấu nguồn vốn và phương án huy động vốn theo Báo cáo nghiên cứu khả thi).*

b) Thu hồi vốn và lợi nhuận của Nhà đầu tư: Theo phương án tài chính trong Báo cáo nghiên cứu khả thi.

12. Thời gian thực hiện dự án:

- Năm 2019 - 2020: Chuẩn bị đầu tư.
- Triển khai thực hiện dự án: 2020 - 2022.

13. Thời gian thực hiện hợp đồng dự kiến: 28 năm

*(Thời gian hợp đồng dự án chính thức sẽ được xác định cụ thể trong hợp đồng BLT ký kết giữa Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và Nhà đầu tư thực hiện dự án).*

14. Các ưu đãi và đảm bảo đầu tư: Thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

15. Các nội dung liên quan khác:

a) Nhóm dự án, phân loại và phân cấp công trình:

- Nhóm dự án: Nhóm B.
- Phân loại công trình: Công trình dân dụng.
- Phân cấp công trình: Cấp I.

b) Phân chia rủi ro trong thực hiện dự án:

- 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.

- 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.

- 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 BLT).*

**Điều 2.** Trách nhiệm của các đơn vị liên quan

1. Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư Quảng Ninh (đơn vị chuẩn bị dự án):

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và cơ quan pháp luật, thanh tra, kiểm toán về tính chính xác các nội dung, thông tin, số liệu trình thẩm định.

- Sau khi Báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt, phối hợp, bàn giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh toàn bộ hồ sơ dự án, để làm cơ sở tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định về pháp luật đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và các pháp luật khác có liên quan.

2. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh làm bên mời thầu, chịu trách nhiệm:

- Nhận bàn giao toàn bộ hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi và các tài liệu liên quan đến dự án Xây dựng tòa nhà trung tâm hành chính tỉnh.

- Rà soát và chịu trách nhiệm về mục tiêu, nội dung, quy mô, tiêu chuẩn, định mức đầu tư của dự án đảm bảo đúng quy định hiện hành của nhà nước, rà soát các chi phí trong tổng mức đầu tư đảm bảo theo đúng quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, đảm bảo dự án triển khai, thực hiện đưa vào khai thác, sử dụng mang lại hiệu quả cao.

- Làm bên mời thầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định hiện hành, đảm bảo theo nguyên tắc hiệu quả, cạnh tranh, công bằng và minh bạch.

- Tổ chức lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, lập hồ sơ mời thầu, đăng tải các thông tin về đấu thầu theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan.

- Phối hợp với chủ đầu tư sau khi tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, tiếp thu đầy đủ kiến nghị của Sở, ngành, đồng thời thực hiện chuẩn xác các nội dung này trong quá trình thực hiện bước tiếp theo, được nêu trong Báo cáo số 09/2020/ICES ngày 05/11/2020 của Viện Khoa học kinh tế xây dựng và các nội dung tại Báo cáo thẩm định này trước khi tổ chức thi công xây dựng công trình.

3. Giao các Sở: Nội vụ, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông, UBND thành phố Đồng Xoài và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ để phối hợp, hướng dẫn thực hiện các bước tiếp theo đúng với quy định về đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng dự án Xây dựng - Thuê dịch vụ - Chuyển giao (BLT).

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Nội vụ, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông, Kho bạc Nhà nước Bình Phước, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Quảng Ninh và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TTTU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, Phòng: TH, KT;
- Lưu: VT. (223Binh)ε

**CHỦ TỊCH**  


**Trần Tuệ Hiền**