



Ký bởi Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Số: 3663/TTr-UBND

Điện Biên, ngày 10 tháng 11 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà khách tỉnh Điện Biên

Kính gửi: Hội đồng 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 Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 29/6/2021 của HĐND tỉnh về việc chủ trương đầu tư dự án: Nhà khách tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Thông báo số 595-TB/TU ngày 14/9/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương điều chỉnh đầu tư dự án Nhà khách tỉnh Điện Biên;

Sau khi xin ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà khách tỉnh Điện Biên như sau:

I. Sơ lược nội dung chủ trương đầu tư đã duyệt

Chủ trương đầu tư dự án đã được Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt tại Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 29/6/2021 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Nhà khách tỉnh Điện Biên.

2. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng công trình nhằm đảm bảo cơ sở vật chất của Nhà khách tỉnh để phục vụ tốt hơn các sự kiện chính trị, xã hội quan trọng cấp Quốc gia và cấp tỉnh; là nơi tiếp đón, bố trí ăn nghỉ cho các đồng chí lãnh đạo Đảng và Nhà nước, các đoàn khách từ Trung ương, các tỉnh bạn đến làm việc tại tỉnh Điện Biên. Ngoài ra, Nhà khách tỉnh còn là đơn vị sự nghiệp công lập có thu, tổ chức kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn, do đó việc đầu tư xây dựng công trình khang trang, hiện đại sẽ góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ, hiệu quả kinh doanh, đảm bảo nguồn thu để nâng cao thu nhập cho cán bộ, nhân viên của Nhà khách tỉnh.

3. Quy mô đầu tư:

- Nhà khách: Nhà cấp II, 07 tầng (phần đế 02 tầng, phần trên 05 tầng), bậc chịu lửa bậc III. Diện tích xây dựng khoảng $S_{xd} = 2.580m^2$, diện tích sàn khoảng $7.100m^2$.

- Các hạng mục phụ trợ: Cổng, hàng rào, cột cờ, biển đá; sân bê tông lát đá tự nhiên; bồn hoa, cây cảnh; bể nước ngầm; sân thể thao; bể bơi; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống cấp điện; hệ thống PCCC; hệ thống thông tin liên lạc đầu tư đồng bộ hoàn chỉnh.

- Trang thiết bị, nội thất: Thiết bị, nội thất các phòng nghỉ, phòng chức năng và các trang thiết bị khác đầu tư đồng bộ theo công trình.

4. Nhóm dự án: Nhóm B

5. Tổng mức đầu tư dự án: 90.000 triệu đồng.

6. Cơ cấu nguồn vốn: Vốn đầu tư công từ ngân sách Trung ương.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Noong Bua, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

8. Thời gian tiến độ thực hiện dự án: Năm 2021-2024

II. Tình hình, kết quả triển khai thực hiện dự án

Triển khai Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 29/6/2021 của HĐND tỉnh và chỉ đạo của UBND tỉnh, Chủ đầu tư (Ban QLDA các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh) đã tổ chức triển khai lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án theo trình tự, quy định của pháp luật, đồng thời chủ động phối hợp với Sở Xây dựng hoàn chỉnh quy trình thủ tục về công tác điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết do Phương án quy hoạch ban đầu có sự thay đổi theo yêu cầu của thực tiễn, kết quả cụ thể như sau:

- Công tác điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được hoàn thành, Ban Thường vụ Tỉnh ủy cho chủ trương tại Thông báo số 577-TB/TU ngày 22/8/2022 và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1535/QĐ-UBND ngày 26/8/2022.

- Công tác tổ chức lập Phương án thiết kế sơ bộ trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đã được hoàn thành.

III. Nội dung đề nghị điều chỉnh

1. Điều chỉnh quy mô đầu tư

Quy mô đầu tư sau điều chỉnh:

- Nhà khách: Nhà cấp II, 07 tầng, bậc chịu lửa bậc III, Diện tích xây dựng khoảng $S_{xd} = 2.300 m^2$, diện tích sàn khoảng $7.345m^2$.

- Các hạng mục phụ trợ: Cổng, hàng rào, cột cờ, biển đá; sân đường; bồn hoa, cây xanh; bể bơi; bể nước ngầm, nhà máy bơm; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống xử lý nước thải; hệ thống cấp điện; hệ thống PCCC; hệ thống thông tin liên lạc đầu tư đồng bộ hoàn chỉnh.

- Trang thiết bị, nội thất: Thiết bị, nội thất các phòng nghỉ, phòng chức năng và các trang thiết bị khác đầu tư đồng bộ theo công trình.

2. Điều chỉnh tổng mức đầu tư

Đơn vị tính: đồng

Số TT	Nội dung chi phí	TMĐT đã phê duyệt	TMĐT đề nghị điều chỉnh	Tăng (+); Giảm (-)
1	Chi phí đền bù GPMB	5.000.000.000	0	-5.000.000.000
2	Chi phí xây lắp	53.067.000.000	108.325.056.095	55.258.056.095
3	Chi phí thiết bị	19.462.000.000	23.878.359.013	4.416.359.013
4	Chi phí Quản lý dự án	1.520.000.000	2.392.350.297	872.350.297
5	Chi phí tư vấn ĐTXD	5.149.000.000	7.301.793.466	2.152.793.466
6	Chi phí khác	1.319.000.000	1.023.230.685	-295.769.315
7	Chi phí dự phòng	4.483.000.000	7.079.210.444	2.596.210.444
		90.000.000.000	150.000.000.000	60.000.000.000

3. Điều chỉnh nguồn vốn và cơ cấu vốn

- Cơ cấu nguồn vốn đã phê duyệt: Vốn đầu tư công từ ngân sách Trung ương (90.000 triệu đồng).

- Cơ cấu nguồn vốn sau điều chỉnh: Vốn ngân sách Trung ương và ngân sách địa phương từ nguồn thu đầu giá đất và tài sản trên đất. Trong đó:

+ Nguồn vốn ngân sách Trung ương trong kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm giai đoạn (2021-2025): 90.000 triệu đồng.

+ Nguồn vốn ngân sách địa phương từ nguồn thu đầu giá đất và tài sản trên đất giai đoạn (2021-2025): 60.000 triệu đồng.

IV. Lý do, sự cần thiết phải điều chỉnh

(1) Quy hoạch trong khu vực thực hiện dự án thay đổi làm ảnh hưởng trực tiếp đến vị trí và diện tích đầu tư xây dựng dự án¹;

(2) Vị trí, địa điểm xây dựng nhiều lần thay đổi, điều chỉnh, mặt khác để đảm bảo tiến độ phê duyệt chủ trương đầu tư, giữ vốn và danh mục dự án trong Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn ngân sách trung ương theo yêu cầu của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, việc lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư (thời điểm tháng 6 năm 2021) phải tiến hành gấp rút, việc tính

¹ Ban đầu dự án được bố trí xây dựng tại lô đất HH-01 diện tích 8.588 m² dọc đường 7/5 (đối diện Cục Thuế tỉnh) theo Thông báo số 216-TB/TU ngày 08/6/2021 của Tỉnh ủy. Ngày 26/8/2022, UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính, chính trị thuộc khu đô thị mới phía Đông thành phố Điện Biên Phủ tại Quyết định số 1535/QĐ-UBND, theo đó lô đất bố trí xây dựng dự án Nhà khách tỉnh là lô đất CC-01 với diện tích 7.831,91m²

toán sơ bộ Tổng mức đầu tư bị giới hạn bởi hạn mức vốn (90 tỷ đồng) và quy mô đầu tư phải thực hiện trên cơ sở Phương án kiến trúc đã phê duyệt; mặt khác việc tính toán sơ bộ tổng mức đầu tư tại thời điểm lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư chưa nghiên cứu áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật đối với công trình sử dụng năng lượng hiệu quả.

(3) Giá nguyên, nhiên vật liệu đặc biệt là giá xăng dầu, giá thép xây dựng tăng cao so với thời điểm lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư.

(4) Sau khi rà soát, cập nhật tính toán xác định lại tổng mức đầu tư theo chế độ, chính sách hiện hành, tổng mức đầu tư để thực hiện dự án là 150.000.000.000 đồng (tăng 60 tỷ đồng). Trước vấn đề nêu trên, trên cơ sở nội dung đề nghị của Chủ đầu tư, UBND tỉnh đã tham mưu cho Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh lập 2 phương án đầu tư dự án, trình xin ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy² và đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy cho chủ trương phương án đầu tư dự án Nhà Khách tỉnh Điện Biên tại Thông báo số 595-TB/TU ngày 14/9/2022.

Từ những lý do, sự cần thiết đã phân tích nêu trên thì việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà khách tỉnh Điện Biên là rất cần thiết và phù hợp với điều kiện, tình hình thực tế.

V. Đánh giá lại dự án sau điều chỉnh

1. Nguồn vốn và khả năng cân đối vốn

Nguồn vốn tăng thêm (khoảng 60 tỷ đồng) sử dụng từ nguồn vốn ngân sách địa phương thu đầu giá đất và tài sản trên đất là đảm bảo nguồn vốn và khả năng cân đối vốn trong giai đoạn 2021-2025.

2. Đánh giá lại dự án sau khi điều chỉnh chủ trương đầu tư

Nội dung đề nghị điều chỉnh là đảm bảo trình tự, quy định của pháp luật đáp ứng mục tiêu, quy mô đầu tư của dự án, phù hợp với nguồn vốn và khả năng cân đối vốn đầu tư công nguồn ngân sách Trung ương giai đoạn 2021-2025, nguồn vốn cân đối từ ngân sách địa phương từ thu đầu giá đất và tài sản trên đất giai đoạn 2021-2025.

VI. Quá trình lập, thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư

- Sau khi được Ban Thường vụ Tỉnh ủy cho chủ trương về phương án đầu tư dự án Nhà Khách tỉnh Điện Biên (Thông báo số 595-TB/TU ngày 14/9/2022) Ban QLDA các Công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh đã lập hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án, trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định tại Tờ trình số 539/TTr-BQLDA ngày 22/9/2022.

² Phương án 1: Thực hiện cơ bản đầy đủ nội dung, quy mô đầu tư theo chủ trương đã được HĐND tỉnh phê duyệt, với tổng mức đầu tư 150.000.000.000 đồng; Phương án 2: Điều chỉnh cắt giảm nội dung, quy mô đầu tư đảm bảo tổng mức đầu tư không vượt 90.000.000.000 đồng.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư đã lấy kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị liên quan, tiến hành thẩm định và đánh giá đảm bảo yêu cầu trình cấp thẩm quyền phê duyệt tại Báo cáo thẩm định số 2101/BC-SKHĐT ngày 15/10/2022.

VII. Danh mục hồ sơ kèm theo

- Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 29/6/2021 của HĐND tỉnh về việc chủ trương đầu tư dự án: Nhà khách tỉnh Điện Biên;

- Thông báo số 595-TB/TU ngày 14/9/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương điều chỉnh đầu tư dự án Nhà khách tỉnh Điện Biên;

- Tờ trình số 539/TTr-BQLDA ngày 22/9/2022 của Ban QLDA các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh về việc xin điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà khách tỉnh Điện Biên *(kèm theo hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án)*;

- Báo cáo số 2101/BC-SKHĐT ngày 15/10/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Nhà khách tỉnh Điện Biên.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét quyết định phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà khách tỉnh Điện Biên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, KH&ĐT, XD;
- Ban QLDA các công trình DD và CN tỉnh;
- Lưu: VT, TH. *q*

T. M. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Thành Đô