

Số: /SXD-QLXD

Tây Ninh, ngày tháng năm 2024

V/v tham mưu chủ trương điều chỉnh
BCNCKT dự án Khu tái định cư
trên địa bàn thị xã Trảng Bàng

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh tại Công văn số 11244/VP-KT ngày 04/12/2024 về việc tham mưu UBND tỉnh đối với Tờ trình số 725/TTr-BQL. Theo đó, UBND tỉnh giao *Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh đối với đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Trảng Bàng tại Tờ trình số 725/TTr-BQL ngày 29/11/2024 về việc xin chủ trương điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu tái định cư trên địa bàn thị xã Trảng Bàng.*

Ngày 12/12/2024, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Trảng Bàng có Tờ trình số 787/TTr-BQL xin chủ trương điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu tái định cư trên địa bàn thị xã Trảng Bàng (*thay thế Tờ trình số 725/TTr-BQL*).

Qua xem xét Tờ trình số 787/TTr-BQL và các văn bản pháp lý có liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Dự án Khu tái định cư trên địa bàn thị xã Trảng Bàng đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 990/QĐ-UBND ngày 21/5/2024 với tổng mức đầu tư được duyệt là 211.806.916.000 đồng, **trong đó chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là 102.000.000.000 đồng** (đã bao gồm chi phí dự phòng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).

Tại thời điểm này chưa có Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án nên chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tạm tính trên cơ sở tham khảo giá đất thực tế tại khu vực lân cận và các văn bản quy định về bồi thường, hỗ trợ hiện hành.

2. Ngày 15/7/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024). Theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP⁽¹⁾ thì việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

¹ Điều 31. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Nghị định này.

3. Trên cơ sở Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan do Trung ương và địa phương ban hành, UBND thị xã Trảng Bàng đã có Quyết định số 5079/QĐ-UBND ngày 23/9/2024 về phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường về đất thực hiện dự án Khu tái định cư trên địa bàn thị xã Trảng Bàng; Quyết định số 5871/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu tái định cư trên địa bàn thị xã Trảng Bàng. Theo đó, chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án là 116.679.727.690 đồng (tăng 14.679.727.690 đồng so với chi phí được duyệt). Việc tăng chi phí này **không làm vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt**.

4. Căn cứ điểm a khoản 1, khoản 2, khoản 5 Điều 61 Luật Xây dựng năm 2014²⁾ thì trường hợp nêu trên được điều chỉnh dự án; thẩm quyền điều chỉnh dự án thuộc người quyết định đầu tư và việc điều chỉnh dự án phải được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

5. Từ những cơ sở nêu trên, để đảm bảo kinh phí thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Sở Xây dựng thống nhất với đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Trảng Bàng trình UBND tỉnh cho chủ trương điều chỉnh BCNCKT dự án (*điều chỉnh, cập nhật chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định số 5871/QĐ-UBND của UBND thị xã Trảng Bàng*), cụ thể như sau:

Stt	Hạng mục chi phí	TMĐT được duyệt (QĐ số 990/QĐ-UBND)	TMĐT điều chỉnh	Chênh lệch tăng (+) , giảm (-)
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và Tái định cư	102.000.000.000	116.679.727.690	+14.679.727.690
2	Chi phí xây dựng	74.828.983.763	74.828.983.763	0
3	Chi phí thiết bị	2.799.625.209	2.799.625.209	0
4	Chi phí quản lý dự án	1.375.437.808	1.375.437.808	0
5	Chi phí tư vấn xây dựng	4.642.019.782	4.642.019.782	0
6	Chi phí khác	1.863.376.632	1.863.376.632	0
7	Chi phí dự phòng	24.297.473.649	9.617.745.959	-14.679.727.690
8	Tổng mức đầu tư (làm tròn):	211.806.916.000	211.806.916.000	0

² Điều 61. Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng

1. Các trường hợp được điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công gồm:

a) Do ảnh hưởng của thiên tai, sự cố môi trường, dịch họa, hỏa hoạn và các yếu tố bất khả kháng khác;

...

2. Việc điều chỉnh dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công do người quyết định đầu tư quyết định.

...

5. Việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng phải được thẩm định, phê duyệt.

- Sau khi được UBND tỉnh cho chủ trương điều chỉnh dự án, đề nghị Chủ đầu tư tổ chức lập hồ sơ BCNCKT điều chỉnh, gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh dự án theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng đối với đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Trảng Bàng nêu tại Tờ trình số 787/TTr-BQL.

Sở Xây dựng kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QLXD.

GIÁM ĐỐC