

Số: 92 /BC-UBND

Hung Yên, ngày 02 tháng 7 năm 2013

## **BÁO CÁO**

### **Dự án xây dựng Khu liên hợp thể dục, thể thao tỉnh Hưng Yên theo hình thức BT (Dự án đối ứng khu đô thị sinh thái trên địa bàn huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên)**

Kính gửi: Thường trực Chính phủ

UBND tỉnh Hưng Yên báo cáo về Dự án xây dựng Khu liên hợp thể dục, thể thao tỉnh Hưng Yên theo hình thức BT (Dự án đối ứng khu đô thị sinh thái trên địa bàn huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên) như sau:

#### **I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:**

Tỉnh Hưng Yên với dân số gần 1,2 triệu người, diện tích tự nhiên 926 km<sup>2</sup>, có 10 đơn vị hành chính huyện, thành phố, bao gồm 161 xã, phường, thị trấn. Là tỉnh nằm ở Trung tâm đồng bằng sông Hồng, trong vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, tiếp giáp với Thủ đô Hà Nội, là địa phương có nhiều tiềm năng về phát triển kinh tế đa ngành, về du lịch, dịch vụ nên có nhiều lợi thế cho phát triển kinh tế- xã hội, nâng cao đời sống nhân dân.

Được sự quan tâm, giúp đỡ của Trung ương Đảng, Chính phủ và các Bộ, ngành Trung ương, cùng sự nỗ lực phấn đấu của cán bộ, nhân dân trong tỉnh; những năm qua, tỉnh đã có bước phát triển tương đối nhanh trong phát triển kinh tế- xã hội, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng CNH, HĐH; tỷ trọng công nghiệp, xây dựng và dịch vụ tăng hàng năm (cơ cấu kinh tế năm 2012: NN chiếm 20,84%- CN, XD chiếm 47,48%- DV chiếm 31,67%). Đồng thời với sự phát triển kinh tế và hạ tầng giao thông, quá trình đô thị hóa đang diễn ra mạnh mẽ; nhiều khu chức năng sinh hoạt công cộng quy mô nhỏ phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân đã được quy hoạch và xây dựng, từng bước làm thay đổi diện mạo đô thị, nông thôn Hưng Yên.

#### **II. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ:**

Do tỉnh Hưng Yên mới được tái lập, nên cơ sở hạ tầng kỹ thuật của tỉnh còn khó khăn; nhiều tuyến đường giao thông bị xuống cấp nghiêm trọng hoặc thiếu sự kết nối, công trình thủy lợi bị xuống cấp, chưa đáp ứng được yêu cầu về tưới tiêu. Sau hơn 16 năm tái lập tỉnh, chưa có công trình kết cấu hạ tầng văn hóa, thể thao cấp tỉnh để phục vụ nhu cầu hoạt động thể dục, thể thao, rèn luyện sức khỏe của các tầng lớp nhân dân, tạo điều kiện cho vận động viên của tỉnh luyện tập và thi đấu các giải thể thao trong nước và quốc tế, nhất là phục vụ kịp thời Đại hội thể thao Châu Á (ASIAD-18) tổ chức tại Việt Nam vào năm 2019. Trong nhiều đợt tiếp xúc cử tri của Đoàn Đại biểu Quốc Hội, Đại biểu HĐND các cấp, cử tri và nhân dân đều kiến nghị với tỉnh đầu tư xây dựng Khu liên hợp thể dục, thể thao tỉnh.

Đặc biệt, Hưng Yên được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án quy hoạch phục dựng đô thị cổ Phố Hiến, gắn với phát triển du lịch; Thủ tướng Chính phủ cũng đã quyết định thành lập Khu đại học Phố Hiến với diện tích 1000 ha, sẽ là địa điểm tiếp nhận, xây dựng mới nhiều trường đại học, thu hút nhiều sinh viên vào địa bàn thành phố Hưng Yên.

Với những yếu tố đó, đặt ra yêu cầu ngày càng cao và sự cần thiết phải đầu tư xây dựng một công trình thể dục, thể thao cấp tỉnh phục vụ nhu cầu trước mắt và lâu dài, đầu tư các đường giao thông quan trọng; nhằm góp phần đẩy mạnh phát triển kinh tế, văn hóa - xã hội trên địa bàn tỉnh, đáp ứng nhu cầu và nguyện vọng của nhân dân trong tỉnh.

Thực hiện Nghị quyết Đại hội lần thứ XVII Đảng bộ tỉnh, mục tiêu xây dựng huyện Văn Giang trở thành đô thị loại IV trước năm 2020.

Trước yêu cầu trên, Tỉnh ủy, UBND tỉnh Hưng Yên đã chủ động quy hoạch, bố trí diện tích đất để xây dựng Khu liên hợp thể dục, thể thao của tỉnh tại thành phố Hưng Yên, nằm trong Khu đại học Phố Hiến và Quy hoạch sử dụng đất Khu đô thị sinh thái VINCOM đã được Chính phủ phê duyệt; Quy hoạch phát triển giao thông đến 2015, định hướng đến 2020; đồng xác định cơ chế huy động nguồn lực để thực hiện chủ trương trên. Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên đã xây dựng và phê duyệt danh mục 07 dự án BOT, BT của tỉnh Hưng Yên tại Quyết định số 1271/QĐ-UBND ngày 04/8/2011, trong đó có Dự án Khu liên hợp thể dục, thể thao tỉnh Hưng Yên và một số tuyến đường giao thông quan trọng (có văn bản đính kèm).

### III. VỀ CƠ CHẾ THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ KHÁI QUÁT DỰ ÁN ĐỐI ỨNG:

#### 1. Lý do triển khai thực hiện các dự án theo hình thức BT:

Dự án đầu tư xây dựng Khu liên hợp thể dục thể thao tỉnh Hưng Yên là dự án kết cấu hạ tầng thể thao thuộc lĩnh vực được Chính phủ khuyến khích đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 24/2011/NĐ-CP ngày 05/4/2011 của Chính phủ về sửa đổi một số điều của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 về đầu tư theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao, Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh, Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao. Theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ thì các dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật như: đường bộ, cầu đường bộ đầu tư theo hình thức BT thuộc lĩnh vực được Chính phủ khuyến khích thực hiện để huy động nguồn lực xã hội cùng tham gia đầu tư phát triển kinh tế, xã hội.

Tỉnh Hưng Yên còn khó khăn, thu ngân sách chưa đáp ứng yêu cầu phát triển, Tỉnh ủy, UBND tỉnh Hưng Yên đã thống nhất áp dụng cơ chế đầu tư xây dựng các dự án theo hình thức BT nhằm khuyến khích được nhà đầu tư bỏ vốn đầu tư các dự án phù hợp với chủ trương phát triển của tỉnh, vừa tạo nguồn lực để phát triển các khu đô thị mới, góp phần phát triển kinh tế - xã hội và phát triển đô thị, du lịch của tỉnh.

#### 2. Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án BT:

Tỉnh Hưng Yên đã triển khai thủ tục đấu thầu, lựa chọn nhà thầu theo đúng quy định; kết quả Tập đoàn VinGroup - Công ty CP là đơn vị trúng thầu thực hiện 04 công trình hạ tầng kỹ thuật đầu tư theo hình thức BT gồm:

### **2.1. Khu liên hợp thể dục, thể thao tỉnh:**

Quy mô đầu tư: sân vận động trung tâm có sức chứa đến 30.000 chỗ ngồi, Nhà thi đấu đa năng 3.000 chỗ ngồi, Cung thể thao dưới nước, Khu tập luyện thi đấu thể dục thể thao, các hạng mục phụ trợ khác. Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 1.140 tỷ đồng (một nghìn một trăm bốn mươi tỷ đồng).

Công trình được xây dựng, sẽ là trung tâm phát triển thể dục, thể thao hiện đại của tỉnh và của vùng; trước mắt, phục vụ nhu cầu hoạt động thể dục thể thao của tỉnh, của Khu đại học Phố Hiến, có thể đáp ứng yêu cầu tổ chức thi đấu các sự kiện thể dục, thể thao của Quốc gia và Quốc tế, hướng tới là một trong những công trình phục vụ Đại hội thể thao Châu Á (ASIAD) lần thứ 18 tổ chức tại Việt Nam năm 2019.

**2.2. Dự án đường trục Bắc Nam tỉnh Hưng Yên** (từ nút giao lập thể giữa đường cao tốc Hà Nội- Hải Phòng với đường bộ nối 2 đường cao tốc Hà Nội- Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình đến điểm nối với đường tỉnh lộ 281 tỉnh Bắc Ninh): tổng chiều dài 18,5 km, quy mô đường cấp III đồng bằng, trong đó có 6 km qua đô thị rộng 74 m, một cầu qua sông Bắc Hưng Hải và một cầu vượt đường sắt. Khái toán tổng mức đầu tư khoảng 1.300 tỷ đồng.

Dự án sẽ tạo kết nối liên thông với Đường 5 cao tốc Hà Nội-Hải Phòng; đường nối 2 đường cao tốc Hà Nội-Hải Phòng với cao tốc Cầu Giẽ-Ninh Bình; kết nối với QL.5 và kéo dài lên khu vực phía Bắc tỉnh, kết nối với đường 281 tỉnh Bắc Ninh ra QL.38 tỉnh Bắc Ninh đi sân bay Nội Bài. Tuyến đường có vai trò rất quan trọng trong phát triển kinh tế-xã hội, đô thị Mỹ Hào, các khu, cụm công nghiệp phía Bắc của tỉnh (như Khu công nghiệp Lý Thường Kiệt, Khu công nghiệp Thăng Long II của Nhật Bản, Khu công nghiệp Phố Nối, Khu công nghiệp Dệt may,...); tăng cường kết nối mạng lưới giao thông trọng yếu trong khu vực.

**2.3. Dự án cải tạo nâng cấp đường 207B:** tổng chiều dài khoảng 7 km, từ Chợ Đường Cái QL5 đến đường liên tỉnh Hà Nội- Hưng Yên, quy mô đường cấp I đồng bằng, mặt đường rộng 33 m, tổng mức đầu tư khoảng 1.000 tỷ đồng.

Dự án có vai trò rất quan trọng trong phát triển kinh tế-xã hội khu vực phía Đông-Bắc của tỉnh; là tuyến giao thông đối ngoại chính trong chùm đô thị của huyện Văn Giang tỉnh Hưng Yên (hiện nay các dự án đô thị đang triển khai như ECOPARK 500ha,...); tuyến đường tạo sự kết nối giữa QL.5 với tuyến đường vành đai III (cầu Thanh Trì, qua tuyến đường liên tỉnh) và Dự án là 1 đoạn của đường vành đai 3,5 Thủ đô Hà Nội.

**2.4. Đầu tư xây dựng, chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chí nông thôn mới của 02 xã Long Hưng, Nghĩa Trụ** (địa phương có đất bị thu hồi để thực hiện dự án đô thị) và Khu Trung tâm Văn hóa - thể thao huyện Văn Giang; nhằm tạo sự đồng thuận của nhân dân các địa phương vùng dự án. Khái toán tổng mức đầu tư khoảng 1.035 tỷ đồng.

Dự án đảm bảo tính đồng bộ, phù hợp Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Giang trở thành đô thị loại IV trước năm 2020 và quy hoạch xây dựng nông thôn mới, phục vụ giao thông đi lại và sinh hoạt của dân cư khu vực.

**Tổng mức đầu tư của 4 dự án, nhóm dự án BT trên, khoảng 4.475 tỷ đồng (Bốn nghìn, bốn trăm bảy mươi lăm tỷ đồng)**

### **3. Về sự phù hợp với các Quy hoạch của tỉnh đối với các dự án BT:**

Cả 4 dự án nêu trên đều phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh và định hướng phát triển đô thị của tỉnh Hưng Yên; Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2011-2020 và định hướng đến năm 2030 (Quyết định số 421/QĐ-UBND ngày 20/3/2013 của UBND tỉnh Hưng Yên). Trong đó: kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) tỉnh Hưng Yên đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 62/NQ-CP ngày 23/5/2013 như sau:

- Khu liên hợp thể dục thể thao tỉnh Hưng Yên quy hoạch khoảng 25 ha thuộc địa bàn xã Liên Phương và phường Hiến Nam – thành phố Hưng Yên, trong đó có khoảng 15 ha đất trồng lúa, 5 ha đất trồng cây lâu năm và 5 ha đất giao thông, thủy lợi nội đồng.

- Dự án đường trục Bắc nam tỉnh Hưng Yên (từ nút giao lập thể giữa đường cao tốc Hà Nội-Hải Phòng với đường bộ nối 2 đường cao tốc Hà Nội-Hải Phòng và Cầu Giẽ-Ninh Bình đến điểm nối với đường tỉnh lộ 281 tỉnh Bắc Ninh) quy hoạch khoảng 20 ha thuộc địa phận huyện Mỹ Hào và huyện Văn Lâm, trong đó có khoảng 16 ha đất trồng lúa và 4 ha đất giao thông, thủy lợi nội đồng.

- Dự án cải tạo, nâng cấp đường 207B, từ Chợ đường Cái QL5 đến đường liên tỉnh Hà Nội-Hung Yên, sử dụng khoảng 2,88 ha.

- Sân vận động, nhà tập luyện thể dục thể thao huyện Văn Giang quy hoạch khoảng 5 ha; phù hợp với quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

Diện tích đất trồng lúa để sử dụng vào các dự án trên nằm trong số 6.927ha đất trồng lúa Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng tại Nghị quyết số 62/NQ-CP ngày 23/5/2013 về Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) tỉnh Hưng Yên; không thuộc diện tích đất lúa Chính phủ giao để đảm bảo an ninh lương thực.

### **4. Về dự án đối ứng:**

#### **4.1. Về chủ trương, trình tự thực hiện dự án đối ứng:**

Trong điều kiện nguồn vốn ngân sách tỉnh còn khó khăn, việc dùng dự án khác để hoàn vốn cho dự án BT là phù hợp, Ban thường vụ Tỉnh ủy Hưng Yên đã có Văn bản số 333-TB/TU ngày 18/8/2011 về việc nghiên cứu, khảo sát, lập quy hoạch xây dựng khu Đô thị sinh thái trên địa bàn huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên; UBND tỉnh Hưng Yên có Thông báo số 199/TB-UBND ngày 26/8/2011 về việc nghiên cứu, khảo sát, lập quy hoạch xây dựng khu Đô thị sinh thái trên địa bàn huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên.

**4.2. Khái quát dự án:** Dự án Khu đô thị sinh thái Vincom Hưng Yên với tổng diện tích dự kiến khoảng 400 ha (*trong đó có 200 ha dự án sân golf của Hàn Quốc trước đây chuyển sang*) trên địa bàn 2 xã: Long Hưng khoảng 120 ha/552,6ha đất NN, chiếm 21,7 %; xã Nghĩa Trụ khoảng 280 ha/ 586,7ha đất NN, chiếm 47,7 %. Trong đó diện tích đất trồng lúa khoảng 320 ha thuộc địa phận xã Long Hưng (96ha) và xã Nghĩa Trụ (224 ha); diện tích còn lại khoảng 80 ha là đất giao thông, thủy lợi nội đồng, đất nuôi trồng thủy sản. Trên địa bàn

2 xã trên chưa có dự án vào đầu tư. Dự án sử dụng đất sản xuất nông nghiệp, giao thông, thủy lợi, không có đất ở thổ cư.

Dự án phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Hưng Yên đến năm 2020; Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh và định hướng phát triển đô thị của tỉnh Hưng Yên (*trong đó huyện Văn Giang được quy hoạch trở thành đô thị loại IV trước năm 2020*); kế hoạch triển khai khu vực phát triển đô thị; diện tích đất trồng lúa để sử dụng vào dự án trên nằm trong số 6.927ha đất trồng lúa Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng tại Nghị quyết số 62/NQ-CP ngày 23/5/2013 về Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) tỉnh Hưng Yên; không thuộc diện tích đất lúa Chính phủ giao để đảm bảo an ninh lương thực. Theo đó, Quy hoạch đất đô thị tỉnh Hưng Yên đến 2015 là 10.489 ha, đến năm 2020 là 12.718 ha (đất đô thị năm 2010 là 8.050 ha).

Dự án bảo đảm phát triển đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kiến trúc cảnh quan trong đô thị, tạo ra môi trường sống tốt cho cư dân đô thị; bảo đảm khai thác và sử dụng tiết kiệm, có hiệu quả các nguồn lực; bảo đảm lợi ích của cộng đồng hài hoà với lợi ích của Nhà nước và nhà đầu tư.

Khi dự án được thực hiện, với 30 % đất thương mại của dự án (khoảng 120 ha), sau khi trừ tiền đền bù giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng Khu đô thị mới và các chi phí hợp pháp khác...; tỉnh ước thu khoảng 4.500 đến 5.000 tỷ đồng để đầu tư các công trình BT nêu trên.

#### **4.3. Dự kiến phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng:**

4.3.1. Tổng số hộ dự kiến có đất bị thu hồi để thực hiện dự án khoảng 2.436 hộ, số khẩu ước khoảng 8.556 khẩu, trong đó:

+ Xã Long Hưng khoảng 820 hộ; 2900 khẩu (của 3 thôn/tổng số 7 thôn của xã).

+ Xã Nghĩa Trụ khoảng 1.616 hộ; 5.656 khẩu (của 6 thôn/tổng số 9 thôn của xã).

Số khẩu trong độ tuổi lao động ước khoảng: 4.200 khẩu

4.3.2. Dự kiến kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: **1.500 tỷ đồng**

*Bao gồm: Bồi thường về đất; Hỗ trợ chuyển đổi nghề, tạo việc làm; Thương tiến độ; Kinh phí đào tạo chuyển đổi nghề; Hỗ trợ ổn định đời sống bằng gạo; Bồi thường về tài sản trên đất; Bồi thường tài sản khác.*

4.3.3. Giải quyết việc làm cho người lao động: Tỉnh Hưng Yên sẽ thực hiện tốt chính sách hỗ trợ giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho lao động bị thu hồi đất nông nghiệp trên địa bàn với những giải pháp và chính sách hỗ trợ theo tinh thần Quyết định số 52/2012/QĐ-TTg ngày 16/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ.

4.3.4. Về tình hình an ninh trật tự:

+ Hiện nay, tình hình an ninh trật tự, an ninh nông thôn tại địa bàn 2 xã Nghĩa Trụ và Long Hưng ổn định.

lối, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước, nhất là Luật Đất đai, Luật Khiếu nại tố cáo để người dân thực hiện tốt, góp phần đảm bảo an ninh nông thôn ở địa phương.

**5. Về ý kiến các các Bộ, ngành trung ương:**

Ngày 30/11/2011, UBND tỉnh Hưng Yên có Tờ trình số 2042/TTr-UBND đề nghị Thủ tướng Chính phủ cho phép Tập đoàn VinGroup - Công ty CP (trụ sở: số 119, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội) đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái trên địa bàn huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên làm dự án đối ứng của Dự án Khu liên hợp thể dục, thể thao tỉnh Hưng Yên. Tỉnh đã gửi văn bản xin ý kiến và đã nhận được ý kiến đồng ý của các Bộ: Tài chính (văn bản số 17975/BTC-ĐT ngày 30/12/2011), Xây dựng (văn bản số 01/BXD-HĐXD ngày 03/01/2012), Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 54/BTNMT-KH ngày 09/01/2012), Kế hoạch và Đầu tư (văn bản số 169/BKHĐT-KTĐPLT ngày 11/01/2012), Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch.

**IV. KIẾN NGHỊ**

Với những phân tích nêu trên, UBND tỉnh Hưng Yên trân trọng đề nghị Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ quan tâm đồng ý về chủ trương cho tỉnh Hưng Yên được thực hiện dự án đối ứng - Dự án Khu đô thị sinh thái Vincom Hưng Yên để tạo nguồn vốn đầu tư Dự án xây dựng Khu Liên hợp thể dục, thể thao tỉnh và các dự án nêu trên theo hình thức hợp đồng BT.

Tỉnh Hưng Yên chịu trách nhiệm bố trí diện tích đất đối ứng cho nhà đầu tư theo đúng quy định, trình tự pháp luật hiện hành, bảo đảm lợi ích nhà nước, lợi ích của người dân có đất bị thu hồi và nhà đầu tư; đồng thời triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật. /.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng Chính phủ;
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch Đầu tư Tài chính, Công an, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các đại biểu dự họp;
- Các sở: Xây dựng, Kế hoạch Đầu tư Tài chính, Công an, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT;
- Lãnh đạo văn phòng;
- CV: KT1, TH<sup>Kiến</sup>;
- Lưu: VT, GTTL.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Thông**