

*Hà Nội, ngày 29 tháng 11 năm 2013*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Ký túc xá Trường Đại học GTVT  
Thành phố Hồ Chí Minh theo hình thức BOT**

**BỘ TRƯỞNG BỘ GIAO THÔNG VẬN TẢI**

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 107/2012/NĐ-CP ngày 20/12/2012 của Chính phủ quy định chức năng nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Giao thông vận tải;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và Nghị định 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 về sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT), Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh (BTO), Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) và Nghị định số 24/2011/NĐ-CP ngày 05/4/2011 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 108/2009/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 03/2011/TT- BKHĐT ngày 27/01/2011 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn thực hiện một số quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009;

Căn cứ Thông tư số 166/2011/TT- BTC ngày 17/11/2011 của Bộ Tài chính về việc quy định về quản lý, sử dụng chi phí chuẩn bị dự án và kinh phí hoạt động của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình quản lý các dự án; một số chỉ tiêu tài chính của hợp đồng dự án; điều kiện và phương thức thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức hợp đồng BT; quyết toán giá trị công trình dự án thực hiện theo hình thức hợp đồng BOT, BTO, BT;

Văn bản số 6093/VPCP-KTTH ngày 24/7/2013 của Văn phòng Chính phủ về việc sử dụng vốn ngân sách hỗ trợ thực hiện Dự án đầu tư Ký túc xá Đại học GTVT thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 1725/QĐ-BGTVT ngày 24/6/2010 và số 2073/QĐ-BGTVT ngày 29/8/2012 Bộ GTVT của Bộ trưởng Bộ GTVT về phê duyệt Dự án

đầu tư xây dựng công trình “Mở rộng Trường Đại học GTVT thành phố Hồ Chí Minh” tại 70 Tô ký, phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, Tp Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 2729/QĐ-BGTVT ngày 31/10/2012 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về việc tổ chức thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công - tư do Bộ Giao thông vận tải quản lý;

Căn cứ Quyết định số 1160/QĐ-BGTVT ngày 04/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của các tổ chức tham mưu giúp việc Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải.

Xét Tờ trình số 657/TT-ĐHGTVT ngày 03/10/2013 của Trường Đại học GTVT Tp Hồ Chí Minh về việc xin phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Ký túc xá Trường Đại học GTVT Tp Hồ Chí Minh, theo hình thức BOT;

Theo đề nghị của Vụ trưởng - Trưởng ban Ban Quản lý đầu tư các dự án đối tác công - tư kèm theo Báo cáo thẩm định số 674/BCTĐ-ĐTCT ngày 26/11/2013.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Ký túc xá Trường Đại học GTVT thành phố Hồ Chí Minh theo hình thức BOT, với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên dự án:** Dự án đầu tư xây dựng Ký túc xá Trường Đại học GTVT thành phố Hồ Chí Minh theo hình thức BOT.

**2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án:** Bộ Giao thông vận tải.

**3. Tổ chức tư vấn lập dự án đầu tư:** Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Công nghiệp và Dân dụng.

**4. Chủ nhiệm lập dự án:** Thạc sĩ Đỗ Hữu Thắng.

**5. Mục tiêu đầu tư xây dựng:** Nhằm đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, ăn ở và học tập cho sinh viên đang theo học tại cơ sở số 70, Tô Ký, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp Hồ Chí Minh. Hoàn thiện đồ án mặt bằng xây dựng của dự án “Mở rộng Trường Đại học GTVT Tp HCM” tại số 70, Tô Ký, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp Hồ Chí Minh đã được Bộ GTVT phê duyệt quy hoạch tổng thể; góp phần làm tăng mỹ quan thành phố.

**6. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:** *Giữ nguyên quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật và khối lượng theo Quyết định số 1725/QĐ-BGTVT ngày 24/6/2010 của Bộ GTVT, cụ thể:*

**6.1. Phạm vi dự án:** Trong khuôn viên đất của Trường Đại học GTVT Tp HCM.

**6.2. Quy mô đầu tư:** Đáp ứng nơi lưu trú cho 900 sinh viên.

- + Diện tích xây dựng : 682 m<sup>2</sup>.
- + Tầng cao : 5-8 tầng.
- + Chiều cao công trình : 31,05 m.

+ Diện tích sàn sử dụng : 5.363 m<sup>2</sup>

+ Hạ tầng kỹ thuật khác gồm: cấp điện, cấp thoát nước, đường nội bộ, cây xanh.

### 6.3. Giải pháp kiến trúc, kết cấu

a) *Giải pháp kiến trúc*: Phù hợp với Quy hoạch tổng thể được UBND quận 12, Tp Hồ Chí Minh thỏa thuận tại công văn số 2385/UBND-ĐT ngày 18/11/2009;

b) *Giải pháp kết cấu*: Yêu cầu đảm bảo kỹ thuật theo Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành. Các bước tiếp theo, Chủ đầu tư tiếp thu ý kiến của Sở Xây dựng thành phố HCM tại văn bản số 10021/SXD-TĐDA ngày 22/11/2013, ý kiến của Tư vấn Thẩm tra và các cơ quan liên quan để triển khai tiếp và chịu hoàn toàn trách nhiệm về hồ sơ dự án, chất lượng công trình, các đơn vị Tư vấn theo quy định.

- Kết cấu chịu lực: Khung bê tông cốt thép chịu lực trên nền móng cọc; kết cấu móng cọc được quyết định sau khi có kết quả thí nghiệm hiện trường trong các giai đoạn tiếp theo của dự án.

- Tường bao, tường ngăn xây gạch dày 220, bả mastic và sơn nước; chân tường của mỗi tầng xây 5 lớp gạch đing để đảm bảo tính bền vững cho công trình.

- Nền lát gạch ceramic cho toàn bộ sàn các tầng; tường sàn vệ sinh sử dụng gạch ceramic nhám; nền cầu thang lát gạch hoa, đá Granite có gắn mũi bọc chống trượt, tay vịn cầu thang bằng gỗ; trần bê tông trát vữa, bả mastic, sơn nước; trần các sảnh chính sử dụng một phần trần thạch cao khung nhôm; cửa ngoài nhà sử dụng khung nhôm kính và khung kim loại; cửa đi bên trong là cửa gỗ kính hoa và nhôm kính; sân nền khuôn viên láng xi măng, cán bê tông nhựa và lát gạch trang trí.

7. **Địa điểm xây dựng**: tại số 70, Tô Ký, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

8. **Diện tích sử dụng đất**: Diện tích sử dụng đất: 1.020 m<sup>2</sup>.

9. **Phương án xây dựng**: Xây dựng mới.

10. **Loại, cấp công trình**: Công trình xây dựng dân dụng cấp III.

11. **Công tác giải phóng mặt bằng và tái định cư**: Sử dụng phân đất thuộc quyền sở hữu của Trường vì vậy không có GPMB và TĐC.

12. **Tổng mức đầu tư**: **57.055 triệu đồng**

(*Bằng chữ: Năm mươi bảy tỷ, không trăm năm mươi lăm triệu đồng*)

- Điều chỉnh Tổng mức đầu tư do cập nhật đơn giá, cơ chế chính sách tại thời điểm hiện hành.

- Chi tiết Tổng mức đầu tư:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Hạng mục chi phí	Nguồn vốn đầu tư		Tổng cộng
	Vốn BOT	Vốn NSNN	
Chi phí xây dựng	22.681	13.858	36.539
Chi phí thiết bị	2.153	3.100	5.253
Chi phí QLDA+Tư vấn ĐTXD+ Chi khác	2.359	1.699	4.058

Chi phí dự phòng tạm tính: 20,5% ( khối lượng 10%; trượt giá 10,5%)	5.091	3.476	8.567
Lãi vay trong quá trình thi công (tạm tính vốn BOT)	2.638	-	2.638
<b>Tổng mức đầu tư</b>	<b>34.922</b>	<b>22.133</b>	<b>57.055</b>

**13. Hình thức đầu tư:** Theo hình thức Hợp đồng BOT (Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyên giao).

**14. Nguồn vốn đầu tư**

- Phần vốn BOT: Nhà đầu tư huy động vốn chủ sở hữu và vốn vay để thực hiện đầu tư xây dựng dự án (để xây dựng khối nhà B), thu hồi vốn thông qua thu phí dịch vụ.

- Phần vốn ngân sách Nhà nước hỗ trợ thực hiện dự án (để xây dựng khối nhà A): Theo văn bản số 6093/VPCP-KTTH ngày 24/7/2013 của Văn phòng Chính phủ.

- Cơ cấu các hạng mục tương ứng với nguồn vốn đầu tư:

+ Phần vốn BOT là: 34,922 tỷ đồng.

+ Phần vốn NSNN và nguồn thu hợp pháp của Nhà trường được giữ lại để đầu tư hỗ trợ thực hiện dự án là 22,133 tỷ đồng. Trong đó: vốn NSNN là 18,5 tỷ đồng; vốn từ nguồn thu hợp pháp của Nhà trường được giữ lại để đầu tư là 3,633 tỷ đồng.

**15. Phương án tài chính:**

Phương án tài chính sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lựa chọn Nhà đầu tư và đàm phán ký kết Hợp đồng dự án. Dự kiến như sau:

- Mức thu phí: mức thu phí được xác định thu trên một (01) sinh viên trong một (01) tháng để tạm tính doanh thu hoàn vốn là 381.000,0đ/sv/tháng.

- Thời gian thu phí hoàn vốn: Dự kiến khoảng 29 năm 6 tháng.

**16. Thời gian thực hiện dự án (thời gian xây dựng):** Dự kiến khởi công năm 2014, hoàn thành năm 2015; thời gian xây dựng 18 tháng.

**17. Phương thức tổ chức quản lý, kinh doanh công trình:**

Doanh nghiệp dự án thực hiện việc quản lý, kinh doanh công trình dự án (cả 2 khối nhà A và B) phù hợp với các quy định của pháp luật và theo các điều kiện thỏa thuận trong của Hợp đồng dự án.

**18. Điều kiện, phương thức chuyên giao và tiếp nhận:**

Sau khi hết thời-gian kinh doanh công trình theo quy định, nhà đầu tư chuyên giao không bồi hoàn công trình cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo các điều kiện quy định tại Hợp đồng dự án và các quy định khác.

**19. Các nội dung khác**

- Trường Đại học GTVT thành phố HCM và tư vấn lập dự án có trách nhiệm tiếp thu, thực hiện đầy đủ các ý kiến góp ý và nội dung kiến nghị tại Báo cáo thẩm định số 674/BCTĐ-ĐTCT ngày 26/11/2013 của Ban Quản lý đầu tư các dự án đối tác công - tư.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Thiết kế 2 bước (thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công).  
- Bộ Giao thông vận tải là Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án.

- Đối với phần vốn BOT do Nhà đầu tư thực hiện: Giao Trường Đại học GTVT Tp Hồ Chí Minh tổ chức thực hiện theo chức năng nhiệm vụ tại Quyết định số 3085/QĐ-BGTVT ngày 04/10/2013 của Bộ trưởng Bộ GTVT về việc ban hành quy định tạm thời về nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Quản lý dự án đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BOT, BT do Bộ GTVT quản lý; Quyết định số 2729/QĐ-BGTVT ngày 31/10/2012 của Bộ trưởng Bộ GTVT về việc tổ chức thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công - tư do Bộ GTVT quản lý; lựa chọn theo quy định hiện hành của pháp luật.

- Đối với phần vốn Nhà nước: Giao Trường Đại học GTVT thành phố Hồ Chí Minh là Chủ đầu tư tổ chức quản lý thực hiện theo quy định đối với dự án đầu tư sử dụng vốn Nhà nước.

- Các nội dung khác: Theo Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ và Quyết định số 2729/QĐ-BGTVT ngày 31/10/2012 của Bộ trưởng Bộ GTVT và các quy định hiện hành khác.

- Quyết định này thay thế các nội dung của Tiểu dự án “Ký túc xá” trong Quyết định số 1725/QĐ-BGTVT ngày 24/6/2010 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải.

**Điều 3.** Các ông, bà: Vụ trưởng - Trưởng ban Ban Quản lý đầu tư các dự án đối tác công - tư, Vụ trưởng Vụ Kế hoạch đầu tư, Vụ trưởng Vụ Tài chính, Cục trưởng Cục Quản lý xây dựng và Chất lượng công trình giao thông, Giám đốc Trung tâm Công nghệ thông tin, Hiệu trưởng Trường Đại học GTVT thành phố Hồ Chí Minh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Các Bộ: KH&ĐT, TC;
- UBND Tp HCM;
- Kho bạc Nhà nước TW;
- Lưu VT, ĐTCT.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**\*Lê Đình Thọ**