

Số: /BC-UBND

Hà Nội, ngày tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO

**Giải trình, tiếp thu một số nội dung theo ý kiến thẩm tra của
Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND Thành phố về Nghị quyết quy định về tiền
bồi thường giải phóng mặt bằng hoàn trả của người sử dụng đất, tiền sử
dụng hạ tầng và tiền xử lý nước thải tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc
(thực hiện điểm c, d khoản 4 Điều 24 Luật Thủ đô)**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

Ủy ban nhân dân Thành phố nhận được Báo cáo thẩm tra số 159/BC-BKTNS ngày 05/12/2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân Thành phố về Nghị quyết quy định về tiền bồi thường giải phóng mặt bằng hoàn trả của người sử dụng đất, tiền sử dụng hạ tầng và tiền xử lý nước thải tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc (thực hiện điểm c, d khoản 4 Điều 24 Luật Thủ đô). Về việc này, Ủy ban nhân dân Thành phố kính báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố như sau:

I. Ý kiến thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách

Tại Báo cáo thẩm tra, Ban Kinh tế - Ngân sách có ý kiến:

1. Khi thành lập Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, kinh phí GPMB do Nhà nước thực hiện và phần kinh phí này cần được thu lại từ các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân có liên quan hoạt động trong khu công nghệ cao Hòa Lạc thuộc đối tượng phải thu số tiền đã GPMB trước đây. Tuy nhiên, theo các quy định hiện hành, phần kinh phí này chưa xác định được nên Ban quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc chưa thu được khoản tiền này vào Ngân sách nhà nước. Đồng thời, quy định hiện hành cũng còn vướng mắc để xác định mức thu tiền sử dụng hạ tầng và tiền xử lý nước thải trong Khu công nghệ cao Hòa Lạc.

Căn cứ điểm c, d khoản 4 Điều 24 Luật Thủ đô và tình hình thực tiễn, UBND Thành phố trình HĐND Thành phố quy định về tiền bồi thường giải phóng mặt bằng (GPMB) hoàn trả của người sử dụng đất, tiền sử dụng hạ tầng và tiền xử lý nước thải tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc là cần thiết. Nội dung trình thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND Thành phố.

2. Ban Kinh tế - Ngân sách cơ bản thống nhất các nội dung như UBND Thành phố trình. Các nội dung đề xuất quy định này đã được nhiều cơ quan góp ý, thảo luận, chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện; cơ bản đã quy định rõ quy trình, thủ tục để xác định các khoản thu tiền bồi thường GPMB hoàn trả của người sử dụng đất và cách xác định, trình tự thực hiện thu và quản lý sử dụng tiền nộp sử dụng

hạ tầng đối với các công trình do nhà nước đầu tư và tiền xử lý nước thải trong Khu công nghệ cao Hòa Lạc.

3. Đề HĐND Thành phố có thêm thông tin và đủ căn cứ thảo luận, quyết định, Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố làm rõ hơn một số vấn đề.

4. Nội dung dự thảo Nghị quyết thống nhất với Tờ trình, đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp; đã được Sở Tư pháp thẩm định theo quy định. Đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo hoàn thiện theo các ý kiến thẩm tra Ban đã nêu.

II. Nội dung giải trình, tiếp thu của Ủy ban nhân dân Thành phố

Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo, làm rõ hơn một số vấn đề theo đề nghị của Ban Kinh tế - Ngân sách như sau:

1. Nội dung 1: Tại Điều 4 dự thảo Nghị quyết về xác định giá trị, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã đề xuất nguyên tắc, tuy nhiên, chưa xác định rõ thời gian cụ thể xác định tổng chi phí này (thời điểm xác định), do Khu Công nghệ cao đã GPMB xong nay xác định tại thời điểm này có phù hợp hay không. Đồng thời cần phân loại từng vị trí GPMB và tính chất khu vực để có cách tính sát nhất với thời điểm hiện tại; tránh việc tính giá quá thấp như dự toán trước đây, làm giảm nguồn thu ngân sách.

Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo, làm rõ như sau:

- Khu Công nghệ cao Hòa Lạc được triển khai bồi thường GPMB từ năm 2001 nhưng đến nay vẫn chưa hoàn thành, hiện còn khoảng 127 ha trên tổng số 1.586 ha theo quy hoạch. Công tác GPMB được thực hiện theo các dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư độc lập (như dự án bồi thường, hỗ trợ diện tích 200 ha Bước 1, Giai đoạn I; dự án bồi thường, hỗ trợ phần diện tích còn lại trên địa bàn huyện Thạch Thất; dự án bồi thường, hỗ trợ phần diện tích còn lại trên địa bàn huyện Quốc Oai; dự án xây dựng khu tái định cư 7,88 ha; dự án xây dựng khu tái định cư nam Tỉnh lộ 420; dự án xây dựng khu tái định cư Vai Réo), hoặc là một hạng mục được thực hiện cùng với các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (dự án đường C, dự án đường bao,...), hoặc là một khoản kinh phí mà Ban Quản lý phải hoàn trả cho các cơ quan, tổ chức có liên quan (như hoàn trả chi phí đóng góp xây dựng khu tái định cư sử dụng chung cho nhiều dự án; hoàn trả chi phí cho Tổng Công ty xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam khi Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát được sáp nhập vào Khu Công nghệ cao Hòa Lạc,...). Đồng thời, công tác bồi thường GPMB Khu Công nghệ cao Hòa Lạc được thực hiện tổng thể trên toàn bộ diện tích của Khu, mà không thực hiện riêng cho từng lô đất quy hoạch hay theo từng vị trí, khu vực, khu chức năng trong Khu CNC Hòa Lạc.

- Trong tất cả các dự án, hạng mục công việc có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phục vụ GPMB Khu Công nghệ cao Hòa Lạc nêu trên thì có những dự án, hạng mục đã hoàn thành, được quyết toán hoặc được cơ quan có

thẩm quyền xác nhận giá trị chi phí (như dự án bồi thường, hỗ trợ diện tích 200 ha Bước 1, Giai đoạn I với tổng chi phí đã thực hiện đề nghị phê duyệt quyết toán là 66,05 tỷ đồng; dự án xây dựng khu tái định cư 7,88 ha tổng giá trị quyết toán đã được phê duyệt là 11,1 tỷ đồng); có những dự án, hạng mục đang thực hiện dở dang và đều là các dự án có quy mô tổng vốn đầu tư lớn (như dự án bồi thường, hỗ trợ GPMB phần diện tích còn lại trên địa bàn huyện Thạch Thất với tổng mức đầu tư 5.338 tỷ đồng; dự án bồi thường, hỗ trợ GPMB phần diện tích còn lại trên địa bàn huyện Quốc Oai với tổng mức đầu tư 193 tỷ đồng; dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư nam tỉnh lộ 420 với tổng mức đầu tư 290 tỷ đồng,...).

- Do đó, việc xác định mức thu tiền bồi thường GPMB hoàn trả tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc căn cứ trên tổng mức đầu tư/dự toán (đối với những dự án đang thực hiện) và giá trị quyết toán/giá trị đã thực hiện (đối với những dự án đã hoàn thành) như đã đề xuất tại dự thảo Nghị quyết là đảm bảo phù hợp với thực tiễn công tác bồi thường GPMB của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc và mức thu được xác định theo nguyên tắc này sẽ là mức thu cao nhất để bảo đảm thu hồi được chi phí tối đa cho ngân sách Nhà nước do các chi phí để tính toán mức thu đã được lấy theo giá trị cao nhất. Ngoài ra, nguyên tắc xác định mức thu theo cách thức này còn đảm bảo việc tính toán đơn giản, khả thi.

- Với các lý do trên, Ủy ban nhân dân Thành phố đề nghị giữ nguyên quy định về cách xác định tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phục vụ GPMB Khu Công nghệ cao Hòa Lạc để tính toán mức thu tiền bồi thường GPMB hoàn trả như đã đề xuất tại dự thảo Nghị quyết.

- Ngoài ra, để đảm bảo việc cập nhật, điều chỉnh lại mức thu sau khi công tác bồi thường GPMB Khu Công nghệ cao Hòa Lạc đã hoàn thành, tại khoản 3 Điều 5 dự thảo Nghị quyết đã đề xuất quy định như sau: *“Sau khi công tác bồi thường giải phóng mặt bằng Khu Công nghệ cao Hòa Lạc hoàn thành, Ban Quản lý rà soát và báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố để Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, quyết định việc tiếp tục áp dụng mức thu tiền bồi thường giải phóng mặt bằng hoàn trả đã được phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều này hoặc điều chỉnh mức thu cho phù hợp với điều kiện thực tế của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc”*.

2. Nội dung 2: Căn cứ đề xuất mức chi phí quản lý của đơn vị sự nghiệp thuộc Ban Quản lý (khoản 4, điều 10 và khoản 4 điều 11) khi chi phí hoạt động bảo trì đang đề xuất là 3,5%. Làm rõ nguyên tắc đề xuất Ban Quản lý quyết định điều chỉnh mức thu theo chu kỳ ổn định tiếp theo cho phù hợp khi định mức, đơn giá được phê duyệt bổ sung quá 10% đối với mức thu hạ tầng, xử lý nước thải do chủ đầu tư hạ tầng đã đầu tư.

Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo, làm rõ như sau:

- Về chi phí quản lý của đơn vị sự nghiệp: pháp luật hiện hành không có quy định về chi phí quản lý của đơn vị sự nghiệp để thực hiện công tác quản lý,

vận hành hệ thống hạ tầng kỹ thuật, do đó đề xuất vận dụng mức chi phí quản lý của hoạt động bảo trì quy định tại điểm b khoản 8 Điều 3 Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08/9/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng là 3,5% tổng chi phí thực hiện các công việc để xác định chi phí quản lý của đơn vị sự nghiệp.

- Về việc Ban Quản lý quyết định điều chỉnh mức thu theo chu kỳ ổn định tiếp theo cho phù hợp khi định mức, đơn giá được phê duyệt bổ sung quá 10% đối với mức thu tiền sử dụng hạ tầng, tiền xử lý nước thải: Nội dung đề xuất này là cơ sở để Ban Quản lý cập nhật, điều chỉnh lại mức thu đã ban hành trong trường hợp Nhà nước có sự điều chỉnh về đơn giá, định mức liên quan đến việc xác định các chi phí hình thành nên mức thu tiền sử dụng hạ tầng và tiền xử lý nước thải bình quân, nhằm đảm bảo không làm thất thu ngân sách Nhà nước đồng thời cũng không gây thiệt thòi cho nhà đầu tư. Mức thay đổi quá 10% như đề xuất tại dự thảo Nghị quyết được vận dụng theo nguyên tắc tại khoản 8 Điều 21 Nghị định số 10/2024/NĐ-CP ngày 01/02/2024 của Chính phủ quy định về khu công nghệ cao.

3. Nội dung 3: Tại khoản 7, Điều 10, điểm b, khoản 6 Điều 11 quy định mức tiền sử dụng hạ tầng cụ thể, mức thu tiền xử lý nước thải và hệ số điều chỉnh, trong đó có giao Ban Quản lý xác định hệ số điều chỉnh đảm bảo phù hợp với điều kiện hiện trạng, mức độ đầu tư hạ tầng của nhà nước và nhu cầu thu hút nhà đầu tư. Ban đề nghị làm rõ hơn nguyên tắc xác định hệ số điều chỉnh để thuận lợi trong quá trình tổ chức thực hiện.

Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo, làm rõ như sau:

- Hiện nay, hệ thống hạ tầng của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc chưa được hoàn thành đồng bộ (khu vực phía Nam Đại lộ Thăng Long hạ tầng hầu như chưa được Nhà nước xây dựng), mức độ đầu tư hạ tầng của Nhà nước tại các phân khu chức năng cũng có sự khác nhau (ví dụ Khu Nghiên cứu và Triển khai, Khu Giáo dục và Đào tạo được đầu tư toàn bộ hạ tầng bằng ngân sách Nhà nước; còn Khu Công nghiệp Công nghệ cao, Khu Phần mềm,... đều được các chủ đầu tư hạ tầng đầu tư thêm hạ tầng). Do đó, việc xác định mức thu tiền sử dụng hạ tầng cụ thể của từng khu chức năng trên cơ sở mức thu bình quân là cần thiết, đảm bảo phù hợp với thực trạng đầu tư và vận hành hạ tầng kỹ thuật tại từng khu chức năng.

- Việc xác định mức thu tiền sử dụng hạ tầng cụ thể cho từng khu chức năng để làm căn cứ tính số tiền sử dụng hạ tầng mà nhà đầu tư phải nộp như đề xuất tại khoản 7 Điều 10 dự thảo Nghị quyết được kế thừa quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Thông tư số 32/2018/TT-BTC ngày 30/3/2018 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 74/2017/NĐ-CP về cơ chế, chính sách đặc thù đối với Khu Công nghệ cao Hòa Lạc. Căn cứ mức độ đầu tư hạ tầng của Nhà nước tại các khu chức năng, Ban Quản lý sẽ cân đối và xác định hệ số điều chỉnh mức thu cho từng khu chức năng ($k=1$, hoặc $k<1$ hoặc $k>1$) đảm bảo nguyên tắc tổng số tiền thu được theo mức thu đã có hệ số điều chỉnh sẽ bằng tổng số tiền

thu được trong trường hợp áp dụng mức thu bình quân ($k=1$). Đây là phương pháp phù hợp để áp dụng cho Khu Công nghệ cao Hòa Lạc mà Ban Quản lý đã thực hiện trong các năm vừa qua không có vướng mắc.

- Việc xác định mức thu tiền xử lý nước thải trong trường hợp hàm lượng chất ô nhiễm vượt chuẩn quy định tại điểm b khoản 6 Điều 11 dự thảo Nghị quyết được kế thừa quy định tại điểm c khoản 2 Điều 4 Thông tư số 32/2018/TT-BTC ngày 30/3/2018 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 74/2017/NĐ-CP về cơ chế, chính sách đặc thù đối với Khu Công nghệ cao Hòa Lạc. Về nguyên tắc, nhà đầu tư phải tuân thủ quy định nội bộ của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc về tiêu chuẩn chất lượng nước thải đầu ra trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải tập trung, còn trong trường hợp xả thải vượt chuẩn thì nhà đầu tư phải khắc phục tình trạng vượt chuẩn trong thời gian 06 tháng và phải áp dụng mức thu tiền xử lý nước thải cao hơn mức thu bình quân (hệ số điều chỉnh $k>1$) trong khoảng thời gian này để bảo đảm nguyên tắc người gây ô nhiễm nhiều hơn thì phải chi trả chi phí nhiều hơn.

Tiếp thu ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách, Ủy ban nhân dân Thành phố đã chỉ đạo cơ quan soạn thảo hoàn thiện dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về tiền bồi thường giải phóng mặt bằng hoàn trả của người sử dụng đất, tiền sử dụng hạ tầng và tiền xử lý nước thải tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc (thực hiện điểm c, d khoản 4 Điều 24 Luật Thủ đô) theo quy định (xin gửi kèm theo).

Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND Thành phố (để báo cáo);
- Các PCT UBND Thành phố;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND TP;
- Văn phòng HĐND Thành phố;
- Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc;
- VPUB: CVP, PCVP, các phòng: KTTH, KTN, NC;
- Lưu: VT, KTTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Mạnh Quyền