

Hà Nội: Những tuyến đường BT 'đắt nhất hành tinh', quỹ đất đối ứng 'khổng lồ'

09:39 25/06/2018

Không nằm trong vị trí trung tâm của Thủ đô, nhưng nhiều tuyến đường sắp hình thành được xây dựng theo hình thức BT có giá trị đầu tư còn lên tới 700-800 tỷ đồng/km. Đồng thời, quỹ đất đối ứng “khổng lồ” cho các dự án trên cũng đang đặt ra nhiều nghi vấn về sự thất thoát tài sản tại Hà Nội.



Trước đó, tại Hội nghị “Hà Nội 2018 - Hợp tác Đầu tư và Phát triển” mới diễn ra, lãnh đạo UBND TP đã trao Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và giấy chứng nhận đầu tư cho 71 dự án với tổng vốn đầu tư đăng ký 400.000 tỷ đồng. Trong đó, 04 dự án giao thông có tổng chiều dài các tuyến đường là 13,3km và được thực hiện theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT).

Với hình thức đầu tư BT, nhà đầu tư bỏ vốn xây dựng đường và đổi lại được UBND TP Hà Nội giao quỹ đất có giá trị tương ứng để phát triển các dự án bất động sản. Tuy nhiên, việc đổi đất để thực hiện dự án đang khiến dư luận lo lắng về việc Hà Nội đã để thất thoát thêm hàng nghìn tỷ đồng vào túi doanh nghiệp.

Đầu tiên phải kể đến dự án đầu tư hạ tầng giao thông tuyến đường Minh Khai-Vĩnh Tuy-Yên Duyên (đoạn nối từ đường Minh Khai đến đường Vành đai 2,5) được Hà Nội giao cho nhà đầu tư là Công ty CP Đầu tư phát triển Hạ tầng và Đô thị Vĩnh Hưng thực hiện.

Tuyến đường này dài 1,65km, mặt cắt ngang từ 40-47,5m nhưng mức kinh phí dự kiến thực hiện là 1.373 tỷ đồng. Tạm tính, mỗi km đường cũng ngốn khoản kinh phí khoảng hơn 700 tỷ đồng.

Để hoàn vốn đầu tư dự án BT này, nhà đầu tư được khai thác quỹ đất lên tới gần 60 ha trên địa bàn TP. Cụ thể, khu nhà ở Ao Mơ với tổng diện tích khoảng 22,9 ha đất; các ô đất thuộc Dự án xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu di dân Tổ 24, 25 có diện tích khoảng 11,29ha; dự án Ao Cây Dừa có diện tích 0,52ha; dự án khu sinh thái Vĩnh Hưng diện tích 11,9ha; dự án khu chức năng đô thị Vĩnh Hưng - Thanh Trì có diện tích khoảng 13ha.

Thứ hai, tuyến đường Lê Trọng Tấn đến đường Vành đai 3 do Liên danh Công ty CP Phát triển nhân lực LOD - Công ty TNHH Phát triển Bắc Việt đầu tư với kinh phí hơn 1.400 tỷ đồng. Tuyến đường có chiều dài 2,85 km, kết nối với đường Vành đai 2, đi qua Vành đai 2,5 và nối với Vành đai 3. Tạm tính, mỗi km đường này cũng ngốn 500 tỷ đồng.

Với dự án này, Liên danh Công ty CP Phát triển nhân lực LOD - Công ty TNHH Phát triển Bắc Việt được thanh toán quỹ đất rộng gần 40 ha nằm tại các ô quy hoạch 3-1, 3-2, 4-1, 4-2 phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm (Quy hoạch phân khu S4) để hoàn vốn đầu tư. Quy hoạch phân khu S4 thuộc chuỗi đô thị phía Đông đường Vành đai 4.

Thực hiện dự án này, Tân Hoàng Minh được Thành phố giao khu đất 20 ha tại trung tâm quận Hoàng Mai để xây dựng khu đô thị đa chức năng, cách hồ Gươm khoảng 4 km, cách Vành đai 3 khoảng 150 m. Thứ ba, tuyến đường từ đê sông Hồng đến khu đô thị mới C2, Gamuda quận Hoàng Mai có chiều dài 2,6km rộng 40m do Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh đầu tư. Dự án có kinh phí đầu tư xây dựng 989 tỷ đồng.

Thứ tư là dự án xây dựng các tuyến đường giao thông đấu nối hạ tầng các khu đô thị, dân cư quận Hà Đông, được biết đây là dự án do Liên danh Công ty CP đầu tư Văn Phú Invest và Công ty CP Đầu tư Hải Phát đầu tư với kinh phí là 1.961 tỷ đồng.

Dự án được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư, đề xuất dự án đã được UBND thành phố phê duyệt năm 2010. Theo đó, nhà đầu tư sẽ xây

dựng đồng bộ 5 tuyến đường (tuyến 2, 3, 4, 6, 7) với tổng chiều dài khoảng 6,2 km, mặt cắt ngang từ 17 - 40m, thuộc địa bàn các phường Văn Quán, Phúc La, Kiến Hưng, Phú Lãm, Phú Lương, Dương Nội, quận Hà Đông và 2 xã Đông La, La Phù, huyện Hoài Đức.

Cụ thể, tuyến số 2 có chiều dài khoảng 0,5 km, chiều rộng 18,5m. Điểm đầu tuyến tại nút giao với đường Phùng Hưng, điểm cuối tuyến đến hết phạm vi đình Văn Quán.

Tuyến số 3 có chiều dài khoảng 0,43 km, chiều rộng 23,25m. Điểm đầu tuyến tại nút giao với đường Phúc La - Văn Phú; điểm cuối tuyến tại nút giao với đường quy hoạch 18,5m.

Tuyến số 4 có chiều dài khoảng 1,78 km, chiều rộng 24m. Điểm đầu tuyến tại nút giao với Quốc lộ 21B; điểm cuối tuyến là điểm 7 xác định trên bản vẽ.

Tuyến số 6 có chiều dài khoảng 1,54 km, chiều rộng 40m. Điểm đầu tuyến tại nút giao với đường Lê Trọng Tấn; điểm cuối tuyến tại nút giao với tuyến đường liên khu vực theo quy hoạch giáp phía Đông Bắc tuyến đường sắt Bắc Hồng - Văn Điển.

Tuyến số 7 có chiều dài khoảng 1,91 km, chiều rộng 17m. Điểm đầu tuyến giao với đường Lê Văn Lương kéo dài; điểm cuối tuyến là điểm 6 xác định trên bản vẽ.

Để hoàn vốn đầu tư dự án BT xây dựng các tuyến đường giao thông đấu nối hạ tầng các khu đô thị, dân cư quận Hà Đông, Liên danh Công ty CP Đầu tư Văn Phú Invest và Công ty CP Đầu tư Hải Phát được nhận 6 khu đất đối ứng rộng khoảng 68 ha, gồm: Khu đô thị Bắc Lãm (41,84 ha); khu chức năng đô thị Kiến Hưng (7,568 ha); khu nhà ở Phú Lãm (12,92 ha); khu nhà ở Hà Cầu (2,3 ha); khu nhà ở Dương Nội (2,55 ha) và khu nhà ở cao tầng Kiến Hưng (0,998 ha).

Hạnh Nguyên T/h