

HoREA kiến nghị hạn chế tối đa chỉ định nhà thầu, nhà đầu tư theo hình thức BT, PPP, BOT

07:59 14/10/2017

Hiệp hội Bất động sản TP. HCM (HoREA) vừa có văn bản kiến nghị hạn chế tối đa việc chỉ định nhà thầu, chỉ định nhà đầu tư đối với các trường hợp đầu tư theo hình thức BT, PPP, BOT, và chỉ thực hiện việc chỉ định nhà thầu, nhà đầu tư trong các trường hợp đặc biệt theo điều 26 Luật Đấu thầu.

Nhiều công trình BT, PPP, BOT sử dụng 90% vốn vay

Ngày 13/10, HoREA có văn bản gửi cơ quan Trung ương về việc kiến nghị cơ chế thực hiện phương thức xã hội hoá đầu tư theo hình thức BT, PPP, BOT. Việc hạn chế cơ chế chỉ định thầu sẽ tạo lập môi trường đầu tư kinh doanh minh bạch, bình đẳng, cạnh tranh lành mạnh; củng cố lòng tin cho các nhà đầu tư; làm lợi cho ngân sách nhà nước và tăng cường sự đồng thuận trong xã hội.



HoREA nhận thấy việc thực hiện chủ trương xã hội hóa để huy động các nguồn lực trong nước và nước ngoài để phát triển hệ thống hạ tầng đô thị, hạ tầng giao thông, các dự án chỉnh trang đô thị thông qua phương thức xã hội hóa đầu tư theo các hình thức: Xây dựng - chuyển giao (BT); Hợp tác công tư (PPP); Xây dựng - khai thác - chuyển giao (BOT)... đã sử dụng được nguồn vốn xã hội hóa rất lớn, mang lại nhiều hiệu quả rất thiết thực, đóng góp vào sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước và các địa phương, nhất là trong điều kiện nguồn lực ngân sách có hạn.

Ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch HoREA cho rằng bên cạnh mặt tích cực, đã phát sinh những mặt còn hạn chế như: có rất nhiều công trình BT, PPP, BOT được chỉ định nhà thầu, nhà đầu tư; nguồn vốn chủ sở hữu của nhiều nhà thầu, nhà đầu tư chỉ chiếm khoảng 10%, còn lại khoảng 90% vốn đầu tư xây lắp là vốn vay ngân hàng nên có tiềm ẩn rủi ro và có thể ảnh hưởng đến tiến độ hoàn thành công trình.

Mặt khác, việc thực hiện phương thức chỉ định nhà thầu, nhà đầu tư theo hình thức BT, PPP, BOT khá phổ biến trong thời gian qua đã bộc lộ những mặt hạn chế, có thể dẫn đến phát sinh tiêu cực, lợi ích nhóm, tác động đến môi trường đầu tư kinh doanh, và lợi ích xã hội.

Hạn chế tối đa chỉ định nhà thầu, nhà đầu tư

Trong thời gian qua, nhiều doanh nghiệp, nhiều nhà đầu tư đã tham gia thực hiện các gói thầu BT, PPP, BOT, thậm chí có cả doanh nghiệp không chuyên ngành cũng tham gia, và đã có những thời điểm nở rộ các công trình BT, PPP, BOT.

Tuy nhiên, việc chỉ định nhà thầu, nhà đầu tư có thể tạo điều kiện cho nhà thầu, nhà đầu tư được hưởng lợi “kép” 02 lần như mong muốn. Khi nhận thầu thi công công trình, khi đầu tư kinh doanh các khu đất đối ứng ở các địa điểm đắc địa và đã được tăng cường hệ thống hạ tầng giao thông và các nhà thầu, nhà đầu tư đã tránh được thủ tục “kép” 02 lần khi lựa chọn nhà thầu xây lắp công trình và lựa chọn chủ đầu tư dự án bất động sản.

Tính minh bạch, bình đẳng, cạnh tranh lành mạnh của môi trường kinh doanh bị sụt giảm, tác động tiêu cực đến niềm tin của nhà đầu tư trong nước, nước ngoài, và có thể gây thiệt hại ngân sách nhà nước (vì nguồn đất đối ứng trả cho nhà thầu cũng là tài sản công, cũng là tiền ngân sách), và gây quan ngại cho xã hội.

Do vậy, HoREA kiến nghị thực hiện phổ biến hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước, hoặc đấu thầu rộng rãi quốc tế để lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư đối với các dự án hạ tầng kỹ thuật; hạ tầng giao thông; chỉnh trang; phát triển đô thị theo phương thức xã hội hóa dưới hình thức BT, PPP. Kể cả các khu đất vàng trong quá trình thực hiện thu hồi quỹ đất do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước (theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007; Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ).

Hiệp hội đề nghị hạn chế tối đa việc chỉ định nhà thầu, chỉ định nhà đầu tư đối với các trường hợp trên đây, và chỉ thực hiện việc chỉ định nhà thầu, nhà đầu tư trong các trường hợp đặc biệt theo điều 26 Luật Đấu thầu, để tạo lập môi trường đầu tư kinh doanh minh bạch, bình đẳng, cạnh tranh lành mạnh; củng cố lòng tin cho các nhà đầu tư; làm lợi cho ngân sách nhà nước và tăng cường sự đồng thuận trong xã hội.

Mới đây, thành phố đã công bố 133 dự án kêu gọi đầu tư theo phương thức xã hội hóa dưới hình thức BT, PPP, trong đó phần lớn là các dự án hạ tầng kỹ thuật, giao thông, chỉnh trang đô thị, điển hình như dự án chỉnh trang khu vực Nam Kênh Đồi, quận 8 có tổng mức đầu tư trên 14.000 tỷ đồng, với quỹ đất đối ứng tại chỗ khoảng 28 ha; dự án cầu Thủ Thiêm 4 có tổng mức đầu tư trên 5.000 tỷ đồng, dự kiến đối ứng bằng 16 khu đất.

Hải Dương - Nguyễn Lánh