TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

TP. HCM: “Hy sinh” 100.000 m2 đất vàng đổi cầu 5.200 tỷ đồng

18:10 05/10/2017

Dự kiến, thành phố dùng 11 lô đất thuộc khu chức năng số 3,4 (khu đô thị mới Thủ Thiêm) với tổng diện tích gần 100.000 m2 (ước tính giá trị khoảng 3.200 tỷ đồng) để thanh toán chi phí xây lắp và thiết bị của cầu Thủ Thiêm 4.

Trong văn bản giải trình gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư mới đây, UBND TP. HCM cho biết muốn thực hiện dự án cầu Thủ Thiêm 4 (nối quận 2 và 7) theo hình thức đối tác công – tư (hợp đồng BT: xây dựng – chuyển giao). Thay vào đó, gần 100.000 m2 đất trong Thủ Thiêm cùng 5 khu đất khác sẽ được TP. HCM dùng đổi lấy cầu 5.200 tỷ đồng này.



Dự kiến, thành phố dùng 11 lô đất thuộc Khu đô thị mới Thủ Thiêm để thanh toán chi phí xây lắp và thiết bị của cầu Thủ Thiêm 4

Xây dựng cầu Thủ Thiêm 4 là cần thiết

UBND TP. HCM cho rằng, việc đầu tư dự án xây dựng cầu Thủ Thiêm 4 là rất cần thiết và cấp bách để giải tỏa áp lực giao thông từ phía quận Bình Thạnh, quận Thủ Đức qua các quận 7, 8, huyện Bình Chánh, Nhà Bè; giảm ùn tắc giao thông khu vực nội đô và tai nạn giao thông liên quan đến hoạt động của các bến cảng trên địa bàn quận 4, quận 7.

Đồng thời, kết nối Khu đô thị mới Thủ Thiêm với khu trung tâm hiện hữu của TP và quận 4, quận 7, tạo điều kiện thu hút đầu tư, thúc đẩy phát triển Khu đô thị mới Thủ Thiêm và Khu đô thị mới nam thành phố; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - văn hóa - xã hội của TP. HCM.

Do tính cần thiết, cấp bách triển khai dự án xây dựng cầu Thủ Thiêm 4, để rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục lựa chọn nhà đầu tư, UBND TP. HCM vừa có văn bản kiến nghị Thủ tướng Chính phủ, Bộ Giao thông vận tải, Bộ Kế hoạch - Đầu tư xem xét, chấp thuận một số nội dung.



Vị trí xây dựng dự án trong tương lai - cầu sẽ kết nối thẳng với đường Huỳnh Tấn Phát, sau đó sẽ dẫn vào trung tâm Khu đô thị Phú Mỹ Hưng

Theo đó, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng cầu Thủ Thiêm 4 theo hình thức đối tác công - tư (hợp đồng BT) và cho phép UBND TP. HCM được quyết định phương án lựa chọn nhà đầu tư (liên danh gồm: Công ty CP Phát

triển bất động sản Phát Đạt - Công ty CP Đầu tư và phát triển Hạ tầng 620 - Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng 168 - Công ty TNHH MTV Phát triển công nghiệp Tân Thuận) thực hiện dự án, theo thẩm quyền được quy định tại Điều 26 của Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13.

Tổng chiều dài khoảng 2.160 m; cầu chính từ bờ quận 7 qua đến hết cầu phía quận 2, gồm 6 làn xe; nhánh cầu dẫn N1, N2 bờ quận 7, từ cầu chính xuống đường Huỳnh Tấn Phát gồm 2 làn xe; cầu dẫn trên đường Nguyễn Văn Linh bố trí từ trước nút giao Nguyễn Văn Linh - cầu Tân Thuận 2 gồm 4 làn xe.

“Hy sinh” gần 100.000 m2 đất đổi lấy cầu 5.200 tỷ đồng



Khu đất tại số 1310 Kha Vạn Cân, phường Linh Trung , quận Thủ Đức, diện tích 5.300 m2

Tổng mức đầu tư dự án cầu Thủ Thiêm 4 khoảng 5.253,94 tỷ đồng. Theo UBND TP. HCM, về quỹ đất để thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án này, sẽ gồm 16 lô nhà đất vàng trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các quận trung tâm thành phố.

Cụ thể, gồm quỹ đất để cân đối thanh toán cho phần chi phí xây lắp và thiết bị của Dự án xây dựng cầu Thủ Thiêm 4, bao gồm 11 lô đất (có ký hiệu 3-5; 3-8; 3-9; 3-12; 4-3; 4-4; 4-5; 4-11; 4-12; 4-16 và 4-20) thuộc Khu chức năng số 3 và số 4 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm. Theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của Khu đô thị mới Thủ Thiêm được duyệt, 11 lô đất nêu trên có tổng diện tích đất phát triển dự án khoảng 99.904 m2.

Giá trị quyền sử dụng đất của quỹ đất gồm 11 lô đất nêu trên, ước tính có thể đủ để cân đối thanh toán cho phần chi phí xây lắp và thiết bị của dự án xây dựng cầu Thủ Thiêm 4 (dự kiến tổng mức đầu tư dự án khoảng 5.253,94 tỷ đồng, trừ đi chi phí giải phóng mặt bằng (962,500 tỷ đồng), chi phí khác (155,756 tỷ đồng) và chi phí dự phòng (934,534 tỷ đồng) thì phần chi phí xây lắp và thiết bị của dự án khoảng 3.201,15 tỷ đồng).

Về quỹ đất để cân đối thanh toán cho phần kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng (phía quận 7) và chi phí khác: Khu đất tại số 462-464 - Nguyễn Thị Minh Khai, phường 2, quận 1, diện tích 1.186,3 m2; Khu đất tại số 1310 Kha Vạn Cân, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, diện tích 5.300 m2; Khu đất tại số 11 Linh Trung, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, diện tích 11.764 m2; Khu đất tại số 540/21 - Cách Mạng Tháng Tám, phường 11, quận 3, diện tích 7.000 m2.

Cầu dài hơn 2,1 km, tĩnh không 10 m, thiết kế dạng dây văng gồm phần cầu chính nối quận 2 và 7 với 6 làn xe; phần cầu dẫn trên đường Nguyễn Văn Linh bố trí từ trước nút giao Nguyễn Văn Linh – cầu Tân Thuận 2; 2 nhánh cầu dẫn N1, N2 từ cầu chính phía quận 7 xuống đường Huỳnh Tấn Phát.

Cao Diên – Hải Dương