UBND TỈNH HƯNG YÊN **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1037/BC-SXD	*Hưng Yên, ngày 17 tháng 11 năm 2026*

BÁO CÁO

Về việc chấm dứt thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường trục huyện từ thị trấn Hưng Nhân đến thị trấn Hưng Hà, huyện Hưng Hà

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện nhiệm vụ Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh giao tại Thông báo kết luận số 336/TB-UBND ngày 16/10/2026 của đồng chí Lại Văn Hoàn, Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp nghe các đơn vị báo cáo tiến độ, kết quả xử lý các dự án, công trình giao thông tồn đọng, vướng mắc trên địa bàn tỉnh. Trong đó, đã giao *"1. Đối với Dự án đầu tư xây dựng đường trục huyện từ thị trấn Hưng Nhân đến thị trấn Hưng Hà, huyện Hưng Hà (cũ) theo hình thức Hợp đồng BT. Giao Sở Xây dựng tiếp tục làm việc, đàm phán với Nhà đầu tư để thống nhất chấm dứt thực hiện Hợp đồng BT, thời gian hoàn thành trong tháng 10/2026".* Sở Xây dựng xin báo cáo kết quả như sau:

I. Thông tin chung về dự án

Dự án đường trục huyện từ thị trấn Hưng Nhân đến thị trấn Hưng Hà, huyện Hưng Hà được Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình cũ phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi tại Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 08/6/2015 với tổng mức đầu tư là 538.294.009.000 đồng.

- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết thực hiện hợp đồng: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình cũ.

- Cơ quan nhà nước được ủy quyền ký kết và thực hiện hợp đồng: Ủy ban nhân dân huyện Hưng Hà cũ.

- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần Minh Sơn.

- Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Hưng Nhân, xã Liên Hiệp, xã Phúc Khánh, xã Thái Phương, thị trấn Hưng Hà thuộc huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình cũ.

- Quy mô dự án:

+ Tuyến chính được thiết kế đồng nhất trên toàn tuyến theo quy mô đường phố gom đô thị, chiều dài L=9.995m; mặt cắt ngang đường: Bề rộng nền đường Bn=29m; Phần mặt đường xe chạy Bm =(2x8)m=16m; Số làn xe cơ giới: 04 làn xe; Bề rộng vỉa hè hai bên Bvh = (2x5)m = 10m, mỗi bên rộng 5m; Bề rộng dải phân cách giữa rộng B = 3m; Xây dựng 04 cầu qua sông: cầu Thái Sư I L=12m, cầu Thái Sư II L=12m, cầu Sa Lung I L=24m, cầu Đồng Tu L=2*21m.

+ Tuyến nhánh thiết kế với quy mô đường cấp IV đồng bằng, chiều dài L=1.682m.

- Thời gian thực hiện dự án: 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng và bàn giao mặt bằng cho Nhà đầu tư.

- Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng việc giao quỹ đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án đối ứng (dự án phát triển nhà ở hai bên đường) theo Quyết định số 2314/QĐ-UBND ngày 02/10/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư dọc hai bên tuyến đường nối thị trấn Hưng Nhân với thị trấn Hưng Hà huyện Hưng Hà; Ủy ban nhân dân huyện Hưng Hà phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của 05 phân khu của dự án đối ứng (tổng diện tích quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của 5 phân khu là 412 ha), trong đó:

+ Phân khu số 1: Thuộc địa giới hành chính của thị trấn Hưng Hà và một phần xã Thái Phương, diện tích: 142 ha.

+ Phân khu số 2: Thuộc địa giới hành chính của xã Phúc Khánh và một phần xã Thái Phương, diện tích: 56 ha.

+ Phân khu số 3: Thuộc địa giới hành chính của xã Phúc Khánh và xã Liên Hiệp, diện tích: 59 ha.

+ Phân khu số 4: Thuộc địa giới hành chính của thị trấn Hưng Nhân và xã Liên Hiệp, diện tích: 87 ha.

+ Phân khu số 5: Thuộc địa giới hành chính của thị trấn Hưng Nhân, diện tích: 68 ha.

Hợp đồng BT số 01/HĐBT được UBND huyện Hưng Hà (cơ quan được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền ký kết, thực hiện hợp đồng BT) và Nhà đầu tư (Công ty Cổ phần Minh Sơn) ký ngày 24/11/2016. Tuy nhiên dự án BT chưa triển khai thực hiện do chưa xong các thủ tục về đất đai, giải phóng mặt bằng; đến nay các quy hoạch liên quan đã thay đổi không còn khả năng thực hiện dự án; 03/5 khu đất đối ứng làm dự án nhà ở đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư nhưng chưa giao đất (phân khu 2, 3, 4).

II. Hợp đồng dự án

1. Nội dung ký kết Hợp đồng

Ngày 24/11/2016, Ủy ban nhân dân huyện Hưng Hà và Công ty Cổ phần Minh Sơn đã ký kết Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao thực hiện dự án xây dựng: Đường trục huyện từ thị trấn Hưng Nhân đến thị trấn Hưng Hà theo hình thức Hợp đồng Xây dựng chuyển giao số 01/HĐBT (theo Quyết định số 1519/QĐ-UBND ngày 10/7/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ủy quyền ký kết hợp đồng và thực hiện chức năng, nhiệm vụ của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) (sau đây gọi tắt là Hợp đồng BT).

Mục đích của Hợp đồng BT: Bên A giao bên B thực hiện dự án đầu tư xây dựng Công trình đường trục huyện từ thị trấn Hưng Nhân đến thị trấn Hưng Hà

theo hình thức hợp đồng BT, đã được UBND tỉnh Thái Bình phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư tại Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 05/01/2016 và giao đồng thời cho Bên B thực hiện các dự án đối ứng là các dự án phát triển nhà ở thương mại dọc hai bên tuyến đường trục huyện từ thị trấn Hưng Nhân đến thị trấn Hưng Hà, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình (các dự án đối ứng phân khu số 1, 2, 3, 4 và 5).

Nội dung chính của Hợp đồng BT gồm: 41 điều, 42 trang và 5 phụ lục.

1.1. Bên A là: Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng: UBND tỉnh Thái Bình.

Cơ quan được ủy quyền ký kết hợp đồng: UBND huyện Hưng Hà.

1.2. Bên B: Nhà đầu tư và doanh nghiệp dự án:

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Minh Sơn, địa chỉ: Số 001, phố Phú Thịnh, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

- Doanh nghiệp dự án: Công ty Cổ phần Minh Sơn Long Hưng, địa chỉ: Thôn Nứa, xã Liên Hiệp, huyện Hưng Hà, Thái Bình – Chủ đầu tư dự án. -

1.3. Giá trị hợp đồng: 527.860.678.486 đồng (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi bảy tỷ, tám trăm sáu mươi triệu, sáu trăm bảy mươi tám nghìn, bốn trăm tám mươi sáu đồng)

Trong đó:

- Chi phí xây dựng: 388.818.631.131 đồng.
- Chi phí đền bù, GPMB: 110.834.352.000 đồng.
- Chi phí quản lý dự án: 4.247.362.215 đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 13.540.080.333 đồng.
- Chi phí khác: 5.130.212.765 đồng.
- Chi phí lãi vay: 5.290.040.042 đồng.

(Không bao gồm chi phí dự phòng là: 10.433.330.514 đồng)

1.4. Thời gian thực hiện công trình dự án BT: 60 tháng (05 năm), được xác định kể từ ngày bàn giao lần 1 với 50% diện tích mặt bằng cho Nhà đầu tư và thời gian chậm giải phóng mặt bằng và do phải tạm ngừng để giải quyết những vấn đề khách quan liên quan đến dự án thì được bổ sung vào thời gian thực hiện công trình dự án.

Thời gian bàn giao mặt bằng dự án BT: Trong 1 năm, cụ thể như sau:

- Lần 1 với diện tích 50% trở lên, sau khi ký hợp đồng 6 tháng (180 ngày).
- Lần 2 với diện tích 20%, sau khi ký hợp đồng 8 tháng (240 ngày).
- Lần 3 với diện tích 20%, sau khi ký hợp đồng 10 tháng (300 ngày).
- Lần 4 với diện tích 10%, sau khi ký hợp đồng 12 tháng (365 ngày).

* Diện tích cần thu hồi GPMB bàn giao thực hiện dự án: 37,6 ha.

1.5. Thời gian thực hiện công trình dự án đối ứng phần hạ tầng: 108 tháng (9 năm), được xác định từ thời điểm bàn giao mặt bằng.

Thời gian bàn giao mặt bằng dự án đối ứng:

- Lần 1 với diện tích 30% trở lên, sau khi ký hợp đồng 9 tháng (270 ngày).
- Lần 2 với diện tích 20%, sau khi ký hợp đồng 12 tháng (365 ngày).
- Lần 3 với diện tích 20%, sau khi ký hợp đồng 15 tháng (455 ngày).
- Lần 4 với diện tích 20%, sau khi ký hợp đồng 18 tháng (545 ngày).
- Lần 5 với diện tích 10%, sau khi ký hợp đồng 24 tháng (730 ngày).

Thời gian chậm giải phóng mặt bằng và do phải tạm ngừng để giải quyết những vấn đề khách quan liên quan đến dự án thì được bổ sung vào thời gian thực hiện công trình dự án.

2. Tình hình triển khai thực hiện Hợp đồng

- Công tác giải phóng mặt bằng: Đã bàn giao cho nhà đầu tư khoảng 8,4 ha tại phân khu 1; diện tích còn lại của dự án BT và các dự án đối ứng chưa được bàn giao.

- Chấp thuận chủ trương đầu tư: Cả 05 phân khu đã được HĐND tỉnh thông qua chủ trương đầu tư; 03 phân khu (2, 3, 4) đã được chấp thuận chủ trương đầu tư. Phân khu 1 và 5 chưa hoàn thành do vướng mắc trong điều chỉnh quy hoạch.

- Quy hoạch, chuyển mục đích sử dụng đất: Quá trình thực hiện gặp khó khăn do thiếu, sai lệch diện tích và vị trí trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, kéo dài thủ tục chuyển mục đích đất lúa. Đến năm 2022, Thủ tướng Chính phủ đã chấp thuận chuyển mục đích 33,3 ha đất lúa thực hiện dự án BT và 36 ha cho phân khu 2.

- Đánh giá tác động môi trường: Hồ sơ các dự án đối ứng còn vướng mắc do chưa điều chỉnh quy hoạch phân khu 1 và 5 để bố trí trạm xử lý nước thải tập trung.

- Hồ sơ thiết kế: Dự án BT đã lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công nhưng chưa được thẩm định do vướng mắc về thời gian thực hiện hợp đồng.

- Xác nhận giá trị đầu tư: Nhà đầu tư đã tạm ứng 12,85 tỷ đồng cho UBND huyện Hưng Hà phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư, bồi thường GPMB nhưng đến nay chưa được xác nhận giá trị thực hiện hợp đồng.

III. Khó khăn, vướng mắc.

1. Về quy hoạch

- Tuyến đường chưa được tích hợp trong các quy hoạch tỉnh.

- Khi hợp nhất 02 tỉnh thành tỉnh Hưng Yên mới, phương án phát triển hạ tầng giao thông kết nối đã có sự thay đổi lớn (bổ sung tuyến đường Phố Hiến-Hưng Hà quy mô 10 làn xe, mặt cắt quy hoạch 180m), do đó tuyến đường trục huyện từ thị trấn Hưng Nhân cũ đến thị trấn Hưng Hà cũ không còn phù hợp.

2. Về hợp đồng

- Hợp đồng được ký từ ngày 24/11/2016 (thời hạn 5 năm tính từ ngày bàn giao mặt bằng lần 1); tuy nhiên, đến nay Dự án chưa được bàn giao mặt bằng

- Dự án được phê duyệt tháng 6/2015 tổng mức đầu tư 538,3 tỷ đồng, đến nay (tháng 9/2026) dự án đã trải qua nhiều lần chu kỳ tăng giá vì vậy tổng mức đầu tư hiện nay không còn phù hợp.

- Giá hợp đồng đã ký là hợp đồng theo đơn giá cố định, các quy định pháp luật và quy định trong hợp đồng không quy định rõ về điều chỉnh giá hợp đồng BT.

IV. Kết quả đàm phán với Nhà đầu tư.

Ngày 04/8/2026, Sở Xây dựng đã tổ chức cuộc họp với các các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp và Ủy ban nhân dân xã Hưng Hà, Tiên La, Long Hưng làm việc với nhà đầu tư để đề xuất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về các giải pháp giải quyết Hợp đồng BT theo quy định của pháp luật. Tại cuộc họp, hội nghị đã nêu các pháp lý và khó khăn vướng mắc và đề nghị Nhà đầu tư nghiên cứu thống nhất cùng các Sở ngành phương án báo cáo UBND tỉnh cho phép dừng thực hiện dự án theo hình thức Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (BT) và bố trí kinh phí để hoàn trả số tiền mà nhà đầu tư đã ứng cho UBND huyện Hưng Hà cũ để chi trả cho công tác bồi thường GPMB và các chi phí khác theo quy định của pháp luật. Nhà đầu tư kiến nghị tiếp tục thực hiện dự án.

Ngày 18/8/2026, Sở Xây dựng tiếp tục tổ chức cuộc họp với các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp làm việc với nhà đầu tư để thống nhất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh. Tuy nhiên, nhà đầu tư vẫn mong muốn tiếp tục thực hiện dự án.

Ngày 26/10/2026, Sở Xây dựng tiếp tục tổ chức cuộc họp với các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp làm việc với nhà đầu tư theo Thông báo kết luận số 336 ngày 16/10/2026 của UBND tỉnh.

Ngày 06/11/2026, Nhà đầu tư – Công ty cổ phần Minh Sơn đã có Văn bản số 82/CV-MS ngày 06/11/2026 về việc xin dừng thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường trục huyện từ thị trấn Hưng Nhân đến thị trấn Hưng Hà theo hình thức Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (Hợp đồng BT).

V. Kế hoạch thực hiện

Theo quy định tại điểm b, khoản Điều 7 Nghị quyết số 16/2026/NQ-CP ngày 07/4/2026 quy định về cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với dự án đầu tư theo hình thức Xây dựng-Chuyển giao:

"Điều 7. Xử lý vướng mắc đối với dự án BT chuyển tiếp đã hoàn thành lựa chọn nhà đầu tư nhưng chưa ký hợp đồng hoặc đã ký hợp đồng nhưng chưa triển khai đầu tư xây dựng công trình BT

1. Cơ quan có thẩm quyền thoả thuận với nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về dân sự, pháp luật về đầu tư theo phương thức PPP, Nghị quyết này

và pháp luật khác có liên quan, đảm bảo hài hoà lợi ích Nhà nước và nhà đầu tư theo một trong các nguyên tắc sau:

b. Tiếp tục thực hiện theo hợp đồng đã ký kết hoặc chấm dứt hợp đồng đối với dự án đã ký hợp đồng nhưng chưa triển khai đầu tư xây dựng công trình BT."

Ngày 06/11/2026, Công ty cổ phần Minh Sơn có Văn bản số 82/CV-MS xin dừng thực hiện dự án đầu tư xây dựng xây dựng công trình trục huyện từ thị trấn Hưng Nhân đến thị trấn Hưng Hà theo hình thức Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (Hợp đồng BT). Như vậy, Nhà đầu tư đã thống nhất chấm dứt hợp đồng theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 7, Nghị quyết số 16/NQQ-CP. Để có đầy đủ cơ sở tham mưu, báo cáo Uỷ ban nhân dân tỉnh thực hiện chấp dứt hợp đồng trước thời hạn Dự án, Sở Xây dựng sẽ tiếp tục phối hợp với Nhà đầu tư xác định khối lượng, chi phí thực hiện, hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục quyết toán các chi phí đã thực hiện của dự án theo quy định; thực hiện các thủ tục để chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

Sở Xây dựng trân trọng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Sở Tài chính;
- PGĐ Sở Bùi Anh Tuấn (1975);
- Lưu VT, QLKCHTXD[S].

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH HƯNG YÊN

Trần Quang Triển