

TỜ TRÌNH

**Xin ý kiến phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất
Dự án Tổ hợp giáo dục Điện Biên**

Kính gửi:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

Thực hiện Quy chế làm việc số 01-QC/TU ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XV, nhiệm kỳ 2025-2030, Đảng ủy UBND tỉnh báo cáo Thường trực Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét cho ý kiến phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án Tổ hợp giáo dục Điện Biên, với các nội dung như sau:

I. Cơ sở pháp lý và thực tiễn

1. Cơ sở pháp lý

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022; Luật 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật Giáo dục và Đào tạo số 43/2019/QH14 ngày 14/6/2019;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;
- Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
- Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc Quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Căn cứ Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo

liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

- Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; Nghị định 17/2025/NĐ-CP ngày 06/2/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định quy định chi tiết một số Điều và Biện pháp thi hành Luật Đấu thầu;

- Quyết định số 109/QĐ-TTg ngày 27/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Nghị quyết số 241/NQ-HĐND, ngày 29/6/2025 của HĐND tỉnh Điện Biên về phê duyệt Danh mục các khu đất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

- Văn bản số 1809/UBND-KT ngày 28/4/2025 của UBND tỉnh về việc giao nhiệm vụ triển khai thực hiện các thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

2. Cơ sở thực tiễn

Một là, dự án góp phần thực hiện thắng lợi chủ trương của Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh về thu hút, huy động tối đa nguồn lực xã hội ngoài ngân sách để đầu tư phát triển hệ thống giáo dục. Việc triển khai dự án sẽ khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo cơ sở giáo dục liên thông, tạo nguồn thu lớn, ổn định cho ngân sách.

Hai là, Dự án tạo động lực mạnh mẽ cho phát triển giáo dục cho tỉnh và cho toàn khu vực, phù hợp với định hướng phát triển chung của tỉnh. Đồng thời, dự án sẽ tạo ra một số lượng lớn việc làm cho lao động địa phương, góp phần nâng cao thu nhập và chất lượng sống của Nhân dân.

II. Thẩm quyền phê duyệt

1. Về pháp lý

- Dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo Điều 30, 31, 32 Luật Đầu tư.

- Theo quy định tại khoản 2, Điều 11, Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét sự phù hợp của hồ sơ đề xuất dự án với quy định tại Điều 4 của Nghị định này và quy hoạch, kế hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực, trình người có thẩm quyền phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất.

- Dự án thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục mời quan tâm theo quy định tại khoản 1, Điều 37, Nghị định số 115/2024/NĐ-CP. Theo đó, sau khi công

bố thông tin dự án, cơ quan có thẩm quyền¹ thực hiện thủ tục mời quan tâm trước khi chuẩn bị thực hiện bước chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Về chủ trương

Đây là dự án, công trình trọng điểm của tỉnh, nên Đảng ủy UBND tỉnh trình Thường trực Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, cho chủ trương đầu tư trước khi Đảng ủy UBND tỉnh lãnh đạo, chỉ đạo UBND tỉnh tổ chức phê duyệt và triển khai các công việc tiếp theo theo quy định.

III. Về quy trình tổ chức thực hiện

1. Các công việc đã thực hiện

- Dự án phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Tây Bắc thành phố Điện Biên Phủ, được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 03/5/2025.

- Lập, thẩm định, Đề xuất thông tin dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư: (1) Sở Tài chính đã lấy ý kiến thẩm định đề xuất Thông tin dự án đầu tư của các sở ngành, địa phương có liên quan; (2) Đã có văn bản cho ý kiến về thông tin dự án của Sở, ngành và các cơ quan, đơn vị có liên. (3) Sở Tài chính đã có văn bản trình phê duyệt Thông tin dự án đầu tư: Dự án Tổ hợp giáo dục Điện Biên, trong đó đánh giá đảm bảo các điều kiện trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

2. Các trình tự, thủ tục tiếp theo

- Công bố thông tin dự án.

- Hồ sơ mời quan tâm được lập, phê duyệt đồng thời trong quá trình lập, phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất (*đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư*) hoặc sau khi các quyết định này được cấp có thẩm quyền phê duyệt (Khoản 7 Điều 39 NĐ 115): *Lập HSMQT; Trình phê duyệt HSMQT; Phê duyệt HSMQT; Phát hành, đăng tải HSMQT; Sửa đổi HSMQT (nếu có); Chuẩn bị HS đăng ký thực hiện DA; Mở thầu MQT; Đánh giá HSQT; Phê duyệt kết quả MQT (chấp thuận NĐT theo Luật Đầu tư).*

- Phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ trước khi đấu thầu trường hợp có từ 2 NĐT đáp ứng;

- Chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;
- Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;
- Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- Đàm phán hoàn thiện và ký kết hợp đồng;
- Đăng tải thông tin chủ yếu của hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất;

IV. Nội dung trình xin phê duyệt Thông tin dự án đầu tư

¹ Là Sở Xây dựng theo Văn bản số 1809/UBND-KT ngày 28/4/2025 của UBND tỉnh về giao nhiệm vụ triển khai thực hiện các thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

1. Tên dự án: Tổ hợp Giáo dục Điện Biên

2. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

3. Mục tiêu dự án

Hình thành tổ hợp giáo dục nhiều cấp gồm: Cơ sở giáo dục phổ thông từ cấp tiểu học đến trung học phổ thông, cơ sở giáo dục nghề nghiệp và cơ sở giáo dục đại học theo quy hoạch tỉnh và quy hoạch chi tiết được duyệt.

TT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với các ngành nghề có mã CPC, nếu có)
	Giáo dục và Đào tạo		
I	Giáo dục phổ thông		
1	Giáo dục tiểu học	8521	
2	Giáo dục trung học cơ sở	8522	
2	Giáo dục trung học phổ thông	8523	
II	Giáo dục nghề nghiệp		
4	Đào tạo sơ cấp	8531	
5	Đào tạo trung cấp	8532	
6	Đào tạo cao đẳng	8533	
III	Giáo dục đại học		
7	Đào tạo đại học	8541	

4. Quy mô đầu tư dự án

Dự án Tổ hợp Giáo dục Điện Biên dành cho đào tạo Đại học, đào tạo nghề (sơ cấp, trung cấp, cao đẳng), và đào tạo phổ thông (tiểu học, THCS và THPT) gồm các khối công trình chính (cấp công trình cấp II) và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đảm bảo đầy đủ các hoạt động của dự án. Cụ thể:

4.1 Diện tích khu đất: 10,57 ha.

- Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: 10,57 ha.

4.2 Công suất thiết kế: Dự án có quy mô tiếp nhận khoảng 6.285 sinh viên và học sinh/năm và lao động của dự án khoảng hơn 484 giảng viên, giáo viên và cán bộ nhân viên.

4.3 Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Hình thành tổ hợp giáo dục bao gồm cơ sở giáo dục phổ thông từ cấp tiểu học đến trung học phổ thông, cơ sở giáo dục nghề nghiệp và đào tạo đại học theo quy hoạch tỉnh và quy định của pháp luật:

- Giáo dục đại học: khoảng 2.000 sinh viên/năm: Đào tạo đại học

- Giáo dục nghề nghiệp: khoảng 750 sinh viên/năm: Đào tạo sơ cấp, Đào tạo trung cấp, Đào tạo cao đẳng

- Giáo dục phổ thông: khoảng 3.070 học sinh/năm: Đào tạo cấp tiểu học, Đào tạo cấp trung học cơ sở, Đào tạo cấp trung học phổ thông.

4.4 Quy mô kiến trúc xây dựng (diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng, mật độ xây dựng...):

STT	DANH MỤC ĐẤT	DTXD dự kiến (m ²)	Tầng cao dự kiến (tầng)	Tổng DT sàn dự kiến (m ²)	MĐXD dự kiến (%)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	25.484		70.748	24%
1	Công trình học tập 01	2.650	5	13.250	
2	Công trình học tập 02	2.650	3	7.950	
3	Công trình học tập 03	2.650	3	7.950	
4	Công trình học tập 04	2.650	3	7.950	
5	Công trình học tập 05	2.650	3	7.950	
6	Ký túc xá 01	1.515	5	7.575	
7	Ký túc xá 02	1.515	5	7.575	
8	Nhà đa năng - dịch vụ	1.344	2	2.688	
9	Nhà đa năng	220	1	220	
10	Nhà thể dục, thể thao	1400	1	1.400	
11	Nhà xe có mái che	6.000	1	6.000	
12	Hạng mục phụ trợ (Nhà đa năng, nhà bảo vệ, trạm bơm...)	240	1	240	
II	ĐẤT CÂY XANH, SÂN VƯỜN, SÂN TDTT, MẶT NƯỚC	80.306		0	76%
1	Cây xanh, cảnh quan	31.737			
2	Sân chơi, sân thể thao	37.353			
3	Giao thông	11.216			
Tổng cộng		105.790			100%
Hệ số sử dụng đất		0,67			

5. Vốn đầu tư: 648.526.203.000 đồng

6. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm (kể từ ngày được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất).

7. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư

Hoàn thành toàn bộ dự án đưa vào hoạt động trong thời gian 09 năm kể từ ngày được cơ quan thẩm quyền cấp quyết định bàn giao đất cho nhà đầu tư, cụ thể như sau:

- **Giai đoạn 1** (dự kiến 03 năm kể từ ngày bàn giao đất): hoàn thiện thủ tục pháp lý, cấp phép xây dựng, thực hiện xây dựng 01 khối nhà giảng đường phục vụ công tác giảng dạy cho phổ thông liên cấp, 01 khối nhà giảng đường phục vụ công tác giảng dạy cho đại học, cao đẳng, đào tạo nghề, 01 khối nhà ký túc xá và 01 Nhà dịch vụ đa năng, Nhà vovinam, sân thể thao, nhà bảo vệ, nhà xe, cảnh quan - hạng mục phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật và đi vào hoạt động giai đoạn 1.

- **Giai đoạn 2** (dự kiến 03 năm từ ngày kết thúc giai đoạn 1): hoàn thiện thủ tục pháp lý, cấp phép xây dựng, xây dựng 01 Toà nhà giảng đường phục vụ công tác giảng dạy cho khối phổ thông liên cấp, 01 Toà nhà giảng đường phục vụ công tác giảng dạy cho đại học, cao đẳng, đào tạo nghề, sân thể thao, nhà bảo vệ, nhà 7 xe và cảnh quan - hạng mục phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật và đi vào hoạt động giai đoạn 2.

- **Giai đoạn 3** (dự kiến 03 năm từ ngày kết thúc giai đoạn 2): Phần còn lại của dự án.

8. Thông tin về đất đai

8.1 Địa điểm khu đất: Phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

8.2 Hiện trạng sử dụng đất

Bảng cơ cấu hiện trạng sử dụng đất của dự án

STT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Tỉ lệ cơ cấu hiện trạng sử dụng đất (%)
I	Đất NN			
1	Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	10,27	97,08
II	Đất phi nông nghiệp			
2	Đất giao thông	DGT	0,10	0,98
3	Đất thủy lợi	DTL	0,21	1,94
Tổng			10,57	100

8.3 Dự kiến nhu cầu sử dụng đất: Tổng diện tích chiếm đất của cả dự án dự kiến là 10,57 ha trong đó:

Bảng thống kê dự kiến nhu cầu sử dụng đất của công trình

STT	DANH MỤC ĐẤT	DTXD dự kiến (m2)	Tầng cao dự kiến (tầng)	Tổng DT sàn dự kiến (m2)	MĐXD dự kiến (%)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	25.484		70.748	24%
1	Công trình học tập 01	2.650	5	13.250	
2	Công trình học tập 02	2.650	3	7.950	
3	Công trình học tập 03	2.650	3	7.950	
4	Công trình học tập 04	2.650	3	7.950	
5	Công trình học tập 05	2.650	3	7.950	
6	Ký túc xá 01	1.515	5	7.575	
7	Ký túc xá 02	1.515	5	7.575	
8	Nhà đa năng - dịch vụ	1.344	2	2.688	
9	Nhà đa năng	220	1	220	
10	Nhà thể dục, thể thao	1400	1	1.400	
11	Nhà xe có mái che	6.000	1	6.000	
12	Hạng mục phụ trợ (Nhà đa năng, nhà bảo vệ, trạm bơm...)	240	1	240	
II	ĐẤT CÂY XANH, SÂN VƯỜN, SÂN TDTT, MẶT NƯỚC	80.306		0	76%
1	Cây xanh, cảnh quan	31.737			
2	Sân chơi, sân thể thao	37.353			
3	Giao thông	11.216			
Tổng cộng		105.790			100%
Hệ số sử dụng đất		0,67			

8.4 Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

8.5 Giải trình việc đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, cộng đồng theo khoản 16, Điều 79, Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- Dự án đã được HĐND tỉnh Điện Biên phê duyệt danh mục bổ sung các khu đất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên tại Nghị Quyết số 241/NQ-HĐND ngày 29/6/2025.

- Nhà đầu tư được lựa chọn phải có đủ năng lực tài chính đáp ứng các điều kiện về giao đất, cho thuê đất theo các quy định của pháp luật về đất đai.

8.6 Dự kiến kế hoạch, tiến độ giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai

- Hoàn thiện hồ sơ bồi thường GPMB, hồ sơ thuê đất: 06 tháng kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư.

- Hoàn thiện hồ sơ thiết kế, cấp phép, khởi công xây dựng dự án: 09 tháng kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư.

- Xây dựng, hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động theo từng giai đoạn:

+ *Giai đoạn 1: 03 năm kể từ ngày được cơ quan thẩm quyền cấp quyết định giao đất, cho thuê đất.*

+ *Giai đoạn 2: 03 năm kể từ ngày kết thúc giai đoạn 1.*

+ *Giai đoạn 3: 03 năm kể từ ngày kết thúc giai đoạn 2.*

9. Đề xuất hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

V. Đánh giá về dự án

1. Cơ sở pháp lý và điều kiện áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Luật Đầu tư và Điều 29 của Nghị định số 31/2020/NĐ-CP

1.1 Cơ sở áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Dự án thuộc trường hợp tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư thuộc lĩnh vực giáo dục khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu, phù hợp theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 126 Luật Đất đai; điểm e, khoản 2, Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024;

1.2 Việc đáp ứng các điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (theo quy định tại khoản 4, Điều 126, Luật Đất đai và khoản 3, Điều 4, Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)

- Dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại khoản 16, Điều 79 Luật Đất đai.

- Dự án đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên phê duyệt vào danh mục bổ sung các khu đất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên tại Nghị quyết số 241/NQ-HĐND ngày 29/6/2025. Đã thực hiện các thủ tục về công bố danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Về quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: dự án phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Tây Bắc thành phố Điện Biên Phủ, được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 03/5/2025.

1.3 Cơ sở trình phê duyệt thông tin dự án

- Dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2, Điều 29 và Điều 30, 31, 32 Luật Đầu tư.

- Theo quy định tại khoản 2, Điều 11, Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét sự phù hợp của hồ sơ đề xuất dự án với quy định tại Điều 4 của Nghị định này và quy hoạch, kế hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực, trình người có thẩm quyền phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất.

- Dự án thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục mời quan tâm theo quy định tại khoản 1, Điều 37, Nghị định số 115/2024/NĐ-CP. Theo đó, sau khi công bố thông tin dự án, cơ quan có thẩm quyền² thực hiện thủ tục mời quan tâm trước khi chuẩn bị thực hiện bước chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Về sự phù hợp của dự án với các quy hoạch đã được phê duyệt

2.1. Đối với các quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội

Dự án đảm bảo phù hợp với Quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 109/QĐ-TTg ngày 27/01/2024.

2.2. Đối với quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000

Dự án phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Tây Bắc thành phố Điện Biên Phủ, được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 03/5/2025.

2.3. Đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Thực hiện Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ về tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời kỳ quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh. Hiện nay, Sở Nông nghiệp và Môi trường đang phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu cấp có thẩm quyền Phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến đơn vị hành chính cấp xã trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Do đó, đối với các thủ tục bổ sung, cập nhật trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã, đề nghị nhà đầu tư trúng thầu/nhà đầu tư được chấp thuận theo

² *Sở Xây dựng theo Văn bản số 1809/UBND-KT ngày 28/4/2025 của UBND tỉnh về giao nhiệm vụ triển khai thực hiện các thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (mục 1.4).*

quy định của pháp luật về đấu thầu, đầu tư có trách nhiệm thực hiện đảm bảo theo quy định hiện hành.

2.4. Đối với quy hoạch ngành

- Về Quy hoạch 3 loại rừng: Khu đất thực hiện dự án bao gồm đất trồng lúa, đất thủy lợi, đất giao thông. Không có rừng hiện trạng.

Sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt thông tin dự án và hoàn thiện các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư, đề nghị nhà đầu tư trúng thầu/nhà đầu tư được chấp thuận theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đầu tư phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện các trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất sang mục đích khác theo quy định.

3. Về nhu cầu sử dụng đất của dự án

- Cơ cấu hiện trạng sử dụng đất: Khu đất dự kiến thực hiện dự án chủ yếu là đất trồng lúa, đất thủy lợi, đất giao thông

- Dự kiến nhu cầu sử dụng đất: Đề xuất thực hiện dự án với diện tích chiếm đất của cả dự án dự kiến là 10,57ha³, mật độ xây dựng 24%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất 0,67 lần là phù hợp với cơ cấu sử dụng đất được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 03/5/2025 phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Tây Bắc thành phố Điện Biên Phủ⁴.

- Dự án đã được HĐND tỉnh Điện Biên phê duyệt vào danh mục bổ sung các khu đất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên tại Nghị quyết số 241/NQ-HĐND ngày 29/6/2025. Mục tiêu, địa điểm, quy mô diện tích sử dụng đất của Dự án phù hợp với nội dung được HĐND tỉnh phê duyệt.

4. Sơ bộ về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án đầu tư

- Sự cần thiết đầu tư dự án: Việc thành lập Tổ hợp giáo dục với đầy đủ cấp học từ tiểu học đến trung học phổ thông và hệ thống đào tạo nghề (sơ cấp, trung cấp, cao đẳng) và đại học giúp người dân trong tỉnh và các tỉnh lân cận tiếp cận dễ dàng hơn với giáo dục chất lượng cao, phù hợp với nhu cầu học tập đa dạng giúp nâng cao trình độ học vấn và chất lượng nguồn nhân lực trên địa bàn tỉnh. Đồng thời tăng cường cơ hội tiếp cận nghề nghiệp từ đó nâng cao chất lượng sống của người dân trên địa bàn tỉnh Điện Biên nói riêng và các tỉnh lân cận nói chung.

- Hiệu quả kinh tế - xã hội:

+ Thu ngân sách Nhà nước: Nộp ngân sách thông qua việc thu tiền thuế thu nhập doanh nghiệp trong quá trình khai thác dự án và các loại thuế, phí khác trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng và khai thác dự án.

+ Đóng góp vào sự phát triển của địa phương; Nhà nước, địa phương có nguồn thu ngân sách từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế GTGT, thuế thu nhập

³ Ô đất sử dụng hỗn hợp 01 (SDHH-01) diện tích 105.790,67 m².

⁴ Văn bản số 2640/SXD-QHPTĐT ngày 11/8/2025 của Sở Xây dựng

doanh nghiệp...; Tạo công ăn việc làm cho người lao động và thu nhập cho chủ đầu tư.

- Hiệu quả tài chính của dự án: Theo tính toán dự án có NPV 8 tỷ đồng; IRR đạt 12,3% >1, dự án có hiệu quả về kinh tế.

5. Sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường

Dự án không thuộc quy định tại điểm c⁵, số thứ tự 7, Phụ lục III. danh mục dự án đầu tư nhóm I có nguy cơ tác động xấu đến môi trường ở mức độ cao quy định tại khoản 3 điều 28 luật bảo vệ môi trường. Do đó, dự án không phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định tại Điều 29, Luật Bảo vệ Môi trường “Điều 29. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường: 1. Đối tượng phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường là dự án đầu tư nhóm I quy định tại khoản 3 Điều 28 của Luật này”.

6. Về sự phù hợp của dự án đầu tư với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ; sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị: Dự án trên không thuộc trường hợp phát triển đô thị, xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội...

7. Về sự phù hợp của dự án đầu tư với yêu cầu bảo vệ, phát huy giá trị của di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa: Dự án không thuộc trường hợp bảo vệ, phát huy giá trị của di sản văn hóa.

8. Nội dung khác

- Về vấn đề hiện trạng sử dụng đất, phương án tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng của dự án: Khu vực dự kiến thực hiện dự án chủ yếu là lúa 02 vụ (gồm: Đất lúa nương (02 vụ) diện tích là 10,27ha; Đất giao thông: 0,21ha; Đất thủy lợi: 0,10ha). Toàn bộ diện tích thực hiện dự án không có hộ dân phải tái định cư, chỉ có các hộ dân liên quan đến phần diện tích đất trồng lúa.

VI. Tài liệu gửi kèm bổ sung

(1) Công văn số 813/STC-KTN ngày 04/02/2026 của Sở Tài chính về việc trình phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất;

(2) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, Đề xuất dự án đầu tư ngày 04/02/2026; Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi Dự án Tổ hợp giáo dục Điện Biên;

(3) Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư đề xuất và các tài liệu khác.

IV. Kiến nghị, đề xuất

⁵ c) Dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên: Có tổng diện tích của dự án từ 50 ha đến dưới 100 ha và có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên từ 05 ha trở lên

Dự án Tổ hợp giáo dục Điện Biên do Nhà đầu tư đề xuất đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai và phù hợp với quy hoạch tỉnh Điện Biên được duyệt. Đảng ủy UBND tỉnh kính đề nghị Thường trực Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, cho chủ trương về phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất để UBND tỉnh tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Đảng ủy UBND tỉnh,
- Các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Giáo dục và Đào tạo;
- UBND phường Điện Biên Phủ;
- Lưu: VT, KGVX^(HĐĐ)

vr

**T/M BAN THƯỜNG VỤ
BÍ THƯ**



Lê Văn Lương

UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN
SỞ TÀI CHÍNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 813 /STC-KTN
V/v phê duyệt thông tin dự án đầu tư
Tổ hợp Giáo dục Điện Biên.

Điện Biên, ngày 04 tháng 02 năm 2026

Kính gửi: UBND tỉnh Điện Biên.

Thực hiện văn bản số 1809/UBND-KT ngày 28/4/2025 của UBND tỉnh về việc giao nhiệm vụ triển khai thực hiện các thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Trên cơ sở nội dung đề xuất của đơn vị lập đề xuất, Sở Tài chính đã có Văn bản số 2048/STC-KTN ngày 30/7/2025 để lấy ý kiến của các sở, ngành và địa phương có liên quan và Văn bản số 1461/SCT-KTN ngày 21/8/2025 về việc hoàn thiện hồ sơ đề nghị thực hiện dự án Tổ hợp Giáo dục Điện Biên.

Ngày 04/02/2026, Sở Tài chính nhận được hồ sơ giải trình, hoàn thiện theo ý kiến tham gia của các sở, ngành và địa phương của đơn vị lập đề xuất. Sau khi xem xét ý kiến của các cơ quan, tổ chức có liên quan, Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, phê duyệt thông tin dự án đầu tư dự án Tổ hợp Giáo dục Điện Biên.

I. Hồ sơ tài liệu

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư ngày 04/02/2026;
- Đề xuất dự án đầu tư ngày 04/02/2026;
- Tài liệu về tư cách pháp lý của đơn vị lập đề xuất;
- Hồ sơ về đất đai: Nghị quyết số 241/NQ-HĐND, ngày 29/6/2025 của HĐND tỉnh Điện Biên phê duyệt điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

II. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022; Luật 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Giáo dục và Đào tạo số 43/2019/QH14 ngày 14/6/2019;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc Quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Căn cứ Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư

về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; Nghị định 17/2025/NĐ-CP ngày 06/2/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định quy định chi tiết một số Điều và Biện pháp thi hành Luật Đấu thầu;

Căn cứ Quyết định số 109/QĐ-TTg ngày 27/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 241/NQ-HĐND, ngày 29/6/2025 của HĐND tỉnh Điện Biên phê duyệt điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Văn bản số 1809/UBND-KT ngày 28/4/2025 của UBND tỉnh về việc giao nhiệm vụ triển khai thực hiện các thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ các Văn bản tham gia ý kiến thẩm định của các Sở, ngành và địa phương: Sở Khoa học và Công nghệ tại Văn bản số 1607/SKHCN-KĐC ngày 06/8/2025; Sở Xây dựng tại Văn bản số 2640/SXD-QHPTĐT ngày 11/8/2025; Sở Công thương tại Văn bản số 1677/SCT-KHTCTH ngày 14/8/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 3033/SNNMT-QLĐĐ&ĐĐBĐ ngày 14/8/2025; Sở Giáo dục và Đào tạo tại Văn bản số 2564/SGDDĐT ngày 26/8/2025; Công an tỉnh tại Văn bản số 459/CV-PA03 ngày 26/8/2025; UBND phường Điện Biên Phủ tại Văn bản số 52/UBND-KTHTĐT ngày 15/8/2025 (có văn bản tham gia của các sở ngành và địa phương kèm theo).

III. Thông tin của dự án

1. Tên dự án: Tổ hợp Giáo dục Điện Biên.

2. Mục tiêu dự án

Hình thành tổ hợp giáo dục nhiều cấp gồm: Cơ sở giáo dục phổ thông từ cấp tiểu học đến trung học phổ thông, cơ sở giáo dục nghề nghiệp và cơ sở giáo dục đại học theo quy hoạch tỉnh và quy hoạch chi tiết được duyệt.

TT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với các ngành nghề có mã CPC, nếu có)
	Giáo dục và Đào tạo		
I	Giáo dục phổ thông		
1	Giáo dục tiểu học	8521	
2	Giáo dục trung học cơ sở	8522	
2	Giáo dục trung học phổ thông	8523	
II	Giáo dục nghề nghiệp		

4	Đào tạo sơ cấp	8531	
5	Đào tạo trung cấp	8532	
6	Đào tạo cao đẳng	8533	
III	Giáo dục đại học		
7	Đào tạo đại học	8541	

3. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

4. Quy mô đầu tư dự án

Dự án Tổ hợp Giáo dục Điện Biên dành cho đào tạo Đại học, đào tạo nghề (sơ cấp, trung cấp, cao đẳng), và đào tạo phổ thông (tiểu học, THCS và THPT) gồm các khối công trình chính (cấp công trình cấp II) và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đảm bảo đầy đủ các hoạt động của dự án. Cụ thể:

4.1 Diện tích khu đất: 10,57 ha.

- Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: 10,57 ha.

4.2 Công suất thiết kế: Dự án có quy mô tiếp nhận khoảng 6.285 sinh viên và học sinh/năm và lao động của dự án khoảng hơn 484 giảng viên, giáo viên và cán bộ nhân viên.

4.3 Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Hình thành tổ hợp giáo dục bao gồm cơ sở giáo dục phổ thông từ cấp tiểu học đến trung học phổ thông, cơ sở giáo dục nghề nghiệp và đào tạo đại học theo quy hoạch tỉnh và quy định của pháp luật:

- Giáo dục đại học: khoảng 2.000 sinh viên/năm: Đào tạo đại học

- Giáo dục nghề nghiệp: khoảng 750 sinh viên/năm: Đào tạo sơ cấp, Đào tạo trung cấp, Đào tạo cao đẳng

- Giáo dục phổ thông: khoảng 3.070 học sinh/năm: Đào tạo cấp tiểu học, Đào tạo cấp trung học cơ sở, Đào tạo cấp trung học phổ thông.

4.4 Quy mô kiến trúc xây dựng (diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng, mật độ xây dựng...):

STT	DANH MỤC ĐẤT	DTXD dự kiến (m ²)	Tầng cao dự kiến (tầng)	Tổng DT sàn dự kiến (m ²)	MĐXD dự kiến (%)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	25.484		70.748	24%
1	Công trình học tập 01	2.650	5	13.250	
2	Công trình học tập 02	2.650	3	7.950	
3	Công trình học tập 03	2.650	3	7.950	
4	Công trình học tập 04	2.650	3	7.950	
5	Công trình học tập 05	2.650	3	7.950	
6	Ký túc xá 01	1.515	5	7.575	
7	Ký túc xá 02	1.515	5	7.575	
8	Nhà đa năng - dịch vụ	1.344	2	2.688	
9	Nhà đa năng	220	1	220	
10	Nhà thể dục, thể thao	1400	1	1.400	

STT	DANH MỤC ĐẤT	DTXD dự kiến (m ²)	Tầng cao dự kiến (tầng)	Tổng DT sản dự kiến (m ²)	MĐXD dự kiến (%)
11	Nhà xe có mái che	6.000	1	6.000	
12	Hạng mục phụ trợ (Nhà đa năng, nhà bảo vệ, trạm bơm...)	240	1	240	
II	ĐẤT CÂY XANH, SÂN VƯỜN, SÂN TDTT, MẶT NƯỚC	80.306		0	76%
1	Cây xanh, cảnh quan	31.737			
2	Sân chơi, sân thể thao	37.353			
3	Giao thông	11.216			
Tổng cộng		105.790			100%
Hệ số sử dụng đất		0,67			

5. Vốn đầu tư: 648.526.203.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi tám tỷ, năm trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm lẻ ba nghìn đồng).

6. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm (kể từ ngày được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất).

7. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

Hoàn thành toàn bộ dự án đưa vào hoạt động trong thời gian 09 năm kể từ ngày được cơ quan thẩm quyền cấp quyết định bàn giao đất cho nhà đầu tư, cụ thể như sau:

- **Giai đoạn 1** (Dự kiến 03 năm kể từ ngày bàn giao đất): hoàn thiện thủ tục pháp lý, cấp phép xây dựng, thực hiện xây dựng 01 khối nhà giảng đường phục vụ công tác giảng dạy cho phổ thông liên cấp, 01 khối nhà giảng đường phục vụ công tác giảng dạy cho đại học, cao đẳng, đào tạo nghề, 01 khối nhà ký túc xá và 01 Nhà dịch vụ đa năng, Nhà vovinam, sân thể thao, nhà bảo vệ, nhà xe, cảnh quan - hạng mục phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật và đi vào hoạt động giai đoạn 1.

- **Giai đoạn 2** (Dự kiến 03 năm từ ngày kết thúc giai đoạn 1): hoàn thiện thủ tục pháp lý, cấp phép xây dựng, xây dựng 01 Tòa nhà giảng đường phục vụ công tác giảng dạy cho khối phổ thông liên cấp, 01 Tòa nhà giảng đường phục vụ công tác giảng dạy cho đại học, cao đẳng, đào tạo nghề, sân thể thao, nhà bảo vệ, nhà 7 xe và cảnh quan - hạng mục phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật và đi vào hoạt động giai đoạn 2.

- **Giai đoạn 3** (Dự kiến 03 năm từ ngày kết thúc giai đoạn 2): Phần còn lại của dự án.

8. Thông tin về đất đai

8.1 Địa điểm khu đất: Phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

8.2 Hiện trạng sử dụng đất

Bảng cơ cấu hiện trạng sử dụng đất của dự án

STT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Tỉ lệ cơ cấu hiện trạng sử
-----	----------	----	----------------	----------------------------

				dụng đất (%)
I	Đất NN			
1	Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	10,27	97,08
II	Đất phi nông nghiệp			
2	Đất giao thông	DGT	0,10	0,98
3	Đất thủy lợi	DTL	0,21	1,94
Tổng			10,57	100

8.3 Dự kiến nhu cầu sử dụng đất

Tổng diện tích chiếm đất của cả dự án dự kiến là 10,57 ha trong đó:

- Cụ thể như sau:

Bảng thống kê dự kiến nhu cầu sử dụng đất của công trình

STT	DANH MỤC ĐẤT	DTXD dự kiến (m ²)	Tầng cao dự kiến (tầng)	Tổng DT sàn dự kiến (m ²)	MĐXD dự kiến (%)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	25.484		70.748	24%
1	Công trình học tập 01	2.650	5	13.250	
2	Công trình học tập 02	2.650	3	7.950	
3	Công trình học tập 03	2.650	3	7.950	
4	Công trình học tập 04	2.650	3	7.950	
5	Công trình học tập 05	2.650	3	7.950	
6	Ký túc xá 01	1.515	5	7.575	
7	Ký túc xá 02	1.515	5	7.575	
8	Nhà đa năng - dịch vụ	1.344	2	2.688	
9	Nhà đa năng	220	1	220	
10	Nhà thể dục, thể thao	1400	1	1.400	
11	Nhà xe có mái che	6.000	1	6.000	
12	Hạng mục phụ trợ (Nhà đa năng, nhà bảo vệ, trạm bơm...)	240	1	240	
II	ĐẤT CÂY XANH, SÂN VƯỜN, SÂN TDTT, MẶT NƯỚC	80.306		0	76%
1	Cây xanh, cảnh quan	31.737			
2	Sân chơi, sân thể thao	37.353			
3	Giao thông	11.216			
Tổng cộng		105.790			100%
Hệ số sử dụng đất		0,67			

8.4 Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

8.5 Giải trình việc đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, cộng đồng theo khoản 16, Điều 79, Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- Dự án đã được HĐND tỉnh Điện Biên phê duyệt danh mục bổ sung các khu đất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên tại Nghị Quyết số 241/NQ-HĐND ngày 29/6/2025.

- Nhà đầu tư được lựa chọn phải có đủ năng lực tài chính đáp ứng các điều kiện về giao đất, cho thuê đất theo các quy định của pháp luật về đất đai.

8.6 Dự kiến kế hoạch, tiến độ giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai:

- Hoàn thiện hồ sơ bồi thường GPMB, hồ sơ thuê đất: 06 tháng kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư.

- Hoàn thiện hồ sơ thiết kế, cấp phép, khởi công xây dựng dự án: 09 tháng kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư.

- Xây dựng, hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động theo từng giai đoạn:

+ *Giai đoạn 1: 03 năm kể từ ngày được cơ quan thẩm quyền cấp quyết định giao đất, cho thuê đất.*

+ *Giai đoạn 2: 03 năm kể từ ngày kết thúc giai đoạn 1.*

+ *Giai đoạn 3: 03 năm kể từ ngày kết thúc giai đoạn 2.*

9. Hiệu quả kinh tế của dự án: (1) Đóng góp cho tăng trưởng kinh tế; (2) Thu ngân sách nhà nước; (3) Tạo việc làm thu nhập cho nhân dân địa phương

- *Đóng góp cho tăng trưởng kinh tế, Thu ngân sách Nhà nước:* Dự án sẽ mang lại hiệu quả kinh tế xã hội lớn cho địa phương, góp phần nâng cao mức sống của người dân khu vực. Dự kiến trong quá trình khai thác vận hành dự án, đóng góp cho tăng trưởng kinh tế (GRDP) hàng năm bình quân cho tỉnh và từ các nguồn thuế giá trị gia tăng, thuế tài nguyên nước, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế cấp quyền khai thác tài nguyên nước, phí dịch vụ môi trường rừng...

- *Tạo việc làm thu nhập cho nhân dân địa phương:* Dự kiến tạo công ăn việc làm cho khoảng 484 lao động thường xuyên, chưa kể các vị trí việc làm gián tiếp từ các dịch vụ vệ sinh, căng-tin, bảo vệ, vận hành thiết bị, chăm sóc cây xanh...

10. Giải trình về sự phù hợp của dự án với quy hoạch có liên quan.

- Khu đất đề xuất thực hiện dự án phù hợp Quy hoạch chung tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 được Thủ tướng phê duyệt Quyết định số 109/QĐ-TTg ngày 27/01/2024.

- Khu đất đề xuất thực hiện dự án phù hợp Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu vực phía Bắc thành phố Điện Biên Phủ gắn với quy hoạch Cảng

hàng không Điện Biên được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 29/4/2025.

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Tây Bắc thành phố Điện Biên Phủ được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 03/5/2025, khu đất đề xuất thuộc lô đất SDHH-01 là Đất sử dụng hỗn hợp với định hướng chức năng sử dụng đất là đất giáo dục (Cấp tiểu học, THCS, THPT) và đất đào tạo, nghiên cứu.

- Dự án Tổ hợp giáo dục Điện Biên dành cho đào tạo Đại học, đào tạo nghề (sơ cấp, trung cấp, cao đẳng), và đào tạo phổ thông (tiểu học, THCS và THPT) đã có trong danh mục các khu đất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên tại Nghị Quyết số 241/NQ-HĐND ngày 29/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh

11. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường: Dự án không thuộc trường hợp phải đánh giá sơ bộ tác động môi trường

12. Dự kiến hình thức lựa chọn nhà đầu tư và điều kiện đối với nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật về xã hội hóa, pháp luật chuyên ngành

13. Công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư: Dự án không sử dụng các công nghệ thuộc diện thẩm định hoặc lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyên giao công nghệ.

14. Đề xuất ưu đãi, hỗ trợ: theo quy định của pháp luật.

15. Cơ chế nhà đầu tư đề xuất áp dụng: Không.

16. Các nội dung khác: Không.

(Có hồ sơ đề xuất dự án đầu tư gửi kèm)

IV. Tóm tắt nội dung tham gia của các đơn vị liên quan, vấn đề còn tồn tại của dự án đề xuất

Các Sở, ngành cơ bản chấp thuận các nội dung trong hồ sơ đề xuất, các nội dung tồn tại đã được đơn vị lập đề xuất hoàn thiện, bổ sung trong hồ sơ đề nghị thực hiện dự án. *(Gửi kèm báo cáo này ý kiến tham gia của các Sở, ngành; Văn bản số 18/2025/TT ngày 28/10/2025).*

Một số nội dung theo quy định thực hiện ở bước sau khi phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất, nhà đầu tư trúng thầu/nhà đầu tư được chấp thuận theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo ý kiến tham gia thẩm định của các Sở, ngành.

V. Cơ sở pháp lý và điều kiện áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Luật Đầu tư và Điều 29 của Nghị định số 31/2020/NĐ-CP; Cơ sở pháp lý trình phê duyệt thông tin dự án

- **Cơ sở áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Dự án thuộc trường hợp tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư thuộc lĩnh vực giáo dục khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu, phù hợp theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều

126 Luật Đất đai; điểm e, khoản 2, Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024;

- Việc đáp ứng các điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (theo quy định tại khoản 4, Điều 126, Luật Đất đai và khoản 3, Điều 4, Nghị định số 115/2024/NĐ-CP):

+ Dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại khoản 16, Điều 79 Luật Đất đai.

+ Dự án đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên phê duyệt vào danh mục bổ sung các khu đất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên tại Nghị Quyết số 241/NQ-HĐND ngày 29/6/2025. Đã thực hiện các thủ tục về công bố danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

+ Về quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: dự án phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Tây Bắc thành phố Điện Biên Phủ, được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 03/5/2025.

- Cơ sở trình phê duyệt thông tin dự án:

+ Dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2, Điều 29 và Điều 30, 31, 32 Luật Đầu tư.

+ Theo quy định tại khoản 2, Điều 11, Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét sự phù hợp của hồ sơ đề xuất dự án với quy định tại Điều 4 của Nghị định này và quy hoạch, kế hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực, trình người có thẩm quyền phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất.

+ Dự án thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục mời quan tâm theo quy định tại khoản 1, Điều 37, Nghị định số 115/2024/NĐ-CP. Theo đó, sau khi công bố thông tin dự án, cơ quan có thẩm quyền¹ thực hiện thủ tục mời quan tâm trước khi chuẩn bị thực hiện bước chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

VI. Đánh giá về hồ sơ đề xuất dự án

1. Về thành phần hồ sơ

Hồ sơ đề xuất dự án đảm bảo theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 11, Nghị định số 115/2024/NĐ-CP. Nội dung cơ bản đáp ứng theo quy định tại khoản 2, Điều 47 Luật Đấu thầu và Điều 31, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8, Điều 1, Nghị định số 239/2025/NĐ-CP.

¹ Sở Xây dựng theo Văn bản số 1809/UBND-KT ngày 28/4/2025 của UBND tỉnh về giao nhiệm vụ triển khai thực hiện các thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (mục 1.4).

2. Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch (*quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và quy hoạch đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt (nếu có) có liên quan*)

2.1. Đối với các quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội

Dự án đảm bảo phù hợp với Quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 109/QĐ-TTg ngày 27/01/2024.

2.2. Đối với quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000

Dự án phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Tây Bắc thành phố Điện Biên Phủ, được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 03/5/2025.

2.3. Đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Thực hiện Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ về tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời kỳ quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh. Hiện nay, Sở Nông nghiệp và Môi trường đang phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu cấp có thẩm quyền Phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến đơn vị hành chính cấp xã trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Do đó, đối với các thủ tục bổ sung, cập nhật trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã, đề nghị nhà đầu tư trúng thầu/nhà đầu tư được chấp thuận theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đầu tư có trách nhiệm thực hiện đảm bảo theo quy định hiện hành.

2.4. Đối với quy hoạch ngành

- Về Quy hoạch 3 loại rừng: Khu đất thực hiện dự án bao gồm đất trồng lúa, đất thủy lợi, đất giao thông. Không có rừng hiện trạng.

Sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt thông tin dự án và hoàn thiện các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư, đề nghị nhà đầu tư trúng thầu/nhà đầu tư được chấp thuận theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đầu tư phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện các trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất sang mục đích khác theo quy định.

3. Đánh giá về nhu cầu sử dụng đất

- Cơ cấu hiện trạng sử dụng đất: Khu đất dự kiến thực hiện dự án chủ yếu là đất trồng lúa, đất thủy lợi, đất giao thông

- Dự kiến nhu cầu sử dụng đất: Nhà Đầu tư đề xuất thực hiện dự án với diện tích chiếm đất của cả dự án dự kiến là 10,57 ha², mật độ xây dựng 24%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất 0,67 lần là phù hợp với cơ cấu sử dụng đất được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 03/5/2025 phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Tây Bắc thành phố Điện Biên Phủ. Nội dung này Sở Xây

² ề đất sử dụng hỗn hợp 01 (SDHH-01) diện tích 105.790,67 m².

dự án đã tham gia ý kiến thẩm định tại Văn bản số 2640/SXD-QHPTĐT ngày 11/8/2025.

- Dự án đã được HĐND tỉnh Điện Biên phê duyệt vào danh mục bổ sung các khu đất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên tại Nghị Quyết số 241/NQ-HĐNT ngày 29/6/2025. Mục tiêu, địa điểm, quy mô diện tích sử dụng đất của Dự án phù hợp với nội dung được HĐND tỉnh phê duyệt.

4. Đánh giá sơ bộ về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án đầu tư

- Sự cần thiết đầu tư dự án: Việc thành lập Tổ hợp giáo dục với đầy đủ cấp học từ tiểu học đến trung học phổ thông và hệ thống đào tạo nghề (*sơ cấp, trung cấp, cao đẳng*) và Đại học giúp người dân trong tỉnh và các tỉnh lân cận tiếp cận dễ dàng hơn với giáo dục chất lượng cao, phù hợp với nhu cầu học tập đa dạng giúp nâng cao trình độ học vấn và chất lượng nguồn nhân lực trên địa bàn tỉnh. Đồng thời tăng cường cơ hội tiếp cận nghề nghiệp từ đó nâng cao chất lượng sống của người dân trên địa bàn tỉnh Điện Biên nói riêng và các tỉnh lân cận nói chung.

- Hiệu quả kinh tế - xã hội:

+ Thu ngân sách Nhà nước: Nộp ngân sách thông qua việc thu tiền thuế thu nhập doanh nghiệp trong quá trình khai thác dự án và các loại thuế, phí khác trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng và khai thác dự án.

+ Đóng góp vào sự phát triển của địa phương; Nhà nước, địa phương có nguồn thu ngân sách từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế GTGT, thuế thu nhập doanh nghiệp...; Tạo công ăn việc làm cho người lao động và thu nhập cho chủ đầu tư.

- Hiệu quả tài chính của dự án: Theo tính toán dự án có NPV 8 tỷ đồng; IRR đạt 12,3% > 1, dự án có hiệu quả về kinh tế.

5. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường

Dự án không thuộc quy định tại điểm c³, số thứ tự 7, Phụ lục III. danh mục dự án đầu tư nhóm I có nguy cơ tác động xấu đến môi trường ở mức độ cao quy định tại khoản 3 điều 28 luật bảo vệ môi trường. Do đó, dự án không phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định tại Điều 29, Luật Bảo vệ Môi trường “Điều 29. *Đánh giá sơ bộ tác động môi trường: 1. Đối tượng phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường là dự án đầu tư nhóm I quy định tại khoản 3 Điều 28 của Luật này*”.

6. Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có): Theo quy định của pháp luật hiện hành.

³ c) Dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên: Có tổng diện tích của dự án từ 50 ha đến dưới 100 ha và có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên từ 05 ha trở lên

7. Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư: Dự án sử dụng các công nghệ không thuộc diện thẩm định hoặc lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ.

8. Đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ; sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị: Dự án trên không thuộc trường hợp phát triển đô thị, xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội...

9. Đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với yêu cầu bảo vệ, phát huy giá trị của di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa: Dự án không thuộc trường hợp bảo vệ, phát huy giá trị của di sản văn hóa.

10. Đánh giá về thời hạn hoạt động và tiến độ thực hiện dự án

- Thời hạn hoạt động của dự án 50 năm là phù hợp với quy định tại Điều 44, Luật Đầu tư năm 2020 và Điểm c, Khoản 1, Điều 172 Luật Đất đai năm 2024.

- Tiến độ thực hiện dự án: Dự án dự kiến chia làm 03 giai đoạn, mỗi giai đoạn thực hiện trong 03 năm, đề nghị Nhà đầu tư được lựa chọn có thể triển khai công tác chuẩn bị đầu tư từng giai đoạn theo hình thức song song, gối đầu, rút ngắn thời gian hoàn thành dự án.

11. Các nội dung khác:

11.1 Tổ chức đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ, nội dung trình, phê duyệt thông tin dự án gồm các nội dung tại nội dung quy định tại các điểm b, c, d, đ và e khoản 2 Điều 47 của Luật Đấu thầu; trong đó bao gồm các nội dung liên quan đến việc tổ chức đấu thầu (điểm đ): Tên bên mời thầu; hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư; thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ: Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt đồng thời với thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất.

Theo các quy định nêu trên, nội dung trình, phê duyệt thông tin dự án bao gồm các nội dung liên quan đến việc tổ chức đấu thầu và bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt đồng thời với thông tin dự án.

Tuy nhiên, đối với dự án thuộc trường hợp thực hiện thủ tục mời quan tâm: tại khoản 2 Điều 38 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định việc đăng tải thông tin không bao gồm nội dung tại điểm đ khoản 2 Điều 47 của Luật Đấu thầu; tại Điều 43 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định việc phê duyệt bảng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư chỉ thực hiện khi có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng

điều kiện mời quan tâm; khi đó mới quyết định bên mời thầu, hình thức, phương thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư.

Như vậy, tại bước phê duyệt thông tin Dự án này, nội dung phê duyệt thông tin dự án chưa cần có nội dung liên quan đến việc tổ chức đấu thầu và bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư.

11.2 Về vấn đề hiện trạng sử dụng đất, phương án tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng của dự án: Khu vực dự kiến thực hiện dự án chủ yếu là lúa 02 vụ (gồm: Đất lúa 02 vụ diện tích là 10,27ha; Đất giao thông: 0,21ha; Đất thủy lợi: 0,10ha). Toàn bộ diện tích thực hiện dự án không có hộ dân phải tái định cư, chỉ có các hộ dân liên quan đến phần diện tích đất trồng lúa.

VII. Kết luận và kiến nghị

- Sở Tài chính đã trình phê duyệt Thông tin dự án tại Văn bản số 4356/STC-KTN ngày 04/12/2025. Trên cơ sở cuộc họp giữa UBND tỉnh Điện Biên và Tập đoàn FPT ngày 02/02/2026, Sở Tài chính phối hợp với Công ty Cổ phần FPT (Tập đoàn FPT) trình lại UBND tỉnh phê duyệt Thông tin Dự án Tổ hợp Giáo dục Điện Biên.

- Trên đây là nội dung trình phê duyệt Thông tin dự án Dự án Tổ hợp Giáo dục Điện Biên. Sở Tài chính kính đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét báo cáo cấp có thẩm quyền hoặc phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: VT, KTN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bùi Thị Thanh Bình

Số: 43 /CTGDFPT
V/v tiếp thu ý kiến hoàn thiện đề xuất dự
án đầu tư xây dựng Tổ hợp Giáo dục
Điện Biên

Hà Nội, ngày 04 tháng 02 năm 2026

Kính gửi:

- UBND tỉnh Điện Biên;
- Sở Tài chính tỉnh Điện Biên.

Công ty TNHH Giáo dục FPT xin gửi lời chào trân trọng và lời cảm ơn đến Quý cơ quan đã quan tâm, hỗ trợ Công ty chúng tôi trong suốt thời gian thực hiện thủ tục pháp lý đầu tư vừa qua.

Thực hiện theo văn bản số 2461/STC-KTN ngày 21/8/2025 của Sở Tài chính về việc hoàn thiện hồ sơ đề nghị thực hiện dự án Tổ hợp Giáo dục Điện Biên. Sau khi soát xét các nội dung, Công ty TNHH Giáo dục FPT tiếp thu và có ý kiến giải trình hoàn thiện hồ sơ đề xuất dự án theo ý kiến tham gia của các Sở, ngành, địa phương, gồm các nội dung sau:

1. Ý kiến của Sở Tài Chính:

1.1 Về tiến độ thực hiện dự án (mục 1.7 hồ sơ đề xuất): Do nhà đầu tư đề xuất thực hiện theo 3 giai đoạn, đề nghị xác định rõ 05 công trình giảng đường dự kiến thực hiện tại các giai đoạn là công trình giảng đường số mấy tại bảng Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến của dự án nhằm phục vụ cho các bước tiếp theo của dự án (ký quỹ, giao đất,...)

Ý kiến giải trình:

Theo phương án tổng mặt bằng đề xuất dự kiến, 05 công trình giảng đường được bố trí từ công trình số 1 đến công trình số 5 trong đó: công trình số 01 dự kiến bố trí, giảng dạy sinh viên đại học; công trình số 02 và 05 (hoặc 03 và 04) dự kiến bố trí, giảng dạy và đào tạo nghề; hai công trình còn lại dự kiến bố trí dành cho công tác giảng dạy học sinh khối phổ thông liên cấp.

1.2 Về hiện trạng sử dụng đất: Đề nghị bổ sung bảng hiện trạng sử dụng đất như mẫu tại phụ lục kèm theo.

Ý kiến giải trình:

Tổ chức giáo dục FPT tiếp thu ý kiến góp ý và bổ sung bảng hiện trạng sử dụng đất tại Phụ lục III theo mẫu được cung cấp.



1.3 Về việc giải trình, đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (mục 2.4 hồ sơ đề xuất): Đề nghị bổ sung theo quy định tại điều 122 Luật đất đai năm 2024.

Ý kiến giải trình:

Tổ chức giáo dục FPT tiếp thu ý kiến góp ý và bổ sung ý kiến giải trình tại mục 2.4 hồ sơ đề xuất, trong đó:

- Kiến nghị UBND tỉnh xem xét trình HĐND tỉnh chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang đất giáo dục theo quy định tại Điều 122 Luật Đất đai.
- Tổ chức Giáo dục FPT cam kết thực hiện ký quỹ hoặc các hình thức khác theo các quy định của pháp luật về đầu tư; Cam kết về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ dự án.
- Cam kết đến thời điểm đề xuất dự án đầu tư này, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai.

1.4 Về đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội dự án: Nhà đầu tư đã đánh giá về lợi ích xã hội. Đề nghị bổ sung hiệu quả về kinh tế dự án, các chỉ số về kinh tế như NPV, IRR và dự kiến tiền nộp ngân sách nhà nước (tiền sử dụng đất dự kiến).

Ý kiến giải trình:

Tổ chức giáo dục FPT tiếp thu ý kiến góp ý và bổ sung ý kiến giải trình về đánh giá hiệu quả kinh tế dự án, các chỉ số về kinh tế:

- NPV đạt 8 tỷ đồng
- IRR đạt 12,3%

Dự án đạt hiệu quả đầu tư về mặt kinh tế, đặc biệt là yếu tố xã hội như đã phân tích. (số liệu thực tế sẽ được tính toán khi dự án đi vào hoạt động thực tế).

Về dự kiến tiền nộp ngân sách nhà nước (tiền sử dụng đất dự kiến): Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp Giáo dục Điện Biên là dự án Xã hội hóa với chính sách ưu đãi miễn 100% tiền thuê đất, sử dụng đất.

1.5 Đề nghị Công ty TNHH giáo dục FPT bổ sung bản đồ, bản vẽ có liên quan tới dự án.

Ý kiến giải trình:

Tổ chức giáo dục FPT tiếp thu ý kiến góp ý và bổ sung hồ sơ đính kèm

2. Ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường

2.1 Về thủy lợi, tài nguyên nước

Tổ chức giáo dục FPT tiếp thu ý kiến góp ý, sau khi có quyết định chấp thuận nhà đầu tư, Tổ chức giáo dục FPT sẽ hoàn thiện các thủ tục, phương án liên quan ở giai đoạn thực hiện dự án và đưa dự án vào hoạt động theo quy định.

2.2 Về đất đai

Tổ chức giáo dục FPT tiếp thu ý kiến góp ý và bổ sung thông tin về nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất, diện tích, loại đất đã được bổ sung và giải trình tại mục 1.2 (Ý kiến của Sở Tài chính).

2.3 Về môi trường

Tổ chức giáo dục FPT tiếp thu ý kiến góp ý, sau khi có quyết định chấp thuận nhà đầu tư, Tổ chức giáo dục FPT sẽ tiến hành lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc các thủ tục pháp lý về bảo vệ môi trường khác theo quy định của pháp luật, trình UBND tỉnh thẩm định, phê duyệt đồng thời với quá trình lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

2.4 Trong Văn bản đề nghị và Đề xuất dự án Bảng kê tọa độ ranh giới vị trí lô đất thực hiện dự án có tọa độ điểm nhưng không thể hiện rõ điểm trên bản vẽ.

Ý kiến giải trình:

Tổ chức giáo dục FPT tiếp thu ý kiến góp ý và bổ sung sơ đồ thể hiện rõ điểm tọa độ theo bảng kê tọa độ ranh giới vị trí lô đất tại Phụ lục IV.

2.5 Vốn góp đầu tư tại mục 4.2 trong bảng tiêu đề ghi đơn vị tính là triệu VNĐ, trong bảng ghi đơn vị tỷ đồng không thống nhất, đề nghị chỉnh sửa thống nhất.

Ý kiến giải trình:

Tổ chức giáo dục FPT tiếp thu ý kiến góp ý, cập nhật điều chỉnh đơn vị tính đồng nhất giữa nội dung và tiêu đề.

2.6 Địa điểm khu đất trong đề xuất dự án mục 2.1 đề nghị sửa thành phường Điện Biên Phủ tỉnh Điện Biên (bỏ cụm từ thành phố Điện Biên Phủ).

Ý kiến giải trình:

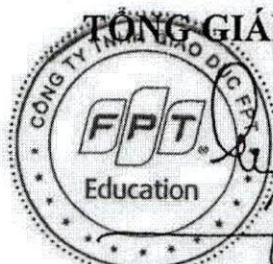
Tổ chức giáo dục FPT tiếp thu ý kiến góp ý, cập nhật điều chỉnh địa điểm thực hiện dự án theo địa giới hành chính 2 cấp.

Trên đây là ý kiến giải trình, bổ sung hoàn thiện của Công ty TNHH Giáo dục FPT, kính đề nghị Sở Tài chính tỉnh Điện Biên soát xét, tham mưu, báo cáo UBND tỉnh./.

(Gửi kèm theo Văn bản này là Văn bản đề nghị thực hiện dự án và Hồ sơ đề xuất dự án đầu tư)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, BĐT XD FE.



Lê Trường Tùng

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 04 tháng 02 năm 2026

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên;
- Sở Tài chính tỉnh Điện Biên.

Nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau:

I. NHÀ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp/tổ chức: **CÔNG TY TNHH GIÁO DỤC FPT**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: Mã số doanh nghiệp 0104900076

Ngày cấp: đăng ký lần đầu ngày 07/9/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 14/4/2025

Cơ quan cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội

Địa chỉ trụ sở: Khu Giáo dục và Đào tạo, khu Công nghệ cao Hòa Lạc, km29 Đại lộ Thăng Long, Xã Hòa Lạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mã số thuế: 0104900076

Điện thoại: 024 62914068

Fax:

Email: vpfeho@fe.edu.vn

Website: fpt.edu.vn

Thông tin về người đại diện theo pháp luật đăng ký đầu tư, gồm:

Họ tên: Lê Trường Tùng Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng Giám đốc Sinh ngày: 14/01/1957 Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân: 038057000278

Ngày cấp: 04/4/2016 Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Địa chỉ thường trú: Số 15/8 Hoàng Minh Giám, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện tại: C22, lô C, khu biệt thự vườn Thủ Đức, khu phố 5, Phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 024.62914068

II. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:

1.1. Tên dự án: Tổ hợp Giáo dục Điện Biên.

1.2. Địa điểm thực hiện dự án: đường QL12, phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.



Bảng kê tọa độ ranh giới vị trí lô đất đề xuất làm Tổ hợp Giáo dục Điện Biên theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực $103^{\circ} 00'$, múi chiếu 3°

Điểm	Tọa độ X (m)	Tọa độ Y (m)
1	2368766.469	500430.751
2	2368770.450	500434.733
3	2368770.469	500676.125
4	2368770.969	500676.125
5	2368774.969	500680.125
6	2368774.969	500887.626
7	2368759.967	500887.627
8	2368759.967	500977.675
9	2368578.469	500975.655
10	2368578.469	500419.718
11	2368583.146	500415.776

12	2368607.460	500419.957
13	2368643.523	500424.005
14	2368662.291	500425.521
15	2368685.469	500427.480
16	2368742.871	500430.751

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với các ngành nghề có mã CPC, nếu có)
	Giáo dục và đào tạo		
I	Giáo dục phổ thông		
1	Giáo dục tiểu học	8521	
2	Giáo dục trung học cơ sở	8522	
3	Giáo dục trung học phổ thông	8523	
II	Giáo dục nghề nghiệp		
4	Đào tạo sơ cấp	8531	
5	Đào tạo trung cấp	8532	
6	Đào tạo cao đẳng	8533	
III	Giáo dục đại học		
1	Đào tạo đại học	8541	

3. Quy mô dự án:

Dự án Tổ hợp Giáo dục Điện Biên dành cho đào tạo Đại học, đào tạo nghề (sơ cấp, trung cấp, cao đẳng), và đào tạo phổ thông (tiểu học, THCS và THPT) gồm các khối công trình chính (cấp công trình cấp II) và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đảm bảo đầy đủ các hoạt động của dự án. Cụ thể:

- Diện tích khu đất: 10,57ha

- Sơ đồ công năng:

+ Các tòa nhà Giảng đường gồm:

- Các phòng học cho giáo dục đại học, giáo dục nghề nghiệp và giáo dục phổ thông

- Các phòng học chức năng, xưởng thực hành, phòng thí nghiệm, thư viện, phòng y tế ...
- Các phòng làm việc cho Hiệu bộ
- Các phòng làm việc cho giáo viên/giảng viên và CBNV: số lượng đảm bảo cho nhân sự của các phòng ban chức năng (Phòng dành cho giảng viên/giáo viên, phòng Tuyển sinh, phòng Hành chính, phòng Kế toán, phòng Nhân sự, các phòng chức năng khác,...)
- Các phòng dành cho hoạt động chức năng: số lượng đảm bảo cho hoạt động (hội trường, phòng họp, phòng tiếp khách, phòng đoàn đội, câu lạc bộ,...)

+ Nhà đa năng

+ Nhà để xe – Trạm kỹ thuật

- Nhà bảo vệ
- Các hạng mục khác: sân thể thao ngoài trời, sân chơi, cây xanh, cảnh quan, giao thông nội bộ....

- Công suất thiết kế:

Dự án có quy mô tiếp nhận khoảng 6.285 sinh viên và học sinh/năm và lao động của dự án khoảng hơn 484 giảng viên, giáo viên và cán bộ nhân viên.

Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Hình thành tổ hợp giáo dục bao gồm cơ sở giáo dục phổ thông từ cấp tiểu học đến trung học phổ thông, cơ sở giáo dục nghề nghiệp và đào tạo đại học theo quy hoạch tỉnh và quy định của pháp luật:

+ Giáo dục đại học: khoảng 2.000 sinh viên/năm:

- Đào tạo đại học

+ Giáo dục nghề nghiệp: khoảng 760 sinh viên/năm:

- Đào tạo sơ cấp
- Đào tạo trung cấp
- Đào tạo cao đẳng

+ Giáo dục phổ thông: khoảng 3.525 học sinh/năm:

- Đào tạo cấp tiểu học
- Đào tạo cấp trung học cơ sở
- Đào tạo cấp trung học phổ thông

- Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: 10,57 ha

- Quy mô kiến trúc xây dựng (diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng, mật độ xây dựng...):

STT	DANH MỤC ĐẤT	DTXD dự kiến (m ²)	Tầng cao dự kiến (tầng)	Tổng DT sản dự kiến (m ²)	MỖXD dự kiến (%)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	25.484		70.748	24%
1	Công trình học tập 01	2.650	5	13.250	
2	Công trình học tập 02	2.650	3	7.950	
3	Công trình học tập 03	2.650	3	7.950	
4	Công trình học tập 04	2.650	3	7.950	
5	Công trình học tập 05	2.650	3	7.950	
6	Ký túc xá 01	1.515	5	7.575	
7	Ký túc xá 02	1.515	5	7.575	
8	Nhà đa năng - dịch vụ	1.344	2	2.688	
9	Nhà đa năng	220	1	220	
10	Nhà thể dục, thể thao	1400	1	1.400	
11	Nhà xe có mái che	6.000	1	6.000	
12	Hạng mục phụ trợ (Nhà đa năng, nhà bảo vệ, trạm bơm...)	240	1	240	
II	ĐẤT CÂY XANH, SÂN VƯỜN, SÂN TDTT, MẶT NƯỚC	80.306		0	76%
1	Cây xanh, cảnh quan	31.737			
2	Sân chơi, sân thể thao	37.353			
3	Giao thông	11.216			
Tổng cộng		105.790			100%
Hệ số sử dụng đất				0,67	

4. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn:

4.1. Tổng vốn đầu tư: 648,5 tỷ đồng (Bằng chữ: Sáu trăm bốn mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng);

- Vốn góp của nhà đầu tư: 259,4 tỷ đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi chín tỷ bốn trăm triệu đồng), chiếm 40% tổng vốn đầu tư;

- Vốn huy động: 389,1 tỷ đồng (Bằng chữ: Ba trăm tám mươi chín tỷ một trăm triệu đồng), trong đó:

+ Vốn huy động từ chủ sở hữu: 281 tỷ đồng (Bằng chữ: Hai trăm tám mươi một tỷ đồng), chiếm 60% tổng vốn đầu tư;

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có):

4.2. Nguồn vốn đầu tư:

a) Vốn góp để thực hiện dự án:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		Tỷ VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty TNHH Giáo dục FPT	259,4 tỷ		40%	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

b) Vốn huy động: 389,1 tỷ đồng (Bằng chữ: Ba trăm tám mươi chín tỷ một trăm triệu đồng), trong đó:

+ Vốn huy động từ chủ sở hữu: 389,1 tỷ đồng (Bằng chữ: Ba trăm tám mươi chín tỷ một trăm triệu đồng) chiếm 60% tổng vốn đầu tư;

5. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cơ quan nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất.

6. Tiến độ thực hiện dự án: 2025-2034

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

Năm	Vốn đầu tư		Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)	Nguồn
	Vốn CSH (tỷ đồng)	Vốn vay (tỷ đồng)			
2025-2028	129,7	194,6	324,3	50%	Vốn chủ sở hữu + vốn huy động
2029-2031	77,8	116,7	194,5	30%	Vốn chủ sở hữu + vốn huy động
2032-2034	51,9	77,8	129,7	20%	
Tổng	259,4	389,1	648,5	100%	

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư: 09 năm kể từ ngày được cơ quan thẩm quyền cấp quyết định bàn giao đất cho nhà đầu tư, cụ thể như sau:

- **Giai đoạn 1** (dự kiến 03 năm kể từ ngày bàn giao đất trên thực địa): hoàn thiện thủ tục pháp lý, cấp phép xây dựng, thực hiện xây dựng 01 khối nhà giảng đường phục vụ công tác giảng dạy cho phổ thông liên cấp, 01 khối nhà giảng đường phục vụ công tác giảng dạy cho đại học, cao đẳng, đào tạo nghề, 01 khối nhà ký túc xá và 01 Nhà dịch vụ đa năng, Nhà vovinam, sân thể thao, nhà bảo vệ, nhà xe, cảnh quan – hạng mục phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật và đi vào hoạt động giai đoạn 1.

- **Giai đoạn 2** (dự kiến 03 năm từ ngày kết thúc giai đoạn 1): hoàn thiện thủ tục pháp lý, cấp phép xây dựng, xây dựng 01 Tòa nhà giảng đường phục vụ công tác giảng dạy cho khối phổ thông liên cấp, 01 Tòa nhà giảng đường phục vụ công tác giảng dạy cho đại học, cao đẳng, đào tạo nghề, sân thể thao, nhà bảo vệ, nhà

xe và cảnh quan – hạng mục phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật và đi vào hoạt động giai đoạn 2.

- **Giai đoạn 3** (dự kiến 03 năm từ ngày kết thúc giai đoạn 2): hoàn thiện thủ tục pháp lý, cấp phép xây dựng, xây dựng 01 khối nhà giảng đường phục vụ công tác giảng dạy cho đại học, 01 khối nhà ký túc xá và quảng trường sự kiện, cảnh quan – hạng mục phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật và đi vào hoạt động giai đoạn 3.

IV. NHÀ ĐẦU TƯ/TỔ CHỨC KINH TẾ CAM KẾT

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

3. Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận.

4. Đối với nhà đầu tư là công dân Việt Nam đồng thời có quốc tịch nước ngoài: Trường hợp lựa chọn áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường và thủ tục đầu tư như quy định đối với nhà đầu tư trong nước, thì từ bỏ tất cả các quyền và lợi ích của nhà đầu tư nước ngoài theo pháp luật trong nước hoặc theo bất kỳ điều ước quốc tế nào có thể áp dụng đối với nhà đầu tư đó.

V. HỒ SƠ KÈM THEO

1. Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư.

2. Đề xuất dự án đầu tư.

3. Các hồ sơ liên quan khác:

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

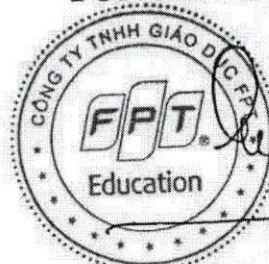
+ Căn cước công dân người đại diện.

+ Báo cáo tài chính năm 2023.

+ Báo cáo tài chính năm 2024.

+ Danh mục các công trình đầu tư FPT Edu.

Đại diện Nhà đầu tư
TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Trường Tùng

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐỀ XUẤT DỰ ÁN ĐẦU TƯ

(Kèm theo Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư

Ngày 04 tháng 02 năm 2026)

I. TÊN NHÀ ĐẦU TƯ/HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

1. Nhà đầu tư:

Tên doanh nghiệp/tổ chức: **CÔNG TY TNHH GIÁO DỤC FPT**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: Mã số doanh nghiệp 0104900076

Ngày cấp: đăng ký lần đầu ngày 07/9/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 14/4/2025

Cơ quan cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội

Địa chỉ trụ sở: Khu Giáo dục và Đào tạo, khu Công nghệ cao Hòa Lạc, km29 đại lộ Thăng Long, Xã Hòa Lạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 024 62914068

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Họ tên: Lê Trường Tùng Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng Giám đốc

Sinh ngày: 14/01/1957 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Thẻ căn cước công dân: 038057000278 Ngày cấp: 04/4/2016

Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 15/8 Hoàng Minh Giám, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện tại: C22, lô C, Khu biệt thự vườn Thủ Đức, khu phố 5, phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (024) 62914068

2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư (nếu có): Đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Đề nghị thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau:

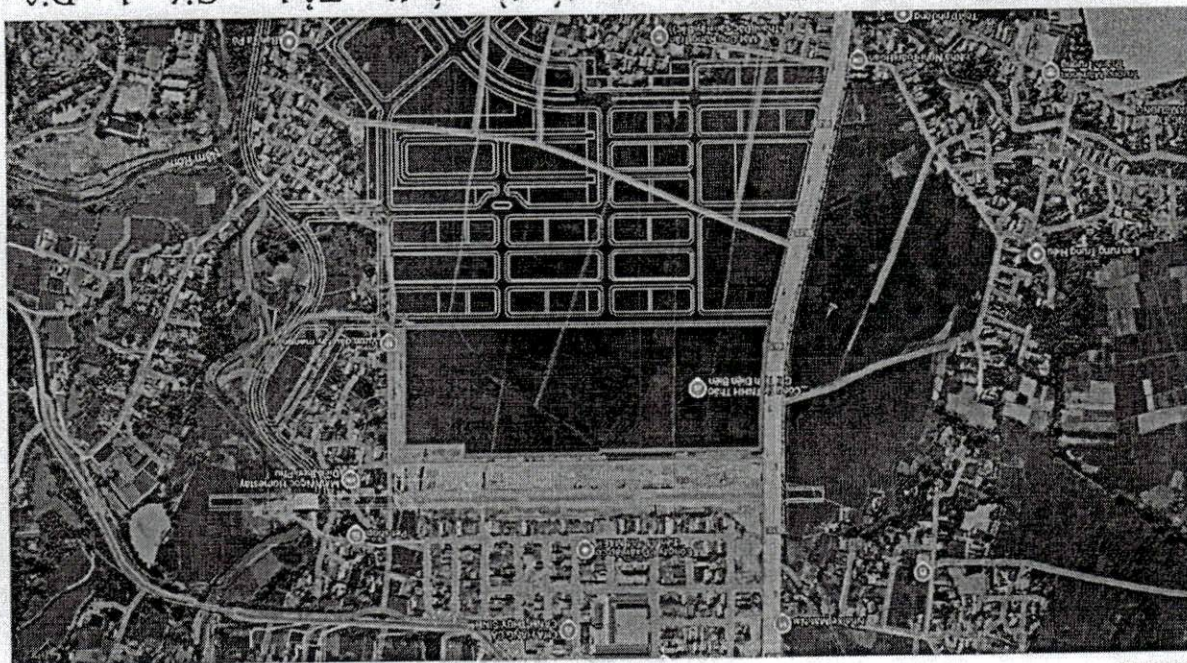
II. ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI NỘI DUNG SAU

1. Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:

1.1. Tên dự án: Tổ hợp Giáo dục Điện Biên

1.2. Địa điểm thực hiện dự án: đường QL12, phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện

Biên.



Bảng kê tọa độ ranh giới vị trí lô đất đề xuất làm Tò hợp Giáo dục Điện Biên theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trục 103° 00', múi chiều 3°

Điểm	Tọa độ X (m)	Tọa độ Y (m)
1	2368766.469	500430.751
2	2368770.450	500434.733
3	2368770.469	500676.125
4	2368770.969	500676.125
5	2368774.969	500680.125
6	2368774.969	500887.626
7	2368759.967	500887.627
8	2368759.967	500977.675
9	2368578.469	500975.655
10	2368578.469	500419.718
11	2368583.146	500415.776
12	2368607.460	500419.957
13	2368643.523	500424.005
14	2368662.291	500425.521

15	2368685.469	500427.480
16	2368742.871	500430.751

1.3. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với các ngành nghề có mã CPC, nếu có)
	Giáo dục và đào tạo		
I	Giáo dục phổ thông		
1	Giáo dục tiểu học	8521	
2	Giáo dục trung học cơ sở	8522	
3	Giáo dục trung học phổ thông	8523	
II	Giáo dục nghề nghiệp		
4	Đào tạo sơ cấp	8531	
5	Đào tạo trung cấp	8532	
6	Đào tạo cao đẳng	8533	
III	Giáo dục đại học		
	Đào tạo đại học	8541	

1.4. Quy mô đầu tư:

Dự án Tổ hợp Giáo dục Điện Biên dành cho đào tạo Đại học, đào tạo nghề (sơ cấp, trung cấp, cao đẳng), và đào tạo phổ thông (tiểu học, THCS và THPT) gồm các khối công trình chính (cấp công trình cấp II) và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đảm bảo đầy đủ các hoạt động của dự án. Cụ thể:

- Diện tích khu đất: 10,57ha

- Sơ đồ công năng:

+ Các tòa nhà Giảng đường gồm:

- Các phòng học cho giáo dục đại học, giáo dục nghề nghiệp và giáo dục phổ thông
- Các phòng học chức năng, xưởng thực hành, phòng thí nghiệm, thư viện, phòng y tế ...
- Các phòng làm việc cho Hiệu bộ

- Các phòng làm việc cho giáo viên/giảng viên và CBNV: số lượng đảm bảo cho nhân sự của các phòng ban chức năng (Phòng dành cho giảng viên/giáo viên, phòng Tuyển sinh, phòng Hành chính, phòng Kế toán, phòng Nhân sự, các phòng chức năng khác,...)
- Các phòng dành cho hoạt động chức năng: số lượng đảm bảo cho hoạt động (hội trường, phòng họp, phòng tiếp khách, phòng đoàn đội, câu lạc bộ,...)

+ Nhà đa năng

+ Nhà để xe – Trạm kỹ thuật

- Nhà bảo vệ
- Các hạng mục khác: sân thể thao ngoài trời, sân chơi, cây xanh, cảnh quan, giao thông nội bộ....

- Công suất thiết kế:

Dự án có quy mô tiếp nhận khoảng 6.285 sinh viên và học sinh/năm và lao động của dự án khoảng hơn 484 giảng viên, giáo viên và cán bộ nhân viên.

Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Hình thành tổ hợp giáo dục bao gồm cơ sở giáo dục phổ thông từ cấp tiểu học đến trung học phổ thông, cơ sở giáo dục nghề nghiệp và đào tạo đại học theo quy hoạch tỉnh và quy định của pháp luật:

+ Giáo dục đại học: khoảng 2.000 sinh viên/năm:

- Đào tạo đại học

+ Giáo dục nghề nghiệp: khoảng 760 sinh viên/năm:

- Đào tạo sơ cấp
- Đào tạo trung cấp
- Đào tạo cao đẳng

+ Giáo dục phổ thông: khoảng 3.525 học sinh/năm:

- Đào tạo cấp tiểu học
- Đào tạo cấp trung học cơ sở
- Đào tạo cấp trung học phổ thông

- Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: 10,57 ha

- Quy mô kiến trúc xây dựng (*diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng, mật độ xây dựng...*):

ST T	DANH MỤC ĐẤT	DTXD dự kiến (m ²)	Tầng cao dự kiến (tầng)	Tổng DT sàn dự kiến (m ²)	MĐXD dự kiến (%)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	25.484		70.748	24%
1	Công trình học tập 01	2.650	5	13.250	
2	Công trình học tập 02	2.650	3	7.950	
3	Công trình học tập 03	2.650	3	7.950	
4	Công trình học tập 04	2.650	3	7.950	
5	Công trình học tập 05	2.650	3	7.950	
6	Ký túc xá 01	1.515	5	7.575	
7	Ký túc xá 02	1.515	5	7.575	
8	Nhà đa năng - dịch vụ	1.344	2	2.688	
9	Nhà đa năng	220	1	220	
10	Nhà thể dục, thể thao	1400	1	1.400	
11	Nhà xe có mái che	6.000	1	6.000	
12	Hạng mục phụ trợ (Nhà đa năng, nhà bảo vệ, trạm bơm...)	240	1	240	
II	ĐẤT CÂY XANH, SÂN VƯỜN, SÂN TDTT, MẶT NƯỚC	80.306		0	76%
1	Cây xanh, cảnh quan	31.737			
2	Sân chơi, sân thể thao	37.353			
3	Giao thông	11.216			
Tổng cộng		105.790			100%
Hệ số sử dụng đất		0,67			

1.5. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn

+ Tổng vốn đầu tư: 648,5 tỷ đồng (Bằng chữ: Sáu trăm bốn mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng)

+ Cơ cấu nguồn vốn, kế hoạch phân bổ nguồn vốn:

STT	Nội dung	%	Giá trị (tỷ đồng)
	TMDT	100%	648,5
1	Vốn chủ sở hữu	40%	259,4
2	Vốn vay	60%	389,1

1.6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cơ quan nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất.

1.7. Tiến độ thực hiện dự án: 2025-2034

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

Năm	Vốn đầu tư		Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)	Nguồn
	Vốn CSH (tỷ đồng)	Vốn vay (tỷ đồng)			
2025-2028	129,7	194,6	324,3	50%	Vốn chủ sở hữu + vốn huy động
2029-2031	77,8	116,7	194,5	30%	Vốn chủ sở hữu + vốn huy động
2032-2034	51,9	77,8	129,7	20%	
Tổng	259,4	389,1	648,5	100%	

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư: 09 năm kể từ ngày được cơ quan thẩm quyền cấp quyết định bàn giao đất cho nhà đầu tư, cụ thể như sau:

- **Giai đoạn 1** (dự kiến 03 năm kể từ ngày bàn giao đất trên thực địa): hoàn thiện thủ tục pháp lý, cấp phép xây dựng, thực hiện xây dựng 01 khối nhà giảng đường phục vụ công tác giảng dạy cho phổ thông liên cấp, 01 khối nhà giảng đường phục vụ công tác giảng dạy cho đại học, cao đẳng, đào tạo nghề, 01 khối nhà ký túc xá và 01 Nhà dịch vụ đa năng, Nhà vovinam, sân thể thao, nhà bảo vệ, nhà xe, cảnh quan – hạng mục phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật và đi vào hoạt động giai đoạn 1.

- **Giai đoạn 2** (dự kiến 03 năm từ ngày kết thúc giai đoạn 1): hoàn thiện thủ tục pháp lý, cấp phép xây dựng, xây dựng 01 Toà nhà giảng đường phục vụ công tác giảng dạy cho khối phổ thông liên cấp, 01 Toà nhà giảng đường phục vụ công tác giảng dạy cho đại học, cao đẳng, đào tạo nghề, sân thể thao, nhà bảo vệ, nhà xe và cảnh quan – hạng mục phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật và đi vào hoạt động giai đoạn 2.

- **Giai đoạn 3** (dự kiến 03 năm từ ngày kết thúc giai đoạn 2): hoàn thiện thủ tục pháp lý, cấp phép xây dựng, xây dựng 01 khối nhà giảng đường phục vụ công tác giảng dạy cho đại học, 01 khối nhà ký túc xá và quảng trường sự kiện, cảnh quan – hạng mục phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật và đi vào hoạt động giai đoạn 3.

2. Đề xuất nhu cầu sử dụng đất

2.1. Địa điểm khu đất: đường QL12, phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

2.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai: Đất nông nghiệp và chưa hoàn thành việc giải phóng mặt bằng.

2.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất (nêu rõ số lượng diện tích đất sử dụng, thời hạn, tỷ lệ nhu cầu sử dụng đất của từng hạng mục công trình).

- Diện tích đất sử dụng: 10,57ha

- Thời hạn sử dụng: 50 năm.

STT	DANH MỤC ĐẤT	DTXD dự kiến (m ²)	Tầng cao dự kiến (tầng)	Tổng DT sàn dự kiến (m ²)	MĐXD dự kiến (%)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	25.484		70.748	24%
1	Công trình học tập 01	2.650	5	13.250	
2	Công trình học tập 02	2.650	3	7.950	
3	Công trình học tập 03	2.650	3	7.950	
4	Công trình học tập 04	2.650	3	7.950	
5	Công trình học tập 05	2.650	3	7.950	
6	Ký túc xá 01	1.515	5	7.575	
7	Ký túc xá 02	1.515	5	7.575	
8	Nhà đa năng - dịch vụ	1.344	2	2.688	
9	Nhà đa năng	220	1	220	
10	Nhà thể dục, thể thao	1400	1	1.400	
11	Nhà xe có mái che	6.000	1	6.000	
12	Hạng mục phụ trợ (Nhà đa năng, nhà bảo vệ, trạm bơm...)	240	1	240	
II	ĐẤT CÂY XANH, SÂN VƯỜN, SÂN TDTT, MẶT NƯỚC	80.306		0	76%
1	Cây xanh, cảnh quan	31.737			
2	Sân chơi, sân thể thao	37.353			
3	Giao thông	11.216			
Tổng cộng		105.790			100%
Hệ số sử dụng đất		0,67			

2.4. Giải trình việc đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai:

Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp Giáo dục Điện Biên là dự án giáo dục, quy hoạch xây dựng tại khu đất đã là đất xây dựng trường học và quy hoạch sử dụng đất là đất giáo dục. Vì vậy, FPT đề xuất các nội dung:

- Kiến nghị UBND tỉnh xem xét phê duyệt thông tin dự án và được áp dụng ưu đãi chính sách xã hội hoá tốt nhất cho giáo dục.

- Kiến nghị UBND tỉnh xem xét trình HĐND tỉnh chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang đất giáo dục theo quy định tại Điều 122 Luật Đất đai.

- Xem xét điều chỉnh quy hoạch (nếu có) và bổ sung vị trí khu đất theo nội dung đề xuất FPT.

- Ưu tiên hoàn thiện nhanh hạ tầng tiếp cận khu đất.
- Ủng hộ của địa phương để thực hiện nhanh các thủ tục pháp lý ở các cấp.
- Nhà đầu tư cam kết thực hiện ký quỹ hoặc các hình thức khác theo các quy định của pháp luật về đầu tư; Cam kết về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ dự án.
- Cam kết đến thời điểm đề xuất dự án đầu tư này, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai.

2.5. Dự kiến kế hoạch, tiến độ giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

- Hoàn thiện hồ sơ bồi thường GPMB, hồ sơ thuê đất: 06 tháng kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư.
- Hoàn thiện hồ sơ thiết kế, cấp phép, khởi công xây dựng dự án: 09 tháng kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư.
- Xây dựng, hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động theo từng giai đoạn:
 - + Giai đoạn 1: 03 năm kể từ ngày được cơ quan thẩm quyền cấp quyết định giao đất, cho thuê đất.
 - + Giai đoạn 2: 03 năm kể từ ngày kết thúc giai đoạn 1.
 - + Giai đoạn 3: 03 năm kể từ ngày kết thúc giai đoạn 2.

3. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất

Khu đất đề xuất dự án đầu tư không thuộc quyền sử dụng của nhà đầu tư. Vị trí đề xuất phù hợp với quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất đối với dự án giáo dục.

4. Nhu cầu về lao động (nêu cụ thể số lượng lao động trong nước, số lượng lao động là người nước ngoài cần cho dự án theo từng giai đoạn cụ thể):

a) Nhu cầu lao động trong giai đoạn thi công:

TT	Cán bộ, lao động	Trình độ	Số lượng	Ghi chú
1	Giám đốc BQLDA	Đại học trở lên	1	Quốc tịch Việt Nam
2	Phó BQLDA	Đại học trở lên	1	Quốc tịch Việt Nam
3	Phụ trách kỹ thuật, kế hoạch	Đại học trở lên	4	Quốc tịch Việt Nam

TT	Cán bộ, lao động	Trình độ	Số lượng	Ghi chú
4	Phụ trách kế toán - thủ quỹ	Đại học trở lên	1	Quốc tịch Việt Nam
5	TVGS trưởng	Đại học trở lên	1	Quốc tịch Việt Nam
6	Giám sát thi công	Đại học trở lên	10	Quốc tịch Việt Nam
7	Kế toán	Đại học trở lên	2	Quốc tịch Việt Nam
8	Phụ trách nhân sự	Đại học trở lên	1	Quốc tịch Việt Nam
9	ATLĐ - VSMT	Đại học trở lên	4	Quốc tịch Việt Nam
10	Quản lý kỹ thuật	Đại học trở lên	4	Quốc tịch Việt Nam
11	Kỹ thuật thi công	Đại học trở lên	6	Quốc tịch Việt Nam
12	Đội trưởng thi công	Trung cấp trở lên	6	Quốc tịch Việt Nam
13	Lao động phổ thông	Không yêu cầu	600	Quốc tịch Việt Nam
	Tổng		641	

b) Nhu cầu lao động trong giai đoạn quản lý, vận hành khai thác dự án:

ST T	Nhân sự	Trình độ	Số lượng	Ghi chú
A	BAN GIÁM HIỆU		10	
1	Hiệu trưởng Khối phổ thông	Tiến sỹ	1	Quốc tịch Việt Nam
2	Hiệu trưởng Khối cao đẳng - Đào tạo nghề	Tiến sỹ	1	Quốc tịch Việt Nam
3	Hiệu trưởng Khối Đại học	Tiến sỹ	1	Quốc tịch Việt Nam
4	Phó hiệu trưởng Khối phổ thông	Đại học trở lên	2	Quốc tịch Việt Nam

ST T	Nhân sự	Trình độ	Số lượng	Ghi chú
5	Phó hiệu trưởng Khối cao đẳng - Đào tạo nghề	Đại học trở lên	2	Quốc tịch Việt Nam
6	Phó hiệu trưởng Khối Đại học	Đại học trở lên	2	Quốc tịch Việt Nam
7	Kế toán trưởng	Đại học trở lên	1	Quốc tịch Việt Nam
B	BỘ PHẬN HÀNH CHÍNH		128	
1	Nhân sự cán bộ hành chính khối phổ thông	Cao đẳng trở lên	113	Quốc tịch Việt Nam
2	Nhân sự cán bộ hành chính khối Đào tạo nghề, Cao đẳng	Cao đẳng trở lên	15	Quốc tịch Việt Nam
3	Nhân sự cán bộ hành chính khối Đại học	Cao đẳng trở lên	44	Quốc tịch Việt Nam
C	BỘ PHẬN GIÁO VIÊN		222	
1	Giáo viên dạy phổ thông	Đại học trở lên	192	Quốc tịch Việt Nam
2	Giáo viên dạy Đào tạo nghề, Cao đẳng	Đại học trở lên	30	Quốc tịch Việt Nam
3	Giáo viên dạy Đại học	Đại học trở lên	80	Quốc tịch Việt Nam
	Tổng cộng		484	

5. Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án (Những tác động quan trọng nhất do dự án mang lại cho phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, ngành (tạo việc làm, nộp ngân sách, xuất khẩu, chuyển giao công nghệ,...))

Việc thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp Giáo dục Điện Biên mang lại nhiều lợi ích cho xã hội cũng như lợi ích về kinh tế cho địa phương và doanh nghiệp, cụ thể:

Lợi ích về xã hội:

- *Nâng cao trình độ học vấn và chất lượng nguồn nhân lực*
 - Việc thành lập Tổ hợp giáo dục với đầy đủ cấp học từ tiểu học đến trung học phổ thông và hệ thống đào tạo nghề (sơ cấp, trung cấp, cao đẳng) và đại học giúp người dân trong tỉnh và các tỉnh lân cận tiếp cận dễ dàng hơn với giáo dục chất lượng cao, phù hợp với nhu cầu học tập đa dạng.
 - Cơ sở vật chất hiện đại, chương trình đào tạo gắn với thực tiễn và phương pháp giảng dạy tiên tiến sẽ góp phần nâng cao hiệu quả giáo dục, đào tạo toàn diện cả về tri thức, kỹ năng lẫn phẩm chất đạo đức cho người học.
- *Tăng cường cơ hội tiếp cận nghề nghiệp và nâng cao chất lượng sống*
 - Học viên được đào tạo nghề bài bản và sát với nhu cầu thực tế của các doanh nghiệp tại địa phương, trong khu công nghiệp và dịch vụ trên địa bàn tỉnh sẽ có khả năng tìm được việc làm nhanh chóng sau tốt nghiệp.

- Việc có nhiều lựa chọn học tập tại chỗ giúp người dân tiết kiệm chi phí học hành, đi lại...

- Từ đó, dự án góp phần thu hẹp khoảng cách tiếp cận giáo dục giữa tỉnh và các thành phố lớn, tạo sự công bằng trong cơ hội phát triển cá nhân và nghề nghiệp.

- *Phát triển cộng đồng và củng cố liên kết xã hội*

- Tổ hợp giáo dục không chỉ là nơi học tập, mà còn là trung tâm văn hóa - cộng đồng, có thể tổ chức các hoạt động xã hội, ngoại khóa, hội thảo, liên kết doanh nghiệp và các chương trình hợp tác quốc tế.

- Gắn kết giữa nhà trường - gia đình - doanh nghiệp - chính quyền địa phương sẽ thúc đẩy sự phối hợp trong giáo dục thế hệ trẻ và nâng cao trách nhiệm công dân.

- *Thúc đẩy đô thị hóa văn minh và bền vững*

- Dự án được quy hoạch đồng bộ với cảnh quan, cây xanh, giao thông và hạ tầng xã hội, góp phần hình thành khu vực đô thị hiện đại, phát triển bền vững.

- Tổ hợp giáo dục có thể trở thành hạt nhân phát triển đô thị, thu hút dân cư chất lượng cao và góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế - xã hội theo hướng tri thức và dịch vụ.

- *Hội nhập quốc tế trong giáo dục*

- Với định hướng liên kết đào tạo quốc tế, khu giáo dục có thể thu hút học sinh, giảng viên nước ngoài và hợp tác với các trường quốc tế, từ đó:

- Mở rộng tầm nhìn hội nhập cho học sinh, sinh viên;
- Nâng cao năng lực nghiên cứu - giảng dạy;
- Góp phần nâng tầm vị thế giáo dục địa phương trên bản đồ quốc gia và khu vực.

- *Khơi dậy ý thức cộng đồng và bảo vệ môi trường*

- Trong quá trình vận hành, dự án sẽ tích hợp các chương trình giáo dục môi trường, an sinh xã hội, bảo vệ cảnh quan và sử dụng tài nguyên hiệu quả.

- Học sinh và cộng đồng xung quanh sẽ được tuyên truyền và giáo dục ý thức sống xanh, nhân văn và có trách nhiệm - điều cần thiết trong bối cảnh biến đổi khí hậu và đô thị hóa nhanh.

- Lợi ích về kinh tế:*

- *Tạo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động*

- Khi đi vào hoạt động, dự án sẽ tuyển dụng một lực lượng lớn nhân sự gồm giảng viên, giáo viên, cán bộ quản lý, kỹ thuật viên, nhân viên hành chính và các dịch vụ phụ trợ.

- Ước tính, mỗi năm dự án có khoảng 484 lao động thường xuyên, chưa kể các vị trí việc làm gián tiếp từ các dịch vụ vệ sinh, căng-tin, bảo vệ, vận hành thiết bị, chăm sóc cây xanh...

- Việc hình thành môi trường làm việc ổn định và chuyên nghiệp trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo sẽ góp phần giảm tỷ lệ thất nghiệp, tăng thu nhập và cải thiện chất lượng sống cho người dân địa phương.

- *Thúc đẩy đầu tư và phát triển doanh nghiệp phụ trợ*

- Sự hiện diện của khu giáo dục với quy mô hơn 10 ha sẽ tạo ra hiệu ứng lan tỏa mạnh mẽ, thu hút các nhà đầu tư thứ cấp và doanh nghiệp hỗ trợ như: Nhà cung cấp thiết bị giáo dục, phần mềm đào tạo, hệ thống công nghệ thông tin; Dịch vụ ăn uống, lưu trú, vận tải, in ấn, nhà sách, văn phòng phẩm; Doanh nghiệp cung cấp dịch vụ thực tập, tuyển dụng, huấn luyện nghề cho sinh viên...

- Kích thích nền kinh tế địa phương phát triển theo hướng đa ngành, tăng cường mối liên kết giữa giáo dục và doanh nghiệp.

- *Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, nâng cao năng lực cạnh tranh*

- Dự án khi hoàn thành và đi vào hoạt động sẽ góp phần đào tạo hơn 6.285 học sinh - sinh viên mỗi năm, trong đó có khoảng 760 học viên học nghề ở các bậc sơ cấp, trung cấp và cao đẳng, 2.000 sinh viên hệ đại học.

- Với chương trình đào tạo hiện đại, gắn với thực tiễn và nhu cầu thị trường lao động, dự án giúp hình thành nguồn nhân lực chất lượng cao - yếu tố then chốt để thu hút các doanh nghiệp FDI và nâng cao năng lực cạnh tranh của địa phương trong dài hạn.

- *Tăng nguồn thu ngân sách cho địa phương*

- Dự án hoạt động theo mô hình xã hội hóa giáo dục sẽ phát sinh nhiều loại hình đóng góp tài chính như: Thuế thu nhập doanh nghiệp; Thuế thu nhập cá nhân từ cán bộ, giáo viên và nhân viên; Phí, lệ phí liên quan đến đăng ký hoạt động, môi trường, xây dựng...

- Các khoản thu này sẽ góp phần tăng ngân sách địa phương, hỗ trợ chi đầu tư công, đặc biệt trong các lĩnh vực y tế, giao thông, văn hóa và an sinh xã hội.

6. Giải trình về sự phù hợp của dự án với quy hoạch có liên quan

Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp Giáo dục Điện Biên, phù hợp với các quy hoạch để phát triển giáo dục gồm có:

- Khu đất đề xuất thực hiện dự án phù hợp Quy hoạch chung tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050 được Thủ tướng phê duyệt Quyết định số 109/QĐ-TTg ngày 27/01/2024.

- Khu đất đề xuất thực hiện dự án phù hợp Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu vực phía Bắc thành phố Điện Biên Phủ gắn với quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 và quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Tây Bắc thành phố Điện Biên Phủ được UBND tỉnh phê duyệt điều

chính cục bộ tại Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 03/5/2025, khu đất đề xuất thuộc lô đất SDHH-01 là Đất sử dụng hỗn hợp với định hướng chức năng sử dụng đất là đất giáo dục (Cấp tiểu học, THCS, THPT) và đất đào tạo, nghiên cứu.

- Dự án Tổ hợp giáo dục Điện Biên dành cho đào tạo Đại học, đào tạo nghề (sơ cấp, trung cấp, cao đẳng), và đào tạo phổ thông (tiểu học, THCS và THPT) đã có trong danh mục các khu đất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên tại Nghị Quyết số 241/NQ-HĐND ngày 29/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh

7. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường

Căn cứ Điều 29, Điều 30, Điều 42 Luật Bảo vệ môi trường 2020; khoản 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 sửa đổi khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường; phụ lục IV, V kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 4, khoản 5 Phụ lục của Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 để xác định hồ sơ môi trường của dự án.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp giáo dục dành cho đào tạo Đại học, đào tạo nghề (sơ cấp, trung cấp, cao đẳng), và đào tạo phổ thông (tiểu học, THCS và THPT) không thuộc đối tượng đánh giá sơ bộ tác động môi trường.

Do là một dự án về giáo dục đào tạo, không phát sinh chất thải (ngoài một số lượng không nhiều nước và chất thải sinh hoạt) nên trong giai đoạn xây dựng và nhất là vận hành dự án sẽ rất ít ảnh hưởng tới môi trường thiên nhiên.

Khi dự án đi vào hoạt động chỉ có các phương tiện giao thông cá nhân, xe con. Các loại xe này khi hoạt động sẽ tiêu đốt nhiên liệu, phát sinh các khí gây ô nhiễm môi trường không khí. Vì các phương tiện giao thông có công suất nhỏ do đó tác động đến môi trường không đáng kể. Với vị trí dự án không gian thoáng, rộng nên khí thải sinh ra sẽ khuếch tán ra xung quanh, làm cho nồng độ khí gây ô nhiễm giảm. Vì vậy, khí thải sinh ra tác động đến môi trường và con người không đáng kể.

Biện pháp giảm thải đối với môi trường nước: thực hiện tốt các công tác giữ gìn vệ sinh môi trường nước, thường xuyên kiểm tra hiện trạng nước và tiến hành xử lý khi có bất thường.

Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn: trồng dải cây xanh trên vỉa hè và các khu vực công cộng.

Biện pháp quản lý chất rắn: chất thải rắn chủ yếu là rác thải sinh hoạt nên cần phải đặt các thùng rác nhỏ tại các khu vực công cộng, phân loại rác thải, thu gom và tập kết về nơi quy định sau đó vận chuyển rác thải ra khỏi khu vực đồng thời giáo dục và tuyên truyền ý thức bảo vệ môi trường cho các cán bộ, giáo viên, học sinh.

III. ĐỀ XUẤT ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ ĐẦU TƯ

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp

Cơ sở pháp lý của ưu đãi (*ghi rõ tên văn bản pháp luật, điều khoản áp dụng*):

- Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 03 tháng 6 năm 2008;

- Luật số 32/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013;

- Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp của Thủ tướng Chính phủ;

- Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ 2013 quy định và hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

2. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất

Cơ sở pháp lý của ưu đãi (*ghi rõ tên văn bản pháp luật, điều khoản áp dụng*):

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

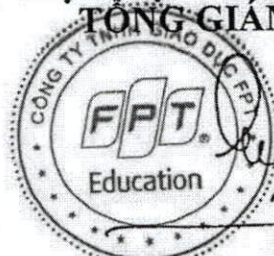
- Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về Danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục và đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường.

- Quyết định số 693/QĐ-TTg, ngày 06 tháng 5 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục và đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ.

Hà Nội, ngày 04 tháng 02 năm 2026

ĐẠI DIỆN NHÀ ĐẦU TƯ

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Trường Tùng

TỔNG MẶT BẰNG KHU ĐẤT

DIỆN BIÊN

DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)

105.790

MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)

24%

DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M2)

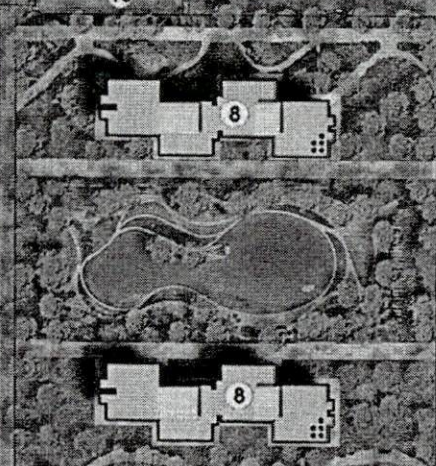
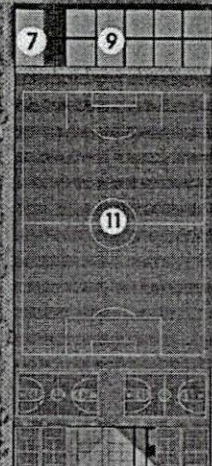
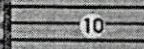
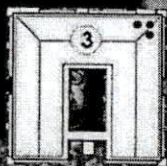
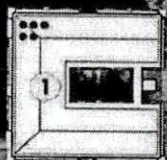
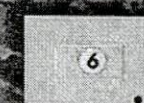
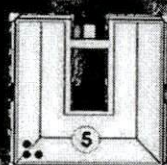
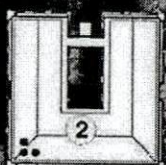
25.484

HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT

0.67

TỔNG DIỆN TÍCH SÂN (M2)

70.748



- 1-TÒA NHÀ BETA
- 2-TÒA NHÀ GAMMA
- 3-TÒA NHÀ DELTA
- 4-TÒA NHÀ EPSILON
- 5-TÒA NHÀ ZETA
- 6-NHÀ ĐÀ NẴNG-DỊCH VỤ
- 7-NHÀ ĐÀ NẴNG 2
- 8-KỶ TÚC XÃ
- 8-NHÀ VOVINAM
- 10-NHÀ XE
- 11-SÂN THỂ THAO
- 12-SÂN TRỒNG

PHỤ LỤC I – BẢNG CHI TIẾT SỐ LƯỢNG HSSV

ST T	Bậc học	Diện tích đất	Diện tích đất/ch o 1 hs/sv	Số lượng HS, SV	Ghi chú
1	Tiểu học	10.500	10	1050	+ Thông tư số Số: 01/2021/TTBXD: ≥10m ² đất/hs + Thông tư 13/2020/TT-BGDĐT: 10÷ 30 lớp + Thông tư 23/2024/TT-BGDĐT: ≥ 10m ² đất/ hs; Đô thị loại III trở lên: ≥ 6m ² /hs + Thông tư 28/2020/TT-BGDĐT: ≤35 hs/lớp
2	Trung học cơ sở	13.500	10	1350	+ Thông tư số Số: 01/2021/TTBXD: 10m ² đất/hs + Thông tư 13/2020/TT-BGDĐT: 8÷ 45 lớp; + Thông tư 23/2024/TT-BGDĐT: ≥ 10m ² đất/ hs; Đô thị loại III trở lên: ≥ 6m ² /hs + Thông tư 32/2020/TT-BGDĐT: ≤45hs/lớp
3	Trung học phổ thông	11.250	10	1125	+ Thông tư số Số: 01/2021/TTBXD: ≥10m ² đất/hs + Thông tư 13/2020/TT-BGDĐT: 15÷ 45 lớp; + Thông tư 23/2024/TT-BGDĐT: ≥ 10m ² đất/ hs; Đô thị loại III trở lên: ≥ 6m ² /hs + Thông tư 32/2020/TT-BGDĐT: ≤45 hs/lớp
4	Giáo dục nghề nghiệp	20.540	27	760	+ NĐ 24/2022/NĐ-CP liên quan đến hoạt động giáo dục nghề nghiệp: ≥ 20.000m ² đất + TCVN 9210:2012 : 27-30m ² đất/sv
	Đào tạo nghề			350	
	Cao đẳng			410	
5	Đại học	50.000	25	2.000	Thông tư 03/2020/TT-BGDĐT 24 /2015/TT-BGDĐT: 25m ² đất/ SV
	Tổng	105.79 0		6.285	

PHỤ LỤC II – BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ ĐẦU TƯ

STT	Nội dung	ĐVT	Giá trị	Ghi chú
I	Chi phí đầu tư xây dựng		551.601.743.000	
I.1	Chi phí xây dựng	Đồng	494.877.644.000	
I.2	Chi phí thiết bị	Đồng	25.685.347.000	
I.3	Chi phí Quản lý dự án	Đồng	8.054.151.000	
I.4	Chi phí tư vấn	Đồng	20.042.217.000	
I.5	Chi phí khác	Đồng	2.942.384.000	
II	Chi phí đền bù GPMB		37.967.532.000	
II.1	Dự toán kinh phí (tạm tính)		37.223.070.970	
II.2	Chi phí thực hiện bồi thường		744.461.419	
III	Tổng cộng		589.569.275.000	
IV	Dự phòng phí	10%	58.956.928.000	
	Tổng cộng sau dự phòng	Đồng	648.526.203.000	

PHỤ LỤC II.1: BẢNG CHI PHÍ XÂY DỰNG DỰ KIẾN

TT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Công thức tính				Giá trị trước thuế	Thuế VAT (10%)	Giá trị sau thuế	Ghi chú	
I	Chi phí xây dựng.	Gxd	HSSV	x	HS vùng	x	Suất đầu tư trước VAT	449.888.766.872	44.988.876.687	494.877.644.000	Suất đầu tư 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của BXD
I.1	Công trình khối Tiểu học		1.050	x	0,924	x	36.676.364	35.583.408.353	3.558.340.835	39.141.749.188	
I.2	Công trình khối THCS		1.350	x	0,924	x	42.992.727	53.629.127.660	5.362.912.766	58.992.040.426	
I.3	Công trình khối THPT		1.125	x	0,924	x	47.811.818	49.700.384.811	4.970.038.481	54.670.423.292	
I.4	Công trình khối Đào tạo nghề		350	x	0,924	x	61.615.455	19.926.438.147	1.992.643.815	21.919.081.962	
I.5	Công trình khối Cao đẳng		410	x	0,924	x	133.980.909	50.757.327.566	5.075.732.757	55.833.060.322	
I.6	Công trình khối Đại học		2.000	x	0,924	x	130.028.182	240.292.080.336	24.029.208.034	264.321.288.370	
II	Chi phí thiết bị.	Gtb	HSSV	x	HS vùng	x	Suất đầu tư trước VAT	23.350.315.333	2.335.031.533	25.685.347.000	Suất đầu tư 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của BXD
II.1	Công trình khối Tiểu học		1.050	x	0,924	x	5.592.727	5.426.063.735	542.606.374	5.968.670.109	
II.2	Công trình khối THCS		1.350	x	0,924	x	5.322.727	6.639.569.660	663.956.966	7.303.526.626	
II.3	Công trình khối THPT		1.125	x	0,924	x	6.110.000	6.351.345.000	635.134.500	6.986.479.500	
II.4	Công trình khối Đào tạo nghề		350	x	0,924	x	6.110.000	1.975.974.000	197.597.400	2.173.571.400	

TT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Công thức tính	Giá trị trước thuế	Thuế VAT (10%)	Giá trị sau thuế	Ghi chú
II.5	Công trình khối Cao đẳng		410 x 0,924 x 7.806.364	2.957.362.938	295.736.294	3.253.099.232	
II.5	Công trình khối Đại học		2.000 x 0,924 x 7.806.364	14.426.160.672	1.442.616.067	15.868.776.739	
III	Chi phí quản lý dự án.	Gql	(Gxd+Gtb) x 1,547%	7.321.955.080	732.195.508	8.054.151.000	TT12/QĐ-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ xây dựng
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng.	Gtv		18.220.196.987	1.822.019.699	20.042.217.000	TT12/QĐ-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ xây dựng
1	Chi phí khảo sát địa chất	Gtv1	Tạm tính	300.000.000	30.000.000	330.000.000	
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi	Gtv2	(Gxd+Gtb) x 0,297%	1.406.939.791	140.693.979	1.547.633.771	
3	Chi phí thẩm tra lập báo cáo nghiên cứu khả thi	Gtv3	(Gxd+Gtb) x 0,048%	227.154.759	22.715.476	249.870.235	
4	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công và dự toán	Gtv4	Gxd x 2,040%	9.178.180.733	917.818.073	10.095.998.806	
5	Chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công	Gtv5	Gxd x 0,087%	391.403.227	39.140.323	430.543.550	
6	Chi phí thẩm tra dự toán xây dựng	Gtv6	Gxd x 0,082%	368.908.789	36.890.879	405.799.668	
7	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng	Gtv7	Gxd x 0,061%	274.432.148	27.443.215	301.875.363	
8	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu mua sắm thiết bị	Gtv8	Gtb x 0,328%	76.589.034	7.658.903	84.247.938	

TT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Công thức tính		Giá trị trước thuế	Thuế VAT (10%)	Giá trị sau thuế	Ghi chú
9	Chi phí giám sát thi công xây dựng	Gtv9	Gxd	x 1,248%	5.614.611.811	561.461.181	6.176.072.992	
10	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	Gtv10	Gtb	x 0,702%	163.919.214	16.391.921	180.311.135	
11	Chi phí giám sát công tác khảo sát	Gtv11	Gks	x 4,072%	12.216.000	1.221.600	13.437.600	
12	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT gói thầu tư vấn lập Báo cáo NCKT và Thiết kế bản vẽ thi công	Gtv12	Gtv2+Gtv4	x 0,384%	40.689.203	4.068.920	44.758.124	
13	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT gói thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị	Gtv13	Gtv9+Gtv10	x 0,498%	28.788.642	2.878.864	31.667.506	
14	Chi phí đánh giá tác động môi trường	Gtv14	Tạm tính		136.363.636	13.636.364	150.000.000	
V	Chi phí khác.	Gck			2.791.658.099	150.726.036	2.942.384.000	
1	Chi phí bảo hiểm công trình		(Gxd+Gtb)	x 0,08%	378.591.266	37.859.127	416.450.392	TT 329/2016/TT-BTC
2	Chi phí kiểm toán		(TMĐT slt - DPP)	x 0,1880%	1.037.760.000	103.776.000	1.141.536.000	Nghị định 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021
3	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán		(TMĐT slt-DPP) x50%	x 0,1300%	358.800.000		358.800.000	Nghị định 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021

TT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Công thức tính	Giá trị trước thuế	Thuế VAT (10%)	Giá trị sau thuế	Ghi chú
4	Phí thẩm định thiết kế bản vẽ thi công		$Gxd \times 0,0530\%$	238.441.046		238.441.046	TT 28/2023/TT-BTC ngày 12/05/2023
5	Phí thẩm định dự toán		$Gxd \times 0,0490\%$	220.445.496		220.445.496	TT 28/2023/TT-BTC ngày 12/05/2023
6	Lệ phí thẩm định dự án đầu tư		$TMĐT \times 0,0530\%$	292.560.000		292.560.000	TT 27/2023/TT-BTC ngày 12/05/2023
7	Lệ phí thẩm định thiết kế cơ sở		$TMĐT \times 0,0070\%$	38.640.000		38.640.000	TT 28/2023/TT-BTC ngày 12/05/2023
8	Lệ phí thẩm duyệt PCCC		$TMĐT \times 0,00281\%$	15.511.200		15.511.200	TT 258/2016/TT-BTC
9	Chi phí thẩm định HSMT		Mức cao nhất	60.000.000		60.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP
10	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu		Mức cao nhất	60.000.000		60.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP
11	Phí thẩm duyệt phương án kỹ thuật đấu nối của Điện lực		Tạm tính	45.454.545	4.545.455	50.000.000	

TT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Công thức tính	Giá trị trước thuế	Thuế VAT (10%)	Giá trị sau thuế	Ghi chú
12	Phí thẩm duyệt phương án kỹ thuật đấu nối của hệ thống thoát nước thải		Tạm tính	45.454.545	4.545.455	50.000.000	
	TỔNG CỘNG:		(I+II+III+IV+V)	501.572.892.371	50.028.849.463	551.601.743.000	
	TỔNG CỘNG: (làm tròn)			501.572.892.000	50.028.849.000	551.601.743.000	

(Bằng chữ: Năm trăm năm mươi một tỷ, sáu trăm lẻ một triệu, bảy trăm bốn mươi ba ngàn đồng chẵn./.)

PHỤ LỤC II.2: BẢNG CHI PHÍ ĐÈN BÙ GPMB DỰ KIẾN

STT	Nội dung chi phí	Khối lượng	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
I	Bồi thường đất và tài sản trên đất	105790,67			35.576.070.970	
I.1	Bồi thường đất lúa (m2)	102.702,28	1	82.000	8.421.587.239	QĐ 55/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND tỉnh Điện Biên về giá đất
I.2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (m2)	102.702,28	1	246.000	25.264.761.716	QĐ 37/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 tỉnh Điện Biên chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
I.3	Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh (m2)	102.702,28	1	10.000	1.027.022.834	QĐ 37/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 tỉnh Điện Biên
I.4	Bồi thường sản lượng lúa (nếu có)	102.702,28	1	8.400	862.699.181	QĐ 58/2024/QĐ-UBND
I.5	Đất giao thông, thủy lợi (m2)	3.088,39	1	0	0	
II	Chi phí hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp	183	3	3.000.000	1.647.000.000	(121 hộ - 3 khẩu/hộ) QĐ 37/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 tỉnh Điện Biên
III	Tổng cộng				37.223.070.970	
IV	Chi phí thực hiện bồi thường (2%)				744.461.419	
	Tổng cộng				37.967.532.389	
	Tổng cộng (Làm tròn)				37.967.532.000	

PHỤ LỤC III: BẢNG CƠ CẤU HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Tỉ lệ cơ cấu hiện trạng sử dụng đất (%)
I	ĐẤT NN			
1	Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	10,27	97,08
II	ĐẤT PHI NN			
2	Đất giao thông	DGT	0,1	0,98
3	Đất thủy lợi	DTL	0,21	1,94
	Tổng		10,57	100%

PHỤ LỤC IV: SƠ ĐỒ ĐIỂM TỌA ĐỘ MỐC RANH GIỚI KHU ĐẤT

