

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tổ dân phố Đức Thành, phường Ninh Hải

Kính gửi: Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn.

Phòng Tài chính - Kế hoạch nhận được Tờ trình số 48/TTr-UBND ngày 21/6/2021 của UBND phường Ninh Hải về việc đề nghị thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tổ dân phố Đức Thành, phường Ninh Hải, kèm theo báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư.

Phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định và báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư dự án với nội dung sau như sau:

Phần thứ nhất

TÀI LIỆU THẨM ĐỊNH VÀ TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

I. HỒ SƠ TÀI LIỆU THẨM ĐỊNH

1. Tờ trình số 48/TTr-UBND ngày 21/6/2021 của UBND phường Ninh Hải về việc đề nghị thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tổ dân phố Đức Thành, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn.

2. Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư số 102/BC-UBND ngày 28/03/2021 của UBND phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn.

II. CÁC CĂN CỨ ĐỀ THẨM ĐỊNH

1. Căn cứ Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

2. Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 16/7/2018 sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019 về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

3. Căn cứ Văn bản số 13012/UBND-CN ngày 18/9/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu dân cư trên địa bàn thị xã Nghi Sơn;

4. Căn cứ Công văn số 2889/SXD-QH ngày 07/5/2021 của Sở xây dựng Thanh Hóa về việc tham vấn ý kiến đồ án QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ dân phố Đức Thành, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn;

5. Căn cứ Quyết định số 4861/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ dân phố Đức Thành, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn.

III. TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

1. Đơn vị chủ trì thẩm định: Phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã.

2. Đơn vị phối hợp: Phòng Quản lý đô thị; UBND phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn.

Phần thứ hai

Ý KIẾN THẨM ĐỊNH DỰ ÁN

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tổ dân phố Đức Thành, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn.

2. Dự án nhóm: Dự án nhóm C.

3. Cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án: HĐND thị xã Nghi Sơn.

4. Cấp quyết định dự án: UBND thị xã Nghi Sơn.

5. Chủ đầu tư: UBND phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Tổ dân phố Đức Thành, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn.

7. Quy mô dự án: 4,96 ha.

8. Dự kiến tổng mức đầu tư: Khoảng 42,2 tỷ đồng, trong đó: Chi phí GPMB dự án 7,5 tỷ đồng; Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật 34,7 tỷ đồng.

Bằng chữ: Bốn mươi hai tỷ, bảy trăm triệu đồng.

9. Nguồn vốn đầu tư: Từ nguồn thu tiền sử dụng đất tại khu dân cư tổ dân phố Đức Thành, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn, thị xã Nghi Sơn.

10. Ngành, lĩnh vực: Hạ tầng kỹ thuật.

11. Thời gian thực hiện: Năm 2021-2022.

12. Hình thức đầu tư: Nhà nước đầu tư.

II. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

1. Mục tiêu đầu tư

- Hình thành khu dân cư mới hiện đại, đồng bộ, góp phần đáp ứng nhu cầu đất ở của người dân, đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá của phường Ninh Hải nói riêng và thị xã Nghi Sơn nói chung;

- Tạo quỹ đất phát triển dân cư và các tiện ích đô thị; Tăng hiệu quả sử dụng đất trên địa bàn, khai thác quỹ đất tạo nguồn thu cho ngân sách;

- Đồng thời từng bước hoàn thiện hạ tầng dân cư, đồng bộ theo quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn điều chỉnh, mở rộng.

2. Sự cần thiết phải đầu tư.

Những năm qua phường Ninh Hải nói riêng và thị xã Nghi Sơn nói chung đã thực hiện chiến lược phát triển đô thị thông qua thực hiện các dự án phát triển nông thôn mới, hệ thống hạ tầng khung, các dự án dân cư mới, đô thị mới, cải tạo hạ tầng đô thị hiện hữu,...

Theo Quy hoạch chung điều chỉnh, mở rộng xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018, khu vực phường Ninh Hải được xác định là khu vực phát triển dân cư mới, dịch vụ thương mại trong tương lai.

Hiện nay, nhu cầu đất ở của người dân trong khu vực tương đối lớn, tuy nhiên, quỹ đất tại địa phương mới chỉ khai thác được một phần, chưa đáp ứng được nhu cầu của người dân trong khu vực. Vì vậy, trước sự phát triển của phường Ninh Hải nói riêng và thị xã Nghi Sơn nói chung thì nhu cầu sử dụng đất, đặc biệt là đất ở lại càng trở nên cấp bách hơn bao giờ hết. Đồng thời, việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật nhằm sắp xếp dân cư, tạo quỹ đất phát triển dân cư và các tiện ích đô thị. Mặt khác, nhằm tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương để phục vụ phát triển kinh tế trên địa bàn.

Do đó việc đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật tổ dân phố Đức Thành, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn là cần thiết.

- Sự phù hợp với quy hoạch: Dự án được đầu tư xây dựng phù hợp với Quy hoạch điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018.

3. Nội dung quy mô đầu tư: Công trình hạ tầng kỹ thuật nhóm C.

Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4861/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn với diện tích khoảng 4,96 ha, bao gồm các hạng mục: San nền; Giao thông, vỉa hè, cây xanh; Hệ thống điện chiếu sáng, điện sinh hoạt; Hệ thống cấp nước và thoát nước, trong đó:

3.1. San nền cục bộ trong từng lô chức năng, hướng dốc nền ra các tuyến đường giao thông quy hoạch; độ dốc san nền đảm bảo cho nước mặt tự chảy.

3.2. Giao thông khớp nối mạng đường khu vực dự án với mạng đường đã có và quy hoạch chi tiết của khu vực xung quanh đồng thời tạo mối liên hệ với khu vực ở dân cư.

* Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến số 5 theo định hướng quy hoạch chung (mặt cắt 3-3): Lộ giới: 36,0m; chiều rộng mặt đường $B_m = 10,5m \times 2 = 21,0m$; chiều rộng dải phân cách $B_{pc} = 3,0m$; chiều rộng vỉa hè: $B_h = 6,0 \times 2 = 12,0m$. Mặt đường láng nhựa tiêu chuẩn, vỉa hè lát gạch block.

* Các tuyến giao thông nội khu: Mặt đường láng nhựa tiêu chuẩn, vỉa hè lát gạch block.

- Tuyến số 1 (mặt cắt 5-5): Lộ giới: 14,0 ÷ 15,5m; chiều rộng mặt đường $B_m = 7,5m$; chiều rộng vỉa hè $B_h = (2,5 \div 4)m$.

- Tuyến số 3 (mặt cắt 2-2): Lộ giới: 15,5m; chiều rộng mặt đường $B_m = 7,5m$; chiều rộng vỉa hè: $B_h = 4,0 \times 2 = 8,0m$.

- Tuyến số 8 (mặt cắt 4-4): Lộ giới: 14,4 ÷ 17,5m; chiều rộng mặt đường $B_m = 7,5m$; $B_t = (1,9 \div 5,0)m$.

- Các tuyến còn lại trong khu vực lập quy hoạch gồm tuyến 2,4,6,7,9,10 (mặt cắt 1-1): Lộ giới: 17,5m; chiều rộng mặt đường $B_m = 7,5m$; chiều rộng vỉa hè: $B_h = 5,0 \times 2 = 10,0m$.

3.3. Hệ thống cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu vực được đầu nối từ đường ống D160 trên tuyến đường quy hoạch đi qua giữa khu đất theo định hướng quy hoạch chung. Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng hở cấp nước cho nhu cầu sản xuất, sinh hoạt, cứu hoả và mọi nhu cầu khác. Vật liệu dùng ống nhựa HDPE. Các trụ cứu hoả ngoài nhà D110, khoảng cách mỗi trụ cứu hoả $100 \div 150m$ /trụ.

3.4. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Hiện tại trong giới hạn khu đất lập quy hoạch có tuyến đường điện trung áp 35KV đi qua. Để đảm bảo hành lang an toàn lưới điện thì các tuyến điện trung áp hiện có này sẽ được thiết kế đi ngầm dọc theo trục đường giao thông và được đầu nối với tuyến cấp ngầm theo quy hoạch của dự án và đường điện hiện có tại các vị trí hoàn trả.

- Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu vực xây dựng mới 01 trạm biến áp công suất 450KVA-22/0,4. Cấp hạ thế từ các trạm biến áp đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông nội khu cấp tới các tủ điện phân phối của từng công trình được chôn ngầm.

- Điện chiếu sáng: Hệ thống đèn chiếu sáng được điều khiển bằng tủ điện chiếu sáng trọn bộ.

3.5. Hệ thống thoát nước mưa thiết kế riêng hệ thống nước thải: Nước mưa được thu gom bằng các ga thu vào hệ thống rãnh nằm dọc theo các tuyến đường giao thông, sau đó thoát về đường ống thoát nước mưa theo Quy hoạch chung được duyệt. Độ dốc dọc công lấy tối thiểu là $1/D$ và độ sâu chôn công theo quy định. Ga thăm có khoảng cách 30-40m/1ga. Các giếng thu trực tiếp được bố trí sát mép bó vỉa đường giao thông.

3.6. Hệ thống thoát nước thải, vệ sinh môi trường

+ Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt từ các nhà ở, công trình sau khi được xử lý cục bộ ở các bể tự hoại đầu nối vào các ga thăm và thu dẫn theo mạng lưới cống tròn D300 đặt ngầm dưới vỉa hè, thu gom thoát về hệ thống thoát nước dọc tuyến đường qua khu đất theo định hướng quy hoạch chung. Trên tuyến cống bố trí các hố ga thăm trung bình khoảng 25-35m/hố. Hố ga được thiết kế đảm bảo kỹ thuật, ngăn mùi.

+ Xử lý chất thải rắn: Tiêu chuẩn thải chất thải rắn: 1,3 kg/người-ngày. Chỉ tiêu thu gom được 100%. Trong khu dân cư phải thiết kế các vị trí thu gom rác hàng ngày trước thu gom chuyển đến bãi xử lý rác thải của khu vực.

4. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đầu tư

- Căn cứ nội dung Văn bản số 13012/UBND-CN ngày 18/9/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết 1/500 các khu dân cư trên địa bàn thị xã Nghi Sơn.

- Việc đầu tư xây dựng công trình được triển khai thời điểm hiện nay phù hợp với kế hoạch đầu tư giá quyền sử dụng đất giai đoạn 2021-2025.

5. Thời gian dự kiến thực hiện dự án: Thực hiện 02 năm (2021 - 2022).

- Năm 2021: Lập, trình thẩm định và phê duyệt chủ trương đầu tư; Triển khai lập dự án đầu tư, GPMB, lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng; đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

- Năm 2022: Tiếp tục thi công hoàn thành công trình, bàn giao đưa vào sử dụng và quyết toán hoàn thành dự án.

6. Đánh giá về tác động môi trường trong khi thực hiện dự án

Thực hiện theo đúng quy định được phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

7. Phân chia các dự án thành phần: Không

8. Các giải pháp tổ chức thực hiện.

- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện công tác thi công theo đúng thiết kế, quy chuẩn, tiêu chuẩn của pháp luật hiện hành.

III. KẾT LUẬN

Qua phân tích đánh giá nêu trên, việc đầu tư xây dựng dự án Hạ tầng kỹ thuật tổ dân phố Đức Thành, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn là cần thiết, đáp ứng nhu cầu về quỹ đất ở, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật thị xã Nghi Sơn. Dự án có tính khả thi cao cả về mặt kỹ thuật, xã hội, môi trường và tổ chức thực hiện.

Dự án đủ điều kiện để trình HĐND thị xã Nghi Sơn quyết định chủ trương đầu tư và triển khai các bước tiếp theo.

Trên đây là kết quả thẩm định của phòng Tài chính - Kế hoạch về chủ trương đầu tư dự án, kính đề nghị UBND thị xã xem xét trình HĐND thị xã quyết định chủ trương đầu tư dự án./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT HĐND thị xã;
- TT UBND thị xã;
- Ban KTXH HĐND thị xã;
- Lưu: TCKH.

TRƯỞNG PHÒNG

Hoàng Văn Phú