

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 mới Tổ dân phố 3, phường Hải An, thị xã Nghi Sơn

Kính gửi: Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn.

Phòng Tài chính - Kế hoạch nhận được Tờ trình số 57/TTr-UBND ngày 16/7/2021 của UBND phường Hải An 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 mới Tổ dân phố 3, phường Hải An, thị xã Nghi Sơn, 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 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 57/TTr-UBND ngày 16/7/2021 của UBND phường Hải An 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 mới Tổ dân phố 3, phường Hải An, thị xã Nghi Sơn.

2. Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư số 61/BC-UBND ngày 16/7/2021 của UBND phường Hải An, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

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 Công văn số 11872/UBND-CN ngày 27/8/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu dân cư tại thị xã Nghi Sơn;

4. Căn cứ Công văn số 4504/SXD-QH ngày 30/6/2021 của Sở Xây dựng về việc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới tổ dân phố 1 và tổ dân phố 2, khu dân cư mới tổ dân phố 3, phường Hải An, thị xã Nghi Sơn;

5. Căn cứ Quyết định số 7191/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới tổ dân phố 3, phường Hải An, 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 Hải An, 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 mới Tổ dân phố 3, phường Hải An, 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 Hải An, thị xã Nghi Sơn

6. **Địa điểm thực hiện dự án:** tổ dân phố 3, phường Hải An, thị xã Nghi Sơn.

7. **Quy mô dự án:** 2,2 ha

8. **Dự kiến tổng mức đầu tư:** Khoảng 18,7 tỷ đồng, trong đó: Chi phí GPMB dự án 3,3 tỷ đồng; Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật 15,4 tỷ đồng.

Bằng chữ: Mười tám tỷ, bảy trăm triệu đồng.

9. **Nguồn vốn đầu tư:** Từ nguồn thu tiền sử dụng đất tại khu dân cư mới tổ dân phố 3, phường Hải An, 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 Hải An 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 Hải An 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 Hải An 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 Hải An 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 khu dân cư mới tổ dân phố 3, phường Hải An, 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 7191/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn với diện tích khoảng 2,2 ha, bao gồm các hạng mục: San nền; Giao thông, vỉa hè ; Hệ thống điện chiếu sáng, điện sinh hoạt; Hệ thống cấp nước và thoát nước, trong đó:

3.1. San nền: Căn cứ vào Quy hoạch chung, hiện trạng nền khu đất lập quy hoạch và cao độ các khu dân cư lân cận; hướng dốc chính là hướng từ Tây sang Đông, và chủ yếu dốc từ Bắc về Nam. San lấp bám sát địa hình tự nhiên, đặc biệt bám sát theo cao độ các tuyến đường theo quy hoạch chung và cao độ các tuyến đường xung quanh khu vực.

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 hiện trạng.

* Giao thông đối ngoại: Tuyến đường đối ngoại nối với khu đất lập quy hoạch là tuyến đường theo quy hoạch chung. Chỉ giới tuyến đường là 20,5m; bao gồm: mặt đường 10,5m; vỉa hè 5mx2. Mặt đường được láng nhựa tiêu chuẩn, vỉa hè được lát gạch block.

* Mạng lưới giao thông nội bộ: Các tuyến đường trong khu đất lập quy hoạch là các tuyến nội bộ, tính chất khu ở xen cư giữa các khu dân cư hiện trạng, do đó, quy hoạch mặt đường 5,5m; vỉa hè 3mx3; Mặt đường được láng nhựa tiêu chuẩn, vỉa hè được lát gạch block.

3.3. Hệ thống cấp nước:

+ Nguồn nước cấp cho khu vực được lấy từ các đường ống cấp nước D110 theo điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn.

+ Mạng lưới cấp nước là mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy. Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng cụt. Đường ống cấp nước gồm các đường ống D110 (ống phân phối), D63, D50 (ống dịch vụ) bố trí ngầm dọc vỉa hè các tuyến giao thông.

+ Trụ nước cứu hỏa được bố trí dọc các tuyến đường trong khu vực với bán kính phục vụ của mỗi trụ chữa cháy là 150m. Trụ chữa cháy sử dụng loại trụ thép, đường kính ống nước cấp vào DN100. Mạng lưới đường ống cấp nước cứu hỏa là mạng lưới chung kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

3.4. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng: Nguồn cấp điện cho chiếu sáng lấy từ trạm biến áp công suất 180KVA-35/0,4KV. Trụ đèn chiếu sáng sử dụng trụ thép h=10 bố trí trên vỉa hè, bóng cao áp Led hai cấp công suất 150-250W.

3.5. Hệ thống thoát nước mưa: Thoát nước mưa thiết kế riêng hệ thống nước thải. Nước mưa được thu gom bằng hệ thống ga thu bố trí tại mép các tuyến đường trong khu quy hoạch. Hệ thống thoát nước dùng cống tròn D600 đặt ngầm dưới lòng đường.

3.6. Hệ thống thoát nước thải vệ sinh môi trường

+ Thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Mạng lưới thoát nước thải sử dụng cống BTCT D300 bố trí ngầm trên vỉa hè các tuyến giao thông thu gom toàn bộ nước thải của khu dân cư.

+ Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom 100%, tập kết sau đó vận chuyển về xử lý tại khu xử lý chất thải rắn của thị xã Nghi Sơn.

3.7. Viễn thông:

+ Tủ tử FDH tại trung tâm xã Hải An hiện tại hoặc tủ ODF gần nhất.

+ Trạm phát sóng thông tin di động (BTS): Không bố trí mới trạm trong khu vực, sử dụng từ các trạm BTS hiện có lân cận khu vực.

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

- Căn cứ nội dung Công văn số 11872/UBND-CN ngày 27/8/2020 của 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 khu dân cư mới tổ dân phố 3, phường Hải An, 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