

## **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 Đông Thành, xã Thanh Sơn**

Kính gửi: Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn.

Phòng Tài chính - Kế hoạch nhận được Tờ trình số 53/TTr-UBND ngày 08/6/2021 của UBND xã Thanh Sơn 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 Đông Thành, xã Thanh 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 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 53/TTr-UBND ngày 08/6/2021 của UBND xã Thanh Sơn 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 Đông Thành, xã Thanh Sơn, kèm theo báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư.

2. Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư số 48/BC-UBND ngày 08/6/2021 của UBND xã Thanh Sơn, 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 3322/SXD-PTĐT ngày 21/5/2021 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến về đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thôn Đông Thành, xã Thanh Sơn, thị xã Nghi Sơn;

5. Căn cứ Quyết định số 4790/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 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 thôn thôn Đông Thành, xã Thanh Sơn, 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 xã Thanh Sơn, 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 thôn Đông Thành, xã Thanh Sơn, 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 xã Thanh Sơn.

**6. Địa điểm thực hiện dự án:** thôn Đông Thành, xã Thanh Sơn, thị xã Nghi Sơn.

**7. Quy mô dự án:** 1,4 ha

**8. Dự kiến tổng mức đầu tư:** Khoảng 12,0 tỷ đồng, trong đó: Chi phí GPMB dự án 2,2 tỷ đồng; Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật 9,8 tỷ đồng.

Bằng chữ: Mười hai tỷ đồng.

**9. Nguồn vốn đầu tư:** Từ nguồn thu tiền sử dụng đất tại khu dân cư thôn Đông Thành, xã Thanh Sơn, thị xã Nghi Sơn.

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

**11. Thời gian thực hiện:** Năm 2021.

**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 xã Thanh Sơn 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 xã Thanh Sơn 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 xã Thanh Sơn 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 xã Thanh Sơn 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 thôn Đông Thành, xã Thanh 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 4790/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn với diện tích khoảng 1,4ha, bao gồm các hạng mục: San nền; Giao thông, 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 hiện trạng.

\* Giao thông đối ngoại: Tuyến đường N2 theo quy hoạch chung (chỉ đầu tư xây dựng trong phạm vi quy hoạch dự án), mặt cắt 1-1, có lộ giới 49,5m: Mặt đường chính:  $12,0 \times 2 = 24,0\text{m}$ ; Dải phân cách giữa: 3,0m; Vĩa hè 2 bên:  $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$ ; Đường gom phía Bắc: 7,5m; vĩa hè đường gom: 3m, mặt đường láng nhựa tiêu chuẩn, vĩa hè lát gạch block.

\* Các tuyến giao thông nội khu: Các tuyến đường trong khu vực đều là đường nội bộ có mặt cắt 2-2, lộ giới 13,5m: Lòng đường 7,5m; hè  $3,0 \times 2$ ; CGXD 13,5m; mặt đường láng nhựa tiêu chuẩn, vĩa hè lát gạch block.

3.3. Hệ thống cấp nước: Đầu tư xây dựng đường ống cấp nước sạch bằng Ống HDPE chèn đầu nối với hệ thống cấp nước khu vực. Giải pháp mạng lưới là mạng cắt cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, cứu hoả và mọi nhu cầu khác.

3.4. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn cấp điện cho khu dân cư từ đường dây 35KV lộ 371 E9.8 từ trạm 110KV Nông Công. Hệ thống cấp điện sinh hoạt sử dụng hệ thống cáp ngầm, tủ gom công tơ được bố trí ngoài trời trên hè.

- Mạng lưới điện chiếu sáng nổi bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông phù hợp với quy hoạch để độ sáng đảm bảo theo quy định.

3.5. Hệ thống thoát nước, vệ sinh môi trường.

+ Nước mưa được thu gom bằng các ga thu vào hệ thống công nằm dọc theo các tuyến đường giao thông kết nối với hệ thống thoát nước trong khu vực.

+ Xử lý chất thải rắn: Rác thải sinh hoạt được thu gom 100% chuyển về xử lý tại nhà máy xử lý rác thải tại xã Trường Lâm.

#### **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 giá quyền sử dụng đất giai đoạn 2021-2025.

#### **5. Thời gian dự kiến thực hiện dự án: Thực hiện năm 2021**

#### **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 thôn Đông Thành, xã Thanh Sơn, 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**