

## **BÁO CÁO**

### **Kết quả thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương ĐTXD dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới thôn Nhật Tân, xã Thanh Thủy, thị xã Nghi Sơn**

Kính gửi: Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn.

Phòng Tài chính - Kế hoạch nhận được Tờ trình số 263/TTr-UBND ngày 24/7/2021 của UBND xã Thanh Thủy 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 thôn Nhật Tân, xã Thanh Thủy, 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 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 263/TTr-UBND ngày 24/7/2021 của UBND xã Thanh Thủy 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 thôn Nhật Tân, xã Thanh Thủy, thị xã Nghi Sơn, kèm theo báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư.

2. Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư số 262/BC-UBND ngày 24/7/2021 của UBND xã Thanh Thủy, thị xã Nghi Sơn.

##### **II. CÁC CĂN CỨ ĐỂ 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 4875/SXD-QH ngày 13/7/2021 của Sở Xây dựng, Công văn số 2267/BQLKKTNS&KCN-QLQH của Ban Quản lý Khu kinh tế

Nghi Sơn ngày 16/7/2021 và Công văn số 3431/SGTVT-KHTC ngày 22/7/2021 của Sở Giao thông Vận tải về việc tham gia ý kiến quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Nhật Tân, xã Thanh Thủy, thị xã Nghi Sơn;

5. Căn cứ Quyết định số 7523/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 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 thôn Nhật Tân, xã Thanh Thủy, 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 Thủy, 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 Nhật Tân, xã Thanh Thủy, 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 Thủy.

**6. Địa điểm thực hiện dự án:** thôn Nhật Tân, xã Thanh Thủy, thị xã Nghi Sơn.

**7. Quy mô dự án:** 3,6 ha

**8. Dự kiến tổng mức đầu tư:** Khoảng 30,2 tỷ đồng, trong đó: Chi phí GPMB dự án 5,0 tỷ đồng; Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật 25,2 tỷ đồng.

Bằng chữ: Ba mươi tỷ, hai trăm triệu đồng.

**9. Nguồn vốn đầu tư:** Từ nguồn thu tiền sử dụng đất tại khu dân cư mới thôn Nhật Tân, xã Thanh Thủy, 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 xã Thanh Thủy 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 xã Thanh Thủy 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 Thủy 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 Thủy 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 Nhật Tân, xã Thanh Thủy, 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 7523/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn với diện tích khoảng 3,6 ha, bao gồm các hạng mục: San nền; Giao thông, hệ thống điện chiếu sáng, điện sinh hoạt, hệ thống cấp nước và thoát nước và cây xanh vỉa hè, trong đó:

3.1. San nền với độ dốc nền tối thiểu 0,1% đảm bảo thoát nước mặt theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với độ chênh cao giữa hai đường đồng mức là 0,05 nhằm giảm khối lượng san lấp.

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: Khu dân cư mới thôn Nhật Tân, xã Thanh Thủy nằm trong phân khu công nghiệp CN-22. Tuyến đường Tỉnh 525 tuân thủ hướng Mặt đường 2x12m; giải phân cách 3m và vỉa hè 2x6m; Mặt đường láng nhựa tiêu chuẩn, vỉa hè lát gạch block.

\* Mạng lưới giao thông nội bộ:

- Tuyến đường gom T1 đầu nối với tuyến đường Tỉnh 525; Mặt đường 7,5m và vỉa hè 5m. Riêng đoạn đi vào khu dân cư từ nút N3A đến nút N8 mặt đường 7,5m; vỉa hè 3mx2; mặt đường láng nhựa tiêu chuẩn, vỉa hè lát gạch block.

- Tuyến đường T2 mặt đường 7,5m; vỉa hè 3mx2; riêng đoạn từ nút N3 đến N4 do giới hạn khu đất tiếp giáp công ty may B85 nên thu hẹp vỉa hè phía Tây

từ 3m xuống 2m, vỉa hè 3m; mặt đường láng nhựa tiêu chuẩn, vỉa hè lát gạch block.

- Tuyến đường T4 mặt đường 7,5m; vỉa hè 3mx2; riêng đoạn từ nút N7 đến N10 do giới hạn khu đất tiếp giáp công ty may B85 và dân cư hiện trạng nên thu hẹp vỉa hè phía Tây và Nam theo hiện trạng, vỉa hè phía Đông và Bắc giữ nguyên 3m; mặt đường láng nhựa tiêu chuẩn, vỉa hè lát gạch block.

- Còn lại các tuyến đường nội bộ khác T2, T3, T5 trong khu dân cư mặt đường 7,5m; vỉa hè 3mx2; Tuyến T6 để giữ lại rãnh thoát nước hiện trạng nên xử lý tuyến đường có mặt đường 6m, vỉa hè 1m; mặt đường láng nhựa tiêu chuẩn, vỉa hè lát gạch block.

### 3.3. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu vực được lấy từ các đường ống cấp nước D160 dọc Đường tỉnh 525 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. Mạng lưới gồm 1 đường ống D110 đầu nối từ đường ống cấp nước D160.

- 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:

- Lấy từ đường dây nối 22KV hiện có trong khu vực. Vị trí đầu nối tại cột phía Tây Nam khu vực, gần trạm biến áp hiện có.

- Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu đô thị xây dựng mới 01 trạm biến áp 22/0,4KV kiểu ki ốt có công suất 810 KVA.

- 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 bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông; Khoảng cách giữa các cột trung bình 30m/cột. Đối với đường có chiều rộng  $\leq 12m$  được chiếu sáng bằng 1 dây đèn, đường có chiều rộng  $\geq 12,0m$  được chiếu sáng bằng 02 dây đèn. Chiều cao cột đèn, độ chói theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Hệ thống điện ngầm dọc theo các vỉa hè trong khu quy hoạch.

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

- Thiết kế hệ thống 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 sau đó thoát vào mạng lưới thoát nước chung của thị xã theo điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn ở phía Tây của khu vực, cách khoảng 350m.

- 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 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 năm 2021-2022.

**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 Nhật Tân, xã Thanh Thủy, 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**