

Số: /TTr-UBND

Nghi Sơn, ngày tháng 7 năm 2021

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc đề nghị phê duyệt 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: Hội đồng nhân dân thị xã Nghi Sơn.

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019;*

*Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước số 83/2015/QH13;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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; Số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*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;*

*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;*

*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;*

*Xét 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;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài chính - KH tại báo cáo số 432/BC-TCKH ngày 18/7/2021 về việc 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;*

*UBND thị xã Nghi Sơn đề nghị Hội đồng nhân dân thị xã phê duyệt dự án với những nội dung cụ thể như sau:*

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

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

**3. Mục tiêu đầu tư:** Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tổ dân phố Đức Thành, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn mở rộng phát triển khu dân cư mới

đảm bảo các tiêu chí đáp ứng yêu cầu quy hoạch đô thị và phát triển kinh tế xã hội trong khu vực.

**4. Quy mô công trình:** 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 khoản 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 ÷ 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 cáp 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 cống lấy tối thiểu là 1/D và độ sâu chôn cống 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.

**5. Địa điểm xây dựng:** tổ dân phố Đức Thành, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn.

**6. Dự kiến tổng mức đầu tư:** Khoảng 42,2 tỷ đồng (Bằng chữ: Bốn mươi hai tỷ, hai trăm triệu đồng), trong đó:

- Chi phí đầu tư hạ tầng khu dân cư là 34,7 tỷ đồng,
- Chi phí bồi thường GPMB là 7,5 tỷ đồng.

**7. Nguồn vốn đầu tư:** Từ nguồn đấu giá quyền sử dụng đất quy hoạch khu dân cư tổ dân phố Đức Thành, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn.

**8. Dự kiến thời gian thực hiện dự án:** Năm 2021-2022.

UBND thị xã Nghi Sơn kính trình Hội đồng nhân dân thị xã xem xét quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tiến Dũng**