

Số: /BC-TCKH

Nghi Sơn, ngày tháng năm 2021

## **BÁO CÁO**

**Kết quả thẩm định chủ trương đầu tư: Khu tái định cư Tổ dân phố Xuân Hòa, phường Hải Hòa phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa-Bình Minh, huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa.**

Kính gửi: Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn.

Phòng Tài chính - Kế hoạch nhận được Tờ trình số 337/TTr-UBND ngày 09/7/2021 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Nghi Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án: Khu tái định cư Tổ dân phố Xuân Hòa, phường Hải Hòa phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa-Bình Minh, huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa. Phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định và báo cáo kết quả với nội dung cụ thể 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 337/TTr-UBND ngày 09/7/2021 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Nghi Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án: Khu tái định cư Tổ dân phố Xuân Hòa, phường Hải Hòa phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa-Bình Minh, huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa.

2. Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng 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 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 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 Nghị quyết số 132/NQ-HĐND ngày 13/12/2018 của HĐND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, huyện Tĩnh Gia theo hình thức PPP (Hợp đồng BT);

4. Căn cứ Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 06/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt báo cáo Nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, huyện Tĩnh Gia theo hình thức PPP (Hợp đồng BT);

5. Quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 19/03/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây

dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa theo hình thức PPP (hợp đồng BT);

6. Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 11/5/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa theo hình thức PPP (hợp đồng BT);

7. Căn cứ văn bản số 6092/UBND-KTTC ngày 15/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc thống nhất địa điểm thực hiện các khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa;

### III. TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

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

2. **Đơn vị phối hợp:** Ban Quản lý dự án ĐTXD thị xã Nghi Sơn; Phòng Quản lý Đô thị.

## Phần thứ hai

### Ý KIẾN THẨM ĐỊNH DỰ ÁN

#### I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. **Tên dự án:** Khu tái định cư Tổ dân phố Xuân Hòa, phường Hải Hòa phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa-Bình Minh, huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa.

2. **Dự án nhóm:** Dự án nhóm C.

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

4. **Cấp quyết định đầu tư:** UBND thị xã Nghi Sơn.

5. **Chủ đầu tư:** UBND thị xã Nghi Sơn.

**Đại diện chủ đầu tư:** Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Nghi Sơn.

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

Đầu tư xây dựng khu tái định cư với quy mô khoảng 1,0ha, diện tích đất ở khoảng 0,6ha, bố trí 40 lô đất tái định cư, diện tích lô đất trung bình 150m<sup>2</sup>/lô, bao gồm các hạng mục: San nền, giao thông, cấp thoát nước, hệ thống điện và điện chiếu sáng, vỉa hè cây xanh. Thiết kế đảm bảo theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về công trình kỹ thuật khu đô thị.

7. **Địa điểm thực hiện dự án:** Phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn.

8. **Dự kiến tổng mức đầu tư:** 10,4 tỷ đồng (Mười tỷ, bốn trăm triệu đồng). Dự kiến tổng mức đầu tư đã tính bao gồm cả chi phí bồi thường GPMB.

9. **Nguồn vốn đầu tư:** Nguồn thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư. Trước mắt ứng vốn từ nguồn vốn nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa theo hình thức PPP (Hợp đồng BT) để thực hiện dự án.

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

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

12. **Hình thức đầu tư:** Hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT).

#### II. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

1. **Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư đáp ứng nhu cầu tái định cư cho các hộ dân phường Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn bị ảnh

hưởng bởi Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, tạo điều kiện cho người dân phải di chuyển sớm ổn định đời sống, việc làm, đảm bảo an sinh xã hội, đồng thời góp phần từng bước hoàn thiện hạ tầng dân cư đô thị Khu kinh tế Nghi Sơn.

## **2. Sự cần thiết phải đầu tư.**

Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa-Bình Minh huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) tỉnh Thanh Hóa theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT) được HĐND tỉnh Thanh Hóa quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 132/NQ-HĐND ngày 13/12/2018, diện tích thực hiện dự án 19,86 ha, có chiều dài 5,855km đi qua 04 phường gồm: Hải Hòa, Bình Minh, Xuân Hòa, Xuân Lâm thuộc địa bàn thị xã Nghi Sơn. Việc triển khai dự án sẽ ảnh hưởng đến nhiều hộ cần di chuyển nơi ở phục vụ phải giải phóng mặt bằng cho dự án, toàn bộ khu tái định cư phục vụ cho dự án bao gồm 04 khu có tổng diện tích đất thu hồi khoảng hơn 3,1 ha, trong đó, khu tái định cư Tổ dân phố Xuân Hòa phải thu hồi diện tích đất là 1,0ha, đáp ứng chỗ ở cho 40 hộ dân bị ảnh hưởng.

Để đảm bảo tiến độ GPMB và kịp thời bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa-Bình Minh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, đảm bảo nơi ở cho các hộ dân phải di chuyển và sớm ổn định đời sống của các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án, việc đầu tư xây dựng Khu tái định cư tại Tổ dân phố Xuân Hòa phường Hải Hòa là thực sự cần thiết và phù hợp với quy định của pháp luật.

## **3. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đầu tư**

- Việc đầu tư xây dựng Khu tái định cư phục vụ di dân phường Hải Hòa phù hợp với quy định của Luật đất đai năm 2013 và các quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ & tái định cư đối khi Nhà nước thu hồi đất;

- Phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn - Thanh Hóa đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018;

- Địa điểm xây dựng Khu TĐC được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 6092/UBND-KTTC ngày 15/5/2020.

## **4. 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.

## **5. Đánh giá về tác động môi trường trong khi thực hiện dự án**

### **5.1. Phân tích tác động môi trường không khí**

- Bụi: Việc san lấp mặt bằng không những đòi hỏi một số lượng xe, máy thi công hoạt động trong khu vực mà còn cần có số lượng lớn xe chở nguyên liệu, nhiên liệu từ ngoài vào do đó nguồn bụi phát sinh từ:

- + San ủi mặt bằng;
- + Các phương tiện xe, máy;
- + Vật liệu rơi vãi từ các xe chuyên chở;

- Khí: Ô nhiễm môi trường không khí do các tác động trong khi vận hành các phương tiện, máy móc xây dựng và vận chuyển du khách thải ra khí CO, CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub> và bụi. Lượng khí thải và bụi phụ thuộc vào các loại xe, máy móc hoạt động trong khu vực hoặc do các hoạt động dân dụng khác như: Khí thải CFC từ việc vận hành các thiết bị làm lạnh, máy điều hòa...

- Tiếng ồn: Ô nhiễm tiếng ồn do hoạt động của các phương tiện cơ giới, máy xây dựng, từ các phương tiện giao thông vận tải chuyên chở ảnh hưởng tới dân cư. Độ ồn phụ thuộc vào loại xe, máy móc và tình trạng kỹ thuật của chúng. Trong khuôn khổ báo cáo này mức ồn cụ thể của từng loại máy móc không nêu ra nhưng thông thường độ ồn của các xe, máy hạng nặng khoảng 100 DBA.

**\* Các giải pháp bảo vệ:**

Để giảm lượng bụi, khí và tiếng ồn trong khu vực khi triển khai các dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt, cụ thể thực hiện bằng các giải pháp sau:

- Sử dụng xe, máy thi công có lượng thải khí, bụi và độ ồn thấp hơn giới hạn cho phép;

- Có biện pháp che chắn phủ bạt đối với các loại xe chuyên chở nguyên vật liệu, nhiên liệu, che chắn cách ly giữa khu vực san ủi đối với khu vực xung quanh bằng các hàng rào bạt. Các dải cây xanh được bố trí để hạn chế sự lan tỏa của bụi, khí thải và tiếng ồn;

- Làm ẩm bề mặt của lớp đất san ủi bằng cách phun nước giảm lượng bụi bị cuốn theo gió và phân tán trong khu vực.

**5.2. Phân tích môi trường nước.**

- Nước ngầm trong khu vực được khai thác thiếu hợp lý sẽ có nhiều khả năng làm suy giảm nguồn nước ngầm tại chỗ;

- Nước thải từ khu vực gồm nước mưa, nước thải sinh hoạt, nước thải khu công nghiệp, có thể có những tác động tiêu cực đến môi trường xung quanh như:

+ Nước mưa: Nước mưa chảy từ khu vực đang san ủi và các khu khác ra ngoài mang theo một khối lượng bùn đất lớn, ngoài ra còn có lẫn dầu mỡ rơi vãi từ các phương tiện cơ giới và các tạp chất khác;

+ Nước thải: Trong nước thải sinh hoạt có chứa một số vi khuẩn như Coliform, gaecal. Vì vậy nước thải sinh hoạt có thể gây ô nhiễm nguồn nước bởi các chất hữu cơ và vi khuẩn. Việc thiết kế và áp dụng phổ biến các bể phốt đúng quy phạm sẽ làm giảm các chất ô nhiễm nói trên trong nước thải sinh hoạt.

**5.3. Phân tích tác động môi trường đất và cảnh quan.**

- Việc san ủi làm thay đổi chế độ chảy của nước mặt, do đó sẽ ảnh hưởng tới lớp đất trồng trọt và canh tác xung quanh nếu như các giải pháp về thoát nước nếu không được tính kỹ càng. Nước thải từ khu vực thi công có lẫn dầu mỡ xe chảy theo nước mưa ra xung quanh làm giảm chất lượng đất cũng như làm giảm hoạt động của vi sinh vật trong đất;

- Việc xây dựng của các dự án trong khu vực sẽ làm thay đổi diện mạo cảnh quan theo hướng tích cực. Các loại hình công viên, cây xanh tập trung, sinh thái sẽ góp phần tôn tạo và tô điểm thêm cho cảnh quan khu vực;

- Tuy nhiên trong quá trình thi công cần tìm ra các giải pháp thích hợp để hạn chế việc đào tạo, san lấp địa hình.

**5.4. Phân tích tác động môi trường sinh thái**

- Trong quá trình thực hiện dự án, cần theo đúng yêu cầu quy hoạch để tránh làm ảnh hưởng tới cấu trúc của khu vực.

- Các dự kiến quy hoạch thiết kế cây xanh cảnh quan, các công viên... ngoài mục đích phục vụ dân chúng nghỉ ngơi, giải trí còn làm phong phú đa dạng thêm hệ sinh thái của khu vực.

### **5.5. Phân tích tác động môi trường kinh tế - xã hội**

Việc thực hiện dự án có tác động tích cực đến kinh tế - xã hội như sau:

- Khu vực nghiên cứu trong quá trình thực hiện cũng như khi hình thành sẽ giải quyết nhiều vấn đề cơ bản của phường Hải Châu như: Chỗ ở, việc làm, môi trường sinh thái tạo điều kiện cho bước đột phá mạnh mẽ về kinh tế - xã hội trong các giai đoạn tiếp theo;

- Tận dụng tài nguyên, sức lao động của địa phương;

- Tăng nguồn đóng góp cho ngân sách địa phương;

- Tạo thêm nhiều khả năng, cơ hội việc làm cho dân cư địa phương.

Về tổng quan dự kiến triển khai sẽ mang lại lợi ích lớn về kinh tế xã hội cho người dân lân cận thông qua việc bổ sung hệ thống hạ tầng cơ sở chất lượng cao. Đô thị mở khiến người dân được hưởng lợi từ các hệ thống hạ tầng nói trên. Đô thị phát triển cũng khiến người dân chuyển đổi cơ cấu lao động một cách tích cực theo hướng từ nông nghiệp sang dịch vụ. Tuy nhiên khi bắt đầu thực hiện đô thị một số hộ dân sẽ bị mất đất canh tác và chưa thể nhanh chóng hòa nhập với môi trường sống mới.

**6. Phân chia các dự án thành phần:** Không

**7. 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**

Việc đầu tư Khu tái định cư Tổ dân phố Xuân Hòa, phường Hải Hòa phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa là cần thiết, đáp ứng nhu cầu tái định cư cho các hộ dân thị xã Nghi Sơn bị ảnh hưởng bởi dự án trên, tạo điều kiện cho người dân phải di chuyển sớm ổn định đời sống, việc làm, đảm bảo an sinh xã hội, đồng thời góp phần từng bước hoàn thiện hạ tầng dân cư đô thị Khu kinh tế Nghi Sơn.

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**