

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 mới Tổ dân phố 1 và tổ dân phố 2,  
phường Hải An, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

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 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;*

*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;*

*Căn cứ Quyết định số 7190/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 1 và tổ dân phố 2, phường Hải An, thị xã Nghi Sơn;*

*Xét Tờ trình số 56/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 1 và tổ dân phố 2, phường Hải An, thị xã Nghi Sơn;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch tại báo cáo số 431/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 mới tổ dân phố 1 và tổ dân phố 2, phường Hải An, 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 mới tổ dân phố 1 và tổ dân phố 2, phường Hải An, thị xã Nghi Sơn.

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

**3. Mục tiêu đầu tư:** Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới tổ dân phố 1 và tổ dân phố 2, phường Hải An, 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 7190/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn với diện tích khoảng 6,3 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: Căn cứ vào Quy hoạch chung, hiện trạng nền khu đất lập quy hoạch và cao độ các khu dân cư lân cận. 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: Khu dân cư tổ dân phố 1 và 2 phường Hải An nằm trong phân khu đô thị số 9 thị xã Nghi Sơn. Tuyến đường T1, T3, T5, T6 và T8 tuân thủ hướng tuyến và mặt cắt ngang quy hoạch phân khu.

- Tuyến T1 mặt cắt ngang lộ giới 20,5m bao gồm: mặt đường 10,5m; vỉa hè 5mx2); Mặt đường được láng nhựa tiêu chuẩn, vỉa hè được lát gạch block.

- Tuyến T3, T5, T6 và T8 mặt cắt ngang lộ giới 17,5m bao gồm: mặt đường 7,5m; 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 nội bộ khác T2, T4, T7 trong khu dân cư sử dụng mặt đường 7,5m; vỉa hè 5mx2; 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. Về lâu dài, thiết kế hệ thống mạng lưới cấp nước kết nối với hệ thống đường ống theo điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn tạo thành mạng vòng.

+ 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 điện cấp: Từ đường dây 35KV hiện hữu có trong khu vực.

- Quy hoạch chiếu sáng cho toàn bộ các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch. Cấp chiếu sáng bố trí ngầm dọc vỉa hè các tuyến giao thông.

- 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.

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 sau đó thoát vào tuyến cống thoát nước thải trên Quốc lộ 1 theo điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn.

+ 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.

3.7. Viễn thông:

+ Tủ tủ 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.

**5. Địa điểm xây dựng:** tổ dân phố 1 và tổ dân phố 2, phường Hải An, thị xã Nghi Sơn.

**6. Dự kiến tổng mức đầu tư:** Khoảng 53,6 tỷ đồng (Bằng chữ: Năm ba tỷ, sáu trăm triệu đồng), trong đó:

- Chi phí đầu tư hạ tầng khu dân cư là 44,1 tỷ đồng,

- Chi phí bồi thường GPMB là 9,5 tỷ đồng.

**7. Nguồn vốn đầu tư:** Từ nguồn đầu giá quyền sử dụng đất quy hoạch khu dân cư mới tổ dân phố 1 và tổ dân phố 2, phường Hải An, 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**

