

Số: 227/TTr-QLDA

Yên Thế, ngày 04 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

Thẩm định Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn dự án: Điểm dân cư bản Đồn xã Canh Nậu

Kính gửi:

- UBND huyện Yên Thế;
- Phòng Tài chính - Kế hoạch.

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư công; số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 510/QĐ-BXD ngày 19/5/2023 của Bộ Xây dựng về Công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định một số nội dung về quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 09/7/2022 và Quyết định số 04/2023/QĐ-UBND ngày 31/01/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 07/7/2022 của UBND huyện Yên Thế về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Điểm dân cư Bản Đồn xã Canh Nậu;

Căn cứ Công văn số 692/SXD-QLXD ngày 12/3/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Điểm dân cư bản Đồn xã Canh Nậu;

Ban QLDA đầu tư xây dựng trình UBND huyện Yên Thế, Phòng Tài chính – Kế hoạch báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Điểm dân cư bản Đồn xã Canh Nậu với nội dung sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT.

1. Khái quát chung về dự án đã được phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 07/7/2022.

1.1. Tên dự án: Điểm dân cư bản Đồn xã Canh Nậu

1.2. Tên Chủ đầu tư: Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Yên Thế.

1.3. Mục tiêu đầu tư.

Điểm dân cư Bản Đồn xã Canh Nậu được đầu tư xây dựng với mục tiêu xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gắn kết chặt chẽ với cảnh quan xung quanh, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững, phù hợp với định hướng quy hoạch; tạo ra môi trường sống văn minh, hiện đại, giải quyết kịp thời nhu cầu về nhà ở tại khu vực nông thôn.

1.4. Nội dung và quy mô đầu tư.

Điểm dân cư Bản Đồn xã Canh Nậu được quy hoạch với diện tích khoảng 3,0ha, trong đó dự kiến: Đất ở khoảng 1,1ha; các loại đất còn lại (giao thông, cây xanh, tiện ích công cộng...) khoảng 1,9ha.

- Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục: Giao thông, san nền, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

- San nền toàn bộ khu dân cư tập trung, độ dốc đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Hệ thống giao thông được xây dựng trên cơ sở hệ thống mạng giao thông được quy hoạch xã Canh Nậu. Mặt đường bê tông trên nền móng cấp phối đá dăm.

+ Mặt cắt đường điển hình từ 8m đến 9m;

+ Vía hè rộng từ 6,0m trở lên;

+ Độ dốc ngang đường 2%, độ dốc vỉa hè 1,5%.

- Vía hè, bó vỉa, đan rãnh, khuôn viên cây xanh, hệ thống đảm bảo giao thông, hệ thống cấp, thoát nước, cứu hỏa, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống điện, tường chắn,... được thiết kế đồng bộ.

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được làm riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Trước khi thải ra môi trường, nước thải được xử lý thông qua bể lắng tạm thời, thoát ra kết hợp với đường ống thoát nước mưa.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa đặt trên vỉa hè.

- Hệ thống cấp điện: Xây dựng hệ thống cấp điện đến từng hộ dân. Làm hệ thống điện chiếu sáng công cộng.

1.5. Nhóm dự án: Nhóm C

1.6. tổng mức đầu tư dự án: **44.920.000.000** đồng. (Bốn mươi tư tỷ, chín trăm hai mươi triệu đồng)

1.7. Cơ cấu nguồn vốn: Ngân sách huyện.

1.8. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Canh Nậu.

1.9. Thời gian thực hiện dự án: 2022-2024

1.10. Tiến độ thực hiện dự án:

+ Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Quý IV/2022 đến hết quý II/2023.

+ Giai đoạn thực hiện và kết thúc đầu tư: Quý III/2023 đến hết năm 2024.

2. Tình hình thực hiện dự án đến nay.

Chủ đầu tư đã hoàn thành công tác lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án; đánh giá tác động môi trường;

Hoàn thành lập dự án đầu tư trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án. Tuy nhiên trong quá trình thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi cơ quan chuyên môn yêu cầu nghiên cứu phần diện tích dự án tại vị trí đồi hiện trạng.

II. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ.

1. Lý do điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

Điều chỉnh ranh giới thực hiện dự án cho phù hợp với địa hình, đảm bảo an toàn ổn định công trình; điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện dự án cho phù hợp với thực tế.

2. Nội dung điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

2.1. Quy mô thực hiện dự án.

Theo nội dung, quy mô đầu tư đã được phê duyệt là:

Điểm dân cư Bản Đồn xã Canh Nậu được quy hoạch với diện tích khoảng 3,0ha, trong đó dự kiến: Đất ở khoảng 1,1ha; các loại đất còn lại (giao thông, cây xanh, tiện ích công cộng...) khoảng 1,9ha.

- Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục: Giao thông, san nền, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

- San nền toàn bộ khu dân cư tập trung, độ dốc đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Hệ thống giao thông được xây dựng trên cơ sở hệ thống mạng giao thông được quy hoạch xã Canh Nậu. Mặt đường bê tông trên nền móng cấp phối đá dăm.

+ Mặt cắt đường điển hình từ 8m đến 9m;

+ Vía hè rộng từ 6,0m trở lên;

+ Độ dốc ngang đường 2%, độ dốc vỉa hè 1,5%.

- Vía hè, bó vỉa, đan rãnh, khuôn viên cây xanh, hệ thống đảm bảo giao thông, hệ thống cấp, thoát nước, cứu hỏa, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống điện, tường chắn,... được thiết kế đồng bộ.

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được làm riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Trước khi thải ra môi trường, nước thải được xử lý thông qua bể lắng tạm thời, thoát ra kết hợp với đường ống thoát nước mưa.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa đặt trên vỉa hè.

- Hệ thống cấp điện: Xây dựng hệ thống cấp điện đến từng hộ dân. Làm hệ thống điện chiếu sáng công cộng.

Nay điều chỉnh, bổ sung quy mô đầu tư là:

Điểm dân cư Bản Đồn xã Canh Nậu được quy hoạch với diện tích khoảng 3,0ha. Trong giai đoạn này thực hiện đầu tư dự án xây dựng với diện tích khoảng 2,10ha.

- Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục: Giao thông, san nền, hệ thống điện, hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, PCCC ...

2.2. Tổng mức đầu tư dự án.

- Tổng mức đầu tư đã được phê duyệt (tại Quyết định 390/QĐ-UBND ngày 07/7/2022) là: **44.920.000.000** đồng (Bốn mươi tư tỷ, chín trăm hai mươi triệu đồng)

- Tổng mức đầu tư điều chỉnh: **26.583.001.000** đồng. (Hai mươi sáu tỷ, năm trăm tám mươi ba triệu, không trăm linh một nghìn đồng)

2.3. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt (tại Quyết định 390/QĐ-UBND ngày 07/7/2022):

+ Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Quý IV/2022 đến quý II/2023;

+ Giai đoạn thực hiện đầu tư và kết thúc đầu tư: Quý III/2023 đến hết năm 2024.

- Nay điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án:

+ Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Quý IV/2022 đến quý II/2024;

+ Giai đoạn thực hiện đầu tư và kết thúc đầu tư: Từ quý II/2024 đến hết năm 2024.

III. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN SAU ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ.

3.1. Thông tin chung dự án.

- Tên dự án: Điểm dân cư bản Đồn xã Canh Nậu

- Nhóm dự án: Nhóm C

- Cấp quyết định đầu tư dự án: UBND huyện Yên Thế.

- Tên Chủ đầu tư: Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Yên Thế.

- Tên đơn vị sử dụng: xã Canh Nậu, trung tâm PTQĐ và trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện Yên Thế..

- Địa điểm thực hiện dự án: xã Canh Nậu.

- Dự kiến tổng mức đầu tư, nguồn vốn và phân kỳ đầu tư:

+ Tổng mức đầu tư dự kiến: **26.583.001.000** đồng. (Hai mươi sáu tỷ, năm trăm tám mươi ba triệu, không trăm linh một nghìn đồng)

Trong đó:

Chi phí xây dựng: 14.808.620.000 đồng

Chi phí thiết bị: 676.700.000 đồng

Chi phí GPMB: 6.060.000.000 đồng

Chi phí quản lý dự án: 421.510.000 đồng

Chi phí tư vấn ĐTXD: 1.275.285.000 đồng

Chi phí khác: 924.250.000 đồng

Dự phòng: 2.416.637.000 đồng

+ Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách huyện.

+ Phân kỳ đầu tư:

Năm	Vốn dự kiến (đồng)	Ghi chú
2022 - 2024	26.583.001.000	
Tổng	26.583.001.000	

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Quý IV/2022 đến quý II/2024;

+ Giai đoạn thực hiện đầu tư và kết thúc đầu tư: Từ quý II/2024 đến hết năm 2024.

3.2. Sự cần thiết phải đầu tư

a. Đánh giá hiện trạng, nhu cầu

Yên Thế là huyện miền núi của tỉnh Bắc Giang, có diện tích tự nhiên 303,09km²; dân số hiện trạng năm 2020 đạt 102.942 người, mật độ bình quân 335 người/km².

Xã Canh Nậu có diện tích 36,28 km², có vị trí địa lý: Phía đông giáp xã Đồng Tiến, phía tây giáp xã Xuân Lương, phía nam giáp xã Tam Tiến, phía bắc giáp tỉnh Thái Nguyên.

Trên địa bàn xã Canh Nậu hiện nay có nhiều tuyến đường lớn đã được mở, trong đó phải kể đến tuyến huyết mạch là ĐT292, đường nội QL37-17 ... Những tuyến đường này giúp người dân xã Canh Nậu có thể di chuyển dễ dàng qua các địa phương khác. Trong tương lai, sẽ có thêm nhiều đường khác được mở theo quy hoạch, giúp việc đi lại của người dân xã Canh Nậu được thuận tiện hơn.

Trong những năm qua, cơ sở hạ tầng kỹ thuật tại xã Canh Nậu chưa được quan tâm đầu tư xây dựng, các khu dân cư tập trung có đầy đủ, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã còn ít. Hiện nay nhu cầu về phát triển nhà ở khu dân cư văn minh, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gắn kết chặt chẽ với cảnh quan xung quanh, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững, phù hợp với định hướng quy hoạch; tạo ra môi trường sống văn minh, hiện đại, giải quyết kịp thời nhu cầu về nhà ở tại khu vực nông thôn.

Nhằm giải quyết các vấn đề trên, việc xây dựng Điểm dân cư Bản Đồn xã Canh Nậu là cần thiết.

3.3. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đầu tư

Điểm dân cư Bản Đồn xã Canh Nậu được đầu tư phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện Yên Thế đến năm 2030; quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022.

3.4. Mục tiêu, địa điểm quy mô và phạm vi đầu tư

3.4.1. Mục tiêu đầu tư

Điểm dân cư Bản Đồn xã Canh Nậu được đầu tư xây dựng với mục tiêu xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gắn kết chặt chẽ với cảnh quan xung quanh, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững, phù hợp với định hướng quy hoạch; tạo ra môi trường sống văn minh, hiện đại, giải quyết kịp thời nhu cầu về nhà ở tại khu vực nông thôn.

3.4.2. Địa điểm đầu tư

xã Canh Nậu, huyện Yên Thế.

3.4.3. Quy mô đầu tư

Điểm dân cư Bản Đồn xã Canh Nậu được quy hoạch với diện tích khoảng 3,0ha. Trong giai đoạn này thực hiện đầu tư dự án xây dựng với diện tích khoảng 2,10ha.

- Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục: Giao thông, san nền, hệ thống điện, hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, PCCC ...

3.5. Xác định sơ bộ chi phí liên quan trong quá trình thực hiện và chi phí vận hành dự án sau khi hoàn thành

- Các chi phí liên quan trong quá trình thực hiện đã nằm trong tổng mức đầu tư dự kiến.

- Chi phí vận hành dự án sau khi hoàn thành: Do đơn vị quản lý vận hành công trình và nhân dân khu vực hưởng lợi thực hiện.

- Phần kinh phí duy tu bảo dưỡng phát sinh hàng năm sẽ do ngân sách địa phương thực hiện, không tính vào chi phí thực hiện dự án này

3.6. Phân tích, đánh giá sơ bộ tác động về môi trường, xã hội; sơ bộ hiệu quả đầu tư của dự án về kinh tế-xã hội

3.6.1. Phân tích, đánh giá sơ bộ tác động về môi trường, xã hội

Giai đoạn triển khai đầu tư xây dựng và giai đoạn đi vào hoạt động. Mỗi giai đoạn đều có những tác động nhất định đến môi trường tự nhiên và kinh tế xã hội của khu vực.

a) Tác động trong giai đoạn triển khai đầu tư xây dựng:

- Trong quá trình triển khai xây dựng các hạng mục công trình: San nền, đường giao thông, thoát nước...sẽ có tác động nhất định đến môi trường xung quanh như: Mật độ xe, thiết bị trên các tuyến giao thông tăng, tiến ồn, bụi bân, đất đá và vật liệu rơi vãi...

- Một số tác động khác như:

- + Tác động đến môi trường không khí.
- + Tác động đến môi trường đất do chất thải rắn.
- + Tác động đến môi trường nước.

b) Tác động đến môi trường khi dự án được đưa vào khai thác:

Bao gồm một số tác động sau:

- + Tác động do khí thải và bụi.
- + Tác động do nước thải.
- + Tác động do chất thải rắn.
- + Tác động đến kinh tế, môi trường xã hội, cảnh quan khu vực.

c) Các sự cố môi trường: Các sự cố môi trường sẽ thể hiện đầy đủ khi chủ đầu tư cần tiến hành lập báo cáo đánh giá tác động môi trường chi tiết để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3.6.2. Hiệu quả về mặt kinh tế, xã hội

- Sau khi dự án hoàn thành, sẽ có thêm một khu dân cư mới đồng bộ hệ thống hạ tầng theo quy hoạch, tạo ra quỹ đất ở phục vụ nhu cầu sinh sống của người dân. Ngoài ra, khi thực hiện dự án còn có những hiệu quả xã hội sau:

- + Góp phần hoàn thiện đồ án Quy hoạch chung xã Canh Nậu.
- + Tăng cường và hoàn thiện cơ sở hạ tầng của xã.
- + Dự án hoàn thành cung cấp một diện tích ở lớn văn minh hiện đại, đáp ứng nhu cầu cho người dân và góp phần thu hút người dân trên địa bàn lân cận đến lao động và làm việc lâu dài; mặt khác góp phần tạo nguồn cung để ổn định thị trường bất động sản.

+ Tạo dựng khu dân cư chất lượng cao có cấu trúc hoàn chỉnh, tạo ra một môi trường sống thực sự lý tưởng cho người dân.

3.7. Các giải pháp tổ chức thực hiện.

3.7.1. Phương thức thực hiện.

- Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư dự án: UBND huyện Yên Thế.
- Cơ quan quyết định đầu tư: UBND huyện Yên Thế;
- Chủ đầu tư: Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện.
- Đơn vị quản lý, khai thác sử dụng: xã Canh Nậu, trung tâm PTQĐ và trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện Yên Thế..
- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

3.7.2. Công tác chuẩn bị đầu tư.

- Phối hợp với các phòng, ban ngành liên quan để có thể thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư phù hợp, đảm bảo tính pháp lý và tính khả thi của dự án.
- Lựa chọn các đơn vị tư vấn có đủ năng lực, am hiểu về tình hình đầu tư để lập dự án đầu tư xây dựng, đánh giá tác động môi trường, phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng,...
- Điều tra, khảo sát kỹ nhu cầu sử dụng đất tại địa phương; tìm hiểu các chế độ chính sách, cơ chế đầu tư xây dựng để đánh giá đúng tính khả thi của dự án.

3.7.3. Giai đoạn thực hiện đầu tư:

- Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương để đẩy nhanh việc bồi thường giải phóng mặt bằng cho phù hợp với tiến độ đầu tư;
- Phối hợp với các đơn vị liên quan trên địa bàn để thực hiện thi công đấu nối hạ tầng kỹ thuật đúng quy định;
- Lựa chọn đơn vị thi công đủ năng lực để thực hiện dự án đảm bảo chất lượng và tiến độ đề ra;
- Thực hiện đầu tư theo đúng quy định hiện hành, kiểm soát chặt chẽ việc đầu tư xây dựng, lập tiến độ thực hiện chi tiết để theo dõi, quản lý;
- Giám sát chặt chẽ việc thực hiện của các nhà thầu xây lắp để thực hiện đầu tư đúng quy hoạch, thiết kế được duyệt và đảm bảo chất lượng.

3.7.4. Giai đoạn bàn giao đưa vào khai thác sử dụng:

- Tìm hiểu, phân tích kỹ thị trường và nhu cầu của nhân dân để có phương án kinh doanh phù hợp;
- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, hoàn vốn đầu tư và nộp ngân sách.

IV. DANH MỤC HỒ SƠ KÈM THEO.

- Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư
- Báo cáo thẩm định nội bộ điều chỉnh chủ trương đầu tư.

Ban QLDA đầu tư xây dựng kính trình Phòng Tài chính-Kế hoạch xem xét, thẩm định và trình cấp có thẩm quyền quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Điểm dân cư bản Đồn xã Canh Nậu./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HS, VT.

GIÁM ĐỐC

Trần Văn Hiếu