

Số: 412/BC-BQLDA&PTQĐ

Tuần Giáo, ngày 05 tháng 12 năm 2024

## BÁO CÁO

### Đề xuất chủ trương đầu tư Dự án: Hạ tầng khu đất số 3 khối Sơn Thủy

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật sửa đổi, bổ sung ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;*

*Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về Quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Văn bản số 2245/UBND-TCKH ngày 02/12/2024 của UBND huyện Tuần Giáo về việc Giao nhiệm vụ thực hiện công tác lập và thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư;*

Ban QLDA và PT Quỹ đất huyện Tuần Giáo lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng khu đất số 3 khối Sơn Thủy với các nội dung chính sau:

#### I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

- Tên dự án:** Hạ tầng khu đất số 3 khối Sơn Thủy.
- Dự án nhóm:** Nhóm C.
- Cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án:** HĐND huyện Tuần Giáo.
- Cấp quyết định đầu tư dự án:** UBND huyện Tuần Giáo.
- Địa điểm thực hiện dự án:** Thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo.
- Dự kiến tổng mức đầu tư dự án:** 9.000.000.000 đồng.
- Nguồn vốn:** Nguồn thu tiền sử dụng đất.
- Ngành, lĩnh vực, chương trình sử dụng nguồn vốn đề nghị thẩm định:** Hạ tầng kỹ thuật.
- Thời gian thực hiện dự án:** Năm 2025 - 2026.

#### II. NỘI DUNG BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN

- Sự cần thiết đầu tư, các điều kiện để thực hiện đầu tư, đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy**

## **hoạch, kế hoạch đầu tư.**

### ***1.1. Sự cần thiết đầu tư, các điều kiện để thực hiện đầu tư***

- Nguồn gốc khu đất dự án dự kiến đầu tư xây dựng là đất nông nghiệp trồng lúa 02 vụ xen kẹt trong khu đô thị và một phần đất giao thông dôi dư do mở tuyến đường tránh QL279 thị trấn Tuần Giáo, hiện tại có một hộ dựng nhà tạm và phần lớn còn lại nhân dân bỏ hoang gây lãng phí tài nguyên đất.

- Trong thời gian tới do nhu cầu thu hồi đất trên địa bàn thị trấn lớn để thực hiện các dự án phát triển KT-XH của huyện nói chung, thị trấn nói riêng dẫn tới yêu cầu về quỹ đất TĐC lớn mà trên địa bàn thị trấn Tuần Giáo quỹ đất TĐC còn hạn chế.

- Hơn nữa, do nhân dân bỏ hoang nhiều năm nên đất bị xâm chiếm sử dụng trái phép, sử dụng không đúng mục đích là bãi đổ phế thải, rác thải tự phát của một bộ phận nhân dân gây ô nhiễm môi trường và mất cảnh quan đô thị, là nơi tiềm ẩn mất an ninh trật tự xã hội.

Vì vậy, việc đầu tư dự án Hạ tầng khu đất số 3 khối Sơn Thủy là hết sức cần thiết.

### ***1.2. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội***

#### ***1.2.1. Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch.***

Dự án: Hạ tầng khu đất số 3 khối Sơn Thủy phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/500 thị trấn Tuần Giáo.

#### ***1.2.2. Đánh giá về sự phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội.***

Dự án đầu tư xây dựng công trình: Hạ tầng khu đất số 3 khối Sơn Thủy phù hợp với quan điểm và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện Tuần Giáo giai đoạn 2022 - 2025, đó là: Tiếp tục nâng cao năng lực, hiệu quả hoạt động, quản lý, điều hành của chính quyền các cấp, các ngành; phát huy sức mạnh đoàn kết các dân tộc; đẩy mạnh đổi mới toàn diện, tạo đột phá trong phát triển kinh tế - xã hội, tập trung huy động nguồn lực xây dựng kết cấu hạ tầng và đô thị, đồng bộ theo hướng hiện đại; khai thác hiệu quả tài nguyên; bảo vệ môi trường; bảo tồn, phát huy giá trị bản sắc văn hóa các dân tộc và di tích lịch sử Quốc gia để phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn. Đẩy mạnh xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của Nhân dân; giữ vững ổn định chính trị, quốc phòng và an ninh. Quyết tâm đưa Tuần Giáo trở thành huyện phát triển nhanh và bền vững.

## **2. Mục tiêu, quy mô, địa điểm và phạm vi đầu tư**

### ***2.1. Mục tiêu đầu tư***

Đầu tư dự án Hạ tầng khu đất số 3 khối Sơn Thủy có mục tiêu đầu tư cơ sở hạ tầng tạo ra quỹ đất tái định cư, xây dựng khu đô thị mới, chỉnh trang đô thị.

### ***2.2. Quy mô đầu tư***

Hạ tầng khu đất số 3 khối Sơn Thủy gồm các hạng mục:

- San nền: Diện tích khoảng 11.500m<sup>2</sup>.
- Hạ tầng: Gồm đường giao thông nội bộ, loại đường bê tông xi măng và vỉa hè gạch Tezzaro; rãnh thoát nước BTCT; Cấp điện hoàn chỉnh 0,4kV; cấp nước, trụ cứu hỏa.

### **2.3. Địa điểm và phạm vi đầu tư**

Địa điểm xây dựng: Thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo.

## **3. Dự kiến tổng mức đầu tư và cơ cấu nguồn vốn đầu tư, khả năng cân đối nguồn vốn đầu tư công và việc huy động các nguồn vốn, nguồn lực khác để thực hiện dự án**

### **3.1. Dự kiến tổng mức đầu tư: 9.000.000.000 đồng.**

Trong đó:

- |                                      |               |       |
|--------------------------------------|---------------|-------|
| - Chi phí bồi thường, hỗ trợ và TĐC: | 2.100.000.000 | Đồng; |
| - Chi phí xây dựng:                  | 5.377.924.695 | Đồng; |
| - Chi phí thiết bị:                  | 178.189.904   | Đồng; |
| - Chi phí quản lý dự án:             | 142.371.662   | Đồng; |
| - Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:    | 408.706.921   | Đồng; |
| - Chi phí khác:                      | 52.664.014    | Đồng; |
| - Chi phí dự phòng:                  | 740.142.804   | Đồng; |

### **3.2. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư, khả năng cân đối nguồn vốn đầu tư công và việc huy động các nguồn vốn, nguồn lực khác để thực hiện dự án**

Cơ cấu nguồn vốn đầu tư: Nguồn đấu giá quyền sử dụng đất.

## **4. Dự kiến tiến độ triển khai thực hiện đầu tư, dự kiến kế hoạch bố trí vốn phù hợp với điều kiện thực tế và khả năng huy động các nguồn lực theo thứ tự ưu tiên hợp lý, bảo đảm đầu tư tập trung, có hiệu quả**

### **4.1. Dự kiến tiến độ triển khai thực hiện đầu tư**

- Dự kiến thời gian thực hiện dự án: Năm 2025 - 2026.
- Dự kiến tiến độ thực hiện dự án:
  - + Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Năm 2025 - 2025.
  - + Giai đoạn thực hiện và kết thúc đầu tư: Năm 2025 - 2026.

### **4.2. Dự kiến kế hoạch bố trí vốn phù hợp với điều kiện thực tế và khả năng huy động các nguồn lực theo thứ tự ưu tiên hợp lý, bảo đảm đầu tư tập trung, có hiệu quả**

- Dự kiến kế hoạch bố trí vốn:

Năm	Nguồn thu tiền sử dụng đất	Đơn vị tính
-----	----------------------------	-------------

2025	4.000	Triệu đồng
2026	5.000	Triệu đồng
<b>Tổng</b>	<b>9.000</b>	<b>Triệu đồng</b>

## **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**

**5.1. Chi phí xây dựng:** Chi phí xây dựng trong tổng mức đầu tư xây dựng xác định trên cơ sở khối lượng khái toán nhân với đơn giá và kết hợp với việc tham khảo chi phí của các công trình tương tự đã hoặc đang thực hiện có cùng loại, cấp công trình, quy mô và quá trình thi sát sơ bộ trên hiện trường tính toán dự kiến kinh phí đầu tư xây lắp là 5.377.924.695 đồng.

**5.2. Chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng công trình:** Được tính trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) theo Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức xây dựng, dự kiến:

- Chi phí QLDA: 142.371.662 đồng.
- Chi phí tư vấn ĐTXD: 408.706.921 đồng.

**5.3. Chi phí khác:** Được tính trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) theo hướng dẫn Nghị định 10/2021/ND-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 về việc Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 10/2020/TT-BTC ngày 20/02/2020 của Bộ Tài chính quy định quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước; Thông tư 209/2016/TT-BTC ngày 10/11/2016 của Bộ tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng, phí thẩm định thiết kế cơ sở;

Dự kiến chi phí khác: 52.664.014 đồng.

**5.4. Chi phí dự phòng:** Theo thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 về việc Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Dự kiến chi phí dự phòng: 740.142.804 đồng.

**5.5. Chi phí đền bù GPMB:** 2.100.000.000 đồng.

**Tổng mức đầu tư dự kiến: 9.000.000.000 đồng.**

## **6. Phân tích, đánh giá sơ bộ tác động về môi trường, xã hội; xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư về kinh tế - xã hội.**

### **6.1. Phân tích, đánh giá sơ bộ tác động về môi trường, xã hội**

- Dự án Hạ tầng khu đất số 3 khối Sơn Thủy là công trình nhỏ lẻ nằm độc lập, vì thế các tác động về điều kiện tự nhiên môi trường xung quanh công trình

là không đáng kể, chủ yếu chỉ ảnh hưởng nhỏ tới môi trường khi xây dựng công trình. Việc thi công có gây ra chất thải là đất đá và một số vật tư, vật liệu thừa cần có biện pháp khắc phục bằng cách thu dọn, đổ chất thải đúng nơi quy định, đảm bảo điều kiện tốt nhất cho cán bộ, công nhân viên cả trong quá trình thi công và quản lý vận hành sau này.

- Trong quá trình thi công và hoạt động của các dự án sẽ gây ra các tác động tới môi trường tự nhiên và môi trường xã hội nhưng không đáng kể, có thể hạn chế được để giảm tới thiểu tới đa những tác động tiêu cực của các dự án đến môi trường, như: Kiểm tra chặt chẽ công tác tổ chức thi công, các hạng mục công trình như nền, mặt, đường .....cho đến công tác mặt bằng, chất thải sinh hoạt. Tránh làm ảnh hưởng đến dòng và nguồn nước tự nhiên, các loại rác thải công nghiệp và sinh hoạt phải được thu gom đúng nơi quy định, kiểm tra chặt chẽ và xử lý triệt để.

### **6.2. Đánh giá sơ bộ hiệu quả đầu tư về kinh tế - xã hội của các dự án**

Việc đầu tư xây dựng dự án Hạ tầng khu đất số 3 khối Sơn Thủy sẽ góp phần thực hiện thắng lợi Nghị quyết của Đại hội Đảng bộ huyện về phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng, ổn định đời sống cho đồng bào dân tộc góp phần thực hiện mục tiêu đảm bảo an sinh xã hội, xóa đói giảm nghèo, xây dựng nông thôn mới.

Việc đầu tư dự án sẽ góp phần dần hoàn thiện cơ sở hạ tầng, kỹ thuật để triển khai cơ sở hạ tầng khu trung tâm kết hợp chỉnh trị dòng chảy suối đảm bảo an toàn cho người dân trong khu vực, đảm bảo tính mỹ quan đô thị. Dự án sau hoàn thành sẽ tạo được quỹ đất TĐC đủ lớn trong việc thu hồi đất các dự án trọng điểm trên địa bàn để phát triển KT-XH, từng bước đưa huyện tuần Giáo thoát nghèo.

### **7. Giải pháp tổ chức thực hiện.**

- HĐND huyện Tuần Giáo: Quyết định chủ trương đầu tư.
- UBND huyện Tuần Giáo: Quyết định phê duyệt các hồ sơ của dự án theo quy định.
- Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn trình UBND huyện phê duyệt. Thẩm định kế hoạch LCNT, thẩm tra quyết toán.
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện: Thẩm định Báo cáo KTKT, kiểm tra chất lượng công trình theo quy định.
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tuần Giáo chỉ đạo các đơn vị lập hồ sơ của dự án trình UBND huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định theo quy định.

Chủ đầu tư có nhiệm vụ:

+ Trực tiếp quản lý và điều hành dự án từ khâu chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng và thực hiện dự án.

+ Phối hợp các cơ quan, ban ngành có liên quan giải quyết các vấn đề thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư.

+ Tổ chức lựa chọn các nhà thầu thực hiện dự án theo Luật Đấu thầu, Luật Xây dựng, Nghị định và các Thông tư hướng dẫn.

+ Quản lý các hợp đồng xây dựng, thanh quyết toán công trình.

- Thời gian thực hiện dự án: Năm 2025 - 2026.

+ Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Năm 2025 - 2025.

+ Giai đoạn thực hiện và kết thúc đầu tư: Năm 2025 - 2026.

Trên đây là nội dung Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Hạ tầng khu đất số 3 khối Sơn Thủy. Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện kính trình UBND huyện Tuần Giáo; Phòng Tài chính - Kế hoạch xem xét thẩm định./.

***Nơi nhận:***

- UBND huyện (b/c);
- Phòng Tài chính - KH;
- Lưu: VT.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Tiến**