

BÁO CÁO

Đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng điểm xen cư Đồng Ấp, thôn Ngọc Sơn, xã Hà Sơn, huyện Hà Trung.

Kính gửi: UBND huyện Hà Trung.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019;
Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
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 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
Căn cứ Quyết định số 249/QĐ-UBND, ngày 22/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện Hà Trung về việc phê duyệt điều chỉnh mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm xen cư Đồng Ấp, thôn Ngọc Sơn, xã Hà Sơn, huyện Hà Trung;
UBND xã Hà Sơn kính trình UBND huyện Hà Trung xem xét, phê duyệt báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng điểm xen cư Đồng Ấp, thôn Ngọc Sơn, xã Hà Sơn, huyện Hà Trung với những nội dung chính như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN.

- 1. Tên dự án:** Đầu tư cơ sở hạ tầng điểm xen cư Đồng Ấp, thôn Ngọc Sơn, xã Hà Sơn, huyện Hà Trung.
- 2. Dự án nhóm:**
- 3. Cấp quyết định đầu tư dự án:** UBND huyện Hà Trung.
- 4. Tên chủ đầu tư:** UBND xã Hà Sơn.
- 5. Địa điểm thực hiện dự án:** Xã Hà Sơn, huyện Hà Trung.
- 6. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án:** 1.600.000.000đồng.
- 7. Nguồn vốn đầu tư:** Từ nguồn đấu giá quyền sử dụng đất mặt bằng nói trên.
- 8. Thời gian thực hiện:** Năm 2022.

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA DỰ ÁN.

- 1. Sự cần thiết đầu tư, các điều kiện để thực hiện đầu tư, đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đầu tư.**

1.1. Sự cần thiết đầu tư.

Nhằm đáp ứng nhu cầu cơ bản về đất ở, đặt ra hướng phát triển tổng thể cho khu vực xã và các khu vực lân cận, giảm áp lực về nhà ở trong khu dân cư

cũ, tạo điều kiện cho người dân được nâng cao môi trường sống và điều kiện phát triển kinh tế, góp phần vào thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

1.2. Các điều kiện thuận lợi để thực hiện đầu tư:

- Công tác GPMB phục vụ thi công dự án không gặp nhiều khó khăn do dự án đáp ứng sự mong đợi của người dân trong xã, diện tích đất sử dụng chủ yếu là đất nông nghiệp.

- Công trình nằm trong trung tâm của xã nên giao thông thuận lợi.

- Dự án sử dụng các vật tư, vật liệu sẵn có.

1.3. Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đầu tư: Quy hoạch dự án phù hợp với quy hoạch chung của khu vực. Kế hoạch đầu tư của dự án phù hợp với kế hoạch nguồn vốn của dự án.

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

2.1. Mục tiêu đầu tư:

Cụ thể hóa đề án Quy hoạch đã được chủ tịch UBND huyện Hà Trung phê duyệt tại Quyết định số 249/QĐ-UBND, ngày 22/1/2022. Khai thác được lợi thế về vị trí địa lý, địa điểm, trên cơ sở tổ chức mặt bằng xây dựng các công trình theo chức năng được quy định trong đề án quy hoạch chung. Tạo cơ sở pháp lý để lập dự án đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt. Chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất dân cư.

2.2. Quy mô đầu tư:

a. Tên dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng điểm xen cư Đồng Ấp, thôn Ngọc Sơn, xã Hà Sơn, huyện Hà Trung.

b. Diện tích đất xây dựng: Khoảng 3.977 m²;

c. Diện tích cấp quyền: 3.670,7m²

d. Tính chất, chức năng: Xây dựng cơ sở hạ tầng để phục vụ cho khu dân cư.

e. Giải pháp thiết kế:

- Tổng diện tích khoảng 3.977 m² bao gồm các hạng mục sau: Xây dựng hệ thống thoát nước, san lấp mặt bằng bằng đất mua từ mỏ đất được nhà nước cấp phép, trồng cây, hệ thống điện chiếu sáng, điện sinh hoạt.

*** Giải pháp thiết kế san nền:**

- Cao độ và hướng san nền không chế theo mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 đã phê duyệt.

+ Cao độ san nền phụ thuộc vào hiện trạng của khu vực.

- Giải pháp thiết kế:

+ Cao độ thiết kế san nền được lựa chọn bảo đảm yêu cầu thoát nước của công trình đồng thời khối lượng san nền là ít nhất.

+ Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với độ chênh lệch cao giữa hai đường đồng mức $h = 0,05-0,10m$ bảo đảm cho mái dốc của nền có độ dốc $i \geq 0,25\%$.

+ Khối lượng đào đắp nền các ô đất được tính theo phương pháp lưới ô vuông kích thước 10x10m

+ Phạm vi các ô san nền được phân chia bởi các đường giao thông nội bộ, san nền theo dạng mái dốc về phía các đường quy hoạch.

+ Các lô san nền dùng vật liệu đắp bằng đất. Đảm bảo các lớp đất lu lèn đạt K90.
 + Cao độ san nền được thiết kế nội suy trên cơ sở đường đồng mức thiết kế san nền. Cao độ tự nhiên được nội suy trên cơ sở cao độ hiện trạng địa hình theo bản vẽ đo đạc hiện trạng địa hình.

+ Trước khi thi công phải dọn dẹp cây cỏ (phát quang, đào bỏ gốc rễ cây), nạo vét bùn, đất yếu, chiều dày trung bình nạo vét là 30cm

+ Đất đắp được giữ ở trạng thái tương ứng với trạng thái ẩm tốt nhất sai số về độ ẩm là 10%, đầm nén phải đạt độ chặt K90 sai số không quá 0,03T/m³. Kết hợp biện pháp thi công san nền và thi công nền đường, đồng thời phải có biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường và dân sinh trong quá trình thi công.

*** Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải**

Thiết kế thoát nước mưa, nước thải căn cứ vào mặt bằng quy hoạch thoát nước mưa, nước thải trong hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt. Hệ thống được xây bằng gạch bê tông đặc, được bố trí các hố ga để thu nước và có cửa thu nước mặt đường được đậy nắp bằng tấm gang.

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: 1.600.000.000 đồng
 (Một tỷ sáu trăm triệu đồng).**

Trong đó:

- Chi phí bồi thường GPMB: 200.000.000 đồng;
- Chi phí xây lắp: 1.400.000.000 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:

Nguồn vốn: Từ nguồn cấp quyền sử dụng đất của mặt bằng trên.

- Giá đất nhà nước quy định vị trí mặt bằng đang quy hoạch: 420.000 đồng/m² x 3.670,7m²=1.541.694.000 (đồng)

- Kinh Phí đầu tư xây dựng bao gồm cả giải phóng mặt bằng dự kiến 1.600.000.000 đồng.

- Số tiền thu về tối thiểu từ nguồn cấp quyền sử dụng đất: 1.541.694.000 + 1.600.000.000= 3.141.694.000 đồng

Như vậy, mức giá tối thiểu khu vực này sau khi hoàn thiện cơ sở hạ tầng là: 3.141.694.000 /3.670,7 (m²)= 855.884 đồng/m² là hoàn toàn khả thi.

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

Dự kiến tiến độ thực hiện: Năm 2022.

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.

- Chi phí liên quan trong quá trình thực hiện: Theo quy định của nhà nước.
- Chi phí vận hành dự án sau khi hoàn thành: Theo quy định của nhà nước.

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:

-Việc thi công xây dựng công trình sẽ có ảnh hưởng nhất định đến môi trường nhưng không lớn và không kéo dài mà chỉ mang tính tạm thời trong thời gian xây dựng và UBND xã Hà Sơn đề xuất các biện pháp thực hiện đảm bảo môi trường như sau:

6.1.1. Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường:

a) Bảo vệ môi trường không khí

Giảm lượng bụi, khí và tiếng ồn trong khi san ủi nền mặt đường có thể thực hiện bằng các giải pháp sau:

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

- Làm ẩm bề mặt của lớp đất san ủi bằng cách phun nước giảm lượng bụi bị cuốn theo gió.

- Xe vận chuyển nguyên liệu thi công phải có bạt phủ chống bụi, đường vận chuyển hàng ngày phải tưới nước ẩm chống bụi.

- Sử dụng nhiên liệu đốt cho các loại xe máy có lượng huỳnh thấp. Trang bị bảo hộ cho công nhân. Nồng độ than bụi, CO và SO₂ và NO_x của xe máy bằng: Bụi: 400mg/m³, CO: 500mg/m³, SO₂: 500mg/m³, NO_x: 1000mg/m³ (TCVN5939-1995). Độ ồn cực đại của xe ủi: 90dBA (5948-1995).

b) Bảo vệ môi trường nước:

Các biện pháp giảm chất ô nhiễm tới nguồn nước có thể thực hiện như sau:

- Hệ thống thoát nước mặt khu vực đảm bảo không ảnh hưởng tới chế độ chảy cho khu vực xung quanh.

- Xử lý nước thải sinh hoạt bằng bể tự hoại trước khi thải vào mạng thải chung.

Các chất gây ô nhiễm trong nước sau khi xử lý thải ra nguồn nước thải thấp hơn giới hạn cho phép theo TCVN 5945-1995.

c) Xử lý chất thải:

Chất thải rắn từ sinh hoạt phải được xử lý tránh làm ô nhiễm nước và đất. Một số nguyên tắc xử lý rác tập trung.

6.1.2. Những nhận xét và kiến nghị:

Qua đánh giá tác động môi trường do việc thực hiện dự án xây dựng có những nhận xét sau:

a. Đối với khí thải:

- Áp dụng một biện pháp ngăn ngừa bụi và khí thải từ xe máy thi công đã nêu ở trên có thể giảm được tối đa lượng bụi và khí thải trong quá trình thi công.

- Các dự án khi được đầu tư phải có báo cáo đánh giá tác động môi trường, nồng độ bụi, khí thải tuân thủ TCVN 5939-1995.

b. Đối với nước thải:

Biện pháp xử lý nước thải có thể thực hiện theo giải pháp sau:

- Nước thải sinh hoạt phải được xử lý trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung.

- Trước khi thải nước thoát từ hệ thống nước thải sinh hoạt ra nguồn nước phải có hệ thống xử lý để đảm bảo yêu cầu về các chất gây ô nhiễm trong nước thải.

6.2. Xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư về kinh tế - xã hội:

a. Các lợi ích kinh tế - xã hội:

+ Đóng góp tiền vào ngân sách nhà nước.

- + Tạo quỹ đất ở cho nhân dân.
- + Nâng cao đời sống, văn hóa, kinh tế cho nhân dân trong xã.
- + Đô thị hóa nông thôn.

b. Các lợi ích khác

Ngoài những hiệu quả kinh tế, nó còn tác động đến môi trường sinh thái và xã hội, tạo môi trường trong lành, góp phần thay đổi bộ mặt nông thôn trong vùng. Kinh tế phát triển đời sống nhân dân ổn định là tiền đề cho việc đầu tư, giải quyết các vấn đề như y tế, giáo dục, trật tự an ninh

Đây là công trình có hiệu quả cao cả về kinh tế và xã hội. Có tác dụng ổn định và nâng cao đời sống nhân dân, cải thiện môi trường sinh thái, giảm nhẹ thiên tai.

Nhìn chung dự án sau khi hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ phát huy hiệu quả không những mang lại hiệu quả kinh tế mà còn tạo điều kiện giao lưu văn hóa, xã hội của nhân dân trong vùng.

7. Các giải pháp tổ chức thực hiện.

- Cấp quyết định đầu tư dự án: UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa.
- Tên chủ đầu tư: UBND xã Hà Sơn.
- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

UBND xã Hà Sơn trình UBND huyện Hà Trung xem xét, trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng điểm xen cư Đồng Ấp, thôn Ngọc Sơn, xã Hà Sơn, huyện Hà Trung để xã có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, ĐC.

CHỦ TỊCH

Phạm Văn Định