

BÁO CÁO

Về chủ trương đầu tư dự án: Hoàn thiện cơ sở hạ tầng các lô đất lẻ
nằm xen kẽ trong khu dân cư để khai thác, sử dụng

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

Thực hiện Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019; 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; Thông báo số 746-TB/TU ngày 27/4/2020 của Thành ủy Đông Hà về Kết luận họp Ban Thường vụ Thành ủy.

Xét đề nghị của Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố tại Báo cáo thẩm định số 382/BCTĐ-TCKH ngày 15/6/2020 về kết quả thẩm định Báo cáo chủ trương đầu tư và cơ cấu vốn dự án Hoàn thiện cơ sở hạ tầng các lô đất lẻ nằm xen kẽ trong khu dân cư để khai thác, sử dụng, UBND thành phố báo cáo về chủ trương đầu tư dự án Hoàn thiện cơ sở hạ tầng các lô đất lẻ nằm xen kẽ trong khu dân cư để khai thác, sử dụng với những nội dung như sau:

1. Tên dự án: Hoàn thiện cơ sở hạ tầng các lô đất lẻ nằm xen kẽ trong khu dân cư để khai thác, sử dụng.

2. Cấp quyết định đầu tư: Ủy ban nhân dân thành phố.

3. Chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố.

4. Đơn vị lập Báo cáo chủ trương đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố.

5. Mục tiêu đầu tư:

Xây dựng cơ sở hạ tầng các lô đất lẻ trong các khu dân cư để khai thác và sử dụng nhằm chỉnh trang đô thị và tạo nguồn thu từ quỹ đất.

6. Quy mô đầu tư:

- Hoàn thiện các lô đất lẻ xen kẽ trong khu dân cư tại Phường 3 và Phường 5 với diện tích 4.976,34 m².

- San nền và cắm mốc phân lô: san nền theo cao độ thiết kế, độ đầm chặt K85. Cắm mốc phân lô đảm bảo theo quy hoạch được duyệt.

- Hệ thống cấp điện, cấp nước: Đầu tư xây dựng hệ thống cấp điện, cấp nước đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật để các lô đất đủ điều kiện tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất. Hệ thống thoát nước được đấu nối vào hệ thống thoát nước các tuyến đường đã có sẵn.

7. Nhóm dự án: Nhóm C.

8. Tổng mức đầu tư: 2.230 triệu đồng.
9. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách thành phố.
10. Địa điểm thực hiện dự án: Phường 3, Phường 5 - thành phố Đông Hà.
11. Thời gian thực hiện: Năm 2021-2022.
12. Hồ sơ gửi kèm:

Báo cáo thẩm định số 382/BCTĐ-TCKH ngày 15/6/2020 của Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố.

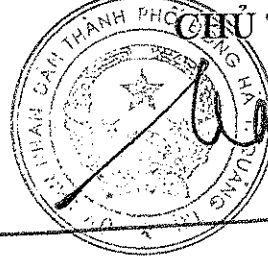
Báo cáo đề xuất đầu tư dự án Hoàn thiện cơ sở hạ tầng các lô đất lẻ nằm xen kẽ trong khu dân cư để khai thác, sử dụng của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố.

Kính báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Ban Kinh tế - Xã hội HĐND TP;
- CVP, PCVP, CVVP HĐND&UBND TP;
- Các phòng: TC-KH, QLĐT;
- TT PTQĐ thành phố;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Chiến Thắng

Số: 382/BCTĐ-TCKH

Đông Hà, ngày 15 tháng 6 năm 2020

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư và cơ cấu vốn dự án:
Hoàn thiện cơ sở hạ tầng các lô đất lẻ nằm xen kẽ
trong khu dân cư để khai thác, sử dụng

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố.

Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố nhận được Tờ trình số 222/TTr-TTPTQĐ ngày 09/6/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố về việc thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư và cơ cấu vốn đầu tư dự án Hoàn thiện cơ sở hạ tầng các lô đất lẻ nằm xen kẽ trong khu dân cư để khai thác, sử dụng. Sau khi thẩm định hồ sơ liên quan, Phòng Tài chính - Kế hoạch báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư dự án 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 222/TTr-TTPTQĐ ngày 09/6/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố.
2. Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công.

II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỀ THẨM ĐỊNH

1. Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019.
2. Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đầu tư công;
3. Căn cứ Thông báo số 746-TB/TU ngày 27/4/2020 của Thành ủy Đông Hà về Kết luận họp Ban Thường vụ Thành ủy;
4. Công văn số 794/UBND-VP ngày 11/5/2020 của UBND thành phố về việc giao nhiệm vụ Chủ đầu tư, quản lý dự án các công trình XD CB chuẩn bị đầu tư năm 2020.

III. TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

1. Đơn vị chủ trì thẩm định: Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố Đông Hà.

Phần thứ hai

Ý KIẾN THẨM ĐỊNH DỰ ÁN

I. MÔ TẢ THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án: Hoàn thiện cơ sở hạ tầng các lô đất lẻ nằm xen kẽ trong khu dân cư để khai thác, sử dụng.

2. Dự án nhóm: C

3. Cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án: Hội đồng nhân dân thành phố Đông Hà.

4. Cấp quyết định đầu tư dự án: Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà.

5. Tên chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đông Hà.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Phường 3, Phường 5 - thành phố Đông Hà.

7. Quy mô đầu tư:

Hoàn thiện các lô đất lẻ xen kẽ trong khu dân cư tại Phường 3 và Phường 5 với diện tích khoảng 4.976,34 m². Trong đó:

- Các lô đất lẻ tại Phường 3 với diện tích 756,39m² gồm các thửa:

+ Số 275+291/1 diện tích: 410,62m².

+ Số 25+31+32 diện tích 345,77m².

- Các lô đất lẻ tại Phường 5 với diện tích 4.219,95m² gồm các thửa:

+ Số 404/1: 417,07m².

+ Số 15/1: 56.0m².

+ Số 89/1: 1617,29m².

+ Số 200: 2.129,59m².

San nền và cắm mốc phân lô: San nền theo cao độ thiết kế, độ đầm chặt K85. Cắm mốc phân lô đảm bảo theo quy hoạch được duyệt.

Hệ thống cấp điện, cấp nước: Đầu tư xây dựng hệ thống cấp điện, cấp nước đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật để các lô đất đủ điều kiện tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất.

Hệ thống thoát nước: Đầu nối vào các hệ thống thoát nước các tuyến đường đã có sẵn

8. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án: 2.230 triệu đồng.

(Bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm ba mươi triệu đồng).

9. Nguồn vốn đề nghị thẩm định:

- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách thành phố.

- Thời gian bố trí vốn: 01 năm, năm 2021: 2.230 triệu đồng.

10. Thời gian thực hiện: Năm 2021.

11. Hình thức đầu tư của dự án: Đầu tư công.

II. Ý KIẾN THẨM ĐỊNH

1. Sự cần thiết đầu tư:

Đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng các lô đất lẻ xen kẽ trong các khu dân cư nhằm đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, đáp ứng nhu cầu về đất ở đô thị, tạo quỹ đất sạch đưa vào đấu giá tăng nguồn thu cho ngân sách thành phố.

2. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật trong nội dung hồ sơ trình thẩm định: Nội dung hồ sơ trình thẩm định đầy đủ theo các quy định của Luật đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019.

3. Sự phù hợp với các mục tiêu chiến lược; kế hoạch và quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

4. Sự phù hợp với tiêu chí phân loại dự án: Việc phân loại dự án đảm bảo theo quy định tại Khoản 3, điều 10, Luật Đầu tư công.

5. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng cơ sở hạ tầng các lô đất lẻ trong các khu dân cư để khai thác và sử dụng nhằm chỉnh trang đô thị và tạo nguồn thu từ quỹ đất.

6. Quy mô đầu tư:

Hoàn thiện các lô đất lẻ xen kẽ trong khu dân cư tại Phường 3 và Phường 5 với diện tích khoảng 4.976,34 m². Trong đó:

- Các lô đất lẻ tại Phường 3 với diện tích 756,39m² gồm các thửa:

+ Số 275+291/1 diện tích: 410,62m².

+ Số 25+31+32 diện tích 345,77m².

- Các lô đất lẻ tại Phường 5 với diện tích 4.219,95m² gồm các thửa:

+ Số 404/1: 417,07m².

+ Số 15/1: 56.0m².

+ Số 89/1: 1617,29m².

+ Số 200: 2.129,59m².

San nền và cấm mốc phân lô: san nền theo cao độ thiết kế, độ đầm chặt K85. Cấm mốc phân lô đảm bảo theo quy hoạch được duyệt.

Hệ thống cấp điện, cấp nước: Đầu tư xây dựng hệ thống cấp điện, cấp nước đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật để các lô đất đủ điều kiện tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất. Hệ thống thoát nước được đấu nối vào các hệ thống thoát nước các tuyến đường đã có sẵn

7. Địa điểm xây dựng: Phường 3, Phường 5 - thành phố Đông Hà.

8. Tổng mức đầu tư: 2.230 triệu đồng.

(Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ đồng).

9. Nguồn vốn và khả năng cân đối vốn:

- Nguồn vốn: Ngân sách thành phố.

- Khả năng cân đối vốn: Thời gian bố trí vốn cho công trình là 02 năm.

+ Năm 2021: 1.100 triệu đồng.



+ Năm 2022: 1.130 triệu đồng.

10. Hiệu quả kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững:

Hiệu quả kinh tế: Dự án khi hoàn thành sẽ tạo nguồn thu đầu giá quyền sử dụng đất cho ngân sách thành phố. Tổng số lô đất thuộc dự án là 21 lô. Dự kiến số tiền thu được sau khi tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất khoảng 23,334 tỷ đồng. Sau khi trừ đi chi phí đầu tư hạ tầng và nộp ngân sách tỉnh, sẽ tạo nguồn thu ngân sách thành phố khoảng 18,67 tỷ đồng.

Hiệu quả xã hội: Dự án sẽ góp phần chỉnh trang đô thị, sắp xếp, phân bố các khu dân cư hợp lý trên địa bàn toàn thành phố. Góp phần đáp ứng nhu cầu về đất ở đô thị.

Tác động về môi trường: Dự án thực hiện san nền trong quy mô nhỏ, ít gây ảnh hưởng đến môi trường trong quá trình thi công cũng như sau khi hoàn thành.

11. Các chi phí liên quan và giải pháp tổ chức thực hiện: Sau khi công trình hoàn thành đưa vào sử dụng, chủ đầu tư bàn giao các lô đất nền cho Trung tâm PTQĐ thành phố tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất, bàn giao hệ thống giao thông, thoát nước, điện chiếu sáng cho Trung tâm Phát triển CCN-KC và DVCI quản lý, vận hành.

12. Các giải pháp tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt chủ trương đầu tư: Hội đồng nhân dân thành phố Đông Hà.

- Cơ quan quyết định đầu tư: Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà.

- Cơ quan lập thẩm định Báo cáo chủ trương đầu tư: Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố Đông Hà.

- Cơ quan lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đông Hà.

III. KẾT LUẬN

Dự án Hoàn thiện cơ sở hạ tầng các lô đất lẻ nằm xen kẽ trong khu dân cư để khai thác, sử dụng đủ điều kiện để trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, Phòng Tài chính - Kế hoạch kính đề nghị UBND thành phố xem xét trình HĐND thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư dự án làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trung tâm PTQĐ thành phố;
- Lưu: VT, KH.

