

Số: 1024/BCTĐ-TCKH

Đông Hà, ngày 06 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định Báo cáo chủ trương đầu tư và cơ cấu vốn
Dự án: Hoàn thiện CSHT các lô đất lẻ trong khu dân cư (giai đoạn 2)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà.

Phòng Tài chính - Kế hoạch nhận Tờ trình số 676/TTr-TTPTQĐ ngày 01/12/2021 của Trung tâm PTQĐ thành phố về việc thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư và cơ cấu vốn đầu tư dự án: Hoàn thiện CSHT các lô đất lẻ trong khu dân cư (giai đoạn 2). Sau khi thẩm định các hồ sơ liên quan, Phòng Tài chính - Kế hoạch báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư 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 677/TTr-TTPTQĐ ngày 01/12/2021 của Trung tâm PTQĐ 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 ĐỂ 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. Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 25/6/2021 của HĐND thành phố Đông Hà về việc cho ý kiến lần 2 đối với Kế hoạch đầu tư công trung hạn thành phố Đông Hà giai đoạn 2021-2025.
4. Thông báo số 194/TB-UBND ngày 30/11/2021 của UBND thành phố Đông Hà về Thông báo kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Hồ Sỹ Trung tại cuộc họp giao ban tuần thứ 48 năm 2021.

III. TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

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 CSHT các lô đất lẻ trong khu dân cư (giai đoạn 2).
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 PTQĐ thành phố Đông Hà.
6. Địa điểm thực hiện dự án: Thành phố Đông Hà.
7. Quy mô đầu tư:
Theo Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án và Tờ trình số 676/TTr-TTPTQĐ ngày 01/12/2021 của Trung tâm PTQĐ thành phố.
8. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án: 9.000 triệu đồng.
9. Nguồn vốn đề nghị thẩm định:
 - Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách thành phố.
 - Thời gian bố trí vốn: 3 năm.
 - + Năm 2024: 3.000 triệu đồng.
 - + Năm 2025: 3.000 triệu đồng.
 - + Năm 2026: 4.000 triệu đồng.
10. Thời gian thực hiện: Năm 2024-2026.
11. Hình thức đầu tư của dự án: Đầu tư công.

II. Ý KIẾN THẨM ĐỊNH

1. Sự cần thiết đầu tư:

Hiện nay trên địa bàn thành phố có nhiều thửa đất ở nằm xen kẽ trong các khu dân cư chưa được cắm mốc, khai thác, đấu giá dẫn đến khó khăn trong quản lý đất đai và dễ xảy ra việc lấn chiếm của người dân, gây mất mỹ quan đô thị. Vì vậy, việc đầu tư CSHT các khu đất này là cần thiết nhằm đáp ứng nhu cầu đất ở, kết hợp chỉnh trang đô thị và tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn.

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 Đông Hà.

4. Sự phù hợp với tiêu chí phân loại dự án: Việc phân loại dự án đảm bảo theo quy định tại Khoản 4 Điều 10 của Luật đầu tư công.

5. Mục tiêu đầu tư:

Đầu tư khai thác thửa đất lẻ trong các khu dân cư nhằm đảm bảo quản lý đất đai lâu dài; hạn chế ô nhiễm môi trường; tạo quỹ đất ở đô thị; chỉnh trang, hoàn

thiện đồng bộ kết cấu hạ tầng và cảnh quan đô thị thành phố; tăng nguồn thu ngân sách từ đầu giá quyền sử dụng đất.

6. Quy mô đầu tư: 06 thửa đất lẻ trong khu dân cư, cụ thể:

6.1. Lô đất lẻ tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 07, Phường 1: Diện tích 1.708m². Hiện trạng khu vực hồ nước có địa hình trũng do UBND Phường 1 quản lý.

Phương án đầu tư:

- Giao thông: Thiết kế đường bê tông nhựa nối đường Trần Hưng Đạo với khu đất.

- San nền, cắm mốc phân lô: Diện tích san nền khoảng 1.708m². Cắm mốc phân lô theo quy hoạch được duyệt.

- Hệ thống thoát nước: Xây dựng hệ thống thoát nước dẫn nước từ hệ thống thoát nước thượng lưu đi dọc khu đất và đấu nối vào cống bán khẩu độ 1,0m đường Trần Hưng Đạo.

6.2. Lô đất lẻ tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 07, Phường 2: Diện tích 204,00m². Hiện trạng khu đất trống do UBND Phường 2 quản lý.

Phương án đầu tư: San nền, cắm mốc phân lô và cọc GPMB: Diện tích san nền khoảng 204m². Cắm mốc phân lô, cọc GPMB theo quy hoạch được duyệt.

6.3. Lô đất lẻ tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29, Phường Đông Thanh: Diện tích 747,0m². Hiện trạng là khu đất trống do UBND Phường Đông Thanh quản lý.

Phương án đầu tư:

- San nền, cắm mốc phân lô: Diện tích san nền khoảng 747m². Cắm mốc phân lô theo quy hoạch được duyệt

- Hệ thống thoát nước: Thiết kế hệ thống mương hở, công hộp với khẩu độ và chiều dài phù hợp, đảm bảo thoát nước cho khu vực.

6.4. Lô đất lẻ tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 19, Phường Đông Giang: Diện tích S=1.323m². Hiện trạng là khu đất trống do UBND Phường Đông Giang quản lý.

Phương án đầu tư:

- Giao thông: Thiết kế đường BTXM rộng 5,0m, dài 60,0m nối tiếp đường BTXM hiện trạng.

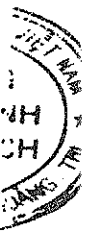
- San nền, cắm mốc phân lô: Diện tích san nền khoảng 1.323m². Cắm mốc phân lô theo quy hoạch được duyệt.

- Hoàn thiện hệ thống cấp nước, cấp điện và thoát nước đảm bảo điều kiện đầu giá quyền sử dụng đất .

6.5. Lô đất lẻ tại thửa đất số 202, tờ bản đồ số 33, Phường Đông Giang: Diện tích 694m². Hiện trạng là khu đất trống do UBND Phường Đông Giang quản lý. Hiện tại khu đất chưa được khai thác, sử dụng.

Phương án đầu tư: San nền, cắm mốc phân lô và cọc GPMB: Diện tích san nền khoảng 694m². Cắm mốc phân lô, cọc GPMB theo quy hoạch được duyệt.

6.6. Lô đất lẻ tại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 33, Phường Đông Giang: Diện tích 272m². Hiện trạng là khu đất trống do UBND Phường Đông Giang quản lý.



Phương án đầu tư: San nền, cắm mốc phân lô và cọc GPMB: Diện tích san nền khoảng 272m². Cắm mốc phân lô, cọc GPMB theo quy hoạch được duyệt.

7. Địa điểm xây dựng: Thành phố Đông Hà.

8. Tổng mức đầu tư: 9.000 triệu đồng.

9. Nguồn vốn và khả năng cân đối vốn:

- Nguồn vốn: Ngân sách thành phố

- Khả năng cân đối vốn: Dự án nhóm C, thời gian bố trí vốn cho công trình là 3 năm.

+ Năm 2024: 3.000 triệu đồng.

+ Năm 2025: 3.000 triệu đồng.

+ Năm 2026: 3.000 triệu đồng.

10. Hiệu quả kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững:
Đáp ứng nhu cầu đất ở, kết hợp chỉnh trang đô thị và tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn. Dự kiến sau khi hoàn thành công trình, đấu giá quyền sử dụng đất sẽ thu được 34,0 tỷ đồng, sau khi trừ đi chi phí xây dựng sẽ thu nộp ngân sách 26 tỷ đồng.

11. Các chi phí liên quan và giải pháp tổ chức thực hiện: Sau khi công trình hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ bàn giao cho Trung tâm PTQĐ tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển CCN-KC&DVCI quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

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

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

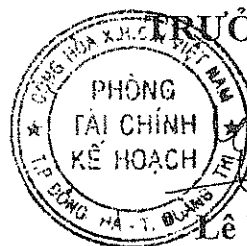
- Cơ quan lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đông Hà.

III. KẾT LUẬN

Dự Hoàn thiện CSHT các lô đất lẻ trong khu dân cư (giai đoạn 2) 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;
- Ban QLDA ĐTXD;
- Lưu: VT, KH.



Lê Văn Phúc