

Số: 358/TT-STNMT

Điện Biên, ngày 06 tháng 12 năm 2019

### TỜ TRÌNH

Về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án:  
**Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường  
Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.**

Kính gửi:

- UBND tỉnh Điện Biên;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ các Nghị định: Số 136/2015/NĐ-CP ngày 31/12/2015 của Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 42/2014/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Văn bản số 119/HĐND-KTNS ngày 12/6/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ;

Căn cứ Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ;

Căn cứ Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 05/9/2019 của UBND tỉnh phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ;

Thực hiện Văn bản số 1089/UBND-TH ngày 23/4/2019 của UBND tỉnh về việc triển khai dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, với những nội dung như sau:

# **I. Tình hình thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ:**

## **1. Kết quả thực hiện:**

- Thực hiện Văn bản số 3942/UBND-TH ngày 22/12/2016 của UBND tỉnh về việc lập lại báo cáo đề xuất chủ trương dự án khu tái định cư Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ. Trên cơ sở đó Sở Tài nguyên và Môi trường đã lập báo cáo đề xuất chủ trương dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh, trình Hội đồng nhân dân và đã được Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Văn bản số 119/HĐND-KTNS ngày 12/6/2017.

- Tiếp theo thực hiện Văn bản số 1648/UBND-TH ngày 16/6/2017 của UBND tỉnh về việc triển khai dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ. Trong đó giao Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án; trên cơ sở được UBND tỉnh giao, Sở Tài nguyên và Môi trường đã lựa chọn đơn vị tư vấn:

+ Lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu tái định cư Him Lam, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ gửi Sở Xây dựng xin thỏa thuận quy hoạch và UBND thành phố Điện Biên Phủ thẩm định, phê duyệt, đã được UBND thành phố Điện Biên Phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu tái định cư Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ thành Quy hoạch chi tiết Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ tại Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 07/3/2017; điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ tại Quyết định số 1829/QĐ-UBND ngày 11/12/2017;

+ Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 652/QĐ-UBND ngày 27/7/2017;

+ Khảo sát, lập dự án, tổng mức đầu tư dự án gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt và đã được UBND tỉnh phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2018.

- Thực hiện Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ. Sở Tài nguyên và Môi trường đã:

+ Lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án tại Tờ trình số 193/TTr-STNMT ngày 26/7/2018, tuy nhiên do dự án chưa được cấp thẩm quyền giao vốn để thực hiện dự án, nên Sở Kế hoạch và Đầu tư chưa có cơ sở để thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án;

Lập Tờ trình gửi UBND tỉnh xin chủ trương ứng vốn của Quỹ phát triển đất tỉnh Điện Biên tại Tờ trình số 198/TTr-STNMT ngày 01/8/2018 và Tờ trình số 226/TTr-STNMT ngày 10/10/2018, đến ngày 04/01/2019 dự án được UBND tỉnh cho chủ trương ứng vốn là 2.000 triệu đồng/63.000 triệu đồng (tổng mức đầu tư) từ nguồn vốn Quỹ phát triển đất tỉnh Điện Biên tại Văn bản số 26/UBND-KT của UBND tỉnh Điện Biên để thực hiện dự án. Trên cơ sở được UBND tỉnh cho chủ trương ứng vốn tại Văn bản số 26/UBND-KT ngày 04/01/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt đã được UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án tại Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 11/01/2019.

+ Lập Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, trình UBND tỉnh phê duyệt và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Kế hoạch số 2639/KH-UBND ngày 19/9/2018. Sở đã triển khai lập bản đồ thu hồi đất, kê khai kiểm đếm và lên phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và được UBND tỉnh phê duyệt phương án, dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho các hộ gia đình và tổ chức thuộc giai đoạn I tại Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 29/5/2019; đã tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho các tổ chức, cá nhân với tổng kinh phí là 150 triệu đồng; đã trình UBND tỉnh thu hồi và giao đất để triển khai dự án và được UBND tỉnh ban hành: Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 20/8/2019 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án và Quyết định số 802/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 về việc giao đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện giai đoạn I của dự án với diện tích là 40.453,2 m<sup>2</sup>.

+ Song song với đó Sở đã lập các Tờ trình số: 16/TTr-STNMT ngày 17/01/2019; số 38/TTr-STNMT ngày 20/02/2019; số 46/TTr-STNMT gửi UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng thẩm định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án. Văn phòng UBND tỉnh đã có Văn bản số 124/PC-VPUBND ngày 22/3/2019, giao Sở Xây dựng thẩm định điều chỉnh dự án đầu tư. Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 85/TTr-STNMT ngày 8/4/2019 gửi Sở Xây dựng thẩm định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án, Sở Xây dựng đã trình UBND tỉnh điều chỉnh thời gian thực hiện dự án tại Tờ trình số 461/TTr-SXD ngày 11/4/2019. UBND tỉnh đã có Văn bản số 1089/UBND-TH, ngày 23/4/2019 về việc triển khai dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ. Trong đó yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tập trung hoàn thiện hồ sơ thủ tục để triển khai thực hiện dự án theo đúng kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án tại Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 11/01/2019 về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.

- Thực hiện Văn bản số 1089/UBND-TH ngày 23/4/2019 của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đã lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế bản vẽ thi công dự toán xây dựng công trình gửi Sở Xây dựng thẩm định trình UBND tỉnh phê

duyệt, đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 05/9/2019; đã tổ chức lựa chọn nhà thầu và ký 08/09 hợp đồng (gói thầu Tư vấn thiết kế BVTC-lập dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình; gói thầu tư vấn thẩm tra thiết kế BVTC+dự toán xây dựng công trình; gói thầu Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu các gói thầu Tư vấn và gói thầu thi công xây dựng công trình; gói thầu Tư vấn thẩm định hồ sơ mời thầu, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu; gói thầu Tư vấn giám sát thi công xây dựng; gói thầu Thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng, thí nghiệm khả năng chịu lực của kết cấu công trình trong quá trình thi công xây dựng công trình; gói thầu Thi công xây dựng công trình; gói thầu Bảo hiểm công trình). Hiện đang tổ chức triển khai thi công các hạng mục của gói thầu xây lắp theo bản vẽ thi công đã được UBND tỉnh phê duyệt.

## **2. Khó khăn vướng mắc:**

- Dự án sử dụng nguồn vốn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất do dự án tạo ra sau khi hoàn thành để hoàn trả kinh phí đầu tư hạ tầng, phân chênh lệch còn lại nộp ngân sách nhà nước theo quy định hiện hành. Dự án mới được bố trí 2 tỷ/63 tỷ từ nguồn vốn Quỹ phát triển đất tỉnh Điện Biên tại Văn bản số 26/UBND-KT của UBND tỉnh Điện Biên để thực hiện.

- Công ty cổ phần sản xuất vật liệu và xây dựng Điện Biên chưa tìm được địa điểm di chuyển mới nên việc thu hồi đất ảnh hưởng đến cuộc sống của hàng chục công nhân của Công ty cổ phần sản xuất vật liệu và xây dựng Điện Biên đang lao động và sản xuất.

**II. Khái quát các nội dung đã phê duyệt tại Văn bản số 119/HĐND-KTNS ngày 12/6/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.**

**1. Mục tiêu đầu tư:** Tạo mặt bằng bố trí để đấu giá quyền sử dụng đất ở cho 230 hộ dân, xây dựng một khu dân cư đô thị mới đồng bộ về kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Tạo ra môi trường sống văn minh, hiện đại, giải quyết kịp thời các nhu cầu cấp thiết về đất ở cho người dân. Xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, góp phần phát triển đô thị thành phố Điện Biên Phủ.

## **2. Quy mô thực hiện dự án:**

**2.1 Nội dung quy mô đầu tư:** Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ với tổng diện tích đất quy hoạch là 6,1 ha. Hệ thống hạ tầng đồng bộ hoàn chỉnh, bao gồm các hạng mục: San nền, đường giao thông, cấp nước, cấp điện và chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, thoát nước mặt, thoát nước thải, cây xanh,

## **2.2. Quy mô thực hiện dự án:**

- San nền: San ủi thi công liên hợp. Đường giao thông và các nút giao thông với hệ số đầm chặt  $K=0,98$ , trong các lô đất là  $K=0,90$ .

- Đường giao thông: Tổng chiều dài: 1,87Km (Trong đó giai đoạn I: 1,34km); Mặt cắt ngang đường:  $B_n=11,5$  m; Bề rộng mặt đường:  $B_{mặt} = 5,5$  m; Dốc ngang mặt đường:  $I_{mặt} = 2,0\%$ ; Bề rộng vỉa hè:  $B_{vỉa\ hè}=2 \times 3,0=6,0$  m; Dốc ngang vỉa hè:  $I_{vỉa\ hè} = 2,0\%$ .

+ Kết cấu mặt đường gồm 03 lớp: (i) Bê tông nhựa hạt mịn, tưới nhựa dính bảm 0.5 lít/m<sup>2</sup>; (ii) Bê tông nhựa hạt trung, tưới nhựa thấm bảm 1,0 lít/m<sup>2</sup>; (iii) Cấp phối đá dăm tiêu chuẩn loại 1; (iiii) cấp phối đá dăm tiêu chuẩn loại 2; Bó vỉa gồm 2 loại: Loại 1 có chiều dài  $L=25$ cm, Loại 2 dài  $L=100$ cm, bằng đá tự nhiên.

+ Vỉa hè: Lát đá tự nhiên 15x15x2cm trên lớp đệm vữa xi măng.

+ Hồ trồng cây được đầu tư đồng bộ, thành hồ trồng cây bằng đá tự nhiên 15x18x100cm.

+ Hệ thống an toàn giao thông được đầu tư đồng bộ.

- Hệ thống thoát nước mặt: Bố trí công bê tông cốt thép đường kính D800-D600 thoát nước dọc tuyến, qua đường công bê tông cốt thép đường kính D400, Hồ thu kích thước 1140mmx1140mm;

- Hệ thống thoát nước thải: Bố trí công bê tông cốt thép D300 thu gom nước thải từ các hộ dân cư ra hố ga, Hồ ga kích thước 1140mmx1140mm.

- Hạng mục cấp nước: Tuyến đường ống chính: Xây dựng tuyến đường ống chính tuyến cấp II bằng ống nhựa HDPE-D110 từ đường ống cấp nước của thành phố rồi dẫn vào hệ thống cấp nước chính được xây dựng của khu Tái định cư Him Lam. Tuyến nhánh: Xây dựng các đường ống nhánh bao quanh các lô đất, tuyến ống cấp III mạch vòng khép kín bằng loại ống nhựa HPDE-D50.

- Điện chiếu sáng, điện sinh hoạt: Toàn bộ hệ thống điện chiếu sáng, điện sinh hoạt đồng bộ.

- Hạ tầng thông tin: Đầu tư xây dựng mới một hệ thống thông tin liên lạc hoàn chỉnh.

- Hạng mục cây xanh: Trồng các loại cây xanh cho các khu công viên, trên các tuyến đường.

3. Nhóm dự án: Dự án nhóm B, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị cấp IV.

4. Chủ đầu tư: Sở Tài nguyên và Môi trường

### 5. Dự kiến tổng mức đầu tư:

- Tổng mức đầu tư dự kiến: **63.000 triệu đồng**; Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	47.248	Triệu đồng
- Chi phí quản lý dự án	924	Triệu đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	3.339	Triệu đồng
- Chi phí khác	2.516	Triệu đồng

- Chi phí đền bù GPMB	3.000	Triệu đồng
- Chi phí dự phòng	5.973	Triệu đồng

**6. Cơ cấu nguồn vốn:** Nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất.

Vốn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất do dự án tạo ra sau khi hoàn thành để hoàn trả kinh phí đầu tư hạ tầng, phân chênh lệnh còn lại nộp ngân sách nhà nước theo quy định hiện hành.

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.

**8. Thời gian tiến độ thực hiện dự án 2017-2019:**

- Giai đoạn I: Năm 2017-2018 thực hiện đầu tư 4,1 ha ;
- Giai đoạn II: Năm 2019 thực hiện đầu tư 2,0 ha..

**III. Nội dung xin điều chỉnh chủ trương**

**1. Lý do xin điều chỉnh**

- Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Điện Biên tại Văn bản số 1089/UBND-TH Ngày 23/4/2019 về việc triển khai Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ; Văn bản số 1853/SXD-HITKT,QLN&BDS ngày 03/12/2019 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về việc điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.

- Đến ngày 02/2/2019 phần diện tích đất thực hiện dự án là 2,0 ha do Công ty cổ phần sản xuất vật liệu và xây dựng Điện Biên thuê đã hết hạn. Hiện tại Sở Tài nguyên và Môi trường đã triển khai lập bản đồ thu hồi đất; kê khai kiểm đếm và lên phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và tiến hành làm việc với Công ty cổ phần sản xuất vật liệu và xây dựng Điện Biên (nhà máy gạch tuynen) để lựa chọn địa điểm di chuyển mới theo quy hoạch, báo cáo UBND tỉnh xin kiến chỉ đạo để thu hồi khoảng 2,0 ha đất còn lại; dự kiến bàn giao mặt bằng với diện tích đất khoảng 2,0 ha cho nhà thầu thi công vào Quý I năm 2020 để tổ chức thi công.

- Đến thời điểm này Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức thực hiện xong công tác lựa chọn nhà thầu gói thầu Thi công xây dựng công trình và ký kết hợp đồng thi công với thời gian thực hiện hợp đồng là 12 tháng, tổ chức thi công gói thầu xây lắp, từ thời điểm này đến ngày 31/12/2019 còn khoảng 01 tháng như vậy không đủ thời gian để thực hiện gói thầu xây lắp theo quy định.

- Dự án sử dụng nguồn vốn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất do dự án tạo ra sau khi hoàn thành để hoàn trả kinh phí đầu tư hạ tầng, phân chênh lệnh còn lại nộp ngân sách nhà nước theo quy định hiện hành. Đến nay dự án mới được bố trí 2 tỷ/63 tỷ nên chưa hoàn thành dự án trong năm 2019 được, vì vậy cần phải điều chỉnh thời gian và tiến độ thực hiện dự án.

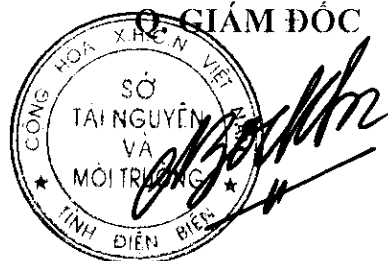
**2. Nội dung xin điều chỉnh:** Thời gian tiến độ thực hiện dự án: Năm 2017-2021, không phân kỳ thực hiện đầu tư.

**IV. Các nội dung khác giữ nguyên** theo Văn bản số 119/HĐND-KTNS ngày 12/6/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên.

Trên đây là nội dung Tờ trình về việc xin điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ của Sở Tài nguyên và Môi trường. Kính trình UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu VT, KHTC. *do*



**Ngôn Ngọc Khuê**