

Điện Biên, ngày 07 tháng 5 năm 2018

TỜ TRÌNH

**Thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án:
Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu C13,
phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ**

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên.

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Căn cứ Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Căn cứ 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 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/03/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 23/7/2015 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể bố trí dân cư tỉnh Điện Biên giai đoạn 2015-2020 và định hướng đến năm 2025;
- Căn cứ Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 05/8/2011 của UBND tỉnh Điện Biên về phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thành phố Điện Biên Phủ đến năm 2030 tầm nhìn 2050;
- Căn cứ Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 01/4/2014 của UBND tỉnh Điện Biên về việc xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) thành phố Điện Biên Phủ;
- Căn cứ Quyết định số 538/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 thành phố Điện Biên Phủ;
- Căn cứ Công văn số 971/UBND-TH ngày 18/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc triển khai Thông báo số 459-TB/TU ngày 03/4/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu C13, phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ;
- Căn cứ Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 30/9/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Điện Biên Phủ về việc phê duyệt điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết khu TĐCTĐSL gắn với trung tâm phường Thanh Trường (Khu vực UBND phường) để tái định cư Quốc lộ 12 tại phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

- Căn cứ Biên bản làm việc liên ngành giữa Sở Tài Nguyên và Môi trường với UBND thành phố Điện Biên Phủ về việc kiểm tra, rà soát tình hình thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình điểm tái định cư phường Thanh Trường;

Sở Tài nguyên và Môi trường trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu C13, Phường Thanh Trường, Thành phố Điện Biên Phủ với các nội dung chính sau:

I. Thông tin chung của dự án:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu C13, phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ.

2. Dự án nhóm: Dự án nhóm C.

3. Cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án: UBND tỉnh Điện Biên;

4. Cấp quyết định đầu tư dự án: UBND tỉnh Điện Biên;

5. Tên chủ đầu tư: Sở Tài nguyên và Môi trường Điện Biên;

6. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

7. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án: 48.800.000.000 đồng

Phân kỳ đầu tư sử dụng nguồn vốn theo thời gian cụ thể như sau:

- Năm 2018: Giai đoạn 1: **31.540.000.000 đồng**

Trong đó:

Chi phí xây dựng:	19.098.311.035 đồng
Chi phí thiết bị:	2.069.800.000 đồng
Chi phí quản lý dự án:	506.764.578 đồng
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	1.323.947.738 đồng
Chi phí khác:	916.964.820 đồng
Chi phí GPMB:	5.521.000.000 đồng
Chi phí dự phòng:	2.103.211.829 đồng

- Năm 2019: Giai đoạn 2: **17.260.000.000 đồng;**

Trong đó:

Chi phí xây dựng:	6.751.623.699 đồng
Chi phí thiết bị:	704.400.000 đồng
Chi phí quản lý dự án:	206.009.935 đồng

Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	533.662.899 đồng
Chi phí khác:	456.114.388 đồng
Chi phí GPMB:	7.837.000.000 đồng
Chi phí dự phòng:	771.189.079 đồng

8. Nguồn vốn đề nghị thẩm định: 30% vay từ quỹ phát triển đất của tỉnh và 70% từ thu đấu giá sử dụng đất.

9. Ngành, lĩnh vực, chương trình sử dụng nguồn vốn đề nghị thẩm định: Hạ tầng kỹ thuật;

10. Thời gian dự kiến thực hiện: Năm 2018- 2019

11. Tiến độ thực hiện:

Tiến độ triển khai: Sau khi được phê duyệt chủ trương đầu tư công dự kiến tiến độ như sau:

Giai đoạn 1:

- Chuẩn bị đầu tư: quý II/2018
- Khởi công xây dựng: Năm 2018
- Hoàn thành và đưa vào đấu giá quyền sử dụng đất: Năm 2018.

Giai đoạn 2:

- Khởi công xây dựng: Quý I/2019
- Hoàn thành và đưa vào đấu giá quyền sử dụng đất: Năm 2019.

12. Hình thức đầu tư của dự án: Đầu tư xây dựng mới bằng nguồn vốn 30% vay từ quỹ phát triển đất của tỉnh và 70% từ thu đấu giá sử dụng đất.

13. Các thông tin khác:

a) Mục tiêu đầu tư: Triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu C13 phường Thanh Trường nhằm tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai, sử dụng đất theo quy hoạch có hiệu quả; đồng thời tăng nguồn thu cho ngân sách của tỉnh từ đất đai.

b) Nội dung quy mô đầu tư dự án:

*** Giai đoạn 1:**

Quy mô diện tích là 23.114 m² bao gồm: Lô 03, lô 04 và điểm mở mới trong đó: Diện tích khu lô 03, lô 04 S= 13.008,1 m²; điểm mở mới S= 10.105,9 m² bao gồm các hạng mục hạ tầng kỹ thuật sau:

- San nền: Đắp đất lô 03, lô 04; điểm mở mới: Đắp nền, đắp nền đường, vỉa hè, đắp đất cấp III, đầm chặt K0,95;

- Đường giao thông nội bộ: Đầu tư xây dựng các tuyến đường giao thông nội bộ từ Tuyến 01 đến Tuyến 05 cụ thể như sau:

+ Tuyến 01: Chiều dài tuyến $L = 262,1\text{m}$, $B_n = 13,50\text{m}$; $B_m = 3,75 \times 2 = 7,5\text{m}$; Via hè: $3\text{m} \times 2$. (Trong đó đã xây dựng $87,2\text{m}$ đường BTXM, còn lại $174,9\text{m}$ đường chưa xây dựng).

+ Tuyến 02: Chiều dài tuyến $L = 168,38\text{m}$, $B_n = 10,50\text{m}$; $B_m = 5,5\text{m}$; Via hè: $2,5\text{m} \times 2$. (Trong đó đã xây dựng 140m đường BTXM, còn lại $28,38\text{m}$ đường chưa xây dựng).

+ Tuyến 03: Chiều dài tuyến $L = 163,05\text{m}$, $B_n = 15,00$; $B_m = 3,5 \times 2 = 7,00\text{m}$; Via hè: $4\text{m} \times 2$.

+ Tuyến 04: Chiều dài tuyến $L = 94,00\text{m}$, $B_n = 15,00$; $B_m = 3,5 \times 2 = 7,00\text{m}$; Via hè: $4\text{m} \times 2$.

+ Tuyến 05: Chiều dài tuyến $L = 180\text{m}$, $B_n = 15,00$; $B_m = 3,5 \times 2 = 7\text{m}$; Via hè: $4\text{m} \times 2$.

+ Kết cấu mặt đường bê tông nhựa hạt: Nền đất đầm chặt $K = 0,95$, lớp hai đất đầm chặt $K = 0,98$ dày 50cm ; cấp phối đá dăm loại 2 dày 25cm ; cấp phối đá dăm loại 1 dày 18cm ; Bê tông nhựa hạt trung rải nóng dày 7cm ; Bê tông nhựa hạt mịn dày 5cm ;

+ Kết cấu mặt đường bê tông xi măng (Xây dựng thêm $L=163,8\text{m}$): Nền đất đầm chặt K98 dày 50cm ; Cát vàng gia cố 8% xi măng dày 15cm ; Cát vàng đệm dày 3cm ; Bê tông xi măng Mác 300 dày 25cm .

+ Kết cấu đan rãnh, bó vỉa: Hệ thống bó vỉa kết hợp với đan rãnh bằng bê tông xi măng;

+ Kết cấu vỉa hè: Vỉa hè lát gạch Terazzo, nền bằng đệm cát gia cố 8% xi măng dày 10cm ;

- Hệ thống 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 dự án; 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.

- Hệ thống thoát nước: Bố trí mương BTCT thoát nước dọc tuyến kích thước $B \times H = 40\text{cm} \times 60\text{cm}$ và $60\text{cm} \times 80\text{cm}$, qua đường cống bê tông cốt thép đường kính D600, Hồ thu kích thước 1140×1140 ;

- Hệ thống thoát nước thải: Bố trí ống HDPE D250 thu gom nước thải từ các hộ dân cư ra hố ga, Hố ga kích thước 1140×1140 .

- Điện chiếu sáng, điện sinh hoạt: Toàn bộ hệ thống điện chiếu sáng, điện sinh hoạt hạ ngầm đồng bộ hoàn chỉnh.

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

- Hạng mục cây xanh: Trồng các loại cây xanh trên các tuyến đường.

*** Giai đoạn 2:**

Quy mô diện tích là 9.008,6 m² bao gồm: Đất lô 01, lô 06. Trong đó bao gồm các hạng mục hạ tầng kỹ thuật sau:

- San nền: Đắp đất lô 01; lô 06; Đắp nền, đắp nền đường, vỉa hè, đắp đất cấp III, đầm chặt K0,95;

- Đường giao thông nội bộ: Đầu tư xây dựng các tuyến đường giao thông nội bộ từ Tuyến 06 đến Tuyến 07 cụ thể như sau:

+ Tuyến 06: Chiều dài tuyến L = 142,8m; Bn = 13,0m; Bm = 3,5x2=7,0m; Vỉa hè: 3mx2.

+ Tuyến 07: Chiều dài tuyến L = 182,3 m; Bn = 13,5m; Bm = 3,75x2m =7,5m ; Vỉa hè: 3mx2.

+ Kết cấu mặt đường: Nền đất đầm chặt K = 0,95, lớp hai đất đầm chặt K = 0,98 dày 50cm; cấp phối đá dăm loại 2 dày 25cm; cấp phối đá dăm loại 1 dày 18cm; Bê tông nhựa hạt trung rải nóng dày 7cm; Bê tông nhựa hạt mịn dày 5cm;

+ Kết cấu đan rãnh, bó vỉa: Hệ thống bó vỉa kết hợp với đan rãnh bằng bê tông xi măng;

+ Kết cấu vỉa hè: Vỉa hè lát gạch Terazzo, nền bằng đệm cát gia cố 8% xi măng dày 10cm;

- Hệ thống 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 dự án; 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.

- Hệ thống thoát nước: Bố trí mương BTCT thoát nước dọc tuyến kích thước BxH = 40cmx60cm và 60cmx80cm , qua đường cống bê tông cốt thép đường kính D600, Hồ thu kích thước 1140x1140;

- Hệ thống thoát nước thải: Bố trí ống HDPE D250 thu gom nước thải từ các hộ dân cư ra hố ga, Hố ga kích thước 1140x1140.

- Điện chiếu sáng, điện sinh hoạt: Toàn bộ hệ thống điện chiếu sáng, điện sinh hoạt hạ ngầm đồng bộ hoàn chỉnh.

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

- Hạng mục cây xanh: Trồng các loại cây xanh trên các tuyến đường.

II. Danh mục tài liệu gửi kèm:

- Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 01/4/2014 của UBND tỉnh Điện Biên về việc xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) thành phố Điện Biên Phủ;

- Quyết định số 538/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 thành phố Điện Biên Phủ;

- Công văn số 971/UBND-TH ngày 18/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc triển khai Thông báo số 459-TB/TU ngày 03/4/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu C13, phường Thành Trường, thành phố Điện Biên Phủ;

- Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 30/9/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Điện Biên Phủ về việc phê duyệt điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết khu TĐCTĐSL gắn với trung tâm phường Thanh Trường (Khu vực UBND phường) để tái định cư Quốc lộ 12 tại phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

- Biên bản làm việc liên ngành giữa Sở Tài Nguyên và Môi trường với UBND thành phố Điện Biên Phủ về việc kiểm tra, rà soát tình hình thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình điểm tái định cư phường Thanh Trường;

- Thuyết minh Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư và dự kiến tổng mức đầu tư dự án, bản đồ mặt bằng (kèm theo hồ sơ và pháp lý liên quan);

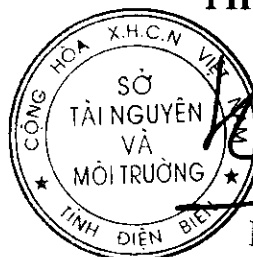
Sở Tài nguyên và Môi trường trình sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu C13, phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, KHTC.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phan Hiền