UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN **SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự Do - Hạnh phúc**
Số: 1611.../TTr-STNMT	*Điện Biên, ngày 29 tháng 6 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 Thành Trường, thành phố Điện Biên Phủ;

- Căn cứ Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 30/9/2009 cảu 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 ngày 02/7/2016 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;

Căn cứ Biên bản làm việc liên ngành ngày 06/7/2017 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Thanh tra tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy, UBND thành phố Điện Biên Phủ, UBND huyện Điện Biên và các ngành, đơn vị có liên quan về những tồn tại, vướng mắc trong việc bồi thường GPMB, thu hồi đất để thực hiện Dự án tái định cư khu C13 cũ, tiếp tục triển khai mở rộng dự án khu dân cư C13 để đấu giá quyền sử dụng đất;

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: **32.500.000.000** đồng

Trong đó:

Chi phí xây dựng:	20.803.942.950
Chi phí thiết bị:	2.069.800.000
Chi phí quản lý dự án:	475.357.967
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	1.614.254.672
Chi phí GPMB:	5.521.000.000
Chi phí khác:	1.102.035.935
Chi phí dự phòng:	913.608.476

- Năm 2019: Giai đoạn 2: **16.300.000.000** đồng;

Trong đó:

Chi phí xây dựng:	6.064.501.800
Chi phí thiết bị:	704.400.000
Chi phí quản lý dự án:	140.670.086
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	445.877.844
Chi phí GPMB:	7.837.000.000
Chi phí khác:	412.651.849
Chi phí dự phòng:	694.898.421

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: Quý I/ 2019
- Hoàn thành và đưa vào đấu giá quyền sử dụng đất: Quý II/ 2019.

Giai đoạn 2:

- Khởi công xây dựng: Quý III/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 23.552,51 m2 bao gồm: Lô số 03, lô số 04 và điểm mở mới trong đó:

Diện tích khu lô số 03, lô số 04 S= 13.331,07 m2; điểm mở mới S= 10.221,44 m2 bao gồm các hạng mục hạ tầng kỹ thuật sau:

- San nền:

+ Đắp đất lô số 03, lô số 04; điểm mở mới: Đắp nền, đắp nền đường, vỉa hè, đắp đất cấp III, đầm chặt K95;

- Đường giao thông nội bộ:

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

+ Tuyến RD 01: Chiều dài tuyến L = 262,1m, Bn = 13,50m; Bm = 3,75x2=7,5m; Vỉa hè: 3mx2. (Trong đó đã xây dựng 87,2m đường BTXM, còn lại 174,9m đường chưa xây dựng).

+ Tuyến RD 02: Chiều dài tuyến L = 168,38m, Bn = 10,50m; Bm = 5,5m; Vỉa hè: 2,5mx2. (Trong đó đã xây dựng 140m đường BTXM, còn lại 28,38m đường chưa xây dựng).

+ Tuyến RD 03: Chiều dài tuyến L = 163,05m, Bn = 15,00; Bm = 3,5x2=7,00m; Vỉa hè: 4mx2.

+ Tuyến RD 04: Chiều dài tuyến L = 94,00m, Bn = 15,00; Bm = 3,5x2=7,00m; Vỉa hè: 4mx2.

+ Tuyến RD 05: Chiều dài tuyến L = 180m, Bn = 15,00; Bm = 3,5x2=7m; Vỉa hè: 4mx2.

+ Kết cấu mặt đường bê tông nhựa: Nền đất đầm chặt K95, lớp hai đất đầm chặt K98 dày 30cm; cấp phối đá dăm loại 2 dày 18cm; cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm; Bê tông nhựa hạt trung rải nóng dày 7cm.

+ Kết cấu mặt đường bê tông xi măng:

* Kết cấu áo đường hiện trạng (đã xây dựng L_1 = 227,20m): Bê tông xi măng M300 dày 10cm; KCAĐ hiện trạng;

* Kết cấu áo đường làm mới (xây dựng thêm L_2 = 163,8m): Nền đất đầm chặt K98 dày 30cm; Cấp phối đá dăm loại 2 dày 18cm; Bê tông xi măng M300 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 30x30x3cm; Vữa xi măng M100 dày 2cm; Bê tông đá 1x2 cấp M150 dày 10cm; 01 lớp giấy dầu; Nền đất hoặc cát đầm chặt K $\geq$ 0,90;

- 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, Hố thu kích thước 1140mmx1140mm; Cống tròn D1500mm, L = 50m trên tuyến RD05 đấu nối vào QL12; Cống bản BxH = 2,0 x 3,0m, L = 15,00m trên tuyến RD07 đấu ra mương thủy lợi.

- *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 1140mmx1140mm.

- *Điện chiếu sáng, điện sinh hoạt:* Toàn bộ hệ thống điện chiếu sáng, điện sinh hoạt hạ ngầm đồng bộ hoàn chỉnh (được đặt trong hệ thống hào kỹ thuật bê tông thành mỏng và hào kỹ thuật bó ống).

- *Hạ tầng thông tin:* Đầu tư xây dựng mới một hệ thống thông tin liên lạc hạ ngầm đồng bộ hoàn chỉnh (được đặt trong hệ thống hào kỹ thuật bê tông thành mỏng và hào kỹ thuật bó ống).

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

*** Giai đoạn 2:**

Quy mô diện tích là 8.205,31 m2 bao gồm: Đất lô số 01, lô số 06.

Trong đó bao gồm các hạng mục hạ tầng kỹ thuật sau:

- *San nền:*

+ Đắp đất lô số 01; lô số 06; Đắp nền, đắp nền đường, vỉa hè, đắp đất cấp III, đầm chặt K95;

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

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

+ Kết cấu mặt đường bê tông nhựa: Nền đất đầm chặt K95, lớp hai đất đầm chặt K98 dày 30cm; cấp phối đá dăm loại 2 dày 18cm; cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm; tưới nhựa thấm bám 1.0kg/m2; Bê tông nhựa hạt trung rải nóng dày 7cm.

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

- *Kết cấu vỉa hè:* Vỉa hè lát gạch Terazzo 30x30x3cm; Vữa xi măng M100 dày 2cm; Bê tông đá 1x2 cấp M150 dày 10cm; 01 lớp giấy dầu; Nền đất hoặc cát đầm chặt K ≥ 0,90;

- *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, Hố 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 (được đặt trong hệ thống hào kỹ thuật bê tông thành mỏng và hào kỹ thuật bó ống).

- *Hạ tầng thông tin:* Đầu tư xây dựng mới một hệ thống thông tin liên lạc hạ ngầm đồng bộ hoàn chỉnh (được đặt trong hệ thống hào kỹ thuật bê tông thành mỏng và hào kỹ thuật bó ống).

- *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 ngày 02/7/2016 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

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH ĐIỆN BIÊN

Phan Hiền