

Số: 3Đ.../TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 20 tháng 02 năm 2019

TỜ TRÌNH

Thẩm định 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

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên;
- Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 26/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/03/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí 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;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

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 Văn bản số 26/UBND-KT ngày 04/01/2019 của UBND tỉnh Điện Biên về việc ứng vốn Quỹ phát triển đất tỉnh Điện Biên cho Sở Tài nguyên và Môi trường để 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,

Căn cứ 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.

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN:

1. Tên 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.

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

3. Tổ chức tư vấn lập dự án: Công ty TNHH Tư vấn kiểm định Him Lam.

4. Mục tiêu của dự án: Tạo mặt bằng bố trí khoảng 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 của người dân. Xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, góp phần phát triển kinh tế-xã hội thành phố Điện Biên Phủ.

5. Quy mô, công suất:

Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đầu giá quyền sử dụng đất ở 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, hệ thống hào kỹ thuật, cây xanh, cụ thể như sau:

6. Nội dung đầu tư chính/các hạng mục đầu tư chính:

a) San nền: San ủi nền thi công bằng máy với hệ số đầm nén $K=0,90$; đường giao thông và các nút giao thông với hệ số đầm nén $K=0,98$.

b) Đường giao thông: Tổng chiều dài: 1,87Km; Mặt cắt ngang đường: $B_n=11,5$ m; Bề rộng mặt đường: $B_m= 5,5$ m; bề rộng vỉa hè $2 \times 3=6$ m; dốc ngang mặt đường, vỉa hè: $I= 2\%$.

- Kết cấu mặt đường gồm 03 lớp: (i) Bê tông nhựa hạt trung dày 6cm, tưới nhựa thấm bảm $1\text{kg}/\text{m}^2$; (ii) Cấp phối đá dăm tiêu chuẩn loại 1 dày 15cm; (iii) cấp phối đá dăm tiêu chuẩn loại 2 dày 20cm;

- Vỉa hè: Lát đá tự nhiên $30 \times 30 \times 3$ cm bằng vữa xi măng dày 2cm, trên lớp cát đệm dày 6cm.

- Rãnh tam giác dọc tuyến bằng bê tông xi măng mác 200, dưới đệm bằng bê tông lót mác 100.

- Hồ trồng cây được đầu tư đồng bộ, thành hồ trồng cây bằng đá tự nhiên kích thước 15×20 cm, dưới là lớp bê tông đệm dày 10cm; cây xanh đô thị được trồng có chiều cao tối thiểu từ 3,0m trở lên và đường kính thân cây tại chiều cao tiêu chuẩn từ 5,0cm trở lên.

- Bó vỉa hè bằng đá tự nhiên được thiết kế cho khu dân cư có chiều cao thấp thuận tiện cho đi lại, sinh hoạt của người dân.

- Hệ thống an toàn giao thông được đầu tư đồng bộ theo quy định.

c) Hệ thống thoát nước mặt: Được bố trí dưới lòng đường với chiều sâu tối thiểu 0,7m, ống cống bằng bê tông cốt thép mác 250; đế cống bằng bê tông cốt thép đúc sẵn mác 250, khoảng cách 1 đế/1m; độ dốc dọc từ 0,15%-0,4% đảm bảo thoát nước.

- Tuyến ống thoát nước chính D1500 dày 14cm từ cọc G30 ra cửa xả.

- Tuyến thoát nước ống D800 dày 10cm đầu nối từ rãnh nước hiện trạng vào cọc G72.

- Tuyến ống thoát nước ống D600 dày 8cm chạy dọc các tuyến đường giao thông.

- Tuyến ống thoát nước D400 dày 6,5cm thoát nước ngang đường.

- Thu nước mặt bằng 145 hố ga trong đó 64 hố ga thu trực tiếp; 10 ga thăm; 70 hố ga thu thăm kết hợp. Hố ga được đặt dưới lòng đường, sát mép bó vỉa với kích thước: 1140x1140mm; 1860x1860mm; 2960x2960mm:

+ Ga thu trực tiếp có kết cấu lớp đệm bằng bê tông xi măng mác 100 dày 10cm; đế ga bằng bê tông cốt thép mác 250; thân hố ga xây bằng gạch dày 22cm; tấm đan nắp bằng bê tông cốt thép mác 250 dày 20cm; tấm nắp ga gang hình vuông kích thước 800x500x90mm thu nước trực tiếp.

+ Ga thăm có kết cấu lớp bê tông xi măng đệm mác 100 dày 10cm; đế ga bằng bê tông cốt thép mác 250 dày 15cm; thân hố ga xây bằng gạch chiều dày 33cm; tấm đan nắp và cổ ga bằng bê tông cốt thép mác 250 dày 20cm; nắp ga gang hình vuông kích thước 820x850x75mm thuận tiện cho công tác vận hành.

+ Ga thu, thăm có kết cấu lớp bê tông xi măng đệm mác 100 dày 10cm; đế ga bằng bê tông cốt thép mác 250 dày 15cm; thân hố ga xây bằng gạch chiều dày 33cm; tấm đan nắp và cổ ga bằng bê tông cốt thép mác 250 dày 20cm; nắp ga gang hình chữ nhật kích thước 1050x745x120mm thu nước trực tiếp, thuận tiện cho công tác vận hành.

- Cửa xả có móng bằng đá hộc xây vữa xi măng mác 100, đặt trên lớp bê tông xi măng mác 100 dày 10cm và lớp đá dăm đệm dày 20cm; tường cánh bằng đá hộc xây vữa xi măng mác 100; giá cố mái bằng đá hộc xây vữa xi măng mác 100.

d) Hệ thống thoát nước thải: Tuyến ống chính bằng ống HDPE D250 được chôn dưới vỉa hè với chiều sâu chôn ống trung bình 1,10m; tuyến ống được chôn theo đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thoát nước triệt để cho từng hộ dân; nước sau khi thu gom sẽ chuyển đến trạm xử lý (được đầu tư sau), nước thải được xử lý đảm bảo quy định trước khi xả ra môi trường.

Ga thăm được bố trí giữa 02 lô đất trên vỉa hè, đảm bảo thuận tiện cho công tác đầu nối; đế ga bằng bê tông cốt thép mác 250 dày 15cm đặt trên lớp bê tông xi măng lót mác 100 dày 10cm; tường xây gạch vữa xi măng mác 75, trát lòng hố ga bằng vữa xi măng mác 100 dày 2cm; tấm đan nắp bằng bê tông cốt thép mác 250 dày 12cm, nắp ga gang thām vuông nắp tròn kích thước 850mmx850mm.

e) Hệ thống ống cấp nước sạch: Tuyến ống chính được đầu nối từ hệ thống đường ống cấp nước sạch của Thành phố, ống HDPE D160 và D110 được đi trong hệ thống hào kỹ thuật đảm bảo thuận tiện cho công tác đầu nối và vận hành; tuyến ống cấp nước dịch vụ ống HDPE D50, D40 được đặt sát bó vỉa hè; hệ thống trụ chữa cháy đặt trên vỉa hè được đầu nối trực tiếp vào hệ thống cấp nước sạch của dự án, đảm bảo theo quy định hiện hành.

f) Điện chiếu sáng, điện sinh hoạt: Điện được đấu nối từ hệ thống điện 22kv hiện có, được hạ ngầm đấu nối vào trạm biến áp 630KVA; toàn bộ hệ thống đường dây hạ thế, điện chiếu sáng được đặt toàn bộ trong hào kỹ thuật; sử dụng cột đèn chiếu sáng liền cần cao 7m, được lắp đặt dọc theo đường giao thông và được điều khiển bằng 1 tủ điều khiển.

g) Hạ tầng thông tin: Được đấu nối và lắp đặt hoàn toàn trong hào kỹ thuật.

h) Hào kỹ thuật: được bố trí trên vỉa hè loại hào 2 ngăn và 3 ngăn thành mỏng đúc sẵn, dưới là lớp bê tông xi măng lót mác 100; các vị trí qua đường sử dụng bó ống (5 ống HDPE D110; 1 ống HDPE D140), bê tông xi măng mác 200 có khung thép; hố ga hào kỹ thuật bằng bê tông cốt thép mác 300 đúc sẵn.

i) Tường chắn bê tông giữa lô 13: Tường chắn bằng bê tông xi măng mác 200, dưới là bê tông xi măng lót móng mác 100 dày 10cm; bố trí khe co, khe giãn bằng giấy dầu và nhựa đường dọc tuyến kè.

7. Địa điểm dự án: Phường Him Lam, Thành phố Điện Biên Phủ.

8. Diện tích sử dụng đất: 6,1ha.

9. Hình thức quản lý dự án: Thuê tư vấn quản lý dự án.

10. Các mốc thời gian về dự án:

- Số, ngày phê duyệt quyết định đầu tư: Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của UBND tỉnh Điện Biên.

- Thời gian thực hiện dự án: năm 2018-2019.

Phân kỳ thực hiện đầu tư:

+ Thời gian bắt đầu: Giai đoạn I (năm 2018-2019): Thực hiện toàn bộ công tác chuẩn bị dự án; bồi thường GPMB; thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh 4,1ha theo nội dung được duyệt.

+ Thời gian kết thúc: Giai đoạn II (tháng 2/2019-12/2019): Thực hiện hoàn thành toàn bộ các hạng mục còn lại của dự án.

11. Giá trị tổng mức đầu tư: 63.000.000.000 đồng. Trong đó:

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: 3.000.000.000 đồng.

- Chi phí xây dựng sau thuế: 51.143.808.257 đồng.

- Chi phí quản lý dự án: 1.085.440.605 đồng.

- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 2.537.354.841 đồng.

- Chi phí khác: 2.875.192.496 đồng.

- Chi phí dự phòng: 2.358.203.801 đồng.

12. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. Tiến độ thực hiện dự án:

Dự án đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên phê duyệt chủ trương đầu tư tại Văn bản số 119/HĐND-KTNS ngày 12/6/2017 và được UBND tỉnh giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường là Chủ đầu tư tại Văn bản số 4375/UBND - TN ngày 18/12/2015.

Sau khi được giao Sở đã tiến hành Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, và dự toán chi phí chuẩn bị đầu tư, lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu tổ chức lựa chọn nhà thầu thực hiện khảo sát, thiết kế lập dự án trong tháng 6 năm 2017.

Tổ chức lập dự án đầu tư và trình thẩm định, phê duyệt tại Tờ trình số 203/TTr-STNMT ngày 13/7/2017; Tờ trình số 217/TTr-STNMT ngày 14/9/2017 và Tờ trình số 357/TTr-STNMT ngày 11/12/2017 trong quá trình thẩm định dự án chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ dự án theo ý kiến tham gia Báo cáo nghiên cứu khả thi của các Sở, Ban ngành và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cho nên thời gian thẩm định và phê duyệt dự án kéo dài.

Chủ đầu tư đã hoàn thiện các thủ tục và nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại khu vực triển khai dự án tại Quyết định số 1829/QĐ-UBND ngày 11/12/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 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.

Sau khi phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500. Sở Tài nguyên và Môi trường đã giao đơn vị tư vấn lập dự án hoàn thiện các nội dung và trình Sở chuyên ngành thẩm định và được UBND tỉnh phê duyệt dự án tại Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2017.

a. Công tác lập thiết kế BVTC và dự toán.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã trình thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu tại Tờ trình số 193/TTr-STNMT ngày 26/7/2018 tuy nhiên do dự án không được bố trí trong Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2016-2020 của tỉnh; Dự án sử dụng 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 cơ sở hạ tầng đến ngày 04/01/2019 dự án mới được ứng vốn 02 tỷ đồng từ nguồn vốn Quỹ phát triển đất tỉnh Điện Biên để thực hiện dự án. Trên cơ sở đó UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án tại Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 11/01/2019 để tiến hành triển khai thực hiện bước tiếp theo của dự án.

b. Công tác giải phóng mặt bằng và tái định cư.

Triển khai thực hiện Kế hoạch số 2639/KH-UBND ngày 19/9/2018 của UBND tỉnh về việc 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, tỉnh Điện Biên. 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 với tổng kinh phí bồi thường hỗ trợ (về đất, tài sản vật kiến trúc, cây trồng vật nuôi khuyến khích di chuyển) là 1.400.000.000 đồng.

c. Công tác đấu thầu.

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Kế hoạch lựa chọn nhà thầu được duyệt tại Quyết định số 213./QĐ-STNMT ngày 19/6/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Phê duyệt 03 gói thầu tư vấn (Gói thầu số 01: Tư vấn khảo sát- lập dự án, tổng mức đầu tư, thiết kế và cấm cọc GPMB; Gói thầu số 02: Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và Gói thầu lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500). Đã thực hiện xong công tác đấu thầu, lựa chọn nhà thầu 03/03 gói thầu.

- Giai đoạn thực hiện đầu tư: đang triển khai công tác lựa chọn nhà thầu cho giai đoạn thực hiện dự án.

d. Công tác thực hiện hợp đồng của Dự án.

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Thực hiện xong 03/03 hợp đồng tư vấn đã ký kết (Gói thầu số 01: Tư vấn khảo sát- lập dự án, tổng mức đầu tư, thiết kế và cấm cọc GPMB; Gói thầu số 02: Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; Gói thầu lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500) đảm bảo chất lượng, tiến độ ký kết.

- Giai đoạn thực hiện đầu tư: đang triển khai tổ chức thực hiện.

2. Giá trị khối lượng thực hiện theo tiến độ thực hiện hợp đồng: Việc thực hiện hợp đồng đều thực hiện theo kế hoạch đề ra, tuân thủ thời gian thực hiện hợp đồng đã ký kết.

3. Tình hình quản lý vốn và tổng hợp kết quả giải ngân: Đến nay dự án được chưa được bố trí nguồn vốn 2.000 triệu đồng/63.000 triệu đồng (tổng mức đầu tư) đạt tỷ lệ 3,2% so với tổng mức đầu tư được duyệt.

4. Chất lượng công việc đạt được: Toàn bộ công tác chuẩn bị đầu tư, một phần thực hiện đầu tư đã được triển khai đều đảm bảo đúng trình tự, chất lượng theo yêu cầu và quy định hiện hành.

5. Các chi phí khác liên quan đến dự án: Các chi phí khác liên quan đến dự án gồm: Chi phí bảo hiểm công trình,....

6. Công tác quản lý dự án.

a. Kế hoạch triển khai thực hiện.

- Kế hoạch triển khai dự án theo Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2017 về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình 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.

- Kế hoạch: Bắt đầu: Năm 2018; Kết thúc: Năm 2019.

b. Kết quả đạt được so với kế hoạch đề ra và điều chỉnh kế hoạch thực hiện cho phù hợp với yêu cầu: Do dự án chưa được bố trí vốn nên tiến độ thực hiện dự án là chậm so với kế hoạch đề ra.

c. Kết quả đạt được so với kế hoạch đề ra và điều chỉnh kế hoạch thực hiện cho phù hợp với yêu cầu: Dự án triển khai thực hiện chưa đảm bảo tiến độ, kế hoạch đề ra.

d. Công tác đảm bảo chất lượng và hiệu lực quản lý dự án.

- Trong quá trình thực hiện dự án công tác quản lý chất lượng thi công theo tiêu chuẩn, yêu cầu kỹ thuật dự án được quan tâm hàng đầu.

- Quản lý chất lượng dự án theo hình thức: Theo hình thức Ủy thác quản lý dự án chủ đầu tư kiểm tra, kiểm soát việc thực hiện hợp đồng của đơn vị quản lý dự án và các nhà thầu thực hiện dự án.

III. NỘI DUNG VÀ LÝ DO ĐIỀU CHỈNH

- Nội dung điều chỉnh: Thời gian thực hiện dự án năm 2018-2019, không phân kỳ thực hiện đầu tư theo giai đoạn như tại Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2017 về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình 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.

- Lý do điều chỉnh: Dự án được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2017. Do dự án chưa được bố trí vốn cho nên ngay sau khi dự án được phê duyệt chưa thể triển khai các công việc theo phân kỳ đầu tư được duyệt tại Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2017; đến ngày 04/01/2019 dự án mới được chấp thuận 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 để thực hiện bước tiếp theo của dự án.

IV. KIẾN NGHỊ

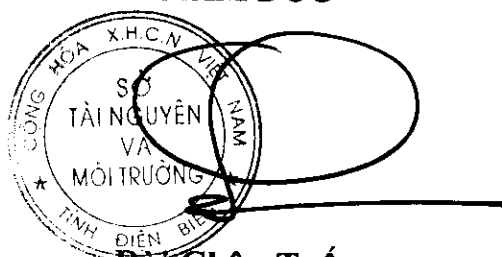
Để Dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ triển khai đảm bảo tiến độ, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện kính đề nghị Sở Xây dựng thẩm định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án trình UBND tỉnh phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, KHTC.



GIÁM ĐỐC



Bùi Châu Tuấn