

## **BÁO CÁO**

### **Kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư Dự án: Khu dân cư phía Bắc đường Ngô Quyền**

Kính gửi: Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ.

Hội đồng thẩm định nhận được Tờ trình số 261/TTr-BQL ngày 31/10/2022 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã về việc thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư công trình: Khu dân cư phía Bắc đường Ngô Quyền. Sau khi xem xét, tổng hợp ý kiến và kết quả thẩm định của các các cơ quan, tổ chức có liên quan, Hội đồng thẩm định 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 xin thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã.
2. Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Khu dân cư phía Bắc đường Ngô Quyền.
3. Báo cáo thẩm định nội bộ của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã.

### **II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ THẨM ĐỊNH**

Căn cứ Luật đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đầu tư công;

Căn cứ Quyết định số 2950/QĐ-UBND ngày 06/10/2020 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phố về thành lập Hội đồng thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công do thị xã Đức Phố quản lý;

Căn cứ Biên bản họp thẩm định chủ trương đầu tư của dự án: Khu dân cư phía Bắc đường Ngô Quyền;

### **III. TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH**

1. Đơn vị chủ trì thẩm định: Hội đồng thẩm định.
2. Hình thức thẩm định: tổ chức cuộc họp.

**Phần thứ hai****Ý KIẾN THẨM ĐỊNH DỰ ÁN:****KHU DÂN CƯ PHÍA BẮC ĐƯỜNG NGÔ QUYỀN****I. MÔ TẢ THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN VÀ ĐỀ XUẤT CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH**

1. Tên dự án: Khu dân cư phía Bắc đường Ngô Quyền.
2. Dự án nhóm: Nhóm B.
3. Cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án: HĐND thị xã.
4. Cấp quyết định đầu tư dự án: UBND thị xã.
5. Tên chủ đầu tư: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã.
6. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ.
7. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án: 105 tỷ đồng.
8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách thị xã (vốn thu từ quỹ đất).
9. Dự án hạ tầng kỹ thuật, cấp III.
10. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2023 - 2026.
11. Hình thức đầu tư của dự án: Xây dựng mới.

**II. Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH****1. Sự cần thiết đầu tư của dự án:**

Thực hiện chủ trương, mục tiêu phát triển đô thị, những năm qua, thị xã Đức Phổ đã tập trung phát triển đô thị. Đến nay, Khu vực phường Phổ Minh đã có nhiều công trình, dự án được triển khai đầu tư, ngoài nguồn vốn ngân sách, thị xã đã thu hút nguồn vốn đầu tư. Kết cấu hạ tầng được đầu tư, diện mạo đô thị đã có những bước thay đổi đáng kể, chất lượng cuộc sống của người dân trên địa bàn đô thị ngày càng được nâng cao, tương lai gần sẽ có thêm nhiều cơ hội lớn trong thu hút đầu tư, chỉnh trang đô thị, phát triển bền vững, kéo theo nhu cầu đất ở trong khu vực tăng. Do vậy cần thiết phải xây dựng Khu dân cư phía Bắc đường Ngô Quyền là phù hợp với Quy hoạch được duyệt, đồng thời tạo quỹ đất ở và kế hoạch bán đấu giá phục vụ nhu cầu đất ở của người dân.

2. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật trong nội dung hồ sơ trình thẩm định: đảm bảo theo điều 31 Luật đầu tư công

**3. Sự phù hợp với quy hoạch:**

Dự án phù hợp với quy hoạch được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị phía Đông phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ.

**4. Sự phù hợp với tiêu chí phân loại dự án:**

Dự án nhóm B thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy định tại Điều 9 Luật đầu tư công.

5. Các nội dung quy định tại Điều 31 của Luật Đầu tư Công

a. Mục tiêu đầu tư:

Đáp ứng nhu cầu về đất ở của người dân, xây dựng đô thị khang trang hiện đại, góp phần tạo nguồn thu từ quỹ đất.

b. Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng khu dân cư tập trung với diện tích khoảng 87.289m<sup>2</sup>.

- San nền toàn bộ khu dân cư tập trung;

- Hệ thống đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, khuôn viên cây xanh, các hạng mục phụ trợ thực hiện theo quy hoạch được duyệt (sẽ được xác định cụ thể và chuẩn xác trong lập Báo cáo nghiên cứu khả thi).

c. Hình thức đầu tư: xây dựng mới.

d. Địa điểm xây dựng: Phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ.

e. Thời gian thực hiện: Năm 2023 - 2026.

g. Giải pháp bảo vệ môi trường:

Việc triển khai xây dựng dự án sẽ có những tác động tích cực ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường như: bụi được sinh ra trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng và hoạt động của các thiết bị máy móc; khí thải từ các động cơ đốt trong gây ra. Do đó, có những giải pháp bảo vệ môi trường: Tưới nước, làm ẩm khu vực xung quanh công trình; che phủ vật liệu để sinh bụi trong quá trình vận chuyển; thường xuyên bảo dưỡng máy móc, thiết bị để đáp ứng tiêu chuẩn khí thải và tiếng ồn.

h. Phương án giải phóng mặt bằng

- Diện tích được bồi thường là diện tích sử dụng hợp pháp được xác định trên thực địa – thực tế do đạt diện tích thu hồi, chủ yếu đất ruộng của người dân sản xuất và cây cối hoa màu, mồ mã và nhà cửa với giá trị ước tính 25 tỷ đồng.

- Hộ gia đình, cá nhân có nhà thuộc diện giải toả dự án, sau khi giải quyết đền bù được ưu tiên bố trí lại đất ở qua dự án này với phương thức “Đất đổi đất”

- Khu vực bố trí tái định cư tại vị trí gần khu đất bị giải toả.

i. Tổng mức đầu tư: Khoảng 105 tỷ đồng.

l. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách thị xã (vốn thu từ quỹ đất).

k. Giải pháp tổ chức thực hiện: Theo quy định hiện hành.

6. Hiệu quả kinh tế - xã hội:

- Góp phần phát triển hạ tầng của địa phương thực hiện dự án: Hình thành mạng lưới hạ tầng đồng bộ hoàn chỉnh của khu dân cư, gắn kết với mạng lưới hạ

tầng của thị xã, góp phần nâng cao đời sống kinh tế xã hội... tạo điều kiện phát triển các mặt văn hoá xã hội khác.

- Đóng góp vào ngân sách nhà nước qua các khoản thuế thu nhập doanh nghiệp, các khoản phí và lệ phí khác...

#### IV. KẾT LUẬN

Trên đây là ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định về chủ trương đầu tư dự án trên, đề nghị Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã hoàn thiện và báo cáo cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐND thị xã;
- UBND thị xã;
- Lưu PTC-KH.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH  
CHỦ TỊCH**



*Võ Thanh Hùng*