|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **HUYỆN TỦA CHÙA** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /TTr-UBND  **DỰ THẢO** | *Tủa Chùa, ngày tháng năm 2024* |

**TỜ TRÌNH**

###### Về việc hủy bỏ chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại tổ dân phố Đồng Tâm, thị trấn Tủa Chùa

|  |  |
| --- | --- |
| Kính gửi: |  |
|  | - Ban Thường vụ Huyện ủy;  - Thường trực Huyện ủy;  - Thường trực HĐND huyện. |

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 163/2016/NĐ-CP ngày 21/12/2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Ngân sách Nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 342/2016/TT-BTC ngày 30/12/2016 của Bộ Tài chính quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định 163/2016/NĐ-CP ngày 21/12/2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Ngân sách Nhà nước;

Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 19/7/2019 của Hội đồng nhân dân huyện Tủa Chùa về chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Tổ dân phố Đồng Tâm, thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa;

Căn cứ Nghị quyết số 86/NQ-HĐND ngày 17/12/2021 của HĐND huyện Tủa Chùa về việc điều chỉnh Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 19/7/2019 của Hội đồng nhân dân huyện về chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Tổ dân phố Đồng Tâm, thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa;

Căn cứ Quyết định số 1915/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND huyện Tủa Chùa phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Tổ dân phố Đồng Tâm, thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa;

Thực hiện Quy chế làm việc số 01-QC/HU ngày 01/10/2020 của Ban Chấp hành Đảng bộ huyện khóa XVIII, nhiệm kỳ 2020-2025.

UBND kính trình Ban Thường vụ Huyện ủy, Thường trực Huyện ủy, Thường trực HĐND huyện xem xét cho chủ trương về việc hủy bỏ chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại tổ dân phố Đồng Tâm, thị trấn Tủa Chùa, cụ thể như sau:

**I. KHÁI QUÁT CHUNG**

**1. Tên công trình, dự án:** Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Tổ dân phố Đồng Tâm, thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa.

**2. Cấp Quyết định chủ trương đầu tư:** HĐND huyện Tủa Chùa.

**3. Cấp Quyết định đầu tư:** UBND huyện Tủa Chùa.

**4. Chủ đầu tư:** Ban Quản lý dự án các công trình huyện Tủa Chùa (nay là Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tủa Chùa).

**5. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng**

***5.1. Mục tiêu đầu tư:*** Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Tổ dân phố Đồng Tâm, thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa nhằm xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở Tổ dân phố Đồng Tâm, từng bước cụ thể hóa đồ án quy hoạch thị trấn, góp phần phát triển kinh tế, văn hoá xã hội của nhân dân trong khu vực.

***5.2. Quy mô đầu tư***

*a) San nền mặt bằng:*

- Thiết kế san để tạo mặt bằng thi công xây dựng công trình. Tổng diện tích san nền thuộc phạm vi dự án 1,19ha (*bao gồm cả phạm vi đường giao thông*). Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế. Hướng dốc san nền từ Tây Bắc xuống Đông Nam. Độ dốc san nền thay đổi theo độ dốc dọc của các tuyến đường giao thông;

- Mặt bằng bố trí dân cư và cây xanh, khu vui chơi... san lấp đảm bảo độ chặt đầm lén K > 0.90. Giải pháp thi công bằng tổ hợp máy đào trên cơ sở cân bằng đào, đắp sau khi đã đào bỏ lớp đất không phù hợp. Khối lượng được tính toán theo nguyên tắc chia ô lưới 10x10m;

- Trước khi tiến hành san lấp mặt bằng cần tiến hành dọn sạch cỏ rác, nạo vét phần bùn ao, đất hữu cơ và lớp đất đổ thải lẫn tạp chất và đắp thay thế bằng đất đồi đạt tiêu chuẩn, lu lèn thành từng lớp 30-50cm đạt độ chặt K90;

- Taluy xung quanh mặt bằng được thiết kế để bảo an toàn cho mặt bằng. Mái 1:0,75 đối với mái đào và mái 1:1,5 đối với mái đắp.

*b) Nền mặt đường:*

Đường giao thông nội bộ được thiết kế với quy mô đường phố nội bộ. thiết kế theo TCXDVN 104:2007 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế với các thông số chính:

- Tổng chiều dài các nhánh đường Lt = 471,85m, trong đó:

+ Nhánh 01: Tổng chiều dài L= 76,98m xây dựng mới với quy mô mặt cắt (Mặt cắt 5 - 5) Bn=Bm = 9,5m;

+ Nhánh 02: Có tổng chiều dài L=64,79m xây dựng mới theo hiện trạng tuyến đường (Mặt cắt ngang ngang tuyến thay đổi phù hợp với hiện trạng);

+ Nhánh 03: Có tổng chiều dài L=221,93m xây dựng mới với quy mô mặt cắt (Mặt cắt 4 - 4) Bn=Bm+2xBvh = 10,50m+2x3m=16,50m;

+ Nhánh 04: Có tổng chiều dài L=108,15m xây dựng mới với quy mô mặt cắt (Mặt cắt 4 - 4) Bn=Bm+2xBvh = 10,50m+2x3m=16,50m.

- Kết cấu mặt đường gồm các lớp:

+ Láng nhựa 3 lớp tiêu chuẩn nhựa 4,5kg/m2;

+ Cấp phối đá dăm lớp trên dày 12cm;

+ Cấp phối đá dăm lớp trên dày 15cm.

- Nền đường 50cm trên cùng (dưới đáy kết cấu) đầm lèn đảm bảo độ chặt đầm nén tiêu chuẩn K ≥ 0,98 đối với nền đắp và xáo xới lu lèn đảm bảo độ chặt đầm lèn tiêu chuẩn K ≥ 0,98 đối với nền đào. Lớp này sau khi hoàn thiện phải đúng kích thước hình học và độ dốc mui luyện theo thiết kế.

*c) Vỉa hè, cây xanh:*

- Đầu tư hoàn thiện hệ thống bó bờ, lát gạch vỉa hè và hố trồng cây, cây xanh theo đúng cấp phép quy hoạch;

- Bó vỉa hè và rãnh tam giác được thiết kế chạy dọc theo 2 bên mặt đường láng nhựa nhằm phân cách đường xe cơ giới và vỉa hè dành cho người đi bộ. Khoảng chênh cao giữa mép mặt đường láng nhựa và đỉnh bó vỉa là 11cm. Kết cấu bó vỉa bằng BTXM M200. Mỗi cái bó vỉa được chế tạo có chiều dài từ 0,3-:- 1m, khi thi công lắp ghép bó vỉa đặt trên lớp đệm VXM M75 dày 2cm. Dưới móng được gia cường bằng lớp bê tông nghèo M150;

- Rãnh đan: Độ dốc ngang rãnh đan thiết kế dốc 6% về phía bó vỉa để tụ nước. Cấu tạo rãnh đan bằng BTXM M200 KT(50x30x5)cm được lát trên lớp đệm vữa xi măng M75 dày 2cm;

- Lát gạch vỉa hè: Kết cấu lát gạch vỉa hè gồm 2 lớp

+ Lát gạch Block tự chèn dày 6cm;

+ Lớp đệm cát dày 10cm.

- Cây xanh: Xây bồn trồng cây kích thước 1x1m, khoảng cách bố trí tùy từng vị trí (Thông thường bố trí vị trí tiếp giáp 2 lô đất); bó bờ hố trồng cây bằng gạch chỉ xây VXM M75 dày 11cm, mặt hở trát vữa XM M100 dày 2cm. Đỉnh bó bờ hố trồng cây bằng cao độ vỉa hè. Đổ đất màu hố trồng cây, mặt đất hữu cơ thấp hơn bó bờ 10cm; chủng loại cây trồng được lựa chọn phù hợp tiêu chuẩn cây xanh đô thị và bản sắc văn hóa địa phương.

*d) Thiết kế nút giao:* Nút giao khu dân cư bao gồm các nút giao đấu nối với các trục đường hiện trạng khu vực. Và các nút giao nội bộ giữa các tuyến nhánh. Toàn bộ các nút giao được thiết kế theo hình thức nút giao cùng mức, nút giao thiết kế đảm bảo tầm nhìn tốt, phương tiện vào nút an toàn êm thuận và có tính mỹ quan.

*e) Thoát nước mặt và nước thải:*

- Do khu vực dự án chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải nên dự án được thiết kế theo phương án thoát nước mưa và nước thải đi chung trong hệ thống rãnh hộp đặt ngầm dưới vỉa hè;

- Hướng thoát nước theo hướng Tây Bắc - Nam Đông toàn bộ lượng nước mưa được thu gom vào hệ thống cống và xả trực tiếp vào mương tiêu nước và thải vào khe địa hình hiện trạng;

- Rãnh thoát nước: Rãnh KT(60x60)cm đặt dọc theo vỉa hè 2 bên các tuyến đường, vị trí rãnh cắt ngang đường giao thông thiết kế ống HDPE D300;

- Giếng thu và giếng thăm (hố ga):

+ Các giếng thu được xây dựng riêng biệt hoặc kết hợp giếng thăm trên hệ thống để thu nước mưa mặt đường. Các giếng thăm được xây dựng để tạo lối tiếp cận với các cống để kiểm tra, thau rửa và sửa chữa cống;

+ Các giếng thăm, giếng thu được đặt tại các vị trí cần thiết (điểm giao nhau giữa các tuyến cống, rãnh) và trên những khoảng cách quy định trong TCXD 7957-2008.

*f) Cấp nước sạch:*

- Vị trí đấu nối nước: Đấu nối nước tại vị trí cọc O1. Đấu nối vào đường ống HDPE D160 đã có;

- Hố van chia nước: Tại vị trí điểm đấu nối nước. Kích thước (axb)xh=(1x1)x1m, thành và đáy dày 20cm; kết cấu bê tông M200, lót bê tông M150 dày 5cm. Tấm nắp hố van (3 cái) kích thước (axb)xh=(1,2x0,4)x0,1m; kết cấu BTCT M200;

- Tuyến ống: Chiều dài các loại là 452,7m, trong đó:

+ Ống HDPE D50 Pn8 là 77,4m;

+ Ống HDPE D32 Pn8 là 319,28m;

+ Ống thép lồng ngoài D65 là 17,56m;

+ Ống thép lồng ngoài D40 là 38,46m;

+ Ống chôn sâu 0,5m; các đoạn ống qua đường chôn sâu 0,8m và lồng ngoài ống thép.

**6. Địa điểm xây dựng, diện tích đất sử dụng**

***6.1. Địa điểm xây dựng:*** Thị trấn huyện Tủa Chùa.

***6.2. Diện tích sử dụng đất:*** S= 1,19ha.

**7. Loại, nhóm dự án, cấp công trình và thời hạn sử dụng công trình chính:** Dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp, nhóm C, cấp IV, thời hạn sử dụng dưới 20 năm.

**8. Tổng mức đầu tư xây dựng:** 10.000.000.000 đồng *(Mười tỷ đồng)*, trong đó:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| + Chi phí chi phí BT, hỗ trợ và TĐC: | 2.770.000.000 | đồng; |
| + Chi phí xây dựng: | 5.423.711.186 | đồng; |
| + Chi phí QLDA: | 145.686.909 | đồng; |
| + Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: | 612.140.370 | đồng; |
| + Chi phí khác: | 64.956.954 | đồng; |
| + Chi phí dự phòng: | 983.504.581 | đồng. |

**9. Thời gian thực hiện và kết thúc dự án:** Năm 2022 - 2023.

**10. Nguồn vốn đầu tư:** Nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất và các nguồn vốn hợp pháp khác.

**11. Hình thức quản lý dự án:** Chủ đầu tư trực tiếp quản lý điều hành dự án.

**II. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN:**

- Ngày 19/7/2019 dự án được HĐND huyện phê duyệt tại Nghị Quyết số 11/NQ-HĐND phê duyệt Chủ trương đầu từ dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Tổ dân phố Đồng Tâm, thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa;

- Ngày 26/7/2021 dự án được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 1479/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu đất thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Tổ dân phố Đồng Tâm thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa;

- Ngày 17/12/2021 dự án được HĐND huyện phê duyệt, điều chỉnh tại Nghị quyết số 86/NQ-HĐND về việc điều chỉnh Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 19/7/2019 của HĐND huyện về chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ dân phố Đồng Tâm, thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa;

- Năm 2022, dự án được bố trí: 200.000.000 *(Hai trăm triệu đồng)* tại Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND huyện Tủa Chùa Về việc giao dự toán thu, chi ngân sách địa phương năm 2022 để thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án *(Thanh toán chi phí Khảo sát và lập BC KTKT: 142.371.000 đồng; lập nhiệm vụ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết: 50.508.000 đồng; lập nhiệm vụ điều chỉnh lại cục bộ quy hoạch chi tiết: 7.121.000 đồng)*;

- Ngày 29/4/2022 dự án được UBND huyện phê duyệt, điều chỉnh tại Quyết định số 1187/QĐ-UBND về việc phê duyệt, điều chỉnh lại cục bộ quy hoạch chi tiết khu đất thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Tổ dân phố Đồng Tâm, thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa;

- Ngày 19/8/2022 dự án được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 1915/QĐ-UBND Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Tổ dân phố Đồng Tâm, thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa.

**III. NỘI DUNG HỦY BỎ CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN:**

**1. Hủy bỏ chủ trương đầu tư dự án:** Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại tổ dân phố Đồng Tâm, thị trấn Tủa Chùa.

**2. Lý do hủy bỏ:**

- Do nguồn vốn đầu tư dự kiến để thực hiện dự án là từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện. Tuy nhiên trong những năm gần đây việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện gặp nhiều khó khăn, nhiều lô đất tổ chức đầu giá nhiều lần nhưng không đấu giá được dẫn đến không có nguồn thu để thực hiện bố trí vốn đầu tư cho dự án.

UBND huyện kính trình Ban Thường vụ Huyện ủy, Thường trực Huyện ủy, Thường trực HĐND huyện xem xét, quyết định./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Lãnh đạo UBND huyện;  - Lưu: VT, TCKH. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  **KT.CHỦ TỊCH**  **PHÓ CHỦ TỊCH**  **Nguyễn Minh Tuân** |