

## **BÁO CÁO**

### **Thẩm tra đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và san lấp mặt bằng, phân lô cắm mốc lô K**

Căn cứ Luật Đầu tư công năm 2014, năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị quyết số 09/2015/NQ-HĐND ngày 16 tháng 7 năm 2015 của HĐND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc ban hành tiêu chí xác định dự án trọng điểm nhóm C của tỉnh; Nghị quyết số 34/2015/NQ-HĐND ngày 11/12/2015 của HĐND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc thông qua diện tích thu hồi đất để thực hiện các dự án đầu tư trong năm 2016 trên địa bàn tỉnh BR-VT;

Căn cứ Quyết định 587/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm thời kỳ đầu (2011-2015) huyện Côn Đảo; Thông báo số 551/TB-UBND ngày 28/8/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc kết luận của Thường trực UBND Tỉnh tại buổi họp nghe báo cáo phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng tại lô K, huyện Côn Đảo; Công văn số 4004/SXD-QHKT ngày 02/12/2019 của Sở Xây dựng và Công văn số 17/STNMT-CCQLĐĐ ngày 15/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến về phương án mặt bằng lô K, huyện Côn Đảo

Căn cứ Thông báo kết luận số 377-TB/HU ngày 14/8/2014 của Thường trực Huyện ủy Côn Đảo, Công văn số 11/TTr-HĐND ngày 29/7/2014 của Thường trực HĐND huyện về việc chấp thuận chủ trương xây công trình khu dân cư tại khu vật tư cũ (lô K); Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 25/12/2019; Thực hiện Thông báo số 07/TB-HĐND ngày 25/5/2020 của Thường HĐND huyện về việc phân công công tác thẩm tra tài liệu chuẩn bị kỳ họp thứ Mười Bảy (Kỳ họp chuyên đề) của HĐND huyện.

Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện báo cáo kết quả thẩm tra đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và san lấp mặt bằng, phân lô cắm mốc lô K trên địa bàn huyện Côn Đảo (gọi tắt là dự án) theo Tờ trình số 48/TTr-UBND ngày 04/05/2020 và Báo cáo số 128/BC-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2020 của UBND huyện trình kỳ họp như sau:

## **I. CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN:**

**1. Cơ sở pháp lý:** Dự án tuân thủ các luật: Đầu tư công năm 2014 và năm 2019, Luật xây dựng năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành; Nghị quyết số 09/2015/NQ-HĐND ngày 16 tháng 7 năm 2015 và Nghị quyết số 34/2015/NQ-HĐND ngày 11/12/2015 của HĐND tỉnh, Quyết định 587/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 của UBND tỉnh, Thông báo 603-TB/HU ngày 25/3/2019 của Ban Thường vụ Huyện uỷ về chủ trương thực hiện phương án bồi thường hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, cắm mốc tại lô K; Thông báo 551/TB-UBND ngày 28/8/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, tại buổi họp nghe báo cáo phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, cắm mốc tại lô K, huyện Côn Đảo.

**2. Về hồ sơ, thủ tục kèm theo Tờ trình số 48/TTr-UBND ngày 04/05/2020 của UBND huyện:**

- Báo cáo số 128/BC-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2020. Báo cáo giải trình điều chỉnh quy mô, tổng mức đầu tư dự án xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và san lấp mặt bằng, phân lô cắm mốc lô K, huyện Côn Đảo;

- Báo cáo số 38/BC-TNMT ngày 28/5/2020 về triển khai thực hiện đầu tư dự án xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và san lấp mặt bằng phân lô cắm mốc lô K, huyện Côn Đảo của Phòng TN-MT (*chủ đầu tư dự án*);

- Báo cáo kinh tế kỹ thuật số 14/BC-TNMT ngày 13/02/2020 của Phòng TN-MT (*chủ đầu tư dự án*);

- Báo cáo thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn số 39/BCTĐ-TC-KH ngày 07/4/2020 của Phòng TC-KH);

- Báo cáo thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư số 84/BC-HĐTĐ ngày 29/4/2020 của Hội đồng thẩm định của huyện;

## **II. THẨM TRA VỀ NỘI DUNG DỰ ÁN:**

Căn cứ quy định tại khoản 7, Điều 17; khoản 5, Điều 43 Luật đầu tư công năm 2019, Ban Kinh tế - Xã hội HĐND thẩm tra như sau:

### **1. Mục tiêu, quy mô, tổng vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn:**

**a. Mục tiêu đầu tư:** Tiếp tục thực hiện công tác chỉnh trang đô thị khu trung tâm Côn Đảo, từng bước đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế, xã hội huyện Côn Đảo.

### **b. Quy mô đầu tư:**

Loại và cấp công trình: Hạ tầng kỹ thuật, cấp III, gồm các hạng mục:

- *Hạng mục San nền:* Diện tích san nền khoảng 6.959, 63m<sup>2</sup>;

- *Hạng mục đường giao thông:* thiết kế theo TCVN 4054/2005:

+ Tốc độ thiết kế: 40 Km/h; Tải trọng thiết kế (trục đơn): 100 KN; Môđun đàn hồi yêu cầu: 120 Mpa;

+ Quy mô mặt cắt ngang: 3,00m + 2,750m + 2,750m + 3,00m= 11,50m; Bề rộng mặt đường: 2,750 x 2 = 5,50m; Dốc ngang mặt đường  $i = 2\%$ ; Bề rộng vỉa hè: 3,00x2= 6,00m; Dốc ngang vỉa hè  $i = - 2\%$  Bề rộng nền đường 11,50m

+ Hướng tuyến: thiết kế theo Quy hoạch tổng thể TL 1/2000 khu dân cư số 6 huyện Côn Đảo đã được phê duyệt: Điểm đầu: Đầu nối với Đường Lê Duẩn, tại vị trí có tọa độ X = 374052.377, Y = 960757.581; Điểm cuối: Đường Võ Thị Sáu, tại vị trí có tọa độ X = 374145.908, Y = 960798.076; Tổng chiều dài tuyến: 101,92m; Diện tích đường giao thông, vỉa hè khoảng 1090.0m<sup>2</sup>

+ Nền đường: Nền đất nguyên thổ là đất á sét, trạng thái dẻo cứng, yêu cầu về độ chặt nền đường  $K \geq 0,98$ , lu lèn đất nền nguyên thổ có chiều dày 30cm đạt độ chặt  $K \geq 0.95$  (đối với đoạn nền đường đào).

+ Mặt đường: Căn cứ quy phạm thiết kế đường 4054 -2005, tiêu chuẩn thiết kế áo đường mềm 22TCN 211-06. Kết cấu áo đường: Môđun đàn hồi yêu cầu:  $E > 120$  Mpa; Bê tông nhựa nóng hạt trung BTNC 12.5 rải nóng dày 7cm; Tưới nhựa lót tiêu chuẩn nhựa 1.0 Kg/m<sup>2</sup>; Cấp phối đá dăm loại I ( $D_{max} = 25$ mm) dày 15cm; Cấp phối đá dăm loại I ( $D_{max} = 37.5$ mm) dày 15cm; Lớp đất chọn lọc, lu lèn đạt  $K \geq 0.98$ , dày 30cm.

+ Kết cấu bó vỉa, gờ chặn:

Bó vỉa: Lớp bê tông lót đá 4x6 vữa M100 dày 15cm, rộng 80cm; Bê tông bó vỉa đá 1x2 M250 đúc tại chỗ; Chiều cao phần tiếp giáp mặt đường 20cm; Chiều cao phần tiếp giáp vỉa hè 31cm; Khoảng cách giữa các khe co giãn là 3m.

Vỉa hè: Lát gạch Terrazzo 40x40cm dày 3cm; Lớp vữa xi măng M100 dày 2cm; Lớp đá 4x6 kẹp vữa M75 dày 10cm Nền đất san lấp lu lèn  $K_{yc} \geq 0.95$ .

Gờ chặn: bê tông đá 1x2 M200 dày 20cm, cao 30cm; Lớp đá 4x6 kẹp vữa M75 dày 10cm, rộng 30cm.

+ Cây xanh: Hồ trồng cây: Bê tông thân hồ đá 1x2 M200; Lớp đá 4x6 kẹp vữa M75 dày 10cm; Hồ trồng cây hình vuông, kích thước trong 1,2m kích thước ngoài 1,4m; cao 0,20m; Đắp đất màu trộn phân hữu cơ trong hồ dày 50cm Trồng cây bằng lăng, cao tối thiểu 3,5m, đường kính gốc cây trồng  $\geq 6$ cm, khoảng cách 10m/cây.

+ Hệ thống thoát nước dọc: Thoát nước mưa: Dùng cống tròn BTCT D600 dọc bên phải tuyến, cống D400 bố trí ngang đường. Có hố thu nước mưa dọc. Thoát nước thải: dùng cống tròn BTCT D300 bên phải tuyến, có hố thu nước thải.

Toàn bộ hệ thống thoát nước được đầu nối vào hố ga thoát nước hiện hữu trên đường Võ Thị Sáu.

+ Hệ thống cấp nước: Bố trí 02 trụ cứu hỏa ở đầu tuyến và cuối tuyến công trình. Bố trí tuyến ống cấp nước bằng ống HDPE D63 chạy dọc hai bên vỉa hè và được đầu nối với tuyến cấp nước hiện hữu trên tuyến đường Võ Thị Sáu.

+ Hệ thống đường ống kỹ thuật được bố trí bên trái vỉa hè. Hệ thống ống kỹ thuật HDPE TFP 160/125 bố trí hai bên vỉa hè.

+ Hệ thống chiếu sáng: Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led - 100W, tuổi thọ: 100.000h. Dây dẫn: sử dụng cáp 3 lõi Cu XLPE/PVC CXV/DSTA (3x10)mm<sup>2</sup> cho đèn đường. Dây dẫn lên đèn sử dụng loại cáp điện PVC/PVC CVV 2x2.5mm<sup>2</sup>. Toàn bộ hệ thống cáp được luồn vào ống nhựa xoắn HDPE P50/40 và chôn ngầm trong đất ở độ sâu 0.7m, trên và dưới ống đệm lớp cát dày 10cm chống dập ống.

+ Hệ thống an toàn giao thông: các biển báo giao thông tuân thủ theo quy định QCVN 41: 2016/BGTVT và TCVN: 7887; Cắm biển báo đường cong, giao lộ tại các vị trí tương ứng; Vạch sơn phân làn tim đường, dải an toàn và lối đi bộ ngang đường theo qui định bằng phương pháp sơn nóng

**c. Tổng vốn đầu tư: Dự kiến **24.534 triệu đồng.****

*Trong đó:* Chi phí đền bù là 14.294 triệu đồng chiếm 58,26%; chi phí xây lắp là 6.307 triệu đồng chiếm 25,71%; chi phí quản lý dự án và các chi phí khác 3.927 triệu đồng chiếm 16,01% sẽ được xác định chính xác theo các thủ tục tiếp theo của dự án.

**d. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư:** Vốn cân đối ngân sách cấp huyện.

**3. Địa điểm, thời gian, tiến độ, dự kiến kế hoạch bố trí vốn, cơ chế và giải pháp, chính sách thực hiện:**

**a. Địa điểm và phạm vi đầu tư:** Khu dân cư số 6 huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (được giới hạn bởi 4 đoạn đường: Võ Thị Sáu, Hồ Thanh Tông, Lê Duẩn, Phạm Văn Đồng).

**b. Giai đoạn, tiến độ thực hiện dự án:** thực hiện trong hai năm 2020 và 2021.

**c. Dự kiến Kế hoạch bố trí vốn đầu tư:**

- Năm 2014: đã bố trí 4.000 triệu đồng, đã giải ngân 45 triệu đồng;
- Năm 2019: bố trí thêm 10.000 triệu đồng, đã giải ngân 13.800 triệu đồng;

Luỹ kế đến tháng 6/2020: Tổng vốn đã bố trí là 14.000 triệu đồng, đã giải ngân 13.845 Triệu đồng, nhu cầu vốn cần bố trí, dự kiến bố trí bổ sung: 10.534 triệu đồng.

**c. Cơ chế và giải pháp chính sách thực hiện:**

Đề nghị chủ đầu tư dự án yêu cầu đơn vị tư vấn bổ sung nội dung này.

**4. Nguyên nhân và sự cần thiết phải điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư, căn cứ hồ sơ và cơ sở pháp lý của dự án:**

Theo đề nghị của UBND huyện tại công văn số 1034/UBND-TNMT ngày 28/7/2014; Thường trực Huyện ủy Côn Đảo đã có Thông báo kết luận số 377-TB/HU ngày 14/8/2014 và Thường trực HĐND huyện có Công văn số 11/TTr-HĐND ngày 29/7/2014 về việc chấp thuận chủ trương xây công trình khu dân cư tại khu vật tư cũ (lô K); UBND huyện đã triển khai khảo sát, lập dự án và ban hành Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 30/10/2014 về phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật hạ tầng, san lấp mặt bằng phân lô cấm mốc lô K.

Tuy nhiên quá trình triển khai dự án, do phải khắc phục những tồn tại trong công tác quản lý đất đai, nhà cửa của thời gian trước đây; đồng thời phải giải quyết khiếu kiện của các hộ dân chịu sự tác động của dự án, phải chờ kết luận của cơ quan thanh tra, kiểm tra cấp trên nên chưa triển khai được trên thực địa. Cho đến khi có các chủ trương tại:

- Thông báo 603-TB/HU ngày 25/3/2019 của Ban Thường vụ Huyện ủy về chủ trương thực hiện phương án bồi thường hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, cấm mốc tại lô K;

- Thông báo 551/TB-UBND ngày 28/8/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, kết luận của Thường trực UBND tỉnh tại buổi họp nghe báo cáo phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, cấm mốc tại lô K, huyện Côn Đảo.

UBND huyện mới tiếp tục việc triển khai khảo sát, lập dự án với những điều chỉnh như sau:

**a. Thay đổi quy mô đầu tư:**

+ Về diện tích dự án: Theo Bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư số 1 - Trung tâm huyện Côn Đảo (*được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt Quyết định số 8963/QĐ-UBND ngày 08/11/2002*) dự án chia thành 28 lô đất với tổng diện tích là 6.694,28m<sup>2</sup>, chưa kể phần diện tích làm vỉa hè và chỗ quay đầu xe. Qua kiểm tra thực địa, tổng diện tích đất khu vực thực hiện dự án là 8.048,87m<sup>2</sup>, bao gồm: đất ở phân lô là 6.959,6m<sup>2</sup> (39 lô), phần diện tích đường giao thông là 1.089,27m<sup>2</sup>. Do đó, diện tích đất dự án theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và diện tích đất điều chỉnh dự án hiện nay là tương đồng.

+ Về quy mô dự án: Theo Bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thì dự án chia thành 28 lô đất với tổng diện tích là 6.694,28m<sup>2</sup>. Đồng thời, có quy hoạch đường nội bộ và chỗ quay đầu xe. Căn cứ báo cáo thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Lô K, huyện Côn Đảo (*Công văn số*

17/STNMT-CCQLĐĐ ngày 15/7/2019 của Sở Tài nguyên - Môi trường, UBND huyện ban hành Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, phải thực hiện giao đất, tái định cư tại chỗ. Do vậy, cần phải điều chỉnh lại phương án mặt bằng cho phù hợp với phương án đã được phê duyệt.

Đồng thời, do việc quy hoạch đường nội bộ và chỗ quay đầu xe theo quy hoạch cũ không còn phù hợp và giảm hiệu quả trong việc sử dụng đất. Vì vậy, UBND huyện đề xuất phương án nối dài đường nội bộ với đường Võ Thị Sáu để tăng hiệu quả sử dụng đất thuận tiện trong việc đi lại và tăng thêm các lô đất nhằm phục vụ công tác giao đất, tái định cư tại chỗ. Tổng các lô đất thuộc dự án là 39 lô đất (tăng 11 lô đất), UBND huyện đã báo cáo Sở Xây dựng (Công văn số 3569/UBND-TNMT ngày 04/11/2019) và được Sở Xây dựng thống nhất (Công văn số 4004/SXD-QHKT ngày 02/12/2019)

**b. Về tổng mức vốn đầu tư dự kiến:** Chênh lệch tăng: **18.049.475.213 đồng**, gấp 3,78 lần so với dự kiến ban đầu. Bao gồm: tăng do thay đổi chính sách bồi thường: **9.348.388.376 đồng**, gấp 2,89 lần so với dự kiến ban đầu, tăng chi phí xây lắp do thay đổi quy mô dự án và trượt giá: **4.966.604.536 đồng**, gấp 4,71 lần so với dự kiến ban đầu; tăng các chi phí QLDA khác: **3.734.482.301 đồng**, gấp 19,83 lần so với dự kiến ban đầu (trong đó chi phí dự phòng tăng 30,35 lần). Cụ thể gồm:

+ Về chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Theo Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 30/10/2014 của UBND huyện Côn Đảo thì chi phí bồi thường GPMB khái toán là **4.945.500.000 đồng**, chưa được đo đạc, kiểm kê chính xác.

Căn cứ phương án của Tổ hỗ trợ (theo Quyết định số 3493/QĐ-UBND ngày 07/12/2018) và Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện Côn Đảo về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật, phân lô cắm mốc Lô K thì tổng giá trị phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư là **14.293.888.736 đồng**.

Chênh lệch tăng: 9.348.388.376 đồng, nguyên nhân là do giá đất hiện nay tăng so với thời điểm năm 2014. Đồng thời, quy định của pháp luật hiện hành và ý kiến của Tổ hỗ trợ (theo Quyết định số 3493/QĐ-UBND ngày 07/12/2018) cũng có một số chính sách theo hướng có lợi cho người dân.

+ Về quy mô dự án:

Theo Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 30/10/2014 của UBND huyện Côn Đảo thì chi phí xây lắp là **1.340.395.464 đồng**. Theo Báo cáo số 84/BC-HĐTĐ ngày 29/4/2020 của Hội đồng thẩm định về kết quả thẩm định Báo cáo đề

xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án thì chi phí xây dựng là **6.307.000.000 đồng**.

Chênh lệch tăng: 4.966.604.536 đồng, nguyên nhân là do thay đổi về chi phí xây dựng dự án, chi phí nhân công và chi phí vật liệu xây dựng hiện nay cao hơn thời điểm năm 2014. Đồng thời, một phần tăng chi phí do phương án nối dài đường quy hoạch với đường Võ Thị Sáu.

+ Về các chi phí QLDA khác:

Theo Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 30/10/2014 của UBND huyện Côn Đảo: 198.629.392 đồng (trong đó chi phí dự phòng: 73.286.895 đồng) theo Báo cáo số 14/BC-TNMT ngày 11/3/2020 của Phòng TNMT: 3.933.000.000 đồng (trong đó chi phí dự phòng: 2.224.341.382 đồng) Chênh lệch tăng: 3.734.482.301 đồng (trong đó chi phí dự phòng tăng 2.151.054.487 đồng)

## **II. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ:**

Qua thẩm tra Ban Kinh tế-Xã hội HĐND có ý kiến như sau

### **1. Kết luận::**

**a. Về Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư:** Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện thống nhất với đề nghị của UBND huyện về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

**b. Về hồ sơ, thủ tục đầu tư của dự án trình Kỳ họp:** Căn cứ Luật đầu tư công 2019; 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 thì hồ sơ dự án do UBND huyện trình HĐND huyện quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư đầy đủ và đúng quy định

### **2. Kiến nghị:**

**a. HĐND huyện:** xem xét thông qua Nghị quyết điều chỉnh chủ trương dự án theo đề nghị tại Tờ trình số 48/TTr-UBND ngày 04/05/2020 và Báo cáo giải trình điều chỉnh chủ trương số 128/BC-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2020 của UBND huyện;

**b. UBND huyện:** Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 551/TB-UBND ngày 28/8/2019:

+ Chỉ đạo chủ đầu tư dự án yêu cầu đơn vị tư vấn bổ sung nội dung Cơ chế và giải pháp chính sách thực hiện dự án vào hồ sơ dự án trước khi triển khai các thủ tục tiếp theo.

+ Sớm trình UBND tỉnh điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án theo đúng quy định, như ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 17/STNMT-CCQLĐĐ ngày 15/7/2019;

+ Cập nhật nội dung điều chỉnh tại lô K vào đồ án Thiết kế đô thị dân cư dịch vụ đô thị (quy mô 70ha) mà huyện đang trình UBND tỉnh phê duyệt để làm cơ sở

quản lý quy hoạch xây dựng như ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 4004/SXD-QHKT ngày 02/12/2019.

Ban Kinh tế - Xã hội kính trình HĐND huyện xem xét quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực HĐND huyện;
- UBND, BTr.MTTQ huyện;
- Các vị ĐB. HĐND huyện;
- Các đơn vị có liên quan
- Đăng CTTĐT của HĐND huyện;
- Lưu.

**TM. BAN KINH TẾ - XÃ HỘI  
TRƯỞNG BAN**



*Phan Chanh Biên*