

Số: /TTr-UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu Đô thị mới tại xã Tịnh Ấn Tây và phường Trương Quang Trọng

Kính gửi: HĐND thành phố Quảng Ngãi.

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 Đầu tư công ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/04/2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Quyết định số 32/2021/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 của UBND tỉnh ban hành Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Nghị quyết số 207/NQ-HĐND ngày 14/12/2021 của HĐND thành phố Quảng Ngãi về chủ trương đầu tư dự án Khu Đô thị mới tại xã Tịnh Ấn Tây và phường Trương Quang Trọng;

Căn cứ Quyết định số 4150/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 của UBND thành phố về việc thành lập, ban hành Quy chế tổ chức, hoạt động của Hội đồng thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư các dự án do UBND thành phố quản lý;

Căn cứ Quyết định số 5075/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc điều chỉnh, phân bổ Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 – 2025 nguồn vốn ngân sách địa phương.

Xét Tờ trình số 02/TTr-QLĐT ngày 12/01/2024 và Báo cáo số 14/BC-QLĐT ngày 12/01/2024 của phòng Quản lý đô thị thành phố về việc thẩm định điều chỉnh Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án; Báo cáo thẩm định số 50/BC-HĐTĐ ngày 13/3/2024 của Hội đồng thẩm định thành phố; UBND thành phố kính trình HĐND thành phố Quảng Ngãi khóa XII, nhiệm kỳ 2021 – 2026 tại Kỳ họp thứ 18 xem xét thông qua nội dung điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu Đô thị mới tại xã Tịnh Ấn Tây và phường Trương Quang Trọng (theo Điều 34 của Luật Đầu tư công năm 2019 và Khoản 1 – Điều 11 – Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ), với các nội dung cụ thể như sau:

I. Tóm tắt chủ trương đầu tư dự án được duyệt:

Dự án Khu Đô thị mới tại xã Tịnh Ấn Tây và phường Trương Quang Trọng được Hội đồng nhân dân thành phố Quảng Ngãi khóa XII, nhiệm kỳ 2021 – 2026 quyết định chủ trương đầu tư dự án tại Nghị quyết số 207/NQ-HĐND ngày 14/12/2021; với các nội dung chính như sau:

1. Mục tiêu đầu tư: Nhằm giải quyết nhu cầu đất ở cho nhân dân, góp phần hoàn thiện hệ thống hạ tầng trong khu vực, chỉnh trang đô thị, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương, tạo quỹ đất tái định cư và tạo nguồn thu ngân sách từ khai thác quỹ đất của dự án.

2. Quy mô đầu tư:

- Diện tích sử dụng đất khoảng 20ha.
- Đầu tư xây dựng các hạng mục: San nền; Đường giao thông; Hệ thống thoát nước; Điện chiếu sáng; Cấp nước; Công viên, cây xanh và cấp điện.

(Được chuẩn xác khi lập, phê duyệt dự án)

3. Nhóm dự án: Nhóm B.

4. Tổng mức đầu tư dự án: Khoảng **240 tỷ đồng**.

5. Cơ cấu nguồn vốn: Nguồn ngân sách thành phố.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tịnh Ấn Tây và phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi.

7. Thời gian thực hiện dự án: Không quá 04 năm.

UBND thành phố đã thực hiện giao nhiệm vụ Chủ đầu tư dự án cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố tại Quyết định số 10521/QĐ-UBND ngày 27/12/2021.

II. Nội dung đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án:

Trong quá trình khảo sát, lập hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án; Chủ đầu tư, Cơ quan đề xuất chủ trương đầu tư dự án, các đơn vị liên quan nhận thấy cần có những điều chỉnh, bổ sung về quy mô, tổng mức đầu tư dự án.

1. Điều chỉnh ranh giới, diện tích và quy mô đầu tư dự án (tại Điểm 2 – Điều 1 – Nghị quyết số 207/NQ-HĐND ngày 14/12/2021 của HĐND thành phố):

| Theo Nghị quyết số 207/NQ-HĐND ngày 14/12/2021 | Nội dung điều chỉnh |
|--|--|
| - Ranh giới, diện tích sử dụng đất khoảng 20ha. - Đầu tư xây dựng các hạng mục: San nền; Đường giao thông; Hệ thống thoát nước; Điện chiếu sáng; Cấp nước; Công | - Ranh giới, diện tích sử dụng đất còn khoảng 16,7ha . - Đầu tư xây dựng các hạng mục: San nền; Đường giao thông; Hệ thống thoát nước; Điện chiếu sáng; Cấp nước và |

| | |
|---|---|
| Theo Nghị quyết số 207/NQ-HĐND ngày 14/12/2021 | Nội dung điều chỉnh |
| viên, cây xanh và cấp điện. | các hạng mục hạ tầng thiết yếu khác. |

2. Điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án (tại Điểm 4 – Điều 1 – Nghị quyết số 207/NQ-HĐND ngày 14/12/2021 của HĐND thành phố):

| | |
|---|----------------------------|
| Theo Nghị quyết số 207/NQ-HĐND ngày 14/12/2021 | Nội dung điều chỉnh |
| Khoảng 240 tỷ đồng | Khoảng 235 tỷ đồng |

*** Nguyên nhân điều chỉnh:**

- Trong quá trình triển khai thực hiện thủ tục trình phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết TL 1/500, Chủ đầu tư phối hợp với các đơn vị tổ lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và phương án Quy hoạch; tại cuộc họp có nhiều ý kiến của nhân dân và địa phương về việc đầu tư đồng bộ hạ tầng và đảm bảo thoát nước khu vực cho các khu dân cư hiện hữu.

Hiện trạng toàn bộ lượng nước ở phía Tây Bắc và Đông Bắc của dự án đang chảy tràn qua khu vực dự án, thoát vào mương đất, rãnh, thoát theo kênh, mương nội đồng chảy về mương Bàu Lát, về suối chính ... theo độ dốc địa hình về phía Đông Nam thoát ra Kênh Sơn Tịnh. Theo Quy hoạch phân khu thì phía Tây Bắc của dự án có quy hoạch hồ điều hòa có diện tích khoảng 2,12ha để chứa nước và điều tiết nước qua mương hở hình thang có mặt cắt rộng 17m, đáy 5m. Đồng thời theo quy hoạch phân khu phía Bắc dự án có hai tuyến cống D1500 và B2000 cũng chảy về mương hở trên. Vì vậy nếu đầu tư theo quy mô được duyệt thì sẽ không đảm bảo thoát nước do hồ điều hòa chưa đầu tư để điều tiết nước vào mùa mưa; khi dự án hoàn thành sẽ hình thành một bức tường ngăn nước chỉ có mương hở thoát nước mà chưa có hồ điều hòa để trữ nước và điều tiết sẽ không đảm bảo thoát nước gây ngập úng cục bộ.

Vì vậy kiến nghị điều chỉnh giảm quy mô ở phía Đông để có một khoảng cách là 125m để nước tự chảy tràn. Sau khi đầu tư đồng bộ hạ tầng toàn khu vực và hồ điều hòa để điều tiết nước thì sẽ tiếp tục đầu tư đoạn 125m để hoàn thiện theo quy hoạch phân khu được duyệt, việc điều chỉnh lại chủ trương đầu tư là cần thiết đáp ứng nguyện vọng của người dân trong khu vực dự án, xây dựng một khu dân cư mới, hiện đại, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, tạo mỹ quan đô thị, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội.

Nội dung điều chỉnh chủ trương đầu tư cũng đã được UBND thành phố Quảng Ngãi thống nhất thông qua tại Thông báo số 1198/TB-UBND ngày 07/9/2023.

- Trong quá trình tổ chức lập dự án nhận thấy chiều cao san nền, khối lượng đất đắp rất lớn; đồng thời cập nhật các khoản mục chi phí đầu tư dự án nên ảnh hưởng đến giá trị dự kiến tổng mức đầu tư dự án.

III. Đánh giá thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án:

1. Việc đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án được thực hiện theo Điều 34 của Luật Đầu tư công năm 2019 và Khoản 1 – Điều 11 – Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ. Nội dung đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án phù hợp với thực trạng nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư của dự án khi đưa vào khai thác sử dụng.

2. Việc thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư đã được Hội đồng thẩm định thành phố tổ chức thông qua quy mô, góp ý của các Thành viên Hội đồng thẩm định và cơ quan đơn vị liên quan tại cuộc họp vào ngày 07/3/2024 và có đã có Báo cáo thẩm định số 50/BC-HĐTĐ ngày 13/3/2024.

3. Nguồn vốn và khả năng cân đối vốn thực hiện dự án: Nguồn vốn thực hiện đầu tư dự án đã được HĐND thành phố Quảng Ngãi thông qua Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 - 2025 thuộc nguồn vốn ngân sách địa phương tại Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 13/10/2023.

4. Đánh giá sơ bộ về hiệu quả đầu tư dự án:

- Sau khi được đầu tư xây dựng, dự án sẽ mang lại những hiệu quả to lớn như sau:

+ Đáp ứng, phù hợp với nguyện vọng của nhân dân trong vùng dự án.

+ Góp phần nâng cấp, chỉnh trang và phát triển hạ tầng đô thị; tạo mỹ quan đô thị và cải thiện, giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

+ Tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý của chính quyền địa phương, giữ vững trật tự an ninh quanh khu vực dự án và tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương.

- Việc thực hiện dự án sẽ góp phần tăng cường phát triển thương mại - dịch vụ và dần nâng cao chất lượng đời sống vật chất, tinh thần cho nhân dân trong phạm vi thực hiện dự án và khu vực lân cận; đồng thời, thúc đẩy phát triển kinh tế - văn hóa - xã hội tại địa phương.

IV. Danh mục hồ sơ kèm theo:

1. Tờ trình số 02/TTr-QLĐT ngày 12/01/2024 và Báo cáo số 14/BC-QLĐT ngày 12/01/2024 của phòng Quản lý đô thị thành phố đề nghị cấp có thẩm quyền quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; Báo cáo thẩm định số 50/BC-HĐTĐ ngày 13/3/2024 của Hội đồng thẩm định thành phố.

2. Dự thảo Nghị quyết quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án của HĐND thành phố.

3. Các tài liệu liên quan khác có liên quan đến dự án.

Trên đây là nội dung đề xuất phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu Đô thị mới tại xã Tịnh Ấn Tây và phường Trương Quang Trọng; UBND thành phố kính trình HĐND thành phố Quảng Ngãi khóa XII, nhiệm kỳ 2021 – 2026 tại Kỳ họp thứ 18 xem xét, thông qua để làm cơ sở triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTV TU, TT HĐND TP;
- Đại biểu HĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các phòng: TC-KH, QLĐT, TNMT, KT TP;
- Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ TP;
- VPUB: C, P.CVP; CV (XD);
- Lưu: VT, TCKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trà Thanh Danh