

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn dự án: Khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông dọc tuyến đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.

Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được Tờ trình số 70/TTr-TTPTQĐ ngày 04 tháng 6 năm 2021 (kèm theo Báo cáo số 53/BC-TTPTQĐ ngày 28 tháng 5 năm 2021) của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Kon Tum về đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông dọc tuyến đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24. Sau khi xem xét, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo kết quả thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn đối với dự án như sau:

Phần thứ nhất

TÀI LIỆU THẨM ĐỊNH VÀ TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

I. HỒ SƠ TÀI LIỆU THẨM ĐỊNH

1. Tờ trình số 70/TTr-TTPTQĐ ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về việc thẩm định chủ trương đầu tư dự án: Khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông dọc tuyến đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24;

2. Báo cáo số 53/BC-TTPTQĐ ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về việc báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông dọc tuyến đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24;

3. Báo cáo số 30/BC-TTPTQĐ ngày 10 tháng 3 năm 2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh V/v tiếp thu, giải trình về việc hoàn thiện hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông dọc tuyến đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24;

4. Ý kiến tham gia của các Sở: Công thương (tại Văn bản số 231/SCT-KHTCTH ngày 17 tháng 02 năm 2021); Giao thông vận tải (tại Văn bản số 264/SGTVT-KHTC ngày 22 tháng 02 năm 2021); Nông nghiệp và PTNT (tại Văn bản số 415/SNN-KH ngày 26 tháng 02 năm 2021); Tài chính (tại Văn bản số 615/STC-TCĐT ngày 18 tháng 02 năm 2021); Xây dựng (tại Văn bản số

223/SXD-PTĐTHKT ngày 23 tháng 02 năm 2021) và Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum (tại Văn bản số 829/UBND-TH ngày 08 tháng 3 năm 2021).

II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ THẨM ĐỊNH

1. Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019.
2. Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công.
3. Nghị quyết số 75/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Đề án Khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông dọc tuyến đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24;
4. Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định một số nội dung về công tác quản lý dự án sử dụng vốn nhà nước của tỉnh Kon Tum;
5. Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đề án Khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông dọc tuyến đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24.
6. Công văn số 185-CV/TU ngày 17 tháng 5 năm 2021 của Tỉnh ủy về việc chủ trương đầu tư Dự án khai thác quỹ đất phát triển hạ tầng giao thông dọc tuyến đường kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24.

III. TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

1. Đơn vị chủ trì thẩm định: Sở Kế hoạch và Đầu tư.
2. Đơn vị phối hợp thẩm định: Sở Công thương; Sở Giao thông vận tải; Sở Nông nghiệp và PTNT; Sở Tài chính; Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum.
3. Hình thức thẩm định: Lấy ý kiến bằng văn bản.

Phần thứ hai Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

I. MÔ TẢ THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông dọc tuyến đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24.
2. Dự án nhóm: B.
3. Cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án: Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum.
4. Cấp quyết định đầu tư dự án: Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.

5. Tên chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

6. Địa điểm thực hiện dự án: tại phường Trần Hưng Đạo và xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum, cụ thể:

- Phía Bắc giáp với nút giao lộ đường Tỉnh lộ 671 gần Ủy ban nhân dân xã Chư Hreng.

- Phía Nam Giáp với với khu dân cư phường Trần Hưng Đạo.

- Phía Đông giáp với khu dân cư và đất sản xuất nông nghiệp xã Chư Hreng, phường Trần Hưng Đạo.

- Phía Tây giáp với khu dân cư và đất sản xuất nông nghiệp xã Chư Hreng, phường Trần Hưng Đạo.

7. Diện tích đất khai thác của dự án: khoảng 371.656 m², trong đó:

- Đất xây dựng cơ sở hạ tầng: khoảng 96.761 m².

- Đất tái định cư: khoảng 6.005 m².

- Diện tích đất khai thác quỹ đất (*đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất*): khoảng 268.890 m².

8. Dự kiến tổng mức đầu tư: Khoảng 233.800 triệu đồng.

9. Nguồn vốn đề nghị thẩm định: Nguồn thu tiền sử dụng đất.

10. Thời gian thực hiện: 04 năm (từ năm 2022).

11. Ngành, lĩnh vực, chương trình sử dụng nguồn vốn đề nghị thẩm định: Hạ tầng kỹ thuật.

12. Hình thức đầu tư của dự án: Xây dựng mới.

13. Các thông tin khác (nếu có): Không.

II. TỔNG HỢP Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA CÁC ĐƠN VỊ PHỐI HỢP:

Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông dọc tuyến đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 (*tại Tờ trình số 15/TTr-TTPTQĐ, Báo cáo số 22/BC-TTPTQĐ ngày 08 tháng 02 năm 2020*). Thực hiện các quy định hiện hành, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tổ chức lấy ý kiến các Sở: Công thương; Giao thông vận tải; Nông nghiệp và PTNT; Tài chính; Xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum. Trên cơ sở ý kiến tham gia của các đơn vị, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp như sau:

1. Sở Công thương:

Thống nhất đề xuất chủ trương đầu tư dự án: khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông dọc tuyến đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24.

2. Sở Giao thông vận tải:

Đề nghị đơn vị lập báo cáo chủ trương đầu tư, căn cứ Quyết định số 635/QĐ-UBND ngày 06/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê

duyet đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) dọc Tuyên giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 (đoạn từ đường Hồ Chí Minh đến sông Đăk Bla) thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, bổ sung thêm các nội dung về quy mô đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án (kết cấu mặt đường, vỉa hè, hệ thống thoát nước...). Xem xét, đánh giá việc đầu tư hệ thống cấp nước đô thị kết nối với hệ thống cấp nước hiện trạng.

3. Sở Nông nghiệp và PTNT:

Thông nhất tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh cho chủ trương đầu tư dự án Khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông dọc tuyến đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 theo đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Kon Tum nhằm chỉnh trang đô thị, sắp xếp khu dân cư làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất, quản lý xây dựng theo quy hoạch và xây dựng thành phố Kon Tum đạt đô thị loại II theo Nghị quyết Đại hội XIV Đảng bộ tỉnh.

4. Sở Tài chính:

Theo Báo cáo số 56/BC-STNMT ngày 04 tháng 02 năm 2021 của Sở Tài nguyên và Môi Trường về Kết quả thẩm định nội bộ Báo cáo Đề xuất chủ trương đầu tư dự án, tại điểm 8, 9 mục III phần thứ hai nêu rõ: Chi phí thực hiện dự án khoảng 233,8 tỷ đồng, gồm: chi phí chuẩn bị đầu tư 75 tỷ đồng ứng từ Quỹ phát triển đất tỉnh và chi phí thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật và các chi phí còn lại 128,8 tỷ đồng ứng trước cho nhà thầu 30% giá trị gói thầu, số tiền còn lại cân đối nguồn thu từ đấu giá thu được để chi trả nhà thầu.

Đối với ứng trước dự toán ngân sách để đầu tư dự án: Theo quy định tại khoản 4, Điều 1 Nghị định số 120/2018/NĐ-CP ngày 13/9/2018 của Chính phủ⁽¹⁾ quy định: *Mức ứng trước dự toán ngân sách năm sau tối đa và không vượt quá tổng mức vốn kế hoạch trung hạn 5 năm bố trí cho dự án.* Để đảm bảo việc ứng trước ngân sách thực hiện Dự án theo đúng quy định, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát, tổng hợp bổ sung danh mục dự án trên vào Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 - 2025; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phân bổ kế hoạch vốn phù hợp khả năng cân đối của Ngân sách địa phương hàng năm của giai đoạn 2021 - 2025.

5. Sở Xây dựng:

* Về việc tổ chức lập quy hoạch chi tiết dự án:

Căn cứ Khoản 5 Điều 2 Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2019 ban hành Quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum của Ủy ban nhân dân tỉnh và Điều 3 Quyết định số 635/QĐ-UBND ngày 6 tháng 7 năm 2020 phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) dọc tuyến giao thông kết nối từ

⁽¹⁾ Về sửa đổi, bổ sung một số điều nghị định số 77/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ về kế hoạch đầu tư công trung hạn và hằng năm, số 136/2015/NĐ-CP ngày 31/12/2015 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của luật đầu tư công và số 161/2016/NĐ-CP ngày 02/12/2016 của Chính phủ về cơ chế đặc thù trong quản lý đầu tư xây dựng đối với một số dự án thuộc các chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2016 - 2020.

đường Hồ Chí Minh đi quốc lộ 24 (đoạn từ đường Hồ Chí Minh đến sông Đăk Bla), thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, Sở Xây dựng thống nhất đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giao chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch chi tiết trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành (theo nội dung Báo cáo đề xuất đầu tư Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết là chưa phù hợp, cần chỉnh sửa lại trình cấp có thẩm quyền phê duyệt cho phù hợp).

* Đối với việc đề nghị điều chỉnh quy hoạch lô đất ký hiệu DVH:

Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 635/QĐ-UBND ngày 6 tháng 7 năm 2020 không xác định lô đất ký hiệu DVH, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh rà soát, bổ sung làm rõ nội dung này để có cơ sở Sở Xây dựng kiểm tra, có ý kiến tham gia góp ý cụ thể.

* Các số liệu có liên quan:

Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh bổ sung Phụ lục thống kê các loại đất (trên cơ sở bản đồ quy hoạch đất đai thuộc đồ án quy hoạch phân khu đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt) để làm rõ các số liệu tại Báo cáo đầu tư và cơ sở cho việc tổng hợp nhu cầu vốn và nguồn thu từ sử dụng đất cho phù hợp.

6. Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum:

* Về sự phù hợp về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Dự án chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư nên chưa được cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố Kon Tum. Hiện nay, thành phố đang triển khai lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, do đó khi dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư và phê duyệt quy hoạch chi tiết đề nghị chủ đầu tư liên hệ với Ủy ban nhân dân thành phố (qua phòng Tài nguyên và Môi trường) để lập các thủ tục có liên quan đến cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trước khi thực hiện.

* Về nội dung hồ sơ đề xuất:

Tại điểm b, mục 6, Báo cáo số 22/BC-TTPTQĐ ngày 08 tháng 02 năm 2021 về quy mô đầu tư và các thông số của các công trình cơ sở hạ tầng, còn có một số nội dung bất cập đề nghị chỉnh sửa, bổ sung cụ thể:

- Theo Bảng 2 tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng có hạng mục: San nền thoát nước mưa với tổng kinh phí thực hiện là 34.505 triệu đồng, tuy nhiên báo cáo không đưa vào quy mô đầu tư. Đề nghị bổ sung nội dung này vào quy mô đầu tư.

- Về xây dựng mới các tuyến đường giao thông: Báo cáo nêu chung chung về quy mô đầu tư chưa nêu rõ cần đầu tư bao nhiêu tuyến đường tại các vị trí 1, 2, 3 với kết cấu như thế nào và chưa thể hiện mặt cắt ngang của từng tuyến đường cần đầu tư. Đề nghị nêu cụ thể hơn về quy mô đầu tư và kết cấu chính của từng tuyến đường.

- Theo Bảng 2 tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng có hạng mục: Hào kỹ thuật với tổng kinh phí xây dựng là 40.540 triệu đồng. Nhưng báo cáo không nêu cụ thể quy mô và các thông số kỹ thuật của hạng mục này.

- Hệ thống cấp nước: Theo Bảng 2 tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng có đầu tư hệ thống cấp nước với tổng kinh phí là 5.553 triệu đồng, tuy nhiên Báo cáo nêu hệ thống cấp nước các hộ gia đình, cá nhân tự đào giếng hoặc khoan giếng để lấy nguồn nước sử dụng. Đề nghị chủ đầu tư xác định lại nguồn kinh phí này.

- Các Hệ thống hạ tầng kỹ thuật như: Bó vỉa, vỉa hè, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống cây xanh, biển báo hiệu giao thông... Chưa được đề cập trong quy mô đầu tư. Để đảm bảo đồng bộ trong quá trình đưa vào vận hành khai thác sử dụng. Đề nghị chủ đầu tư bổ sung các hạng mục này vào quy mô đầu tư.

* Trên cơ sở ý kiến của các đơn vị, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã có Báo cáo số 30/BC-TTPTQĐ ngày 10 tháng 3 năm 2021 V/v tiếp thu, giải trình về việc hoàn thiện hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông dọc tuyến đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 và hoàn thiện hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án tại Tờ trình số 26/TTr-TTPTQĐ (kèm theo Báo cáo số 29/BC-TTPTQĐ) ngày 10 tháng 3 năm 2021. Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, báo cáo Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy cho ý kiến về chủ trương đầu tư dự án.

7. Ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy:

Thông nhất chủ trương đầu tư dự án như đề nghị của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh tại Tờ trình số 183-TTr/BCSD ngày 05-4-2021. Trong đó nghiên cứu có phương án tái định canh, định cư phù hợp để chủ động giải quyết đối với trường hợp người dân có nhu cầu bồi thường bằng đất (*thay vì nhận tiền bồi thường*).

Thực hiện ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã hoàn thiện hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông dọc tuyến đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 tại Tờ trình số 70/TTr-TTPTQĐ ngày 04 tháng 6 năm 2021 (kèm theo Báo cáo số 53/BC-TTPTQĐ ngày 28 tháng 5 năm 2021).

III. Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

1. Sự cần thiết và hiệu quả đầu tư:

Nhằm chỉnh trang đô thị, sắp xếp khu dân cư, tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý sử dụng đất, quản lý xây dựng theo quy hoạch và xây dựng thành phố Kon Tum đạt đô thị loại II theo Nghị quyết Đại hội XVI Đảng bộ tỉnh; đồng thời kết hợp, tận dụng và khai thác tiềm năng về quỹ đất, mang lại nguồn thu từ việc giao đất, đấu giá quyền sử dụng đất cho ngân sách địa phương, góp phần đẩy mạnh phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố Kon Tum nói riêng và tỉnh Kon Tum nói chung, việc triển khai Dự án khai thác quỹ đất để tạo vốn

phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông dọc tuyến đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 là cần thiết.

2. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật trong nội dung hồ sơ trình thẩm định: Hồ sơ trình xem xét chủ trương đầu tư dự án: Khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông dọc tuyến đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của Luật Đầu tư công và Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ.

3. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Đảm bảo phù hợp theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 (*được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2016*); phù hợp theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch (năm 2016) của thành phố Kon Tum (*được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 1405/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2018*); phù hợp với điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chung thành phố Kon Tum (khu vực dọc tuyến giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đến sông Đăk Bla) (*được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 531/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2020*); phù hợp với đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) dọc Tuyến giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 (đoạn từ đường Hồ Chí Minh đến sông Đăk Bla) thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (*được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 635/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2020*).

4. Sự phù hợp với tiêu chí phân loại dự án nhóm A, nhóm B và nhóm C: Dự án có tổng mức đầu tư khoảng 233.800 triệu đồng thuộc dự án nhóm B, phù hợp với quy định phân loại dự án của Luật Đầu tư công năm 2019.

5. Mục tiêu đầu tư:

Chính trang đô thị, sắp xếp khu dân cư; giúp cho việc quản lý sử dụng đất, quản lý xây dựng theo quy hoạch và xây dựng thành phố Kon Tum đạt đô thị loại II theo Nghị quyết Đại hội XIV Đảng bộ tỉnh.

Kết hợp, tận dụng và khai thác tiềm năng về quỹ đất, mang lại nguồn thu từ việc giao đất, đấu giá quyền sử dụng đất cho ngân sách địa phương góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

6. Quy mô đầu tư:

- Về san nền: Đảm bảo thoát nước mặt và thoát nước thải sinh hoạt thuận lợi.

- Về thoát nước mặt: Xây dựng hệ thống thoát nước mặt, thu gom vào mạng lưới thoát nước chung.

- Về giao thông: Xây dựng mới các tuyến đường giao thông theo quy hoạch thuộc dự án có chiều dài khoảng 6.200 m (Trong đó: Khu quy hoạch dự án tại phường Trần Hưng Đạo dài khoảng 4.250 m; Khu quy hoạch dự án xã Chư

Hreng dài khoảng 1.950 m). Mặt cắt ngang: 24m (6m+12m+6m); 20m (5m+10m+5m); 17,5m (5m+7,5m+5m); 16m (4m+8m+4m); 12m (3m+6m+3m). Mặt đường bê tông xi măng và mặt đường bê tông nhựa.

- Hệ thống cấp điện hoàn chỉnh (gồm lưới điện trung thế, lưới điện hạ thế, lưới điện chiếu sáng, lưới điện sinh hoạt): Tại các khu quy hoạch xây dựng mới 03 trạm biến áp 320KVA. Tổng chiều dài lưới điện dài khoảng 22.500 m.

- Hệ thống cấp nước: Sử dụng hệ thống cấp nước hiện trạng từ giếng đào, giếng khoan kết hợp với hệ thống cấp nước đô thị để cung cấp nguồn nước cho dự án.

- Hào kỹ thuật: Xây dựng hào kỹ thuật bằng bê tông cốt thép, có chiều rộng dài khoảng 7.600m dọc các tuyến đường có vỉa hè ≥ 3 m.

- Các Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác như: Bó vỉa, biển báo hiệu giao thông, ... được đầu tư đồng bộ với các khu vực lân cận của dự án.

7. Tổng mức đầu tư: Khoảng 233.800 triệu đồng.

8. Nguồn vốn và khả năng cân đối vốn:

- Nguồn vốn đầu tư: Nguồn thu tiền sử dụng đất.

- Khả năng cân đối vốn: Dự án: Khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông dọc tuyến đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 có tổng mức đầu tư là 233.800 triệu đồng chưa có trong dự kiến Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 tỉnh Kon Tum được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 69/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2020. Tuy nhiên xuất phát từ sự cần thiết phải đầu tư dự án như đã nêu trên, nếu được Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ rà soát, tổng hợp tham mưu cấp có thẩm quyền bổ sung Dự án trên vào Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 - 2025 của tỉnh để triển khai thực hiện dự án theo tiến độ.

9. Phân kỳ và tiến độ đầu tư:

a) Phân kỳ đầu tư:

Năm	Nguồn kinh phí theo tổng mức đầu tư (Triệu đồng)
Tổng cộng	233.800
Năm thứ nhất	60.000
Năm thứ hai	60.000
Năm thứ ba	60.000
Năm thứ tư	53.800

b) Tiến độ thực hiện: Từ năm 2022.

10. Hình thức đầu tư của dự án: Xây dựng mới.

11. Địa điểm thực hiện: tại phường Trần Hưng Đạo và xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum.

12. Hiệu quả KTXH, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững:

* Hiệu quả đầu tư về kinh tế:

- Diện tích dự kiến đầu giá và giao đất có thu tiền sử dụng đất: 268.890 m².
- Tổng thu tiền sử dụng đất dự kiến: 375.788.420.000 đồng.
- Tổng chi phí đầu tư dự án: 233.826.915.005 đồng.
- Giá trị chênh lệch (thu - chi): + 141.961.504.995 đồng.

Số tiền thu được từ khai thác quỹ đất, sau khi trừ đi các chi phí có liên quan, phần còn lại được nộp toàn bộ vào ngân sách nhà nước và được bố trí trong kế hoạch đầu tư công và dự toán chi ngân sách nhà nước để thực hiện các dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về ngân sách nhà nước và pháp luật có liên quan. Như vậy dự án đạt hiệu quả về mặt kinh tế.

* Hiệu quả đầu tư về xã hội: Xây dựng khu trung tâm phường Trần Hưng Đạo và xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum văn minh và hiện đại, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ, gắn kết với các hệ thống hạ tầng chung tại khu vực.

* Tác động về môi trường: Khi thực hiện Dự án, Chủ đầu tư sẽ lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

13. Các ý kiến khác: Về phương án tái định canh, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:

* Về tái định cư:

- Số hộ di dời tái định cư khoảng 27 hộ.
- Đối với các hộ dân thuộc diện tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, ngoài việc được bồi thường, hỗ trợ theo quy định còn được ưu tiên giao đất tái định cư tại các vị trí đất thuận lợi tại Dự án khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông dọc tuyến đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24.

* Về tái định canh:

- Số hộ bị ảnh hưởng đối với bồi thường tài sản, hoa màu, vật kiến trúc trên đất thu hồi khoảng 150 hộ.

- Vị trí khai thác quỹ đất của dự án chủ yếu chạy dọc theo tuyến thu hồi rộng ra mỗi bên khoảng 100m, nên sẽ ảnh hưởng nhiều đến đất sản xuất của các hộ gia đình, cá nhân. Các hộ gia đình sau khi bị thu hồi đất, nếu không còn đủ đất sản xuất sẽ được chính quyền địa phương rà soát, xác nhận và được bồi thường theo **Khoản 2, Điều 74** Luật Đất đai năm 2013 quy định “*Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất*”.

- Vị trí tái định canh: Hiện nay Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum được Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ xây dựng Khu sản xuất nông nghiệp để giải quyết đất sản xuất cho các hộ gia đình, cá nhân khi thực hiện các dự án trên thành phố Kon Tum (*bao gồm bố trí đất tái định canh nếu có và giải quyết đất sản xuất cho các hộ chưa có đất hoặc thiếu đất sản xuất*) với tổng diện tích khoảng 157 ha, cụ thể:

+ Tại xã Đăk Blà: Diện tích 82 ha, gồm 47 ha tại thôn Kon Hring và thôn Kon Jơ Dreh; 35 ha tại thôn Kon Jơ Dreh Plong và thôn Kon Drei.

+ Tại Xã Hòa Bình: Diện tích 75 ha.

IV. VỀ THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Theo quy định của Luật Đầu tư công năm 2019, Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ, thì đây là dự án nhóm B, có tổng mức đầu tư khoảng 233.800 triệu đồng nên thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư là Hội đồng nhân dân tỉnh.

V. KẾT LUẬN

Việc đầu tư dự án: Khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông dọc tuyến đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 là cần thiết và hiệu quả. Hồ sơ trình thẩm định chủ trương đầu tư Dự án đầy đủ, đúng quy định, đủ điều kiện quyết định chủ trương đầu tư.

Dự án đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy cho ý kiến về chủ trương đầu tư dự án tại Công văn số 185-CV/TU ngày 17 tháng 5 năm 2021.

Căn cứ quy định của Luật Đầu tư công năm 2019, Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ, Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, trình Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trên.

(Có các dự thảo văn bản kèm theo)

Kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh;
- Lưu: VT, TH, NLHA.

GIÁM ĐỐC

Ngô Việt Thành