

Số: /BC-TCKH

Tủa Chùa, ngày tháng năm 2023

## BÁO CÁO

**Kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn dự án: Sửa chữa, nâng cấp Nhà khách Văn phòng HĐND&UBND huyện Tủa Chùa (Trường mầm non thị trấn Tủa Chùa cũ)**

Kính gửi: UBND huyện Tủa Chùa.

Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện nhận được Tờ trình số 251/TTr-BQLDA ngày 15/8/2023 của Ban Quản lý dự án các công trình huyện về việc thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn dự án: Sửa chữa, nâng cấp Nhà khách Văn phòng HĐND&UBND huyện Tủa Chùa (Trường mầm non thị trấn Tủa Chùa cũ); Báo cáo số 262/BC-BQLDA ngày 22/8/2023 của Ban QLDA các công trình huyện về việc giải trình, hoàn chỉnh hồ sơ Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Sửa chữa, nâng cấp Nhà khách Văn phòng HĐND&UBND huyện Tủa Chùa (Trường mầm non thị trấn Tủa Chùa cũ).

Sau khi thẩm định đề xuất chủ trương đầu tư dự án, Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện báo cáo kết quả thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn dự án: Sửa chữa, nâng cấp Nhà khách Văn phòng HĐND&UBND huyện Tủa Chùa (Trường mầm non thị trấn Tủa Chùa cũ) với những nội dung cụ thể như sau:

### **A. Tài liệu thẩm định và tổ chức thẩm định:**

#### **I. Hồ sơ tài liệu thẩm định:**

- Tờ trình thẩm định và Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án của Ban Quản lý dự án các công trình.

- Phương án thiết kế sơ bộ (thuyết minh, dự toán và thiết kế sơ bộ).

- Công văn số 278/CV-KT&HT của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện về việc tham gia ý kiến vào dự thảo thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Sửa chữa, nâng cấp Nhà khách Văn phòng HĐND&UBND huyện Tủa Chùa (Trường mầm non thị trấn Tủa Chùa cũ).

- Báo cáo số 262/BC-BQLDA ngày 22/8/2023 của Ban QLDA các công trình về việc giải trình, hoàn chỉnh hồ sơ Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Sửa chữa, nâng cấp Nhà khách Văn phòng HĐND&UBND huyện Tủa Chùa (Trường mầm non thị trấn Tủa Chùa cũ).

#### **II. Căn cứ pháp lý để thẩm định:**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 18/12/2020 của Hội đồng nhân dân huyện Tủa Chùa giao UBND huyện quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư công nhóm C thuộc cấp huyện quản lý;

Căn cứ Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 25/5/2023 của HĐND huyện Tủa Chùa về việc phê duyệt bổ sung danh mục dự án đầu tư thuộc nguồn vốn cân đối ngân sách huyện và các nguồn vốn khác tại Nghị quyết số 04/NQHĐND ngày 30/3/2021 và Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của HĐND huyện Tủa Chùa;

Căn cứ Quyết định số 731/QĐ-HĐND ngày 08/6/2023 của UBND huyện Tủa Chùa về việc giao nhiệm vụ chủ đầu tư các dự án thuộc nguồn vốn cân đối ngân sách huyện và các nguồn vốn khác;

### **III. Tổ chức thẩm định:**

1. Đơn vị chủ trì thẩm định: Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Tủa Chùa.
2. Đơn vị phối hợp thẩm định: Lấy ý kiến bằng văn bản của các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng huyện, Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND thị trấn.

### **B. Ý kiến thẩm định**

#### **I. Thông tin chung của dự án:**

**1. Tên dự án:** Sửa chữa, nâng cấp Nhà khách Văn phòng HĐND&UBND huyện Tủa Chùa (Trường mầm non thị trấn Tủa Chùa cũ).

**2. Nhóm dự án:** Dự án nhóm C.

**3. Cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án:** HĐND huyện Tủa Chùa.

**4. Cấp quyết định đầu tư dự án:** UBND huyện Tủa Chùa.

**5. Quản lý điều hành dự án:** Ban Quản lý dự án các công trình.

**6. Địa điểm thực hiện dự án:** Thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa.

**7. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án:** 6.000 triệu đồng, trong đó:

Chi phí xây dựng: 3.918 triệu đồng;

Chi phí thiết bị: 1.137 triệu đồng;

Chi phí quản lý dự án: 158 triệu đồng;

Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 406 triệu đồng;

Chi phí khác: 94 triệu đồng;

Chi phí dự phòng: 287 triệu đồng.

**8. Nguồn vốn đề nghị thẩm định:** Vốn cân đối ngân sách huyện và các nguồn vốn khác

**9. Ngành, lĩnh vực, chương trình sử dụng nguồn vốn đề nghị thẩm định:** Ngành xây dựng dân dụng.

**10. Thời gian thực hiện (tiền độ và phân kỳ đầu tư thực hiện dự án):**

- Dự kiến tiến độ triển khai thực hiện dự án: 2023-2025.
- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Năm 2023.
- Giai đoạn thực hiện và kết thúc đầu tư: Năm 2024-2025.

**11. Hình thức đầu tư của dự án:** Đầu tư sửa chữa, nâng cấp bằng nguồn vốn cân đối ngân sách huyện và các nguồn vốn khác.

**12. Nội dung, quy mô đầu tư dự án:**

- Phần phá dỡ: Phá dỡ hoàn toàn các nhà hiện trạng gồm: Nhà bảo vệ; nhà bếp; Nhà vệ sinh + bếp; Nhà vệ sinh + bể;

- Phần sửa chữa, nâng cấp.

- + Cải tạo nhà lớp học 1 phòng thành nhà lễ tân: Thay thế mái tôn, thay thế trần, cải tạo cửa đi cửa sổ, cạo trát một phần tường, sơn lại toàn nhà, làm lại hệ thống thoát nước mái, cấp điện;

- + Cải tạo nhà lớp học 04 phòng thành nhà nghỉ 04 phòng: Thay thế mái tôn, thay thế trần, cải tạo cửa đi cửa sổ, thay gạch lát nền, cạo trát một phần tường, sơn lại toàn nhà, bổ sung khu vệ sinh khép kín, làm lại hệ thống thoát nước mái, cấp điện;

- + Cải tạo nhà lớp học 01 phòng thành nhà nghỉ 01 phòng: Thay thế mái tôn, thay thế trần, cải tạo cửa đi cửa sổ, thay gạch lát nền, cạo trát một phần tường, sơn lại toàn nhà, bổ sung khu vệ sinh khép kín, làm lại hệ thống thoát nước mái, cấp điện;

- + Cải tạo nhà lớp học 03 phòng thành nhà nghỉ 05 phòng: Thay thế mái tôn, thay thế xà gồ, kèo, cải tạo cửa đi cửa sổ, thay gạch lát nền, cạo trát một phần tường, sơn lại toàn nhà, mở rộng 02 phòng nghỉ, bổ sung khu vệ sinh khép kín, làm lại hệ thống thoát nước mái, cấp điện;

- + Cải tạo nhà lớp học 03 phòng thành nhà nghỉ 03 phòng: Thay thế mái tôn, thay thế trần, cải tạo cửa đi cửa sổ, thay gạch lát nền, cạo trát một phần tường, sơn lại toàn nhà, bổ sung khu vệ sinh khép kín, làm lại hệ thống thoát nước mái, cấp điện;

- + Cải tạo nhà lớp học 01 phòng thành nhà nghỉ 02 phòng: Thay thế mái tôn, thay thế trần, cải tạo cửa đi cửa sổ, thay gạch lát nền, cạo trát một phần tường, sơn lại toàn nhà, bổ sung khu vệ sinh khép kín, làm lại hệ thống thoát nước mái, cấp điện;

- + Các hạng mục phụ trợ: Nâng cấp sửa chữa mặt sân, đường nội bộ, rãnh thoát nước, hố ga thu nước, đường ống thoát nước mặt, cổng chính, tường rào, đường lên, bồn cây xanh, chiếu sáng mặt bằng, bể chứa nước, ga ra xe, điểm nghỉ...

- Trang thiết bị: Đầu tư trang thiết bị cho các phòng nghỉ; phòng lễ tân.

**II. Tổng hợp ý kiến thẩm định:**

**1. Ý kiến thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư:**

**1.1. Sự cần thiết phải đầu tư dự án:**

- Hiện trạng về cơ sở vật chất trường mầm non thị trấn Tòa Chùa cũ: Các dãy nhà lớp học, vệ sinh, sân đường, tường rào đã xuống cấp, sập sệ. Nhiều

hạng mục không thể sử dụng được như các nhà vệ sinh, bể nước. Các nhà lớp học (cũ) tường trát và sơn đều bong tróc, rơi rụng; trần trong các phòng bị tụt, gãy; mái tôn và nền bay màu xuống cấp. Cơ sở vật chất xuống cấp ảnh hưởng đến mỹ quan tổng thể và cảnh quan quang khu vực;

- Hiện trạng về cơ sở vật chất nhà khách Huyện ủy - HĐND và UBND huyện Tủa Chùa: Nhà khách được xây dựng từ những năm 1985. Cơ sở vật chất bao gồm: 01 nhà cấp IV 10 gian (nhà số 4), 01 nhà cấp IV 4 gian nghỉ khách (nhà số 3) được xây dựng năm 1985; 01 nhà 3 tầng (nhà số 1) với 12 phòng nghỉ xây dựng năm 2004; 01 nhà 2 tầng (nhà số 2) với 10 phòng nghỉ xây dựng năm 2011. Hiện tại nhà khách đang thực hiện dự án nâng cấp theo Quyết định số 3228/QĐ-UBND, ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Điện Biên với những nội dung: Phá dỡ một số hạng mục kiến trúc xuống cấp, hết niên hạn như: Nhà hành chính 1 tầng, nhà nghỉ 1 tầng, nhà ga ra xe, bể nước... Và sửa chữa 01 nhà khách 03 tầng, 01 nhà khách 02 tầng, xây mới nhà khách 03 tầng và các hạng mục phụ. Như vậy sau khi dự án đầu tư xây dựng hoàn thành nhà khách có 34 phòng nghỉ và một số phòng chức năng khác.

- Huyện Tủa Chùa có lợi thế phát triển du lịch - dịch vụ với nhiều danh lam thắng cảnh và những giá trị văn hóa đặc trưng của các dân tộc thiểu số, đã và đang là điểm đến của nhiều du khách với những địa danh như: Cao nguyên đá Tả Phìn, Rừng chè Shan Tuyết cổ thụ (Sín Chải), Ruộng bậc thang (Sính Phình), hang động Khó Chua La (Xá Nhè), Chợ phiên Tả Sìn Thàng, Chợ đêm Tủa Chùa...

- Hiện tại lượng khách nghỉ trung bình đạt 45 - 50 lượt khách/ngày đêm, trong đó khách nghỉ theo giờ, ca chiếm 20%, khách nghỉ dài ngày (>2 ngày) chiếm 5%, còn lại là khách nghỉ thông thường (từ 1-2 ngày). Chưa tính đến các đoàn khách bất thường như khách trung ương, khách cấp tỉnh đến thăm và làm việc tại huyện, các hội nghị, hội thảo, các kỳ họp HĐND cấp huyện. Trên địa bàn huyện, có 02 nhà nghỉ, 01 nhà khách và 8 điểm homestay, chưa đáp ứng đủ nhu cầu lưu trú, ngủ nghỉ cho khách quốc tế, trong nước đến thăm và làm việc, đặc biệt là vào các dịp nghỉ lễ, cuối tuần và khi huyện tổ chức các sự kiện văn hóa, thể thao, ... Để đảm bảo đủ số phòng nghỉ cho khách đến thăm và làm việc tại huyện, đại biểu dự các cuộc họp HĐND huyện và các cuộc họp của Huyện ủy, UBND cũng như khách du lịch dừng chân tại huyện Tủa Chùa. Đồng thời quy hoạch lại tổng mặt bằng nhằm đáp ứng nhu cầu hài hòa về không gian, kiến trúc, bố trí sân, đường hợp lý. Sửa chữa, nâng cấp cơ sở vật chất phù hợp nhu cầu sử dụng. Dự kiến nâng cấp sửa chữa các nhà lớp học (cũ) thành nhà nghỉ, quy hoạch lại không gian kiến trúc như sân đường, cổng, tường rào, cấp thoát nước, cấp điện, cây xanh.

- Với mục tiêu phát triển du lịch theo hướng chuyên nghiệp, chất lượng, hiệu quả theo Nghị quyết số 16-NQ/HU ngày 30/6/2023 của Huyện ủy Tủa Chùa và xuất phát từ nhu cầu thực tế trên việc đầu tư xây dựng công trình: Sửa chữa, nâng cấp Nhà khách Văn phòng HĐND&UBND huyện Tủa Chùa (Trường mầm non thị trấn Tủa Chùa cũ) là rất cần thiết.

**1.2. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật trong nội dung hồ sơ trình thẩm định:** Thành phần hồ sơ và nội dung hồ sơ trình thẩm định cơ bản đáp

ứng quy định của Luật Đầu tư công, Nghị định số 40/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công.

**1.3. Sự phù hợp với mục tiêu chiến lược; kế hoạch và quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội vùng, lãnh thổ; quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực:**

- Dự án đầu tư xây dựng nằm trên khu đất đã được quy hoạch chi tiết là khu đấu giá đất ở theo Quyết định số 1084/QĐ-UBND ngày 22/6/2017 của UBND huyện Tủa Chùa. Sau khi chủ trương đầu tư được phê duyệt, Ban Quản lý dự án các công trình huyện sẽ triển khai các thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng của khu đất đảm bảo tuân thủ Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị.

- Dự án thuộc danh mục bổ sung dự án đầu tư thuộc nguồn vốn cân đối ngân sách huyện và các nguồn vốn khác tại Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 25/5/2023 của HĐND huyện Tủa Chùa;

- Dự án được giao nhiệm vụ chủ đầu tư tại Quyết định số 731/QĐ-UBND ngày 8/6/2023 của UBND huyện Tủa Chùa.

**1.4. Sự phù hợp với tiêu chí phân loại dự án:** Dự án phù hợp với tiêu chí dự án nhóm C.

**1.5. Nội dung Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư:**

- **Mục tiêu đầu tư:** Đầu tư nâng cấp, cải tạo cơ sở hạ tầng trường mầm non thị trấn (cũ) thành nơi lưu trú, nghỉ ngơi nhằm đáp ứng nhu cầu, nhiệm vụ đón tiếp bố trí ăn nghỉ và phục vụ các đoàn khách đến thăm và làm việc tại huyện, các hội nghị, hội thảo, các kỳ họp HĐND cấp huyện và khách du lịch quốc tế, trong nước, góp phần từng bước hoàn thiện cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế du lịch của huyện Tủa Chùa.

- **Nội dung và quy mô đầu tư:** Nhất trí với nội dung do đơn vị lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư đề nghị.

- **Hình thức đầu tư:** Đầu tư sửa chữa, nâng cấp dự án bằng nguồn vốn cân đối ngân sách địa phương.

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

- **Thời gian thực hiện dự án:** Năm 2023-2025.

- **Tiến độ thực hiện dự án:**

+ Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Năm 2023.

+ Giai đoạn thực hiện và kết thúc đầu tư: Năm 2024-2025.

- **Tổng mức đầu tư của dự án:** Nhất trí với tổng mức đầu tư do đơn vị lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư trình duyệt.

- **Giải pháp bảo vệ môi trường:** Dự án không gây tác động đến môi trường sinh thái của vùng nhưng trong quá trình thi công do tác động của các chất thải thừa sẽ làm ảnh hưởng đến môi trường. Vì vậy, sau khi dự án được phê duyệt đề nghị chủ đầu tư thực hiện theo quy định về bảo vệ môi trường, trong quá trình thi công cần thực hiện thu dọn và đổ chất thải đúng nơi quy định để giảm thiểu những tác động bất lợi đến môi trường xung quanh.

**1.6. Hiệu quả kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững:**

\* Tác động môi trường của dự án đối với khu vực

Trong quá trình xây dựng các nguồn ô nhiễm chính có thể gây tác động tới môi trường là:

- Bụi sinh ra trong quá trình đào xới bị gió cuốn gây ô nhiễm không khí.
- Tiếng ồn rung do các phương tiện và thi công cơ giới.
- Ô nhiễm do khí thải của các phương tiện vận tải, máy móc thi công sử dụng nhiên liệu xăng, dầu ...
- Nước mưa chảy tràn qua công trường xây dựng vào mùa mưa cuốn theo đất cát, dầu mỡ.. và các loại rác sinh hoạt có thể gây ô nhiễm nguồn nước mặt.
- Nước thải sinh hoạt, rác sinh hoạt của cán bộ, công nhân trong quá trình xây dựng chứa các chất ô nhiễm hữu cơ.
- Các chất rắn là vật liệu xây dựng như đá, cát..

\* Các giải pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường:

- Quá trình thi công xây dựng được thực hiện trong một thời gian tương đối dài, khu vực thi công không rộng. Vì vậy cần chú ý các vấn đề kỹ thuật và các biện pháp an toàn lao động, vệ sinh môi trường và bảo vệ sức khỏe hữu hiệu để hạn chế các tác động có hại.

- Lựa chọn vị trí đóng quân, lán trại, kho tàng, bãi chứa vật liệu tránh xây dựng đầu hướng gió chủ yếu vào khu dân cư. Xây dựng công trình vệ sinh hợp chuẩn. San ủi mặt bằng ít nhất, hạn chế chặt cây xanh khu vực đóng quân.

- Tránh dò rỉ các chất gây ô nhiễm, độc hại ra môi trường, hạn chế các nguy cơ gây cháy nổ.

- Phương tiện máy móc đảm bảo còn tốt, nguyên liệu cung cấp cho máy móc, thiết bị đảm bảo chất lượng; khu tập kết máy móc thiết bị phải đủ rộng; không xả dầu cặn, mỡ thừa bừa bãi; có biện pháp giảm thiểu tiếng nổ lớn, tiếng ồn của các máy móc thi công nhất là thi công vào ban đêm và giữa trưa.

- Các phương tiện vận tải phải có bạt che phủ đảm bảo; chở vật liệu đỗ đúng nơi quy định.

- Vật liệu tập kết phải có che đậy, kê, chèn, phủ bạt hoặc thường xuyên tưới ẩm khi gió lớn; có hệ thống thoát nước đảm bảo an toàn cho vật liệu.

- Khi thi công đào xả đất lựa chọn thời điểm thi công hợp lý, tránh thi công lúc gió to, giờ cao điểm lưu thông; khi thi công trộn vữa hạn chế bụi do đất cát, xi măng, đá vào học bằng nhiều giải pháp thích hợp; không đổ đất đá, vật liệu thải vào khu vực nương, đất ruộng, khu ở, nguồn nước của nhân dân trong khu vực.

\* Phân tích, đánh giá sơ bộ tác động về xã hội:

- Trong quá trình thi công tác động đến môi trường như đã nêu trên làm ảnh hưởng đến sinh hoạt, sức khỏe của người dân trong khu vực. Để giảm thiểu tác động này thì đòi hỏi nhà thầu phải tổ chức thi công chặt chẽ, tuân thủ quy trình quy phạm và thường xuyên trao đổi với người dân, chính quyền địa

phương để xử lý bất cập xảy ra, để nhân dân đồng thuận cao, ủng hộ, giúp đỡ quá trình thi công xây dựng công trình.

- Khi có thêm người, thiết bị máy móc tập trung trên địa bàn thì vấn đề an ninh trật tự cũng cần được quan tâm đặc biệt để đảm bảo quan hệ giữa lực lượng thi công và nhân dân khu vực bình yên; không gây mâu thuẫn mất đoàn kết.

\* Xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư về kinh tế - xã hội:

- Đầu tư nâng cấp, sửa chữa nhằm đồng bộ không gian kiến trúc, hoàn chỉnh cơ sở vật chất đáp ứng nhu cầu, nhiệm vụ đón tiếp bố trí ăn nghỉ và phục vụ các đoàn khách của trung ương, khách cấp tỉnh đến thăm và làm việc tại huyện, các hội nghị, hội thảo, các kỳ họp HĐND cấp huyện và khách du lịch tại huyện.

- Góp phần từng bước hoàn thiện cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế du lịch thành ngành kinh tế mũi nhọn của huyện Tủa Chùa.

- Đáp ứng yêu cầu thực tế và nhu cầu nghỉ ngơi của các cán bộ, đại biểu của huyện, tỉnh và khách nghỉ, tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng.

## **2. Ý kiến thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn:**

- Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn như sau:

+ Vốn cân đối ngân sách huyện và các nguồn vốn khác năm 2024: 2.000 triệu đồng;

+ Vốn cân đối ngân sách huyện và các nguồn vốn khác năm 2025: 4.000 triệu đồng;

- Tổng mức đầu tư sau thẩm định là 6.000 triệu đồng.

**III. Kết luận:** Dự án: Sửa chữa, nâng cấp Nhà khách Văn phòng HĐND&UBND huyện Tủa Chùa (Trường mầm non thị trấn Tủa Chùa cũ) đủ điều kiện đề trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư và triển khai các bước tiếp theo của dự án.

Trên đây là Báo cáo kết quả thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn dự án: Sửa chữa, nâng cấp Nhà khách Văn phòng HĐND&UBND huyện Tủa Chùa (Trường mầm non thị trấn Tủa Chùa cũ). Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện trình UBND huyện Tủa Chùa xem xét, Quyết định./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lđ Phòng TC-KH huyện;
- Ban QLDA các công trình;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

**Nguyễn Quốc Dũng**