

Số: /BC-BQLDA

Tủa Chùa, ngày tháng năm 2023

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)**

Kính gửi:

- UBND huyện Tủa Chùa;
- Phòng Tài chính & Kế hoạch huyện Tủa Chùa.

Căn cứ Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Thông báo số 773-TB/HU ngày 11/5/2023 của Huyện ủy Tủa Chùa chủ trương về việc bổ sung danh mục dự án đầu tư trên địa bàn huyện Tủa Chùa;

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-UBND ngày 8/6/2023 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.

Ban Quản lý dự án các công trình huyện Tủa Chùa trình UBND huyện Tủa Chùa, Phòng Tài chính & Kế hoạch huyện 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) với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG

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. Dự án nhóm: Nhóm C

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.

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

6. Dự kiến tổng mức đầu tư: 6.000 triệu đồng.

- Nguồn vốn đầu tư: Cân đối ngân sách huyện và các nguồn vốn khác
- Phân kỳ đầu tư:

Năm	Kế hoạch vốn giao (triệu đồng)
2024	3.000
2025	3.000
Tổng	6.000

7. Thời gian thực hiện:

- Chuẩn bị đầu tư: Năm 2023
- Thực hiện dự án: Năm 2024-2025

8. Các thông tin khác: Không.

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA DỰ ÁN

1. Sự cần thiết đầu tư, các điều kiện để thực hiện đầu tư, đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đầu tư

a) Sự cần thiết đầu tư:

- 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 văn phòng HĐND&UBND huyện Tòa Chùa: Nhà khách Huyện ủy-HĐND và UBND huyện Tòa Chùa 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 Tòa 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 cổ 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 Tòa 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 và các cuộc họp của Huyện ủy, UBND cũng như khách du lịch dừng chân tại huyện Tòa 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 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 Tòa Chùa (Trường mầm non thị trấn Tòa Chùa cũ) là rất cần thiết.

b) Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đầu tư:

- 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 Tòa 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 04/NQHĐND ngày 30/3/2021 và Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của HĐND huyện Tòa Chùa;

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

2. Mục tiêu đầu tư, quy mô, địa điểm và phạm vi đầu tư:

2.1. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư nâng cấp, cải tạo cơ sở hạ tầng trường mầm non thị trấn (cũ) thành nơi lưu trú, ngủ nghỉ 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 Tòa Chùa.

2.2. Quy mô đầu tư (dự kiến):

2.2.1. 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;

2.2.2. Phần sửa chữa, nâng cấp.

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) 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...

2.2.3. Trang thiết bị: Đầu tư trang thiết bị cho các phòng nghỉ; phòng lễ tân (có danh mục kèm theo)

2.3. Địa điểm và phạm vi đầu tư:

- Địa điểm: Thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên.

- Phạm vi nghiên cứu đầu tư: Khuôn viên đất Nhà khách Văn phòng HĐND&UBND huyện Tủa Chùa (Trường mầm non thị trấn Tủa Chùa cũ).

3. Dự kiến tổng mức đầu tư và cơ cấu nguồn vốn đầu tư, khả năng cân đối nguồn vốn đầu tư công và việc huy động các nguồn vốn, nguồn lực khác để thực hiện dự án

3.1. Tổng mức đầu tư: 6.000 triệu đồng.

- Cơ cấu nguồn vốn: Cân đối ngân sách huyện và các nguồn vốn khác.

- Khả năng cân đối nguồn vốn: Dự án nhóm C cần bố trí đủ vốn để hoàn thành dự án không quá 03 năm. Đề nghị Phòng Tài chính & Kế hoạch huyện căn cứ theo các quy định hiện hành tham mưu UBND huyện xem xét, bố trí kế hoạch vốn để thực hiện dự án đảm bảo theo quy định.

- Việc huy động các nguồn vốn, nguồn lực khác để thực hiện dự án: không.

4. Dự kiến tiến độ triển khai thực hiện đầu tư phù hợp với điều kiện thực tế và khả năng huy động các nguồn lực theo thứ tự ưu tiên hợp lý đảm bảo đầu tư tập trung, có hiệu quả.

Dự kiến tiến độ triển khai dự án:

- Chuẩn bị dự án: 2023

- Thực hiện dự án: 2024-2025

Tiến độ phù hợp dự kiến phân bổ nguồn vốn và điều kiện thi công thực tế.

5. Xác định sơ bộ chi phí liên quan trong quá trình thực hiện và chi phí vận hành dự án sau khi hoàn thành.

- Sơ bộ chi phí liên quan trong quá trình thực hiện: 6.000 triệu đồng (*chi tiết theo sơ bộ tổng mức đầu tư kèm theo*).

- Chi phí vận hành dự án sau khi hoàn thành: Giao đơn vị quản lý khai thác sử dụng có trách nhiệm quản lý vận hành.

6. Phân tích, đánh giá sơ bộ tác động về môi trường, xã hội; xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư về kinh tế - xã hội;

6.1. Phân tích, đánh giá sơ bộ tác động về môi trường, xã hội:

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 ồn 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 đổ 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 đổ cát, xi măng, đá vào hộc 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

7. Phân chia các dự án thành phần: Không.

8. Các giải pháp tổ chức thực hiện:

Tuân thủ trình tự thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định tại Khoản 1 Điều 50 của Luật Xây dựng năm 2014 và Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ, cụ thể như sau:

a) Giai đoạn chuẩn bị đầu tư

- Đơn vị được giao nhiệm vụ lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng trình các cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

- Chủ đầu tư căn cứ nhiệm vụ được giao thực hiện chuẩn bị đầu tư: Lập dự toán chi phí chuẩn bị đầu tư, lựa chọn nhà thầu khảo sát, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình.

- Lựa chọn Nhà thầu khảo sát, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật; nghiệm thu sản phẩm, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

- Lập kế hoạch đấu thầu, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Giai đoạn thực hiện: Thực hiện việc giao đất; chuẩn bị mặt bằng xây dựng; cấp giấy phép xây dựng (đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng); tổ chức lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng xây dựng; thi công xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng; tạm ứng, thanh toán khối lượng hoàn thành; nghiệm thu công trình xây dựng hoàn thành; bàn giao công trình hoàn thành đưa vào sử dụng; vận hành, chạy thử và thực hiện các công việc cần thiết khác;

c) Giai đoạn kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác sử dụng gồm các công việc: Quyết toán hợp đồng xây dựng, bảo hành công trình xây dựng, quyết toán dự án hoàn thành. Bàn giao công trình đưa vào sử dụng.

Ban Quản lý dự án các công trình huyện Tòa Chùa trình UBND huyện Tòa Chùa, Phòng Tài chính & Kế hoạch huyện xem xét, thẩm định chủ trương đầu tư dự án: Nhà khách Văn phòng HĐND&UBND huyện Tòa Chùa (Trường mầm non thị trấn Tòa Chùa cũ)/.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, KHKT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Văn Kiên