

Số: **13**../TTr-ĐDTL/2016

Hà Tĩnh, ngày **14** tháng **12** năm 2016

TỜ TRÌNH
THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

- Kính gửi: - Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh.
- Căn cứ Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật;
 - Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII và các văn bản hướng dẫn thi hành luật;
 - Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành luật;
 - Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý Dự án đầu tư xây dựng;
 - Căn cứ Quyết định số 1076/QĐ-UBND, ngày 12/04/2012 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) xây dựng Khu đô thị Xuân An, tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân;
 - Quyết định 2328/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu đô thị Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500;
 - Căn cứ Văn bản số ngày của Sở Xây dựng V/v Thông báo kết quả thẩm định TKCS công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu đô thị mới Xuân An – Giai đoạn 1, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh;
 - Căn cứ vào hồ sơ dự án Khu đô thị mới Xuân An – Giai đoạn 1, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long trình Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh; Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh thẩm định dự án đầu tư Khu đô thị mới Xuân An – giai đoạn 1, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh với các nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới Xuân An – giai đoạn 1.
2. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long.
Địa chỉ: Đường 8B, khối 7, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh
Điện thoại: 0393.565 555
3. Tổ chức tư vấn lập dự án: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Thành Nam

4. Chủ nhiệm lập dự án: Th.s. Vũ Chí Kiên

5. Mục tiêu đầu tư xây dựng:

Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới có dịch vụ, thương mại và dịch vụ cho thuê phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế xã hội của huyện Nghi Xuân và của tỉnh Hà Tĩnh;

Xây dựng hiện đại đồng bộ và quản lý đảm bảo tốt yêu cầu về môi trường theo tiêu chí thân thiện và phát triển bền vững;

Xây dựng hình ảnh một Khu đô thị sinh thái gần cửa ngõ phía Bắc của tỉnh với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đồng bộ phục vụ nhu cầu ngày càng tăng của nhân dân;

Tạo lập môi trường sống, hoạt động nghỉ ngơi giải trí cho dân cư khu vực. Với hệ thống cây xanh cảnh quan, hồ điều hoà, đan xen các khu chức năng của đô thị, liên kết hài hoà tạo thành một chỉnh thể thống nhất;

Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

6. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:

Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trong ranh giới và gồm các hạng mục công trình sau:

- Hệ thống đường giao thông;
- San nền;
- Hồ cảnh quan;
- Hệ thống thoát nước mưa;
- Hệ thống thoát nước thải;
- Hệ thống cấp nước sinh hoạt;
- Hệ thống cấp nước chữa cháy;
- Hệ thống điện trung thế, hạ thế và điện chiếu sáng;
- Hệ thống tuynel, hào kỹ thuật điện;
- Hệ thống cảnh quan;
- Hệ thống Camera;
- Hệ thống di dời đường dây 35KV
- Hệ thống đường ống, ga thông tin liên lạc.

Thiết kế phù hợp quy hoạch điều chỉnh chi tiết 1/500 theo Quyết định 2328/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu đô thị Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500.

a. **Hệ thống đường giao thông:** chiều dài tuyến 5.549,62m

Hệ thống đường giao thông đối ngoại:

Mạng lưới đường giao thông đối ngoại của dự án bao gồm:

- Phía Bắc tiếp giáp với đường Gia Lách (TL 541);

- Phía Nam tiếp giáp với tuyến đường đi Xuân Thành;
- Phía Đông dự án tiếp giáp với tuyến đường bê tông hiện trạng (Khối phố 9 - TT.Xuân An);
- Ngoài ra ở phía Tây dự án tiếp giáp với tuyến đường QH dự kiến nối cầu Bến Thủy 2 và đất sản xuất NN.

Hệ thống giao thông đối nội:

- Mạng lưới đường giao thông được quy hoạch bám theo điều kiện địa hình và ranh giới của dự án;
- Mạng lưới đường giao thông trong khu ở được phân loại rõ ràng thuộc cấp khu vực và nội bộ, gồm loại đường khu vực, phân khu vực và đường nhóm nhà ở, vào nhà.

b. Hệ thống san nền: Diện tích đắp nền: 157.557,78m²

Diện tích đắp đất màu trồng cây xanh: 17.968,70m²

Nguyên tắc thiết kế san nền:

- Phù hợp với Quy hoạch điều chỉnh 1/500 đã được phê duyệt;
- Thuận theo độ dốc địa hình để hạn chế tối đa đào đắp;
- Khớp nối được với các dự án lân cận.

Giải pháp thiết kế:

- Thiết kế cao độ theo phương pháp đường đồng mức thiết kế;
- Hướng dốc chung của dự án san nền theo hướng từ phía Nam về phía Bắc và từ Tây sang Đông, trong lô đất san nền dốc về các đường bao quanh lô đất;
- Chia thành các lô nhỏ để thiết kế cao độ san nền, gồm 14 lô từ lô:01, 02, 03,...07, 07A, 08,...đến lô:13;
- Khoảng cách giữa hai đường đồng mức kế tiếp nhau là 12.5m, chênh cao là 0.05m;
- Độ dốc san nền $i = 0.4\%$ đảm bảo thoát nước tự nhiên;
- Cao độ cao nhất trong lô: +5.25m;
- Cao độ thấp nhất trong lô: +4.50m.

Tính toán khối lượng san nền:

- Nguyên tắc tính toán:
 - + Tính toán khối lượng san nền được tính toán theo phương pháp khối lượng trung bình, dựa vào cao độ tự nhiên và cao độ đường đồng mức thiết kế để tính ra khối lượng đào đắp của dự án;
 - + Tính toán khối lượng san nền theo lưới ô vuông, kích thước lưới ô vuông là 20m x 20m;
 - + Cao độ tự nhiên và cao độ san nền (cao độ thiết kế) tại các nút của lưới ô vuông lấy theo phương pháp nội suy của các điểm;
 - + Công thức tính toán

$$W = (h_1 + h_2 + h_3 + h_4 + \dots h_n) \times F/n$$

$h_1, h_2, h_3, h_4...h_n$: chênh cao tại các điểm của mắt lưới ô vuông.

F : diện tích lưới ô vuông.

W : khối lượng ô đất.

Vật liệu đắp san nền:

- Sử dụng cát san nền đầm chặt $k=0.85$, có thể tận dụng chọn lọc đất đào hữu cơ trong phần nền đường để san nền .

c. Hệ thống hồ cảnh quan:

Diện tích hồ cảnh quan: 22.123,82m²

Diện tích đảo: 2.951,8m²

- Hình dáng hồ được thiết kế tuân theo tổng mặt bằng, ở giữa có đảo nhỏ;
- Chiều sâu hồ trung bình 3.5m;
- Hồ được thiết kế gia cố mái taluy bằng 2 loại kè. Loại 1 - kè mái taluy 1:1 bằng đá hộc ở phần ngập nước, phần không ngập nước đắp đất sét bao và trồng cỏ tạo cảnh quan; loại 2 – áp dụng quanh đảo, kè đứng bằng đá hộc xây nhằm tạo không gian mặt đường rộng hơn;
- Do địa chất ở chủ yếu là cát, do đó để giữ nước trong hồ cần đắp 1 lớp đất sét luyến dè dày 50cm.

d. Hệ thống cấp nước:

Ống truyền tải: sử dụng ống HDPE D110 tiêu chuẩn ISO 4422 PN10. Các phụ tùng, côn, cút, tê... kèm theo tương ứng;

Ống dịch vụ: sử dụng ống HDPE tiêu chuẩn ISO 4422 PN8. Các phụ tùng, côn, cút, tê... kèm theo tương ứng.

Các phụ tùng:

Van: Van chặn được cung cấp nhằm tách biệt một hệ thống hoặc thiết bị cho mục đích thực hiện việc bảo dưỡng, sửa chữa. Chúng phải phù hợp cho áp suất làm việc liên tục tại 700C ít nhất là 1,25 lần áp suất làm việc lớn nhất của hệ thống;

Mối nối mềm: được sản xuất theo tiêu chuẩn ISO 9001. Tất cả các chi tiết của khớp nối bao gồm cả bulong và đai ốc đều phải được sơn phủ để có thể tránh được sự mài mòn ở mức cao nhất;

Van xả cặn: đặt ở những điểm thấp nhất do thiết kế quy định để tẩy rửa đường ống trước khi đưa vào sử dụng và trong quá trình quản lý. Đường kính ống xả nước và van thu khí phải đảm bảo tháo sạch nước trong đoạn ống mà nó phục vụ với thời gian không lớn hơn 2 giờ. Đường ống sau khi được súc xả cặn thì được xả vào vị trí hố ga thu nước mưa gần nhất;

Van xả khí: đặt ở những điểm cao nhất của mạng lưới để xả khí tích tụ trong ống ra ngoài, tránh cho ống khỏi bị phá hoại, làm cho dòng chảy của ống được liên tục.

Ống HDPE D110: 3370m

Ống HDPE D50: 4242m

Ống lồng thép đen D200: 233m
Ống lồng thép đen D100: 10m
Hố van D110: 24 cái
Hố van xả khí: 03 cái
Hố van xả cặn: 03 cái
Van chụp D40: 21 cái
Hố đồng hồ D80: 01 cái
Đai khởi thủy D110/50HDPE: 13 cái
Tê D110 HDPE: 06 cái
Thập D50 HDPE: 02 cái
Tê D50 HDPE: 15 cái
Chếch 135 độ D110 HDPE: 21 cái
Chếch 135 độ D50 HDPE: 14 cái
Cút 90 độ D50 HDPE: 10 cái
Bịt D50 HDPE: 35 cái
Trụ cứu hỏa D100: 26 cái

e. Hệ thống thoát nước mưa:

- Thiết kế đảm bảo vận chuyển nước mưa đến nguồn tiếp nhận bằng con đường gần nhất, thoát nước mưa nhanh và triệt để nhất;
- Đường cống có quy mô khẩu độ từ D300 đến D1500, đảm bảo lưu lượng thoát với tần suất tính toán $P_t = 5$ năm;
- Nước mưa tự chảy từ các lô đất vào các tuyến cống đặt dọc theo trục giao thông, theo các tuyến cống nước mưa;
- Hướng thoát nước tuân thủ hướng san nền và địa hình tự nhiên và thu gom vào hệ thống cống chạy dọc lòng đường sau đó thoát ra hệ thống thoát nước mưa quy hoạch chung.

Chiều dài cống các loại: 6436m

Ga các loại: 401 ga

f. Hệ thống thoát nước thải:

- Theo nguyên tắc thiết kế hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng của khu vực dự án. Vì vậy giải pháp thiết kế cụ thể như sau:
- Nước thải từ các hộ gia đình, các công trình trong khu vực dự án được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi đổ vào các tuyến cống D300 dưới vỉa hè dọc các trục giao thông sau đó thoát ra hệ thống thoát nước thải quy hoạch chung;
- Mạng lưới đường ống thoát nước thải gồm các hố thu, hố thăm, cống tròn BTCT D300 có nhiệm vụ dẫn nước thải đến đường ống quy hoạch chung;

- Khu vực dự án sử dụng cống thoát nước D300mm. Các tuyến cống chạy dọc các tuyến đường trong dự án thu gom nước thải từ công trình hai bên;
- Đường cống thoát nước thải dùng loại cống tròn BTCT đúc sẵn cấp tải thấp, cấp tải tiêu chuẩn. Toàn bộ tuyến cống đặt trên gờ đỡ bằng BTCT có khoảng cách 2cái/1m;
- Ga thu thăm nước thải thiết kế xây gạch đặc VXM M75, nắp ga bằng BTCT hoặc đúc sẵn.

Chiều dài cống các loại: 3737m

Ga các loại: 237 ga

g. Hệ thống điện trung hạ thế:

- Dự kiến điểm đầu nối cấp điện cho toàn khu vực dự án khu đô thị Xuân An tại cột điểm đầu DZ trên không 35kV với tuyến cáp ngầm 35kV dự kiến hạ ngầm qua khu vực dự án dọc theo tuyến quốc lộ 8B (Tuyến 1), vị trí cột chôn gần vị trí nút giao quốc lộ 8B với đường đi quốc lộ 1A (xem bản vẽ DICĐ - 01);
- Hệ thống cấp điện cho khu vực này là điện sinh hoạt của các phân khu chức năng và điện chiếu sáng cho khu vực công cộng.;
- Tổng công suất yêu cầu của toàn khu vực vào khoảng : 2.325,76kVA (1.976,90kW).

Trạm biến áp 35(22)-1x1000kVA; 35(22)-1x800kVA; 35(22)-1x750kVA: 03 trạm

Cáp 35kv-Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc-3*185mm²: 912m

Cáp 35kv-Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc-3*185mm²: 210m

Cáp 0,6kv-Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc-3*50+35mm²: 49m

Cáp 0,6kv-Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc-3*70+50mm²: 735m

Cáp 0,6kv-Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc-3*95+70mm²: 744m

Cáp 0,6kv-Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc-3*120+95mm²: 933m

Cáp 0,6kv-Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc-3*150+120mm²: 522m

Cáp 0,6kv-Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc-3*185+150mm²: 579m

Cáp 0,6kv-Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc-3*240+185mm²: 471m

Rãnh cáp trung thế 35kV: 2810m

Rãnh cáp hạ thế 0.4kV: 835m

Hố ga kỹ thuật : 43 hố

h. Hệ thống điện chiếu sáng:

- Yêu cầu thiết kế độ chói tối thiểu trên đường: $\geq 0,6$ (cd/m²);
 - Để đảm bảo chiếu sáng cho đường đi và phù hợp với cảnh quan đường phố bố trí đèn một bên hoặc hai bên tùy thuộc vào vị trí của cột sử dụng loại cột thép đơn 10m bóng 150W và 250W tùy thuộc vào từng độ rộng đường, và cột đèn cao 4,5m công suất bóng 60W quanh khu vực cây xanh. Ngoài ra tại những giải phân cách lớn và ven hồ bố trí đèn trang trí 4 bóng cột thép cao 3,5m bóng compact công suất 40W;
 - Các đèn chiếu sáng công cộng được điều khiển bởi 02 tủ điện điều khiển chiếu sáng.
- Tủ điều khiển Chiếu sáng 3 pha 50A, 63A: 02 cái

Cột thép cần đơn cao 10m bóng sont 250W & compact 40w: 57 cái
Cột thép cần đơn cao 10m bóng sont 150W: 83 cái
Cột đèn trang trí bóng compact 1*60w (trọn bộ): 29 cái
Cột đèn trang trí bóng compact 4*40w (trọn bộ): 38 cái
Cáp ngầm chiếu sáng 0,6/1kv-cu/xlpe/pvc/dsta/pvc (3X4+1X2,5)MM2: 4.033m
Cáp ngầm chiếu sáng 0,6/1kv-cu/xlpe/pvc/dsta/pvc (3X6+1X4)MM2: 1.968m
Cáp ngầm chiếu sáng 0,6/1kv-cu/xlpe/pvc/dsta/pvc (3X10+1X6)MM2: 1.484m
Cáp ngầm chiếu sáng 0,6/1kv-cu/xlpe/pvc/dsta/pvc (3X16+1X10)MM2: 229m
Cáp ngầm chiếu sáng 0,6/1kv-cu/xlpe/pvc/dsta/pvc (3X25+1X16)MM2: 240m
Cáp ngầm chiếu sáng 0,6/1kv-cu/xlpe/pvc/dsta/pvc (3X35+1X25)MM2: 15m
Dây tiếp địa liên hoàn đồng trần M10: 7.969m
Cọc tiếp địa thép L63x63x6 dài 2500mm: 215 cọc
Ống nhựa vắn xoắn chịu lực hdpe d85/65: 14m
Ống nhựa vắn xoắn chịu lực hdpe d65/50: 7.450m
Rãnh cáp chiếu sáng qua đường bê tông nhựa: 250m
Rãnh cáp chiếu sáng dưới vỉa hè: 7.000

i. Hệ thống thông tin liên lạc:

Các giải pháp thiết kế hệ thống thông tin liên lạc cho khu thương mại, dịch vụ dựa trên cơ sở các mạng cáp điện thoại phải đảm bảo được các nhu cầu về sử dụng điện thoại theo từng khu vực, theo từng giai đoạn sao cho dung lượng của các đường cáp không lãng phí, đủ khả năng đáp ứng các yêu cầu phát triển với tốc độ cao của kỹ nghệ thông tin trong năm tới;

- Xây dựng hệ thống tủ đầu nối cáp đồng bộ với các quy mô

- Cáp trong mạng nội bộ của khu chủ yếu sử dụng loại cáp quang phi kim kéo cống;
- Hệ thống cáp thông tin được đặt trong nền vỉa hè và đi trong hệ thống hào kỹ thuật có sẵn;
- Vị trí và khoảng cách tủ đầu nối được bố trí phù hợp với thiết kế.

- Hệ thống thông tin được thiết kế theo dạng hình tia để thuận tiện cho việc thi công và quản lý các thuê bao. Từ tủ phân phối trung tâm, sau đó các thuê bao sẽ được phân bổ đến các tủ phân phối nhánh (tủ đầu nối thuê bao);

- Toàn bộ hệ thống cáp thông tin sử dụng trong dự án sử dụng loại cáp thông tin đặt ngầm có đai thép. Cáp được luồn trong ống nhựa đặt ở độ sâu tối thiểu 0,7m với đoạn cáp đi dưới vỉa hè và sâu 0,9m khi đi qua đường. Để thuận tiện cho việc đấu nối, kéo cáp trên các tuyến thông tin sẽ được bố trí các hố ga kéo cáp tại các vị trí thích hợp thuận tiện cho việc thi công hệ thống;

- Toàn bộ tủ đầu nối chính và hộp đầu nối thuê bao sử dụng loại tủ chuyên dụng, đặt ngoài trời chịu được mưa nắng, loại tủ phối quang có bệ đặt dùng ngoài trời. Sử dụng

module 12 cổng NTM trượt vào rãnh tủ. Vỏ tủ bằng nhựa Composite hoặc inox. Vỏ tủ có bộ CPS288 có thể mở rộng lên 288FO (gồm 288FO vào và 288FO ra), module NTM 12 cổng, đầu adapter SC hoặc FC, bó dây nối quang loại 12 sợi, dây nhảy quang dài 3 mét để đấu chéo bên trong tủ;

- Hệ thống bể kéo cáp thông tin trong dự án sử dụng loại ga kỹ thuật thông tin, thân bể được đổ xi măng mác M200;

- Việc đấu nối thuê bao từ tủ đầu nối nhánh đến từng lô đất sẽ được đưa ra trong giai đoạn thiết kế sau và phụ thuộc vào nhu cầu thuê bao của riêng từng đơn vị.

Trạm viễn thông trung tâm 500 thuê bao: 01 trạm

Tủ phối quang chính: 05 tủ

Tủ phối quang nhánh: 16 tủ

Cáp quang 8FO: 1.500m

Cáp quang 2FO: 5.300m

Ống u.PVC D90: 7.000m

Ống u.PVC D48: 1500m

Rãnh cáp qua đường : 400m

Rãnh cáp dưới vỉa hè : 4.900m

Ga kỹ thuật các loại : 311 cái

7. Địa điểm xây dựng: thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

8. Diện tích sử dụng đất: 27,32ha

9. Phương án xây dựng (thiết kế cơ sở):

Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (Giao thông, san nền, hồ cảnh quan, cấp thoát nước, cấp điện trung hạ thế, chiếu sáng, thông tin liên lạc...) theo tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt theo Quyết định 2328/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu đô thị Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500 phù hợp với thực tế địa hình, địa chất.

10. Loại, cấp công trình: Loại công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình cấp IV.

11. Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có):

Tổng diện tích đất thu hồi dự kiến để xây dựng dự án là 273.232 m² thuộc địa phận thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh

a. Hình thức bồi thường:

Hiện trạng sử dụng đất trong ranh giới dự án gồm: Đất trống, đất trồng lúa, Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được UBND huyện Nghi Xuân phê duyệt. Chủ đầu tư đề xuất phương án bồi thường sơ bộ như sau:

- + Bồi thường về đất gồm: đất ở, đất vườn, đất nông nghiệp, phi nông nghiệp, đất khác;
- + Bồi thường về tài sản trên đất gồm: Nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu trên đất;

+ Hỗ trợ gồm: Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; Hỗ trợ đào tạo và chuyển đổi nghề nghiệp (nếu có); Hỗ trợ tái định cư; Hỗ trợ thuê nhà; Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích; Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất;

+ Phương thức thanh toán tiền bồi thường, giải phóng mặt: Bằng tiền mặt;

+ Chủ đầu tư thực hiện dự án sẽ có trách nhiệm phối hợp với Ban giải phóng mặt bằng của Thành phố, các Sở, Ban, Ngành và chính quyền địa phương để tiến hành đầy đủ và đúng trình tự, thủ tục, cơ chế hiện hành.

b. Hình thức tái định cư (nếu có):

Theo kết quả khảo sát sơ bộ, trong ranh giới của dự án hiện có các hộ gia đình có đất thu hồi, trong đó bao gồm đất nông nghiệp là chính. Việc kiểm tra, xét duyệt sẽ do UBND huyện Quyết định dựa trên quy định về điều kiện được bố trí tái định cư khi thu hồi đất do UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành. Chủ đầu tư sẽ phối hợp với UBND huyện Nghi Xuân bố trí cho các hộ gia đình này được tái định cư tại chỗ trong dự án theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt. Giá trị lô đất tái định cư được xác định trên cơ sở suất vốn đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các chi phí khác của dự án theo quy định nhưng không thấp hơn giá trị tiền sử dụng đất phải nộp của lô đất theo Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh;

Trong thời gian chờ tái định cư, các hộ gia đình còn được hỗ trợ về tạm cư (*tiền thuê nhà theo quy định*), hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ ổn định sản xuất... theo quy định của UBND tỉnh;

Chủ đầu tư cam kết sẽ phối hợp chặt chẽ với UBND tỉnh, thành phố, các Sở, Ban, Ngành và chính quyền địa phương để có thể giải quyết, hỗ trợ tối đa cho nhân dân theo quy định của Nhà nước và của tỉnh Hà Tĩnh, nhanh chóng ổn định chỗ ở, đời sống và sản xuất;

Căn cứ số liệu khảo sát sơ bộ về nguồn gốc đất, công trình, cây trồng,... trên đất hiện trạng nằm trong ranh giới thu hồi để thực hiện dự án. Áp dụng đơn giá về đất, công trình trên đất và các cơ chế chính sách hiện hành của Nhà nước và của tỉnh Hà Tĩnh. Dự kiến chi phí bồi thường GPMB như sau: $27,32 \times 2.700.000.000 = 73.764.000.000$ đồng.

Bằng chữ: Bảy mươi ba tỷ, bảy trăm sáu mươi bốn triệu đồng chẵn./.

12. Tổng mức đầu tư của dự án:

Tổng cộng: 329.003.278.840 đồng

Trong đó:

- Chi phí xây dựng: 173.796.739.000 đồng
- Chi phí thiết bị: 2.599.636.000 đồng
- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư: 73.764.000.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án: 2.192.607.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 9.690.852.481 đồng
- Chi phí khác (Bao gồm cả lãi vay): 47.381.624.359 đồng
- Chi phí dự phòng: 19.577.820.000 đồng

13. Nguồn vốn đầu tư:

Vốn tự có: 65.801.056.000 đồng, tương đương 20%;

Vốn huy động từ đóng góp và kinh doanh: 123.202.222.840 đồng, tương đương 43%;

Vốn vay ngân hàng: 140.000.000.000 đồng, tương đương 37%.

14. Hình thức quản lý dự án:

Trong giai đoạn chưa chuyển giao: Chủ đầu tư cùng các nhà thầu trong khu vực Dự án phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác quản lý hành chính;

Khi hoàn thành xây dựng công trình và đưa vào khai thác sử dụng từng giai đoạn: Chủ đầu tư sẽ phối hợp với đơn vị quản lý hành chính địa phương để giải quyết các thủ tục hành chính cho các hộ dân cư chuyển đến Khu đô thị;

Khi hoàn thành toàn bộ dự án: Chủ đầu tư thực hiện việc chuyển giao quản lý hành chính cho chính quyền địa phương theo quy định.

15. Thời gian thực hiện dự án: 03 năm

16. Các nội dung khác (nếu có): không

17. Kết luận:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long kính trình UBND tỉnh Hà Tĩnh và các Sở, Ngành thẩm định dự án Khu đô thị mới Xuân An - giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh./.

Nơi nhận:

- Như k/gửi;
- UBND huyện Nghi Xuân;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN DIÊN