

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 49 /TTr-UBND

Thanh Hóa, ngày 23 tháng 4 năm 2021

TỜ TRÌNH

**Về việc quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở
làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể,
đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

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 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước ngày 25/6/2015;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của HĐND tỉnh về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Công văn số 662-CV/VPTU ngày 20/4/2021 của Văn phòng Tỉnh ủy về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn;

Theo đề nghị của UBND thành phố Sầm Sơn tại Tờ trình số 1369/TTr-UBND ngày 13/4/2021 (kèm theo báo cáo kết quả thẩm định đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2180/SKHĐT-TĐ ngày 12/4/2021 và các hồ sơ liên quan).

UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn, với các nội dung chính như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ VIỆC ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN

1. Sự cần thiết phải điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án

Dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn được HĐND tỉnh quyết định chủ

trương đầu tư tại Nghị quyết số 161/HĐND ngày 04/4/2019, với tổng mức đầu tư 193.000 triệu đồng, từ nguồn khai thác quỹ đất trên địa bàn thành phố Sầm Sơn, gồm: Khu dân cư mới phường Bắc Sơn (ký hiệu DCM, lô số 45) và khu đất hỗn hợp phường Quảng Châu (ký hiệu HH, lô số 8); thời gian thực hiện dự án: không quá 03 năm (2019 – 2021).

Trong quá trình lập, thẩm định và trình duyệt chủ trương đầu tư dự án trên, địa điểm đầu tư dự án được xác định trên cơ sở quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 và phương án quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn được Sở Xây dựng có ý kiến tại văn bản số 7867/SXD-PTĐT ngày 28/12/2018, dự kiến vị trí khu đất đầu tư dự án tiếp giáp tuyến đường bộ ven biển (nguồn gốc đất chủ yếu là đất nông nghiệp), theo đó sơ bộ chi phí GPMB khoảng 5.000 triệu đồng. Đến nay, vị trí khu đất đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn đã được xác định cụ thể theo quy hoạch chi tiết được duyệt và có thay đổi so với địa điểm đầu tư dự kiến ban đầu trong chủ trương đầu tư được duyệt (di chuyển ra vị trí nút giao giữa Quốc lộ 47 và tuyến đường bộ ven biển) nên nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất, chi phí GPMB đã thay đổi, làm tăng tổng mức đầu tư so với chủ trương đầu tư được duyệt; đồng thời, thời gian thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư được phê duyệt không còn phù hợp với tình hình thực tế. Vì vậy, để có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo thì việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án nêu trên là cần thiết và phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ.

2. Các nội dung điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án

a) Điều chỉnh địa điểm đầu tư: Tại phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể:

- Phạm vi, ranh giới khu đất:

+ Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 47;

+ Phía Nam giáp đất đường giao thông nội bộ và khu đất của Ban Chỉ huy Quân sự thành phố Sầm Sơn;

+ Phía Đông giáp đất đường giao thông nội bộ và trục cây xanh cảnh quan;

+ Phía Tây giáp đường bộ ven biển.

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 2,98 ha.

b) Điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án: Không quá 263.000 triệu đồng.

c) Điều chỉnh thời gian thực hiện dự án: Không quá 04 năm (2021 - 2024).

d) Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của HĐND tỉnh về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.

II. QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI XÂY DỰNG BÁO CÁO ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ VÀ TRÌNH PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN

1. UBND tỉnh nhận được Tờ trình số 1091/TTr-UBND ngày 26/3/2021 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn, UBND tỉnh đã giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan tham mưu, thẩm định đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án, theo đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 27, điểm d khoản 2 Điều 34 Luật Đầu tư công.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tổ chức thẩm định và có báo cáo kết quả thẩm định đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tại Công văn số 2180/SKHĐT-TĐ ngày 12/4/2021 (kèm theo ý kiến tham gia của Sở Tài chính tại Công văn số 1747/STC-QLCSGC ngày 07/4/2021; Sở Xây dựng tại Công văn số 2204/SXD-KTXD ngày 09/4/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2472/STNMT-QLĐĐ ngày 06/4/2021; Thanh tra tỉnh tại Công văn số 552/TTTH-P4 ngày 06/4/2021).

3. Trên cơ sở kết quả thẩm định báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư của Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Sầm Sơn đã hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều 11 Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 và có Tờ trình số 1369/TTr-UBND ngày 13/4/2021 đề nghị phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

4. Thực hiện Quy chế số 01-QC/TU ngày 06/3/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XIX, nhiệm kỳ 2020 – 2025, Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh đã báo cáo Thường trực Tỉnh ủy xin ý kiến về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tại Công văn số 91/BCS-UBND ngày 17/4/2021 và đã được Thường trực Tỉnh ủy thống nhất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tại Công văn số 662-CV/VPTU ngày 20/4/2021.

5. Dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn có dự kiến tổng mức đầu tư sau điều chỉnh không quá 263.000 triệu đồng, thuộc tiêu chí dự án nhóm B theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Luật Đầu tư công, thẩm quyền quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án trên thuộc Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định tại khoản 7, khoản 8 Điều 17 và khoản 1 Điều 34 Luật Đầu tư công.

III. DANH MỤC HỒ SƠ KÈM THEO

1. Tờ trình số 1369/TTr-UBND ngày 13/4/2021 của UBND thành phố Sầm Sơn.

2. Báo cáo thẩm định đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2180/SKHĐT-TĐ ngày 12/4/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

3. Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.

4. Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn (kèm theo báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp).

Sau khi HĐND tỉnh quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo thẩm quyền, UBND tỉnh sẽ chỉ đạo các ngành, đơn vị liên quan triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

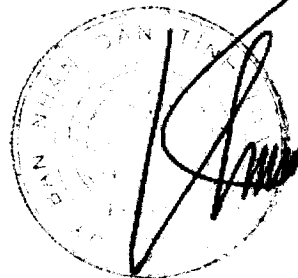
Kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định.

(Tờ trình này thay thế Tờ trình số 42/TTr-UBND ngày 19/4/2021 của UBND tỉnh)/.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTr Tỉnh ủy, TTr HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng;
- UBND thành phố Sầm Sơn;
- Lưu: VT, THKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm

Số: /NQ-HĐND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2021

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA
KHÓA XVII, KỲ HỌP THỨ 15**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06 tháng 4 năm 2020 về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04 tháng 4 năm 2019 của HĐND tỉnh về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn;

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày ... tháng ... năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn; báo cáo số.../BC-HĐND ngày tháng ... năm 2021 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh thẩm tra dự thảo Nghị quyết về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn với các nội dung điều chỉnh như sau:

1. Điều chỉnh địa điểm đầu tư: Tại phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể:

- Phạm vi, ranh giới khu đất:
- + Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 47;
- + Phía Nam giáp đất đường giao thông nội bộ và khu đất của Ban Chỉ huy Quân sự thành phố Sầm Sơn;
- + Phía Đông giáp đất đường giao thông nội bộ và trục cây xanh cảnh quan;
- + Phía Tây giáp đường bộ ven biển.
- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 2,98 ha.

2. Tổng mức đầu tư dự án sau điều chỉnh: Không quá 263.000 triệu đồng.

3. Điều chỉnh thời gian thực hiện dự án: Không quá 04 năm (2021 - 2024).

4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04 tháng 4 năm 2019 của HĐND tỉnh về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.

Điều 2: Giao Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ Nghị quyết này, tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định hiện hành của pháp luật, đảm bảo hiệu quả nguồn vốn đầu tư.

Điều 3: Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình giám sát việc tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa Khóa XVII, Kỳ họp thứ 15 thông qua ngày.... tháng... năm 2021 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2; Điều 3;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh và các đoàn thể cấp tỉnh;
- Các VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH; HĐND tỉnh; UBND t
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng;
- UBND thành phố Sầm Sơn;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Đỗ Trọng Hưng

UBND TỈNH THANH HÓA
SỞ TƯ PHÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 207 /BCTĐ-STP

Thanh Hóa, ngày 15 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Dự thảo Nghị quyết về việc quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thanh Hóa.

Sở Tư pháp nhận được Công văn số 2214/SKHĐT-TĐ ngày 13/4/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc đề nghị thẩm định dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh về việc quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn. Sau khi nghiên cứu dự thảo, căn cứ các văn bản pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

1. Về thẩm quyền ban hành văn bản:

Ngày 04/4/2019, HĐND tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 161/NQ-HĐND về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn. Đến nay, do tình hình thực tế của địa phương nên cần phải điều chỉnh địa điểm đầu tư, tổng mức đầu tư, thời gian thực hiện dự án. Theo đó, khi điều chỉnh thì tổng mức đầu tư của dự án tăng từ 193.000 triệu đồng lên khoảng 263.000 triệu đồng.

Theo quy định tại Khoản 5, Điều 43 Luật Đầu tư năm 2019 thì: *“Trường hợp điều chỉnh làm tăng tổng mức đầu tư dự án lớn hơn tổng mức đầu tư đã được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, dự án phải thực hiện trình tự, thủ tục quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư trước khi cấp có thẩm quyền quyết định điều chỉnh dự án”*.

Căn cứ quy định trên thì HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn là phù hợp và đúng thẩm quyền.

2. Về nội dung văn bản:

- Tại Điều 1 dự thảo liệt kê các nội dung nhưng không thể hiện được sự điều chỉnh về địa điểm đầu tư, tổng mức đầu tư, và thời gian thực hiện dự án đã được quyết định tại Nghị quyết số 161/NQ-HĐND. Đề nghị cơ quan soạn thảo xây dựng và bổ cục lại nội dung của Điều này như sau:

“Điều 1. Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn đã được quyết định tại Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 với các nội dung như sau:

“1. Địa điểm đầu tư được điều chỉnh như sau:...

2. Tổng mức đầu tư được điều chỉnh như sau:...

3. Thời gian thực hiện dự án điều chỉnh như sau...”

- Về nội dung cụ thể của địa điểm đầu tư điều chỉnh, tổng mức đầu tư điều chỉnh, thời gian thực hiện điều chỉnh: các nội dung này đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định tại văn bản số 2180/SKHĐT-TĐ ngày 12/4/2021, do vậy, Sở Tư pháp không có ý kiến tham gia về nội dung này.

- Điều 2 dự thảo văn bản quy định: "*Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của HĐND tỉnh về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn*", đề nghị bỏ nội dung này, bởi việc thực hiện các nội dung không điều chỉnh và giữ nguyên như Nghị quyết số 161/NQ-HĐND là đương nhiên.

3. Về thể thức và kỹ thuật trình bày:

Dự thảo văn bản đã đảm bảo về thể thức và kỹ thuật trình bày theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Kính chuyển Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, XDVB.



GIÁM ĐỐC

Bùi Đình Sơn

Số: 1369 /TTr -UBND

Sâm Sơn, ngày 13 tháng 4 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sâm Sơn

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng

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

Căn cứ Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/07/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sâm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVII, kỳ họp thứ 8 về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án: Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sâm Sơn;

Căn cứ Văn bản số 5628-CV/VPTU ngày 06/4/2020 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về điều chỉnh quy hoạch và đầu tư Dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sâm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Sâm Sơn về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính thành phố Sâm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Công văn số 3001/UBND-THKH ngày 10/3/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sâm Sơn;

Căn cứ Công văn số 1063/UBND-TNMT ngày 25/3/2021 của UBND thành phố Sâm Sơn về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại MBQH số 21/XD-UB ngày 15/02/2005 của UBND tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 02/4/2021 của HĐND thành phố Sâm Sơn về việc thống nhất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm

việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 2180/SKHĐT-TĐ ngày 12/4/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.

UBND thành phố Sầm Sơn trình UBND tỉnh Thanh Hóa Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN NỘI DUNG CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐÃ PHÊ DUYỆT

1. Tên dự án: Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.

2. Chủ đầu tư: UBND thành phố Sầm Sơn.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng mới trụ sở làm việc đáp ứng đầy đủ các khu chức năng là nơi làm việc cho cán bộ, công chức, viên chức, tổ chức hội nghị, hội thảo, các hoạt động của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể thành phố Sầm Sơn trong hiện tại cũng như trong tương lai.

4. Quy mô đầu tư: Nhà làm việc hợp khối, diện tích sàn khoảng 9.300m² (tầng hầm bố trí khu để xe diện tích khoảng 1.200m²); nhà hội trường 450 chỗ, diện tích khoảng 750m²; nhà ăn 180 chỗ, diện tích sàn khoảng 985m²; các công trình phụ trợ (nhà thường trực, nhà để xe, công, tường rào..); hạ tầng kỹ thuật (san nền, sân đường nội bộ, cấp điện, cấp thoát nước ngoài nhà, cây xanh..) và đường giao thông vào trụ sở, chiều dài khoảng 500m; đầu tư mới trang thiết bị hạ tầng kỹ thuật (trạm biến áp, máy bơm, PCCC..), nhà hội trường, nhà ăn; đầu tư bổ sung trang thiết bị nhà làm việc.

5. Địa điểm đầu tư: Phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

6. Loại, nhóm dự án: Công trình dân dụng, nhóm B.

7. Tổng mức đầu tư dự án: Không quá 193 tỷ đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn khai thác quỹ đất trên địa bàn thành phố Sầm Sơn gồm: Khu dân cư mới phường Bắc Sơn (ký hiệu DCM, lô số 45) và khu đất hỗn hợp phường Quảng Châu (ký hiệu HH, lô số 08).

9. Thời gian thực hiện: Không quá 03 năm (2019 – 2021).

Hiện nay, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn đã phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn, tỉnh

Thanh Hóa tại Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 (theo phương án đã được Thường trực Tỉnh ủy thống nhất tại công văn số 5991-CV/VPTU ngày 07/7/2020) và UBND thành phố Sầm Sơn đã tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc công trình.

II. LÝ DO ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Trong quá trình lập, thẩm định và trình duyệt chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn, địa điểm đầu tư dự án được xác định trên cơ sở quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 và phương án quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn được Sở Xây dựng có ý kiến tại văn bản số 7867/SXD-PTĐT ngày 28/12/2018, dự kiến vị trí khu đất đầu tư dự án tiếp giáp tuyến đường bộ ven biển (nguồn gốc đất chủ yếu là đất nông nghiệp), theo đó sơ bộ chi phí GPMB khoảng 5,0 tỷ đồng. Đến nay, vị trí khu đất đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn đã được xác định cụ thể theo quy hoạch chi tiết được duyệt và có thay đổi so với địa điểm đầu tư dự kiến ban đầu trong chủ trương đầu tư được duyệt (di chuyển ra vị trí nút giao giữa Quốc lộ 47 và tuyến đường bộ ven biển) nên nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất, chi phí GPMB đã thay đổi, làm tăng TMĐT dự án được duyệt trong chủ trương đầu tư; đồng thời, thời gian thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư được phê duyệt không còn phù hợp với tình hình thực tế. Vì vậy, để có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo thì việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án nêu trên là cần thiết và phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 40/2020/NĐ-CP.

III. NỘI DUNG ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

1. Phạm vi và ranh giới đầu tư:

a. Phạm vi, ranh giới dự án đầu tư điều chỉnh: Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 47; Phía Nam giáp đường giao thông nội bộ và khu đất của Ban Chỉ huy Quân sự thành phố Sầm Sơn; Phía Đông giáp đường giao thông nội bộ và trục cây xanh cảnh quan; Phía Tây giáp đường bộ Ven biển.

b. Diện tích khu đất thực hiện dự án điều chỉnh: khoảng 2,98 ha, thuộc phạm vi địa giới hành chính phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

2. Tổng mức đầu tư:

- Tổng mức đầu tư dự án theo Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của HĐND tỉnh Thanh Hóa: Không quá 193 tỷ đồng.

- Tổng mức đầu tư điều chỉnh: Không quá 263 tỷ đồng.

3. Thời gian thực hiện dự án:

- Thời gian thực hiện dự án theo Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của HĐND tỉnh Thanh Hóa là: Không quá 03 năm (2019-2021);
- Thời gian thực hiện dự án điều chỉnh: Không quá 04 năm (2021 - 2024).

4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của HĐND tỉnh về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.

IV. QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI XÂY DỰNG BÁO CÁO ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN

- Thực hiện Công văn số 3001/UBND-THKH ngày 10/3/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn. Trong đó, giao UBND thành phố Sầm Sơn rà soát lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân tại MBQH số 21/XD-UB ngày 15/2/2005.

- Ngày 25/3/2021, UBND thành phố Sầm Sơn có Văn bản số 1063/UBND-TNMT báo cáo về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại MBQH số 21/XD-UB ngày 15/02/2005;

- Trên cơ sở kết quả rà soát việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân tại MBQH số 21/XD-UB ngày 15/02/2005 và nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa được phê duyệt tại Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 25/8/2020, UBND thành phố tiến hành lập báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư và trình Sở kế hoạch và Đầu tư thẩm định ngày 26/3/2021.

- Hoàn thiện báo cáo chủ trương đầu tư theo báo cáo kết quả thẩm định số 2180/SKHĐT-TĐ ngày 12/4/2021 của Sở kế hoạch và Đầu tư và ý kiến tham gia của các ngành ngày 12/4/2021.

V. DANH MỤC HỒ SƠ KÈM THEO

1. Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo quy định tại Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

2. Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVII, kỳ họp thứ 8 về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án: Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn;

3. Văn bản số 5628-CV/VPTU ngày 06/4/2020 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về điều chỉnh quy hoạch và đầu tư Dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn;

4. Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

5. Công văn số 3001/UBND-THKH ngày 10/3/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn;

6. Công văn số 1063/UBND-TNMT ngày 25/3/2021 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại MBQH số 21/XD-UB ngày 15/02/2005 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

7. Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 02/4/2021 của HĐND thành phố Sầm Sơn về việc thống nhất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn;

8. Báo cáo thẩm định số 2180/SKHĐT-TĐ ngày 12/4/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.

9. Các tài liệu liên quan khác.

UBND thành phố Sầm Sơn kính trình Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa xem xét, trình HĐND tỉnh phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Lưu: VP, TCKH.

CHỦ TỊCH



Lê Văn Tú

BÁO CÁO

Đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn
(Hoàn thiện theo Báo cáo Thẩm định số 2180/SKHĐT-TĐ ngày 12/4/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng

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

Căn cứ Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/07/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của HĐND tỉnh Thanh Hóa khóa XVII, kỳ họp thứ 8 về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án: Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Văn bản số 5628-CV/VPTU ngày 06/4/2020 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về điều chỉnh quy hoạch và đầu tư Dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Công văn số 3001/UBND-THKH ngày 10/3/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Công văn số 1063/UBND-TNMT ngày 25/3/2021 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại MBQH số 21/XD-UB ngày 15/02/2005 của UBND tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 02/4/2021 của HĐND thành phố Sầm Sơn về việc thống nhất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 2180/SKHĐT-TĐ ngày 12/4/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.

UBND thành phố Sầm Sơn trình UBND tỉnh Thanh Hóa Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn với các nội dung chính như sau:

I. THÔNG TIN NỘI DUNG CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐÃ PHÊ DUYỆT

1. Tên dự án: Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.

2. Chủ đầu tư: UBND thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng mới trụ sở làm việc đáp ứng đầy đủ các khu chức năng là nơi làm việc cho cán bộ, công chức, viên chức, tổ chức hội nghị, hội thảo, các hoạt động của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn trong hiện tại cũng như trong tương lai.

4. Quy mô đầu tư: Nhà làm việc hợp khối, diện tích sàn khoảng 9.300m² (tầng hầm bố trí khu để xe diện tích khoảng 1.200m²); nhà hội trường 450 chỗ, diện tích khoảng 750m²; nhà ăn 180 chỗ, diện tích sàn khoảng 985m²; các công trình phụ trợ (nhà thường trực, nhà để xe, cổng, tường rào...), hạ tầng kỹ thuật (san nền, sân đường nội bộ, cấp điện, cấp thoát nước ngoài nhà, cây xanh,...) và đường giao thông vào trụ sở, chiều dài khoảng 500m; đầu tư mới trang thiết bị hạ tầng kỹ thuật (trạm biến áp, máy bơm, PCCC...), nhà hội trường, nhà ăn; đầu tư bổ sung trang thiết bị nhà làm việc.

5. Địa điểm đầu tư: Phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

6. Loại, nhóm dự án: Công trình dân dụng, nhóm B.

7. Dự kiến tổng mức đầu tư: Không quá 193.000 triệu đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn khai thác quỹ đất trên địa bàn thành phố Sầm Sơn, gồm: Khu dân cư mới phường Bắc Sơn (ký hiệu DCM, lô số 45) và khu đất hỗn hợp phường Quảng Châu (ký hiệu HH, lô số 8).

9. Dự kiến thời gian thực hiện: Không quá 03 năm (2019 - 2021).

II. LÝ DO ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Trong quá trình lập, thẩm định và trình duyệt chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn, địa điểm đầu tư dự án được xác định trên cơ sở quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 và phương án quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn được Sở Xây dựng có ý kiến tại văn bản số 7867/SXD-PTĐT ngày 28/12/2018, dự kiến vị trí khu đất đầu tư dự án tiếp giáp tuyến đường bộ ven biển (nguồn gốc đất chủ yếu là đất nông nghiệp), theo đó sơ bộ chi phí GPMB khoảng 5,0 tỷ đồng. Đến nay, vị trí khu đất đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn đã được xác định cụ thể theo quy hoạch chi tiết được duyệt và có thay đổi so với địa điểm đầu tư dự kiến ban đầu trong chủ trương đầu tư được duyệt (di chuyển ra vị trí nút giao giữa Quốc lộ 47 và tuyến đường bộ ven biển) nên nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất, chi phí GPMB đã thay đổi, làm tăng TMĐT dự án được duyệt trong chủ trương đầu tư; đồng thời, thời gian thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư được phê duyệt không còn phù hợp với tình hình thực tế. Vì vậy, để có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo thì việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án nêu trên là cần thiết và phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 40/2020/NĐ-CP.

III. NỘI DUNG ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

1. Phạm vi và ranh giới đầu tư:

a. Phạm vi, ranh giới dự án đầu tư điều chỉnh: Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 47; Phía Nam giáp đường giao thông nội bộ và khu đất của Ban Chỉ huy Quân sự thành phố Sầm Sơn; Phía Đông giáp đường giao thông nội bộ và trục cây xanh cảnh quan; Phía Tây giáp đường bộ Ven biển.

b. Diện tích khu đất thực hiện dự án điều chỉnh: khoảng 2,98 ha, thuộc phạm vi địa giới hành chính phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

2. Tổng mức đầu tư:

- Tổng mức đầu tư dự án theo Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của HĐND tỉnh Thanh Hóa: Không quá 193 tỷ đồng.

- Tổng mức đầu tư điều chỉnh: Không quá 263 tỷ đồng.

(có bảng khái toán kèm theo)

3. Thời gian thực hiện dự án:

- Thời gian thực hiện dự án theo Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của HĐND tỉnh Thanh Hóa là: Không quá 03 năm (2019-2021);

- Thời gian thực hiện dự án điều chỉnh: Không quá 04 năm (2021 - 2024).

4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của HĐND tỉnh về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.

5. Nguồn vốn đầu tư và khả năng cân đối nguồn vốn sau điều chỉnh chủ trương:

- Nguồn vốn đầu tư từ nguồn khai thác quỹ đất trên địa bàn thành phố Sầm Sơn gồm: Khu dân cư mới phường Bắc Sơn (ký hiệu DCM, lô số 45), quy mô khoảng 8,3ha (Khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng, phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn) và khu đất hỗn hợp phường Quảng Châu (ký hiệu HH, lô số 08), quy mô 12,9ha (Khu dân cư phía Đông Trung tâm hành chính Sầm Sơn).

- Về khả năng cân đối nguồn vốn: Nguồn thu sử dụng đất của khu dân cư mới phường Bắc Sơn, ký hiệu DCM - lô số 45 (Khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng, phường Bắc Sơn) và khu đất hỗn hợp phường Quảng Châu, ký hiệu HH - lô số 08 (Khu dân cư phía Đông Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn) dự kiến nộp NSNN là 547,419 tỷ đồng (sau khi đã trừ đi chi phí đầu tư hạ tầng, bồi thường GPMB), vì vậy nguồn vốn đảm bảo tính khả thi.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Qua phân tích đánh giá nêu trên, việc đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn là cần thiết. UBND thành phố Sầm Sơn báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa xem xét, trình HĐND tỉnh phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Lưu VT; TCKH.



CHỦ TỊCH

Lê Văn Tú

PHỤ LỤC 01: BẢNG TỔNG HỢP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

Dự án: Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể,
đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn

Đơn vị: Triệu đồng

STT	NỘI DUNG	ĐÃ PHÊ DUYỆT TẠI NGHỊ QUYẾT 161/NQ-HĐND 04/4/2019 CỦA HĐND TỈNH	ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH	CHÊNH LỆCH	GHI CHÚ
1	Chi phí GPMB	5.000,0	75.000,0	70.000,0	
2	Chi phí đầu tư xây dựng	188.000,0	188.000,0	-	
3	Tổng cộng	193.000,0	263.000,0	70.000,0	

PHỤ LỤC 02: KHÁI TOÁN KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GPMB

Dự án: Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn

DVT: Đồng.

TT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
A	CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ					66.520.512.000	
I	BỒI THƯỜNG - HỖ TRỢ VỀ ĐẤT					55.487.284.000	
1	Đất ở	m2	7.116,7			54.824.440.000	
-	Vị trí 1 đường QL 47	m2	1.845,8	9.000.000	1,0	16.612.200.000	
-	Vị trí 2 đường QL 47	m2	4.303,7	9.000.000	0,8	30.986.640.000	
-	Vị trí 1 đường ven biển	m2	647	8.000.000	1,0	5.177.600.000	
-	Vị trí 2 đường ven biển	m2	320	8.000.000	0,8	2.048.000.000	
2	Đất nông nghiệp	m2	12.747			662.844.000	
-	Đất chuyên trồng lúa nước	m2	4.520	52.000	1,0	235.040.000	
-	Đất nuôi trồng thủy sản	m2	8.227	52.000	1,0	427.804.000	
3	Đất không bồi thường	m2	13.319			-	
-	Đất giao thông - thủy lợi	m2	10.760	-	-	-	
-	Đất sinh hoạt cộng đồng	m2	2.559	-	-	-	
II	BỒI THƯỜNG VỀ TÀI SẢN					4.600.000.000	
1	Nhà ở - công trình phục vụ đời sống	m2	800	4.500.000	1,0	3.600.000.000	
2	Chuồng trại, công trình kiến trúc khác (Xây dựng trên đất nông nghiệp - trang trại)					1.000.000.000	Chuồng trại, tường rào, công đào đắp đất, kè ao...
III	BỒI THƯỜNG VỀ CÂY TRỒNG - VẬT NUÔI					171.962.000	
1	Lúa	m2	4.520	5.000	1,0	22.600.000	
2	Cây cối - hoa màu khác				1,0	100.000.000	
3	Vật nuôi (hỗ trợ mặt nước nuôi trồng thủy sản)	m2	8.227	6.000	1,0	49.362.000	
IV	CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ					1.261.266.000	
1	Hỗ trợ di chuyển, thuê nhà đối với thu hồi đất ở					33.000.000	
-	Hỗ trợ di chuyển	hộ	3	5.000.000	1,0	15.000.000	
-	Hỗ trợ thuê nhà	hộ	3	6.000.000	1,0	18.000.000	
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp đối với thu hồi đất nông nghiệp	m2	12.747	52.000	1,5	994.266.000	
3	Hỗ trợ ổn định đời sống đối với thu hồi đất nông nghiệp	khẩu	50	4.680.000	1,0	234.000.000	

V	DI CHUYỂN CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG					5.000.000.000	
1	Di chuyển công trình hạ tầng KT					5.000.000.000	
B	CHI PHÍ BẢO VỆ ĐẤT TRỒNG LÚA	m2	4.520	52.000	0,5	117.520.000	
C	KINH PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN (2% x A)	%	2%	66.520.512.000		1.330.410.240	
D	CHI PHÍ DỰ PHÒNG = 10% x (A+B+C)	%	10%	67.968.442.240	1,0	6.796.844.224	
	TỔNG CỘNG (A+B+C+D)					74.765.286.464	
	LÀM TRÒN					75.000.000.000	

PHỤ LỤC 03: DỰ KIẾN NGUỒN VỐN TỪ KHAI THÁC QUỸ ĐẤT

Dự án: Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.

Đơn vị: 1.000 đồng

STT	Tên dự án khai thác	Quy mô dự án (ha)	Giá trị tiền thu sử dụng đất	Chi phí đầu tư (đã bao gồm GPMB)	Số dư nộp NSNN	Ghi chú
1	Khu dân cư phía Đông Trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn (khu đất hỗn hợp phường Quảng Châu (ký hiệu HH, lô số 08))	12,9	353.583.980	166.255.342	187.328.638	
2	Khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng, phường Bắc Sơn (Khu dân cư mới phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn (ký hiệu DCM, lô số 45))	8,3	466.448.211	106.356.884	360.091.327	
	Tổng cộng		820.032.191	272.612.226	547.419.965	

Số: 2180 /SKHĐT-TĐ

Thanh hoá, ngày 12 tháng 4 năm 2021

**BÁO CÁO
KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH**

**Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án
Trụ sở làm việc của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân
và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn**

Kính gửi: UBND thành phố Sầm Sơn.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại văn bản số 4090/UBND-THKH ngày 31/3/2021 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn. Sau khi nghiên cứu nội dung báo cáo của UBND thành phố Sầm Sơn tại văn bản số 1063/UBND-TNMT ngày 25/3/2021 và Tờ trình số 1091/TTr-UBND ngày 26/3/2021 về việc đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, Hội đồng nhân dân (HĐND), Ủy ban nhân dân (UBND) và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn (kèm theo báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư), tổng hợp ý kiến của Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và Thanh tra tỉnh; Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án trên như sau:

**Phần thứ nhất
TÀI LIỆU THẨM ĐỊNH VÀ TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH**

I. HỒ SƠ TÀI LIỆU THẨM ĐỊNH

1. Tờ trình đề nghị thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư;
2. Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư;
3. Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của HĐND tỉnh về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.
4. Các tài liệu khác có liên quan.

II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỀ THẨM ĐỊNH

1. Căn cứ Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14;
2. Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

3. 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;

4. Căn cứ văn bản số 4090/UBND-THKH ngày 31/3/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.

III. TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

1. Đơn vị chủ trì: Sở Kế hoạch và Đầu tư.
2. Hình thức thẩm định: Lấy ý kiến tham gia thẩm định bằng văn bản số 1985/SKHĐT-TĐ ngày 01/4/2021.

Phần thứ hai Ý KIẾN THẨM ĐỊNH

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT

1. **Tên dự án:** Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.
2. **Chủ đầu tư:** UBND thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
3. **Mục tiêu đầu tư:** Đầu tư xây dựng mới trụ sở làm việc đáp ứng đầy đủ các khu chức năng là nơi làm việc cho cán bộ, công chức, viên chức, tổ chức hội nghị, hội thảo, các hoạt động của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn trong hiện tại cũng như trong tương lai.
4. **Quy mô đầu tư:** Nhà làm việc hợp khối, diện tích sàn khoảng 9.300m² (tầng hầm bố trí khu để xe diện tích khoảng 1.200m²); nhà hội trường 450 chỗ, diện tích khoảng 750m²; nhà ăn 180 chỗ, diện tích sàn khoảng 985m²; các công trình phụ trợ (nhà thường trực, nhà để xe, cổng, tường rào...), hạ tầng kỹ thuật (san nền, sân đường nội bộ, cấp điện, cấp thoát nước ngoài nhà, cây xanh,...) và đường giao thông vào trụ sở, chiều dài khoảng 500m; đầu tư mới trang thiết bị hạ tầng kỹ thuật (trạm biến áp, máy bơm, PCCC...), nhà hội trường, nhà ăn; đầu tư bổ sung trang thiết bị nhà làm việc.
5. **Địa điểm đầu tư:** Phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
6. **Loại, nhóm dự án:** Công trình dân dụng, nhóm B.
7. **Dự kiến tổng mức đầu tư:** Không quá 193.000 triệu đồng.
8. **Nguồn vốn đầu tư:** Nguồn khai thác quỹ đất trên địa bàn thành phố Sầm Sơn, gồm: Khu dân cư mới phường Bắc Sơn (ký hiệu DCM, lô số 45) và khu đất hỗn hợp phường Quảng Châu (ký hiệu HH, lô số 8).
9. **Dự kiến thời gian thực hiện:** Không quá 03 năm (2019 - 2021).

II. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

Hiện nay, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn đã phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa tại Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 (theo phương án đã được Thường trực Tỉnh ủy thống nhất tại công văn số 5991-CV/VPTU ngày 07/7/2020) và UBND thành phố Sầm Sơn đã tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc công trình.

III. ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CỦA UBND THÀNH PHỐ SẦM SƠN

1. Địa điểm đầu tư:

- Phạm vi, ranh giới khu đất:
- + Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 47;
- + Phía Nam giáp đất đường giao thông nội bộ và khu đất của Ban Chỉ huy Quân sự thành phố Sầm Sơn;
- + Phía Đông giáp đất đường giao thông nội bộ và trục cây xanh cảnh quan;
- + Phía Tây giáp đường bộ ven biển.
- Diện tích sử dụng đất: 2,98ha.

2. Tổng mức đầu tư điều chỉnh: 263.000 triệu đồng;

3. Thời gian thực hiện dự án điều chỉnh: Không quá 05 năm (2019 - 2023).

4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của HĐND tỉnh về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.

IV. TỔNG HỢP Ý KIẾN CỦA CÁC ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN

1. Sở Tài chính (văn bản số 1747/STC-QLCSGC ngày 07/4/2021):

- Việc đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án là do phát sinh tăng chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, nên việc đề xuất điều chỉnh tổng mức đầu tư là phù hợp.

- Theo báo cáo của UBND thành phố Sầm Sơn: Nguồn thu tiền sử dụng đất thành phố Sầm Sơn dự kiến nộp vào NSNN (sau khi trừ GPMB) của khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng phường Bắc Sơn và khu dân cư phía Đông Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn là 547 tỷ đồng; phần điều tiết ngân sách thành phố Sầm Sơn được hưởng (tỷ lệ 50%) là 273 tỷ đồng. Như vậy, đảm bảo cân đối nguồn vốn để thực hiện dự án sau khi tăng tổng mức đầu tư từ nguồn vốn theo Quyết định đã được phê duyệt; trường hợp nếu thiếu nguồn, ngân sách thành phố Sầm Sơn chịu trách nhiệm cân đối đủ nguồn để thực hiện dự án.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 2472/STNMT-QLĐĐ ngày 06/4/2021):

- Về chi phí GPMB thực hiện dự án: UBND thành phố Sầm Sơn là cơ quan quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường GPMB và thực

hiện bồi thường GPMB, do đó UBND thành phố Sầm Sơn chịu trách nhiệm về việc dự toán kinh phí bồi thường GPMB.

- Về tổng mức đầu tư dự án: Để đảm bảo tính khả thi của dự án khi thay đổi địa điểm đầu tư thì việc UBND thành phố Sầm Sơn đề xuất điều chỉnh tăng tổng mức đầu tư là cần thiết.

- Về phương án tài chính từ nguồn khai thác quỹ đất: Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất được xác định tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, giá đất tính thu tiền sử dụng đất vào NSNN là giá đất trúng đấu giá. Sở Tài nguyên và Môi trường thống nhất đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư sử dụng phương án tài chính thu tiền sử dụng đất tạm tính do UBND thành phố Sầm Sơn lập để đánh giá tính khả thi thực hiện dự án. Tuy nhiên, về phương án phân chia các cấp ngân sách đối với nguồn thu từ tiền sử dụng đất của 02 dự án, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tham vấn Sở Tài chính để được tham gia ý kiến theo chức năng nhiệm vụ.

3. Thanh tra tỉnh (văn bản số 552/TTTH-P4 ngày 06/4/2021):

- Theo kết luận thanh tra tại Kết luận số 148/KL-TTTH ngày 23/01/2021, việc lập quy hoạch, giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Quảng Xương thực hiện từ năm 2010 và đã tiến hành giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 63 hộ dân tại Mặt bằng số 21/XD-UB.

- Đến nay, xã Quảng Châu đã chuyển về trực thuộc thành phố Sầm Sơn. Do vậy, đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn căn cứ việc thực hiện MBQH số 21/XD-UB ngày 15/02/2005 của UBND huyện Quảng Xương để thu hồi, bồi thường, GPMB thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

4. Sở Xây dựng (văn bản số 2204/SXD-KTXD ngày 09/4/2021):

- Về sự cần thiết phải điều chỉnh chủ trương đầu tư: Sở Xây dựng đã thống nhất tại văn bản số 1180/SXD-HĐXD ngày 25/02/2021.

- Về nội dung báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư: Đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn thực hiện đầy đủ theo nội dung quy định tại khoản 3 Điều 11 Nghị định số 40/2020/NĐ-CP.

V. Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

1. Sự cần thiết điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án

Trong quá trình lập, thẩm định và trình duyệt chủ trương đầu tư dự án trên, địa điểm đầu tư dự án được xác định trên cơ sở quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 và phương án quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn được Sở Xây dựng có ý kiến tại văn bản số 7867/SXD-PTĐT ngày 28/12/2018, dự kiến vị trí khu đất đầu tư dự án tiếp giáp tuyến đường bộ ven biển (nguồn gốc đất chủ yếu là đất nông nghiệp), theo đó sơ bộ chi phí GPMB khoảng 5,0 tỷ đồng. Đến nay, vị trí khu đất đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn đã được xác định cụ thể theo quy hoạch chi tiết được duyệt và có thay đổi so với địa

điểm đầu tư dự kiến ban đầu trong chủ trương đầu tư được duyệt (di chuyển ra vị trí nút giao giữa Quốc lộ 47 và tuyến đường bộ ven biển) nên nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất, chi phí GPMB đã thay đổi, làm tăng TMĐT dự án được duyệt trong chủ trương đầu tư; đồng thời, thời gian thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư được phê duyệt không còn phù hợp với tình hình thực tế. Vì vậy, để có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo thì việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án nêu trên là cần thiết và phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 40/2020/NĐ-CP.

2. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật trong nội dung hồ sơ trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư

Nội dung hồ sơ trình cấp có thẩm quyền quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án do UBND thành phố Sầm Sơn lập cơ bản tuân thủ theo quy định tại khoản 3 Điều 11 Nghị định số 40/2020/NĐ-CP. Riêng phần căn cứ pháp lý của Tờ trình và Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đề nghị bổ sung Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

3. Sự phù hợp về các nội dung điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án

3.1. Địa điểm đầu tư: Phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 (theo phương án đã được Thường trực Tỉnh ủy thống nhất tại công văn số 5991-CV/VPTU ngày 07/7/2020).

3.2. Tổng mức đầu tư:

Tổng mức đầu tư điều chỉnh do UBND thành phố Sầm Sơn đề xuất tăng khoảng 70.000 triệu đồng so với tổng mức đầu tư theo chủ trương đầu tư dự án được duyệt (từ 193.000 triệu đồng lên 263.000 triệu đồng), do tăng chi phí bồi thường GPMB của dự án. Sở Kế hoạch và Đầu tư xét thấy, dự kiến kinh phí bồi thường GPMB điều chỉnh do UBND thành phố Sầm Sơn xác định trên cơ sở bảng giá đất các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2020 - 2024 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019, bao gồm cả hệ số điều chỉnh được tham khảo của một số dự án đã triển khai trên địa bàn thành phố Sầm Sơn, như: tuyến đường Tây Sầm Sơn 5 (đoạn từ Đại lộ Nam sông Mã đến Quốc lộ 47), tuyến đường Hai Bà Trưng, thành phố Sầm Sơn (đoạn từ Đại lộ Nam sông Mã đến đường Trần Hưng Đạo),... là phù hợp. Đồng thời, UBND thành phố Sầm Sơn là cơ quan quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường GPMB và thực hiện bồi thường GPMB; do đó, trong quá trình triển khai thực hiện, UBND thành phố Sầm Sơn chịu trách nhiệm về việc xác định, phê duyệt dự toán và chi trả kinh phí bồi thường GPMB.

3.3. Thời gian thực hiện dự án:

UBND thành phố Sầm Sơn đề xuất thời gian thực hiện dự án không quá 05 (2019 - 2023) là chưa phù hợp với tình hình thực tế (hiện dự án chưa được

cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư) và quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật Đầu tư công năm 2019 (thời gian bố trí vốn thực hiện dự án nhóm B không quá 04 năm), nên căn cứ quy định nêu trên và khoản 1 Điều 4 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị thời gian thực hiện dự án là không quá 04 năm (2021 - 2024).

3.4. Khả năng cân đối vốn:

Theo tính toán của UBND thành phố Sầm Sơn thì nguồn thu sử dụng đất của khu dân cư mới phường Bắc Sơn, ký hiệu DCM - lô số 45 (Khu dân cư dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng, phường Bắc Sơn) và khu đất hỗn hợp phường Quảng Châu, ký hiệu HH - lô số 08 (Khu dân cư phía Đông Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn) dự kiến nộp NSNN là 547,419 tỷ đồng (sau khi đã trừ đi chi phí đầu tư hạ tầng, bồi thường GPMB) và đã được các đơn vị chuyên ngành (Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường) thống nhất, nên nguồn vốn đảm bảo tính khả thi.

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở đánh giá và phân tích các nội dung nêu trên, Sở Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến thẩm định Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn với các nội dung điều chỉnh như sau:

1. Tên dự án: Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.

2. Địa điểm đầu tư: Tại phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể:

- Phạm vi, ranh giới khu đất:

+ Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 47;

+ Phía Nam giáp đất đường giao thông nội bộ và khu đất của Ban Chỉ huy Quân sự thành phố Sầm Sơn;

+ Phía Đông giáp đất đường giao thông nội bộ và trục cây xanh cảnh quan;

+ Phía Tây giáp đường bộ ven biển.

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 2,98ha.

3. Điều chỉnh tổng mức đầu tư: Không quá 263.000 triệu đồng.

4. Điều chỉnh thời gian thực hiện dự án: Không quá 04 năm (2021 - 2024).

5. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của HĐND tỉnh về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.

Theo quy định tại các khoản 7, 8 Điều 17 và Điều 34 Luật Đầu tư công, việc quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành

ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn thuộc thẩm quyền của HĐND tỉnh. Do đó, đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn nghiên cứu, hoàn chỉnh Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo ý kiến thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư, báo cáo UBND tỉnh xem xét, trình HĐND tỉnh quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT; TĐ.

GIÁM ĐỐC



Lê Minh Nghĩa

Số: 161/NQ-HĐND

Thanh Hoá, ngày 04 tháng 4 năm 2019

NGHỊ QUYẾT

**Về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của
Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể,
đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA
KHÓA XVII, KỲ HỌP THỨ 8**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 77/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 về kế hoạch đầu tư công trung hạn và hằng năm; Nghị định số 136/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư công; Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25 tháng 3 năm 2015 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 120/2018/NĐ-CP ngày 13 tháng 9 năm 2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 77/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 về kế hoạch đầu tư công trung hạn và hằng năm, số 136/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư công và số 161/2016/NĐ-CP ngày 02 tháng 12 năm 2016 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;

Xét Tờ trình số 47/TTr-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn; Báo cáo thẩm tra số 127/BC-HĐND ngày 01 tháng 4 năm 2019 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Quyết định chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn, với nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Trụ sở làm việc của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.

2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng mới trụ sở làm việc đáp ứng đầy đủ các khu chức năng là nơi làm việc cho cán bộ, công chức, viên chức, tổ chức hội nghị, hội thảo, các hoạt động của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và khối đoàn thể thành phố Sầm Sơn trong hiện tại cũng như trong tương lai.

4. Quy mô đầu tư: Nhà làm việc hợp khối, diện tích sàn khoảng 9.300m² (tầng hầm bố trí khu để xe diện tích khoảng 1.200m²); nhà hội trường 450 chỗ, diện tích khoảng 750m²; nhà ăn 180 chỗ, diện tích sàn khoảng 985m²; các công trình phụ trợ (nhà thường trực, nhà để xe, công, tường rào...), hạ tầng kỹ thuật (san nền, sân đường nội bộ, cấp điện, cấp thoát nước ngoài nhà, cây xanh...) và đường giao thông vào trụ sở, chiều dài khoảng 500m; đầu tư mới trang thiết bị hạ tầng kỹ thuật (Trạm biến áp, máy bơm, PCCC...), nhà hội trường, nhà ăn; đầu tư bổ sung trang thiết bị nhà làm việc.

5. Địa điểm đầu tư: Phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

6. Loại, nhóm dự án: Công trình dân dụng, nhóm B.

7. Tổng mức đầu tư dự án: Không quá 193.000 triệu đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn khai thác quỹ đất trên địa bàn thành phố Sầm Sơn, gồm: Khu dân cư mới phường Bắc Sơn (ký hiệu DCM, lô số 45) và khu đất hỗn hợp phường Quảng Châu (ký hiệu HH, lô số 8).

9. Thời gian thực hiện dự án: Không quá 03 năm (năm 2019 - 2021).

Điều 2. Ủy ban nhân dân tỉnh; Ủy ban nhân dân thành phố Sầm Sơn; các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này; Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo tổ chức thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành của pháp luật, đảm bảo hiệu quả nguồn vốn đầu tư; chỉ đạo chủ đầu tư dự án, các đơn vị có liên quan trong quá trình lập dự án đầu tư cần lưu ý các vấn đề sau:

- Về Quy hoạch chi tiết khu đất xây dựng dự án: bố trí các công trình phải hài hòa, đảm bảo công năng sử dụng, phù hợp không gian kiến trúc và mỹ quan công trình đáp ứng mục tiêu đầu tư của dự án và sự phát triển của đô thị theo hướng đồng bộ và hiện đại.

- Căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành về tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp ... để tính toán chính xác diện tích xây dựng Trụ sở làm việc của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn đúng quy

định; các chức danh bố trí phòng làm việc trong trụ sở phải phù hợp với quy định của Nghị định số 152/2017/NĐ-CP ngày 27/12/2017 của Chính phủ về quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp.

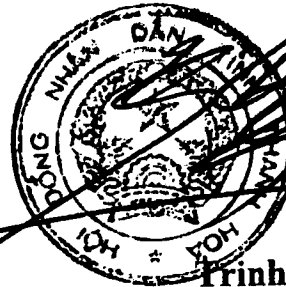
Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình giám sát việc tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa Khóa XVII, Kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 04 tháng 4 năm 2019 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- TTr: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Đại biểu Quốc hội, đại biểu HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh và các tổ chức đoàn thể cấp tỉnh;
- Các VP: Tỉnh ủy; Đoàn ĐBQH; HĐND tỉnh; UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh;
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Xây dựng;
- TTr: Thành ủy, HĐND và UBND thành phố Sầm Sơn;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Trịnh Văn Chiến