

Số: /BC-UBND

Bắc Sơn, ngày tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO

Đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Trụ sở Huyện ủy Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn

Kính gửi: Ban Thường vụ Huyện ủy Bắc Sơn

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 52/NQ-HĐND ngày 09/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Kế hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách nhà nước giai đoạn 2021-2025 tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2399/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc giao chỉ tiêu kế hoạch và dự toán ngân sách nhà nước năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 22/10/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Trụ sở Huyện ủy Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Trụ sở Huyện ủy Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 538/QĐ-UBND ngày 22/3/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án: Trụ sở Huyện ủy Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Ủy ban nhân dân huyện Bắc Sơn Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Trụ sở Huyện ủy Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, với các nội dung chính như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

- Tên dự án: Trụ sở Huyện ủy Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
 - Dự án nhóm: C.
 - Cấp quyết định đầu tư dự án: Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn.
 - Tên chủ đầu tư: UBND huyện Bắc Sơn.
 - Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
 - Tổng mức đầu tư dự án: **39.800.000.000 đồng**.
- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách tỉnh và ngân sách huyện, trong đó:

+ Vốn ngân sách tỉnh: 28.226.000.000 đồng.

+ Vốn ngân sách huyện: 11.574.000.000 đồng.

7. Thời gian thực hiện: Năm 2024-2026.

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 có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch, kế hoạch đầu tư

a) Sự cần thiết đầu tư, các điều kiện để thực hiện đầu tư: Trụ sở Huyện ủy Bắc Sơn được đầu tư từ những năm 1992-1995, với quy mô nhà 03 tầng, từ khi hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng đã đáp ứng tốt mục tiêu và nhu cầu làm việc. Tuy nhiên, công trình đã đưa vào sử dụng hơn 30 năm, trong những năm gần đây qua thời gian khai thác sử dụng đã lâu, nhiều hạng mục xuống cấp, phần mái thấm dột, hệ thống các phòng, nhất là tầng 3 bị nứt, bong tróc, mốc, hệ thống các phòng vệ sinh xuống cấp; các phòng làm việc nhỏ, chật hẹp, xuống cấp nghiêm trọng, không đảm bảo phục vụ công tác..., hàng năm đều phải tiến hành sửa chữa thường xuyên gây tốn kém; mặt khác không gian làm việc hiện nay không còn phù hợp với chức năng, nhu cầu trong thời kỳ hiện tại và tương lai. Mặt khác, hiện trạng tại nhà 03 tầng trụ sở Huyện ủy gồm các cơ quan đang khai thác sử dụng: Văn phòng Huyện ủy, Bí thư Huyện ủy, Phó Bí thư Huyện ủy, Ban Tổ chức, Ủy ban kiểm tra, Ban Dân vận, Ủy ban Trung ương MTTQVN huyện; đối với các cơ quan: Ban Tuyên giáo, Trung tâm bồi dưỡng chính trị, Đoàn TNCSHCM, Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Liên đoàn lao động đang làm việc tại khối nhà khác (ngoài khuôn viên trụ sở Huyện ủy), hệ thống nhà làm việc khối đoàn thể cũng xuống cấp nghiêm trọng; Vì vậy việc đầu tư xây dựng khối nhà làm việc Trụ sở Huyện ủy cao 5 tầng, tập trung đồng bộ thống nhất để đáp ứng nhiệm vụ và nhu cầu sử dụng trong tình hình mới là rất cần thiết. Do đó việc đầu tư xây dựng Trụ sở làm việc mới là cần thiết.

b) Sự phù hợp với các mục tiêu chiến lược, kế hoạch và quy hoạch liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch:

- Về quy hoạch xây dựng: UBND huyện đã điều chỉnh quy mô đầu tư xây dựng khối nhà 5 tầng để phù hợp với lô đất ký hiệu CQ-1 tại Quyết định số 223/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND tỉnh phê duyệt đề án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000. Hiện nay UBND huyện Bắc Sơn đang hoàn thiện các thủ tục liên quan để trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng vị trí khu đất thực hiện dự án Trụ sở Huyện ủy Bắc Sơn theo Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009.

- Về đất đai: Dự án phù hợp với Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Lạng Sơn 05 năm (2021-2025) cho cấp huyện; tổng mặt bằng khuôn viên trụ sở Huyện ủy hiện tại (bao gồm cả đất của Huyện ủy hiện tại, đất Hội trường Trung tâm hành chính huyện, đất của Ban Tuyên giáo Huyện ủy và Trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện), với tổng diện tích khoảng 5.400m², trong đó diện tích xây dựng trụ sở Huyện ủy là 912,6m², đảm bảo

mật độ xây dựng 40%.

- Về sự tuân thủ kế hoạch bảo vệ môi trường: Theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường thì dự án không nằm trong quy định phải lập thủ tục đăng ký môi trường.

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

2.1. Mục tiêu đầu tư:

- Đầu tư xây dựng trụ sở mới nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng, tiếp tục nâng cao chất lượng công việc và cải cách hành chính phục vụ tốt nhất cho sự phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện.

2.2. Quy mô đầu tư xây dựng:

2.2.1. Quy mô đầu tư được phê duyệt theo Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 22/10/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn:

- Phá dỡ nhà làm việc 3 tầng cũ, Nhà bếp, ăn 2 tầng, Nhà để xe, Nhà thi đấu.
- Xây dựng mới trụ sở làm việc 5 tầng, tổng diện tích sàn khoảng 3.218 m².
- Xây dựng các hạng mục phụ trợ gồm: Nhà để xe, hàng rào, sân bê tông, hệ thống thoát nước.

2.2.2. Quy mô đầu tư đề xuất điều chỉnh:

- Phá dỡ nhà làm việc 3 tầng cũ, Nhà bếp, ăn 2 tầng, Nhà để xe, Nhà thi đấu.
- Xây dựng mới trụ sở làm việc 5 tầng, tổng diện tích sàn khoảng 3.640 m² (bao gồm diện tích sàn, sảnh và tum thang).
- Xây dựng các hạng mục phụ trợ gồm: Nhà để xe, hàng rào, sân bê tông, hệ thống thoát nước.

2.2.3. Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh tăng diện tích sàn để đảm bảo không gian sử dụng chung đối với các tầng (không gian nghỉ giải lao sau họp), đồng thời tính toán quy mô đầu tư xây dựng vẫn phù hợp với số lượng cán bộ, công chức Huyện ủy Bắc Sơn và các tổ chức chính trị xã hội, tuân thủ theo Nghị định số 152/2017NĐ-CP ngày 27/12/2017 của Chính phủ quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp.

2.3. Địa điểm và phạm vi đầu tư: Thị trấn Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn (xây dựng mới trên khu đất trụ sở hiện trạng đang làm việc).

3. Tổng mức đầu tư điều chỉnh (không vượt so với tổng mức đầu tư dự án đã phê duyệt): **39.800.000.000 đồng.**

- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách tỉnh và ngân sách huyện, trong đó:

+ Vốn ngân sách tỉnh: 28.226.000.000 đồng.

+ Vốn ngân sách huyện: 11.574.000.000 đồng.

4. Dự kiến tiến độ triển khai thực hiện đầu tư, dự kiến kế hoạch bố trí vốn phù

hợp với điều kiện thực tế và khả năng huy động các nguồn lực theo thứ tự ưu tiên hợp lý, bảo đảm đầu tư tập trung, có hiệu quả:

a) Tiến độ triển khai thực hiện dự án: Năm 2024-2026

b) Cơ cấu nguồn vốn và dự kiến tiến độ bố trí vốn:

Cơ cấu nguồn vốn	Nhu cầu vốn	Trong đó			
		2022	2024	2025	2026
- Vốn ngân sách tỉnh	28.226	180	0	5.246	22.800
- Vốn ngân sách huyện	11.574	0	3.574	4.000	4.000
Tổng cộng:	39.800	180	3.574	9.246	26.800

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.

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;

- Hiệu quả đầu tư: Dự án thực hiện nhằm tăng cường cơ sở vật chất, đảm bảo điều kiện tổ chức hoạt động của cơ quan nhà nước, nâng cao chất lượng điều kiện làm việc (Trụ sở làm việc tập trung của Khối Huyện ủy và các tổ chức chính trị xã hội. Tạo được không gian đẹp, đồng bộ và phù hợp với định hướng quy hoạch đến 2030, tầm nhìn đến 2050 của tỉnh. Công trình được thiết kế mang tính gần gũi, hoà đồng phù hợp với cảnh quan chung của khu vực, khi hoàn thành sẽ là điểm nhấn về mặt kiến trúc của khu vực) góp phần tích cực phát triển kinh tế xã hội ở địa phương.

- Về kiến trúc, cảnh quan.

+ Tạo được không gian đẹp, đồng bộ và phù hợp với định hướng quy hoạch đến 2030, tầm nhìn đến 2050 của tỉnh.

+ Các công trình được thiết kế mang tính gần gũi, hoà đồng phù hợp với cảnh quan chung của khu vực, khi hoàn thành sẽ là điểm nhấn về mặt kiến trúc của khu vực.

- Đánh giá sơ bộ về tác động môi trường: Xử lý chất thải theo đúng quy định, không gây ô nhiễm môi trường trong cộng đồng dân cư lân cận.

- Cơ sở để đánh giá tác động chất thải với môi trường xung quanh: Trong khi thi công dự án thì môi trường tự nhiên bị ảnh hưởng bởi: Tiếng ồn, chất thải; xã hội: ảnh hưởng tới các hoạt động, sinh hoạt trong trường, ảnh hưởng tới giao thông do phải vận chuyển các vật liệu, phế thải.

- Đánh giá tác động môi trường, giải pháp giảm thiểu tác động môi trường khi thực hiện dự án: khi thực hiện dự án sẽ có tác động đến môi trường xung quanh. Vì vậy cần thiết phải lập kế hoạch và biện pháp bảo vệ môi trường khi thực hiện dự án để giảm thiểu các tác động xấu đến môi trường xung quanh

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

8. Giải pháp tổ chức thực hiện: UBND huyện giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện quản lý dự án, thực hiện theo đúng quy định tại Luật Đầu tư công

và pháp luật có liên quan đến đầu tư xây dựng công trình.

9. Khó khăn vướng mắc:

Theo Nghị định số 48/2020/NĐ-CP ngày 15/4/2020 của Chính phủ Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 38/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khí tượng thủy văn tại điểm b, khoản 5, điều 5 được quy định như sau “*Trong phạm vi 50 mét đến 100 mét tính từ hàng rào vườn quan trắc khí tượng bề mặt ra các phía được trồng cây hoặc xây dựng công trình nhưng độ cao phải bảo đảm góc giữa đường nối điểm gần nhất từ chân hàng rào vườn tới điểm cao nhất của cây hoặc công trình và bề mặt vườn không vượt quá 10^0 (Mười độ)*”.

Vị trí xây dựng Trụ sở Huyện ủy Bắc Sơn tính từ vườn khí tượng có khoảng cách là 33,7m. *(theo quy định từ 50 mét đến 100 mét)*

Về tổng chiều cao công trình theo hồ sơ thiết kế bước lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án được duyệt là 23m. Cao trình của Vườn khí tượng hiện nay đã được nâng cao so với cốt tự nhiên là 2,2m. Số liệu sau khi tính toán góc giữa đường nối điểm gần nhất từ chân hàng rào vườn tới điểm cao nhất của cây hoặc công trình là $25,13^0$. Nếu theo góc 10^0 thì Trụ sở Huyện ủy xây mới chỉ được cao 9,3m. *(Theo quy định không vượt quá 10^0).*

Ngày 16 tháng 5 năm 2024, UBND huyện Bắc Sơn đã mời các ngành liên quan và Đại diện Đài khí tượng thủy văn khu vực miền núi phía bắc, đi khảo sát thực địa, họp bàn cách tháo gỡ những vướng mắc trên. Theo kết quả buổi làm việc, các bên cùng nhau thống nhất kiến nghị Tổng cục Khí tượng Thủy văn xem xét, quyết định với 02 phương án đề xuất như sau:

Phương án 1: Dịch chuyển vườn khí tượng về phía Nam khoảng 15m (theo hướng cách xa trụ sở dự kiến); dịch vị trí công trình trụ huyện ủy dự kiến xây dựng (theo hướng xa vườn quan trắc) thêm 5m, khi đó khoảng cách giữa hàng rào vườn khí tượng và công trình dự kiến xây dựng sẽ là 60m. Theo quy định tại khoản 3, Điều 7, Nghị định số 38/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 thì khoảng cách sau khi dịch chuyển vườn khí tượng và dịch chuyển công trình trụ sở dự kiến sẽ lớn hơn $\frac{1}{2}$ khoảng cách quy định tại khoản 2, Điều 7, Nghị định số 38/2016/NĐ-CP. Như vậy sẽ không ảnh hưởng đến hành lang kỹ thuật của vườn quan trắc khí tượng.

Mặt khác, theo Quyết định số 289/QĐ-TTg ngày 08/4/2024 của Thủ tướng Chính phủ về quy hoạch mạng lưới trạm khí tượng thủy văn quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050 thì trạm khí tượng Bắc Sơn là trạm khí tượng phổ thông quan trắc tự động. Theo quy định tại Điều 7, Nghị định số 38/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 hàng lang kỹ thuật của Tháp (cột) quan trắc khí tượng tự động: Bán kính 10 mét tính từ chân tháp (cột); như vậy hàng lang kỹ thuật khi chuyển sang quan trắc tự động sẽ thu hẹp lại do vậy việc xây dựng công trình Trụ sở Huyện ủy Bắc Sơn sẽ không ảnh hưởng đến hàng lang kỹ thuật của trạm.

Phương án 2: Di dời toàn bộ trạm khí tượng Bắc Sơn ra vị trí khác để đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật.

Kinh phí để thực hiện 1 trong 2 phương án trên do UBND huyện Bắc Sơn sẽ có trách nhiệm chi trả.

Ủy ban nhân dân huyện Bắc Sơn trình Ban Thường vụ Huyện ủy Bắc Sơn xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- VP HĐND&UBND huyện;
- Các phòng: TC-KH, TN&MT, KT&HT;
- Ban QLDA ĐTXD huyện;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH

Phùng Thị Thanh Nga