

Số: /TTr-UBND

Chợ Đồn, ngày tháng 6 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**Về việc đề nghị điều chỉnh Chủ trương đầu tư dự án Công trình Khu dân cư  
Tổ 7, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện Chợ Đồn.

*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 Đầu tư công ngày 13/6/2019;*

*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 Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 2182/QĐ-UBND ngày 12/10/2015 của UBND huyện Chợ Đồn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư công trình Khu dân cư Tổ 7, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn;*

*Căn cứ Quyết định số 2355<sup>a</sup>/QĐ-UBND ngày 08/9/2017 của UBND huyện Chợ Đồn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tổ 7, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn;*

*Căn cứ Quyết định số 2430/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của UBND huyện Chợ Đồn về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Tổ 7, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn;*

*Căn cứ Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 28/02/2018 của UBND huyện Chợ Đồn về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công – Tổng dự toán xây dựng công trình Khu dân cư Tổ 7, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn.*

Ủy ban nhân dân huyện trình Hội đồng nhân dân huyện xem xét điều chỉnh một số nội dung chủ trương đầu tư dự án Công trình Khu dân cư Tổ 7, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn. Cụ thể như sau:

Stt	Nội dung đã được UBND huyện Chợ Đồn phê duyệt tại quyết định số 2182/QĐ-UBND ngày 12/10/2015	Nội dung điều chỉnh
<b>1</b>	<b>Nguồn vốn</b>	
	Vốn vay Quỹ phát triển đất tỉnh Bắc Kạn	Nguồn thu tiền sử dụng đất
<b>2</b>	<b>Thời gian thực hiện dự án</b>	
	2015-2016	2017-2026

**\* Lý do điều chỉnh:** Dự án Công trình Khu dân cư tổ 7, thị trấn Bằng Lũng được UBND huyện Chợ Đồn phê duyệt chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 2182/QĐ-UBND ngày 12/10/2015; phê duyệt Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án tại Quyết định số 2355a/QĐ-UBND ngày 08/9/2017; phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình tại Quyết định số 2430/QĐ-UBND ngày 13/9/2017; phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công - Tổng dự toán xây dựng công trình tại Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 28/02/2018.

Do vướng mắc công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng nên chưa có mặt bằng để thi công hoàn thành các hạng mục theo hồ sơ thiết kế đã được duyệt; đến nay, đã hết thời gian thực hiện dự án và việc sử dụng nguồn Vốn vay Quỹ phát triển đất tỉnh Bắc Kạn để đầu tư dự án là không khả thi, khó thực hiện.

Để dự án tiếp tục triển khai theo mục tiêu đầu tư và có cơ sở phê duyệt chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án Ủy ban nhân dân huyện kiến nghị một số nội dung như sau:

1. Nguồn vốn đầu tư sau điều chỉnh: Nguồn thu tiền sử dụng đất.

Lý do điều chỉnh: Vốn quỹ phát triển đất không khả thi do quy định về nguồn vốn sau 12 tháng không hoàn trả được mà phải gia hạn thời gian ứng vốn, thì chủ đầu tư phải thực hiện trả phí ứng vốn theo quy định, cụ thể:

Mức phí ứng vốn 0,1%/tháng (*căn cứ theo Thông tư số 23/2020/TT-BTC ngày 13/4/2020 của Bộ Tài chính*).

Dự án thực hiện kéo dài thời gian do vướng mắc mặt bằng, tổng mức đầu tư xây dựng lớn kéo theo mức phí phải trả cao nên sử dụng nguồn vốn vay không phù hợp.

2. Thời gian thực hiện dự án sau điều chỉnh: Năm 2017 – 2026:

Lý do điều chỉnh: Dự án được phê duyệt với thời gian thực hiện 2015-2016 thuộc dự án nhóm C theo khoản 2, Điều 52 Luật đầu tư công năm 2019 “2. Các chương trình, dự án đã được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, các dự án mới phải bảo đảm thời gian bố trí vốn thực hiện dự án nhóm A không quá 06 năm, nhóm B không quá 04 năm, nhóm C không quá 03 năm”. Do đó, việc kéo dài thời gian thực hiện dự án để tiếp tục triển khai thực hiện phù hợp với quy định nên phải điều chỉnh thời gian.

3. Tổng mức đầu tư không điều chỉnh:

Lý do: Đã tính toán lại các chi phí theo đơn giá tại thời điểm hiện tại không vượt tổng mức đầu tư theo chủ trương ban đầu được thể hiện theo bảng sau:

STT	Hạng mục	QĐ số 2182/QĐ-UBND ngày 12/10/2015 phê duyệt dự án	Tổng chi phí theo thời điểm hiện tại	Tăng giảm
1	Chi phí xây dựng	10.367.495.000	11.461.544.942	1.094.049.942
2	Chi phí QLDA	212.911.000	332.499.419	119.588.419
3	Chi phí TVĐTXD	480.505.000	915.801.213	435.296.213
4	Chi Phí Khác	326.801.000	348.189.595	21.388.595
5	Chi Phí Dự phòng	2.638.771.200	1.968.448.031	-670.323.169
6	Chi Phí GPMB	15.000.000.000	14.000.000.000	-1.000.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>29.026.483.200</b>	<b>29.026.483.200</b>	<b>0</b>

(Có bảng tổng mức đầu tư kèm theo).

4. Về thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư theo khoản 7, Điều 17 Luật đầu tư công năm 2019: “7. Hội đồng nhân dân các cấp quyết định chủ trương đầu tư chương trình, dự án nhóm B, nhóm C sử dụng vốn ngân sách địa phương, bao gồm cả vốn bổ sung có mục tiêu từ ngân sách cấp trên, các nguồn vốn hợp pháp của địa phương thuộc cấp mình quản lý, trừ dự án quy định tại khoản 4 Điều này

Trong trường hợp cần thiết, Hội đồng nhân dân quyết định việc giao cho Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án quy định tại khoản này phù hợp với mục tiêu, định hướng phát triển, khả năng tài chính và đặc điểm cụ thể của địa phương”.

Theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 14/7/2020 của Hội đồng nhân dân huyện, dự án có tổng mức đầu tư trên 15 tỷ do đó thẩm quyền phê duyệt dự án là của Hội đồng nhân dân huyện.

Với nội dung trên, Ủy ban nhân dân huyện báo cáo và đề nghị Hội đồng nhân dân huyện xem xét điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Công trình Khu dân cư Tổ 7, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn./.

**Nơi nhận:**

*Gửi bản điện tử:*

- Như trên (Trình);
- TT. Huyện ủy, HĐND huyện; (B/cáo)
- LĐ UBND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- LĐ Văn Phòng;
- Phòng KT&HT;
- Phòng Tài chính – KH;
- BQL DA ĐTXD huyện;
- Công TTĐT huyện (Đăng tải);

*Gửi bản giấy:*

- Như trên (Trình);
- Lưu: VT, TH, HS.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Triệu Huy Chung**

# BẢNG TỔNG HỢP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

(Căn cứ theo Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021)

CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ TỔ 7, THỊ TRẤN BÀNG LŨNG, HUYỆN CHỢ ĐỒN, TỈNH BẮC KẠN

Loại công trình:	Công trình hạ tầng kỹ thuật
Loại thiết kế:	Thiết kế 2 bước
Cấp công trình:	Cấp II
Cách thẩm định:	Tự thẩm định toàn bộ

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Tỷ lệ %	Hệ số	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư			(tạm tính)	14.000.000.000		14.000.000.000	Ggpm
2	Chi phí xây dựng				10.419.586.311	1.041.958.631	11.461.544.942	Gxd
2.1	Chi phí xây dựng công trình chính				10.019.586.311	887.017.313	10.906.603.624	
2.1.1	NỀN ĐƯỜNG - MẶT ĐƯỜNG - VỈA HÈ		1	Theo bảng tổng hợp dự toán hạng mục	2.115.356.635	211.535.664	2.326.892.299	
2.1.2	SAN NỀN		1	Theo bảng tổng hợp dự toán hạng mục	1.924.035.175	192.403.518	2.116.438.693	
2.1.3	HỐ GA - CÔNG THOÁT NƯỚC ĐƯỜNG		1	Theo bảng tổng hợp dự toán hạng mục	1.593.832.910	159.383.291	1.753.216.201	
2.1.4	RÃNH THU NƯỚC HỐ GA		1	Theo bảng tổng hợp dự toán hạng mục	2.462.434.858	246.243.486	2.708.678.344	
2.1.5	CÔNG NGANG + RÃNH THOÁT NƯỚC KT (0,9X1,3)m. L		1	Theo bảng tổng hợp dự toán hạng mục	340.005.020	34.000.502	374.005.522	
2.1.6	NUỚC		1	Theo bảng tổng hợp dự toán hạng mục	434.508.521	43.450.852	477.959.373	
2,17	CÁP ĐIỆN				1.149.413.192	114.941.319	1.264.354.512	

2,18	Chi phí thiết bị			Theo bảng tổng hợp chi phí TB	400.000.000	40.000.000	440.000.000	Gtb
<b>3</b>	<b>Chi phí quản lý dự án</b>	<b>2,901%</b>		<b>(Gxd+Gtb) trước thuế x tỷ lệ</b>	<b>302.272.199</b>	<b>30.227.220</b>	<b>332.499.419</b>	<b>Gqlda</b>
<b>4</b>	<b>Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng</b>				<b>832.546.556</b>	<b>83.254.657</b>	<b>915.801.213</b>	<b>Gtv</b>
4.1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi (Bảng 2.2 Thông tư 12/2021/TT-BXD)	0,719%		(Gxd+Gtb) trước thuế x tỷ lệ	74.916.826	7.491.683	82.408.509	
4.2	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công (Bảng 2.4-2.13 Thông tư 12/2021/TT-BXD)	2,68%		Gxd trước thuế x tỷ lệ	268.524.913	26.852.491	295.377.404	
4.3	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng (Bảng 2.16 Thông tư 12/2021/TT-BXD)	0,197%		Gxd trước thuế x tỷ lệ	19.738.585	1.973.859	21.712.444	
4.4	Chi phí thẩm tra dự toán công trình (Bảng 2.17 Thông tư 12/2021/TT-BXD)	0,191%		Gxd trước thuế x tỷ lệ	19.137.410	1.913.741	21.051.151	
4.5	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn (Bảng 2.18 Thông tư 12/2021/TT-BXD)	0,816%		Giá trị của từng gói thầu tư vấn; Gtv trước thuế x tỷ lệ	5.711.312	571.131	6.282.443	
4.6	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng (Bảng 2.19 Thông tư 12/2021/TT-BXD)	0,388%		Dự toán gói thầu trước thuế x tỷ lệ	35.448.760	3.544.876	38.993.636	
4.7	Chi phí giám sát thi công xây dựng (Bảng 2.21 Thông tư 12/2021/TT-BXD)	2,566%		Dự toán gói thầu XD trước thuế x tỷ lệ	234.436.901	23.443.690	257.880.591	
4.8	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị (Bảng 2.22 Thông tư 12/2021/TT-BXD)	0,803%		Dự toán gói thầu TB trước thuế x tỷ lệ	3.212.000	321.200	3.533.200	
4.9	Chi phí giám sát công tác khảo sát xây dựng (Bảng 2.23 Thông tư 12/2021/TT-BXD)	4,072%		Gks trước thuế x tỷ lệ	16.288.000	1.628.800	17.916.800	
4.10	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu (Nghị định 24/2024/NĐ-CP)	0,2%		Dự toán gói thầu XD+TB trước thuế x tỷ lệ	18.272.557	1.827.256	20.099.813	
4.11	Chi phí đánh giá hồ sơ quan tâm, hồ sơ dự sơ tuyển (Nghị định 24/2024/NĐ-CP)	0,1%		Dự toán gói thầu XD+TB trước thuế x tỷ lệ	9.136.278	913.628	10.049.906	
4.12	Chi phí đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất (Nghị định 24/2024/NĐ-CP)	0,2%		Dự toán gói thầu XD+TB trước thuế x tỷ lệ	18.272.557	1.827.256	20.099.813	

4.13	Chi phí cho Hội đồng tư vấn giải quyết kiến nghị của nhà thầu về kết quả lựa chọn nhà thầu (Nghị định 24/2024/NĐ-CP)	0,030%		Dự toán gói thầu XD+TB trước thuế x tỷ lệ	5.000.000	500.000	5.500.000	
4.14	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu (Nghị định 24/2024/NĐ-CP)	0,1%		Dự toán gói thầu XD+TB trước thuế x tỷ lệ	9.136.278	913.628	10.049.906	
4.15	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu (Nghị định 24/2024/NĐ-CP)	0,1%		Dự toán gói thầu XD+TB trước thuế x tỷ lệ	9.136.278	913.628	10.049.906	
4.16	Chi phí tư vấn phần điện				86.177.901	8.617.790	94.795.691	
<b>5</b>	<b>Chi phí khác</b>				<b>337.455.413</b>	<b>10.734.182</b>	<b>348.189.595</b>	<b>Gk</b>
5.1	Chi phí bảo hiểm công trình (Phụ lục III, Nghị định số 67/2023/NĐ-CP)			Gxd trước thuế x tỷ lệ				
5.2	Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Thông tư 28/2023/TT-BTC)	0,019%		Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	2.271.989		2.271.989	
55.3	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (Nghị định 99/2021/NĐ-CP)	0,385%		Giá trị quyết toán do chủ đầu tư đề nghị phê duyệt; Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	46.025.709		46.025.709	
5.4	Phí thẩm định dự toán xây dựng (Thông tư 27/2023/TT- BTC)	0,122%		Gxd trước thuế x tỷ lệ	12.223.895		12.223.895	
5.5	Chi phí công tác giám sát, đánh giá đầu tư (Nghị định 84/2015/NĐ-CP)	20%		Chi phí quản lý dự án x tỷ lệ	60.454.440	6.045.444	66.499.884	
5.6	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng (Thông tư 10/2021/TT-BXD)	20%		Chi phí giám sát thi công xây dựng x tỷ lệ	46.887.380	4.688.738	51.576.118	
5.7	Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản			1500xKL đất đào vè đắp (34400m3)	51.600.000		51.600.000	
5.8	Thuế tài nguyên + phí bảo vệ môi trường			49000xKL đất đào vè đắp (34400m3)*7%	117.992.000		117.992.000	
<b>6</b>	<b>Chi phí dự phòng</b>				<b>1.968.448.031</b>		<b>1.968.448.031</b>	<b>Gdp</b>

6.1	Dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh	5%		(Ggpmb+Gxd+Gtb+Gqlda+Gtv+Gk) sau thuế x tỷ lệ	1.968.448.031		1.968.448.031	
6.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá			Theo bảng chi phí dự phòng trượt giá				
	<b>Tổng cộng</b>				<b>27.860.308.510</b>	<b>1.166.174.690</b>	<b>29.026.483.200</b>	<b>Gxdct</b>



**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GPMB****Dự án: Khu dân cư tổ 7, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn**

STT	Họ và tên - Địa chỉ	Bồi thường tiền đất	Bồi thường cây cối hoa màu	Bồi thường tài sản, vật kiến trúc	Hỗ trợ 80% giá trị tài sản, vật kiến trúc	Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	Hỗ trợ di chuyển nhà	Tổng bồi thường, hỗ trợ sau điều chỉnh bổ sung
1	Ông: Triệu Văn Lược - Tổ 3 thị trấn Bằng Lũng	888.040.000	15.017.250	1.055.600.276		136.320.000	20.000.000	<b>2.114.977.526</b>
2	Ông: Triệu Cao Tùng (vợ Ma Thị Liệu) - Tổ 3 thị trấn Bằng Lũng	551.728.000	28.148.820	319.756.076		116.184.000	20.000.000	<b>1.035.816.896</b>
3	Ông: Triệu Quang Hào (con trai Triệu Quang Dũng) - Tổ 3 thị trấn Bằng Lũng	779.304.000	22.175.650	635.243.567		59.712.000	20.000.000	<b>1.516.435.217</b>
4	Ông: Hoàng Duy Trọng (vợ Triệu Thị Nga) - Tổ 3 thị trấn Bằng Lũng	151.296.000	16.852.150	54.407.159		23.088.000	-	<b>245.643.309</b>

5	Ông: Đồng Phúc Vả (vợ Ma Thị Hân + con trai Tá Hữu Thăng) - Tổ 2B thị trấn Bằng Lũng	78.128.000	1.565.000	2.459.556	200.296.704	234.384.000		<b>516.833.260</b>
6	Ông: Đồng Phúc Vả (con trai Đồng Phúc Quận) - Tổ 2B thị trấn Bằng Lũng		6.873.000	17.517.386				<b>24.390.386</b>
7	Ông: Nguyễn Tiến Loạn - Tổ 3 thị trấn Bằng Lũng	35.024.000	1.021.000	375.000		105.072.000		<b>141.492.000</b>
8	Ông: Triệu Quang Hợi - Tổ 3 thị trấn Bằng Lũng	55.304.000	6.814.820	23.173.665		165.912.000		<b>251.204.485</b>
9	Ông: Hà Vũ Tiên (vợ Nông Thị Đềm) - Tổ 6B thị trấn Bằng Lũng	34.720.000	4.338.500	7.662.600	125.722.305	104.160.000	20.000.000	<b>296.603.405</b>
10	Ông: Hà Mộng Huyền - Tổ 7 thị trấn Bằng Lũng	172.168.000	5.430.440	5.880.000	305.552.377	516.504.000	30.000.000	<b>1.035.534.817</b>
11	Ông: Hà Mạnh Hanh - Tổ 3 thị trấn Bằng Lũng	28.352.000	8.027.000		206.431.636	85.056.000	20.000.000	<b>347.866.636</b>
12	Bà: Lục Thị Ёn - Tổ 3 thị trấn Bằng Lũng	96.092.000	8.971.000	170.731.113		15.696.000	20.000.000	<b>311.490.113</b>
13	Ông: Giá Thế Tường (Nguyễn Thị Mơ) - Tổ 3 thị trấn Bằng Lũng	11.256.000	668.000			33.768.000		<b>45.692.000</b>

14	Bà: Nông Thị Vinh + Long Dương Tiếp - Tổ 8 thị trấn Bằng Lũng	54.528.000	3.028.000			163.584.000		<b>221.140.000</b>
15	Bà: Dương Thị Nụ + Nguyễn Đình Hiền - Tổ 8 thị trấn Bằng Lũng	6.752.000	961.000	5.124.000	163.391.151	20.256.000	20.000.000	<b>216.484.151</b>
16	Bà: Tô Thị Mây - Tổ 3 thị trấn Bằng Lũng	92.304.000	19.316.000	31.911.920	74.518.464	276.912.000	10.000.000	<b>504.962.384</b>
17	Ông: Hà Vũ Luân - Tổ 6B thị trấn Bằng Lũng	114.168.000	6.579.900			342.504.000		<b>463.251.900</b>
18	Bà: Hà Thị Kim Trường + ông Bùi Tất Thắng- Tổ 7 thị trấn Bằng Lũng	435.600.000	611.000	431.268.523		16.800.000	30.000.000	<b>914.279.523</b>
19	Bà: Nguyễn Thị Tư - Tổ 7 thị trấn Bằng Lũng	17.920.000	2.876.000			53.760.000		<b>74.556.000</b>
20	Ông: Lê Hữu Chung - Tổ 7 thị trấn Bằng Lũng		227.000		19.754.560			<b>19.981.560</b>
21	Nguyễn Thị Nga tổ 6B thị trấn Bằng Lũng (Hà Sỹ Tuất đã chết)		35.238.250	24.331.795				<b>59.570.045</b>
22	Bà Hà Thị Huệ- (Nguyễn Thị Nga tổ 6B thị trấn Bằng Lũng)	35.376.000				88.440.000		<b>123.816.000</b>



