

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số: 51 /TTr-UBND

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

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 4 năm 2024

## TỜ TRÌNH

**Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư  
Dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3)**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 32/2021/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 53/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 32/2021/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 3236/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh và dự toán thu, chi ngân sách nhà nước năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 1511/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 - 2025 thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 1512/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2023 của



UBND thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch vốn đầu tư công năm 2023 thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 4963/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2008 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư Khái Tây 2 (Bá Tùng mở rộng);

Căn cứ Quyết định số 8321/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh tên dự án Khu tái định cư Khái Tây 1 và Khu tái định cư Khái Tây 2, phường Hoà Quý, quận Ngũ Hành Sơn;

Căn cứ Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2009 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Khái Tây 2;

Căn cứ Quyết định số 4263/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các lô đất ký hiệu A1, ... , A6, B1-3, B1-4 thuộc Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3);

Căn cứ Quyết định số 8237/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2012 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc thay đổi tên một số dự án trên địa bàn thành phố (thay đổi Khu tái định cư Khái Tây 2 thành Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3));

Căn cứ Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2015 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt chuyển giao nhiệm vụ điều hành dự án một số dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 4831/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh chủ đầu tư, đơn vị điều hành các công trình được giao kế hoạch vốn XDCB năm 2016 tại Quyết định số 9169/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2015 của UBND thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành kế hoạch đền bù giải tỏa các dự án trên địa bàn thành phố Đà Nẵng năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 936/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3);

Theo Công văn số 2190/UBND-BGPMB ngày 16 tháng 8 năm 2023 của UBND quận Ngũ Hành Sơn tham gia ý kiến về kinh phí đền bù dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3);

Theo Thông báo số 428/TB-VP ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng về Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Lê Trung Chinh tại cuộc họp nghe báo cáo về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tuyến đường gom dọc đường sắt từ Ngã ba Huế đến Hòa Cầm và dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3);



Theo Báo cáo số 695/BC-SKHĐT ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về Kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) và Tờ trình số 10010/TTr-SXD ngày 21/12/2023 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) và ý kiến biểu quyết của các Thành viên UBND thành phố theo Công văn số 91/VP-ĐTĐT ngày 06/01/2024 của Văn phòng UBND thành phố.

UBND thành phố kính trình HĐND thành phố phê duyệt quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) với các nội dung chính như sau:

## I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. **Tên dự án:** Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3).
2. **Cấp quyết định chủ trương đầu tư:** HĐND thành phố Đà Nẵng.
3. **Cấp quyết định đầu tư:** UBND thành phố Đà Nẵng.
4. **Chủ đầu tư kiêm quản lý dự án:** Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị Đà Nẵng.
5. **Địa điểm thực hiện dự án:** Quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.
6. **Nhóm dự án, cấp công trình:** Dự án nhóm B, công trình hạ tầng kỹ thuật cấp III.
7. **Nguồn vốn thực hiện:** Ngân sách thành phố.
8. **Thời gian thực hiện dự án:** 2009-2025 (Theo Quyết định số 936/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2023).
9. **Tổng mức đầu tư đã phê duyệt:** 296.135.015.000 đồng.
10. **Tổng mức đầu tư sau khi điều chỉnh:** 371.204.508.000 đồng  
(Ba trăm bảy mươi một tỷ, hai trăm lẻ bốn triệu, năm trăm lẻ tám ngàn đồng)

## 11. Nội dung điều chỉnh, bổ sung

a) Nguyên nhân tổng mức đầu tư tăng từ 296,1 tỷ đồng lên 371,2 tỷ đồng

- Trong quá trình thực hiện dự án (từ năm 2010 đến 2015), Công ty CP Xây dựng và Phát triển hạ tầng Đà Nẵng trình phê duyệt điều chỉnh bổ sung tăng với kinh phí 45,196 tỷ đồng (bao gồm điều chỉnh quy hoạch phân lô, hạ tầng một số khu đất lớn; điều chỉnh, bổ sung dự toán do thay đổi hệ số vật liệu, nhân công, máy thi công; đơn giá nguyên, nhiên, vật liệu của các hạng mục san nền, giao thông, thoát nước, cấp nước theo Thông báo số 60/TB-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2010, Thông báo số 37/TB-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2011, Thông báo số 138/TB-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2011, Thông báo số 11/TB-VP ngày 13 tháng 01 năm 2014, giá vật liệu theo Công bố giá của Sở Xây dựng và một số nội dung liên quan thiết kế). Từ năm 2016 đến 2022, Ban Quản lý làm chủ đầu tư trình phê duyệt bổ sung tăng với kinh phí 6,996 tỷ đồng (bao gồm điều chỉnh cự ly vận chuyển theo Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 05 tháng



9 năm 2020 của UBND thành phố Đà Nẵng, chi phí lập hồ sơ báo cáo tác động môi trường và một số chi phí khác).

- Hiện nay, dự án còn vướng 83 hồ sơ chưa bàn giao mặt bằng thi công, khối lượng còn lại (chưa thi công) tương đối lớn; do vậy, ngoài giá trị khối lượng theo hồ sơ thiết kế được duyệt, dự kiến tăng thêm khoảng 21,973 tỷ đồng ((tăng do bù giá vật liệu theo thời điểm thi công phần khối lượng đã thi công đến tháng 6 năm 2021 (chưa được bù giá khoảng 2,660 tỷ đồng) và khối lượng bù giá nhân công, ca máy từ năm 2014, giá vật liệu phần khối lượng còn lại chưa thi công khoảng 19,312 tỷ đồng)). nên cần phải điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng để có cơ sở tiếp tục thi công khi được bàn giao mặt bằng.

b) Sự cần thiết phải tiếp tục điều chỉnh chủ trương đầu tư

- Hiện nay Dự án đã triển khai bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư khoảng 70% diện tích của toàn dự án; 30% diện tích còn lại là các hộ dân chưa giải tỏa hầu hết nhà ở đã xuống cấp trầm trọng; thấp trũng khi mùa mưa bão đến bị ngập nặng và ảnh hưởng đến đời sống và sinh hoạt.

- Việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật của dự án hiện nay chưa được khớp nối, cần phải giải tỏa phần diện tích còn lại để đầu tư đồng bộ hạ tầng để bố trí nọ đất tái định cư; tiếp tục bố trí tái định cư cho hộ giải tỏa tại chỗ của dự án và bố trí tái định cư cho các hộ giải tỏa các dự án Nhóm I và các dự án khác trên địa bàn quận (Dự án Trường Cao Đẳng Nghề Đà Nẵng, dự án khu đô thị Hòa Quý, dự án đường mở rộng đường Lưu Quang Vũ, dự án mở rộng khu Đô thị sinh thái làng quê sông nước, dự án đường Vành đai phía Nam thành phố).

Do vậy cần phải điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng để có cơ sở chi trả chi phí giải phóng mặt bằng, tiếp tục thi công khi được bàn giao mặt bằng để hoàn thành dự án, sớm khắc phục những bất cập về giao thông và thoát nước.

c) Chi tiết nội dung, giá trị làm tăng chi phí xây lắp của dự án

- Dự án HTKT Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) được UBND thành phố phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009 với tổng mức đầu tư dự án 296.135.015.000 đồng; trong đó:

+ Chi phí xây dựng:	136.096.611.000 đồng
+ Chi phí đền bù giải tỏa:	137.238.250.000 đồng
+ Chi phí QLDA, TV, ĐTXD, CPK:	8.354.944.000 đồng
+ Chi phí dự phòng:	14.445.160.000 đồng

- Bước phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công

+ Quyết định số 116/QĐ-SXD ngày 01 tháng 4 năm 2009 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự toán công trình HTKT Khu TĐC Khái Tây 2 hạng mục: San nền; giao thông; thoát nước, Tổng chi phí xây dựng là 134.419.181.918 đồng



+ Quyết định số 1546/QĐ-SXD ngày 28 tháng 11 năm 2011 và Quyết định số 983/QĐ-SXD ngày 24 tháng 12 năm 2013 của Sở xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự toán công trình HTKT Khu TĐC Khái Tây 2; Hạng mục: Cấp nước, Tổng chi phí xây dựng là 11.634.712.004 đồng.

+ Các quyết định: số 8778/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2010; số 1236/QĐ-SXD ngày 28 tháng 12 năm 2010; số 1155/QĐ-SXD ngày 08 tháng 9 năm 2011; số 927/QĐ-SXD ngày 06 tháng 7 năm 2012; số 279/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2014; số 346/QĐ-SXD ngày 14 tháng 5 năm 2014; số 6390/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2017 về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự toán công trình HTKT Khu TĐC Khái Tây 2 hạng mục: Điện, điện chiếu sáng, Tổng chi phí xây dựng là 11.516.685.424 đồng

+ Quyết định số 519/QĐ-SXD ngày 19 tháng 4 năm 2012 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự toán công trình HTKT Khu TĐC Khái Tây 2; Hạng mục: Cây xanh, Tổng chi phí xây dựng là 1.031.143.670 đồng.

Như vậy, kinh phí các lần phê duyệt hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công - dự toán thấp hơn so với kinh phí trong tổng mức đầu tư là 701.994.121 đồng (chi phí xây dựng thấp hơn 224.988.544 đồng; chi phí QLDA, TV, ĐTXD, CPK thấp hơn 359.474.304 đồng; chi phí dự phòng thấp hơn 117.531.273 đồng).

- Chi phí phát sinh bổ sung đã được phê duyệt: gồm 16 lần điều chỉnh, bổ sung, chủ yếu các nội dung sau: Thay đổi hệ số vật liệu, nhân công, máy thi công, giá nhiên, vật liệu của các hạng mục san nền, giao thông, thoát nước, cấp nước theo Thông báo số 60/TB-UBND ngày 22/4/2010, Thông báo số 37/TB-UBND ngày 15/3/2011, Thông báo số 138/TB-UBND ngày 29/10/2011, Thông báo số 11/TB-VP ngày 13/01/2014, giá vật liệu theo Công bố giá của Sở Xây dựng, phát sinh tăng khoảng: 31,9 tỷ đồng; Điều chỉnh quy hoạch lô đất có ký hiệu A1,..., A6, B1-3, B1-4 (quy hoạch phân lô khu đất công cộng), phát sinh tăng: 14,488 tỷ đồng; Điều chỉnh cự ly vận chuyển phát sinh tăng: 6,758 tỷ đồng.

Cụ thể các quyết định phê duyệt điều chỉnh bổ sung như sau:

+ Theo Quyết định số 963/QĐ-SXD ngày 08/11/2010 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh, bổ sung dự toán Thông báo số 60/TB-UBND ngày 22/4/2010 của UBND thành phố Đà Nẵng theo mức lương tối thiểu vùng quy định tại Nghị định số 97/2009/NĐ-CP ngày 30/10/2009 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng đối với khối lượng thực hiện kể từ ngày 01/5/2010. Giá trị dự toán phê duyệt: 4.450.780.534 đồng.

+ Theo Quyết định số 981/QĐ-SXD ngày 05/8/2011 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh, bổ sung dự toán Thông báo số 37/TB-UBND ngày 15/3/2011 của UBND thành phố Đà Nẵng theo mức lương tối thiểu vùng quy định tại Nghị định số 108/2010/NĐ-CP ngày 29/10/2010 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng khối lượng thực hiện kể từ ngày 01/01/2011. Giá trị dự toán phê duyệt: 7.429.237.246 đồng.



+ Theo Quyết định số 1618/QĐ-SXD ngày 13 tháng 12 năm 2011 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Thiết kế - dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Khái Tây 2; Hạng mục: Giao thông - Nhánh 10 (trùng với đường Mai Đăng Chơn); Điều chỉnh cấp hạng từ đường phố khu vực (đường phố gom) sang đường phố chính yếu (đường phố chính đô thị) theo Công văn số 3736/VP-QLĐTư ngày 10 tháng 11 năm 2011. Giá trị dự toán phê duyệt: 389.421.968 đồng.

+ Theo Quyết định số 1708/QĐ-SXD ngày 28 tháng 12 năm 2011 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Khái Tây 2; Hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước (Điều chỉnh dự toán theo Công văn số 3860/UBND-QLĐTư ngày 30 tháng 6 năm 2008 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc Hướng dẫn điều chỉnh giá và Hợp đồng xây dựng theo Thông tư số 09/2008/TT-BXD ngày 17 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây Dựng). Giá trị dự toán phê duyệt: 3.328.359.830 đồng.

+ Theo Quyết định số 614/QĐ-SXD ngày 08 tháng 5 năm 2012 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh, bổ sung dự toán Thông báo số 138/TB-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2011 của UBND thành phố Đà Nẵng theo mức lương tối thiểu vùng quy định tại Nghị định 70/2010/NĐ-CP ngày 22 tháng 8 năm 2011 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng khối lượng thực hiện kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2011. Giá trị dự toán phê duyệt: 11.951.907.544 đồng.

+ Theo Quyết định số 631/QĐ-SXD ngày 08 tháng 8 năm 2013 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc Phê duyệt Thiết kế - dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước (Điều chỉnh quy hoạch lô đất có ký hiệu A1, ..., A6, B1-3, B1-4). Giá trị dự toán phê duyệt: 14.488.811.684 đồng.

+ Theo Quyết định số 727/QĐ-SXD ngày 10 tháng 9 năm 2013 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: Giao thông (Bổ sung dự toán theo chủ trương của UBND theo Công văn số 6910/UBND-QLĐTư ngày 07 tháng 8 năm 2013 về việc thăm bê tông nhựa mặt đường Mai Đăng Chơn - đoạn qua khu vực dân cư hiện trạng dài khoảng 700/1000m). Giá trị dự toán phê duyệt: 872.983.305 đồng.

+ Theo Quyết định số 817/QĐ-SXD ngày 22 tháng 10 năm 2013 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (Giai đoạn 3); Hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước (Bổ sung do điều chỉnh giá vật liệu tại thời điểm thi công từ tháng 8/2011 đến tháng 6/2012 theo Công văn số 3860/UBND-QLĐTư ngày 30 tháng 6 năm 2008 của UBND thành phố Đà Nẵng). Giá trị dự toán phê duyệt: 1.077.555.585 đồng.

+ Theo Quyết định số 190/QĐ-SXD ngày 21 tháng 3 năm 2014 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (Giai đoạn 3); Hạng mục: Giao thông



- Nhánh 10 trùng với đường Mai Đăng Chon điều chỉnh theo Thông báo số 11/TB-VP ngày 13 tháng 01 năm 2014 của Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng (Nhánh 10 trùng với đường mai Đăng Chon đã được phê duyệt tại Quyết định số 614/QĐ-SXD ngày 08 tháng 5 năm 2012 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng theo giá vật liệu nhân công, ca máy tại thời điểm tháng 1/2014). Giá trị dự toán phê duyệt: 1.806.513.926 đồng.

+ Theo Quyết định số 684/QĐ-SXD ngày 11 tháng 9 năm 2014 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự toán điều chỉnh; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: Giao thông - Điều chỉnh hồ trồng cây (Điều chỉnh theo Công văn số 9540/UBND-QLĐTư ngày 14 tháng 11 năm 2012 của UBND thành phố Đà Nẵng). Giá trị dự toán phê duyệt: -240.383.415 đồng.

+ Theo Quyết định số 745/QĐ-SXD ngày 03 tháng 10 năm 2014 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự toán điều chỉnh; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: San nền, Giao thông; (Điều chỉnh cự ly vận chuyển theo hướng qua cầu Nguyễn Tri Phương theo Công văn số 4756/UBND-QLĐTư ngày 06 tháng 6 năm 2013 của UBND thành phố Đà Nẵng). Giá trị dự toán phê duyệt: -3.147.063.969 đồng.

+ Theo Quyết định số 919/QĐ-SXD ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (Giai đoạn 3); Hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước (Bổ sung do điều chỉnh giá vật liệu tại thời điểm thi công từ tháng 8/2011 đến tháng 6/2012 theo Công văn số 3860/UBND-QLĐTư ngày 30 tháng 6 năm 2008 của UBND thành phố Đà Nẵng). Giá trị dự toán phê duyệt: 2.793.351.461 đồng.

+ Theo Quyết định số 7592/QĐ-SXD ngày 02 tháng 11 năm 2016 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt thiết kế dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: Giao thông - điều chỉnh Bê tông nhựa mặt đường và lát gạch vỉa hè; (Điều chỉnh theo Công văn số 2984/UBND-QLĐTư ngày 26 tháng 4 năm 2016 của UBND thành phố Đà Nẵng). Giá trị dự toán phê duyệt: -40.442.066 đồng.

+ Theo Quyết định số 3066/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2017 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt thiết kế dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: Giao thông - điều chỉnh Bê tông nhựa mặt đường; (Điều chỉnh theo Công văn số 4625/UBND-QLĐTư ngày 02 tháng 12 năm 2016 của Văn phòng UBND thành phố). Giá trị dự toán phê duyệt: 33.691.221 đồng.

+ Theo Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2020 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt thiết kế dự toán điều chỉnh bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: San nền, Giao thông ( điều chỉnh mô vật liệu đất đắp - Thực hiện theo Công văn số 2114/UBND-SXD ngày 03 tháng 4 năm 2019 của Chủ tịch UBND thành phố



Đà Nẵng). Giá trị dự toán phê duyệt: 6.758.823.029 đồng.

+ Theo Quyết định số 478/QĐ-BHTPTĐT ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị Đà Nẵng về việc phê duyệt thiết kế dự toán chi phí lập hồ sơ báo cáo tác động môi trường; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3). Tổng giá trị dự toán phê duyệt: 245.756.315 đồng.

Như vậy, tổng chi phí phát sinh bổ sung đã được phê duyệt (bao gồm cả chi phí quản lý dự án và dự phòng phí) tăng: 52,192 tỷ đồng. Ngoài ra, có một số chi phí đo vẽ lập hồ sơ thu hồi đất đã được phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành số 08/QĐ-SXD ngày 05 tháng 01 năm 2010; chi phí đo vẽ bản đồ hiện trạng sử dụng đất TL 1/500 đã được Sở Tài chính phê duyệt Quyết định số 356/QĐ-STC ngày 05 tháng 6 năm 2015; chi phí điều chỉnh quy hoạch theo Quyết định số 3348/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng, với kinh phí khoảng 1,435 tỷ đồng. Tổng cộng: 53,645 tỷ đồng.

d) Sự phù hợp, tính khả thi của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt trước đây với thời điểm hiện nay và có cam kết đối với chi phí đền bù giải tỏa: UBND quận Ngũ Hành Sơn báo cáo tại Công văn số 916/UBND-BGPMB ngày 28/3/2024 với nội dung như sau:

- Về chính sách đền bù, hỗ trợ và bố trí tái định cư:

+ Dự án triển khai từ năm 2009 và thực hiện đền bù theo Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư theo Quyết định số 10159/QĐ-UBND ngày 09/12/2008 của UBND thành phố Đà Nẵng và thực hiện theo Thông báo số 199/TB-VP ngày 07/7/2010 của Văn Phòng UBND thành phố Đà Nẵng về kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Trần Văn Minh, theo đó dự án áp giá đền bù giá đất số 35/2009/QĐ-UBND và đền bù nhà cửa vật kiến trúc theo Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND 24 tháng 12 năm 2009 của UBND thành phố Đà Nẵng.

+ Các hộ được áp giá đền bù giá đất theo Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND ngày 24/12/2009, nên khi thu tiền sử dụng đất đối với các lô đất tái định cư thu theo mặt bằng Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND 24/12/2009 (Quyết định số 8535/QĐ-UBND ngày 08/11/2010 quy định giá thu tiền sử dụng đất đối đất tái định cư dự án khu TĐC Khái Tây 2 theo Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND).

+ Đối với phần nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu được áp giá đền bù theo Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND 24/12/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng. Hiện nay trong quá trình GTĐB Hội đồng trình UBND thành phố thống nhất giải quyết hỗ trợ trượt giá theo Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 27/6/2023.

+ Đối với bố trí tái định cư thì thực hiện theo Quyết định 10159/QĐ-UBND ngày 09/12/2008 của UBND thành phố Đà Nẵng.

+ Như vậy việc đền bù, hỗ trợ và bố trí tái định cư của dự án là phù hợp.

- Về quỹ đất tái định cư: Theo Quy hoạch thì dự án có: 890 lô, trong đó:



đường 5,5m: 468 lô; đường 7,5m: 187 lô; đường 10,5m: 125 lô; đường 15,0m: 24 lô; đường Mai Đăng Chon: 86 lô.

+ Đã bố trí: 478 lô (có đất thực tế 407 lô, chưa có đất: 71 lô)

+ Có đất thực tế 407 lô: đường 5,5m: 213 lô; đường 7,5m 128 lô; đường 10,5m: 07 lô; đường Mai Đăng Chon: 59 lô.

+ Chưa có đất thực tế 71 lô: đường 5,5m: 471lô; đường 7,5m: 141lô; đường 10,5m: 07 lô.

+ Chưa bố trí: 412 lô, cụ thể: đường 5,5m: 208 lô; đường 7,5m: 45 lô; đường 10,5m: 108 lô; đường 15m: 24 lô; đường Mai Đăng Chon: 27 lô (trong đó: Đã có đất: 60 lô trong đó 21 lô 2 mặt tiền; chưa có đất 352 lô).

Nhu cầu bố trí tái định cư cho các hộ giải tỏa tại chỗ còn lại là: 185 lô, cụ thể: Đường 5,5m là 80 lô, đường 7,5m là 60 lô, đường 10,5m là 35 lô, đường Mai Đăng Chon 10 lô.

+ Hiện nay dự án còn nợ đất tái định cư đã bố trí nhưng chưa có đất thực tế là 71 lô và nhu cầu bố trí cho các hộ giải tỏa tại chỗ là 185 lô; ngoài ra quỹ đất tái định của dự án này còn bố trí cho một số dự án Nhóm I đang giải tỏa trên địa bàn quận Ngũ Hành Sơn bố trí vào, cụ thể: Dự án Trường Cao Đẳng Nghề Đà Nẵng, dự án khu đô thị Hòa Quý, dự án đường mở rộng đường Lưu Quang Vũ, dự án mở rộng khu Đô thị sinh thái làng quê sông nước, dự án đường Vành đai phía Nam thành phố.

Như vậy việc tiếp tục giải tỏa để có đất thực tế bố trí cho các hộ giải tỏa tại chỗ và các hộ giải tỏa từ các dự án khác trên địa bàn quận Ngũ Hành Sơn là cần thiết.

- Về kinh phí đền bù giải tỏa:

+ Tại Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009 UBND thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư, trong đó kinh phí đền bù giải tỏa là 137.238.249.500 đồng.

+ Đến nay dự án đã phê duyệt giá trị đền bù là: 112.754.348.305 đồng; trong đó:

Đã chi trả 80.514.288.788 đồng.

Đã phê duyệt chưa chi trả là: 32.240.059.517 đồng.

+ Do dự án thực hiện áp giá đền bù theo Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND và Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND nên hiện nay trượt giá nhà cửa vật kiến trúc theo Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của UBND thành phố là 124%. Vì vậy dự kiến tiền hỗ trợ nhà cửa vật kiến trúc đối với các hộ còn lại chưa bàn giao mặt bằng với số tiền dự kiến là 13.494.000.000 đồng.

+ Dự án còn 117 hộ dân chưa bàn giao mặt bằng, dự kiến tiền thuê nhà và tiền hỗ trợ theo Công văn 1849/UBND-STNMT ngày 09/4/2022 của UBND thành phố Đà Nẵng là 13.500.000.000 đồng



+ Kinh phí dự phòng là: 5.000.000.000đ.

Như vậy phí giải tỏa đền bù tăng thêm so với Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu Khai Tây 2 là: 7.460.098.805 đồng để chi trả cho các hộ còn lại.

+ UBND quận Ngũ Hành Sơn cam kết tổng kinh phí chi trả hoàn thành dự án khu TĐC Bá Tùng mở rộng giai đoạn 3 là 144.698.348.305 đồng là đảm bảo.

đ) Về quy hoạch: Dự án được UBND thành phố Đà Nẵng và UBND quận Ngũ Hành Sơn phê duyệt quy hoạch Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng và điều chỉnh quy hoạch như sau:

- Quyết định số 4963/QĐ-UBND của UBND thành phố Đà Nẵng ngày 23 tháng 6 năm 2008 phê duyệt Tổng mặt bằng chi tiết quy hoạch xây dựng Khu Khai Tây 2 (Bá Tùng mở rộng - giai đoạn 3).

- Quyết định số 4837/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2012 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1:500 các lô đất có ký hiệu A1, ..., A6, B1-3, B1-4 thuộc Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3).

- Quyết định số 4263/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2013 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1:500 các lô đất có ký hiệu A1, ..., A6, B1-3, B1-4 thuộc Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3).

- Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2022 của UBND quận Ngũ Hành Sơn việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1:500 Khu công trình dịch vụ công cộng A-8 thuộc dự án Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3).

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, Nhà thầu đã hoàn thành 75% khối lượng công việc; hạ tầng kỹ thuật các khu vực đã thi công đảm bảo khớp nối, không ngập úng; cao độ khu vực đã thi công cơ bản phù hợp với cao trình hiện trạng khu vực dân cư chính trang.

e) Kế hoạch triển khai để hoàn thành dự án trong năm 2025 theo thời gian đề xuất

Theo báo cáo của Ban Quản lý tại Công văn 541/BHTPTĐT-ĐHGS2 ngày 12/3/2024, kế hoạch đền bù giải tỏa các dự án trên địa bàn thành phố năm 2024 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2024, Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) còn 80 hồ sơ chưa bàn giao mặt bằng, dự kiến sẽ hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng phía Tây đường Mai Đăng Chơn trong năm 2024 và phía Đông đường Mai Đăng Chơn trong năm 2025. Qua rà soát công tác giải phóng mặt bằng phần còn lại, hiện nay còn 80 hồ sơ chưa bàn giao mặt bằng. Ban Quản lý đã phối hợp với Ban Giải phóng mặt bằng quận Ngũ Hành Sơn lập kế hoạch thực hiện giải phóng mặt bằng còn lại theo từng quý trong năm 2024 và dự kiến đến ngày 15 tháng 10 năm 2025 sẽ hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (bàn giao toàn



bộ mặt bằng sạch cho nhà thầu thi công). Trong thời gian từ nay đến ngày 15 tháng 10 năm 2025, Ban Quản lý sẽ phối hợp với Ban Giải phóng mặt bằng quận Ngũ Hành Sơn và nhà thầu thi công giải phóng mặt bằng đến đâu triển khai thi công đến đó. Sau ngày 15 tháng 10 năm 2025, Ban Quản lý dự kiến thời gian thi công phần khối lượng ở những vị trí vừa bàn giao mặt bằng và công tác hoàn thiện các hạng mục còn lại: San nền, giao thông, thoát nước, cấp nước, cây xanh, điện chiếu sáng, tháo dỡ, di dời đường dây 110KV và tháo dỡ di dời đường dây trung hạ thế của là 45 ngày. Vì vậy, cần phải điều chỉnh dự án để đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành, làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo và thanh quyết toán công trình.

## 12. Kiến nghị đề xuất

Như vậy, sau đợt họp với Thường trực HĐND thành phố tại cuộc họp ngày 06/3/2024, UBND quận Ngũ Hành Sơn đã giải trình và đề nghị tăng kinh phí đền bù giải tỏa thành 144,698 tỷ đồng (tăng 7,460 tỷ đồng so với giá trị ban đầu là 137,238 tỷ đồng theo dự án đã được duyệt và Tờ trình số 07/TTr-UBND ngày 29/01/2024 của UBND thành phố).

Để đảm bảo các thủ tục triển khai thi công dự án trong thời gian đến, UBND thành phố kính đề nghị HĐND thành phố quyết định phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3), cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Tổng mức đầu tư được duyệt (Theo 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009)	Tổng mức đầu tư điều chỉnh	Chênh lệch Tăng (+), giảm (-)
1	Chi phí xây dựng	136.096.611.000	206.986.647.000	70.890.036.000
2	Chi phí quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác	8.354.994.000	12.534.451.000	4.179.457.000
3	Chi phí GPMB	137.238.250.000	144.698.348.305	7.460.098.805
4	Chi phí dự phòng	14.445.160.000	6.985.361.195	- 7.460.098.805
	<b>Tổng cộng (làm tròn)</b>	<b>296.135.015.000</b>	<b>371.204.508.000</b>	<b>75.069.493.000</b>

## II. QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI XÂY DỰNG BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN

- Sở Xây dựng trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) tại Tờ trình số 8936/TTr-SXD ngày 15/11/2023.

- Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án Hạ tầng kỹ thuật



Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn tại Báo cáo thẩm định số 695/BC-SKHĐT ngày 15/12/2023.

- Sở Xây dựng trình UBND thành phố quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) tại Tờ trình số 2188/TTr-SXD ngày 02/4/2024.

### III. DANH MỤC HỒ SƠ KÈM THEO

- Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư điều chỉnh.
- Báo cáo thẩm định số 695/BC-SKHĐT ngày 15/12/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3).
- Toàn bộ văn bản pháp lý có liên quan.

UBND thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3). Tờ trình này thay thế Tờ trình số 07/TTr-UBND ngày 29/01/2024 của UBND thành phố. /lha

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Các Sở: KH&ĐT, TC, XD;
- UBND quận Ngũ Hành Sơn;
- Ban QLDA ĐTXD hạ tầng và PTĐT;
- Lưu: VT, SXD, ĐTĐT.

SƯ + 10

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lê Trung Chinh**



Số: 2168 /SXD-QLXD

Đà Nẵng, ngày 02 tháng 4 năm 2024

V/v báo cáo giải trình, làm rõ các nội dung liên quan đến việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án HTKT Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng

Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng nhận được Công văn số 1345/UBND-ĐTĐT ngày 16 tháng 3 năm 2024 của UBND thành phố về việc liên quan đến việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án HTKT Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); theo đó, Chủ tịch UBND thành phố giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị và các đơn vị liên quan kiểm tra, căn cứ ý kiến của Ban Đô thị - HĐND thành phố tại Công văn số 33/HĐND-ĐT ngày 11/3/2024 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án HTKT Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) để giải trình, làm rõ các nội dung theo yêu cầu, dự thảo văn bản giải trình UBND thành phố xem xét, báo cáo HĐND thành phố theo yêu cầu trước ngày 20/3/2024.

Ngày 20/3/2024, Sở Xây dựng đã ban hành Công văn số 1830/SXD-QLXD đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND quận Ngũ Hành Sơn và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị để có ý kiến giải trình, làm rõ các nội dung theo yêu cầu của Ban Đô thị - HĐND thành phố tại Công văn số 33/HĐND-ĐT ngày 11/3/2024; phản hồi bằng văn bản về Sở Xây dựng trước ngày 22/3/2024.

Đến nay, Sở Xây dựng đã nhận được phản hồi của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 753/SKHĐT-KTN ngày 22/3/2024; UBND quận Ngũ Hành Sơn tại Công văn số 916/UBND-BGPMB ngày 28/3/2024 và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị tại Công văn số 717/BHTPTĐT-ĐHGS2 ngày 28/3/2024.

Trên cơ sở tổng hợp ý kiến của các đơn vị, Sở Xây dựng kính báo cáo UBND thành phố như sau:

### 1. Về thẩm quyền

Theo ý kiến của Ban Đô thị - HĐND thành phố: Từ năm 2010 đến năm 2022, UBND thành phố, Sở Xây dựng đã phê duyệt điều chỉnh, bổ sung thiết kế, dự toán nhiều hạng mục làm tăng, vượt tổng mức đầu tư đã phê duyệt mà không thực hiện thủ tục điều chỉnh tổng mức đầu tư theo quy định.

Dự án HTKT Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) trước đây do Công ty Cổ phần Xây dựng và phát triển hạ tầng Đà Nẵng điều hành dự án và Sở Xây dựng làm chủ đầu tư. Ngày 08/01/2015, UBND thành phố Đà Nẵng có Quyết định số 59/QĐ-UBND về việc chuyển giao nhiệm vụ điều hành dự án; trong đó dự án HTKT Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) được chuyển giao điều hành dự án cho Ban QLDA Xây dựng số 3. Ngày 21/7/2016, UBND thành phố Đà



Năng ban hành Quyết định số 4831/QĐ-UBND về việc điều chỉnh chủ đầu tư, giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị Đà Nẵng làm chủ đầu tư dự án HTKT Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3).

- Dự án HTKT Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) được UBND thành phố phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009 với tổng mức đầu tư dự án 296.135.015.000 đồng; trong đó:

+ Chi phí xây dựng:	136.096.611.000 đồng
+ Chi phí đền bù giải tỏa:	137.238.250.000 đồng
+ Chi phí QLDA, TV, ĐTXD, CPK:	8.354.944.000 đồng
+ Chi phí dự phòng:	14.445.160.000 đồng

Liên quan đến nội dung về thẩm quyền, trong quá trình thực hiện dự án, Công ty Cổ phần Xây dựng và phát triển hạ tầng Đà Nẵng đã trình phê duyệt điều chỉnh bổ sung tăng với kinh phí 45,196 tỷ đồng (bao gồm điều chỉnh quy hoạch phân lô, hạ tầng một số khu đất lớn; điều chỉnh, bổ sung dự toán do thay đổi hệ số vật liệu, nhân công, máy thi công; đơn giá nguyên, nhiên, vật liệu của các hạng mục san nền, giao thông, thoát nước, cấp nước theo Thông báo số 60/TB-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2010, Thông báo số 37/TB-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2011, Thông báo số 138/TB-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2011, Thông báo số 11/TB-VP ngày 13 tháng 01 năm 2014, giá vật liệu theo Công bố giá của Sở Xây dựng và một số nội dung liên quan thiết kế). Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị đã trình phê duyệt bổ sung tăng với kinh phí 6,996 tỷ đồng (bao gồm điều chỉnh cự ly vận chuyển theo Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 05/9/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng, chi phí lập hồ sơ báo cáo tác động môi trường và một số chi phí khác).

Trên cơ sở đó, UBND thành phố, Sở Xây dựng đã phê duyệt điều chỉnh, bổ sung thiết kế, dự toán nhiều hạng mục. Tuy nhiên, do áp lực về việc khẩn trương thi công hoàn thành để kịp thời giải quyết nhu cầu cấp thiết về bố trí tái định cư cho các hộ dân bị giải tỏa nên các Chủ đầu tư đã chưa kịp thời rà soát Tổng mức đầu tư của dự án làm làm tăng, vượt tổng mức đầu tư đã phê duyệt mà không thực hiện thủ tục điều chỉnh tổng mức đầu tư theo quy định.

- Theo báo cáo của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị, tổng kinh phí giải ngân đến thời điểm hiện tại, giá trị thực hiện 209.900.911.000 đồng/296.135.015.000 đồng (chưa vượt tổng mức đầu tư dự án).

## **2. Một số nội dung cần bổ sung, làm rõ đối với hồ sơ trình HĐND thành phố**

a) Nguyên nhân tổng mức đầu tư tăng từ 296,1 tỷ đồng lên 371,2 tỷ đồng

- Trong quá trình thực hiện dự án (từ năm 2010 đến 2015), Công ty CP Xây dựng và Phát triển hạ tầng Đà Nẵng trình phê duyệt điều chỉnh bổ sung tăng với kinh phí 45,196 tỷ đồng (bao gồm điều chỉnh quy hoạch phân lô, hạ tầng một số khu đất lớn; điều chỉnh, bổ sung dự toán do thay đổi hệ số vật liệu, nhân công, máy thi công; đơn giá nguyên, nhiên, vật liệu của các hạng mục san nền, giao thông, thoát nước, cấp nước theo Thông báo số 60/TB-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2010, Thông báo số 37/TB-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2011, Thông báo số 138/TB-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2011, Thông báo số 11/TB-VP ngày 13



tháng 01 năm 2014, giá vật liệu theo Công bố giá của Sở Xây dựng và một số nội dung liên quan thiết kế). Từ năm 2016 đến 2022, Ban Quản lý làm chủ đầu tư trình phê duyệt bổ sung tăng với kinh phí 6,996 tỷ đồng (bao gồm điều chỉnh cự ly vận chuyển theo Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2020 của UBND thành phố Đà Nẵng, chi phí lập hồ sơ báo cáo tác động môi trường và một số chi phí khác).

- Hiện nay, dự án còn vướng 83 hồ sơ chưa bàn giao mặt bằng thi công, khối lượng còn lại (chưa thi công) tương đối lớn; do vậy, ngoài giá trị khối lượng theo hồ sơ thiết kế được duyệt, dự kiến tăng thêm khoảng 21,973 tỷ đồng ((tăng do bù giá vật liệu theo thời điểm thi công phần khối lượng đã thi công đến tháng 6 năm 2021 (chưa được bù giá khoảng 2,660 tỷ đồng) và khối lượng bù giá nhân công, ca máy từ năm 2014, giá vật liệu phần khối lượng còn lại chưa thi công khoảng 19,312 tỷ đồng)). nên cần phải điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng để có cơ sở tiếp tục thi công khi được bàn giao mặt bằng.

b) Sự cần thiết phải tiếp tục điều chỉnh chủ trương đầu tư

- Hiện nay Dự án đã triển khai bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư khoảng 70% diện tích của toàn dự án; 30% diện tích còn lại là các hộ dân chưa giải tỏa hầu hết nhà ở đã xuống cấp trầm trọng; thấp trũng khi mùa mưa bão đến bị ngập úng nặng và ảnh hưởng đến đời sống và sinh hoạt.

- Việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật của dự án hiện nay chưa được khớp nối, cần phải giải tỏa phần diện tích còn lại để đầu tư đồng bộ hạ tầng để bố trí nợ đất tái định cư; tiếp tục bố trí tái định cư cho hộ giải tỏa tại chỗ của dự án và bố trí tái định cư cho các hộ giải tỏa các dự án Nhóm I và các dự án khác trên địa bàn quận (Dự án Trường Cao Đẳng Nghề Đà Nẵng, dự án khu đô thị Hòa Quý, dự án đường mở rộng đường Lưu Quang Vũ, dự án mở rộng khu Đô thị sinh thái làng quê sông nước, dự án đường Vành đai phía Nam thành phố).

Do vậy cần phải điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng để có cơ sở chi trả chi phí giải phóng mặt bằng, tiếp tục thi công khi được bàn giao mặt bằng để hoàn thành dự án, sớm khắc phục những bất cập về giao thông và thoát nước.

c) Chi tiết nội dung, giá trị làm tăng chi phí xây lắp của dự án

- Dự án HTKT Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) được UBND thành phố phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009 với tổng mức đầu tư dự án 296.135.015.000 đồng; trong đó:

+ Chi phí xây dựng:	136.096.611.000 đồng
+ Chi phí đền bù giải tỏa:	137.238.250.000 đồng
+ Chi phí QLDA, TV, ĐTXD, CPK:	8.354.944.000 đồng
+ Chi phí dự phòng:	14.445.160.000 đồng

- Bước phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công

+ Quyết định số 116/QĐ-SXD ngày 01 tháng 4 năm 2009 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự toán công trình HTKT Khu TĐC Khái Tây 2 hạng mục: San nền; giao thông; thoát nước,



Tổng chi phí xây dựng là 134.419.181.918 đồng

+ Quyết định số 1546/QĐ-SXD ngày 28 tháng 11 năm 2011 và Quyết định số 983/QĐ-SXD ngày 24 tháng 12 năm 2013 của Sở xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự toán công trình HTKT Khu TĐC Khái Tây 2; Hạng mục: Cấp nước, Tổng chi phí xây dựng là 11.634.712.004 đồng.

+ Các quyết định: số 8778/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2010; số 1236/QĐ-SXD ngày 28 tháng 12 năm 2010; số 1155/QĐ-SXD ngày 08 tháng 9 năm 2011; số 927/QĐ-SXD ngày 06 tháng 7 năm 2012; số 279/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2014; số 346/QĐ-SXD ngày 14 tháng 5 năm 2014; số 6390/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2017 về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự toán công trình HTKT Khu TĐC Khái Tây 2 hạng mục: Điện, điện chiếu sáng, Tổng chi phí xây dựng là 11.516.685.424 đồng

+ Quyết định số 519/QĐ-SXD ngày 19 tháng 4 năm 2012 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự toán công trình HTKT Khu TĐC Khái Tây 2; Hạng mục: Cây xanh, Tổng chi phí xây dựng là 1.031.143.670 đồng.

Như vậy, kinh phí các lần phê duyệt hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công - dự toán thấp hơn so với kinh phí trong tổng mức đầu tư là 701.994.121 đồng (chi phí xây dựng thấp hơn 224.988.544 đồng; chi phí QLDA, TV, ĐTXD, CPK thấp hơn 359.474.304 đồng; chi phí dự phòng thấp hơn 117.531.273 đồng).

- Chi phí phát sinh bổ sung đã được phê duyệt: gồm 16 lần điều chỉnh, bổ sung, chủ yếu các nội dung sau: Thay đổi hệ số vật liệu, nhân công, máy thi công, giá nhiên, vật liệu của các hạng mục san nền, giao thông, thoát nước, cấp nước theo Thông báo số 60/TB-UBND ngày 22/4/2010, Thông báo số 37/TB-UBND ngày 15/3/2011, Thông báo số 138/TB-UBND ngày 29/10/2011, Thông báo số 11/TB-VP ngày 13/01/2014, giá vật liệu theo Công bố giá của Sở Xây dựng, phát sinh tăng khoảng: 31,9 tỷ đồng; Điều chỉnh quy hoạch lô đất có ký hiệu A1,..., A6, B1-3, B1-4 (quy hoạch phân lô khu đất công cộng), phát sinh tăng: 14,488 tỷ đồng; Điều chỉnh cự ly vận chuyển phát sinh tăng: 6,758 tỷ đồng.

Cụ thể các quyết định phê duyệt điều chỉnh bổ sung như sau:

+ Theo Quyết định số 963/QĐ-SXD ngày 08/11/2010 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh, bổ sung dự toán Thông báo số 60/TB-UBND ngày 22/4/2010 của UBND thành phố Đà Nẵng theo mức lương tối thiểu vùng quy định tại Nghị định số 97/2009/NĐ-CP ngày 30/10/2009 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng đối với khối lượng thực hiện kể từ ngày 01/5/2010. Giá trị dự toán phê duyệt: 4.450.780.534 đồng.

+ Theo Quyết định số 981/QĐ-SXD ngày 05/8/2011 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh, bổ sung dự toán Thông báo số 37/TB-UBND ngày 15/3/2011 của UBND thành phố Đà Nẵng theo mức lương tối thiểu vùng quy định tại Nghị định số 108/2010/NĐ-CP ngày 29/10/2010 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng khối lượng thực hiện kể từ ngày 01/01/2011. Giá trị dự toán phê duyệt: 7.429.237.246 đồng.



+ Theo Quyết định số 1618/QĐ-SXD ngày 13 tháng 12 năm 2011 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Thiết kế - dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Khái Tây 2; Hạng mục: Giao thông - Nhánh 10 (trùng với đường Mai Đăng Chơn); Điều chỉnh cấp hạng từ đường phố khu vực (đường phố gom) sang đường phố chính yếu (đường phố chính đô thị) theo Công văn số 3736/VP-QLĐTư ngày 10 tháng 11 năm 2011. Giá trị dự toán phê duyệt: 389.421.968 đồng.

+ Theo Quyết định số 1708/QĐ-SXD ngày 28 tháng 12 năm 2011 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Khái Tây 2; Hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước (Điều chỉnh dự toán theo Công văn số 3860/UBND-QLĐTư ngày 30 tháng 6 năm 2008 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc Hướng dẫn điều chỉnh giá và Hợp đồng xây dựng theo Thông tư số 09/2008/TT-BXD ngày 17 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây Dựng). Giá trị dự toán phê duyệt: 3.328.359.830 đồng.

+ Theo Quyết định số 614/QĐ-SXD ngày 08 tháng 5 năm 2012 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh, bổ sung dự toán Thông báo số 138/TB-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2011 của UBND thành phố Đà Nẵng theo mức lương tối thiểu vùng quy định tại Nghị định 70/2010/NĐ-CP ngày 22 tháng 8 năm 2011 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng khối lượng thực hiện kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2011. Giá trị dự toán phê duyệt: 11.951.907.544 đồng.

+ Theo Quyết định số 631/QĐ-SXD ngày 08 tháng 8 năm 2013 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc Phê duyệt Thiết kế - dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước (Điều chỉnh quy hoạch lô đất có ký hiệu A1,..., A6, B1-3, B1-4). Giá trị dự toán phê duyệt: 14.488.811.684 đồng.

+ Theo Quyết định số 727/QĐ-SXD ngày 10 tháng 9 năm 2013 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: Giao thông (Bổ sung dự toán theo chủ trương của UBND theo Công văn số 6910/UBND-QLĐTư ngày 07 tháng 8 năm 2013 về việc tham bê tông nhựa mặt đường Mai Đăng Chơn - đoạn qua khu vực dân cư hiện trạng dài khoảng 700/1000m). Giá trị dự toán phê duyệt: 872.983.305 đồng.

+ Theo Quyết định số 817/QĐ-SXD ngày 22 tháng 10 năm 2013 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (Giai đoạn 3); Hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước (Bổ sung do điều chỉnh giá vật liệu tại thời điểm thi công từ tháng 8/2011 đến tháng 6/2012 theo Công văn số 3860/UBND-QLĐTư ngày 30 tháng 6 năm 2008 của UBND thành phố Đà Nẵng). Giá trị dự toán phê duyệt: 1.077.555.585 đồng.

+ Theo Quyết định số 190/QĐ-SXD ngày 21 tháng 3 năm 2014 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (Giai đoạn 3); Hạng mục: Giao thông - Nhánh 10 trùng với đường Mai Đăng Chơn điều chỉnh theo Thông báo số 11/TB-VP



ngày 13 tháng 01 năm 2014 của Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng (Nhánh 10 trùng với đường mai Đăng Chơn đã được phê duyệt tại Quyết định số 614/QĐ-SXD ngày 08 tháng 5 năm 2012 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng theo giá vật liệu nhân công, ca máy tại thời điểm tháng 1/2014). Giá trị dự toán phê duyệt: 1.806.513.926 đồng.

+ Theo Quyết định số 684/QĐ-SXD ngày 11 tháng 9 năm 2014 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự toán điều chỉnh; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: Giao thông - Điều chỉnh hố trồng cây (Điều chỉnh theo Công văn số 9540/UBND-QLĐTư ngày 14 tháng 11 năm 2012 của UBND thành phố Đà Nẵng). Giá trị dự toán phê duyệt: -240.383.415 đồng.

+ Theo Quyết định số 745/QĐ-SXD ngày 03 tháng 10 năm 2014 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự toán điều chỉnh; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: San nền, Giao thông; (Điều chỉnh cự ly vận chuyển theo hướng qua cầu Nguyễn Tri Phương theo Công văn số 4756/UBND-QLĐTư ngày 06 tháng 6 năm 2013 của UBND thành phố Đà Nẵng). Giá trị dự toán phê duyệt: -3.147.063.969 đồng.

+ Theo Quyết định số 919/QĐ-SXD ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước (Bổ sung do điều chỉnh giá vật liệu tại thời điểm thi công từ tháng 8/2011 đến tháng 6/2012 theo Công văn số 3860/UBND-QLĐTư ngày 30 tháng 6 năm 2008 của UBND thành phố Đà Nẵng). Giá trị dự toán phê duyệt: 2.793.351.461 đồng.

+ Theo Quyết định số 7592/QĐ-SXD ngày 02 tháng 11 năm 2016 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt thiết kế dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: Giao thông - điều chỉnh Bê tông nhựa mặt đường và lát gạch vỉa hè; (Điều chỉnh theo Công văn số 2984/UBND-QLĐTư ngày 26 tháng 4 năm 2016 của UBND thành phố Đà Nẵng). Giá trị dự toán phê duyệt: -40.442.066 đồng.

+ Theo Quyết định số 3066/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2017 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt thiết kế dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: Giao thông - điều chỉnh Bê tông nhựa mặt đường; (Điều chỉnh theo Công văn số 4625/UBND-QLĐTư ngày 02 tháng 12 năm 2016 của Văn phòng UBND thành phố). Giá trị dự toán phê duyệt: 33.691.221 đồng.

+ Theo Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2020 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt thiết kế dự toán điều chỉnh bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: San nền, Giao thông ( điều chỉnh mô vật liệu đất đắp - Thực hiện theo Công văn số 2114/UBND-SXD ngày 03 tháng 4 năm 2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng). Giá trị dự toán phê duyệt: 6.758.823.029 đồng.



+ Theo Quyết định số 478/QĐ-BHTPTĐT ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị Đà Nẵng về việc phê duyệt thiết kế dự toán chi phí lập hồ sơ báo cáo tác động môi trường; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3). Tổng giá trị dự toán phê duyệt: 245.756.315 đồng.

Như vậy, tổng chi phí phát sinh bổ sung đã được phê duyệt (bao gồm cả chi phí quản lý dự án và dự phòng phí) tăng: 52,192 tỷ đồng. Ngoài ra, có một số chi phí đo vẽ lập hồ sơ thu hồi đất đã được phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành số 08/QĐ-SXD ngày 05 tháng 01 năm 2010; chi phí đo vẽ bản đồ hiện trạng sử dụng đất TL 1/500 đã được Sở Tài chính phê duyệt Quyết định số 356/QĐ-STC ngày 05 tháng 6 năm 2015; chi phí điều chỉnh quy hoạch theo Quyết định số 3348/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng, với kinh phí khoảng 1,435 tỷ đồng. Tổng cộng: 53,645 tỷ đồng.

d) Sự phù hợp, tính khả thi của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt trước đây với thời điểm hiện nay và có cam kết đối với chi phí đền bù giải tỏa: UBND quận Ngũ Hành Sơn báo cáo tại Công văn số 916/UBND-BGPMB ngày 28/3/2024 với nội dung như sau:

- Về chính sách đền bù, hỗ trợ và bố trí tái định cư:

+ Dự án triển khai từ năm 2009 và thực hiện đền bù theo Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư theo Quyết định số 10159/QĐ-UBND ngày 09/12/2008 của UBND thành phố Đà Nẵng và thực hiện theo Thông báo số 199/TB-VP ngày 07/7/2010 của Văn Phòng UBND thành phố Đà Nẵng về kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Trần Văn Minh, theo đó dự án áp giá đền bù giá đất số 35/2009/QĐ-UBND và đền bù nhà cửa vật kiến trúc theo Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND 24 tháng 12 năm 2009 của UBND thành phố Đà Nẵng.

+ Các hộ được áp giá đền bù giá đất theo Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND ngày 24/12/2009, nên khi thu tiền sử dụng đất đối với các lô đất tái định cư thu theo mặt bằng Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND 24/12/2009 (Quyết định số 8535/QĐ-UBND ngày 08/11/2010 quy định giá thu tiền sử dụng đất đối đất tái định dự án khu TĐC Khái Tây 2 theo Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND).

+ Đối với phần nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu được áp giá đền bù theo Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND 24/12/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng. Hiện nay trong quá trình GTĐB Hội đồng trình UBND thành phố thống nhất giải quyết hỗ trợ trượt giá theo Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 27/6/2023.

+ Đối với bố trí tái định cư thì thực hiện theo Quyết định 10159/QĐ-UBND ngày 09/12/2008 của UBND thành phố Đà Nẵng.

+ Như vậy việc đền bù, hỗ trợ và bố trí tái định cư của dự án là phù hợp.

- Về quỹ đất tái định cư: Theo Quy hoạch thì dự án có: 890 lô, trong đó: đường 5,5m: 468 lô; đường 7,5m: 187 lô; đường 10,5m: 125 lô; đường 15,0m: 24 lô; đường Mai Đăng Chơn: 86 lô.

+ Đã bố trí: 478 lô (có đất thực tế 407 lô, chưa có đất: 71 lô)



+ Có đất thực tế 407 lô: đường 5,5m: 213 lô; đường 7,5m 128 lô; đường 10,5m: 07 lô; đường Mai Đăng Chon: 59 lô.

+ Chưa có đất thực tế 71 lô: đường 5,5m: 47lô; đường 7,5m: 14lô; đường 10,5m: 07 lô.

+ Chưa bố trí: 412 lô, cụ thể: đường 5,5m: 208 lô; đường 7,5m: 45 lô; đường 10,5m: 108 lô; đường 15m: 24 lô; đường Mai Đăng Chon: 27 lô (trong đó: Đã có đất: 60 lô trong đó 21 lô 2 mặt tiền; chưa có đất 352 lô).

Nhu cầu bố trí tái định cư cho các hộ giải tỏa tại chỗ còn lại là: 185 lô, cụ thể: Đường 5,5m là 80 lô, đường 7,5m là 60 lô, đường 10,5m là 35 lô, đường Mai Đăng Chon 10 lô.

+ Hiện nay dự án còn nợ đất tái định cư đã bố trí nhưng chưa có đất thực tế là 71 lô và nhu cầu bố trí cho các hộ giải tỏa tại chỗ là 185 lô; ngoài ra quỹ đất tái định của dự án này còn bố trí cho một số dự án Nhóm I đang giải tỏa trên địa bàn quận Ngũ Hành Sơn bố trí vào, cụ thể: Dự án Trường Cao Đẳng Nghề Đà Nẵng, dự án khu đô thị Hòa Quý, dự án đường mở rộng đường Lưu Quang Vũ, dự án mở rộng khu Đô thị sinh thái làng quê sông nước, dự án đường Vành đai phía Nam thành phố.

Như vậy việc tiếp tục giải tỏa để có đất thực tế bố trí cho các hộ giải tỏa tại chỗ và các hộ giải tỏa từ các dự án khác trên địa bàn quận Ngũ Hành Sơn là cần thiết.

- Về kinh phí đền bù giải tỏa:

+ Tại Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009 UBND thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư, trong đó kinh phí đền bù giải tỏa là 137.238.249.500 đồng.

+ Đến nay dự án đã phê duyệt giá trị đền bù là: 112.754.348.305đồng; trong đó:

Đã chi trả 80.514.288.788đồng.

Đã phê duyệt chưa chi trả là: 32.240.059.517đồng.

+ Do dự án thực hiện áp giá đền bù theo Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND và Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND nên hiện nay trượt giá nhà cửa vật kiến trúc theo Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của UBND thành phố là 124%. Vì vậy dự kiến tiền hỗ trợ nhà cửa vật kiến trúc đối với các hộ còn lại chưa bàn giao mặt bằng với số tiền dự kiến là 13.494.000.000đồng.

+ Dự án còn 117 hộ dân chưa bàn giao mặt bằng, dự kiến tiền thuê nhà và tiền hỗ trợ theo Công văn 1849/UBND-STNMT ngày 09/4/2022 của UBND thành phố Đà Nẵng là 13.500.000.000đồng

+ Kinh phí dự phòng là: 5.000.000.000đ.

*Như vậy phí giải tỏa đền bù tăng thêm so với Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu Khái Tây 2 là: 7.460.098.805 đồng để chi trả cho các hộ còn lại.*

+ **UBND quận Ngũ Hành Sơn cam kết tổng kinh phí chi trả hoàn thành**



*dự án khu TĐC Bá Tùng mở rộng giai đoạn 3 là 144.698.348.305 đồng là đảm bảo.*

đ) Về quy hoạch: Dự án được UBND thành phố Đà Nẵng và UBND quận Ngũ Hành Sơn phê duyệt quy hoạch Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng và điều chỉnh quy hoạch như sau:

- Quyết định số 4963/QĐ-UBND của UBND thành phố Đà Nẵng ngày 23 tháng 6 năm 2008 phê duyệt Tổng mặt bằng chi tiết quy hoạch xây dựng Khu Khái Tây 2 (Bá Tùng mở rộng - giai đoạn 3).

- Quyết định số 4837/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2012 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1:500 các lô đất có ký hiệu A1, ..., A6, B1-3, B1-4 thuộc Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3).

- Quyết định số 4263/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2013 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1:500 các lô đất có ký hiệu A1, ..., A6, B1-3, B1-4 thuộc Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3).

- Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2022 của UBND quận Ngũ Hành Sơn việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1:500 Khu công trình dịch vụ công cộng A-8 thuộc dự án Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3).

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, Nhà thầu đã hoàn thành 75% khối lượng công việc; hạ tầng kỹ thuật các khu vực đã thi công đảm bảo khớp nối, không ngập úng; cao độ khu vực đã thi công cơ bản phù hợp với cao trình hiện trạng khu vực dân cư chính trang.

e) Kế hoạch triển khai để hoàn thành dự án trong năm 2025 theo thời gian đề xuất

Theo báo cáo của Ban Quản lý tại Công văn 541/BHTPTĐT-ĐHGS2 ngày 12/3/2024, kế hoạch đền bù giải tỏa các dự án trên địa bàn thành phố năm 2024 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2024, Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) còn 80 hồ sơ chưa bàn giao mặt bằng, dự kiến sẽ hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng phía Tây đường Mai Đăng Chon trong năm 2024 và phía Đông đường Mai Đăng Chon trong năm 2025. Qua rà soát công tác giải phóng mặt bằng phần còn lại, hiện nay còn 80 hồ sơ chưa bàn giao mặt bằng. Ban Quản lý đã phối hợp với Ban Giải phóng mặt bằng quận Ngũ Hành Sơn lập kế hoạch thực hiện giải phóng mặt bằng còn lại theo từng quý trong năm 2024 và dự kiến đến ngày 15 tháng 10 năm 2025 sẽ hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (bàn giao toàn bộ mặt bằng sạch cho nhà thầu thi công). Trong thời gian từ nay đến ngày 15 tháng 10 năm 2025, Ban Quản lý sẽ phối hợp với Ban Giải phóng mặt bằng quận Ngũ Hành Sơn và nhà thầu thi công giải phóng mặt bằng đến đâu triển khai thi công đến đó. Sau ngày 15 tháng 10 năm 2025, Ban Quản lý dự kiến thời gian thi công phần khối lượng ở những vị trí vừa bàn giao mặt bằng và công tác hoàn thiện các hạng mục còn lại: San nền, giao thông, thoát nước, cấp nước, cây xanh, điện chiếu sáng, tháo dỡ, di dời đường dây 110KV và tháo dỡ di dời đường dây trung hạ thế của là 45 ngày.



### 3. Kiến nghị đề xuất

Như vậy, sau đợt họp với HĐND thành phố tại cuộc họp ngày 06/3/2024, UBND quận Ngũ Hành Sơn đã giải trình và đề nghị tăng kinh phí đền bù giải tỏa thành 144,698 tỷ đồng (tăng 7,460 tỷ đồng so với giá trị ban đầu là 137,238 tỷ đồng theo dự án đã được duyệt và Tờ trình số 07/TTr-UBND ngày 29/01/2024 của UBND thành phố).

Để đảm bảo các thủ tục triển khai thi công dự án trong thời gian đến, Sở Xây dựng đề nghị UBND thành phố xem xét, báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố quyết định phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) về kinh phí tăng (tăng đền bù giải tỏa là 7,460 tỷ đồng so với Tờ trình số 07/TTr-UBND của UBND thành phố) sử dụng nguồn dự phòng phí của dự án, cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Tổng mức đầu tư được duyệt (Theo 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009)	Tổng mức đầu tư điều chỉnh	Chênh lệch Tăng (+), giảm (-)
1	Chi phí xây dựng	136.096.611.000	206.986.647.000	70.890.036.000
2	Chi phí quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác	8.354.994.000	12.534.451.000	4.179.457.000
3	Chi phí GPMB	137.238.250.000	144.698.348.305	7.460.098.805
4	Chi phí dự phòng	14.445.160.000	6.985.361.195	- 7.460.098.805
	<b>Tổng cộng (làm tròn)</b>	<b>296.135.015.000</b>	<b>371.204.508.000</b>	<b>75.069.493.000</b>

Sở Xây dựng kính đề nghị UBND thành phố xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Các Sở: KH&ĐT, TC;
- UBND quận Ngũ Hành Sơn;
- Ban QLDA ĐTXD hạ tầng và PTĐT;
- Lưu: VT, QLXD (Nhật).



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Võ Tấn Hà**



ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG  
Số: 07 /Tr-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Đà Nẵng, ngày 29 tháng 01 năm 2024

## TỜ TRÌNH

Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư  
Dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 32/2021/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 53/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 32/2021/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 3236/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh và dự toán thu, chi ngân sách nhà nước năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 1511/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 - 2025 thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 1512/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2023 của



UBND thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch vốn đầu tư công năm 2023 thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 4963/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2008 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư Khái Tây 2 (Bá Tùng mở rộng);

Căn cứ Quyết định số 8321/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh tên dự án Khu tái định cư Khái Tây 1 và Khu tái định cư Khái Tây 2, phường Hoà Quý, quận Ngũ Hành Sơn;

Căn cứ Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2009 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Khái Tây 2;

Căn cứ Quyết định số 4263/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các lô đất ký hiệu A1, ... , A6, B1-3, B1-4 thuộc Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3);

Căn cứ Quyết định số 8237/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2012 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc thay đổi tên một số dự án trên địa bàn thành phố (thay đổi Khu tái định cư Khái Tây 2 thành Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3));

Căn cứ Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2015 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt chuyển giao nhiệm vụ điều hành dự án một số dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 4831/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh chủ đầu tư, đơn vị điều hành các công trình được giao kế hoạch vốn XDCB năm 2016 tại Quyết định số 9169/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2015 của UBND thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành kế hoạch đền bù giải tỏa các dự án trên địa bàn thành phố Đà Nẵng năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 936/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3);

Theo Công văn số 2190/UBND-BGPMB ngày 16 tháng 8 năm 2023 của UBND quận Ngũ Hành Sơn tham gia ý kiến về kinh phí đền bù dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3);

Theo Thông báo số 428/TB-VP ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng về Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Lê Trung Chinh tại cuộc họp nghe báo cáo về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tuyến đường gom dọc đường sắt từ Ngã ba Huế đến Hòa Cẩm và dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3);



Theo Báo cáo số 695/BC-SKHDT ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về Kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) và Tờ trình số 10010/TTr-SXD ngày 21/12/2023 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) và ý kiến biểu quyết của các Thành viên UBND thành phố theo Công văn số 91/VP-ĐTĐT ngày 06/01/2024 của Văn phòng UBND thành phố.

UBND thành phố kính trình HĐND thành phố phê duyệt quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) với các nội dung chính như sau:

### I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3).
2. Cấp quyết định chủ trương đầu tư: HĐND thành phố Đà Nẵng.
3. Cấp quyết định đầu tư: UBND thành phố Đà Nẵng.
4. Chủ đầu tư kiêm quản lý dự án: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị Đà Nẵng.
5. Địa điểm thực hiện dự án: Quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.
6. Nhóm dự án, cấp công trình: Dự án nhóm B, công trình hạ tầng kỹ thuật cấp III.
7. Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách thành phố.
8. Thời gian thực hiện dự án: 2009-2025 (Theo Quyết định số 936/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2023).
9. Tổng mức đầu tư đã phê duyệt: 296.135.015.000 đồng.
10. Tổng mức đầu tư sau khi điều chỉnh: 371.204.508.000 đồng  
(Ba trăm bảy mươi một tỷ, hai trăm lẻ bốn triệu, năm trăm lẻ tám ngàn đồng). Cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Tổng mức đầu tư được duyệt (Theo 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009)	Tổng mức đầu tư điều chỉnh	Chênh lệch Tăng (+), giảm (-)
1	Chi phí xây dựng	136.096.611.000	206.986.647.000	70.890.036.000
2	Chi phí quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác	8.354.994.000	12.534.451.000	4.179.457.000
3	Chi phí GPMB	137.238.250.000	137.238.250.000	
4	Chi phí dự phòng	14.445.160.000	14.445.160.000	
	<b>Tổng cộng (làm tròn)</b>	<b>296.135.015.000</b>	<b>371.204.508.000</b>	<b>75.069.493.000</b>



### 11. Nội dung điều chỉnh, bổ sung

Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) đã được chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009 với tổng mức đầu tư là 296.135.015.000 đồng, chi phí dự phòng là 14.445.160.000 đồng.

Theo báo cáo của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị, trong quá trình thực hiện dự án đến nay có phát sinh bổ sung thêm một số công việc theo chủ trương của UBND thành phố, một số nội dung công việc đã được phê duyệt nhưng chưa được cập nhật bổ sung vào dự án điều chỉnh với kinh phí khoảng 53 tỷ đồng. Đến nay dự án vẫn còn 83 hồ sơ chưa bàn giao mặt bằng. Theo Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 27/01/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng thì Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) dự kiến sẽ hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và bàn giao mặt bằng sạch trong quý IV năm 2024 và dự kiến đến tháng 6 năm 2025 mới thi công xây dựng hoàn thành. Dự kiến điều chỉnh giá phần khối lượng hạ tầng kỹ thuật đã thi công từ tháng 4/2014 đến tháng 6/2021 (chưa được bù giá) và phần khối lượng hạ tầng kỹ thuật còn lại chưa thi công do vướng giải tỏa là 22 tỷ đồng.

Vì vậy, cần phải điều chỉnh dự án để đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành, làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo và thanh quyết toán công trình.

### II. QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI XÂY DỰNG BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN

- Sở Xây dựng trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) tại Tờ trình số 8936/TTr-SXD ngày 15/11/2023.

- Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn tại Báo cáo thẩm định số 695/BC-SKHĐT ngày 15/12/2023.

- Sở Xây dựng trình UBND thành phố quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) tại Tờ trình số 10010/TTr-SXD ngày 21/12/2023.

### III. DANH MỤC HỒ SƠ KÈM THEO

- Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư điều chỉnh.
- Báo cáo thẩm định số 695/BC-SKHĐT ngày 15/12/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3).
- Toàn bộ văn bản pháp lý có liên quan.

UBND thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá

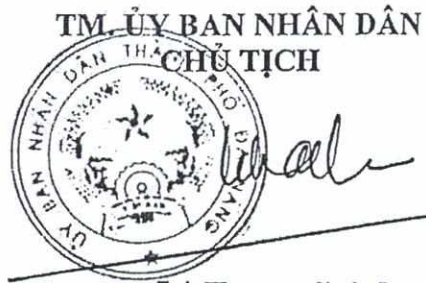


Tùng mở rộng (giai đoạn 3). *lu*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Các Sở: KH&ĐT, TC, XD;
- UBND quận Ngũ Hành Sơn;
- Ban QLDA ĐTXD hạ tầng và PTĐT;
- Lưu: VT, SXD, ĐTĐT.

Sự t 10



**Lê Trung Chinh**

*ngghialp-04/04/2024 08:22:27-ngghialp-ngghialp-ngghialp*  
*linhvvt-10/04/2024 15:18:46-linhvt-linhvt-linhvt*



Số: 916 /UBND-BGPMB  
V/v liên quan đến điều chỉnh chủ trương  
đầu tư dự án Khu tái định cư Bá Tùng  
mở rộng giai đoạn 3

Ngũ Hành Sơn, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Kính gửi: Sở Xây dựng Đà Nẵng.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng Đà Nẵng tại Công văn số 1830/SXD-QLXD về việc có ý kiến giải trình, làm rõ các nội dung theo yêu cầu của Ban Đô thị - HĐND thành phố tại Công văn số 33/HĐND-ĐT ngày 11/3/2024 đối với dự án Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng giai đoạn 3. Qua rà soát hồ sơ của dự án UBND quận có ý kiến như sau:

### **1. Các văn bản liên quan đến chủ trương đầu tư, chủ đầu tư và đơn vị điều hành dự án**

Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu Khái Tây 2 (nay là dự án Dự án Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng giai đoạn 3) được UBND thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009, theo đó chủ đầu tư là Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng, đơn vị điều hành dự án là Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng Đà Nẵng, kinh phí đền bù giải tỏa là 137.238.249.500 đồng.

Ngày 11/12/2015, UBND thành phố ban hành Quyết định số 9169/QĐ-UBND; theo đó dự án Khu TĐC Bá Tùng mở rộng giai đoạn 3 do UBND thành phố làm chủ đầu tư; đơn vị điều hành dự án là Ban QLDA ĐTXD số 3.

Ngày 21/7/2016, UBND thành phố ban hành Quyết định số 4831/QĐ-UBND về việc điều chỉnh chủ đầu tư, đơn vị điều hành dự án các công trình được giao kế hoạch vốn XDCB năm 2016 tại Quyết định số 9169/QĐ-UBND ngày 11/12/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng; theo đó Dự án Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) do Ban QLDA ĐTXD HT và PTĐT Đà Nẵng vừa là Chủ đầu tư, vừa là đơn vị Điều hành dự án.

Ngày 09/5/2023, UBND thành phố Quyết định số 936/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu TĐC Bá Tùng mở rộng giai đoạn 3, theo đó Chủ đầu tư kiêm Điều hành Dự án là Ban QLDA ĐTXD và PTĐT Đà Nẵng, kinh phí dự án không thay đổi và tiến độ thực hiện dự án thực hiện là 2009-2025.

### **2. Về công tác giải tỏa đền bù**

- Tại Quyết định số 3813/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc điều chuyển nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; theo đó UBND quận Ngũ Hành Sơn tiếp nhận nhiệm vụ thực hiện công tác



bồi thường, tái định cư từ Trung tâm phát triển quỹ đất. Tại thời điểm tiếp nhận dự án còn 170 hồ sơ chưa giải tỏa.

- Từ năm 2018 đến nay UBND quận Ngũ Hành Sơn tiếp tục thực hiện công tác giải tỏa đền bù để giao đất sạch cho đơn vị điều hành dự án để triển khai thực hiện thi công các hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật san nền, giao thông, thống nước để có đất bố trí tái định cư cho các hộ giải tỏa tại chỗ và các dự án khác bố trí vào.

- Đến nay dự án còn 83 hồ sơ gồm 117 hộ (cụ thể: 83 hộ chính và 34 hộ có tài sản trên đất) chưa bàn giao mặt bằng, diện tích giải tỏa toàn bộ dự án đến nay ước tính khoảng 70%.

- Theo Kế hoạch GTĐB năm 2024 đã được UBND thành phố phê duyệt thì dự án Khu TĐC Bá Tùng mở rộng giai đoạn 3 có 45 hồ sơ nằm trong nhóm I năm 2024 và 38 hồ sơ chuyển sang nhóm II/2024 thực hiện năm 2025.

### **3. Về chính sách đền bù, hỗ trợ và bố trí tái định cư:**

- Dự án triển khai từ năm 2009 và thực hiện đền bù theo Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư theo Quyết định số 10159/QĐ-UBND ngày 09/12/2008 của UBND thành phố Đà Nẵng và thực hiện theo Thông báo số 199/TB-VP ngày 07/7/2010 của Văn Phòng UBND thành phố Đà Nẵng về kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Trần Văn Minh, theo đó dự án áp giá đền bù giá đất số 35/2009/QĐ-UBND và đền bù nhà cửa vật kiến trúc theo Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND 24 tháng 12 năm 2009 của UBND thành phố Đà Nẵng;

- Các hộ được áp giá đền bù giá đất theo Quyết 35/2009/QĐ-UBND 24 tháng 12 năm 2009, nên khi thu tiền sử dụng đất đối với các lô đất tái định cư thu theo mặt bằng Quyết định số Quyết 35/2009/QĐ-UBND 24 tháng 12 năm 2009 (Quyết định số 8535/QĐ-UBND ngày 08/11/2010 quy định giá thu tiền sử dụng đất đối đất tái định cư dự án khu TĐC Khái Tây 2 theo Quyết định Quyết 35/2009/QĐ-UBND).

+ Đối với phần nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu được áp giá đền bù theo Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND 24 tháng 12 năm 2009 của UBND thành phố Đà Nẵng. Hiện nay trong quá trình GTĐB Hội đồng trình UBND thành phố thống nhất giải quyết hỗ trợ trượt giá theo Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 27/6/2023.

+ Đối với bố trí tái định cư thì thực hiện theo Quyết định 10159/QĐ-UBND ngày 09/12/2008 của UBND thành phố Đà Nẵng.

+ Như vậy việc đền bù, hỗ trợ và bố trí tái định cư của dự án là phù hợp.

### **4. Về quỹ đất tái định cư:**

Theo Quy hoạch thì dự án có: 890 lô, trong đó: đường 5,5m: 468 lô; đường 7,5m 187 lô; đường 10,5m: 125 lô; đường 15,0m: 24 lô; đường Mai Đăng Chơn: 86 lô;



- Đã bố trí: 478 lô (có đất thực tế 407 lô, chưa có đất: 71 lô)  
+ Có đất thực tế 407 lô: đường 5,5m: 213 lô; đường 7,5m 128 lô; đường 10,5m: 07 lô; đường Mai Đăng Chơn: 59 lô.

+ Chưa có đất thực tế 71 lô: đường 5,5m: 47lô; đường 7,5m: 14lô; đường 10,5m: 07 lô.

- Chưa bố trí: 412 lô, cụ thể: đường 5,5m: 208 lô; đường 7,5m: 45 lô; đường 10,5m: 108 lô; đường 15m: 24 lô; đường Mai Đăng Chơn: 27 lô (trong đó: Đã có đất: 60 lô trong đó 21 lô 2 mặt tiền; chưa có đất 352 lô).

Nhu cầu bố trí tái định cư cho các hộ giải tỏa tại chỗ còn lại là: 185 lô, cụ thể: Đường 5,5m là 80 lô, đường 7,5m là 60 lô, đường 10,5m là 35 lô, đường Mai Đăng Chơn 10 lô.

- Hiện nay dự án còn nợ đất tái định cư đã bố trí nhưng chưa có đất thực tế là 71 lô và nhu cầu bố trí cho các hộ giải tỏa tại chỗ là 185 lô; ngoài ra quỹ đất tái định của dự án này còn bố trí cho một số dự án Nhóm I đang giải tỏa trên địa bàn quận Ngũ Hành Sơn bố trí vào, cụ thể: Dự án Trường Cao Đẳng Nghề Đà Nẵng, dự án khu đô thị Hòa Quý, dự án đường mở rộng đường Lưu Quang Vũ, dự án mở rộng khu Đô thị sinh thái làng quê sông nước, dự án đường Vành đai phía Nam thành phố.

Như vậy việc tiếp tục giải tỏa để có đất thực tế bố trí cho các hộ giải tỏa tại chỗ và các hộ giải tỏa từ các dự án khác trên địa bàn quận Ngũ Hành Sơn là cần thiết.

#### **5. Về kinh phí giải tỏa:**

- Tại Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009 UBND thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư, trong đó kinh phí đền bù giải tỏa là 137.238.249.500đồng.

- Đến nay dự án đã phê duyệt giá trị đền bù là: 112.754.348.305đồng;

+ Đã chi trả 80.514.288.788đồng.

+ Đã phê duyệt chưa chi trả là: 32.240.059.517đồng.

- Do dự án thực hiện áp giá đền bù theo Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND và Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND nên hiện nay trượt giá nhà cửa vật kiến trúc theo Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của UBND thành phố là 124%. Vì vậy dự kiến tiền hỗ trợ nhà cửa vật kiến trúc đối với các hộ còn lại chưa bàn giao mặt bằng với số tiền dự kiến là 13.494.000.000đồng.

- Dự án còn 117 hộ dân chưa bàn giao mặt bằng, dự kiến tiền thuê nhà và tiền hỗ trợ theo Công văn 1849/UBND-STNMT ngày 09/4/2022 của UBND thành phố Đà Nẵng là 13.500.000.000đồng

- Kinh phí dự phòng là: 5.000.000.000đ.

\* Bảng tổng hợp kinh phí:

<b>Kinh phí phê duyệt theo Quyết định 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009</b>	<b>137.238.249.500đồng.</b>
---	-----------------------------



Kinh phí dự kiến chi trả hoàn thành dự án					
Kinh phí đã phê duyệt, đã chi trả cho tới nay	Kinh phí đã phê duyệt chưa chi trả	Kinh phí dự kiến hỗ trợ trượt giá nhà cửa, VKT theo Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 27/6/2023	Kinh phí dự kiến tiền thuê nhà và hỗ trợ theo Công văn 1849/UBND D	Kinh phí dự phòng	Tổng cộng
80.5 14.288.788 đ	32.2 40.059.517 đ	13.4 94.000.000 đ	13.4 50.000.000 đ	5. 000.000.000 đ	144. 698.348.305 đ
<b>Kinh phí dự kiến tăng thêm</b>		<b>Mục (2)-Mục (1)</b>		<b>7.460.098.805 đồng</b>	

- Như vậy phí giải tỏa đền bù tăng thêm so với Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu Khái Tây 2 là: **7.460.098.805 đồng** (Bảy tỷ, bốn trăm sáu mươi ngàn, không trăm chín mươi tám ngàn, tám trăm lẻ năm đồng), để chi trả cho các hộ còn lại.

- UBND quận Ngũ Hành Sơn cam kết tổng kinh phí chi trả hoàn thành dự án khu TĐC Bá Tùng mở rộng giai đoạn 3 là **144.698.348.305 đồng** là đảm bảo.

#### **6. Tính cấp thiết phải tiếp tục điều chỉnh chủ trương đầu tư liên quan đến đầu tư hạ tầng kỹ thuật và tiếp tục đẩy nhanh tiến độ giải tỏa đền bù**

- Hiện nay Dự án đã triển khai bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư khoảng 70% diện tích của toàn dự án; 30% diện tích còn lại là các hộ dân chưa giải tỏa hầu hết nhà ở đã xuống cấp trầm trọng; thấp trũng khi mùa mưa bão đến bị ngập úng nặng và ảnh hưởng đến đời sống và sinh hoạt.

- Hiện nay việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật của dự án chưa được khốp nổi, cần phải giải tỏa phần diện tích còn lại để đầu tư đồng bộ hạ tầng để bố trí nơ đất TĐC; tiếp tục bố trí tái định cư cho hộ giải tỏa tại chỗ của dự án và bố trí TĐC cho các hộ giải tỏa các dự án Nhóm I và các dự án khác trên địa bàn quận (Dự án Trường Cao Đẳng Nghề Đà Nẵng, dự án khu đô thị Hòa Quý, dự án đường mở rộng đường Lưu Quang Vũ, dự án mở rộng khu Đô thị sinh thái làng quê sông nước, dự án đường Vành đai phía Nam thành phố).

- Hiện nay khu vực dự án đang triển khai rất bất cập về hạ tầng khốp nổi với các dự án tiếp giáp và các khu chính trang như: giao thông, ngập úng, thoát nước, vệ sinh môi trường, cử tri liên tục phản ánh. Do vậy cần phải tiếp tục triển



khai hoàn thành dự án đề sớm khắc phục những bất cập trên. tiếp giáp hiện đang bất cập về giao thông và thoát nước.

UBND quận Ngũ Hành Sơn có ý kiến như trên đến Ban QLDA DTXD và PT đô thị Đà Nẵng được biết *M.N*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch UBND quận (để báo cáo);
- Lưu: VT, Ban GPMB. V. (3)



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Mai Niên**

nhatnt1-01/04/2024 09:58:09-nhatnt1-nhatnt1  
linhvt-10/04/2024 15:18:46-linhvt-linhvt-linhvt





Số: 753 /SKHĐT-KTN

Đà Nẵng, ngày 22 tháng 03 năm 2024

V/v liên quan đến việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3)

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng

Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được Công văn số 1830/SXD-QLXD ngày 20/3/2024 của Sở Xây dựng về việc giải trình, làm rõ các nội dung liên quan đến việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) theo yêu cầu của Ban Đô thị - HĐND thành phố tại Công văn số 33/HĐND-ĐT ngày 11/3/2024. Về vấn đề này, Sở Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến như sau:

### 1. Về thẩm quyền

- Ban Đô thị - HĐND thành phố có ý kiến: "Từ năm 2010 đến năm 2022, UBND thành phố, Sở Xây dựng đã phê duyệt điều chỉnh, bổ sung thiết kế, dự toán nhiều hạng mục làm tăng, vượt tổng mức đầu tư đã phê duyệt mà không thực hiện thủ tục điều chỉnh tổng mức đầu tư theo quy định".

- Nội dung này thuộc chức năng nhiệm vụ của Sở Xây dựng, do vậy Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Sở Xây dựng giải trình và bổ sung các cơ sở pháp lý theo quy định.

### 2. Về các nội dung cần bổ sung, làm rõ

a) Nguyên nhân, sự cần thiết và chi tiết nội dung, giá trị từng hạng mục làm tăng chi phí xây lắp của dự án:

Các nội dung nêu trên được Sở Xây dựng nêu tại Tờ trình số 8936/TTr-SXD ngày 15/11/2023 và Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư điều chỉnh.

b) Sự phù hợp, tính khả thi của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt trước đây với thời điểm hiện nay và có cam kết đối với đề xuất không tăng chi phí đền bù giải tỏa (kèm bổ sung hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án đã được phê duyệt)

- Nội dung liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cam kết không tăng chi phí đền bù giải tỏa nêu trên thuộc thẩm quyền của UBND quận Ngũ Hành Sơn.

c) Về quy hoạch: Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết từ năm 2008 và có sự điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất (nhất là phạm vi giữ lại chính trang lớn), do đó cần tiếp tục rà soát quy hoạch nhằm đảm bảo đáp ứng về hạ tầng xã hội và khớp nối hạ tầng kỹ thuật, xử lý thoát nước đối với khu vực xung quanh.



- Đề nghị Sở Xây dựng phối hợp với UBND quận Ngũ Hành Sơn để có các giải trình liên quan đến nội dung quy hoạch.

d) Về xây dựng kế hoạch triển khai:

Đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp từ Ban QLDA ĐTXD hạ tầng và phát triển đô thị (Chủ đầu tư dự án) về xây dựng kế hoạch triển khai để hoàn thành dự án trong năm 2025.

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Kế hoạch và Đầu tư, đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo đảm bảo theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND thành phố (để b/c);
- UBND quận Ngũ Hành Sơn;
- Ban QLDA ĐTXD HT&PTĐT;
- Lưu: VT, KTN.

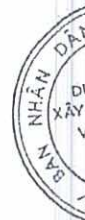


**Trần Thị Thanh Tâm**

linhvtt1-01/04/2024 09:49:12-nhatnt1-nhatnt1-01/04/2024  
linhvtt1-10/04/2024 15:18:46-linhvt-linhvt-linhvt

UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG  
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG  
VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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



Số: 717 /BHTPTĐT-ĐHGS2

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 3 năm 2024

V/v liên quan đến việc điều chỉnh chủ  
trương đầu tư dự án HTKT Khu TĐC  
Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3)

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng

Ngày 20 tháng 3 năm 2024, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị Đà Nẵng (Ban Quản lý) nhận được Công văn số 1830/SXD-QLXD của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc giải trình, làm rõ các nội dung liên quan đến việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); trong đó có nội dung: “căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị để có ý kiến giải trình, làm rõ các nội dung theo yêu cầu của Ban Đô thị - HĐND thành phố tại Công văn số 33/HĐND-ĐT ngày 11 tháng 3 năm 2024”, Ban Quản lý xin giải trình các nội dung liên quan về đề xuất chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án HTKT Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) như sau:

### 1. Về thẩm quyền

- Dự án HTKT Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) trước đây do Công ty CP Xây dựng và phát triển hạ tầng Đà Nẵng điều hành dự án và Sở Xây dựng làm chủ đầu tư. Ngày 08 tháng 01 năm 2015, UBND thành phố Đà Nẵng có Quyết định số 59/QĐ-UBND về việc chuyển giao nhiệm vụ điều hành dự án; trong đó dự án HTKT Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) được chuyển giao điều hành dự án cho Ban QLDA Xây dựng số 3. Năm 2016, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 4831/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2016 về việc điều chỉnh chủ đầu tư, giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị Đà Nẵng làm chủ đầu tư dự án HTKT Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3).

- Dự án HTKT Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) được UBND thành phố phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng tại Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2009 trên cơ sở căn cứ các văn bản pháp lý: Quyết định 190/2003/QĐ-UB ngày 30 tháng 12 năm 2003 về sửa đổi, bổ sung Quy định một số vấn đề về mua sắm, quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn thành phố; Tổng mặt bằng được phê duyệt tại Quyết định số 4962/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2008; Kết quả thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 1203/KHĐT-XDCB ngày 01 tháng 7 năm 2009; Kết quả thẩm định của Sở Công thương tại Tờ trình số 42/STC-QLĐ ngày 02 tháng 4 năm 2009; Kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 608/SXD-GĐKT ngày 07 tháng 5 năm 2009.

- Trong quá trình thực hiện dự án (từ năm 2010 đến 2015), Công ty CP Xây dựng và Phát triển hạ tầng Đà Nẵng trình phê duyệt điều chỉnh bổ sung tăng với kinh phí 45,196 tỷ đồng (bao gồm điều chỉnh quy hoạch phân lô, hạ tầng một số



khu đất lớn; điều chỉnh, bổ sung dự toán do thay đổi hệ số vật liệu, nhân công, máy thi công; đơn giá nguyên, nhiên, vật liệu của các hạng mục san nền, giao thông, thoát nước, cấp nước theo Thông báo số 60/TB-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2010, Thông báo số 37/TB-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2011, Thông báo số 138/TB-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2011, Thông báo số 11/TB-VP ngày 13 tháng 01 năm 2014, giá vật liệu theo Công bố giá của Sở Xây dựng và một số nội dung liên quan thiết kế). Từ năm 2016 đến 2022, Ban Quản lý làm chủ đầu tư trình phê duyệt bổ sung tăng với kinh phí 6,996 tỷ đồng (bao gồm điều chỉnh cự ly vận chuyển theo Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2020 của UBND thành phố Đà Nẵng, chi phí lập hồ sơ báo cáo tác động môi trường và một số chi phí khác).

- Qua tổng hợp kinh phí giải ngân đến thời điểm hiện tại, giá trị thực hiện 209.900.911.000 đồng/296.135.015.000 đồng (chưa vượt tổng mức đầu tư dự án).

- Hiện nay, dự án còn vướng 83 hồ sơ chưa bàn giao mặt bằng thi công, khối lượng còn lại (chưa thi công) tương đối lớn; do vậy, ngoài giá trị khối lượng theo hồ sơ thiết kế được duyệt, dự kiến tăng thêm khoảng 21,973 tỷ đồng ((tăng do bù giá vật liệu theo thời điểm thi công phân khối lượng đã thi công đến tháng 6 năm 2021 (chưa được bù giá khoảng 2,660 tỷ đồng) và khối lượng bù giá nhân công, ca máy từ năm 2014, giá vật liệu phân khối lượng còn lại chưa thi công khoảng 19,312 tỷ đồng)) nên cần phải điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng để có cơ sở tiếp tục thi công khi được bàn giao mặt bằng.

## 2. Chi tiết nội dung, giá trị làm tăng chi phí xây lắp của dự án

a) Dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2009 với tổng mức đầu tư dự án: 296.135.015.000 đồng; trong đó:

- Chi phí xây dựng: 136.096.611.000 đồng
- Chi phí đền bù giải tỏa: 137.238.250.000 đồng
- Chi phí QLDA, TV, ĐTXD, CPK: 8.354.944.000 đồng
- Chi phí dự phòng: 14.445.160.000 đồng

b) Bước phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công

- Quyết định số 116/QĐ-SXD ngày 01 tháng 4 năm 2009 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự toán công trình HTKT Khu TĐC Khái Tây 2 hạng mục: San nền; giao thông; thoát nước, Tổng chi phí xây dựng là 134.419.181.918 đồng

- Quyết định số 1546/QĐ-SXD ngày 28 tháng 11 năm 2011 và Quyết định số 983/QĐ-SXD ngày 24 tháng 12 năm 2013 của Sở xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự toán công trình HTKT Khu TĐC Khái Tây 2; Hạng mục: Cấp nước, Tổng chi phí xây dựng là 11.634.712.004 đồng.

- Các quyết định: số 8778/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2010; số 1236/QĐ-SXD ngày 28 tháng 12 năm 2010; số 1155/QĐ-SXD ngày 08 tháng 9



năm 2011; số 927/QĐ-SXD ngày 06 tháng 7 năm 2012; số 279/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2014; số 346/QĐ-SXD ngày 14 tháng 5 năm 2014; số 6390/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2017 về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự toán công trình HTKT Khu TĐC Khái Tây 2 hạng mục: Điện, điện chiếu sáng, Tổng chi phí xây dựng là 11.516.685.424 đồng

- Quyết định số 519/QĐ-SXD ngày 19 tháng 4 năm 2012 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự toán công trình HTKT Khu TĐC Khái Tây 2; Hạng mục: Cây xanh, Tổng chi phí xây dựng là 1.031.143.670 đồng.

Như vậy, kinh phí các lần phê duyệt hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công - dự toán thấp hơn so với kinh phí trong tổng mức đầu tư là 701.994.121 đồng (chi phí xây dựng thấp hơn 224.988.544 đồng; chi phí QLDA, TV, ĐTXD, CPK thấp hơn 359.474.304 đồng; chi phí dự phòng thấp hơn 117.531.273 đồng).

c) Chi phí phát sinh bổ sung đã được phê duyệt: gồm 16 lần điều chỉnh, bổ sung, chủ yếu các nội dung sau:

- Thay đổi hệ số vật liệu, nhân công, máy thi công, giá nhiên, vật liệu của các hạng mục san nền, giao thông, thoát nước, cấp nước theo Thông báo số 60/TB-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2010, Thông báo số 37/TB-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2011, Thông báo số 138/TB-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2011, Thông báo số 11/TB-VP ngày 13 tháng 01 năm 2014, giá vật liệu theo Công bố giá của Sở Xây dựng, phát sinh tăng khoảng: 31,9 tỷ đồng.

- Điều chỉnh quy hoạch lô đất có ký hiệu A1,..., A6, B1-3, B1-4 (quy hoạch phân lô khu đất công cộng), phát sinh tăng: 14,488 tỷ đồng.

- Điều chỉnh cự ly vận chuyển phát sinh tăng: 6,758 tỷ đồng.

Cụ thể các quyết định phê duyệt điều chỉnh bổ sung như sau:

- Theo Quyết định số 963/QĐ-SXD ngày 08 tháng 11 năm 2010 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh, bổ sung dự toán Thông báo số 60/TB-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2010 của UBND thành phố Đà Nẵng theo mức lương tối thiểu vùng quy định tại Nghị định số 97/2009/NĐ-CP ngày 30 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng đối với khối lượng thực hiện kể từ ngày 01 tháng 5 năm 2010. Giá trị dự toán phê duyệt: 4.450.780.534 đồng.

- Theo Quyết định số 981/QĐ-SXD ngày 05 tháng 8 năm 2011 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh, bổ sung dự toán Thông báo số 37/TB-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2011 của UBND thành phố Đà Nẵng theo mức lương tối thiểu vùng quy định tại Nghị định số 108/2010/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2010 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng khối lượng thực hiện kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2011. Giá trị dự toán phê duyệt: 7.429.237.246 đồng.

- Theo Quyết định số 1618/QĐ-SXD ngày 13 tháng 12 năm 2011 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Thiết kế - dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Khái Tây 2; Hạng mục Giao thông - Nhánh 10 (trùng với đường Mai Đăng Chơn); Điều chỉnh cấp hạng từ đường phố khu vực (đường phố

THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG  
SỞ XÂY DỰNG  
KHOA KỸ THUẬT VÀ THI CÔNG



gom) sang đường phố chính yếu (đường phố chính đô thị) theo Công văn số 3736/VP-QLĐTư ngày 10 tháng 11 năm 2011. Giá trị dự toán phê duyệt: 389.421.968 đồng.

- Theo Quyết định số 1708/QĐ-SXD ngày 28 tháng 12 năm 2011 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Khải Tây 2; Hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước (Điều chỉnh dự toán theo Công văn số 3860/UBND-QLĐTư ngày 30 tháng 6 năm 2008 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc Hướng dẫn điều chỉnh giá và Hợp đồng xây dựng theo Thông tư số 09/2008/TT-BXD ngày 17 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây Dựng). Giá trị dự toán phê duyệt: 3.328.359.830 đồng.

- Theo Quyết định số 614/QĐ-SXD ngày 08 tháng 5 năm 2012 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh, bổ sung dự toán Thông báo số 138/TB-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2011 của UBND thành phố Đà Nẵng theo mức lương tối thiểu vùng quy định tại Nghị định 70/2010/NĐ-CP ngày 22 tháng 8 năm 2011 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng khối lượng thực hiện kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2011. Giá trị dự toán phê duyệt: 11.951.907.544 đồng.

- Theo Quyết định số 631/QĐ-SXD ngày 08 tháng 8 năm 2013 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc Phê duyệt Thiết kế - dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước (Điều chỉnh quy hoạch lô đất có ký hiệu A1, ..., A6, B1-3, B1-4). Giá trị dự toán phê duyệt: 14.488.811.684 đồng.

- Theo Quyết định số 727/QĐ-SXD ngày 10 tháng 9 năm 2013 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: Giao thông (Bổ sung dự toán theo chủ trương của UBND theo Công văn số 6910/UBND-QLĐTư ngày 07 tháng 8 năm 2013 về việc tham bê tông nhựa mặt đường Mai Đăng Chơn - đoạn qua khu vực dân cư hiện trạng dài khoảng 700/1000m). Giá trị dự toán phê duyệt: 872.983.305 đồng.

- Theo Quyết định số 817/QĐ-SXD ngày 22 tháng 10 năm 2013 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (Giai đoạn 3); Hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước (Bổ sung do điều chỉnh giá vật liệu tại thời điểm thi công từ tháng 8/2011 đến tháng 6/2012 theo Công văn số 3860/UBND-QLĐTư ngày 30 tháng 6 năm 2008 của UBND thành phố Đà Nẵng). Giá trị dự toán phê duyệt: 1.077.555.585 đồng.

- Theo Quyết định số 190/QĐ-SXD ngày 21 tháng 3 năm 2014 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (Giai đoạn 3); Hạng mục: Giao thông - Nhánh 10 trùng với đường Mai Đăng Chơn điều chỉnh theo Thông báo số 11/TB-VP ngày 13 tháng 01 năm 2014 của Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng (Nhánh 10 trùng với đường mai Đăng Chơn đã được phê duyệt tại Quyết định số 614/QĐ-SXD ngày 08 tháng 5 năm 2012 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng theo giá vật liệu

ÁI  
LÝ  
TƯ  
LÀ  
TÀ  
RIÊN  
V  
Đ



nhân công, ca máy tại thời điểm tháng 1/2014). Giá trị dự toán phê duyệt: 1.806.513.926 đồng.

- Theo Quyết định số 684/QĐ-SXD ngày 11 tháng 9 năm 2014 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự toán điều chỉnh; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: Giao thông - Điều chỉnh hồ trồng cây (Điều chỉnh theo Công văn số 9540/UBND-QLĐTư ngày 14 tháng 11 năm 2012 của UBND thành phố Đà Nẵng). Giá trị dự toán phê duyệt: -240.383.415 đồng.

- Theo Quyết định số 745/QĐ-SXD ngày 03 tháng 10 năm 2014 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự toán điều chỉnh; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: San nền, Giao thông; (Điều chỉnh cự ly vận chuyển theo hướng qua cầu Nguyễn Tri Phương theo Công văn số 4756/UBND-QLĐTư ngày 06 tháng 6 năm 2013 của UBND thành phố Đà Nẵng). Giá trị dự toán phê duyệt: -3.147.063.969 đồng.

- Theo Quyết định số 919/QĐ-SXD ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước (Bổ sung do điều chỉnh giá vật liệu tại thời điểm thi công từ tháng 8/2011 đến tháng 6/2012 theo Công văn số 3860/UBND-QLĐTư ngày 30 tháng 6 năm 2008 của UBND thành phố Đà Nẵng). Giá trị dự toán phê duyệt: 2.793.351.461 đồng.

- Theo Quyết định số 7592/QĐ-SXD ngày 02 tháng 11 năm 2016 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt thiết kế dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: Giao thông - điều chỉnh Bê tông nhựa mặt đường và lát gạch vỉa hè; (Điều chỉnh theo Công văn số 2984/UBND-QLĐTư ngày 26 tháng 4 năm 2016 của UBND thành phố Đà Nẵng). Giá trị dự toán phê duyệt: -40.442.066 đồng.

- Theo Quyết định số 3066/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2017 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt thiết kế dự toán bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: Giao thông - điều chỉnh Bê tông nhựa mặt đường; (Điều chỉnh theo Công văn số 4625/UBND-QLĐTư ngày 02 tháng 12 năm 2016 của Văn phòng UBND thành phố). Giá trị dự toán phê duyệt: 33.691.221 đồng.

- Theo Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2020 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt thiết kế dự toán điều chỉnh bổ sung; Công trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3); Hạng mục: San nền, Giao thông ( điều chỉnh mô vật liệu đất đắp - Thực hiện theo Công văn số 2114/UBND-SXD ngày 03 tháng 4 năm 2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng). Giá trị dự toán phê duyệt: 6.758.823.029 đồng.

- Theo Quyết định số 478/QĐ-BHTPTĐT ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị Đà Nẵng về việc phê duyệt thiết kế dự toán chi phí lập hồ sơ báo cáo tác động môi trường; Công





trình: HTKT Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3). Tổng giá trị dự toán phê duyệt: 245.756.315 đồng.

Như vậy, tổng chi phí phát sinh bổ sung đã được phê duyệt (bao gồm cả chi phí quản lý dự án và dự phòng phí) tăng: 52,192 tỷ đồng. Ngoài ra, có một số chi phí đo vẽ lập hồ sơ thu hồi đất đã được phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành số 08/QĐ-SXD ngày 05 tháng 01 năm 2010; chi phí đo vẽ bản đồ hiện trạng sử dụng đất TL 1/500 đã được Sở Tài chính phê duyệt Quyết định số 356/QĐ-STC ngày 05 tháng 6 năm 2015; chi phí điều chỉnh quy hoạch theo Quyết định số 3348/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng, với kinh phí khoảng 1,435 tỷ đồng. Tổng cộng: 53,645 tỷ đồng.

### 3. Quy hoạch khớp nối hạ tầng kỹ thuật

Dự án được UBND thành phố Đà Nẵng và UBND quận Ngũ Hành Sơn phê duyệt quy hoạch Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng và điều chỉnh quy hoạch như sau:

- Quyết định số 4963/QĐ-UBND của UBND thành phố Đà Nẵng ngày 23 tháng 6 năm 2008 phê duyệt Tổng mặt bằng chi tiết quy hoạch xây dựng Khu Khái Tây 2 (Bá Tùng mở rộng - giai đoạn 3).

- Quyết định số 4837/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2012 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1:500 các lô đất có ký hiệu A1, ..., A6, B1-3, B1-4 thuộc Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3).

- Quyết định số 4263/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2013 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1:500 các lô đất có ký hiệu A1, ..., A6, B1-3, B1-4 thuộc Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3).

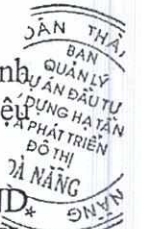
- Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2022 của UBND quận Ngũ Hành Sơn việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1:500 Khu công trình dịch vụ công cộng A-8 thuộc dự án Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3).

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, Nhà thầu đã hoàn thành 75% khối lượng công việc; hạ tầng kỹ thuật các khu vực đã thi công đảm bảo khớp nối, không ngập úng; cao độ khu vực đã thi công cơ bản phù hợp với cao trình hiện trạng khu vực dân cư chính trang.

### 4. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư điều chỉnh

UBND quận Ngũ Hành Sơn có báo cáo giải trình tại Công văn số 917/UBND-BGPMB ngày 28 tháng 3 năm 2024, trong đó đề nghị kinh phí giải tỏa đền bù tăng thêm so với Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2009 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu Khái Tây 2 (sau đổi tên thành Bá Tùng mở rộng - giai đoạn 3) là: 7.460.098.805 đồng để chi trả cho các hộ còn lại.

(Kèm theo Công văn số 917/UBND-BGPMB ngày 28 tháng 3 năm 2024 của UBND quận Ngũ Hành Sơn).



Như vậy, sau đợt họp với HĐND thành phố tại cuộc họp ngày 06 tháng 3 năm 2024, UBND quận Ngũ Hành Sơn đã giải trình và đề nghị tăng kinh phí đền bù giải tỏa là 144,698 tỷ đồng (tăng 7,460 tỷ đồng so với giá trị ban đầu là 137,238 tỷ đồng theo dự án đã được duyệt và Tờ trình số 07/TTr-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố). Để đảm bảo các thủ tục triển khai thi công dự án trong thời gian đến, Ban Quản lý dự án kính báo cáo Sở Xây dựng xem xét, báo cáo cấp thẩm quyền về kinh phí tăng (tăng đền bù giải tỏa là 7,460 tỷ đồng so với Tờ trình số 07/TTr-UBND của UBND thành phố), sử dụng nguồn dự phòng phí của dự án (dự phòng phí được duyệt 14,445 tỷ đồng tại Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2009 ).

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị Đà Nẵng kính đề nghị Sở Xây dựng quan tâm và giải quyết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND quận Ngũ Hành Sơn (để ph/hợp);
- Giám đốc Ban (để báo cáo);
- Các Nhà thầu thi công (để ph/hợp);
- Lưu: VT, ĐHGS2 NTHUY.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Nho Thiện**

nhattt1-01/04/2024 09:56:23-nhat  
linhvt-10/04/2024 15:18:46-linh





ỦY BAN NHÂN DÂN  
QUẬN NGŨ HÀNH SƠN

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

Số: 917 /UBND-BGPMB  
V/v liên quan đến điều chỉnh chủ trương  
đầu tư dự án Khu tái định cư Bá Tùng  
mở rộng giai đoạn 3

Ngũ Hành Sơn, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Kính gửi: Ban QLDA ĐTXD và PT đô thị Đà Nẵng.

Theo đề nghị của Ban QLDA ĐTXD và PT đô thị Đà Nẵng tại Công văn số 610/BHTPTĐT-ĐHGS2 về việc có ý kiến đối với theo nội dung tại mục 2, khoản a của Công văn số 33/HĐND-ĐT ngày 11/3/2024 của HĐND thành phố đối với dự án Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng giai đoạn 3. Qua rà soát hồ sơ của dự án UBND quận có ý kiến như sau:

**1. Các văn bản liên quan đến chủ trương đầu tư, chủ đầu tư và đơn vị điều hành dự án**

Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu Khái Tây 2 (nay là dự án Dự án Khu tái định cư Bá Tùng mở rộng giai đoạn 3) được UBND thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009, theo đó chủ đầu tư là Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng, đơn vị điều hành dự án là Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng Đà Nẵng, kinh phí đền bù giải tỏa là 137.238.249.500 đồng.

Ngày 11/12/2015, UBND thành phố ban hành Quyết định số 9169/QĐ-UBND; theo đó dự án Khu TĐC Bá Tùng mở rộng giai đoạn 3 do UBND thành phố làm chủ đầu tư; đơn vị điều hành dự án là Ban QLDA ĐTXD số 3.

Ngày 21/7/2016, UBND thành phố ban hành Quyết định số 4831/QĐ-UBND về việc điều chỉnh chủ đầu tư, đơn vị điều hành dự án các công trình được giao kế hoạch vốn XDCB năm 2016 tại Quyết định số 9169/QĐ-UBND ngày 11/12/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng; theo đó Dự án Khu TĐC Bá Tùng mở rộng (giai đoạn 3) do Ban QLDA ĐTXD HT và PTĐT Đà Nẵng vừa là Chủ đầu tư, vừa là đơn vị Điều hành dự án.

Ngày 09/5/2023, UBND thành phố Quyết định số 936/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu TĐC Bá Tùng mở rộng giai đoạn 3, theo đó Chủ đầu tư kiêm Điều hành Dự án là Ban QLDA ĐTXD và PTĐT Đà Nẵng, kinh phí dự án không thay đổi và tiến độ thực hiện dự án thực hiện là 2009-2025.

**2. Về công tác giải tỏa đền bù**

- Tại Quyết định số 3813/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc điều chuyển nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; theo đó UBND quận Ngũ Hành Sơn tiếp nhận nhiệm vụ thực hiện công tác

- Đã bố trí: 478 lô (có đất thực tế 407 lô, chưa có đất: 71 lô)  
+ Có đất thực tế 407 lô: đường 5,5m: 213 lô; đường 7,5m 128 lô; đường 10,5m: 07 lô; đường Mai Đăng Chon: 59 lô.

+ Chưa có đất thực tế 71 lô: đường 5,5m: 47lô; đường 7,5m: 14lô; đường 10,5m: 07 lô.

- Chưa bố trí: 412 lô, cụ thể: đường 5,5m: 208 lô; đường 7,5m: 45 lô; đường 10,5m: 108 lô; đường 15m: 24 lô; đường Mai Đăng Chon: 27 lô (trong đó: Đã có đất: 60 lô trong đó 21 lô 2 mặt tiền; chưa có đất 352 lô).

Nhu cầu bố trí tái định cư cho các hộ giải tỏa tại chỗ còn lại là: 185 lô, cụ thể: Đường 5,5m là 80 lô, đường 7,5m là 60 lô, đường 10,5m là 35 lô, đường Mai Đăng Chon 10 lô.

- Hiện nay dự án còn nợ đất tái định cư đã bố trí nhưng chưa có đất thực tế là 71 lô và nhu cầu bố trí cho các hộ giải tỏa tại chỗ là 185 lô; ngoài ra quỹ đất tái định của dự án này còn bố trí cho một số dự án Nhóm I đang giải tỏa trên địa bàn quận Ngũ Hành Sơn bố trí vào, cụ thể: Dự án Trường Cao Đẳng Nghề Đà Nẵng, dự án khu đô thị Hòa Quý, dự án đường mở rộng đường Lưu Quang Vũ, dự án mở rộng khu Đô thị sinh thái làng quê sông nước, dự án đường Vành đai phía Nam thành phố.

Như vậy việc tiếp tục giải tỏa để có đất thực tế bố trí cho các hộ giải tỏa tại chỗ và các hộ giải tỏa từ các dự án khác trên địa bàn quận Ngũ Hành Sơn là cần thiết.

#### 5. Về kinh phí giải tỏa:

- Tại Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009 UBND thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư, trong đó kinh phí đền bù giải tỏa là 137.238.249.500đồng.

- Đến nay dự án đã phê duyệt giá trị đền bù là: 112.754.348.305đồng;

+ Đã chi trả 80.514.288.788đồng.

+ Đã phê duyệt chưa chi trả là: 32.240.059.517đồng.

- Do dự án thực hiện áp giá đền bù theo Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND và Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND nên hiện nay trượt giá nhà cửa vật kiến trúc theo Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của UBND thành phố là 124%. Vì vậy dự kiến tiền hỗ trợ nhà cửa vật kiến trúc đối với các hộ còn lại chưa bàn giao mặt bằng với số tiền dự kiến là 13.494.000.000đồng.

- Dự án còn 117 hộ dân chưa bàn giao mặt bằng, dự kiến tiền thuê nhà và tiền hỗ trợ theo Công văn 1849/UBND-STNMT ngày 09/4/2022 của UBND thành phố Đà Nẵng là 13.500.000.000đồng

- Kinh phí dự phòng là: 5.000.000.000đ.

\* Bảng tổng hợp kinh phí:

Kinh phí phê duyệt theo Quyết định 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009	137.238.249.500đồng.
--	----------------------



Kinh phí dự kiến chi trả hoàn thành dự án					
Kinh phí đã phê duyệt, đã chi trả cho tới nay	Kinh phí đã phê duyệt chưa chi trả	Kinh phí dự kiến hỗ trợ trượt giá nhà cửa, VKT theo Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 27/6/2023	Kinh phí dự kiến tiền thuê nhà và hỗ trợ theo Công văn 1849/UBND D	Kinh phí dự phòng	Tổng cộng
80.5 14.288.788 đ	32.2 40.059.517 đ	13.4 94.000.000 đ	13.4 50.000.000 đ	5 000.000. 000đ	144. 698.348.30 5đ
Kinh phí dự kiến tăng thêm		Mục (2)-Mục (1)		7.460.098.805đồng	

- Như vậy phí giải tỏa đền bù tăng thêm so với Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 14/7/2009 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu Khái Tây 2 là: **7.460.098.805 đồng** (Bảy tỷ, bốn trăm sáu mươi ngàn, không trăm chín mươi tám ngàn, tám trăm lẻ năm đồng), để chi trả cho các hộ còn lại.

- UBND quận Ngũ Hành Sơn cam kết tổng kinh phí chi trả hoàn thành dự án khu TĐC Bá Tùng mở rộng giai đoạn 3 là **144.698.348.305 đồng** là đảm bảo.

#### 6. Tính cấp thiết phải tiếp tục điều chỉnh chủ trương đầu tư liên quan đến đầu tư hạ tầng kỹ thuật và tiếp tục đẩy nhanh tiến độ giải tỏa đền bù

- Hiện nay Dự án đã triển khai bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư khoảng 70% diện tích của toàn dự án; 30% diện tích còn lại là các hộ dân chưa giải tỏa hầu hết nhà ở đã xuống cấp trầm trọng; thấp trũng khi mùa mưa bão đến bị ngập úng nặng và ảnh hưởng đến đời sống và sinh hoạt.

- Hiện nay việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật của dự án chưa được khớp nối, cần phải giải tỏa phần diện tích còn lại để đầu tư đồng bộ hạ tầng để bố trí nơ đất TĐC; tiếp tục bố trí tái định cư cho hộ giải tỏa tại chỗ của dự án và bố trí TĐC cho các hộ giải tỏa các dự án Nhóm I và các dự án khác trên địa bàn quận (Dự án Trường Cao Đẳng Nghệ Đà Nẵng, dự án khu đô thị Hòa Quý, dự án đường mở rộng đường Lưu Quang Vũ, dự án mở rộng khu Đô thị sinh thái làng quê sông nước, dự án đường Vành đai phía Nam thành phố).

- Hiện nay khu vực dự án đang triển khai rất bất cập về hạ tầng khớp nối với các dự án tiếp giáp và các khu chính trang như: giao thông, ngập úng, thoát nước, vệ sinh môi trường, cảnh trí liên tục phản ánh. Do vậy cần phải tiếp tục triển

khai hoàn thành dự án để sớm khắc phục những bất cập trên. tiếp giáp hiện đang bất cập về giao thông và thoát nước.

UBND quận Ngũ Hành Sơn có ý kiến như trên đến Ban QLDA DTXD và PT đô thị Đà Nẵng được biết ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở xây dựng (để báo cáo);
- Chủ tịch UBND quận (để báo cáo);
- Lưu: VT, Ban GPMB. V. (3)



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Mai Niên**

nhatnt1-01/04/2024 09:56:23-nhatnt1-nhatnt1-  
linhvt-10/04/2024 15:18:46-linhvt-linhvt-linhvt