

TỜ TRÌNH

**Về việc thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư dự án
Cải tạo nâng cấp nhà làm việc Đảng ủy, HĐND, MTTQ xã năm 2025**

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân xã Thạch Khê,
- Phòng Kinh tế.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;
Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024; Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều
Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 125/2025/ NĐ-CP ngày 21/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính; số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 09/9/2025 của Hội đồng nhân dân xã Thạch Khê về việc thông qua danh mục một số dự án đầu tư công ưu tiên trên địa bàn xã năm 2025;

Thực hiện Văn bản số 498/UBND-VP ngày 23/9/2025 của UBND xã Thạch Khê về việc giao đề xuất chủ trương đầu tư các công trình dự án và mua sắm thiết bị phục vụ hoạt động của các cơ quan, đơn vị trên địa bàn xã Thạch Khê,

Văn phòng Đảng ủy kính đề nghị phòng Kinh tế thẩm định, trình UBND xã phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Cải tạo nâng cấp nhà làm việc Đảng ủy, HĐND, MTTQ xã năm 2025 với các nội dung sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Cải tạo nâng cấp nhà làm việc Đảng ủy, HĐND, MTTQ xã năm 2025.

2. Mục tiêu đầu tư: Hoàn thiện cơ sở vật chất cho Đảng ủy, HĐND, MTTQ xã Thạch Khê, đảm bảo phục vụ tốt công việc chuyên môn, góp phần vào sự phát triển chung của xã Thạch Khê.

3. Quy mô đầu tư:

- Hệ thống mái hội trường xuống cấp, nước mưa chảy xuống tràn nhiều xuống phía trong hội trường, phần bê tông mái ngoài hành lang đã bị thấm dột. Cần thay thế lại mái và lợp chống thấm phần mái bê tông bị thấm dột.

- Mặt ngoài hội trường sơn bị ảm mốc, bong tróc cần phải sơn lại toàn bộ mặt ngoài để đảm bảo tính thẩm mỹ.

- Một số bóng của hội trường không sáng cần được thay thế lại để đảm bảo đủ ánh sáng cho hội trường. Lan can thép bị rỉ thay thế lại bằng lan can inox, một số cửa đã bị vỡ kính, bản lề và khóa đã hư hỏng cần được sửa chữa, thay thế.

- Công, hàng rào phía trước đã cũ cần được sơn sửa lại.

- Phòng làm việc của bí thư đã không phù hợp và bị thấm dột, cần cải tạo lại và ốp lại nhựa nano toàn bộ phòng.

- Hai bồn hoa trước hội trường đã không phù hợp, cần phải lát lại gạch terazo và chuyển các cột cờ lên phía trên mái của hội trường.

- Nhà vệ sinh sơn đã bị ảm mốc cần được sơn lại. Một số bồn tiểu bị hư hỏng cần được sửa chữa lại.

4. Nhóm dự án: Nhóm C.

5. Cấp quyết định đầu tư dự án: Chủ tịch UBND xã Thạch Khê.

6. Chủ đầu tư: Văn phòng Đảng Ủy xã Thạch Khê.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Thạch Khê.

8. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án: 850.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm năm mươi triệu đồng*).

9. Nguồn vốn: Ngân sách cấp trên hỗ trợ, ngân sách xã và chủ đầu tư huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

10. Thời gian thực hiện: Năm 2025-2026

11. Hình thức đầu tư dự án: Cải tạo nâng cấp.

(*Gửi kèm theo Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư*)

Văn phòng Đảng ủy kính đề nghị Phòng Kinh tế xem xét thẩm định, báo cáo tham mưu UBND xã phê duyệt chủ trương đầu tư dự án nêu trên để triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo kịp thời, đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu Văn phòng Đảng ủy.



Trương Quang Thạch
Trương Quang Thạch

**ĐẢNG ỦY THẠCH KHÊ
VĂN PHÒNG**

Số 02-BC/VPĐU

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM

Thạch Khê, ngày 10 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO

**Đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng dự án
Cải tạo nâng cấp nhà làm việc Đảng ủy, HĐND, MTTQ xã năm 2025**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Thạch Khê.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;
Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024; Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều
Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 125/2025/NĐ-CP ngày 21/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính; số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 09/9/2025 của Hội đồng nhân dân xã Thạch Khê về việc thông qua danh mục một số dự án đầu tư công ưu tiên trên địa bàn xã năm 2025;

Thực hiện Văn bản số 498/UBND-VP ngày 23/9/2025 của UBND xã Thạch Khê về việc giao đề xuất chủ trương đầu tư các công trình, dự án và mua sắm thiết bị phục vụ hoạt động của các cơ quan, đơn vị trên địa bàn xã Thạch Khê,

Văn phòng Đảng ủy kính đề nghị UBND xã Thạch Khê, phòng Kinh tế xem xét phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Cải tạo nâng cấp nhà làm việc Đảng ủy, HĐND, MTTQ xã năm 2025 với nội dung như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Cải tạo nâng cấp nhà làm việc Đảng ủy, HĐND, MTTQ xã năm 2025.
2. Nhóm dự án: Nhóm C.
3. Cấp quyết định đầu tư dự án: Chủ tịch UBND xã Thạch Khê.
4. Cơ quan đề xuất chủ trương đầu tư: Văn phòng Đảng ủy xã Thạch Khê.
5. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Thạch Khê, tỉnh Hà Tĩnh.
6. Dự kiến tổng mức đầu tư: **850.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Tám trăm năm mươi triệu đồng*).
7. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2025-2026.
8. Các thông tin khác: Không.

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA DỰ ÁN:

1. Sự cần thiết đầu tư, đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đầu tư:

1.1. Sự cần thiết phải đầu tư:

Xã Thạch Khê là một xã thuộc tỉnh Hà Tĩnh, xã được hình thành trên cơ sở sáp nhập các xã Đình Bàn, Thạch Khải và xã Thạch Khê (cũ).

Về địa lý:

- Phía Đông giáp xã biển đông.
- Phía Tây giáp phường Trần Phú, xã Mai Phụ, xã Lộc Hà.
- Phía Nam giáp xã Thạch Lạc.
- Phía Bắc giáp biển đông.

Xã Thạch Khê được thành lập theo Nghị quyết số 1665/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Việt Nam, ban hành ngày 16 tháng 6 năm 2025. Theo đó, sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của các xã Đình Bàn, Thạch Khải và xã Thạch Khê (cũ) thành xã mới có tên xã Thạch Khê.

Sau sắp xếp phường có diện tích tự nhiên: 46,32km², quy mô dân số: 17.528 người. Trụ sở của xã Thạch Khê đặt tại xã Thạch Khê (cũ) trước đây.

- Ngành nghề chính của Nhân dân chủ yếu sản xuất nông nghiệp, kinh doanh, buôn bán, dịch vụ, du lịch, nuôi trồng thủy sản, sản xuất muối và mộc, xây dựng... mức tăng trưởng kinh tế hàng năm trên 7,5%

- Nhằm tiếp tục củng cố, giữ vững và phát triển UBND xã Thạch Khê đang nỗ lực hết mình phấn đấu xây dựng cơ sở vật chất, hạ tầng kỹ thuật.

- Tuy nhiên, do ngân sách còn nhiều hạn chế nên đến nay một số công trình

trọng điểm của xã vẫn chưa được đầu tư xây dựng, qua rà soát trên địa bàn xã để đáp ứng nhu cầu sơ sở vật chất làm việc của Đảng ủy, HĐND, MTTQ xã, góp phần xây dựng cơ sở hạ tầng ngày càng hoàn thiện đáp ứng nhu cầu nhiệm vụ theo chính quyền 02 cấp. Do đó, việc đầu tư dự án Cải tạo nâng cấp nhà làm việc Đảng ủy, HĐND, MTTQ xã năm 2025 là rất cần thiết và cấp bách.

1.2. Sự phù hợp với quy hoạch:

Công trình được đầu tư cải tạo xây dựng phù hợp với quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và phù hợp với kế hoạch đầu tư của xã Thạch Khê.

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

2.1. *Mục tiêu đầu tư:* Hoàn thiện cơ sở vật chất cho Đảng ủy, HĐND, MTTQ xã Thạch Khê, đảm bảo phục vụ tốt công việc chuyên môn, góp phần vào sự phát triển chung của xã Thạch Khê.

2.2. *Quy mô, các hạng mục đề xuất đầu tư:*

- Hệ thống mái hội trường xuống cấp, nước mưa chảy xuống trần nhiều xuống phía trong hội trường, phần bê tông mái ngoài hành lang đã bị thấm dột. Cần thay thế lại mái và lợp chống thấm phần mái bê tông bị thấm dột.
- Mặt ngoài hội trường sơn bị ảm mốc, bong tróc cần phải sơn lại toàn bộ mặt ngoài để đảm bảo tính thẩm mỹ.
- Một số bóng của hội trường không sáng cần được thay thế lại để đảm bảo đủ ánh sáng cho hội trường. Lan can thép bị rỉ thay thế lại bằng lan can inox, một số cửa đã bị vỡ kính, bản lề và khóa đã hư hỏng cần được sửa chữa, thay thế.
- Cổng, hàng rào phía trước đã cũ cần được sơn sửa lại.
- Phòng làm việc của bí thư đã không phù hợp và bị thấm dột, cần cải tạo lại và ốp lại nhựa nano toàn bộ phòng.
- Hai bồn hoa trước hội trường đã không phù hợp, cần phải lát lại gạch terazo và chuyển các cột cờ lên phía trên mái của hội trường.
- Nhà vệ sinh sơn đã bị ảm mốc cần được sơn lại. Một số bồn tiểu bị hư hỏng cần được sửa chữa lại.

3. Dự kiến tổng mức vốn và cơ cấu nguồn lực thực hiện chương trình, khả năng cân đối nguồn vốn đầu tư công, huy động các nguồn vốn và nguồn lực khác:

3.1. Dự kiến tổng mức vốn: 850.000.000 đồng. (Bằng chữ: Tám trăm năm mươi triệu đồng), Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	722.806.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án:	24.908.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	77.774.000 đồng

- Chi phí khác: 14.964.000 đồng
- Chi phí dự phòng: 9.548.000 đồng

Cơ sở xác định đơn giá sử dụng trong khái toán tổng mức đầu tư: Sử dụng đơn giá các công trình tương tự đã thực hiện thời gian gần đây và suất đầu tư theo Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/04/2025 của Bộ Xây dựng về việc Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024.

3.2. Cơ cấu nguồn lực thực hiện dự án: Ngân sách cấp trên hỗ trợ, ngân sách xã và chủ đầu tư huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

3.3. Khả năng cân đối nguồn vốn đầu tư công, huy động các nguồn vốn và nguồn lực khác

Khả năng huy động vốn và phân kỳ nguồn vốn đầu tư đề xuất như sau:

ĐVT: Đồng

Năm	Tổng vốn	Ngân sách cấp trên hỗ trợ, ngân sách xã và huy động từ nguồn hợp pháp khác	Ghi chú
2025-2026	850.000.000	850.000.000	

4. Danh mục dự án thành phần (nếu có): Không

5. Dự kiến kế hoạch bố trí vốn và tiến độ thực hiện chương trình phù hợp với điều kiện thực tế và khả năng huy động các nguồn lực theo thứ tự ưu tiên hợp lý, bảo đảm đầu tư tập trung, có hiệu quả:

- Tháng 10/2025: Hoàn thành lập, thẩm định, phê duyệt BCNCKT dự án.
- Tháng 11/2025- Tháng 3/2026: Hoàn thành lập, thẩm định, phê duyệt TKBVTC công trình. Tiến hành lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng, triển khai xây dựng công trình. Hoàn thành thi công, bàn giao đưa vào sử dụng,
- Quý II/2026: Thanh quyết toán công trình

6. Xác định chi phí liên quan trong quá trình thực hiện và chi phí vận hành sau khi chương trình kết thúc:

6.1. Chi phí liên quan trong quá trình thực hiện dự án: Không.

6.2. Chi phí vận hành dự án sau khi hoàn thành:

- Tổ chức quản lý vận hành và bảo trì: Sau khi xây dựng xong chủ đầu tư sẽ bàn giao cho Đảng ủy, HĐND, MTTQ xã Thạch Khê để thực hiện việc khai thác, quản lý vận hành công trình.

7. Phân tích, đánh giá sơ bộ những ảnh hưởng, tác động về môi trường, xã hội của chương trình, tính toán hiệu quả đầu tư về mặt kinh tế - xã hội của chương trình;

7.1. Phân tích, đánh giá sơ bộ những ảnh hưởng, tác động về môi trường

Việc thi công xây dựng công trình sẽ có một số tác động cụ thể về môi trường trong quá trình thực hiện các dự án đầu tư sẽ diễn ra, ví dụ như công tác vận chuyển các loại vật liệu đến công trường, tiếng ồn phát ra trong quá trình xây dựng gây ra ô nhiễm tiếng ồn cho khu vực xung quanh. Tuy nhiên, những tác động chủ yếu là ngắn hạn và từng phần (trong thời gian thực hiện tại khu vực xây dựng và xung quanh), những vấn đề này sẽ được kiểm soát và giảm thiểu bằng các phương pháp thích hợp trong quá trình thực hiện bằng cách tuân thủ các tiêu chuẩn và các quy định hiện hành

7.2. Đánh giá tác động xã hội:

- Tạo việc làm cho lao động phổ thông trên địa bàn.
- Phát triển cơ sở hạ tầng cho toàn xã hội nói chung và Đảng ủy, HĐND, MTTQ xã Thạch Khê nói riêng

7.2. Xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư về kinh tế - xã hội: Dự án hoàn thành tạo điều kiện phát triển, nhằm hoàn thiện cơ sở vật chất cho Đảng ủy, HĐND, MTTQ xã Thạch Khê, đảm bảo phục vụ tốt công việc chuyên môn, góp phần vào sự phát triển chung của xã Thạch Khê.

8. Giải pháp tổ chức thực hiện:

- Tên dự án: Cải tạo nâng cấp nhà làm việc Đảng ủy, HĐND, MTTQ xã năm 2025.
- Hình thức quản lý dự án: Thuê tư vấn quản lý dự án.
- Nguồn vốn chuẩn bị đầu tư: Ngân sách cấp trên hỗ trợ, ngân sách xã và chủ đầu tư huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.
- Thời gian thực hiện dự án: Năm 2025-2026.

Văn phòng Đảng ủy đề nghị UBND xã Thạch Khê xem xét, phê duyệt chủ trương đầu tư công trình nêu trên để triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo kịp thời, đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu Văn phòng Đảng ủy.



CHÁNH VĂN PHÒNG

Trương Quang Thạch