

Số: /BC- UBND

Hải Ninh, ngày tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO
Đề xuất chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng
kỹ thuật Cụm công nghiệp Hải Ninh

Kính gửi: Sở Công thương

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 sửa đổi Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý sử dụng tài sản công;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 275/2025/NĐ-CP ngày 18/10/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 hướng dẫn quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

Căn cứ các thông tư của Bộ Xây dựng: số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 hướng dẫn phương pháp xác định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật; số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 ban hành định mức xây dựng;

Ủy ban nhân dân phường Hải Ninh lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hải Ninh với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hải Ninh.
- Dự án nhóm: Nhóm C.
- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Hải Ninh, tỉnh Hà Tĩnh.
- Dự kiến tổng mức đầu tư dự án: **87.247.517.318** đồng.

5. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2026-2028

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA DỰ ÁN:

1. Sự cần thiết đầu tư, các điều kiện để thực hiện đầu tư, đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch:

1.1. Sự cần thiết đầu tư:

Cụm công nghiệp Kỳ Ninh (nay là Hải Ninh) tại phường Hải Ninh có diện tích theo quy hoạch hiện trạng: 4,4ha, dự kiến mở rộng lên 9,3ha. Hiện nay, trong khu vực cụm đang có 01 dự án đi vào hoạt động.

Hạ tầng kỹ thuật trong Cụm công nghiệp Hải Ninh còn rất hạn chế khi hạ tầng kỹ thuật chưa được đầu tư bất kỳ hạng mục nào.

Việc đầu tư hoàn thiện hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung của cụm hết sức cần thiết nhằm đảm bảo các điều kiện hoạt động của cụm, đáp ứng các quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp

1.2. Các điều kiện để thực hiện đầu tư, đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch:

Cụm công nghiệp Hải Ninh được thành lập theo Quyết định số 3165/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh Hà Tĩnh giao UBND thị xã Kỳ Anh làm chủ đầu tư; phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 30/8/2010 của Ban Quản lý KKT tỉnh Hà Tĩnh. Diện tích 4,4ha, với ngành nghề chính: chế biến thủy, hải sản và hậu cần nghề.

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

a. Mục tiêu đầu tư: Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật đáp ứng các quy định cụm công nghiệp, đảm bảo điều kiện hoạt động dự án đã đầu tư và thu hút các nhà đầu tư mới đảm bảo lấp đầy cụm công nghiệp.

b. Quy mô đầu tư (dự kiến): Đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục: San nền phần còn lại; trạm xử lý nước thải; hệ thống thoát nước mưa, nước thải; hệ thống cấp điện, cấp nước; cây xanh cảnh quan, cụ thể:

- San nền diện tích khoảng 93.000 m² (trừ khu vực đã được có dự án đầu tư đi vào hoạt động).

- Xây dựng hệ thống xử lý nước thải công suất 100m³/ngày.đêm, đảm bảo xử lý nước thải đầu ra đạt cột A theo QCVN 40:2011-BTNMT

- Thoát nước mưa, nước thải, cấp nước: Xây dựng mới hệ thống đảm bảo vận hành của Cụm công nghiệp

- Giao thông: Xây dựng hoàn thiện các tuyến đường trong khu vực và 2 tuyến đường giao thông đối ngoại.

- Xây dựng hệ thống cây xanh cách ly.

- Xây dựng hệ thống chiếu sáng.

c. Địa điểm xây dựng: Phường Hải Ninh, tỉnh Hà Tĩnh.

3. Dự kiến tổng mức đầu tư và cơ cấu nguồn vốn đầu tư, khả năng cân đối nguồn vốn đầu tư công và việc huy động các nguồn vốn, nguồn lực khác để thực hiện dự án.

3.1. Dự kiến tổng mức đầu tư: **87.247.517.318** đồng. (*Bằng chữ: Tám mươi bảy tỷ, hai trăm bốn bảy triệu năm trăm mười bảy ngàn ba trăm mười tám đồng*)

Trong đó:

- Chi phí xây dựng: 74.310.700.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án, TVĐT và chi phí khác: 8.782.173.636 đồng.
- Chi phí dự phòng: 4.154.643.682 đồng.

(*Có khái toán sơ bộ kèm theo*)

3.2. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư, khả năng cân đối nguồn vốn đầu tư công và việc huy động các nguồn vốn, nguồn lực khác để thực hiện dự án:

Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách tỉnh và chủ đầu tư huy động các nguồn vốn hợp pháp khác

Dự kiến kế hoạch bố trí nguồn vốn như sau:

- Năm 2027: 43.623 triệu đồng.
- Năm 2028: 43.623 triệu đồng

4. Dự kiến tiến độ triển khai thực hiện đầu tư 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:

- Quý IV/2027: Hoàn thành lập, thẩm định, phê duyệt BCKTKT đầu tư xây dựng công trình; Tiến hành lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng, triển khai xây dựng công trình.

- Tháng 06/2028: Hoàn thành thi công, bàn giao đưa vào sử dụng, thanh quyết toán công trình.

5. Xác định sơ bộ chi phí liên quan trong quá trình thực hiện và chi phí vận hành dự án sau khi hoàn thành:

5.1. Xác định sơ bộ chi phí liên quan trong quá trình thực hiện: Đã được tính toán trong Tổng mức đầu tư điều chỉnh tại Mục 3 trên đây.

5.2. Chi phí vận hành dự án sau khi hoàn thành bao gồm:

Chi phí vận hành và bảo trì: Công trình sau khi xây dựng hoàn thành, Chủ đầu tư tiến hành bàn giao công trình cho đơn vị sử dụng, tiếp nhận quản lý khai thác, vận hành, bảo trì, phát huy hiệu quả đầu tư của công trình.

6. Phân tích, đánh giá sơ bộ tác động về môi trường, xã hội:

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.

Cụm công nghiệp dự kiến phục vụ hoạt động cho các cơ sở chế biến thủy sản nên khi đi vào hoạt động sẽ có tác động đến môi trường.

7. Phân chia các dự án thành phần: Không

8. Các giải pháp tổ chức thực hiện.

- Hình thức quản lý dự án: Thực hiện theo quy định hiện hành.

- Tư vấn đầu tư xây dựng, thi công xây lắp: Tổ chức lựa chọn nhà thầu theo quy định của Luật Đấu thầu và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

UBND phường Hải Ninh báo cáo chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hải Ninh, kính đề nghị Sở Công thương xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Đảng ủy phường (để b/c);
- Thường trực HĐND phường (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Lưu: VT, VHXX, KTHT&ĐT.

Gửi Văn bản điện tử./.

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

Phạm Danh Hiệp

TỔNG DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Công trình: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hải Ninh

Địa điểm: Phường Hải Ninh, tỉnh Hà Tĩnh

TT	Khoản mục chi phí	Quy mô xây dựng	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Chi phí sau thuế
1	Chi phí xây dựng					74.310.700.000
	San nền	Đắp trung bình 1m, diện tích 93.000m ²	m ³	93.000	250.000	23.250.000.000
	Hệ thống xử lý nước thải	Trạm xử lý nước thải 65m ³ , đạt cột A theo QCVN 40:2011-BTNMT	Hệ thống	1	1.500.000.000	1.500.000.000
	Thoát nước mưa	Hệ thống cống BTLTD600	m	3.600	1.800.000	6.480.000.000
	Thoát nước thải	Hệ thống ống HDPE D300	m	2.800	2.000.000	5.600.000.000
	Cấp nước	Đường ống cấp nước D110	m	3.000	300.000	900.000.000
	Giao thông	Làm mới tuyến đường dài 1500m, rộng 15m	m	1.500	20.000.000	30.000.000.000
	Giao thông (Cải tạo)	Cải tạo đường hiện trạng với chiều dài 430m, mặt đường 7m	m ²	3.010	520.000	1.565.200.000
	Hệ thống điện chiếu sáng	Xây dựng mới hệ thống điện chiếu sáng	m	1.630	1.850.000	3.015.500.000
	Trạm bơm, kênh dẫn		Hệ thống	1	500.000.000	500.000.000
	Hệ thống cây xanh		Hệ thống	1	1.500.000.000	1.500.000.000
2	Chi phí quản lý dự án, ĐTXD và Chi phí khác	Tỷ lệ%*(Gxd/1.1)	%	13%		8.782.173.636
5	Chi phí dự phòng	Tạm tính	%	5%		4.154.643.682
6	Tổng dự toán (làm tròn)	1+2+3+4+5				87.247.517.318