

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng Công sở thị trấn Thường Xuân,
huyện Thường Xuân**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH4 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung các Nghị định lĩnh vực quản lý nhà nước Bộ Xây dựng; số 94/2023/NĐ-CP ngày 28/12/2023 quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 4661/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của UBND tỉnh về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Công sở thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1358/SXD-HĐXD ngày 29/02/2024 về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng Công sở thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân (kèm theo hồ sơ dự án).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng Công sở thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân với các nội dung chủ yếu như sau:

- Tên dự án:** Đầu tư xây dựng Công sở thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân.
- Người quyết định đầu tư:** Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Chủ đầu tư:** Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thường Xuân.

4. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty TNHH tư vấn kiến trúc và xây dựng Hà Nội.

5. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân.

6. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Nhóm C, loại công trình dân dụng, cấp III; thời hạn sử dụng: 50 - 100 năm.

7. Số bước thiết kế: 02 bước.

8. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: Theo danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Công văn số 1307/SXD-HĐXD ngày 28/02/2024.

9. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng cơ sở vật chất, trang thiết bị đảm bảo điều kiện làm việc cho cán bộ, công chức và những người hoạt động không chuyên trách của thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân, từng bước nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước của bộ máy chính quyền xã, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

10. Quy mô đầu tư, giải pháp thiết kế chủ yếu

10.1. Phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án:

Vị trí khu đất: Thuộc địa giới hành chính của thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân. Ranh giới khu đất: Phía Bắc giáp nhà máy may H&H Vinagreen; phía Nam giáp dân cư hiện trạng; phía Đông giáp dân cư hiện trạng; phía Tây giáp đất trồng lúa và đất dân cư hiện trạng.

Diện tích khu đất thực hiện Dự án theo quy hoạch là 11.678 m². Diện tích thực hiện giai đoạn 1 là 4.000 m². Diện tích đất làm đường giao thông đoạn từ Đường tỉnh 519 đến Công sở (dài khoảng 240 m) khoảng 5.500 m².

10.2. Quy mô đầu tư:

Đầu tư xây dựng mới Công sở thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân bao gồm các hạng mục: Nhà làm việc có quy mô 03 tầng, diện tích xây dựng khoảng 270 m², diện tích sàn khoảng 800 m²; nhà bảo vệ và các hạng mục phụ trợ khác (san nền, sân đường nội bộ, nhà để xe, cổng, tường rào, rãnh thoát nước,...); đường giao thông (dài khoảng 240 m, bao gồm cả cầu qua suối) đoạn từ Đường tỉnh 519 đến Công sở.

10.3. Giải pháp thiết kế chủ yếu:

10.3.1. Hạng mục: Nhà làm việc.

a. Giải pháp kiến trúc:

- Công trình có quy mô 03 tầng, mặt bằng hình chữ nhật, diện tích xây dựng khoảng 270 m², diện tích sàn khoảng 800 m². Chiều cao công trình 14,15 m (tính từ cos mặt sân hoàn thiện đến cos đỉnh mái), cos 0.00 là cos nền tầng 1 cao hơn cos mặt sân hoàn thiện 0,75 m. Tầng 1 cao 3,9 m, tầng 2, 3 cao 3,6 m.

Giao thông đứng sử dụng 02 cầu thang bộ, giao thông ngang bằng hành lang trước rộng 2,1 m.

- Mặt bằng tầng 1 bố trí các phòng: 01 phòng Chủ tịch HĐND, 01 phòng Địa chính - Xây dựng - Đô thị và Môi trường, 01 phòng Văn phòng - Thống kê; Tư pháp - Hộ tịch, 01 phòng Phó Chủ tịch UBND, 01 phòng Chỉ huy trưởng Ban Chỉ huy Quân sự, 01 khu vệ sinh nam nữ riêng biệt.

- Mặt bằng tầng 2 bố trí các phòng: 01 phòng Phó Bí thư, 01 phòng Tài chính kế toán, 01 phòng Bí thư Đảng ủy, 01 phòng Văn hóa - Xã hội, 01 phòng Chủ tịch UBND, 01 phòng Phó Chủ tịch HĐND, 01 phòng Phó Chủ tịch UBND, 01 khu vệ sinh nam nữ riêng biệt.

- Mặt bằng tầng 3 bố trí các phòng: 01 phòng Hội đoàn thể (Hội Cựu chiến binh - Hội Nông dân - Hội Liên hiệp phụ nữ); 01 phòng họp, 01 phòng Bí thư Đoàn Thanh niên, 01 phòng Chủ tịch MTTQ, 01 khu vệ sinh nam nữ riêng biệt.

b. Giải pháp kết cấu:

- Phần móng sử dụng giải pháp móng băng BTCT trên nền đất tự nhiên. Đài móng, giằng móng, dầm móng bằng BTCT toàn khối, đổ tại chỗ.

- Phần thân sử dụng hệ khung kết cấu BTCT chịu lực; cột, dầm, sàn bằng BTCT toàn khối, đổ tại chỗ.

10.3.2. Hạng mục: Nhà bảo vệ.

a. Giải pháp kiến trúc: Công trình có quy mô 01 tầng, mặt bằng hình chữ nhật có kích thước 3,55x4,0 m (từ tim đến tim), mặt bằng được bố trí gồm 01 phòng trực bảo vệ; chiều cao công trình tính từ cos 0,00 m đến cos đỉnh mái là 3,9 m; cos nền cao hơn cốt sân hoàn thiện 0,2 m.

b. Giải pháp kết cấu:

- Phần móng: Xây đá hộc, đặt trên nền đất tự nhiên.

- Phần thân: Kết cấu tường xây chịu lực; dầm sàn BTCT toàn khối, đổ tại chỗ.

10.3.3. Hạng mục phụ trợ khác.

a. Sân nền: Hướng sân nền phù hợp với hướng tiêu thoát nước của khu vực.

b. Sân đường nội bộ: Sân có cấu tạo: Lớp gạch terrazo 400x400x30 mm; lớp vữa xi măng mác 75; lớp bê tông đá 1x2 mác 200 dày 150 mm; lớp nilong chống mất nước; lớp đất tôn nền đầm chặt.

c. Nhà để xe:

- Giải pháp kiến trúc: Công trình có quy mô 01 tầng, mặt bằng hình chữ nhật có kích thước 19,3x3,2 m. Chiều cao mái trước là 2,8m, chiều cao mái sau là 2,1m.

- Giải pháp kết cấu: Phần móng sử dụng móng đơn bê tông mác 200; phần thân sử dụng hệ cột thép ống, kết cấu đỡ mái sử dụng hệ xà gồ, vì kèo thép; liên

kết với nhau bằng liên kết hàn.

d. Cổng: Gồm 01 cổng chính và 01 cổng phụ. Cổng chính rộng 6 m cao 3,38 m; cổng phụ rộng 1,5 m cao 2,7 m. Biền tên rộng 3,9 m cao 2,4 m.

e. Tường rào: Tường rào có khoảng cách các cột 3,6 m, chiều cao 2,4 m được chia thành 2 loại: Tường rào thoáng (cột BTCT, tường xây kết hợp hoa sắt nghệ thuật) và tường rào đặc (cột BTCT, tường xây).

f. Rãnh thoát nước: Rãnh thoát nước ngoài nhà có kích thước thông thủy 400x400 mm, đáy bê tông đá 1x2 mác 150 dày 100 mm, thành xây gạch VXM mác 75; mặt tấm đan BTCT dày 100 mm.

10.3.4. Hệ thống kỹ thuật khác của công trình gồm: Cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, hệ thống internet và thông tin liên lạc... được thiết kế đồng bộ theo quy định.

10.3.5. Hạng mục: Đường giao thông.

a. Thiết kế bình đồ tuyến: Thiết kế bình đồ tuyến của Dự án tuân thủ theo bản vẽ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, thỏa thuận điểm đầu nối giao thông cho Dự án. Tổng chiều dài tuyến $L=240$ m.

b. Trắc dọc: Cao độ đường đỏ được thiết kế trên cơ sở khống chế cao độ tại các nút giao, cao độ mặt đường đảm bảo yêu cầu độ dốc theo tiêu chuẩn của cấp đường.

c. Mặt cắt ngang: Mặt cắt ngang tuyến đường thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt, cụ thể như sau: Chiều rộng đường có lộ giới 20,5 m, trong đó mặt đường $2 \times 5,25 = 10,5$ m; vỉa hè: $2 \times 5,0 = 10,0$ m.

d. Nút giao: Tổng số có 01 nút giao với Đường tỉnh 519 hiện hữu, bán kính nhánh rẽ phù hợp cấp đường và địa hình khu vực.

e. Nền đường:

- Nền đào: Đào theo cao độ thiết kế. Các khu vực sau khi đào đến cao độ thiết kế được xáo xới, lu lèn đạt $K \geq 0,95$.

- Nền đắp: Độ dốc mái ta luy nền đắp thiết kế 1/1,5; trước khi đắp nền phải đào bỏ lớp đất lấp, đất hữu cơ trên bề mặt dày trung bình 0,3 m. Lớp đất dưới đáy áo đường dày 50 cm phải được đầm lèn đạt độ chặt $K \geq 0,98$. Phần nền đường dưới đáy áo đường phải đạt độ chặt yêu cầu $K \geq 0,95$.

g. Kết cấu mặt đường, kết cấu vỉa hè:

- Kết cấu mặt đường láng nhựa, cấu tạo các lớp:

+ Bê tông nhựa chặt C16 hạt trung dày 6 cm (tươi nhựa thấm bám TCN $1,0 \text{ kg/m}^2$);

+ Cấp phối đá dăm loại I dày 15 cm;

- + Cấp phối đá dăm loại II dày 18 cm;
- Kết cấu hè đường. Cụ thể gồm các lớp:
- + Lát gạch Terrazzo;
- + Bê tông xi măng M150 dày 10 cm;
- + Đất nền đầm lèn chặt $K \geq 0,95$.

- Bó vỉa: BTXM đá 1x2 mác 200, kích thước 23x26x100 cm tại các đoạn thẳng, kích thước 23x26x40 cm tại các đoạn cong; lót móng BTXM đá 4x6 mác 100 dày 10 cm. Bó vỉa hè đường được lắp cao từ mép mặt đường lên đỉnh bó vỉa là 15 cm.

h. Hệ thống thoát nước:

Hệ thống thoát nước trên tuyến thiết kế tuân thủ theo bản vẽ quy hoạch giao thoát nước mưa được duyệt. Cụ thể:

- Thoát nước mặt trên tuyến bằng hệ thống cống dọc tuyến đường (cống tròn BTCT D1000) đặt trên vỉa hè.

- Nước mưa được thu tại các cửa thu đặt tại mép đường phân xe chạy đò vào giếng thu nước được nối với hệ thống cống dọc tuyến đường bằng cống tròn BTCT D300, nước thu qua lưới chắn rác đặt dưới lòng đường.

k. Cống hộp qua suối (vị trí qua suối đoạn gần Đường tỉnh 519):

Thiết kế cống hộp BTCT kích thước 24,05x6,9x3,1 m. Cống đặt trên lớp bê tông móng mác 150 dày 30 cm và lớp đệm đá dăm lót dày 10 cm. Hai đầu cống thiết kế cửa xả chiều dài 3,67 m, miệng cửa xả rộng 11,42 m.

(Chi tiết như hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công).

11. Tổng mức đầu tư (làm tròn): 17.694.000.000 đồng; trong đó:

- Chi phí BT-GPMB: : 2.200.965.820 đồng;
- Chi phí xây dựng: : 12.146.983.473 đồng;
- Chi phí quản lý Dự án: : 285.350.127 đồng;
- Chi phí tư vấn ĐTXD: : 1.546.747.877 đồng;
- Chi phí khác: : 366.438.662 đồng;
- Chi phí dự phòng: : 1.147.641.611 đồng.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo).

12. Thời gian thực hiện: Năm 2023-2024.

13. Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh bố trí 5,8 tỷ đồng (hỗ trợ chi phí xây dựng nhà làm việc); ngân sách huyện Thường Xuân, ngân sách thị trấn Thường Xuân bố trí phần còn lại 11,9 tỷ đồng.

14. Hình thức quản lý dự án: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện

Thường Xuân (Chủ đầu tư) tổ chức thực hiện quản lý dự án.

15. Các nội dung khác: Theo nội dung thẩm định của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1358/SXD-HĐXD ngày 29/02/2024.

Điều 2. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Xây dựng, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật (trong đó có trách nhiệm báo cáo, giải trình với các cơ quan thanh tra, kiểm toán,...) về nội dung, tính chính xác của hồ sơ dự án thẩm định, trình phê duyệt.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật.

3. Giao UBND huyện Thường Xuân theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra Chủ đầu tư thực hiện Dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và PTNT; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND huyện Thường Xuân; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thường Xuân; thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, CN.(HĐXD_TM.28)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm

Phụ lục: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Dự án: Đầu tư xây dựng Công sở thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân.

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024 của Chủ tịch UBND tỉnh)

Đơn vị: Đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Nt (%)	HỆ SỐ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
I	Chi phí giải phóng mặt bằng						2.200.965.820	
II	Chi phí xây dựng			Chi tiết kèm theo	11.042.712.248	1.104.271.225	12.146.983.473	G_{XD}
III	Chi phí quản lý dự án	3,230%	0,8	(G _{xd} +G _{tb}) trước thuế x tỷ lệ x hệ số	285.350.127		285.350.127	G_{QLDA}
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng				1.417.920.095	128.827.782	1.546.747.877	G_{TV}
1	Chi phí khảo sát, lập BCNCKT			QĐ 551/QĐ-BQLDA ngày 18/08/2023	283.547.222	22.683.778	306.231.000	G _{ks}
2	Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng			QĐ 519/QĐ-BQLDA ngày 14/08/2023	4.549.074	363.926	4.913.000	
3	Chi phí giám sát công tác khảo sát			QĐ 519/QĐ-BQLDA ngày 14/08/2023	6.669.000		6.669.000	
4	Chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường			QĐ 519/QĐ-BQLDA ngày 14/08/2023	276.575.926	22.126.074	298.702.000	
5	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công	3,362%		G _{xd} trước thuế x tỷ lệ	371.259.877	37.125.988	408.385.865	
6	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng	0,254%		G _{xd} trước thuế x tỷ lệ	28.087.195	2.808.719	30.895.914	
7	Chi phí thẩm tra dự toán xây dựng	0,247%		G _{xd} trước thuế x tỷ lệ	32.699.802	3.269.980	35.969.782	
8	Chi phí giám sát thi công xây dựng	3,240%		Dự toán gói thầu XD trước thuế x tỷ lệ	357.778.889	35.777.889	393.556.778	
9	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT thi công xây dựng	0,423%		Dự toán gói thầu XD trước thuế x tỷ lệ	46.714.281	4.671.428	51.385.709	

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Nt (%)	HỆ SỐ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
10	Chi phí thẩm định HSMT, HSYC gói thầu thi công xây dựng	0,05%		Dự toán gói thầu XD trước thuế x tỷ lệ	5.019.415		5.019.415	
11	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu thi công xây dựng	0,05%		Dự toán gói thầu XD trước thuế x tỷ lệ	5.019.415		5.019.415	
V	Chi phí khác				342.689.897	23.748.764	366.438.662	G_K
1	Chi phí bảo hiểm công trình	0,080%		Gxd trước thuế x tỷ lệ	8.834.170	883.417	9.717.587	
2	Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ			QĐ 519/QĐ-BQLDA ngày 14/08/2023	185.185.185	14.814.815	200.000.000	
3	Chi phí kiểm toán độc lập	0,632%		Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	80.505.325	8.050.533	88.555.858	
4	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán vốn đầu tư	0,390%	0,5	Tổng mức đầu tư x tỷ lệ x hệ số	24.854.666		24.854.666	
5	Phí thẩm định BCNCKT	0,019%		Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	2.421.737		2.421.737	
6	Phí thẩm định thiết kế triển khai sau TKCS	0,165%		Gxd trước thuế x tỷ lệ	18.220.475		18.220.475	
7	Phí thẩm định dự toán xây dựng	0,160%		Gxd trước thuế x tỷ lệ	17.668.340		17.668.340	
8	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu của CQNN có thẩm quyền			Tạm tính	5.000.000		5.000.000	
VI	Chi phí dự phòng						1.147.641.611	G_{DP}
1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh	8,000%		(Gxd+Gqlda+Gtv+ Gk) sau thuế x tỷ lệ			1.147.641.611	G_{DP1}
	Tổng cộng:						17.694.127.570	
	LÀM TRÒN						17.694.000.000	