

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 3455 /QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 31 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Hội trường Trung tâm
tổ chức sự kiện huyện Tân Phú**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 77/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ về kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm;

Căn cứ Nghị định số 136/2015/NĐ-CP ngày 31/12/2015 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 120/2018/NĐ-CP ngày 13/9/2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 77/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ về kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm, số 136/2015/NĐ-CP ngày 31/12/2015 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư công và số 161/2016/NĐ-CP ngày 02/12/2016 của Chính phủ về cơ chế đặc thù trong quản lý đầu tư xây dựng đối với một số dự án thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2016-2020;

Căn cứ Nghị định 68/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ các quy định của các Văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác;

Xét đề nghị của UBND huyện Tân Phú tại Tờ trình số 150/TTr-UBND ngày 19/9/2019 về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Hội trường Trung tâm tổ chức sự kiện huyện Tân Phú; Ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 84/TTr-SKHĐT ngày 30 tháng 10 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Hội trường Trung tâm tổ chức sự kiện huyện Tân Phú, như sau:

1. Tên Báo cáo nghiên cứu khả thi: Đầu tư xây dựng Hội trường Trung tâm tổ chức sự kiện huyện Tân Phú.

2. Địa điểm: Thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú.

3. Chủ đầu tư: UBND huyện Tân Phú.

4. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH tư vấn Đầu tư và Xây dựng Vạn Kiến Hưng.

5. Chủ nhiệm lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: KTS. Đoàn Việt Cường.

6. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng mới hội trường 500 chỗ ngồi là phù hợp và cần thiết đảm bảo phục vụ, tổ chức Đại hội Đảng bộ huyện Tân Phú nhiệm kỳ 2020-2025 và những năm tiếp theo, cũng như đảm bảo nhu cầu tổ chức các hội nghị khác.

7. Quy chuẩn kỹ thuật, Tiêu chuẩn áp dụng được lựa chọn:

- QCVN 10: 2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình để đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

- QCXDVN 01: 2008/BXD Quy chuẩn xây dựng VN - Quy hoạch xây dựng.

- QCVN 12: 2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.

- QCVN 09: 2013/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả.

- QCVN 06: 2010/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- TCVN 4319-2012: Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

- TCVN 4601-2012: Công sở cơ quan hành chính nhà nước - Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 2737-1995: Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5574-2018: Kết cấu BT và BTCT - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5575-2012: Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9362:2012: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình.

- TCVN 9379:2012: Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán.

Một số quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan thiết kế công trình.

8. Quy mô đầu tư: Dự án nhóm C. Xây dựng hội trường 500 chỗ ngồi, 03 tầng (bao gồm trang thiết bị) và các hạng mục phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật đầy đủ phục vụ hội trường.

9. Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng; cấp công trình cấp II.

10. Số bước thiết kế: 02 bước (thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công).

11. Giải pháp thiết kế:

a) Hội trường 500 chỗ: Quy mô 03 tầng, diện tích xây dựng khoảng 1514m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 2474m², chiều cao xây dựng công trình tính từ mặt sân đường hoàn thiện 14,2m;

Giải pháp thiết kế chính:

- Hệ kết cấu móng đơn bê tông cốt thép; Hệ khung, cột, dầm, sàn, sàn mái hành lang, bản cầu thang, sànô bằng bê tông cốt thép đổ tại chỗ; Xử lý chống thấm, tạo dốc thoát nước i=2% về phễu thu nước tại sànô; Mái lợp tôn sóng vuông, tổ hợp vì kèo, xà gồ bằng thép; Trần đóng tấm thạch cao kết hợp khung trần chuyên dụng;

- Toàn bộ tường bao che, tường ngăn xây gạch không nung; Sơn nước trong và ngoài nhà hoàn thiện kết hợp khung nhôm kính cường lực, lam nhôm thông thoáng trang trí mặt đứng kiến trúc công trình;

- Bậc cầu thang, bậc tam cấp xây gạch không nung, mặt bậc lát đá Granite; lan can hành lang, cầu thang bằng tổ hợp ống inox kết hợp tường xây gạch không nung tại các vị trí theo yêu cầu sử dụng;

- Nền, sàn lát gạch Granite; Nền, sàn phòng vệ sinh lát gạch Granite loại chống trượt, tường phòng vệ sinh ốp gạch Ceramic cao tới trần;

- Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng nhôm kính có hoa sắt bảo vệ; Cửa đi, cửa sổ phòng vệ sinh bằng khung nhôm kính mờ;

- Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, PCCC, thông tin liên lạc, thiết bị văn phòng + hội trường,... được đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh;

- Hệ thống chống sét: Sử dụng kim thu sét phát xạ sớm, bán kính bảo vệ cấp 3, $R_{bv}=45m$ dạng kim thu sét độc lập đặt trên đỉnh mái công trình; Nối đất bằng cọc tiếp địa thép mạ đồng $\varnothing 16$ dài 2,4m, dây nối đất bằng cáp đồng trần, $R_{td} \leq 10\Omega$. Riêng hệ thống bảo vệ các thiết bị cần lắp đặt thêm hệ thống chống sét lan truyền.

b) Bể nước ngầm $125m^3$ + Nhà che máy bơm:

- Bể nước ngầm $125m^3$: bằng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, xử lý chống thấm, đáy bể tạo dốc thoát nước về phễu thu nước theo quy định; kích thước bể: dài 12,4m, rộng 4,6m, sâu 2,7m; Hệ thống thiết bị máy bơm cấp nước sinh hoạt, cấp điện, PCCC được đầu tư hoàn chỉnh;

- Nhà che máy bơm: kích thước (3,0 x 4,6)m, cao 2,6m bố trí trên bể nước ngầm; Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu khung cột, sàn mái bằng bê tông cốt thép đổ tại chỗ; Tường bao che xây gạch không nung; Sơn nước hoàn thiện; Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính có hoa sắt bảo vệ; nền bê tông xoa phẳng mặt.

12. Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư: không có.

13. Tổng mức vốn đầu tư: 19.025.149.252 đồng

Trong đó:

+ Chi phí xây dựng	:	12.188.693.305	đồng
+ Chi phí thiết bị	:	2.660.000.000	đồng
+ Chi phí quản lý dự án	:	419.516.082	đồng
+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	1.201.101.630	đồng
+ Chi phí khác	:	196.426.585	đồng
+ Chi phí dự phòng	:	2.359.411.650	đồng

(có phụ lục chi tiết kèm theo)

14. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách tỉnh.

15. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

16. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2019-2021.

17. Các vấn đề cần lưu ý khi triển khai thiết kế bản vẽ thi công:

- Thực hiện thẩm duyệt thiết kế về PCCC trong bản vẽ thiết kế thi công;

- Thực hiện thủ tục về đất đai, môi trường theo quy định trước khi lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công. Lưu ý theo ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 6942/STNMT-QH ngày 10/10/2019 để xác định hình thức bảo vệ môi trường phù hợp;



- Trong quá trình thực hiện, đề nghị chủ đầu tư phải chấp hành các quy định của cơ quan quản lý nhà nước về chất lượng công trình, bảo vệ môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định.

- Đối với các gói thầu đã thực hiện, chủ đầu tư phải rà soát, cập nhật lại giá trị phù hợp theo các quy định hiện hành. Đối với các công việc cần thực hiện trước khi được người quyết định đầu tư phê duyệt dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình, chủ đầu tư phải tổ chức lập, trình thẩm định, phê duyệt dự toán theo phân cấp để xác định chi phí làm cơ sở tổ chức lựa chọn nhà thầu.

- Sử dụng phần dự phòng đúng mục đích, tránh trường hợp đề nghị phát sinh công việc hoặc tăng thêm hạng mục công trình để sử dụng dự phòng phí.

- Quản lý đầu tư và xây dựng dự án theo quy định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tân Phú và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Quốc Hùng



PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 3455/QĐ-UBND ngày 31 tháng 1 năm 2019
của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai)

TT	HẠNG MỤC CHI PHÍ	THÀNH TIỀN (đồng)
	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	19.025.149.252
I	CHI PHÍ XÂY DỰNG	12.188.693.305
II	CHI PHÍ THIẾT BỊ	2.660.000.000
1	Thiết bị hội trường 500 chỗ (danh mục chi tiết sẽ được tính toán trong quá trình lập thiết kế bản vẽ thi công – dự toán)	2.060.000.000
2	Thiết bị PCCC + chống sét	600.000.000
III	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN	419.516.082
IV	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	1.201.101.630
1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi	193.285.000
2	Chi phí thiết kế BVTC - dự toán xây dựng công trình	455.063.749
3	Công trình Hội trường 500 chỗ	442.126.249
4	Công trình hạ tầng kỹ thuật	12.937.500
5	Chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công	30.983.658
6	Chi phí thẩm tra dự toán xây dựng công trình	30.069.507
7	Chi phí thẩm tra dự toán chuẩn bị đầu tư	2.000.000
8	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	20.409.455
9	Chi phí giám sát thi công xây dựng công trình	394.706.455
10	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT thi công xây dựng	51.521.606
11	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT thiết bị	9.762.200
12	Chi phí thẩm định giá thiết bị	13.300.000
V	CHI PHÍ KHÁC	196.426.585
1	Phí thẩm định dự án	3.462.577
2	Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ	10.000.000
3	Chi phí thẩm định HSMT, kết quả LCNT thi công xây dựng	11.080.630
4	Chi phí thẩm định HSMT, kết quả LCNT thiết bị	2.418.182
5	Chi phí bảo hiểm công trình	12.188.693
6	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	116.148.536
7	Phí thẩm định phê duyệt thiết kế phòng cháy và chữa cháy	1.657.321
8	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng	39.470.646

TT	HẠNG MỤC CHI PHÍ	THÀNH TIỀN
VI	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	2.359.411.650
1	Dự phòng do yếu tố khối lượng phát sinh	1.666.573.760
2	Dự phòng do yếu tố trượt giá	692.837.890