

Đăk Gleï, ngày 14 tháng 12 năm 2023

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ
(Giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi)

Dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức
chính trị - xã hội;

Địa điểm: TT Đăk Gleï, huyện Đăk Gleï, tỉnh Kon Tum

I. CÁC CĂN CỨ LẬP NHIỆM VỤ:

- Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;
- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng;
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
- 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 Quyết định số 36/2021/QĐ-UBND ngày 18/11/2021 của UBND tỉnh Kon Tum Ban hành Quy định một số nội dung về công tác quản lý dự án sử dụng vốn nhà nước của tỉnh Kon Tum;
- Căn cứ Công văn số 1010-CV/TU NGÀY 04/8/2023 của Ban thường vụ Tỉnh ủy Kon Tum về việc chủ trương thực hiện đề án di dời và xây dựng trung tâm hành chính mới gắn với mở rộng không gian đô thị thị trấn Đăk Gleï về phía Đông sông Pô Kô;
- Căn cứ Công văn số/2901/UBND-HTKT ngày 05/9/2023 của UBND tỉnh Kon Tum về việc chủ trương thực hiện đề án di dời và xây dựng trung tâm hành chính mới gắn với mở rộng không gian đô thị thị trấn Đăk Gleï về phía Đông sông Pô Kô;
- Căn cứ Thông báo số 899-TB/HU ngày 10 tháng 8/2023 của ban thường vụ huyện Ủy về đánh giá tình hình triển khai thực hiện chương trình, dự án đầu tư trên địa bàn huyện quý II năm 2023 và đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025;

- Căn cứ Quyết định số 1122/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND huyện Đăk Glei về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) phía Đông sông Pô Kô, thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei, tỉnh Kon Tum;
- Căn cứ Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 18/12/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Đăk Glei Về việc phê duyệt Chủ Trương đầu tư dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội;
- Các qui trình, qui phạm về công tác khảo sát thiết kế đang áp dụng hiện hành.

II. MỤC TIÊU XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH:

Xây dựng mới trụ sở cơ quan Huyện ủy, các ban xây dựng đảng, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện, các tổ chức chính trị - xã hội, góp phần đảm bảo điều kiện cơ sở vật chất, làm việc cho cán bộ, công chức, đáp ứng yêu cầu hiện đại hóa công sở, đảm bảo các điều kiện việc làm, thực hiện nhiệm vụ cải cách hành chính. Bên cạnh đó, tạo điểm nhấn về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị cho khu vực phía Đông Sông Pô Kô, thị trấn Đăk Glei;

III. ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:

- Vị trí: Nằm ở Thôn Đông Sông, TT Đăk Glei, huyện Đăk Glei, tỉnh Kon Tum.
- Có ranh giới tiếp giáp như sau:
 - + Phía Bắc giáp: Đất dân.
 - + Phía Nam giáp: Hội trường chung và khu trung tâm hành chính theo quy hoạch của huyện.
 - + Phía Đông giáp: Đường quy hoạch.
 - + Phía Tây giáp: Đường quy hoạch.
- Nguồn gốc đất: đất trống và đồi núi được quy hoạch đất trụ sở cơ quan.
- Tổng diện tích Khu đất khoảng: 3,4 ha.

Trong đó: 14.746,2m² là diện tích khu nhà làm việc Huyện ủy và các tổ chức chính trị - xã hội.

IV. CÁC YÊU CẦU VỀ QUY HOẠCH, CẢNH QUAN VÀ KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH:

1. **Yêu cầu về bố trí tổng mặt bằng:** Phù hợp với quy hoạch được duyệt về cao trình nền, mật độ xây dựng, chiều cao tối đa.

Công trình xây dựng mới phù hợp với cơ cấu chức năng và tiêu chuẩn quy định đối với công trình trụ sở làm việc cơ quan Huyện ủy, vừa đảm bảo yêu cầu về công năng, thẩm mỹ phải phù hợp với yêu cầu về không gian kiến trúc trong tổng thể khu vực.

2. **Yêu cầu về cảnh quan, kiến trúc:**

a) Về địa điểm: Theo quy hoạch chi tiết, lô đất có địa hình tự nhiên dốc, đã được san nền, san đất theo cos san nền của hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt.

- b) Về kiến trúc: Bảo đảm tính thẩm mỹ, tạo được sự gắn kết hài hòa với không gian chung trong cụm công trình, phù hợp với cảnh quan khu vực.
- c) Đảm bảo kết cấu bền vững, bảo vệ, đảm bảo an toàn tài liệu lưu trữ.
- d) Thiết kế hợp lý, liên hoàn phù hợp với các loại hình tài liệu và các quy trình nghiệp vụ lưu trữ.

3. Yêu cầu đảm bảo về công năng thích dụng:

- Tuân thủ các Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.
- Đảm bảo yêu cầu về công năng, thích dụng.
- Đảm bảo tính tiết kiệm, có hiệu quả, chống thất thoát, lãng phí.
- Tổ chức lưu thông hợp lý, an toàn PCCC, có giá trị sử dụng cao và mang tính bền vững.
- Giải pháp thiết kế về chiếu sáng và thông thoáng tự nhiên:

Ngoài việc sử dụng ánh sáng nhân tạo yêu cầu thiết kế cửa di, cửa sổ để tận dụng ánh sáng tự nhiên. Các phòng chức năng tiếp xúc với không gian bên ngoài và đón được gió tự nhiên.

4. Một số yêu cầu khác:

a) Hệ thống điện:

Đảm bảo an toàn, tiết kiệm, kết nối với HT cấp điện đã có trong khu vực.

b) Hệ thống cấp, thoát nước:

Hệ thống cấp và thoát nước được lắp đặt riêng.

Đầu nối với HT cấp nước đã có của đô thị.

Hệ thống thoát nước bảo đảm tiêu thoát nhanh, kể cả trên mái và trên tường.

c) Yêu cầu về phòng, chữa cháy, nổ:

Trang thiết bị phòng cháy và chữa cháy được thực hiện theo các tiêu chuẩn hiện hành do Nhà nước quy định.

d) Yêu cầu về giao thông giữa các khu vực của công trình:

- Phải bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại giữa các khu vực; thuận tiện đi lại của khách đến liên hệ công tác, làm việc; thuận tiện cho phòng, chữa cháy.

V. CÁC YÊU CẦU VỀ QUY MÔ VÀ TUỔI THỌ CÔNG TRÌNH, CÔNG NĂNG SỬ DỤNG VÀ CÁC YÊU CẦU KHÁC:

V.1. CÁC YÊU CẦU VỀ QUY MÔ VÀ TUỔI THỌ CÔNG TRÌNH:

1. Quy mô xây dựng công trình:

Trên cơ sở nhu cầu về diện tích làm việc và của từ đó đưa ra các tiêu chí như sau:

1) Nhà làm việc:

* **Quy mô xây dựng:** Công trình cấp II, 04 tầng. Diện tích xây dựng: 1314,3m². Diện tích sàn: 4.63,3 m². Cao độ đỉnh mái: 23,065m so với cao độ nền tầng trệt: 0.000 cao độ lầu 1: +3,000, cao độ lầu 2: +7,500 cao độ lầu 3: +11.700;

Công hàng rào, Bể nước ngầm PCCC, Hệ thống PCCC + Chống sét, bể nước ngầm, giếng khoan, Công trình hạ tầng kỹ thuật, Sân đường nội bộ, Cấp, thoát nước, cấp điện và các hạng mục khác

Mua sắm trang thiết bị;

10) Trang thiết bị phục vụ hoạt động của đơn vị.

11) Tổng mức đầu tư: 53.100.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi ba tỷ, một trăm triệu đồng chẵn).

2. Cấp và tuổi thọ công trình:

- Loại công trình: Dự án nhóm C; công trình dân dụng.

- Cấp công trình : Cấp II

- Bậc chịu lửa : Bậc II.

- Độ bền vững - niên hạn sử dụng: từ 50 - 100 năm theo QCVN 03:2012/BXD.

V.2. CÁC YÊU CẦU VỀ CÔNG NĂNG SỬ DỤNG VÀ CÁC YÊU CẦU KHÁC:

Khi thiết kế công trình phải đảm bảo các yêu cầu sau đây:

1. Yêu cầu về mặt khai thác công trình:

Phải đảm bảo yêu cầu không gian làm việc thông thoáng, thuận tiện cho việc đi lại của khách.

2. Yêu cầu về mặt kỹ thuật:

Tổng mặt bằng được bố trí trên nguyên tắc:

- Phù hợp với cơ cấu chức năng trụ sở làm việc của cơ quan nhà nước.

- Đảm bảo mật độ xây dựng các công trình kiến trúc, mật độ xây dựng sân đường nội bộ và cây xanh theo quy hoạch.

Công trình thiết kế đảm bảo yêu cầu về độ bền, khả năng chịu lực của kết cấu dưới tác dụng của tải trọng.

- Giải pháp phòng chống cháy nổ: theo TCVN 2632:1995 Phòng chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế.

- Giải pháp kết cấu: kết cấu chịu lực chính bằng BTCT. Theo TCVN 5574-2012 - Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu BTCT.

- Giải pháp kỹ thuật tiện nghi sử dụng:

+ Chiều sáng tự nhiên: hệ số rọi tự nhiên $>30\%$.

+ Chiều sáng nhân tạo: đảm bảo độ rọi $\geq 150\text{lux}$

+ Thông gió tự nhiên kết hợp thông gió nhân tạo.

+ An toàn chống trộm: Khóa cửa, công bảo vệ.

+ An toàn chống mối mọt, chống hư hỏng tài liệu do tác động của môi trường tự nhiên.

3. Yêu cầu về mặt kinh tế:

Loại hình kết cấu và vật liệu phải được lựa chọn có xét đầy đủ các yếu tố về giá thành của dự án.

Xây dựng các công trình phải đảm bảo chi phí thiết bị, vật liệu phù hợp, giảm sức lao động, giảm giá thành xây dựng. Khi lựa chọn các hạng mục kết cấu cần xét đến sự phát triển trong tương lai.

4. Yêu cầu về mặt môi trường:

Đối với môi trường cảnh quan phải giải quyết tốt mối quan hệ giữa môi trường và cảnh quan.

Thiết kế phải tuân thủ mọi quy định về môi trường có liên quan, phải xem xét địa hình, địa mạo của khu vực dự án.

5. Các yêu cầu về công năng sử dụng :

Khi thiết kế cơ sở phải đảm bảo các yêu cầu sau đây:

- Đảm bảo diện tích cho các phòng, ban, bộ phận, diện tích phụ trợ, ... đáp ứng công năng sử dụng cho cơ quan Huyện ủy;
- Đảm bảo diện tích và dây chuyền công năng cho phòng kho lưu trữ của cơ quan Huyện ủy.

V.3. CÁC TIÊU CHUẨN KỸ THUẬT THIẾT KẾ ĐƯỢC ÁP DỤNG:

Các qui chuẩn, tiêu chuẩn, qui phạm áp dụng:

- QCVN 02 :2021/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng”;
- Qui chuẩn xây dựng Việt Nam tập I, II, III.
- Quyết định số 147/1999/QĐ-TTg ngày 05/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc tại các cơ quan Nhà nước, đơn vị sự nghiệp.
- Quyết định số 260/2006/QĐ-TTg ngày 14/11/2006 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 147/1999/QĐ-TTg.
- TCXDVN 4319: 2012. Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản thiết kế.
- Tiêu chuẩn TCXD 9362 : 2012 - Tiêu chuẩn nền móng.
- TCVN 5574-2012 -Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu BTCT.
- TCVN 5573-1991 -Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép.
- TCVN 2737- 2020 - Tải trọng và tác động. Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 2622 -1995. Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình- Yêu cầu thiết kế.
- TCVN 5687-1992 : Về thông gió, điều tiết không khí, sưởi ấm.
- TCXD 29 - 1991 - Chiếu sáng tự nhiên trong công trình DD - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCXD 16 : 1986 - Chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng.
- TCXDVN 46 : 2007 - Chống sét cho nhà và công trình xây dựng.
- TCXD 9206 : 2012 - Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXD 9207 : 2012 - Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4513 : 1988 - Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4474 : 1987 - Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5308 - 1991 Quy phạm an toàn trong xây dựng.

- TCXD 3890: 2009 Phương tiện PCCC cho nhà và công trình.

VI. NỘI DUNG HỒ SƠ VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN:

Yêu cầu về nội dung hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi:

- Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của công trình bao gồm: Sự cần thiết đầu tư, mục tiêu xây dựng công trình; địa điểm xây dựng; quy mô, công suất; cấp công trình; nguồn kinh phí xây dựng công trình; thời hạn xây dựng; hiệu quả công trình; phòng, chống cháy, nổ; bản vẽ thiết kế cơ sở và khái toán TMDT công trình.

- Hồ sơ bàn giao: 07 bộ, cụ thể:

+ Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Đóng tập trên khổ giấy A4.

+ Thuyết minh thiết kế cơ sở: Đóng tập trên khổ giấy A4.

+ Bản vẽ thiết kế cơ sở: Thể hiện trên khổ giấy A3, A2.

VII. THỜI GIAN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Thời gian thực hiện:

- Lập và phê duyệt nhiệm vụ thiết kế cơ sở: Tháng 1 năm 2024.

- Lập Thiết kế cơ sở: Tháng 02 năm 2024.

- Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Tháng 3 đến tháng 4 năm 2024.

VIII. DỰ TOÁN CHI PHÍ CHUẨN BỊ DỰ ÁN:

1. CÁC CĂN CỨ

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

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, ngày 09/02/2021 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 09/02/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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

- Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 ban hành định mức xây dựng;

- Thông tư 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 Hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;
- Căn cứ Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng Quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng;
- Văn bản số 1499/SXD-QLXD ngày 25/9/2020 của Sở Xây dựng về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng tỉnh Kon Tum.

2. DỰ TOÁN CHI PHÍ THỰC HIỆN:

TT	Hạng mục công tác	Cách tính	Giá trị (VNĐ)
1	Chi phí lập Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường	Dự toán kèm theo	166.000.000
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi	$(Gxd+Gtb)*0,789\%$	372.747.000
3	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi	$(Gxd+Gtb)*0,145\%$	68.503.000
4	Chi phí thẩm định BCNCKT	$TMĐT*0,015\%$	7.965.000
5	Chi phí thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư	$Gtv3*15\%$	9.341.000
6	Phí thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy công trình	$TMĐT*0,00768\%$	4.079.000
7	Chi phí thẩm định lập Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường	Dự toán kèm theo	10.600.000
	Tổng cộng (1+2+3+4+5+6+7)		639.235.000

Bảng chữ: Sáu trăm ba mươi chín triệu, hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng.

2. Tổ chức thực hiện:

- Chủ đầu tư: Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Đăk Glei.
- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý điều hành dự án.
- Phương thức thực hiện: Theo đúng qui định hiện hành.

Đăk Glei, ngày 14 tháng 12 năm 2023

ĐƠN VỊ LẬP
BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Hùng