

Số: /BC-SLĐTBXH

Đồng Tháp, ngày tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO

Về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Trung tâm Điều dưỡng Người có công tỉnh Đồng Tháp, Địa chỉ: Phường 4, thành phố Cao Lãnh, tỉnh ĐT

CHƯƠNG I

CƠ SỞ PHÁP LÝ, TÊN VÀ NHIỆM VỤ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- 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;
- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; 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;
- Quyết định số 233/QĐ-LĐTBXH ngày 24/02/2017 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Trung tâm Điều dưỡng Người có công tỉnh Đồng Tháp;
- Văn bản số 1880/SXD-KTQH.HTKT ngày 26/11/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp về việc chấp thuận Điều chỉnh Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc dự án Trung tâm Điều dưỡng người có công tỉnh Đồng Tháp;
- Văn bản số 19/PC07 ngày 09/11/2020 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Đồng Tháp về việc góp ý hồ sơ thiết kế cơ sở;
- Văn bản số 364/CN&MTĐT ngày 30/7/2020 của Công ty Cổ phần Cấp nước và môi trường đô thị Đồng Tháp về việc phúc đáp công văn số 1115/SLĐTBXH-TCKT ngày 17/7/2020 của Sở Lao động Thương binh và Xã hội;
- Văn bản số 844/ĐLTPCL-KHKT ngày 24/7/2020 của Điện lực thành phố Cao Lãnh về việc phúc đáp phương án cấp điện cho Trung tâm Điều dưỡng người có công tỉnh Đồng Tháp;

II. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ, CÁC ĐIỀU KIỆN ĐỂ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ, ĐÁNH GIÁ VỀ SỰ PHÙ HỢP QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ

1. Sự cần thiết đầu tư

Thành Phố Cao Lãnh hiện đang là Đô thị loại II. Là đô thị trung tâm quan trọng của tỉnh Đồng Tháp. Thành phố được xây dựng trên nền tảng kinh tế - xã hội để phát triển nhiều lĩnh vực như: Trung tâm thương mại - dịch vụ, hành chính, y tế - y dược công nghiệp dược phẩm; y học cổ truyền; giáo dục đào tạo; nông nghiệp sức khỏe; du lịch nghỉ dưỡng; công nghiệp hỗ trợ; công nghệ thông tin viễn thông; hạ tầng nhà ở, dịch vụ xã hội và nông nghiệp đô thị của tỉnh. Là đô thị phát triển nhất của tỉnh Đồng Tháp, có thể xem là điểm tựa và cơ sở hậu cần cho sự phát triển bền vững của một trong sáu vùng kinh tế lớn của Đồng bằng sông Cửu Long.

Trong giai đoạn 2020-2025, Thành phố Cao Lãnh sẽ sắp xếp lại đơn vị hành chính tại hai xã bao gồm xã Mỹ Tân và Mỹ Trà để thành lập thêm 02 phường mới (từ 08 phường nâng lên 10 phường). Đối với các xã sẽ nâng chất các tiêu chí xã nông thôn mới, hướng tới hoàn thiện xã nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu.

Song song cùng sự phát triển kinh tế xã hội, Đảng và nhà nước ta đặc biệt quan tâm đến công tác đền ơn đáp nghĩa và xuất phát từ nguyện vọng giúp các đối tượng Người có công trong tỉnh Đồng Tháp được phục vụ sức khỏe, nâng cao chất lượng cuộc sống, tiếp cận các tiện nghi hiện đại cùng với các hoạt động giải trí, thư giãn, thể dục dưỡng sinh nâng cao sức khỏe. Đây là lý do chính thành lập Trung tâm điều dưỡng Người có công tỉnh Đồng Tháp.

Tỉnh Đồng Tháp là địa bàn nằm trong vùng chiến tranh ác liệt của 2 cuộc kháng chiến chống Pháp và chống Mỹ cứu nước; hiện nay trên địa bàn tỉnh có 12.550 người có công với cách mạng được hưởng chế độ điều dưỡng, trong đó: 310 người được điều dưỡng mỗi năm 01 lần, 12.240 người được điều dưỡng luân phiên 02 năm / lần. Hàng năm, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp tổ chức cho người có công đi điều dưỡng tập trung tại các địa điểm như: Trung tâm điều dưỡng người có công tại Long Đất, Bà Rịa – Vũng Tàu, thành phố Đà Lạt tỉnh Lâm Đồng, thành phố Nha Trang tỉnh Khánh Hòa, nghỉ dưỡng kết hợp tham quan du lịch tại thành phố Hà Nội, Phú Quốc - Kiên Giang và thành phố Đà Nẵng.

Người có công ngày càng già yếu, nhu cầu được chăm sóc sức khỏe ngày một tăng lên nhưng chi phí phục vụ cho các chuyến đi điều dưỡng rất tốn kém nên một số lượng người có công được đi điều dưỡng tập trung còn hạn chế. Do đó, việc đầu tư xây dựng Trung tâm điều dưỡng Người có công tỉnh Đồng Tháp thật sự cần thiết.

Khu đất dự kiến nghiên cứu có tổng diện tích khoảng 21.286 m²; Trong đó: Diện tích đất lập quy hoạch tổng mặt bằng 21.286 m²; Diện tích xây dựng là 3.109m² m². Năm 2017, Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội đã có quyết định số 233/QĐ-LĐTBXH ngày 24/02/2017 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án.

Do vậy việc đầu tư cho dự án là phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của địa phương và của Thành phố.

- Lập và phê duyệt Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, Dự án Trung tâm điều dưỡng Người có công tỉnh Đồng Tháp.

Đến nay Sở Lao động – Thương binh và Xã hội đã xin Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp chấp thuận Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, thỏa thuận cấp điện với Công ty Điện lực Đồng Tháp, thỏa thuận phương án cấp nước sạch và đầu nối thoát nước thải với Công ty cổ phần Cấp nước và Môi trường Đô Thị Đồng Tháp, số liệu hạ tầng kỹ thuật của ô đất và ký hợp đồng với đơn vị tư vấn để Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án để trình phê duyệt theo quy định.

Dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Đồng Tháp được thực hiện sẽ là cơ sở vật chất đảm bảo điều kiện tổ chức thực hiện nhiệm vụ đến ơn đáp nghĩa, góp phần hiện thực hóa quy hoạch Thành phố.

Xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Đồng Tháp là cần thiết cho hiện tại và lâu dài; Dự án được thực hiện tại đây sẽ là cơ sở vật chất đảm bảo điều kiện tổ chức thực hiện nhiệm vụ đến ơn đáp nghĩa với người có công trên địa bàn Thành phố và khu vực lân cận, góp phần hiện thực hóa quy hoạch Thành phố Cao Lãnh nói riêng và Tỉnh Đồng Tháp nói chung.

2. Các điều kiện thực hiện đầu tư

2.1. Thuận lợi

Nhằm thực hiện tốt chính sách đến ơn đáp nghĩa đối với người có công với nước của tỉnh nhà được thiết thực và ngày càng hiệu quả hơn. Đồng thời tạo điều kiện phục vụ cho các đối tượng người có công ngày càng tốt hơn, bù đắp phần nào mất mát thiệt thòi, góp phần thực hiện tốt chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước về người có công. Nên việc đầu tư xây dựng Nhà nghỉ dưỡng người có công tỉnh Đồng Tháp đã được các cấp lãnh đạo của tỉnh xác định giành quỹ đất đầu tư xây dựng công trình tại khu vực nghiên cứu nằm trên Khu tưởng niệm cụ Nguyễn Sinh Sắc – thành phố Cao Lãnh gặp được nhiều thuận lợi về vị trí địa lý, phù hợp với chủ trương cũng như quan điểm chỉ đạo của các cấp, các ngành trong công tác chăm sóc người có công. Đây sẽ trở thành địa điểm có không gian lý tưởng hội tụ đủ các điều kiện phục vụ cho các đối tượng để nghỉ dưỡng, phục hồi sức khỏe. Công trình sẽ phát huy tác dụng và có ý nghĩa rất lớn đối với địa phương trong công tác chăm sóc Người có công. Do đó việc đầu tư xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Đồng Tháp là thực sự cần thiết và cần sớm được triển khai thực hiện.

2.2. Khó khăn

Khó khăn nhất của công trình là về vấn đề vốn đầu tư xây dựng. Việc triển khai công trình là vô cùng cần thiết nhưng lại cần nguồn vốn lớn.

3. Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch và kế hoạch đầu tư

3.1. Sự phù hợp với quy hoạch

a. Sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng với quy hoạch chi tiết xây dựng

Thiết kế cơ sở công trình Trung tâm Điều dưỡng Người có công tỉnh Đồng Tháp cơ bản phù hợp về các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo Quyết định Văn bản số 1880/SXD-KTQH.HTKT ngày 26/11/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp về việc chấp thuận Điều chỉnh Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc dự án Trung tâm Điều dưỡng người có công tỉnh Đồng Tháp; (kèm theo bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được đóng dấu xác nhận).

b. Sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực

Phương án đầu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án với hạ tầng kỹ thuật chung khu vực là khả thi; đã có Văn bản hướng dẫn về đầu nối cấp nước, thoát nước, cấp điện của các đơn vị quản lý ngành. Tuy nhiên, chủ đầu tư cần liên hệ với cơ quan đơn vị quản lý ngành để được hướng dẫn đầu nối giao thông, thông tin liên lạc khi triển khai bước tiếp theo.

c. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ

- Các giải pháp thiết kế công trình cơ bản phù hợp với quy mô công trình, đáp ứng yêu cầu của bước thiết kế cơ sở.

- Thiết kế cơ sở dự án đã được Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ tỉnh Đồng Tháp góp ý về giải pháp phòng cháy tại Văn bản số 42/PCCC ngày 09/11/2020.

d) Sự phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu áp dụng

Thiết kế cơ sở áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam. Danh mục tiêu chuẩn áp dụng phải được người quyết định đầu tư xem xét, chấp thuận theo quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng 2014.

3.2. Sự phù hợp với kế hoạch đầu tư

Trong Kế hoạch đầu tư trung hạn 2016 – 2020 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt có Dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Đồng Tháp với tổng mức đầu tư dự kiến là 72 tỷ đồng.

III. MỤC TIÊU, QUY MÔ, ĐỊA ĐIỂM VÀ PHẠM VI ĐẦU TƯ

1.1 Mục tiêu đầu tư

Đầu tư xây dựng cơ sở vật chất đáp ứng nhu cầu điều dưỡng, phục hồi sức khỏe cho Người có công với cách mạng ở tỉnh Đồng Tháp và một số địa phương trong khu vực.

2. Quy mô đầu tư xây dựng

Dự án Trung tâm Điều dưỡng Người có công tỉnh Đồng Tháp dự kiến xây dựng trên lô đất có diện tích khoảng 21.286m² tại Phường 4, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau: tổng diện tích xây dựng khoảng 2.937m²; tổng diện tích sàn khoảng 5.233m²; diện tích sân, đường nội bộ khoảng 7.492m²; diện tích cây xanh, mặt nước khoảng 10.857m². Phạm vi ranh giới khu đất: Phía Bắc giáp nhà dân, phía Nam giáp khu đất Trung tâm văn hóa theo quy hoạch, phía Đông giáp trường Cao đẳng y tế tỉnh Đồng Tháp, phía Tây giáp Khu di tích Nguyễn Sinh Sắc. Khoảng lùi công trình (đối với các công trình chính): Lùi 15,0m so với chỉ giới đường đỏ đường Lê Văn Giao; lùi 11,0m so với chỉ giới đường đỏ đường Lê Văn Oanh. Các công trình trình thẩm định gồm:

- Khối nhà hành chính – điều hành – trị liệu cao 02 tầng: diện tích xây dựng khoảng 969m²; tổng diện tích sàn khoảng 1.722m². Chiều cao công trình 13,05m tính từ cốt sân đến cốt đỉnh mái (cốt ±0.000 cao hơn cốt sân 0,75m). Các tầng chủ yếu bố trí:

+ Tầng 1 cao 4,2m, diện tích sàn khoảng 798m², bố trí khu vực sảnh đón, khu cà phê, phòng sinh hoạt chung, phòng y tế, phòng phục hồi chức năng, các phòng làm việc.

+ Tầng 2 cao 4,2m (riêng khu vực hội trường cao 7,5m), diện tích sàn khoảng 879m², bố trí hội trường **150 chỗ**, các phòng làm việc. Tum thang cao 3,3m.

- Khối nhà nghỉ dưỡng (04 khối) cao 02 tầng, chỉ tiêu của 1 khối như sau: Chiều cao công trình 10,85m tính từ cốt sân đến cốt đỉnh mái (cốt ±0.000 cao hơn cốt sân 0,45m); diện tích xây dựng khoảng 335m²; tổng diện tích sàn khoảng 701m²; bố trí 20 giường điều dưỡng/khối. Tum thang cao 3,0m.

- Các công trình phụ trợ khác bao gồm: Khối nhà bếp + ăn cao 01 tầng diện tích xây dựng khoảng 547m², tổng diện tích sàn 626 m²; 01 nhà bảo vệ 01 tầng diện tích xây dựng khoảng 12m²; nhà trạm bơm phòng cháy chữa cháy 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 09m²; nhà để xe 01 tầng diện tích xây dựng khoảng 60m²; cổng, tường rào, trạm biến áp, bãi để xe ngoài nhà, sân thể thao, cây xanh, sân đường nội bộ, hệ thống kỹ thuật ngoài nhà.

- Tường rào: Tường rào được bố trí xung quanh khu đất; mặt tiếp giáp với đường là hàng rào thoáng bằng sắt kết hợp trụ bê tông cao 2,4m; các phía còn lại là hàng rào gạch, trụ gạch cao 2,55m.

3. Địa điểm xây dựng

- *Hiện trạng:*

Khu đất là đất do nhà nước quản lý, xung quanh là trụ sở làm việc của các cơ quan hành chính. Khu đất cách Khu di tích Nguyễn Sinh Sắc 200m, cách khu vườn nhãn cổ trên 100 năm là 5km, cách điện gió Đồng Tháp 7km.

- *Ranh giới:*

- + Phía Bắc giáp nhà dân.
 - + Phía Đông giáp trường Cao đẳng y tế tỉnh Đồng Tháp đất dự trữ phát triển.
 - + Phía Nam giáp khu đất Trung tâm văn hóa tỉnh Đồng Tháp.
 - + Phía Tây giáp Khu di tích Nguyễn Sinh Sắc.
- *Diện tích:* 21.286m² (2,03ha).

Vị trí khu đất



4. Phạm vi đầu tư xây dựng

Dự án Trung tâm Điều dưỡng Người có công tỉnh Đồng Tháp dự kiến xây dựng trên lô đất có diện tích khoảng 21.286m² tại Phường 4, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau: tổng diện tích xây dựng khoảng 2.937m²; tổng diện tích sàn khoảng 5.233m²; diện tích sân, đường nội bộ khoảng 7.492m²; diện tích cây xanh, mặt nước khoảng 10.857m². Phạm vi ranh giới khu đất: Phía Bắc giáp nhà dân, phía Nam giáp khu đất Trung tâm văn hóa theo quy hoạch, phía Đông giáp trường Cao đẳng y tế tỉnh Đồng Tháp, phía Tây giáp Khu di tích Nguyễn Sinh Sắc. Khoảng lùi công trình (đối với các công trình chính): Lùi 15,0m so với chỉ giới đường đỏ đường Lê Văn Giao; lùi 11,0m so với chỉ giới đường đỏ đường Lê Văn Oanh.

5. Chủ đầu tư: Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tỉnh Đồng Tháp.

6. Cấp công trình: Cấp III.

7. Bậc chịu lửa: Bậc II.

8. Diện tích sử dụng đất:

Diện tích khu đất cấp: 21.286m² tại Phường 4, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau: tổng diện tích xây dựng khoảng 2.937m²; tổng diện tích sàn khoảng 5.233m²; diện tích sân, đường nội bộ khoảng 7.492m²;

9. Quản lý dự án

Ban Quản lý dự án chuyên ngành thuộc Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội quản lý dự án.

10. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2020 - 2024.

11. Nội dung điều chỉnh

a. Điều chỉnh, bổ sung tổng mức đầu tư của dự án

Đơn vị: Triệu đồng

Khoản mục	Chủ đầu tư trình năm 2017	Đã phê duyệt tại QĐ số 232/QĐ-LĐTBXH ngày 24/02/2017	Xin phê duyệt điều chỉnh lại	Tăng (giảm)
Tổng mức đầu tư	80.000	72.000	90.000	
1/ Chi phí xây dựng	57.863		65,131	+7.268
2/ Thiết bị	7.161		10.989	+3.828
3/ Đền bù GPMB	0		0	0
4/ Chi phí quản lý dự án	1.199		1.571	
5/ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	4.329		4.482	-1.601
6/ Chi phí khác	2.914		788	
7/ Dự phòng phí	6.534		7.041	+507

b. Phân tích nguyên nhân tăng, giảm tổng mức đầu tư

+ Chi phí xây dựng: tăng do chi phí xử lý nền bằng cọc bê tông ly tâm D350 do nền đất quá yếu, chi phí xử lý nền bằng cọc bê tông cốt thép +4,653 tỷ; tăng do đơn giá xây dựng tính theo xuất đầu tư năm 2016 nay tính lại theo suất đầu tư xây dựng tại QĐ số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của Bộ Xây dựng. Bổ sung thêm dự toán chi phí xây lắp hệ thống Điện năng lượng mặt trời theo chủ trương quyết định 02/2019/QĐ-TTg khuyến khích phát triển các dự án điện mặt trời tại Việt Nam phù

hợp với điều kiện thực tế địa phương, chi phí tăng thêm +2,615 tỷ. Tổng chi phí xây dựng tăng +7,268 tỷ.

+ Chi phí thiết bị: tăng do tính đúng lại toàn bộ thiết bị mua sắm bàn ghế, thiết bị đồ dùng nhà hành chính, thư viện, nhà trị liệu, nhà ăn, thiết bị nhà điều dưỡng; giá trị theo báo giá chi tiết các thiết bị phù hợp với quy mô đầu tư 80 giường. Tổng chi phí thiết bị tăng +3.828 tỷ

+ Các chi phí khác, chi phí QLDA và chi phí tư vấn tính lại theo Thông tư số 16/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng. Tổng chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn, chi phí khác giảm -1.601 tỷ.

+ Dự phòng phí giảm xuống 5% theo quy định, tính thêm chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá tổng cộng tăng 0,507 tỷ.

CHƯƠNG II

KINH TẾ CỦA DỰ ÁN

I. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ.

1. Căn cứ tính tổng mức đầu tư

*** Cơ sở lập tổng mức**

- Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc hội khóa 13 ban hành luật xây dựng;

- Căn cứ Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

- Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013 của Quốc hội khóa 13 ban hành luật đấu thầu;

- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/04/2017 của Chính phủ về điều chỉnh Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng

- Nghị định 68/2019/NĐ-CP ngày 14/08/2019 của chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Căn cứ Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư 209/2016/TT-BTC của Bộ Tài Chính về hướng dẫn chế độ thu, nộp và sử dụng lệ phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng;

- Thông tư 210/2016/TT-BTC của Bộ Tài Chính về hướng dẫn chế độ thu, nộp và sử dụng lệ phí thẩm định thiết kế xây dựng;

- Căn cứ Thông tư số 16/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ xây dựng về việc Hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Thông tư 10/2020/TT-BTC ngày 20/02/2020 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành sử dụng vốn ngân sách nhà nước;
- Thuế giá trị gia tăng áp dụng theo thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành luật thuế giá trị gia tăng;
- Thông tư 34/2020/TT-BTC ngày 05/05/2020 của Bộ Tài chính quy định mức thu, nộp phí, lệ phí trong lĩnh vực xây dựng;
- Suất đầu tư xây dựng tại QĐ số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của Bộ Xây dựng về việc: Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và Giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2018. Suất đầu tư xây dựng áp dụng cho các hạng mục trong công trình được quy đổi từ nghị định 32/2015 ngày 25/03/2015 sang nghị định 68/2019 ngày 14/08/2019, bảng tính chi tiết được kèm theo phụ lục tổng mức;
- Định mức dự toán XDCT - phần xây dựng , lắp đặt và khảo sát tính theo Thông tư số 10/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây dựng;
- Quyết định số 52/QĐ-SXD ngày 31/07/2020 của Sở xây dựng Tỉnh Đồng Tháp về việc công bố đơn giá nhân công, ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;
- Công văn số: 414/CBLS-XD-TC ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Liên sở Xây Dựng – Tài Chính tỉnh Đồng Tháp về việc công bố giá vật liệu xây dựng thời điểm tháng 10 năm 2020, làm cơ sở tham khảo phục vụ công tác lập dự toán xây dựng công trình.
- Báo giá vật tư một số vật liệu chủ yếu khác của các đơn vị cung cấp uy tín ngoài thị trường;
- Một số văn bản hiện hành khác có liên quan.

2. Tổng mức đầu tư

Tổng mức đầu tư dự kiến: 90.000.000.000 đồng
(Tám mươi lăm tỷ đồng)
(Chi tiết xem bảng khái toán kèm theo)

II. NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ

Vốn Ngân sách Nhà nước.

SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
DỰ ÁN: TRUNG TÂM ĐIỀU DƯỠNG NGƯỜI CÓ CÔNG TÍNH ĐỒNG THÁP
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG 4- THÀNH PHỐ CAO LÃNH- TỈNH ĐỒNG THÁP

ST T	NỘI DUNG CHI PHÍ	CÁCH TÍNH/ DIỆN TÍCH	HỆ SỐ/ ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN SAU THUẾ	KÝ HIỆU	GHI CHÚ
A	CHI PHÍ ĐÈN BÙ, HỖ TRỢ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG			0	G_{gpm}	
B	CHI PHÍ XÂY LẮP			61.130.394.429	G_{XD}	
I	Phần xây dựng các khối nhà					
1	Khối nhà hành chính điều hành + thư viện 2 tầng	1722 m2 x	6.387.972 đ/m2	11.000.087.493	Gxd1	Theo tập SVĐT của Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của BXD- Mục 11281.01
2	Khối nhà bếp + nhà ăn 1 tầng	626 m2 x	6.387.972 đ/m2	3.998.870.366	Gxd2	Theo tập SVĐT của Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của BXD- Mục 11281.01
3	Khối nhà nghỉ dưỡng	2804 m2 x	7.124.845 đ/m2	19.978.065.577	Gxd3	Theo tập SVĐT của Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của BXD- Mục 11120.03
4	Sử lý nền móng bằng hệ thống cọc BTLT D350	7056 md x		7.090.383.295	Gxd4	Bảng báo giá chi tiết
II	Phần hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà + phụ trợ					
5	Cổng chính + Cổng phụ			164.820.000	Gxd5	Theo bảng khái toán chi tiết

6	Tường rào xung quanh (820md)			2.976.412.318	Gxd6	Theo bảng khái toán chi tiết
7	Nhà bảo vệ	12 m2 x	6.387.972 đ/m2	76.655.662	Gxd7	Theo tập SVĐT của Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của BXD- Mục 11281.01
8	Nhà để xe nhân viên	60 m2 x	1.757.834 đ/m2	105.470.057	Gxd8	Theo bảng khái toán chi tiết
9	Nhà trạm bơm + Bể nước ngầm			639.997.884	Gxd9	Theo bảng khái toán chi tiết
10	Đường giao thông bao quanh kết nối với đường bên ngoài. đường BT nhựa	1332 m2 x	906.198 đ/m2	1.207.055.386	Gxd10	Theo tập SVĐT của Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của BXD- Mục 24112.21
11	Đường giao thông nội bộ. sân lát gạch bê tông (4152m2 sân gạch Terazoo)			1.386.481.283	Gxd11	Theo bảng khái toán chi tiết
11	Đường giao thông nội bộ. sân đổ bê tông xi măng (1180m2 sân BTXM)			268.615.307	Gxd11	Theo bảng khái toán chi tiết
12	Thảm cỏ. cây xanh (8296m2)			881.427.571	Gxd12	Theo bảng khái toán chi tiết
13	Đào kênh nối với kênh mương hiện trạng (454m2 kênh mở rộng)			139.420.580	Gxd13	Theo bảng khái toán chi tiết
14	Kè đá học mái 2 bên bờ kênh bao gồm tuyến kênh hiện trạng + kênh mở rộng (295md kè đá)			3.588.724.516	Gxd14	Theo bảng khái toán chi tiết
15	Xây dựng cầu qua kênh mương (chiều dài nhịp cầu khoảng 9m)	64 m2 x	19.076.332 đ/m2	1.220.885.272	Gxd15	Theo tập SVĐT của Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của BXD- Mục 14310.01

16	Sàn nền (Sàn khu đất 14195m ² . cao 1.5m. sàn đắp kênh hiện trạng 712m ² cao 3m)	23429 m ³ x	236.485 đ/m ³	5.540.488.823	Gxd16	Theo bảng khái toán chi tiết
17	Hệ thống cấp điện ngoài nhà. điện chiếu sáng tổng thể			865.701.508	Gxd17	Theo bảng khái toán chi tiết
18	Hệ thống đường ống cấp nước ngoài nhà			93.948.258	Gxd18	Theo bảng khái toán chi tiết
19	Hệ thống thoát nước ngoài nhà				Gxd19	Theo bảng khái toán chi tiết
	- Thoát nước mưa: Cống tròn D600	190 md x	1.960.501 đ/m ²	372.495.148		Theo tập SVĐT của Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của BXD- Mục 23200.02
	- Thoát nước mưa: Cống tròn D400	490 md x	1.205.020 đ/m ²	590.459.922		Theo tập SVĐT của Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của BXD- Mục 23200.03
	- Thoát nước thải: Ống thoát nước thải HDPE D250	250 md x	188.030 đ/m ²	47.007.574		Theo tập SVĐT của Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của BXD- Mục 23300.05
20	Xây dựng Trạm biến áp 250KVA	250 kva x	1.129.445 đ/kva	282.361.190	Gxd20	Theo tập SVĐT của Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của BXD- Mục 12435.10
21	Xây lắp hệ thống Điện năng lượng mặt trời			2.615.099.439	Gxd21	Theo Dự toán chi tiết kèm theo
C	CHI PHÍ THIẾT BỊ	Tb1+...+Tb3		10.988.900.000	G_{TB}	

1	Thiết bị mua sắm bàn ghế. thiết bị đồ dùng nhà hành chính. thư viện. nhà trị liệu. nhà điều dưỡng			10.070.000.000	tb1	Bảng báo giá chi tiết
2	Thiết bị Trạm biến áp 250KVA	250 kva x	3.210.000 đ/kva	802.500.000	tb2	Theo tập SVĐT của Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của BXD- Mục 12435.10
3	Thiết bị máy bơm PCCC	2 cái x	58.200.000 đ/m2	116.400.000	tb3	Bảng báo giá chi tiết
D	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN	(Gxd+ Gtb)*hệ số	2.267%	1.570.173.442	GQLDA	
E	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	Gtv1+...+Gtv17		4.481.828.576	GTV	
1	Chi phí khoan khảo sát địa chất	Khái toán chi tiết		441.693.440	Gtv1	Khái toán chi tiết
2	Chi phí khảo sát địa hình			30.622.000	Gtv2	
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án	Theo hợp đồng số 561/2017/HĐ-TVXD ngày 23/12/2017		428.321.000	Gtv2	
3	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công- dự toán	Gxd * hệ số	2.516%	1.630.331.654	Gtv3	Thông tư 16/TT-BXD
4	Chi phí thẩm tra thiết kế	Gxd * hệ số	0.139%	88.938.272	Gtv4	Thông tư 16/TT-BXD
5	Chi phí thẩm tra dự toán	Gxd * hệ số	0.136%	86.984.344	Gtv5	Thông tư 16/TT-BXD
6	Chi phí lập HSMT. đánh giá HSDT gói thầu tư vấn thiết kế bản vẽ thi công- dự toán	Gxd * hệ số	0.768%	12.387.799	Gtv6	Thông tư 16/TT-BXD

7	Chi phí thẩm định HSMT. thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn thiết kế bản vẽ thi công- dự toán	Gxd * hệ số	0.100%	1.630.332	Gtv7	Nghị định NĐ 63/2014
8	Chi phí lập HSMT. đánh giá HSDT gói thầu thi công xây dựng	Gxd * hệ số	0.121%	76.837.737	Gtv8	Thông tư 16/TT-BXD
9	Chi phí thẩm định HSMT. thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu thi công xây dựng	Gxd * hệ số	0.100%	65.130.934	Gtv9	Nghị định NĐ 63/2014
10	Chi phí lập HSMT. đánh giá HSDT gói thầu lắp đặt thiết bị	Gtb * hệ số	0.367%	40.329.263	Gtv10	Thông tư 16/TT-BXD
11	Chi phí thẩm định HSMT. thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lắp đặt thiết bị	Gtb * hệ số	0.10%	10.988.900	Gtv11	Nghị định NĐ 63/2014
12	Chi phí giám sát thi công xây dựng	Gxd * hệ số	1.92%	1.272.448.279	Gtv12	Thông tư 16/TT-BXD
13	Chi phí lập HSMT. đánh giá HSDT gói thầu giám sát thi công	Ggsxd * hệ số	0.808%	11.165.858	Gtv13	Thông tư 16/TT-BXD
14	Chi phí thẩm định HSMT. thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu giám sát thi công xây dựng	Ggsxd * hệ số	0.10%	1.272.448	Gtv14	Nghị định NĐ 63/2014
15	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	Gtb * hệ số	0.800%	92.746.316	Gtv15	Thông tư 16/TT-BXD
16	Chi phí nén tĩnh cọc thí nghiệm	Tạm tính		150.000.000	Gtv16	
17	Chi phí thẩm định giá thiết bị	Tạm tính		40.000.000	Gtv17	
G	CHI PHÍ KHÁC	CK1+2...+CK9		787.546.916	C_K	
1	Chi phí thẩm định dự án báo cáo nghiên cứu khả thi	TMĐT*hệ số	0.010%	8.800.000	CK1	(Thông tư 209/2016/TT-BTC)

2	Phí thẩm định thiết kế	Gxd * hệ số	0.099%	60.646.741	CK2	(Thông tư 210/2016/TT-BTC)
3	Phí thẩm định dự toán	Gxd * hệ số	0.095%	58.241.454	CK3	(Thông tư 210/2016/TT-BTC)
5	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng	Tạm tính		150.000.000	CK5	
6	Chi phí bảo hiểm	Gxd * hệ số	0.12%	78.157.121	CK6	(Thông tư 329/2016-BTC)
7	Chi phí thẩm duyệt PCCC	TMĐT*hệ số	0.00967%	8.509.600	CK7	(Thông tư 258./2016-BTC)
8	Chi phí thẩm tra quyết toán	TMĐT*hệ số*50%	0.236%	103.752.000	CK8	(Thông tư 10/2020/TT-BTC)
9	Chi phí kiểm toán	TMĐT*hệ số	0.363%	319.440.000	CK9	(Thông tư 10/2020/TT-BTC)
H	DỰ PHÒNG PHÍ			7.040.619.655	G_DPXD	
1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh	TMĐT*hệ số	5.000%	4.147.969.168	Gdp1	
2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá	TMĐT*hệ số	3.487%	2.892.650.487	Gdp2	
	TỔNG CỘNG	A+B+C+D+E+G+H		90.000.003.018		
	LÀM TRÒN			90.000.000.000	TMĐT	

Bảng chữ: Chín mươi tỷ đồng chẵn

CHƯƠNG III

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

I. DỰ KIẾN TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI DỰ ÁN

Tiến độ triển khai dự án dự kiến như sau:

Năm 2020 – 2021: Thực hiện chuẩn bị đầu tư;

Năm 2021 – 2024: Thực hiện đầu tư;

Năm 2023: Bàn giao đưa vào sử dụng.

Năm 2024: Quyết toán công trình.

II. XÁC ĐỊNH SƠ BỘ CHI PHÍ VẬN HÀNH DỰ ÁN

1. Chi phí thường xuyên

Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Đồng Tháp được nằm trong hệ thống hành chính nhà nước do Sở Lao động Thương binh và Xã hội quản lý. Các chi phí thường xuyên của các đơn vị này sẽ tính theo tiêu chuẩn, chế độ chính sách do Ngân sách Nhà nước chi trả.

2. Chi phí duy tu, bảo dưỡng công trình

Trong năm đầu tiên khi công trình đi vào vận hành thì tất cả các chi phí bảo dưỡng công trình nằm trong chi phí bảo hành do các nhà thầu thi công các hạng mục phải thực hiện (chi phí này đã nằm trong tổng mức đầu tư của dự án).

Trong 5 năm đầu tiên hầu như công trình chưa phải thực hiện việc duy tu bảo trì, do đó chi phí duy tu thường xuyên trong 5 năm đầu tiên không có.

Những năm tiếp theo việc sửa chữa chủ yếu là việc chỉnh trang như: sơn sửa lại tường trần, thay thế thiết bị vệ sinh, sơn lại hoa sắt... Khi phát sinh chi phí này Chủ đầu tư phải lập kế hoạch chung trình cơ quan có thẩm quyền để xin chủ trương.

CHƯƠNG IV

ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN

Công trình Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Đồng Tháp nằm trong hệ thống công trình công sở của Nhà nước, do vậy không thể lấy lợi nhuận kinh tế làm thước đo hiệu quả công trình mà phải đánh giá trên ý nghĩa xã hội và khía cạnh quản lý Nhà nước làm thước đo.

I. Ý NGHĨA XÃ HỘI

Công trình Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Đồng Tháp được xây dựng trên một tuyến đường trung tâm của Thành phố Đồng Tháp. công trình xây dựng hoàn chỉnh sẽ là một điểm nhấn kiến trúc cho Thành phố.

II. Ý NGHĨA QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC

Sự hoạt động hiệu quả của các đơn vị quản lý nhà nước sẽ góp phần thúc đẩy công tác ngành lao động, người có công và xã hội trên cả nước một cách hiệu quả theo định hướng phát triển của nền kinh tế.

CHƯƠNG V

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

I. CÁC TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

1. Tác động đến môi trường không khí

a. Bụi: Việc san ủi mặt bằng không những đòi hỏi một lực lượng xe, máy thi công hoạt động trong khu vực của dự án mà còn cần số lượng xe chuyên chở nguyên vật liệu từ ngoài vào, do đó nguồn bụi phát sinh từ:

Phá dỡ, vận chuyển phế thải, vật liệu.

Từ các xe, máy công trình.

Vật liệu rơi vãi từ các xe vận chuyển.

Bụi ảnh hưởng tới các cán bộ, công nhân và dân cư trong khu vực xây dựng và các vùng lân cận.

b. Khí: Các tác động khi xe cộ hoạt động thải ra trong không khí chủ yếu là khí CO; CO₂; NO_x; SO_x và bụi. Lượng khí thải và bụi phụ thuộc vào các loại xe, máy sử dụng trên công trường, lượng khí và bụi có thể tham khảo dự liệu sau:

Loại động cơ	HC	CO	NO _x	SO _x	Bụi
Hạng nặng					
Chạy xăng:					
Trước năm 2000	14.9	170	5.5		
Sau năm 2010	3.2	119	5.7	0.22	0.57
Hạng nhẹ					
Chạy xăng:					
Trước năm 2000	2.7	221.8	13.3		
Sau năm 2010		168	9.9	1.7	0.81

c. Tiếng ồn: Tiếng ồn từ các xe, máy hoạt động có ảnh hưởng tới hệ thần kinh của công nhân vận hành máy móc và người dân xung quanh. Độ ồn phụ thuộc vào loại xe máy và tình trạng kỹ thuật của chúng. Trong khuôn khổ của dự án này không nêu ra cụ thể mức ồn của từng loại máy móc, nhưng thông thường độ ồn của các xe, máy hạng nặng khoảng 100DBA.

2. Tác động đến môi trường nước

Nước thải sinh hoạt từ các khu ở và nước mưa có thể có những tác động đến môi trường xung quanh khu vực nghiên cứu.

Nước mưa: Nước mưa chảy từ khu vực thi công ra ngoài mang theo một khối lượng bùn đất và có thể lẫn dầu mỡ rơi vãi từ các xe, máy thi công.

Nước thải sinh hoạt của công nhân thực hiện dự án: Với số lượng công nhân tham gia xây dựng khu vực dự án lớn vì vậy lượng nước thải sinh hoạt cũng tăng theo. Nước thải sinh hoạt cũng có những thành phần như sau:

Thành phần của nước thải sinh hoạt:

Thành phần	Đơn vị tính	Nồng độ
PH	Mg CaCO ₃ /l	6.5 – 7.1
Độ kiềm	Mg/L	40-60
DO	Mg/L	0
BOD	Mg/L	60-80
COD	Mg/L	80-220
N-NH ₃	Mg/L	4-8
Norg	Mg/L	2-4
P-PO ₄	Mg/L	0.2-0.6

Ngoài ra trong nước thải sinh hoạt còn có một số vi khuẩn như coliform, faecal cilifom...

Do đó nước thải sinh hoạt sẽ gây ô nhiễm nguồn nước bởi các chất hữu cơ và vi khuẩn. Việc thiết kế các bể tự hoại sẽ làm giảm nhẹ các chất ô nhiễm nói trên trong nước thải sinh hoạt.

3. Tác động đến chất lượng đất

Việc san ủi sẽ làm thay đổi chế độ chảy của nước mặt do đó sẽ có ảnh hưởng tới lớp đất trồng trọt xung quanh nếu như các giải pháp về thoát nước không được tính toán hợp lý.

4. Tác động đến hệ sinh thái

Hệ sinh thái khu vực dự án không có gì đặc biệt do đó việc thực hiện công trình sẽ không ảnh hưởng đáng kể đến hệ sinh thái khu vực.

II. GIẢM THIỂU CÁC TÁC ĐỘNG XẤU TỚI MÔI TRƯỜNG

1. Bảo vệ môi trường không khí

Cần phải thực hiện che chắn khu vực thi công bằng rào để cách ly giảm tối thiểu sự lan tỏa của bụi, tiếng ồn, khí thải. Ngoài ra máy thi công phải có lượng khí thải, độ ồn thấp hơn giới hạn cho phép. Cần làm mặt đường ướt trước khi thi công.

2. Bảo vệ môi trường nước

Hệ thống thoát nước mặt khu vực đảm bảo không ảnh hưởng tới chế độ dòng chảy trong khu vực.

Nước mưa khu vực san ủi cần được thu lại để xử lý tách dầu và bùn đất trong 15 phút đầu của trận mưa trước khi thải ra ngoài.

Xử lý nước thải sinh hoạt của công nhân bằng bể phốt trước khi hòa vào mạng thoát nước chung.

III. GIẢI PHÁP HẠN CHẾ TÁC ĐỘNG XẤU ĐẾN MÔI TRƯỜNG KHI HỆ THỐNG CẤP, THOÁT NƯỚC ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG

Tất cả chất thải sinh hoạt cần được xử lý trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

CHƯƠNG VII

KẾT LUẬN

Công trình Trung tâm điều dưỡng Người có công tỉnh Đồng Tháp là một trong những công trình quan trọng của Sở Lao động – Thương binh và Xã hội tỉnh Đồng Tháp.

Kính đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng công trình Dự án Trung tâm điều dưỡng Người có công tỉnh Đồng Tháp theo quy mô nêu trong thuyết minh để Chủ đầu tư có thể triển khai thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Bộ Lao động -TBXH;
- Vụ KHTC;
- Lưu VT, TCKT.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Việt Công

