

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

Số: 1313 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 15 tháng 4 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đề xuất dự án đầu tư xây dựng mới Trường THCS Chu Văn An và đầu tư xây dựng hoàn chỉnh Trung tâm TDTT huyện Nga Sơn theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

Căn cứ Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật Đầu tư số 67/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư (NĐ15/CP);

Căn cứ Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ Quy định cơ chế Nhà nước thanh toán bằng quỹ đất cho Nhà đầu tư khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng theo hình thức Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Thông tư số 183/2015/TT-BTC ngày 17/11/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thực hiện thanh toán bằng quỹ đất cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng - chuyển giao quy định tại Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ; Văn bản số 2543/UBND-CN ngày 21/3/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về chủ trương đầu tư xây dựng mới Trường THCS Chu Văn An và đầu tư xây dựng hoàn chỉnh Trung tâm TDTT huyện Nga Sơn theo hình thức đối tác công tư, hợp đồng BT;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 1339/SKHĐT-TĐ ngày 15/4/2015 Báo cáo kết quả lựa chọn Đề xuất dự án Đầu tư xây dựng mới Trường THCS Chu Văn An và đầu tư xây dựng hoàn chỉnh Trung tâm TDTT huyện Nga Sơn theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT); của Công ty cổ phần Tư vấn và Xây dựng Việt Hưng tại văn bản số 02/VH-DA ngày 24/3/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề xuất dự án Đầu tư xây dựng mới Trường THCS Chu Văn An và đầu tư xây dựng hoàn chỉnh Trung tâm TDTT huyện Nga Sơn theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT) với các nội dung sau:

1. Tên dự án và loại hợp đồng dự án

- **Tên dự án:** Đầu tư xây dựng mới Trường THCS Chu Văn An và đầu tư xây dựng hoàn chỉnh Trung tâm TDTT huyện Nga Sơn.

- **Loại hợp đồng dự án:** Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).

2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền: UBND tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ: Số 35, Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa.

3. Cơ quan đầu mối quản lý hoạt động: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Địa chỉ: Số 45B, Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa.

4. Cơ quan quản lý dự án: UBND huyện Nga Sơn.

5. Đơn vị đề xuất dự án: Công ty cổ phần Tư vấn và Xây dựng Việt Hưng. Địa chỉ: Xóm 2, xã Nga Trung, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

6. Địa điểm thực hiện dự án

a) Trường THCS Chu Văn An tại xã Nga Mỹ, huyện Nga Sơn; ranh giới khu đất được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp.
- Phía Nam giáp đường giao thông.
- Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng.
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp và đường giao thông Nga Văn đi Nga Mỹ.

b) Trung tâm TDTT huyện Nga Sơn tại thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn; ranh giới khu đất được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đường giao thông.
- Phía Nam giáp đường giao thông hiện trạng.
- Phía Đông giáp đất khu dân cư quy hoạch .
- Phía Tây giáp đất quảng trường và khu dân cư quy hoạch.

7. Mục tiêu của dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở vật chất nhằm đáp ứng điều kiện dạy, học tập cho giáo viên, học sinh của Trường THCS Chu Văn An, đảm bảo tiêu chí Trường đạt chuẩn Quốc gia và đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, thể dục thể thao của nhân dân trong huyện Nga Sơn.

8. Quy mô đầu tư

- Xây dựng mới đồng bộ Trường THCS Chu Văn An với quy mô 18 lớp.
- Xây dựng hoàn chỉnh Trung tâm TDTT huyện Nga Sơn gồm các hạng mục: Khán đài A và các công trình phụ trợ.

9. Nội dung và tiêu chuẩn kỹ thuật

9.1. Trường THCS Chu Văn An: Đầu tư xây dựng Nhà hiệu bộ + nhà lớp học bộ môn, nhà lớp học 3 tầng, nhà đa năng, các công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật.

a) Nhà hiệu bộ + nhà lớp học bộ môn

- Giải pháp kiến trúc: Nhà cao 3 tầng, chiều cao mỗi tầng 3,6m; tầng 1 bố trí các phòng: Văn phòng, hội đồng, truyền thống + đoàn đội, y tế học đường; tầng 2 bố trí các phòng: Hiệu trưởng, phó hiệu trưởng (2 phòng), thực hành hóa sinh, phòng chuẩn bị; tầng 3 bố trí các phòng: Thư viện, thực hành vật lý, phòng chuẩn bị; mỗi tầng bố trí 1 khu vệ sinh nam, nữ riêng biệt; giao thông đứng bằng 1 cầu thang bộ; giao thông ngang bằng hành lang bên rộng 2,1m.

- Giải pháp kỹ thuật: Móng BTCT; hệ khung, sàn BTCT chịu lực; tường xây gạch, trát vữa xi măng, lăn sơn; nền, sàn lát gạch ceramic; riêng khu vệ sinh, tường ốp gạch men kính, sàn lát gạch chống trơn; mái BTCT, xây tường thu hồi, lợp tôn chống nóng; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhựa lõi thép.

- Các thông số kỹ thuật như sau:

+ Diện tích xây dựng : 402m².

+ Diện tích sàn : 950m².

b) Nhà lớp học 3 tầng

- Giải pháp kiến trúc: Nhà cao 3 tầng, chiều cao mỗi tầng 3,6m; mỗi tầng bố trí 6 phòng học (mỗi phòng có diện tích 53m²), 1 khu vệ sinh nam, nữ riêng biệt; giao thông đứng bằng 2 cầu thang bộ; giao thông ngang bằng hành lang bên rộng 2,4m.

- Giải pháp kỹ thuật: Như nhà hiệu bộ.

- Các thông số kỹ thuật như sau:

+ Diện tích xây dựng : 738m².

+ Diện tích sàn : 1.872m².

c) Nhà đa năng

- Giải pháp kiến trúc: Nhà cao 2 tầng, chiều cao mỗi tầng 3,6m; tầng 1 bố trí không gian đa năng, phòng học tiếng anh, phòng chuẩn bị, kho, 2 phòng thay đồ, 1 khu vệ sinh nam, nữ riêng biệt; tầng 2 bố trí phòng tin học, phòng chuẩn bị, 1 khu vệ sinh nam, nữ riêng biệt.

- Giải pháp kỹ thuật: Móng BTCT; hệ khung BTCT chịu lực; mái sử dụng kết cấu vòm kèo thép, lợp tôn kết hợp mái BTCT; tường xây gạch, trát vữa xi măng, lăn sơn; nền lát gạch ceramic kết hợp đồ bê tông, lát gỗ công nghiệp khu

vực đa năng (riêng khu vệ sinh, phòng thay đồ, tường ốp gạch men kính, nền lát gạch chống trơn); cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhựa lõi thép.

- Các thông số kỹ thuật như sau:

+ Diện tích xây dựng : 674m^2 .

+ Diện tích sàn : 914m^2 .

d) Các công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật

- Sân, đường nội bộ: Kết cấu mặt đường bằng bê tông xi măng mác 200, dày 15cm trên lớp đệm cát dày 30cm, kết hợp sân lát gạch terrazzo trên nền bê tông xi măng mác 150.

- Cây xanh: Bố trí bồn hoa, cây xanh tạo cảnh quan cho công trình.

- Cấp, thoát nước ngoài nhà: Nguồn cấp nước được lấy từ nguồn nước của khu vực. Hệ thống thoát nước sử dụng rãnh thoát nước xây gạch, nắp đan BTCT.

9.2. Trung tâm TDTT huyện Nga Sơn:

a) Khán đài A:

- Giải pháp kiến trúc: Khán đài có kích thước $(90 \times 11,02)\text{m}$; gồm 2 khu vực: khu vực khán đài chính có mái che ở giữa, khu vực khán đài phụ không mái che ở hai bên.

+ Khán đài chính: chiều dài 20m, gồm 2 tầng; tầng 1 bố trí phòng khách, cầu thang; tầng 2 bố trí khán đài, hành lang khán giả.

+ Khán đài phụ: gồm 2 khu, chiều dài mỗi khu 35m; mỗi khu dưới khán đài bố trí 5 ki ốt bán hàng, phòng chuẩn bị, khu vệ sinh nam, nữ riêng biệt; khu khán đài bố trí bậc ngồi khán giả, lối lên xuống, hành lang khán giả.

- Giải pháp kỹ thuật: Móng cọc kết hợp móng băng BTCT; khung, sàn BTCT chịu lực; tường xây gạch, trát vữa xi măng, lăn sơn; nền lát gạch ceramic kích thước 600×600 ; bậc lên xuống, khán đài sơn epoxy (riêng khu vệ sinh, tường ốp gạch men kính, nền lát gạch chống trơn); mái khán đài chính bằng BTCT, lợp vữa xi măng chống thấm; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa kính khung nhôm.

b) Các công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật

- Cổng, tường rào: Gồm 04 cổng, mỗi cổng có chiều rộng 6,9m; cửa cổng bằng thép. Tường rào xây gạch, trát vữa xi măng, chiều dài 397m, kết hợp hàng rào bằng lưới B40, chiều dài 146m.

- Sân, đường nội bộ: Kết cấu mặt đường bằng bê tông xi măng mác 200, trên thảm nhựa carboncor.

- Hệ thống cấp điện: Nguồn điện cấp cho công trình được lấy từ lưới điện

khu vực. Chiếu sáng bằng đèn cao áp công suất 250W/220V, trên cột thép bát giác mạ kẽm.

- Hệ thống cấp thoát nước: Nguồn cấp nước được lấy từ nguồn nước của khu vực. Hệ thống thoát nước sử dụng rãnh thoát nước xây gạch; nắp rãnh bằng tấm gratinh, tấm đan BTCT.

10. Diện tích sử dụng đất: Tổng diện tích 27.900 m² (trong đó, Trường THCS Chu Văn An là 10.000 m², Trung tâm TDTT huyện Nga Sơn là 17.900 m²).

11. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm C, công trình dân dụng, cấp III.

12. Phương án bồi thường GPMB, tái định cư: Đất trong khu vực thực hiện dự án được bồi thường và thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định của UBND tỉnh Thanh Hoá.

13. Tổng vốn đầu tư: 44.689 triệu đồng.

Trong đó:

- Chi phí bồi thường GPMB	:	1.334 triệu đồng;
- Chi phí xây dựng	:	33.293 triệu đồng;
- Chi phí quản lý dự án	:	624 triệu đồng;
- Chi phí tư vấn ĐTXD	:	2.738 triệu đồng;
- Chi phí khác	:	2.637 triệu đồng;
- Chi phí dự phòng	:	4.063 triệu đồng.

(chi tiết có phụ biểu TMĐT kèm theo)

14. Nguồn vốn thực hiện dự án: Nhà đầu tư tự huy động 100% vốn để đầu tư dự án; trong đó, vốn chủ sở hữu 20%, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác 80%.

15. Dự án khác: Giao cho Nhà đầu tư thực hiện 02 dự án khác để tạo vốn đối ứng, dự kiến như sau:

- Dự án Khu dân cư Trường THCS Chu Văn An cũ: Quy mô đất ở 3.058m². Địa điểm: thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn, phía Bắc giáp Trung tâm Giáo dục thường xuyên, phía Nam giáp đường giao thông ven sông Hưng Long, phía Đông giáp đường Nam Bắc 2, phía Tây giáp đường Nam Bắc 1.

- Dự án Khu dân cư đường Từ Thức (phía Đông sân vận động): Quy mô đất ở 3.450,6m². Địa điểm: thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn, phía Bắc giáp đường giao thông, phía Nam giáp đường giao thông, phía Đông giáp đường giao thông, phía Tây giáp sân vận động.

16. Thời gian thực hiện dự án: Từ năm 2016 - 2017, trong đó:

- Thời gian lựa chọn Nhà đầu tư: Dự kiến quý II/2016 - quý III/2016.
- Thời gian xây dựng: Dự kiến từ quý III/2016 - quý III/2017.
- Thời gian hoàn thành và đưa công trình vào khai thác: Dự kiến quý III/2017.

(Nội dung chi tiết có hồ sơ đề xuất dự án kèm theo)

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, UBND huyện Nga Sơn có trách nhiệm chỉ đạo Công ty cổ phần Tư vấn và Xây dựng Việt Hưng tiếp thu ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn nêu trên và triển khai các công việc tiếp theo để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn UBND huyện Nga Sơn thực hiện, đồng thời thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hoá - Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo; Chủ tịch UBND huyện Nga Sơn, Giám đốc Công ty cổ phần Tư vấn và Xây dựng Việt Hưng; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

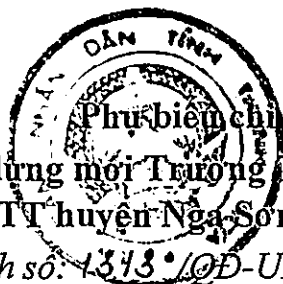
Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- TTr Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH, CN.(M4.5).

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xứng



Phụ biên chi tiết Tổng vốn đầu tư

Dự án đầu tư xây dựng mới Trường THCS Chu Văn An và đầu tư xây dựng hoàn chỉnh Trung tâm TDTT huyện Nga Sơn theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT)

(Kèm theo Quyết định số: 1313/QĐ-UBND ngày 15/4/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh)

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Hạng mục chi phí	Đ.vị	Diễn giải tính toán		Thành tiền
			K. lượng	Đơn giá	
	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ (G)				44.689,0
I	CHI PHÍ BỒI THƯỜNG GPMB (Gmb)		Khái toán		1.334,0
II	CHI PHÍ XÂY DỰNG (Gxd)				33.293,0
1	Trường THCS Chu Văn An				
	Nhà hiệu bộ + nhà lớp học bộ môn	m2	950	5,0	4.750,0
	Nhà lớp học 3 tầng	m2	1.872	4,8	8.985,6
	Nhà đa năng	m2	914	5,5	5.027,0
	Hạ tầng kỹ thuật (sân đường nội bộ, cây xanh, cấp thoát nước)		Tạm tính		3.000,0
2	Trung tâm TDTT huyện Nga Sơn		Dự toán		11.530,4
III	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN (Gql)		Gxdtt*2,062%		624,0
IV	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐTXD (Gtv)				2.738,0
1	Khảo sát xây dựng		Tạm tính		500,0
2	Lập dự án đầu tư		Gxd*0,505%		168,1
3	Tư vấn thiết kế BVTC và dự toán		Gxd*2,579%		858,6
4	Tư vấn thẩm tra thiết kế BVTC và dự toán		Gxd*0,28%		93,2
5	Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu các gói thầu (xây dựng công trình, tư vấn, phi tư vấn)		(Gxd+Gtv+Gk)*0,2%		71,3
6	Tư vấn giám sát thi công xây dựng		Gxd*2,167%		721,5
7	Giám sát, đánh giá dự án đầu tư		Gql*20%		125,3
8	Chi phí thực hiện một số công việc tư vấn khác		Tạm tính		200,0
V	CHI PHÍ KHÁC (Gk)				2.637,0
1	Nén tính thử tải cọc		Tạm tính		150,0
2	Chi phí lãi vay		Tạm tính		1.560,0
3	Lệ phí thẩm định dự án		TMĐT*0,0154%		6,9
4	Kiểm toán công trình		TMĐT*0,953%		426,0
5	Thẩm tra phê duyệt quyết toán công trình		TMĐT*0,586%*50%		131,0
6	Bảo hiểm xây dựng công trình		Gxd*0,3%		99,9
7	Thẩm định thiết kế BVTC và dự toán		Gxd*0,083%		27,6
8	Thẩm định hồ sơ mời thầu các gói thầu (xây dựng công trình, tư vấn, phi tư vấn)		(Gxd+Gtv+Gk)*0,05%		17,8
9	Thẩm định KQĐT các gói thầu (xây dựng công trình, tư vấn, phi tư vấn)		(Gxd+Gtv+Gk)*0,05%		17,8
10	Chi phí thực hiện một số công việc khác		Tạm tính		200,0
VI	CHI PHÍ DỰ PHÒNG (Gdp)		(I÷V)*10%		4.063,0