

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG SƠN**

Số: 4324 /QĐ-UBND

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

Đông Sơn, ngày 30 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Hạ tầng điểm dân cư nông thôn xã Đông Anh (Sau cây xăng Minh Hương) huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG SƠN

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

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

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

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 Tờ trình số 462/TTr-BQLDA ngày 28/10/2019 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Sơn về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Hạ tầng điểm dân cư nông thôn xã Đông Anh (Sau cây xăng Minh Hương) huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa, kèm theo báo cáo thẩm định số 289/TB-KTHT ngày 28/10/2019 của Phòng Kinh tế hạ tầng huyện Đông Sơn;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Tài chính – Kế hoạch.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Hạ tầng điểm dân cư nông thôn xã Đông Anh (Sau cây xăng Minh Hương) huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa với những nội dung sau:

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG:

- 1. Công trình:** Hạ tầng điểm dân cư nông thôn xã Đông Anh (Sau cây xăng Minh Hương) huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
- 2. Loại, cấp công trình:** Hạ tầng kỹ thuật, Cấp III.
- 3. Địa điểm xây dựng:** Xã Đông Anh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá.
- 4. Chủ đầu tư:** UBND huyện Đông Sơn.
- 5. Đại diện Chủ đầu tư:** Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Đông Sơn.
- 6. Đơn vị thực hiện khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:** Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Phú Giang.
- 10. Hình thức quản lý:** Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.
- 11. Thời gian thực hiện công trình:** 03 năm 2019-2021.
- 12. Phạm vi dự án:**
 - Khu đất thuộc địa giới hành chính xã Đông Anh, huyện Đông Sơn.

- Quy mô thiết kế lập Quy hoạch chi tiết - tỷ lệ 1/500 dự kiến: 4,88 ha, vị trí tại thôn 4, xã Đông Anh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- + Phía Bắc giáp Quốc lộ 47;
- + Phía Tây giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Nam giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Đông giáp đất nông nghiệp.

- Bao gồm đất chia lô dân cư mới, đất biệt thự, Nhà văn hóa khuôn viên cây xanh – thể dục thể thao;

PHẦN II. TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500:

1. Cơ cấu tổ chức không gian:

1.1 Nguyên tắc tổ chức:

Tận dụng điều kiện địa hình; tổ chức không gian kiến trúc hợp lý phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

Tạo quỹ đất được khai thác tối đa, tăng hiệu quả đầu tư cũng như góp phần tăng vốn ngân sách.

1.2 Nội dung thiết kế:

- Các yếu tố đối ngoại và đối nội tác động trực tiếp tới ý đồ tổ chức không gian quy hoạch: Tuyến giao thông quốc lộ 47 sẽ là trục đầu nối trực tiếp vào khu vực, các tuyến giao thông nội khu đầu nối vuông góc với tuyến đường này tạo ra trục xương sống cho khu vực, các lô đất được phát triển dựa vào các trục giao thông chính này.

- Các hệ thống giao thông trong khu vực tuân thủ chặt chẽ theo điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Đông Sơn đã được phê duyệt.

- Trong khu vực chủ yếu tổ chức các khu vực ở liên kế (chia lô) bố dọc theo các tuyến giao thông đối ngoại tạo bề mặt kang trang cho đô thị. Các vị trí có view nhìn đẹp, không gian mở ưu tiên bố trí nhà ở biệt thự.

- Đây là khu dân cư có điều kiện lớn về mặt cảnh quan, mặt nước cây xanh vì vậy cần đầu tư đồng bộ hệ thống cảnh quan xây dựng một khu dân cư sinh thái kiểu mẫu cho toàn huyện Đông Sơn.

- Hình thức kiến trúc được thiết kế cụ thể và đồng nhất tạo dựng hình ảnh của một đô thị mới hiện đại.

2. Quy hoạch sử dụng đất

Từ cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc, tiến hành tính toán và phân bố quỹ đất theo cơ cấu không gian và theo chức năng.

Đây là khu dân cư mới có quy mô lớn và có giá trị về mặt thương mại kinh doanh (dạng kinh doanh cá thể), vì vậy chủ yếu chia các lô đất theo hướng bám đường giao thông.

*** Đất nhà ở chia lô**

- Nhà ở chia lô áp dụng các hình thức kiến trúc mang tính chất hiện đại. kết hợp ở với kinh doanh dạng nhỏ lẻ (Kinh doanh cá thể hộ gia đình).

a. Vị trí :

- Diện tích khoảng 12090.10 m² được chia làm 119 lô đất kiểu nhà ở liên

kê, diện tích trung bình từ 95-120m² mỗi lô, mật độ xây dựng từ 70-80%, giới hạn tầng cao từ 2-5 tầng.

- Diện tích 5942.0 m² được chia làm 20 lô nhà ở dạng biệt thự, mật độ xây dựng 45-50%, tầng cao trung bình 2-3 tầng;

- Đất khuôn viên cây xanh là 7060.20m², là không gian mở, lõi xanh của khu vực, là nơi không gian dạo chơi, thư giãn, sinh hoạt cộng đồng.

- Đất giao thông diện tích khoảng 24898.20 M² bao gồm đường giao thông trải thảm nhựa và đường vỉa hè đi bộ.

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT							
STT	Phân loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Hệ số SĐĐ	Tầng cao	MĐXD (%)	Tỷ lệ (%)
I	Đất nhà văn hóa, cây xanh, TDTT	NVH-CX	7060,2				14,12
II	Đất ở (119 lô)	LK	12090,10	2,4	3-5.	80	24,18
1	Liên kề 1 (36 lô)	LK1	3642				
2	Liên kề 2 (36 lô)	LK2	3582				
3	Liên kề 3 (36 lô)	LK3	3742				
4	Liên kề 4 (11 lô)	LK4	1124,1				
III	Đất biệt thự (20 lô)	BT	5942	1	2-3.	50	11,89
IV	Đất giao thông, đường dạo	GT	24898,20				49,81
V	Tổng		49990,50				100,00
Khu dân cư dự kiến phục vụ cho khoảng 580 người							

3. Các yêu cầu về kiến trúc, xây dựng HTKT, VSMT và quản lý xây dựng:

- Quy định về kiến trúc đô thị:

Khu vực các công trình nhà ở dạng chia lô hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với tính chất công năng sử dụng của công trình và hài hoà với khung cảnh chung của khu vực.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật:

Cốt nền của các khu vực thiết kế đảm bảo thoát nước và không ảnh hưởng các công trình lân cận.

San lấp mặt bằng theo yêu cầu thực tế mỗi khu vực, khai thác triệt để địa hình thiên nhiên, hạn chế tối đa việc san lấp.

Sử dụng vật liệu lát vỉa hè, bó vỉa, đan rãnh bằng các loại vật liệu cao cấp như đá xẻ tự nhiên, gạch block tự chèn loại giả sứ.

- Quy định về vệ sinh môi trường:

- Các khu vực nhóm ở đều có hệ thống thu gom rác thiết kế thuận lợi, bố trí trên các đường nhánh và gần các mối giao cắt đường đô thị.

- Cây xanh khu trung tâm công cộng trồng nhiều chủng loại cây trang trí, phù hợp với khí hậu và thổ nhưỡng của khu vực, tạo ra nhiều không gian tạo cảnh quan môi trường phong phú.

- Quy định về quản lý xây dựng:

Các công trình thuộc khu trung tâm chỉ được xây dựng khi có dự án đầu tư và qui hoạch mặt bằng xây dựng được cấp có thẩm quyền được phê duyệt trên cơ sở quy hoạch chi tiết và hoàn tất các thủ tục đầu tư xây dựng theo luật định.

Giới hạn khu đất và chỉ giới xây dựng công trình được xác lập theo qui hoạch mặt bằng xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt và tuân thủ theo các gợi ý, chỉ dẫn thiết kế đô thị kèm theo đồ án quy hoạch chi tiết.

PHẦN III. HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

1. Phạm vi đầu tư, nội dung đầu tư:

Diện tích dự án khoảng 4,99ha bao gồm 119 lô liền kề với tổng diện tích 12090,1 m²; Đất cây xanh diện tích 7060,2m²; Đất biệt thự bao gồm 20 lô với tổng diện tích 5942m²; Đường giao thông 24898,2 m², đầu tư các hạng mục bao gồm:

- + Xây dựng đường giao thông;
- + Lát vỉa hè, cây xanh hai bên hè đường;
- + Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt;
- + Cấp nước sinh hoạt PCCC;
- + Trạm biến áp và đường dây trung thế;
- + Điện chiếu sáng, điện sinh hoạt;

2. Quy mô xây dựng và các tiêu chuẩn kỹ thuật:

*** Tiêu chuẩn kỹ thuật:**

- + Cấp đường: Đường phố nội bộ.
- + Mặt đường cấp cao A1 có modulus đàn hồi yêu cầu 120MPa.

*** Quy mô tuyến**

- Mạng lưới giao thông được tổ chức chủ yếu dạng ô cờ
- Liên kết, kết nối với mạng lưới giao thông hiện có của khu vực.
- Tổ chức mạng lưới giao thông theo mạng giao thông nội bộ linh hoạt, thuận tiện cho việc tiếp cận.
- Mạng lưới đường đảm bảo khớp nối thuận lợi giữa khu vực hiện trạng cũ và khu vực xây mới; giữa các quy hoạch, dự án đang triển khai.
- Mạng lưới giao thông đảm bảo tiếp cận thuận lợi tới các lô đất, công trình trong khu dân cư và đảm bảo mức độ đầu tư thấp nhất.
- Hệ thống giao thông nội bộ gồm :

Mặt cắt 1 – 1:

- | | |
|----------------------|---------------|
| + Lộ giới | : 20,5m |
| + Lòng đường xe chạy | : 10,50m |
| + Vía hè | : 5,0m + 5,0m |

Mặt cắt 2 – 2:

- | | |
|----------------------|---------------|
| + Lộ giới | : 17,5m |
| + Lòng đường xe chạy | : 7,50m |
| + Vía hè | : 5,0m + 5,0m |

Mặt cắt 3 – 3:

- | | |
|----------------------|---------------|
| + Lộ giới | : 15,5m |
| + Lòng đường xe chạy | : 7,50m |
| + Vía hè | : 4,0m + 4,0m |

Kết cấu áo đường áp dụng: Mặt đường cấp cao A1.

- + Mặt đường bê tông nhựa chặt C19 dày 5cm.
- + Tưới nhựa tẩm bảm 1kg/m².
- + CPĐ D Loại I dày 15cm.
- + CPĐ D Loại II dày 18cm.
- + Đắp K98 dày 30 cm.

3. Thiết kế hệ đường.

- Thiết kế kết cấu lát hè và bó vỉa theo quy định. Kết cấu lát hè và bó vỉa như sau

a. Kết cấu lát hè

- * Lát gạch block kích thước (250x250x55) cm
- * Lớp vữa xi măng chống cỏ mọc dày 2,0cm
- * Lớp cát đen tạo phẳng tưới nước đầm chặt K90 dày 5,0cm
- * Nền đất đầm chặt K = 95.

b. Kết cấu bó vỉa:

Đọc hai bên đường sử dụng bó vỉa BTXM mác 200# trong đường thẳng kích thước 230x260x1000, trong đường cong 230x260x400mm

c. Đan rãnh:

BTXM mác 200# kích thước 300x50 mm bố trí dọc 2 bên mép đường ngay sát bó vỉa. Tại các hố ga bố trí bó vỉa cửa thu chiều dài 1m bằng BT cốt thép mác 200 đá 1x2

d. Lưới chắn rác

Bố trí lưới chắn rác tại các vị trí hố thu nước để thu nước mặt trên đường xuống hệ thống rãnh dọc hai bên đường. lưới chắn rác dùng thép hình bố trí lưới thu trên mặt đường.

e. Cây xanh:

- Trên các trục bố trí cây xanh với cự ly trồng là (8-10)m/cây vào khoảng giữa vỉa hè.

- Chọn chủng loại cây là những cây có hoa đẹp, bóng mát, dễ chăm sóc phù hợp với khí hậu và đặc trưng của Thanh Hóa như Sao Đen, cây sấu.

- Tiêu chuẩn cây: Chọn cây được ươm từ vườn có chiều cao >3m, D>10cm.

f. Hố trồng cây hình vuông:

Có kích thước lòng trong (1000x1000)mm. Mỗi hố đào trồng cây được đổ đất màu. Đoạn giao cắt ngã ba, ngã tư giao với đường ngang không trồng cây để không bị hạn chế tầm nhìn xe chạy, tạo độ an toàn trên tuyến.

g. Khóa hè:

Khóa hè được xây bằng gạch không nung 110mm chiều cao 20cm vữa XM mác 75 đệm móng BT mác 100 dày 10cm Trát trên bằng VXM mác 75 dày 2cm.

4. Thiết kế hệ thống thoát nước mưa.

Quy hoạch hệ thống công thoát nước độc lập. Theo đó hướng thoát nước chính của khu vực là đầu nối vào hệ thống thoát nước hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới thị trấn Rừng Thông.

Mạng lưới phân tán để giảm kích thước đường cống. Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D600. Độ dốc dọc cống lấy tối thiểu là 1/D và độ sâu chôn cống ban đầu $H \geq 0,7m$. Giếng thu kiểu trực tiếp có khoảng cách 35-40m.

Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

5. Thiết kế hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

a. Lưu lượng thoát nước thải: Lấy bằng 100% lưu lượng nước cấp cho khu vực lập quy hoạch.

$$Q_{NB} = 100\%Q_{SH} = 1 * 1.645m^3/ng.\u0111\u00e8m = 1.645m^3/ng.\u0111\u00e8m$$

Tổng lượng nước thải: $1.645m^3/ng.\u0111\u00e8m$

b. Cấu tạo hệ thống thoát nước thải:

- Để tiết kiệm đất và đơn giản trong quá trình vận hành, hệ thống thoát nước thải tự chảy với khả năng tự làm sạch nên cống sử dụng dùng cống tròn BTCT D300 độ dốc thiết kế tối thiểu là 0,0033.

- Các tuyến mương thoát nước thải sẽ được bố trí trên hè, chạy dọc theo các tuyến đường.

- Các hố ga được bố trí với khoảng cách tính toán theo đường kính ống cống nhằm đảm bảo thuận tiện trong thu gom, thông tắc, nạo vét.

- Các đoạn qua đường, sử dụng ống BTCT.

- Hố ga thoát nước thải được bố trí với khoảng cách từ 25-30m/hố. Hố ga bằng bê tông M150 đá 1x2 được đặt trên lớp bê tông đệm dày 10 cm đá 4x6. Tấm đan ga bê tông cốt thép M250 đá 1x2.

6. Đường cấp nước:

a. Số liệu tính toán:

- Đất ở chia lô: gồm 119 lô liền kề và 20 lô biệt thự dân số dự kiến là 580 người.

b. Nguồn cấp nước:

Nguồn cấp nước cho khu vực được đầu nối từ hệ thống cấp nước D110 chạy dọc QL47.

Vạch tuyến mạng lưới:

Mạng lưới cấp nước sử dụng là mạng lưới cụt (các đường ống dịch vụ) kết hợp mạng vòng (đường ống phân phối).

Vật liệu: Sử dụng ống HPDE.

Độ sâu chôn ống được lấy theo tiêu chuẩn hiện hành.

Trên mạng lưới cấp nước, lắp đặt các hố van kiểm tra tại các vị trí đầu nối để phục công tác quản lý, kiểm tra bảo trì và sửa chữa sau này. Vị trí các hố van kiểm tra này thể hiện trên bản vẽ.

Để đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chi tiết huyện Đông Sơn đã được phê duyệt, mạng lưới đường ống được tính toán phù hợp. Đối với các đường ống phân phối chọn đường kính hợp lý đảm bảo sử dụng cho giai đoạn sau. Các đường ống được bố trí các đầu chờ tại các hố van để thuận tiện cho việc lắp đặt

các đường ống sau này mà không cần phải thay thế và tháo rời.

Tại các vị trí cuối mạng lưới lắp đặt các van xả chặn để xả chặn trước khi đưa vào sử dụng và khi tháo rửa đường ống.

Van xả khí được lắp đặt tại các hố van kiểm tra trên đường ống để thoát khí ra ngoài đảm bảo dòng chảy ổn định trong các đường ống.

Chi tiết mạng lưới cấp nước thể hiện trên bản vẽ.

7. Thiết kế cấp điện:

a. Chỉ tiêu cấp điện:

Nhà chia lô: 3KW/hộ

Công trình có điều hòa: 30KW/m² sàn.

Cây xanh, TDDT : 10KW/ha.

b. Nguồn cung cấp điện:

Nguồn điện cấp cho khu vực được đấu nối từ Công trình: Hạ tầng điểm dân cư nông thôn xã Đông Anh (Sau cây xăng Minh Hương giáp mặt bằng Nhuệ Sâm) huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

c. Lưới điện trung áp:

Tuyến điện trung áp xây dựng mới cấp điện cho trạm biến áp 35/0.4kv được thiết kế đi ngầm. Dây dẫn dùng cáp lõi đồng có ký hiệu Cu/XLPE/DSTA/PVC 35KV chôn trực tiếp trong đất ở độ sâu 0,7m. Phía trên và dưới cáp được rải 1 lớp cát đen. Trên cát đặt 1 lớp gạch chỉ bảo vệ cơ học cho tuyến cáp và lớp lưới ny lông bảo hiệu tuyến cáp. Cáp đi ngang qua đường ô tô cần được luồn trong ống thép chịu lực D150 để đảm bảo an toàn.

Dự báo nhu cầu phụ tải

TT	HỘ TIÊU THỤ	ĐƠN VỊ	QUY MÔ	CHỈ TIÊU KW	CÔNG SUẤT KW
1	Nhà chia lô liền kề	Hộ	119	3	357
2	Nhà biệt thự	Hộ	20	5	100
3	Khu văn hóa				20
3	Điện chiếu sáng				50
4	Tổng				527

- Tổng công suất $\Sigma P = 527KW$

- Hệ số công suất $\cos \varphi = 0.85$

- Hệ số đồng thời $K_{đt} = 0,80$

- Công suất biểu kiến: $S = 527 * 0,8 / 0,85 = 496 KVA$

- Căn cứ vào công suất biểu kiến chọn máy biến áp có công suất 560KVA-10(22)/0.4KV cấp điện cho phụ tải.

- Nguồn điện cấp cho toàn khu được lấy từ Công trình: Hạ tầng điểm dân cư nông thôn xã Đông Anh (Sau cây xăng Minh Hương giáp mặt bằng Nhuệ Sâm) huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Trạm biến áp :

- Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của công trình cần xây dựng mới 01 trạm biến áp có công suất 560KVA đảm bảo bán kính cấp điện cho các phụ tải. Trạm có kết cấu kiểu trạm KIOT 1 máy biến áp có công suất 560KVA.

- TBA: cung cấp điện cho khu dân cư mới. Toàn bộ thiết bị trung áp MBA và tủ điện 0,4kV đều được đặt trong thùng kín. Thùng (vỏ) trạm biến áp được làm bằng thép, bên ngoài được sơn bảo vệ bằng công nghệ tiên tiến. Vỏ trạm và các thiết bị được đặt trên bệ móng bê tông cốt thép các thiết bị chính bao gồm:

+ Ngăn trung áp: Cầu dao phụ tải 22kV-600A, cầu chì 22kV-100A, cầu chì nổ và CSV 22kV.

+ Ngăn hạ thế: Tủ điện phân phối của máy biến áp 300A -7 lộ ra có hệ thống đo đếm và đo lường riêng biệt.

Đường dây 0.4KV :

Xây dựng mới các tuyến cáp hạ thế từ tủ điện hạ thế máy biến áp cấp điện cho các công trình được chôn ngầm đất, dây dẫn dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC., cáp được chôn trực tiếp trong đất ở độ sâu 0.6m, phía trên và dưới cáp là đất đầm chặt. Dọc tuyến cáp có lưới ny lông báo hiệu tuyến cáp.

Đường điện chiếu sáng ngoài công trình:

Điện chiếu sáng ngoài nhà được điều khiển bằng tủ điều khiển trọn bộ lắp đặt tại trạm biến áp. Đèn chiếu sáng dùng đèn cao áp lắp trên cột thép bát giác 9m rời cần đơn. Dây dẫn dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/ PVC.

Trên cột thép lắp đặt hệ thống đèn LED tiết kiệm điện, công suất 150W

8. Thiết kế rãnh bảo vệ đường ống xăng dầu.

Rãnh có khẩu độ B=0.5m được xây bằng gạch VXM M75, Bê tông mũ mô đá 1x2 M200. Tấm đan chịu lực kích thước 100x74x15cm bằng bê tông cốt thép M250. Rãnh được trát lòng trong bằng VXM M75 dày 2cm, thân rãnh được đặt trên lớp BT đá 4x6 dày 10cm.

PHẦN IV. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

1. Tổng mức đầu tư (làm tròn): 37.393.584.000 đồng

(Bằng chữ: Ba bảy tỷ, ba trăm chín ba triệu, năm trăm tám tư nghìn đồng)

Trong đó:

Chi phí xây dựng:	21.769.327.127 đồng
Chi phí thiết bị:	1.300.119.436 đồng
Chi phí quản lý dự án:	489.911.156 đồng
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	1.670.905.504 đồng
Chi phí khác:	1.645.003.504 đồng
Chi phí dự phòng:	3.469.721.277 đồng
Chi phí GPMB:	7.048.596.000 đồng

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

2. Nguồn vốn: Từ nguồn khai thác tiền sử dụng đất của dự án.

Điều 2. Giao Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Đông Sơn tổ chức thực hiện các bước tiếp theo, theo đúng Luật Xây dựng và các quy định pháp luật hiện hành.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng, Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Đông Sơn, và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Lưu VP HĐND&UBND.

CHỦ TỊCH



Lê Trọng Thụ



PHỤ BIỂU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

Công trình: Hạ tầng điểm dân cư nông thôn, xã Đông Anh (sau cây xăng Minh Hương), huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
 (Kèm theo Quyết định số: 4524/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn)

Đơn vị: đồng

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Thành tiền	
				Trước VAT	Sau VAT
I	CHI PHÍ ĐÈN BÙ GPMB VÀ HỖ TRỢ TẠI ĐỊNH	Ggmb		7.048.596.000	7.048.596.000
II	CHI PHÍ XÂY DỰNG	Gxd		19.790.297.388	21.769.327.127
1	Hệ thống đường giao thông, cây xanh bó vỉa lát hè, hệ thống thoát nước, hệ thống cấp nước		Dự toán chi tiết	15.792.559.091	17.371.815.000
2	Đường dây trung thế và trạm kiost hợp bộ		Dự toán chi tiết	672.507.260	739.757.986
3	Hệ thống điện sinh hoạt		Dự toán chi tiết	1.853.238.802	2.038.562.682
4	Hệ thống điện chiếu sáng		Dự toán chi tiết	1.471.992.236	1.619.191.459
III	CHI PHÍ THIẾT BỊ (HỆ THỐNG ĐIỆN)	Gtb	Dự toán chi tiết	1.181.926.760	1.300.119.436
IV	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN	Gqlđa	$(G_{XD} + G_{TB}) \times 2,336\%$	489.911.156	489.911.156
V	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	Gtv	$(I.1+...+I.11)$	1.519.005.004	1.670.905.504
2	Chi phí khảo sát địa hình, địa chất lập dự án đầu tư		Theo QĐ số 2732/QĐ-UBND ngày 23/08/2019	249.855.455	274.841.000
3	Chi phí lập dự án đầu tư		$(G_{XD} + G_{TB}) \times 0,650\%$	136.319.457	149.951.403
4	Chi phí khảo sát địa hình, địa chất bước thiết kế BVTC		TT	136.363.636	150.000.000
5	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công và dự toán		$G_{XD} \times 2,017\%$	399.170.298	439.087.328
6	Chi phí thẩm tra thiết kế		$G_{XD} \times 0,173\%$	34.237.214	37.660.936
7	Chi phí thẩm tra dự toán		$G_{XD} \times 0,167\%$	33.049.797	36.354.776
8	Chi phí giám sát thi công XD		$G_{XD} \times 2,263\%$	447.854.430	492.639.873
9	Chi phí giám sát lắp đặt TB		$G_{TB} \times 0,803\%$	9.490.872	10.439.959
10	Chi phí giám sát công tác khảo sát xây dựng		QĐ79/BXD-2.2017 4,072%*CPKS	5.552.727	6.108.000
11	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSĐT		$(G_{XD} + G_{TB}) \times 0,32\%$	67.111.117	73.822.229
VI	CHI PHÍ KHÁC	Gk	$(1+...+14)$	1.513.184.390	1.645.003.504
1	Chi phí hạng mục chung		$(G_{XD} + G_{TB}) \times 3,000\%$	629.166.724	692.083.397
2	Thẩm định dự án đầu tư (TT209/2016, TT-BTC)		TMDT x 0,0160%	5.982.973	5.982.973
3	Chi phí thẩm định thiết kế BVTC		$G_{XD} \times 0,1200\%$	23.748.357	23.748.357
4	Chi phí thẩm định dự toán		$G_{XD} \times 0,1165\%$	23.055.696	23.055.696

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Thành tiền		
				Trước VAT	Thuế VAT	Sau VAT
5	Thảm định HSMT, thảm định kết quả lựa chọn nhà thầu		$(G_{XD} + G_{Tb} + G_{tkb} + G_{gs}) \times \text{trước VAT} \times 0,10\%$	21.965.103	2.196.510	24.161.614
6	Chi phí bảo hiểm công trình		$G_{XD} \times \text{trước VAT} \times 0,300\%$	59.370.892	5.937.089	65.307.981
7	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán		TMDT x 0,530% x 50%	198.185.995	19.818.600	218.004.595
8	Chi phí kiểm toán		TMDT x 0,852%	318.593.336	31.859.334	350.452.669
9	Chi phí đánh giá tác động môi trường		Tạm tính	100.000.000		100.000.000
10	Chi phí rà phá bom mìn		Tạm tính	90.909.091	9.090.909	100.000.000
11	Lập phương án và đấu nối cấp điện		Tạm tính	25.000.000		25.000.000
12	Lập phương án và đấu nối cấp nước		Tạm tính	15.000.000		15.000.000
13	Chi phí thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy (Thông tư 258/2016/TT- BTC)		TMDT x 0,00590%	2.206.221		2.206.221
VII	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	G_{DP}		3.154.292.070	315.429.207	3.469.721.277
1	Dự phòng	G_{DP1}	$(G_{gmb} + G_{XD} + G_{TB} + G_{QLDA} + G_K) \times 10\%$	3.154.292.070	315.429.207	3.469.721.277
	TỔNG CỘNG			34.697.212.768	2.696.371.236	37.393.584.004
	TỔNG GIÁ TRỊ CÔNG TRÌNH SAU THUẾ (I+II+III+IV+V+VI+VII)					37.393.584.004
	TỔNG GIÁ TRỊ LÀM TRÒN					37.393.584.000

Bảng chữ: Ba bảy tỷ, ba trăm chín ba triệu, năm trăm tám tư nghìn đồng./.