ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 2623 /QĐ-UBND	*Đông Sơn, ngày 15 tháng 8 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 giáp mặt bằng Nhuệ Sâm) 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 338/TTr-BQLDA ngày 15/8/2019 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 giáp mặt bằng Nhuệ Sâm) huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa, kèm theo báo cáo thẩm định số 236/TB-KTHT ngày 14/8/2019 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 giáp mặt bằng Nhuệ Sâm) 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 giáp mặt bằng Nhuệ Sâm) 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: 4,93 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 đấu nối trực tiếp vào khu vực, các tuyến giao thông nội khu đấu 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 khang 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).

- Diện tích khoảng 21093.4 m2 được chia làm 212 lô đất kiểu nhà ở liền kề, diện tích trung bình từ 95-120m^2 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 1517.30 m2, 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 20835.40 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 (m2)**	**Hệ số SDĐ**	**Tầng cao**	**MĐXD (%)**	**Tỷ lệ (%)**
I	**Đất cây xanh, TDTT**	**CX**	**1517,3**				**3,07**
II	**Đất ở (212 lô)**	**LK**	**21093,4**	**2,4**	**3-5.**	**80**	**42,71**
1	Liền kề 1 (32 lô)	LK1	3182,0				
2	Liền kề 2 (36 lô)	LK2	3582,0				
3	Liền kề 3 (32 lô)	LK3	3189,5				
4	Liền kề 4 (36 lô)	LK4	3642,0				
5	Liền kề 5 (52 lô)	LK5	5111,1				
6	Liền kề 6 (24 lô)	LK6	2386,8				
III	**Đất biệt thự (20 lô)**	**BT**	**5942**	**1**	**2-3.**	**50**	**12,03**
IV	**Đất giao thông, đường dạo**	**GT**	**20835,40**				**42,19**
VI	**Tổng**		**49388,10**				**100,00**

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.

+ 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 4,93ha bao gồm 212 lô liền kề với tổng diện tích 21.093,4 m2; Đất cây xanh diện tích 1517,3m2; Đất biệt thự bao gồm 20 lô với tổng diện tích 5942m2; Đường giao thông 20835,4 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 muđun 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
	+ Vỉa hè	: 5,0m + 5,0m
Mặt cắt 2 – 2:	+ Lộ giới	: 17,5m
	+ Lòng đường xe chạy	: 7,50m
	+ Vỉa hè	: 5,0m + 5,0m
Mặt cắt 3 – 3:	+ Lộ giới	: 15,5m
	+ Lòng đường xe chạy	: 7,50m
	+ Vỉa 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 tấm bám 1kg/m2.

+ CPĐ D Loại I dày 15cm.

+ CPĐ D Loại II dày 18cm.

+ Đắp K98 dầy 30 cm.

3. Thiết kế hè 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 dày 55mm

* 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:

Dọc 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. Cây xanh:

- Trên các trục đường 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 khi hậu và đặc trưng của Thanh Hóa như sao đen.

- Tiêu chuẩn cây: chọn cây được ươm từ vườn có chiều cao >3m đường kính gốc >= 5cm.

e. Hố trồng cây hình vuông:

Có kích thước lòng trong (1220x1220)mm. Mỗi hố đào trồng cây được đổ đất màu. Đoạn giao cắt ngã ba, ngã tư giao với đường ngang không trông cây để không bị hạn chế tầm nhìn xe chạy, tạo độ an toàn trên tuyến.

f. 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 cống thoát nước độc lập. Theo đó hướng thoát nước chính của khu khu vực là hướng thoát sang mặt bằng 1879 huyện Đông Sơn.

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 ³ 0,5m. Giếng thu kiểu trực tiếp có khoảng cách 30-40m.

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.

$Q_{NB} = 100\%Q_{SH} = 1*1.645m3/ng.đêm = 1.645m^3/ng.đêm$

Tổng lượng nước thải: $1.645m^3$/ng.đêm

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 212 lô liền kề và 20 lô biệt thự dân số dự kiến là 950 người.

b. Nguồn cấp nước:

Nguồn cấp nước cho khu vực được đấu 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 đấu 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 lí 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 cặn để xả cặn trước khi đưa vào sử dụng và khi thau 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: 2KW/hộ

Công trình có điều hòa: 30KW/m2 sàn.

Cây xanh, TDTT : 10KW/ha.

b. Nguồn cung cấp điện:

Nguồn điện cấp cho toàn khu được lấy nguồn từ đường điện 10(22) kv qua khu vực nghiên cứu.

c. Lưới điện trung áp:

Tuyến điện trung áp xây dung mới cấp điện cho trạm biến áp 10(22)/0.4kv được thiết kế đi ngầm. Dây dẫn dùng cáp lõi đồng có ký hiệu Cu/XLPE/DSTA/PVC 24KV 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 báo 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	212	2	424
2	Nhà biệt thự	Hộ	20	5	100
3	Khu văn hóa				20
3	Điện chiếu sáng				50
4	Tổng				594

- Tổng công suất $\sum P = 594KW$
- Hệ số công suất $Cos\varphi = 0.85$
- Hệ số đồng thời Kđt = 0,80
- Công suất biểu kiến: S = 594*0,8/0,85 =559.5KVA
- Căn cứ vào công suất biểu kiến chọn máy biến áp có công suất 1120KVA-10(22)/0.4KV cấp điện cho phụ tải.
- Nguồn điện cấp cho toàn khu được lấy nguồn từ đường điện 10(22)kv qua gần khu vực dự án

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 2x560KVA đảm bảo bán kính cấp điện cho các phụ

tải. Trạm có kết cấu kiểu trạm KIOT kép gồm 2 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 ớp 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 mố 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): 45.434.100.000 đồng

(Bằng chữ: Bốn lăm tỷ, bốn trăm ba tư triệu, một trăm nghìn đồng)

Trong đó:

Chi phí xây dựng:	28.218.959.895 đồng
Chi phí thiết bị:	1.616.919.436 đồng
Chi phí quản lý dự án:	619.197.097 đồng
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	1.894.035.595 đồng
Chi phí khác:	1.831.505.632 đồng
Chi phí dự phòng:	4.199.490.721 đồng
Chi phí GPMB:	7.053.992.000 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 kiệu 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 LỤC TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

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

(Kèm theo Quyết định số 2623 /QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2019 của UBND huyện Đông Sơn)

Đơn vị: Đồng

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Thành tiền		
				Trước VAT	Thuế VAT	Sau VAT
I	**CHI PHÍ ĐỀN BÙ GPMB VÀ HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ**	Ggpmb		**7.053.992.000**		**7.053.992.000**
II	**CHI PHÍ XÂY DỰNG**	Gxd		**25.628.414.450**	**2.562.841.445**	**28.218.959.895**
1	Hệ thống đường giao thông		Dự toán chi tiết	10.940.858.182	1.094.085.818	12.034.944.000
2	Hệ thống cây xanh, bó vỉa, lát hè		Dự toán chi tiết	2.737.403.636	273.740.364	3.011.144.000
3	Hệ thống thoát nước mặt		Dự toán chi tiết	3.665.195.455	366.519.545	4.051.173.000
4	Hệ thống thoát nước thải		Dự toán chi tiết	1.955.903.636	195.590.364	2.159.740.000
5	Hệ thống cấp nước (phần công nghệ)		Dự toán chi tiết	619.887.273	61.988.727	681.876.000
6	Hệ thống cấp nước (phần xây dựng)		Dự toán chi tiết	563.831.818	56.383.182	620.215.000
7	Đường dây trung thế và trạm biến áp		Dự toán chi tiết	886.360.078	88.636.008	974.996.086
7	Hệ thống điện sinh hoạt		Dự toán chi tiết	2.644.406.984	264.440.698	2.908.847.682
8	Hệ thống điện chiếu sáng		Dự toán chi tiết	1.614.567.388	161.456.739	1.776.024.127
III	**CHI PHÍ THIẾT BỊ (HỆ THỐNG ĐIỆN)**	Gtb	Dự toán chi tiết	**1.469.926.760**	**146.992.676**	**1.616.919.436**
IV	**CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN**	Gqlda	$(G_{XD} + G_{TB})^{\text{trước VAT}} \times 2{,}285\%$	**619.197.097**		**619.197.097**
V	**CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**	Gtv	(I.1+...+I.11)	**1.721.850.541**	**172.185.054**	**1.894.035.595**
2	Chi phí khảo sát địa hình, địa chất lập dự án đầu tư		Theo QĐ số:1244/QĐ-UBND ngày 10/05/2019	218.957.273	21.895.727	240.853.000
3	Chi phí lập dự án đầu tư		$(G_{XD} + G_{TB})^{\text{trước VAT}} \times 0{,}623\%$	168.822.666	16.882.267	185.704.932
4	Chi phí khảo sát địa hình, địa chất bước thiết kế BVTC		TT	136.363.636	13.636.364	150.000.000
5	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công và dự toán		$G_{XD}^{\text{trước VAT}} \times 1{,}770\%$	453.622.936	45.362.294	498.985.229
6	Chi phí thẩm tra thiết kế		$G_{XD}^{\text{trước VAT}} \times 0{,}165\%$	42.286.884	4.228.688	46.515.572
7	Chi phí thẩm tra dự toán		$G_{XD}^{\text{trước VAT}} \times 0{,}159\%$	40.749.179	4.074.918	44.824.097
8	Chi phí giám sát thi công XD		$G_{XD}^{\text{trước VAT}} \times 2{,}205\%$	565.106.539	56.510.654	621.617.192
9	Chi phí giám sát lắp đặt TB		$G_{TB}^{\text{trước VAT}} \times 0{,}803\%$	11.803.512	1.180.351	12.983.863
10	Chi phí giám sát công tác khảo sát xây dựng		QĐ79/BXD-2.2017 4,072%*CPKS	5.552.727	555.273	6.108.000
11	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT		$(Gxd + Gtb)^{\text{trước VAT}} \times$ 0,29%	78.585.190	7.858.519	86.443.708

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Thành tiền		
				Trước VAT	Thuế VAT	Sau VAT
VI	**CHI PHÍ KHÁC**	Gk	(1+...+14)	**1.683.807.528**	**147.698.104**	**1.831.505.632**
1	Chi phí hạng mục chung		$(G_{XD} + G_{TB})^{\text{trước VAT}}$ x 3,000%	812.950.236	81.295.024	894.245.260
2	Thẩm định dự án đầu tư (TT209/2016, TT-BTC)		TMĐT 0,015%	6.951.417		6.951.417
3	Chi phí thẩm định thiết kế BVTC		$G_{XD}^{\text{trước VAT}}$ x 0,1137%	29.139.507		29.139.507
4	Chi phí thẩm định dự toán		$G_{XD}^{\text{trước VAT}}$ x 0,1100%	28.191.256		28.191.256
5	Thẩm định HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu		$(Gxd + Gtb_{+Gtkbvtc+Ggs})^{\text{trước VAT}}$ x 0,10%	28.265.238	2.826.524	31.091.762
6	Chi phí bảo hiểm công trình		$G_{XD}^{\text{trước VAT}}$ x 0,300%	76.885.243	7.688.524	84.573.768
7	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán		TMĐT 0,490% x50%	111.313.545	11.131.355	122.444.900
8	Chi phí kiểm toán		TMĐT 0,785%	356.657.685	35.665.769	392.323.454
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)		TMĐT 0,00560%	2.544.310		2.544.310
VII	**CHI PHÍ DỰ PHÒNG**	G_{DP}		**3.817.718.838**	**381.771.884**	**4.199.490.721**
1	Dự phòng	G_{DP1}	(Ggpmb+GXD+GTB+GQLDA+GK) x 10%	3.817.718.838	381.771.884	4.199.490.721
	TỔNG CỘNG			**41.994.907.213**	**3.411.489.163**	**45.434.100.375**
	TỔNG GIÁ TRỊ CÔNG TRÌNH SAU THUẾ (I+II+III+IV+V+VI+VII).					**45.434.100.375**
	TỔNG GIÁ TRỊ LÀM TRÒN					**45.434.100.000**
Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ bốn trăm ba tư triệu một trăm nghìn đồng./.						