

BÁO CÁO

Đề xuất chủ trương điều chỉnh dự án: Nhà Khách tỉnh Điện Biên

Kính gửi:

- HĐND tỉnh Điện Biên;
- UBND tỉnh Điện Biên;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên.

Căn cứ các Luật: Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật Xây dựng sửa đổi số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020; Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

Căn cứ các Nghị định: Số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính Phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính Phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính Phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Suất vốn vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020;

Căn cứ các Quyết định: Số 608/QĐ-UBND ngày 13/08/2014 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm hành chính, chính trị tỉnh thuộc khu đô thị mới phía Đông, thành phố Điện Biên; số 447/QĐ-UBND ngày 17/5/2019 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt kết quả thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc Khu hành chính, chính trị tập trung tỉnh Điện Biên; số 1763/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh Điện Biên về việc giao kế hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách trung ương giai đoạn 2021-2025 tỉnh Điện Biên; số 3261/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính, chính trị thuộc khu đô thị mới phía Đông thành phố Điện Biên Phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 29/6/2021 của HĐND tỉnh Điện Biên về việc chủ trương đầu tư đầu tư dự án: Nhà Khách tỉnh Điện Biên;

Ban quản lý dự án các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh (Ban QLDA) lập Báo cáo đề xuất chủ trương điều chỉnh dự án: Nhà khách tỉnh với các nội dung như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án: Nhà Khách tỉnh Điện Biên.

2. Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Điện Biên.

3. Đơn vị lập chủ trương đầu tư dự án (chủ đầu tư): Ban quản lý dự án các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Điện Biên.

4. Mục tiêu của dự án: Đầu tư xây dựng công trình nhằm đảm bảo cơ sở vật chất của Nhà khách tỉnh để phục vụ các sự kiện chính trị, xã hội quan trọng cấp Quốc gia và cấp tỉnh; là nơi tiếp đón, bố trí ăn nghỉ cho các đồng chí lãnh đạo Đảng và Nhà nước, các đoàn khách từ Trung ương, các tỉnh bạn đến làm việc tại tỉnh Điện Biên. Ngoài ra, Nhà khách tỉnh còn là đơn vị sự nghiệp công lập có thu tổ chức kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn, do đó việc đầu tư xây dựng công trình khang trang, hiện đại sẽ góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ, hiệu quả kinh doanh, đảm bảo nguồn thu để nâng cao thu nhập cho cán bộ, nhân viên của Nhà khách tỉnh.

5. Quy mô đầu tư: Theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 29/6/2021 của HĐND tỉnh Điện Biên.

- Nhà khách: Nhà cấp II, 07 tầng (phần đế 02 tầng, phần trên 05 tầng), bậc chịu lửa bậc III, Diện tích xây dựng khoảng $S_{xd}=2.580\text{ m}^2$, diện tích sàn khoảng 7.100 m^2 .

- Các hạng mục phụ trợ: Cổng, hàng rào, cột cờ, biển đá; sân bê tông lát đá tự nhiên; bồn hoa, cây cảnh; bể nước ngầm; sân thể thao; bể bơi; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống cấp điện; hệ thống PCCC; hệ thống thông tin liên lạc đầu tư đồng bộ hoàn chỉnh.

- Trang thiết bị nội thất: Thiết bị, nội thất các phòng nghỉ, phòng chức năng và các trang thiết bị khác đầu tư đồng bộ theo công trình.

6. Tổng mức đầu tư: 90.000.000.000 đồng

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn đầu tư công từ ngân sách Trung ương

8. Nhóm dự án: Nhóm B

9. Địa điểm dự án: Phường Noong Bua, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

10. Các mốc thời gian về dự án: Năm 2021-2024

II. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG, CÁC ĐIỀU KIỆN ĐỂ THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

- Dự án Nhà khách tỉnh Điện Biên đã được HĐND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị Quyết số 15/NQ-HĐND ngày 29/6/2021. Sau khi có chủ trương đầu tư dự án, Chủ đầu tư Ban QLDA đã tiến hành tổ chức thực hiện trình tự thực hiện các bước tư vấn lựa chọn nhà thầu, các gói thầu giai đoạn trước khi phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án. Tuy nhiên ngày 17/12/2021 UBND tỉnh Điện Biên ban hành Quyết định số 3261/QĐ-UBND về việc phê duyệt Điều

chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm chính trị, hành chính thuộc khu đô thị mới phía Đông thành phố Điện Biên Phủ. Nhận thấy việc điều chỉnh quy hoạch và vị trí xây dựng dẫn đến một số nội dung đầu tư thay đổi. Ban QLDA tiến hành tổ chức đánh giá tính hiệu quả sau khi điều chỉnh chủ trương đầu tư Nhà khách tỉnh như sau:

Một là: Điều chỉnh quy hoạch Khu trung tâm chính trị, hành chính và sắp xếp Nhà khách tỉnh vào vị trí mới liền kề để đồng bộ với phương án kiến trúc chung của các khối nhà, thuận tiện cho việc di chuyển tổ chức hội họp, sự kiện, đón khách, phù hợp với Quyết định số 3261/QĐ-UBND ngày 17/12/2021.

Hai là: Nhà khách tỉnh được bố trí các phòng họp chung cho khu chính trị, hành chính làm thay đổi về công năng sử dụng cũng như tăng nội dung quy mô và tổng mức đầu tư của dự án.

Ba là: Việc tăng tổng mức đầu tư dự án Nhà khách tỉnh là một phần nguyên nhân và lý do công trình lựa chọn dùng chủng loại vật liệu có tính thẩm mỹ, độ bền cao, đồng bộ thống nhất kiến trúc với các khối nhà của Trung tâm Hành chính, Chính trị. Ngoài ra công trình còn sử dụng vách kính Low-E chống nóng kết hợp với tấm ốp bê tông hoa văn sợi thủy tinh ngăn cản tia UV làm phai màu nội thất và giảm thiểu tiếng ồn. Sau khi hoàn thành sẽ tiết kiệm năng lượng, giảm thiểu các chi phí khác trong khai thác sử dụng.

Sau khi dựa trên các nội dung và lý do nêu trên, việc chủ trương điều chỉnh dự án Nhà Khách tỉnh Điện Biên là rất cần thiết để thực hiện, đảm bảo các bảo mục tiêu an toàn, chất lượng, công năng sử dụng, hiệu quả đầu tư của dự án.

III. MỤC TIÊU, QUY MÔ, PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH

1. Mục tiêu của dự án: Theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 29/6/2021 của HĐND tỉnh Điện Biên.

2. Quy mô, phạm vi điều chỉnh:

- Nhà khách: Nhà cấp II, 07 tầng, bậc chịu lửa bậc III, Diện tích xây dựng khoảng $S_{xd}=2.580\text{ m}^2$, diện tích sàn khoảng 6.900 m^2 .

- Các hạng mục phụ trợ: Sân thể thao; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống cấp điện; hệ thống PCCC; hệ thống thông tin liên lạc đầu tư đồng bộ hoàn chỉnh.

- Trang thiết bị nội thất: Thiết bị, nội thất các phòng nghỉ, phòng chức năng và các trang thiết bị khác đầu tư đồng bộ theo công trình.

IV. DỰ KIẾN TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ CƠ CẤU NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH

1. Dự kiến tổng mức đầu tư đề nghị điều chỉnh

Đơn vị tính: triệu đồng

Số TT	Nội dung chi phí	Giá trị đã phê duyệt theo Nghị quyết số: 15/NQ-HĐND ngày 29/6/2021	Giá trị đề nghị điều chỉnh	Tăng (+); Giảm (-)
-------	------------------	--	----------------------------	--------------------

1	Chi phí đền bù GPMB	5.000.000.000	0	-5.000.000.000
2	Chi phí xây lắp	53.067.000.000	80.610.888.206	27.543.888.206
3	Chi phí thiết bị	19.462.000.000	25.603.222.154	6.141.222.154
4	Chi phí Quản lý dự án	1.520.000.000	1.986.976.330	466.976.330
5	Chi phí tư vấn ĐTXD	5.149.000.000	10.327.012.110	5.178.012.110
6	Chi phí khác	1.319.000.000	1.148.056.527	-170.943.473
7	Chi phí dự phòng	4.483.000.000	10.323.844.673	5.840.844.673
	Tổng mức đầu tư	90.000.000.000	130.000.000.000	40.000.000.000

(Có chi tiết kèm theo)

2. Điều chỉnh bổ sung mức vốn, nguồn vốn

- Nguồn vốn đã phê duyệt theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 29/6/2021: *Nguồn vốn ngân sách trung ương trong kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm giai đoạn 2021-2025: 90.000.000.000 đồng*

- Nguồn vốn xin điều chỉnh, bổ sung: *Nguồn vốn cân đối ngân sách Địa phương và các nguồn vốn hợp pháp khác: 40.000.000.000 đồng.*

Nội dung không đề nghị điều chỉnh gồm: Mục tiêu đầu tư, thời gian thực hiện dự án, hình thức quản lý dự án.

V. DỰ KIẾN TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN ĐẦU TƯ

1. Dự kiến tiến độ triển khai thực hiện đầu tư

a) Giai đoạn chuẩn bị đầu tư

Tiến độ triển khai chi tiết các công việc chuẩn bị đầu tư dự kiến như sau:

TT	Nội dung chuẩn bị đầu tư	Thời gian thực hiện
1	Lập báo cáo chủ trương điều chỉnh dự án	Quý I/2022
2	Phê duyệt báo cáo chủ trương điều chỉnh dự án.	Quý I/2022
3	Khảo sát xây dựng công trình; Lập báo cáo NCKT đầu tư xây dựng công trình, trình phê duyệt điều chỉnh dự án; Trình phê duyệt mẫu phác thảo bước 2.	Quý I/2022
4	Phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh	Quý II/2022

b) Giai đoạn thực hiện đầu tư

Hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, dự kiến kế hoạch đầu tư xây dựng như sau:

TT	Nội dung các hạng mục đầu tư	Thời gian thực hiện
1	Công việc tư vấn	
1.1	Lập hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở	Quý II/2022
1.2	Lựa chọn nhà thầu thi công xây lắp và các gói thầu khác	Quý III/2022
2	Giai đoạn xây lắp	
2.1	Thực hiện thi công xây lắp	Quý IV/2022 - Quý IV/2023

c) Kết thúc đầu tư: Ban giao đưa công trình vào sử dụng, quyết toán dự án hoàn thành: Quý IV/2023.

VI. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ VỀ MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI; XÁC ĐỊNH SƠ BỘ HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ KINH TẾ - XÃ HỘI SAU ĐIỀU CHỈNH

1. Phân tích, đánh giá sơ bộ tác động về môi trường, xã hội

a) Xác định và kiểm soát các nguồn ô nhiễm chính:

- Trong thời gian thực hiện dự án: Tập trung nhiều công nhân xây dựng trong thời gian dài sẽ gây ô nhiễm do nước, rác thải sinh hoạt; Tiếng ồn và khí thải phát sinh chủ yếu do hoạt động của các thiết bị thi công cơ giới và các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu thi công; Bụi do đất, cát, xi măng phát sinh trong quá trình xây dựng và vận chuyển.

- Trong quá trình dự án đi vào khai thác, sử dụng: Nước thải sinh hoạt, loại nước thải nào chủ yếu là chất hữu cơ, chất cặn bã và vi sinh gây ô nhiễm, vì vậy phải được tập trung xử lý vào các bể tự hoại sau đó thải ra hệ thống chung của khu vực; Chất thải rắn: chủ yếu là rác thải sinh hoạt thải ra trong quá trình sử dụng, bao gồm các loại rác vô cơ (bao bì, giấy, nylon, nhựa...) được tổ chức thu gom tập trung về bãi rác địa phương.

b) Đánh giá tác động các yếu tố tự nhiên, kinh tế- xã hội

- Tác động đến môi trường nước: Ảnh hưởng của nước thải chứa nhiều chất hữu cơ.

- Tác động đến môi trường khí: Ảnh hưởng của bụi phát sinh trong quá trình thi công xây dựng.

- Tác động đối với động thực vật và khí hậu: ở mức độ thấp, không đáng kể.

- Tác động của tiếng ồn và rung động trọng, quá trình thi công xây dựng: Các tác động này xảy ra ở mức độ thấp không tác động do tải trọng nhỏ và hoàn toàn có thể khống chế được.

- Tác động của chất thải rắn: Trong trường hợp chất thải rắn không được thu gom và xử lý kịp thời, có thể làm tắc nghẽn cống rãnh, khi phân hủy lên men tạo

nên mùi hôi thối và sinh ra các loại vi sinh, côn trùng như ruồi, muỗi... gây ô nhiễm, làm mất mỹ quan và ảnh hưởng xấu đến sức khỏe của con người.

- Tác động đến điều kiện kinh tế - xã hội: Các hạng mục xây dựng nằm trong quy hoạch của tỉnh; Dự án khi đi vào hoạt động góp phần thực hiện việc chỉnh trang quy hoạch khu đô thị phía đông, tạo cảnh quan khang trang, tạo ra cơ sở vật chất mới đảm bảo điều kiện sinh hoạt cho cán bộ, phục vụ tốt nhiệm vụ công tác quản lý Nhà nước trên địa bàn tỉnh.

c) Biện pháp khắc phục ô nhiễm

Khói bụi: Có kế hoạch, giải pháp thi công và vận chuyển vật tư thích hợp để hạn chế bụi tại khu vực công trường. Hạn chế việc tập kết vật tư tập trung vào cùng một thời điểm.

Thường xuyên phun nước để hạn chế một phần bụi đất có thể phát tán vào không khí.

Các xe chuyên chở vật liệu vào công trình cần phải được phủ kín bằng vải bạt, tránh tình trạng rơi vãi.

Khi xây dựng tầng cao đến đâu cần phải che chắn đến đó bằng vải bạt, nilon, ván ép ...

- Tiếng ồn và rung động: Các thiết bị thi công gây tiếng ồn lớn như máy khoan, máy đào... không được hoạt động trong khoảng thời gian từ 22h đến 6h sáng hôm sau, khi hoạt động trong giờ cao điểm phải dùng biện pháp giảm thanh.

- Nước thải xây dựng: Trong quá trình thi công xây dựng, nước mưa cuốn theo đất, cát đá xi măng trôi vãi trên mặt đất cần được thu gom vào trước khi thải ra công cộng.

- Chất thải rắn trong xây dựng: Các loại chất thải rắn chủ yếu là đất, đá, cát, phế thải xây dựng phải được tập trung vào khu vực bãi chứa. Các loại chất thải này phải được vận chuyển vào bãi rác tập trung.

- Nước thải và rác thải sinh hoạt trong quá trình thực hiện dự án và sau khi dự án đi vào hoạt động: Nước thải chứa chất hữu cơ phải được thu gom về bể tự hoại xử lý trước khi thải và hệ thống thoát nước chung; Rác thải được thu gom và tập trung về bãi rác của địa phương theo quy định.

2. Hiệu quả đầu tư về kinh tế - xã hội

Công trình được đầu tư hoàn thành mang lại hiệu quả thiết thực, làm thay đổi diện mạo của tỉnh, tạo cảnh quan môi trường làm việc tốt, đảm bảo về cơ sở vật chất của tỉnh, góp phần nâng cao công việc, tinh thần của cán bộ tỉnh và tăng cao năng lực quản lý Nhà nước trên địa bàn tỉnh.

3. Hiệu quả Kinh tế - Xã hội của dự án sau điều chỉnh

Hiệu quả về mặt kinh tế, xã hội: Đầu tư xây dựng Nhà khách tỉnh Điện Biên sẽ đảm bảo cơ sở vật chất để phục vụ tốt hơn các sự kiện chính trị, xã hội quan trọng cấp Quốc gia và cấp tỉnh. Ngoài ra, Nhà khách tỉnh còn là đơn vị sự công lập có thu, tổ chức kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn, do đó việc đầu tư xây

dựng công trình khang trang, hiện đại sẽ góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ, hiệu quả kinh doanh, đảm bảo nguồn thu để nâng cao thu nhập cho cán bộ, nhân viên của Nhà khách tỉnh nói riêng và ngân sách tỉnh nói chung.

VII. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

a) Các nội dung công việc cần thực hiện đầu tư xây dựng dự án

- Chuẩn bị đầu tư: Quý I, II năm 2022 bao gồm các công việc: Lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư điều chỉnh; thẩm định chủ trương đầu tư điều chỉnh, nguồn vốn; phê duyệt chủ trương đầu tư điều chỉnh; khảo sát và lập báo cáo nghiên cứu khả thi; thẩm định và phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi; phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

- Thực hiện đầu tư: Quý II, III năm 2022 đến Quý IV năm 2023 bao gồm các công việc; Tổ chức lựa chọn nhà thầu tư vấn, thi công; Giám sát thi công; Thi công xây dựng công trình...

- Kết thúc đầu tư: Quý IV/2023- Quý I/2024 bao gồm các công việc: Bàn giao công trình đưa vào sử dụng; Quyết toán dự án hoàn thành.

b) Quản lý thực hiện và vận hành dự án

- Quản lý thực hiện:

+ Ban QLDA (Chủ đầu tư) chủ trì lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư theo quy định.

+ Ban QLDA quản lý và điều hành dự án từ khâu chuẩn bị đầu tư đến khâu kết thúc dự án bàn giao đưa vào sử dụng.

+ Phối hợp các cơ quan, ban ngành có liên quan giải quyết các vấn đề thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư.

+ Tổ chức lựa chọn các nhà thầu, triển khai thực hiện dự án theo Luật Đấu thầu, Luật Xây dựng, Nghị định và các Thông tư hướng dẫn có liên quan.

- Vận hành, quản lý, khai thác dự án: Văn phòng UBND tỉnh Điện Biên.

VIII. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Trên đây là nội dung báo cáo chủ trương điều chỉnh dự án Nhà khách tỉnh Điện Biên. Ban QLDA kính gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên thẩm định nội dung, đồng thời trình HĐND tỉnh, UBND tỉnh xem xét, quyết định. *is/mms*

Nơi nhận:

- Như kính gửi:
- Lưu: TV.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Hồng Nam