

UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN
BAN QLDA CÁC CÔNG TRÌNH
DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP

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

Số: 164/TTr-BQLDA

Điện Biên, ngày 24 tháng 3 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt 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; Xây dựng số 50/2014/QH13; Xây dựng sửa đổi số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020; 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 QLDA các công trình Dân dụng và Công nghiệp (Ban QLDA) kính trình HĐND tỉnh, UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét, phê duyệt chủ trương điều chỉnh dự án: Nhà Khách tỉnh Điện Biên với các nội dung chính sau:

I. Thông tin dự án

1. **Tên dự án:** Nhà Khách tỉnh Điện Biên.
2. **Cơ quan có thẩm quyền:** UBND tỉnh Điện Biên.
3. **Chủ đầu tư:** Ban Quản lý dự án các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Điện Biên.
4. **Đối tượng thụ hưởng của dự án:** Văn phòng UBND tỉnh Điện Biên.
5. **Địa điểm thực hiện dự án:** Phường Noong Bua, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.
6. **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.

7. **Qui mô đầu tư:** Theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 29/6/2021, cụ thể như sau:

- 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.

8. **Tổng mức đầu tư của dự án:** Tổng mức đầu tư đã phê duyệt theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 29/6/2021 là: **90.000 triệu đồng** (Chín mươi tỷ đồng chẵn).

9. **Nguồn vốn:** Nguồn vốn đầu tư công từ Ngân sách Trung ương

10. **Thời gian thực hiện:** Năm 2021 – 2024.

II. Tóm tắt quá trình thực hiện dự án

1. Các mốc thời gian thực hiện

- Ngày 29/6/2021 HĐND tỉnh Điện Biên phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Nhà Khách tỉnh Điện Biên UBND tỉnh Điện Biên tại Nghị quyết số 15/NQ-HĐND

- Từ khi dự án được phê duyệt chủ trương Ban QLDA các công trình Dân dụng và Công nghiệp đã chủ động thực hiện các công việc tiếp theo để sớm trình hồ sơ phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án. Tuy nhiên do có sự thay đổi về vị trí địa điểm của Nhà Khách theo Quy hoạch điều chỉnh số Quyết định 3261/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh Điện Biên nên việc thực hiện chưa đảm bảo kế hoạch lập chủ trương điều chỉnh dự án.

2. Tình hình thực hiện dự án

Đang trong quá trình thực hiện trình điều chỉnh chủ trương đầu tư, lý do thay đổi về vị trí và công năng tối ưu hóa mục tiêu của dự án.

III. Nội dung xin điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án

1. Quy mô đầu tư sau điều chỉnh

- Nhà khách: Nhà cấp II, 07 tầng, bậc chịu lửa bậc III, Diện tích xây dựng khoảng S_{xd}=2.580 m², diện tích sàn khoảng 6.900m².

- 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.

2. Điều chỉnh tổng mức đầu tư

Đơn vị tính: 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

3. Điều chỉnh bổ sung mức vốn, nguồn vốn đầu tư

- 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.

4. Lý do điều chỉnh

- 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 các bảo mục tiêu an toàn, chất lượng, công năng sử dụng, hiệu quả đầu tư của dự án.

IV. Danh mục hồ sơ kèm theo

- Tờ trình phê duyệt chủ trương điều chỉnh dự án;
- Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư;
- Hồ sơ thuyết minh điều chỉnh, bản vẽ mặt bằng, mặt cắt
- Các văn bản khác có liên quan.

V. Đề xuất, kiến nghị

Ban QLDA kính trình HĐND tỉnh; UBND tỉnh; Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét phê duyệt chủ trương điều chỉnh dự án: Nhà Khách tỉnh Điện Biên làm cơ sở để Ban QLDA triển khai thực hiện các bước tiếp theo, theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TT. Tỉnh ủy (b/c);
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Hồng Nam