

Số: /QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế xây dựng
Dự án: Khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại
đô thị Thiệu, huyện Triệu Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SON

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 về việc quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; số 04/2019/TT-BXD ngày 16/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 về việc quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; số 16/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 về hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 4647/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Thiệu, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Nghị Quyết số 30/NQ-HĐND ngày 06/7/2020 của Hội đồng nhân dân huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Thiệu, huyện Triệu Sơn.

Xét tờ trình số 298/TTr-BQLDA ngày 30/11/2020 của Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện về việc đề nghị phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế xây dựng dự án: Khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Thiệu, huyện Triệu Sơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế xây dựng dự án: Khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Thiệu, huyện Triệu Sơn với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình: Khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Thiệu, huyện Triệu Sơn.

2. Mục tiêu xây dựng công trình:

Xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật xã hội đồng bộ phù hợp với quy hoạch kiến trúc cảnh quan, đáp ứng với yêu cầu về đất ở, kinh doanh thương mại của nhân dân; nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng và khai thác quỹ đất; tăng nguồn thu ngân sách nhà nước, tạo nguồn vốn để đầu tư phát triển, nâng cao chất lượng cuộc sống nhân dân, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện; các công trình công cộng, dịch vụ trong dân cư đảm bảo phục vụ tốt cho dân cư trong giai đoạn hiện tại và phù hợp với sự hình thành phát triển khu vực trong tương lai.

3. Hệ thống các tiêu chuẩn áp dụng:

- Tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị - TCXDVN 104-2007;
- Tiêu chuẩn thiết kế nút giao - 22TCN273-01;
- Quy phạm thiết kế cầu công theo trạng thái giới hạn - 22 TCN 18-79;
- Thông tư 03/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Và các tiêu chuẩn, quy phạm, hướng dẫn chuyên ngành có liên quan.

4. Nhiệm vụ thiết kế:

(Chi tiết có Nhiệm vụ thiết kế xây dựng kèm theo./.)

Điều 2. Đơn vị tư vấn thiết kế thực hiện đúng nội dung Nhiệm vụ thiết kế xây dựng đã được phê duyệt.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện kiểm tra, nghiệm thu việc thực hiện nhiệm vụ thiết kế xây dựng dự án đã được phê duyệt theo đúng các quy định hiện hành.

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

Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện và Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, Ban QLDA.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ XÂY DỰNG

Dự án: Khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Thiều, huyện Triệu Sơn

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày / /2020 của Chủ tịch
UBND huyện Triệu Sơn)

PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

I. Thông tin chung về công trình

1. Tên công trình: Khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Thiều, huyện Triệu Sơn.

2. Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

3. Địa điểm xây dựng: Xã Dân Lý và xã Dân Quyền, huyện Triệu Sơn.

4. Chủ đầu tư: UBND huyện Triệu Sơn.

5. Mục tiêu xây dựng công trình:

Xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật xã hội đồng bộ phù hợp với quy hoạch kiến trúc cảnh quan, đáp ứng với yêu cầu về đất ở, kinh doanh thương mại của nhân dân; nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng và khai thác quỹ đất; tăng nguồn thu ngân sách nhà nước, tạo nguồn vốn để đầu tư phát triển, nâng cao chất lượng cuộc sống nhân dân, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện; các công trình công cộng, dịch vụ trong dân cư đảm bảo phục vụ tốt cho dân cư trong giai đoạn hiện tại và phù hợp với sự hình thành phát triển khu vực trong tương lai.

6. Nguồn vốn đầu tư: Từ nguồn khai thác quỹ đất từ dự án và các nguồn huy động hợp pháp khác.

II. Sự cần thiết phải đầu tư

Những năm qua huyện Triệu Sơn đã thực hiện chiến lược phát triển đô thị thông qua thực hiện các dự án phát triển nông thôn mới, hệ thống hạ tầng khung, các dự án đô thị mới, cải tạo hạ tầng đô thị hiện hữu... từng bước hình thành cung cấp các không gian đô thị hiện đại, có chất lượng cho nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của khu vực. Bộ mặt đô thị với những không gian chức năng đa dạng, những trục phố, những công trình kiến trúc đã hình thành góp phần tạo nên một đô thị văn minh, hiện đại và năng động.

Hiện nay tốc độ phát triển kinh tế - xã hội đô thị Thiều có nhiều mặt tăng trưởng tích cực. Mức sống của người dân ngày càng được nâng cao, nhu cầu về đời sống vật chất tinh thần ngày càng được chú trọng. Tăng trưởng kinh tế đạt tốc độ khá, cơ cấu chuyển dịch theo hướng tích cực. Hàng năm nhiều chỉ tiêu kinh tế xã hội đều đạt và vượt kế hoạch. Các cơ sở hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã đều thuận lợi.

Dân số đô thị ngày càng gia tăng (tăng tự nhiên) dẫn đến nhu cầu tách hộ cộng với việc bố trí tái định cư cho giải phóng mặt bằng đầu tư xây dựng các cơ

sở hạ tầng và bố trí đất ở cho sự gia tăng cơ học khi sức hút đô thị ngày một lớn nên nhu cầu về đất ở đang trở nên cấp thiết.

Sử dụng khai thác quỹ đất có hiệu quả. Đầu tư cơ sở hạ tầng và xây dựng chỉnh trang đô thị nhằm đáp ứng nhu cầu về phát triển đô thị đồng thời cải tạo môi trường cảnh quan khu vực.

Với các điều kiện thuận lợi và lý do như trên, để đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho nhân dân trong địa bàn huyện Triệu Sơn nói chung và nhân dân trong thị trấn Triệu Sơn và các xã lân cận nói riêng, việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng khu dân cư mới, kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp đô thị Thiệu, huyện Triệu Sơn là cần thiết, nhằm từng bước đưa quy hoạch vào cuộc sống, đáp ứng nhu cầu đời sống tinh thần vật chất của người dân khu vực và vùng lân cận.

PHẦN 2: CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ LẬP NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

I. Mục đích của nhiệm vụ thiết kế

Nhiệm vụ thiết của thiết kế được xây dựng nhằm cung tài liệu, số liệu ban đầu, yêu cầu cơ bản có liên quan đến việc lập phương án thiết kế, Báo cáo nghiên cứu khả thi, tính toán tổng mức đầu tư xây dựng, tiến độ thực hiện. Là cơ sở để tổ chức tư vấn thiết kế sử dụng làm căn cứ nghiên cứu trong quá trình thực hiện dự án ĐTXD.

II. Các căn cứ pháp lý

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;
- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 4647/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Thiệu, huyện Triệu Sơn;
- Căn cứ Nghị Quyết số 30/NQ-HĐND ngày 06/7/2020 của Hội đồng nhân dân huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Thiệu, huyện Triệu Sơn.

III. Hệ thống tiêu chuẩn xây dựng

- Tuyển tập Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam;
- Quy chuẩn Việt Nam QCVN 03:2012 Bộ Xây dựng;
- Và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác.

PHẦN 3: CÁC YÊU CẦU VỀ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG VÀ PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ KIẾN TRÚC

I. Yêu cầu chung

- Sử dụng hiệu quả quỹ đất;
- Kết cấu bền vững;
- Các giải pháp cấu tạo và sử dụng vật liệu phù hợp với các điều kiện tự nhiên và xã hội. Tối ưu hóa việc sử dụng năng lượng, thân thiện với môi trường;
- Công năng sử dụng hợp lý, được bố cục theo không gian mở, đa năng, linh hoạt;
- Các giải pháp kỹ thuật có tính khả thi;
- Chi phí đầu tư ban đầu hợp lý;
- Tuân thủ nghiêm ngặt các quy chuẩn và phù hợp với các tiêu chuẩn xây dựng hiện hành của Việt Nam.

II. Yêu cầu về quy hoạch, cảnh quan kiến trúc công trình

1. Yêu cầu về quy hoạch:

Các hạng mục xây dựng của công trình phải phù hợp với quy hoạch phát triển hạ tầng tổng thể chung; xác định các khu chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi đối với các trục đường; đáp ứng được yêu cầu dùng nước thực hiện mục tiêu phát triển địa phương phù hợp với định hướng quy hoạch tổng thể kinh tế- xã hội trong vùng đã được phê duyệt.

2. Yêu cầu về cảnh quan: Đảm bảo phù hợp với cảnh quan môi trường xung quanh khu vực xây dựng công trình; không làm ảnh hưởng đến các công trình văn hóa của địa phương.

3. Yêu cầu về kiến trúc: Công trình xây dựng đảm bảo tính thẩm mỹ; kỹ thuật; không ảnh hưởng đến các công trình kiến trúc xung quanh; xây dựng công trình theo hướng đa mục tiêu.

III. Yêu cầu về quy mô, kỹ thuật và công năng sử dụng

1. Quy mô đầu tư:

- Đầu tư xây dựng san nền;
- Đầu tư xây dựng đường giao thông, lát vỉa hè, cây xanh hai bên đường;
- Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước, thoát nước mưa và thoát nước thải;
- Đầu tư xây dựng hệ thống cấp điện chiếu sáng, điện sinh hoạt.

PHẦN 4: NHIỆM VỤ VÀ CHI PHÍ LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI

I. Nhiệm vụ của tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi

- Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng công trình phục vụ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi theo điều 80 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

- Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi với nội dung theo Luật Xây dựng, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành;

Và các quy định hiện hành khác.

II. Chi phí lập Báo cáo nghiên cứu khả thi

Căn cứ Nghị Quyết số 30/NQ-HĐND ngày 06/7/2020 của Hội đồng nhân dân huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Thiệu, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15/02/2017 của Bộ Xây dựng về việc công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 16/2019/TT- BXD ngày 26/12/2019 hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng; số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

+ Tổng mức đầu tư dự án: 90 tỷ đồng;

+ Chi phí xây dựng: $90.000.000.000 \times 85\% = 76.500.000.000$ đồng;

(theo một số công trình tương tự trên địa bàn, chi phí xây dựng chiếm khoảng 85% tổng mức./.)

+ Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi: $76.500.000.000 \times 0,462\% = 353.430.000$ đồng.