

UBND TỈNH SƠN LA  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 156/KQTĐ-SXD

Sơn La, ngày 23 tháng 6 năm 2020

V/v thông báo kết quả thẩm định  
thiết kế bản vẽ thi công và tham  
gia ý kiến về giá trị dự toán xây  
dựng công trình Khu đô thị số 1,  
phường Chiềng An, thành phố  
Sơn La, tỉnh Sơn La.

Kính gửi: Công ty Cổ phần tập đoàn PICENZA Việt Nam.  
(Địa chỉ: Số 20, phố Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội).

Ngày 26/5/2020, Sở Xây dựng nhận được tờ trình số 203/TTr-PCZ-SLA1 ngày 29/4/2020 của Công ty Cổ phần tập đoàn PICENZA Việt Nam về việc thẩm định thiết kế xây dựng và tổng dự toán dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

Căn cứ Luật Xây dựng năm 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; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 về việc bổ sung Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình; Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dọc suối Nậm La (đoạn Chiềng Cơi-Chiềng Xôm), thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La; Quyết định số 2800/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông và sử dụng đất (khu vực lô 6 và một phần lô 7) thuộc hồ sơ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dọc suối Nậm La (đoạn Chiềng Cơi-Chiềng Xôm), thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La để đầu tư xây dựng khu đô thị Picenza; Quyết định số 3100/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 của UBND thành phố Sơn La về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc hồ sơ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dọc suối Nậm La (đoạn Chiềng Cơi-Chiềng Xôm), thành phố Sơn La (Lô số 6 và một phần Lô số 7);

Căn cứ văn bản số 1292/UBND-TH ngày 20/4/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị số 1 tại phường Chiềng 1



An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

Căn cứ văn bản số 1411/UBND-TH ngày 03/5/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị số 1 tại phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

Căn cứ Quyết định số 500/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

Căn cứ văn bản số 1720/UBND-KT ngày 27/5/2019 của UBND tỉnh về việc công nhận chủ đầu tư dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

Căn cứ Quyết định số 339/2019/QĐ-PCZ-DASLA1 ngày 11/7/2019 của Công ty Cổ phần tập đoàn PICENZA Việt Nam về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình số 43/2020/TVXD-KQTT ngày 25/3/2020; số 43a/2020/TVXD-KQTT ngày 25/3/2020 của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Sơn La;

Căn cứ thông báo kết quả thẩm định Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hạng mục di chuyển đường dây 35kV, xây dựng hoàn trả-phục vụ GPMB; điện trung thế; điện hạ thế thuộc dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La số 62/TB-SCT ngày 10/6/2020 của Sở Công thương.

Sau khi xem xét và tổ chức thẩm định, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và tham gia ý kiến về giá trị dự toán xây dựng công trình nêu trên như sau:

### **I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH**

1. Tên công trình: Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La.
2. Thuộc dự án: Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La.
3. Loại, cấp công trình: Công trình giao thông cấp III; công trình hạ tầng kỹ thuật cấp III; công trình xây dựng dân dụng cấp III; công trình công nghiệp cấp III.
4. Quyết định chủ trương đầu tư: UBND tỉnh Sơn La.
5. Nhà đầu tư, chủ đầu tư: Công ty cổ phần tập đoàn PICENZA Việt Nam.
6. Giá trị tổng mức đầu tư: **502.118,660 triệu đồng.**
7. Nguồn vốn: Vốn tự có và vốn vay hợp pháp.
8. Thời gian thực hiện: Năm 2019-2022.
9. Địa điểm xây dựng: Phường Chiềng An, thành phố Sơn La.
10. Nhà thầu tư vấn khảo sát, thiết kế: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và Đầu tư NEWLINE; số 01, ngách 22/27, ngõ 124 đường Âu Cơ, phường Tứ Liên, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội (nhà thầu tư vấn lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hệ thống hạ tầng kỹ thuật); Công ty Cổ phần kiến trúc và xây dựng Four AE; số 132 phố Vọng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (nhà thầu tư vấn lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công



trình nhà ở thấp tầng); Công ty Cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng Đại Phát; Lô CX03, làng nghề Vạn Phúc, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (nhà thầu tư vấn khảo sát địa chất); Công ty Cổ phần TSQ Việt Nam; số 7, ngõ 613, đường Trương Định, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (nhà thầu phụ của Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và Đầu tư NEWLINE thực hiện thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục điện trung thế, điện hạ thế, hoàn trả đường điện 35kV hiện trạng.

## II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

### 1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định

- Tờ trình số 203/TTr-PCZ-SLA1 ngày 29/4/2020 của Công ty Cổ phần tập đoàn PICENZA Việt Nam về việc thẩm định thiết kế xây dựng và tổng dự toán dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

- Quyết định số Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dọc suối Nậm La (đoạn Chiềng Cơi-Chiềng Xôm), thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La; Quyết định số 2800/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông và sử dụng đất (khu vực lô 6 và một phần lô 7) thuộc hồ sơ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dọc suối Nậm La (đoạn Chiềng Cơi-Chiềng Xôm), thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La để đầu tư xây dựng khu đô thị Picenza; Quyết định số 3100/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 của UBND thành phố Sơn La về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc hồ sơ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dọc suối Nậm La (đoạn Chiềng Cơi-Chiềng Xôm), thành phố Sơn La (Lô số 6 và một phần Lô số 7);

- Văn bản số 1292/UBND-TH ngày 20/4/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị số 1 tại phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La; văn bản số 1411/UBND-TH ngày 03/5/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị số 1 tại phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

- Quyết định số 500/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

- Văn bản số 1720/UBND-KT ngày 27/5/2019 của UBND tỉnh về việc công nhận chủ đầu tư dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

- Quyết định số 339/2019/QĐ-PCZ-DASLA1 ngày 11/7/2019 của Công ty Cổ phần tập đoàn PICENZA Việt Nam về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

- Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình số 43/2020/TVXD-KQTT ngày 25/3/2020; số 43a/2020/TVXD-KQTT ngày 25/3/2020 của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Sơn La;

- Quyết định số 381A/QĐ-SLA1 ngày 03/6/2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA Việt Nam về việc phê duyệt nhiệm vụ lập thiết kế bản vẽ thi công



công và tổng dự toán dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

- Quyết định số 381B/QĐ-SLA1 ngày 04/6/2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA Việt Nam về việc phê duyệt nhà thầu tư vấn lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

- Quyết định số 471A/QĐ-SLA1 ngày 12/7/2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA Việt Nam về việc phê duyệt nhà thầu tư vấn thiết kế bản vẽ thi công và lập dự toán công trình nhà ở thấp tầng dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

- Quyết định số 762A/QĐ-SLA1 ngày 06/12/2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA Việt Nam về việc phê duyệt lựa chọn nhà thầu khảo sát địa chất công trình để phục vụ công tác thiết kế bản vẽ thi công nhà ở thấp tầng dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

- Quyết định số 756A/QĐ-SLA1 ngày 02/12/2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA Việt Nam về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát địa chất công trình để phục vụ công tác thiết kế bản vẽ thi công nhà ở thấp tầng dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

- Quyết định số 766A/QĐ-SLA1 ngày 10/12/2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA Việt Nam về việc phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát địa chất công trình phục vụ thiết kế bản vẽ thi công nhà ở thấp tầng dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

- Quyết định số 599A/QĐ-SLA1 ngày 20/9/2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA Việt Nam về việc phê duyệt lựa chọn nhà thầu tư vấn thẩm tra TKBVTC và tổng dự toán dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

- Quyết định số 750A/QĐ-SLA1 ngày 25/11/2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA Việt Nam về việc phê duyệt đơn giá vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn áp dụng cho các hạng mục xây dựng công trình thuộc dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 32/TD-PCCC ngày 11/5/2020 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH-Công an tỉnh Sơn La;

- Báo cáo tổng hợp số 202/BC-SLA1 ngày 29/4/2020 của Công ty Cổ phần tập đoàn PICENZA Việt Nam;

- Biên bản nghiệm thu kết quả khoan khảo sát địa chất ngày 16/01/2020; biên bản nghiệm thu thiết kế ngày 11/3/2020 và ngày 12/3/2020;

- Hồ sơ thiết kế cơ sở;

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công;

- Thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công;

- Hồ sơ năng lực của các đơn vị tư vấn khảo sát địa chất, tư vấn thiết kế bản



vẽ thi công;

- Các văn bản khác có liên quan.
- 2. Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng
  - Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam;
  - QCVN 01-2008/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
  - QCVN 03-2012/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;
  - QCVN 08-2009/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình ngầm đô thị;
  - QCVN 07-2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;
  - QCVN 09-2013/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;
  - QCVN41-2019/BGTVT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ;
  - TCVN 4196-2012: Phương pháp xác định độ ẩm và hút ẩm của đất;
  - TCVN 4202-2012: Phương pháp xác định khối lượng, thể tích;
  - TCVN 4199- 2012: Thí nghiệm cắt một trục;
  - TCVN 4197- 2012: Thí nghiệm chỉ số dẻo, chảy dẻo;
  - TCVN104-2007: Tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị;
  - TCVN 276-2003: Tiêu chuẩn thiết kế công trình công cộng;
  - TCXDVN 265-2002: Đường và hệ phố-Nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng;
  - TCVN 5574-2012: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép-Tiêu chuẩn thiết kế;
  - TCVN 4506-1987 : Nước cho bê tông và vữa-yêu cầu kỹ thuật;
  - TCVN 5575-2012: Kết cấu thép-Tiêu chuẩn thiết kế;
  - TCVN 9379-2012: Kết cấu xây dựng và nền-Nguyên tắc cơ bản về tính toán;
  - 22TCN263-2000: Quy trình khảo sát đường ô tô;
  - 22TCN259-2000: Quy trình khảo sát khoan thăm dò địa chất;
  - 22TCN332-2006: Quy trình thí nghiệm chỉ số CBR của đất, đá dăm;
  - 22TCN333-2006: Quy trình đầm nén đất, đá dăm;
  - 22TCN66-84: Thí nghiệm thành phần hạt;
  - 22TCN-211-06: Quy trình thiết kế áo đường mềm;
  - 22TCN-223-95: Quy trình thiết kế áo đường cứng;
  - 22TCN-220-95: Quy trình tính toán dòng lũ;
  - TCVN 4506-1987: Nước cho bê tông và vữa - yêu cầu kỹ thuật;
  - TCVN 7957-2008: Thoát nước, mạng lưới và công trình bên ngoài-Tiêu chuẩn thiết kế;



- TCVN 33-2006: Cấp nước đường ống và công trình-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 333-2005: Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật đô thị-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 259-2001: Chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường đô thị-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9206-2012: Lắp đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9207-2012: Lắp đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 259-2001: Tiêu chuẩn thiết kế-Chiếu sáng nhân tạo;
- TCVN 2737-2006: Tải trọng và tác động-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5935-2013 (IEC 60502-2009): Tiêu chuẩn về cáp điện;
- TCVN 7447-2010 (IEC 60364-2005): Hệ thống điện hạ áp, lựa chọn và lắp thiết bị điện;
- TCVN 5928-2012: Lắp đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng-Tiêu chuẩn thiết kế;
- Theo các tiêu chuẩn Việt Nam, tiêu chuẩn và quy phạm ngành hiện hành và các tiêu chuẩn Quốc tế IEC.
- Quy phạm trang bị điện theo Quyết định số 19/2006/QĐ-BCN ngày 11/07/2006 của Bộ Công nghiệp và các qui định, qui phạm hiện hành.
- Tiêu chuẩn kỹ thuật thiết bị theo Quyết định số 318/QĐ-EVN-NPC ngày 03/02/2016 của Tổng Công ty điện lực miền Bắc.
- Tiêu chuẩn IEC 60364: Lắp đặt điện trong công trình xây dựng;
- Các tiêu chuẩn khác có liên quan;
- Nhiệm vụ thiết kế do chủ đầu tư phê duyệt.

### 3. Quy mô và giải pháp thiết kế chủ yếu

#### 3.1. Giải pháp tổng mặt bằng

##### a) Giải pháp quy hoạch kiến trúc:

Dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La nằm trong khu đất thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đoạn Chiềng Còi-Chiềng Xôm dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La, được UBND tỉnh Sơn La phê duyệt tại quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 30/12/2016; phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông và sử dụng đất (khu vực lô 6 và một phần lô 7) thuộc hồ sơ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dọc suối Nậm La (đoạn Chiềng Còi-Chiềng Xôm), thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La để đầu tư xây dựng khu đô thị Pidenza tại Quyết định số 2800/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 và UBND thành phố Sơn La phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc hồ sơ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dọc suối Nậm La (đoạn Chiềng Còi-Chiềng Xôm), thành phố Sơn La (Lô số 6 và một phần Lô số 7) tại và Quyết định số 3100/QĐ-UBND ngày 20/11/2019. Tổng



diện tích sử dụng đất 9,07ha bao gồm hệ thống đường giao thông, hệ thống thoát nước mặt, nước thải, cấp nước; Hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh, vườn hoa. Xây thô hoàn thiện mặt tiền theo thiết kế mẫu được duyệt với 173/337 lô nhà ở liền kề và 17/32 lô biệt thự.

b) Giải pháp hạ tầng kỹ thuật:

- Hệ thống giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường dọc kè suối Nậm La (tuyến 3A) phục vụ cho việc đầu nối tại 2 vị trí từ khu quy hoạch có chiều dài  $L=289,84m$ , chiều rộng nền đường 18,0m, chiều rộng mặt đường rộng 10,5m, hè đường giáp bên giáp dự án rộng 4,0m bên giáp suối Nậm La rộng 3,0m; kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

+ Tuyến đường 1A phía Bắc dự án kết nối trực tiếp với đường Lò Văn Giá dẫn vào khu vực dự án có chiều dài 482,04m, chiều rộng nền đường 16,5m, chiều rộng mặt đường rộng 10,5m, hè đường hai bên mỗi bên rộng 3,0m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

+ Tuyến đường 2A kết nối dự án với lô 7 và khu đô thị số 2 phường Chiềng An có chiều dài 176,16m, chiều rộng nền đường 25,0m, chiều rộng mặt đường 14,0m, dải phân cách giữa rộng 3,0m, hè đường hai bên mỗi bên rộng 4,0m; kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- Hệ thống đường giao thông đối nội: gồm 11 tuyến đường từ số 1B đến tuyến số 11B;

- Cấp điện: Đầu nối từ đường dây 22kV lộ 471 hiện có tại vị trí nút giao giữa đường 1A và đường quốc lộ 279D;

- Cấp nước: Nguồn nước lấy từ đường ống D160 trên đường kè suối Nậm La;

- Thoát nước thải: Toàn bộ nước thải trong khu vực được gom theo hệ thống đường ống và tập trung vào hệ thống đường ống chung của thành phố đến địa điểm xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường, hệ thống thoát nước bản đặt trên vỉa hè, tim cống cách mép bó gáy hè 1,5m, ống đường trục chính cấp 1 có đường kính là D300, đường ống trục chính cấp 2 có đường kính là D200, ống từ nhà ra hố ga có đường kính D110;

- Thoát nước mưa: Thoát nước trực tiếp và gián tiếp vào hệ thống cống thoát nước mặt theo quy hoạch, xả về suối Nậm La.

### 3.2. Quy mô và giải pháp thiết kế chủ yếu:

Khu đô thị số 1 tại phường Chiềng An, thành phố Sơn La có quy mô diện tích quỹ đất nghiên cứu lập dự án đầu tư là 9,07 ha, trong đó đất lập dự án đầu tư xây dựng là 85.466,69m<sup>2</sup> (Trừ 02 ô đất hiện trạng OHT6-9 và OHT7-1 theo QĐ 2800), được bố trí các khu chức năng chính sau: 01 khu nhà biệt thự 17 lô; 01 lô đất công cộng (nhà văn hóa); 12 khu đất ở liền kề gồm 173 lô và công trình hạ tầng kỹ thuật phụ trợ khác; Khu công viên cây xanh.

#### 3.2.1. San nền tạo quỹ đất ở và đất công cộng:

Trên cơ sở tổng mặt bằng quy hoạch sẽ san nền tạo mặt bằng, tiến hành bóc lấp đất hữu cơ toàn bộ khu vực dự án, nạo vét phần bùn khu vực mương, ao..., P



đắp phụ bù và san nền theo 3 giai đoạn đến cao độ thiết kế (cao độ dao động từ +584,16-:-593,63), tổng diện tích san nền là 85.466,69m<sup>2</sup>.

### 3.2.2. Hệ thống đường giao thông:

#### a) Hệ thống giao thông đối ngoại:

Giao thông khu vực đô thị:

- Tuyến đường dọc kè suối Nậm La (tuyến 3A), với chiều dài tuyến L=289,84m. Bề rộng nền đường B<sub>n</sub>=18,0m, bề rộng mặt đường B<sub>m</sub>=10,50m, hai bên vỉa hè B<sub>h</sub>=3-4,0m;

- Tuyến 1A phía Bắc dự án kết nối trực tiếp với đường Lò Văn Giá dẫn vào khu vực dự án với chiều dài tuyến L=482,04m. Bề rộng nền đường B<sub>n</sub>=16,50m, bề rộng mặt đường B<sub>m</sub>=10,50m, hai bên vỉa hè B<sub>h</sub>=2x3m;

- Tuyến 2A kết nối dự án với lô 7 và khu đô thị số 2 phường Chiềng An với chiều dài tuyến L=176,16m. Bề rộng nền đường B<sub>n</sub>=25,0m, bề rộng mặt đường B<sub>m</sub>=14,0m, hai bên vỉa hè B<sub>h</sub>=2x4m, dải phân cách B<sub>dpc</sub>=3,0m;

- Xử lý nền móng: Tiến hành bóc bỏ lớp hữu cơ chiều dày 1,20m; sau đó đắp đất đầm chặt K95 (dày trung bình 30cm), dưới đáy khuôn đường đầm chặt dày 50cm đầm chặt K=0,98;

- Kết cấu nền mặt đường: Mặt đường cấp cao A1 (E<sub>yc</sub> = 130 Mpa). Kết cấu từ trên xuống cụ thể lớp bê tông BTNC 9,5 dày 4cm/lớp tưới nhựa thấm bảm TCN 0,5kg/m<sup>2</sup>/lớp bê tông BTNC 12,5 dày 6cm/lớp tưới nhựa thấm bảm TCN 1kg/m<sup>2</sup>/lớp cấp phối đá dăm loại I dày 18cm/lớp cấp phối đá dăm loại II dày 18cm/lớp đất san nền đầm chặt K=0,98/lớp đất đầm chặt K=0,95.

#### b) Đường giao thông đối nội:

- Tuyến 1B với chiều dài tuyến L=180,89m. Bề rộng nền đường B<sub>n</sub>=11,5m, bề rộng mặt đường B<sub>m</sub>=5,5m, hai bên vỉa hè B<sub>h</sub>=2x3,0m;

- Tuyến 2B với chiều dài tuyến L=102,69m. Bề rộng nền đường B<sub>n</sub>=11,50m, bề rộng mặt đường B<sub>m</sub>=5,5m, hai bên vỉa hè B<sub>h</sub>=2x3m;

- Tuyến 3B với chiều dài tuyến L=178,57m. Bề rộng nền đường B<sub>n</sub>=11,5m, bề rộng mặt đường B<sub>m</sub>=5,5m, hai bên vỉa hè B<sub>h</sub>=2x3,0m;

- Tuyến 4B với chiều dài tuyến L=283,24m. Bề rộng nền đường B<sub>n</sub>=16,5m, bề rộng mặt đường B<sub>m</sub>=10,5m, hai bên vỉa hè B<sub>h</sub>=2x3,0m;

- Tuyến 5B với chiều dài tuyến L=107,22m. Bề rộng nền đường B<sub>n</sub>=11,5m, bề rộng mặt đường B<sub>m</sub>=5,5m, hai bên vỉa hè B<sub>h</sub>=2x3,0m;

- Tuyến 6B với chiều dài tuyến L=278,99m. Bề rộng nền đường B<sub>n</sub>=11,5m, bề rộng mặt đường B<sub>m</sub>=5,5m, hai bên vỉa hè B<sub>h</sub>=2x3,0m;

- Tuyến 7B với chiều dài tuyến L=252,14m. Bề rộng nền đường B<sub>n</sub>=16,5m, bề rộng mặt đường B<sub>m</sub>=10,5m, hai bên vỉa hè B<sub>h</sub>=2x3,0m;

- Tuyến 8B với chiều dài tuyến L=89,40m. Bề rộng nền đường B<sub>n</sub>=13,0m, bề rộng mặt đường B<sub>m</sub>=7,0m, hai bên vỉa hè B<sub>h</sub>=2x3,0m;

- Tuyến 9B với chiều dài tuyến L=191,30m. Bề rộng nền đường



$B_n=16,5\text{m}$ , bề rộng mặt đường  $B_m=10,5\text{m}$ , hai bên vỉa hè  $B_h=2\times 3,0\text{m}$ ;

- *Tuyến 10B* với chiều dài tuyến  $L=175,98\text{m}$ . Bề rộng nền đường  $B_n=13,0\text{m}$ ; bề rộng mặt đường  $B_m=7,0\text{m}$ ; hai bên vỉa hè  $B_h=2\times 3,0\text{m}$ ;

- *Tuyến 11B* với chiều dài tuyến  $L=195,55\text{m}$ . Bề rộng nền đường  $B_n=11,5\text{m}$ , bề rộng mặt đường  $B_m=5,5\text{m}$ , hai bên vỉa hè  $B_h=2\times 3,0\text{m}$ ;

\* Xử lý nền móng: Tiến hành bóc bỏ lớp hữu cơ chiều dày 1,20m; sau đó đắp đất đầm chặt K95 (đầm chặt từng lớp có chiều dày trung bình 30cm), dưới đáy khuôn đường đầm chặt K98 dày 50cm, lớp dưới đầm chặt  $K=0,95$ .

\* Kết cấu nền mặt đường: Mặt đường cấp cao A1 ( $E_{yc}=130\text{ Mpa}$ ). Kết cấu từ trên xuống cụ thể lớp bê tông BTNC 9,5 dày 4cm/lớp tưới nhựa thấm bảm TCN 0,5kg/m<sup>2</sup>/lớp bê tông BTNC 12,5 dày 6cm/lớp tưới nhựa thấm bảm TCN 1kg/m<sup>2</sup>/lớp cấp phối đá dăm loại I dày 18cm/lớp cấp phối đá dăm loại II dày 18cm/lớp đất san nền đầm chặt  $K=0,98$ /lớp đất đầm chặt  $K=0,95$ .

c) Kết cấu mặt hè cho người đi bộ bằng gạch block gồm các lớp:

- *Hè phốt*: Lát gạch Terrazzo (kích thước 40x40x3cm)/lớp vữa xi măng mác 100 dày 2cm/lớp bê tông xi măng mác 100 dày 10cm/lớp đất đắp đầm chặt  $K=0,95$ ;

- *Bó vỉa hè phốt*:

+ Trồng bó vỉa vát 35x18x100(cm) bằng bê tông xi măng mác 200 có rãnh thu mép mặt đường, cao độ vỉa cao hơn đan rãnh 13cm đảm bảo cao độ người đi bộ và dặt xe được thuận tiện. Trồng bó vỉa loại vát không có rãnh thu 35x18x100 (cm) bằng bê tông xi măng mác 200 vị trí lưng đường cong và những vị trí không thu nước. Tại các đoạn thẳng chiều dài bó vỉa đúc sẵn là 1m, tại các đoạn cong vuốt nổi chiều dài bó vỉa đúc sẵn từ 0,5-0,25m;

+ Tại dải phân cách tuyến 2A trồng bó vỉa đứng 16x53x100(cm) bằng bê tông xi măng mác 200 không đan, cao độ vỉa cao hơn mặt đường 30cm.

- *Hố trồng cây*:

+ Xây bồn cây bằng đá tự nhiên kích thước (1,4x1,4)m, móng bó đệm bê tông xi măng mác 150 với những khu vực dải phân cách;

+ Xây bồn cây bằng gạch chỉ kích thước (1,4x1,4)m, đệm bằng bê tông xi măng mác 100 với những khu vực đường dạo.

- *Thiết kế nút giao*: Xây dựng các nút giao cùng mức phù hợp với quy mô của tuyến đường và điều kiện thực tế;

- *Hệ thống an toàn giao thông*: Vạch sơn kẻ đường, biển báo hiệu đầy đủ theo quy định Quy chuẩn Việt Nam QCVN 41:2016/BGTVT "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ và phù hợp với điều kiện thực tế.

### 3.2.3. Hệ thống cấp điện:

- Thu hồi GPMB đường dây đường dây 35kV tổng chiều dài  $L=705\text{m}$ ;

- Xây dựng mới đường dây 22KV hoàn trả tổng chiều dài  $L=684\text{m}$ ;

- Xây dựng mới tuyến cáp ngầm 22kV với tổng chiều dài  $L=1.030\text{m}$ ;

- Xây dựng mới 04 trạm biến áp (trạm tru thén) có công suất 400kVA- 22/0,4 kV.  $\square$



- Xây dựng mới tuyến cáp ngầm hạ áp 3 pha tổng chiều dài  $L=2.847\text{m}$ .
- Hồ sơ thiết kế phù hợp với quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Sơn La giai đoạn 2016-2025, có xét đến 2035 - Hợp phần 2: Quy hoạch lưới điện trung và hạ áp sau các trạm 110kV;

- Quy mô và giải pháp chi tiết khác theo thông báo kết quả thẩm định Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình số 62/TB-SCT ngày 10/6/2020 của Sở Công thương;

- Đèn chiếu sáng đường phố dùng bóng đèn led 220V-150W, cột đèn bát giác bằng thép mạ kẽm cao 10m, chiếu sáng sân vườn dùng cột PINE đồng bộ thân nhôm, chum CH04-4/04 bóng trắng đục, cầu PE400 đế BPL + bóng compact...

3.2.4. *Hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC*: Xây dựng hệ thống cấp nước cấp nước sinh hoạt chung với cấp nước PCCC, giải pháp cụ thể như sau:

- Đường ống trục chính nối từ đường ống D160 trên trục đường kè suối Nậm La (cấp nước sinh hoạt chung với cấp nước cứu hỏa) dùng ống HDPE-PN10 Ø110, có tổng chiều dài  $L=1.047\text{m}$ ;

- Đường ống cấp nước sinh hoạt trục chính dùng ống HDPE-PN10 Ø75, có tổng chiều dài  $L=70\text{m}$ ;

- Đường ống cấp nước sinh hoạt trục chính dùng ống HDPE-PN10 Ø50, có tổng chiều dài  $L=2.623\text{m}$ ;

- Mạng lưới đường ống truyền tải được bố trí theo sơ đồ mạng vòng kết hợp mạng cụt kết hợp chữa cháy. Mạng lưới đường ống dịch vụ được bố trí theo sơ đồ mạng cụt để tiện đấu nối vào các lô đất, ống qua đường xe chạy được đặt trong ống lồng thép;

- Xác định đường kính ống mỗi đoạn dựa vào lưu lượng lớn nhất mà đoạn ống đó phải truyền tải. Các lưu lượng này được tính toán căn cứ vào số người, diện tích quy đổi cho các đoạn ống và tính chất, mục đích phục vụ của từng công trình. Tại các điểm đầu nối và nút chính của mạng lưới đặt các hố van quản lý;

- Lắp đặt 08 trụ cứu hỏa loại D100 trên các đường ống truyền tải có đường kính D110, các trụ được đặt tại các vị trí ngã ba, ngã tư, trụ đặt cao hơn vỉa hè đường, bố trí các hố van đầu nối + hố van chia nước.

#### 3.2.5. *Hệ thống thoát nước thải*:

Hệ thống thoát nước được thiết kế theo hình thức thu gom tập trung, đường ống từ các hộ dẫn ra đường dẫn chung dùng ống u.PVC D110; đường ống thu gom cấp 2 dùng ống HDPE D200; đường ống thu gom cấp 1 dùng ống HDPE D300; từ đây cấp vào tuyến chung của thành phố dẫn đến khu xử lý tập trung. Hệ thống đường ống thoát nước bản đặt trên vỉa hè, tìm cống cách mép ngoài bó gáy hè 1,5 m. Độ dốc đặt cống  $I_{\min} \geq 1/d$ . Ga thu, hố thăm trên mạng lưới có kết cấu như sau: Lớp đệm đá dăm  $2 \times 4$  dày 10cm; lớp móng bê tông xi măng mác 150 đá  $2 \times 4$  dày 20cm; tường xây gạch chỉ vữa xi măng mác 75; trát vữa vữa xi măng mác 75 dày 2cm; giằng bê tông cốt thép mác 200; nắp ga bằng gang.

#### 3.2.6. *Thoát nước mưa*:



- Công thoát nước được thiết kế theo kiểu tự chảy trọng lực, bố trí các công thoát sao cho hướng thoát về các công trực chính là nhanh nhất và ngắn nhất. Vị trí các công được bố trí dưới lòng đường. Hệ thống thu nước dưới đường bằng các ga thu trực tiếp và các ga thu thăm kết hợp với khoảng các hố ga từ 30m đến 40m. Dọc theo tuyến công thoát nước, tại các điểm giao nhau, bố trí các giếng thăm. Toàn bộ lượng nước mưa sẽ được thu gom trên các tuyến đường nội bộ của dự án, sau đó sẽ được thoát ra suối Nậm La qua các công xả đã có;

- Hệ thống thoát nước mặt được thiết kế kết hợp rãnh gạch xây, rãnh bê tông cốt thép hoàn trả kè suối, công hộp bê tông cốt thép với ống công bê tông cốt thép;

- Rãnh gạch xây B300 chiều dài L=566,4m;

- Rãnh bê tông cốt thép hoàn trả kè suối B600 chiều dài L=22m;

- Ống công D400 ngang đường chiều dài L=390m;

- Công hộp bê tông cốt thép BxH=600x600 chiều dài L=1.926,2m;

- Công hộp bê tông cốt thép BxH=800x800 chiều dài L=323,2m;

- Công hộp bê tông cốt thép BxH=1000x1000 chiều dài L=82,6m;

- Công hộp bê tông cốt thép BxH=1200x1200 chiều dài L=86,7m;

- Mỗi nối công: Trát vữa sika mỗi nối công.

- Hố ga + cửa thu nước:

+ Ga thu thăm cho rãnh B600 hoàn trả kè suối: Sử dụng ga xây gạch cho rãnh, đệm móng dày 10cm; đáy ga đổ bê tông xi măng mác 150 dày 20cm; thân ga xây gạch chỉ, tường dày 220mm, trong trát vữa xi măng mác 75 dày 2cm; mũ mố bê tông xi măng mác 200; thanh đỡ bê tông cốt thép mác 250; tấm đan bằng bê tông cốt thép mác 250; cửa thu sử dụng viên vỉa loại 3;

+ Ga thu thăm cho rãnh B300: Sử dụng ga xây gạch, tường dày 220mm; bê tông đế ga mác 200 đá 1x2; tấm đan bê tông cốt thép mác 200; cửa thu, song chắn rác sử dụng vật liệu gang;

+ Ga thu trực tiếp dưới đường: Ga thu trực tiếp sử dụng loại bê tông cốt thép đúc sẵn tại bãi đúc, móng ga bằng bê tông đệm mác 100;

+ Ga thăm dưới đường: Thân ga xây gạch chỉ vữa xi măng mác 75 dày 33cm, trát vữa xi măng mác 75 dày 2cm, sử dụng nắp ga bằng gang.

- Độ dốc đặt công  $I_{\min} \geq 1/d$ . Độ sâu chôn công tối thiểu là 0,7m với công chôn dưới lòng đường; tối thiểu là 0,5m với công chôn dưới hè đường, dải phân cách.

### 3.2.7. Hệ thống thông tin:

- Khu vực nằm trong vùng phủ sóng mạng thông tin di động Vinaphone, Viettel, Mobiphone,...;

- Chủ đầu tư dự án phối hợp với cơ quan chuyên ngành trong việc thiết kế hệ thống thông tin phù hợp với quy hoạch của dự án và tiến bộ kỹ thuật của xã hội;

- Xây dựng tuyến cáp được lắp đặt trong hè phố và song song với tuyến cáp điện. Mạng lưới cáp và tủ cáp được thiết kế tới từng lô đất theo vị trí của tủ phân phối điện:  $\mathcal{D}$



### 3.2.8. Phần dân dụng:

#### a) Nhà biệt thự ghép song lập (Bao gồm 17 căn):

- **Kiến trúc:** Công trình được thiết kế 3 tầng + 01 tầng tum, diện tích xây dựng khoảng  $S_{xd}=117\text{-}128\text{m}^2$ , chiều cao tầng 1 là 3,9m; chiều cao tầng 2, 3 là 3,3m; chiều cao tầng tum mái là 2,4m; chiều cao nền nhà (cốt  $\pm 0,00$ ) cao hơn so với mặt hè là 0,45m; chiều cao nhà tính từ cốt  $\pm 0,00$  đến đỉnh mái là 12,9m. Mái bê tông, lát gạch chống nóng bê tông chung áp kích thước (60x20)cm; tường mặt tiền lăn sơn không bả 1 nước lót 2 nước màu trang trí;

- **Kết cấu:** Móng cọc bê tông đúc sẵn mác 250, đài móng, cột, dầm, sàn, mái đổ bê tông cốt thép mác 250; tường xây gạch chỉ vữa xi măng mác 75. Trát tường mặt tiền vữa xi măng mác 75, không trát phía trong;

#### b) Nhà liền kề Shophouse (Bao gồm 173 căn):

- **Kiến trúc:** Công trình được thiết kế 4 tầng, diện tích xây dựng khoảng  $S_{xd}=70\text{-}144\text{m}^2$ , chiều cao tầng 1 là 3,9m; chiều cao tầng 2, 3, 4 là 3,3m; chiều cao nền nhà (cốt  $\pm 0,00$ ) cao hơn so với mặt hè là 0,15m; chiều cao nhà tính từ cốt  $\pm 0,00$  đến đỉnh mái là 14,35m. Mái bê tông, lát gạch chống nóng bê tông chung áp kích thước (60x20)cm; tường mặt tiền lăn sơn không bả 1 nước lót 2 nước màu trang trí;

- **Kết cấu:** Móng cọc bê tông đúc sẵn mác 250, đài móng, cột, dầm, sàn, mái đổ bê tông cốt thép mác 250; tường xây gạch chỉ vữa xi măng mác 75. Trát tường mặt tiền vữa xi măng mác 75, không trát phía trong;

3.3. Các chi tiết khác: Thể hiện trong hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công lập, trình thẩm định.

## III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng; điều chỉnh thiết kế; năng lực cá nhân thực hiện thẩm tra hồ sơ thiết kế và dự toán xây dựng:

1.1. Năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và Đầu tư NEWLINE; Công ty Cổ phần kiến trúc và xây dựng Four AE; Công ty Cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng Đại Phát; Công ty Cổ phần TSQ Việt Nam và các cá nhân chủ trì thiết kế, chủ trì lập dự toán đủ điều kiện năng lực theo quy định;

1.2. Năng lực tổ chức cá nhân thực hiện thẩm tra hồ sơ thiết kế: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Sơn La chủ trì thẩm tra thiết kế và dự toán đủ điều kiện theo quy định.

2. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng bước sau so với thiết kế xây dựng bước trước: Thiết kế bản vẽ thi công cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở đã được phê duyệt theo Quyết định số 339/2019/QĐ-PCZ-DASLA1 ngày 11/7/2019 của Công ty Cổ phần tập đoàn PICENZA Việt Nam về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

3. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng hạng mục công trình: Công



trình đã được kiểm tra kết cấu, chịu lực công trình tại Báo cáo kết quả thẩm tra số 43/2020/TVXD-KQTT ngày 25/3/2020; số 43a/2020/TVXD-KQTT ngày 25/3/2020 của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Sơn La và thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán số 62/TB-SCT ngày 10/6/2020 của Sở Công thương; các hạng mục công trình thiết kế cơ bản đảm bảo, hợp lý, phù hợp với địa hình khu vực và yêu cầu sử dụng.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho hạng mục công trình:

- Về sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật: Thiết kế đã cơ bản tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn quốc gia được áp dụng cho công trình;

- Về sử dụng vật liệu cho hạng mục công trình theo quy định của pháp luật: Công trình sử dụng các loại vật liệu đảm bảo yêu cầu chịu lực, phổ biến.

5. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn của công trình và đảm bảo an toàn của công trình lân cận: Giải pháp thiết kế các hạng mục trong hồ sơ thiết kế BVTC cơ bản phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn và các tiêu chuẩn khác; đảm bảo an toàn công trình và an toàn cho các công trình lân cận.

6. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ: Công trình đã được UBND tỉnh Sơn La phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 28/5/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án và thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy tại văn bản số 32/TD-PCCC ngày 11/5/2020 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH-Công an tỉnh Sơn La.

#### IV. THAM GIA Ý KIẾN VỀ GIÁ TRỊ DỰ TOÁN

1. Sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế: Khối lượng chủ yếu của dự toán cơ bản phù hợp khối lượng thiết kế.

2. Tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng định mức, đơn giá xây dựng công trình trên cơ sở áp dụng các định mức, đơn giá ban hành kèm theo các định mức, công bố:

- Số 1776; 1777/BXD-VP ngày 16/8/2007 của Bộ Xây dựng về việc công bố định mức dự toán xây dựng công trình-Phần xây dựng, phần lắp đặt;

- Số 1772; 1773/QĐ-BXD ngày 26/12/2012 của Bộ Xây dựng về việc công bố định mức dự toán xây dựng công trình-Phần xây dựng; phần lắp đặt (sửa đổi, bổ sung).

- Công bố kèm theo Quyết định số 2413/QĐ-UBND ngày 11/10/2016 của UBND tỉnh Sơn La về việc công bố đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Sơn La;

- Quyết định số 2172/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 2413/QĐ-UBND ngày 11/10/2016 của UBND tỉnh về việc công bố đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Sơn La;

- Quyết định số 1869/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 của UBND tỉnh Sơn La về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Sơn La;



- Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung đơn giá nhân công tại Quyết định số 1869/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 của UBND tỉnh Sơn La về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Sơn La;

- Công bố số 736/CBGVLXD-SXD ngày 12/7/2016; 242/CBGVLXD-SXD ngày 07/3/2017; 866/CBGVLXD-SXD ngày 13/6/2017; 1142/CBGVLXD-SXD ngày 31/7/2017; 1319/CBGVLXD-SXD ngày 30/8/2017; 1707/CBGVLXD-SXD ngày 30/10/2017; 1219/CBGVLXD-SXD ngày 12/7/2019; 600/BGVLXD-SXD ngày 30/3/2020 của Sở Xây dựng về việc công bố giá vật liệu xây dựng và Quyết định số 2808/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 của UBND tỉnh.

- Cước vận chuyển hàng hóa áp dụng theo Quyết định số 588/QĐ-BXD ngày 29/5/2014 của Bộ Xây dựng về việc công bố định mức dự toán xây dựng công trình phần sửa đổi bổ sung; Quyết định số 1047/QĐ-UBND ngày 18/5/2019 của UBND tỉnh Sơn La về việc công bố cước vận chuyển hàng hóa bằng ô tô;

- Thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La số 62/TB-SCT ngày 10/6/2020 của Sở Công thương;

- Chứng thư thẩm định giá số 8719SL125/CT-BTCVALUE ngày 19/11/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá BTCVALUE.

- Các quy định hiện hành khác.

3. Tham gia ý kiến về giá trị dự toán: **488.007.492.000 đồng** (Bằng chữ: *Bốn trăm tám tám tỷ, không trăm linh bảy triệu, bốn trăm chín hai nghìn đồng*), trong đó:

STT	Nội dung chi phí	Giá trị đề nghị tham gia ý kiến	Giá trị tham gia ý kiến	Tăng (Giảm)
1	Chi phí xây dựng	411.546.995.563	391.040.468.732	-20.506.526.831
2	Chi phí thiết bị	4.185.287.210	9.675.157.310	+5.489.870.100
3	Chi phí quản lý dự án	6.370.704.751	5.580.933.493	-789.771.258
4	Chi phí tư vấn ĐTXD	16.755.763.430	15.976.880.098	-778.883.332
5	Chi phí khác	19.103.739.660	17.488.379.146	-1.615.360.514
6	Chi phí dự phòng	44.156.169.589	48.245.672.894	+4.089.503.305
7	<b>Tổng cộng (Làm tròn)</b>	<b>502.118.660.000</b>	<b>488.007.492.000</b>	<b>-14.111.168.000</b>

\* Nguyên nhân tăng, giảm:

- Nguyên nhân tăng: Tính toán lại khối lượng; tính lại đơn giá vật liệu tại thời điểm; điều chỉnh lại chi phí theo Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15/02/2017 của Bộ Xây dựng; điều chỉnh lại chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước theo Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2017 của Bộ Xây dựng;

- Nguyên nhân giảm: Tính toán lại khối lượng, định mức, thiết kế; tính lại đơn giá vật liệu tại thời điểm; điều chỉnh lại các chi phí theo Quyết định số 79/QĐ-BXD



Chính phủ; điều chỉnh lại kiểm toán và phê duyệt quyết toán theo Thông tư số 10/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính; điều chỉnh lại chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước theo Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2017 của Bộ Xây dựng;

*(Khối lượng chính có file mềm dự toán kèm theo).*

## V. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

1. Kết luận: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La được thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và tham gia ý kiến về dự toán công trình theo hồ sơ do chủ đầu tư trình, đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu nội dung thẩm định tại thông báo thẩm định này trước khi triển khai các bước tiếp theo.

2. Một số kiến nghị đối với Chủ đầu tư

- Đề nghị thực hiện quản lý dự án, quản lý chi phí đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng theo đúng quy định hiện hành; kiểm soát chặt chẽ các hạng mục, khối lượng theo thực tế; các hạng mục công trình phải được các cơ quan có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu trước bàn giao khi đưa vào sử dụng;

- Yêu cầu chủ đầu tư, đơn vị tư vấn sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công để triển khai bước tiếp theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế phù hợp với công trình trong thuyết minh thiết kế, nhiệm vụ khảo sát, thiết kế;

- Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu, tính toán sử dụng trong hồ sơ trình thẩm định; an toàn chất lượng công trình xây dựng và giá trị các công việc đã thực hiện;

- Trong quá trình triển khai thi công đề nghị Chủ đầu tư tổ chức triển khai theo đúng quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng, đồng thời lưu ý một số nội dung sau:

+ Điều tra bổ sung bãi đổ thải, mỏ vật liệu đất, đá (*nhất là các vị trí gần khu vực xây dựng tuyến*), trong đó xem xét kỹ về chất lượng, trữ lượng và khả năng khai thác;

+ Chuẩn xác cự ly, loại đường vận chuyển nhiên liệu, vật liệu; cự ly điều phối đất đá, cây xanh, thiết bị công viên... Chuẩn xác và quyết định việc áp dụng định mức, đơn giá xây dựng công trình; khảo sát, lựa chọn phương án phù hợp đảm bảo chất lượng, phù hợp và tiết kiệm các chi phí theo quy định hiện hành.

+ Tổ chức khảo sát đánh giá lại địa chất theo quy định để phục vụ cho việc tính toán, rà soát kỹ khối lượng khi nghiệm thu thanh toán.

- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng Sở Xây dựng không tổ chức thẩm, đề nghị chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Ban bồi thường giải phóng mặt bằng của UBND thành phố Sơn La xác định, tính toán, tổ chức thẩm định và phê duyệt cụ thể giá trị chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo quy định;

- Chi phí hệ thống cấp điện, thiết bị, thí nghiệm điện theo văn bản của Sở Công thương; chi phí bể bơi, phòng thay đồ, thiết bị bể bơi thẩm định tạm tính theo giá trị chủ đầu tư trình, đề nghị chủ đầu tư tổ chức khảo sát, tính toán chi tiết cụ thể, lựa chọn phương án phù hợp đảm bảo chất lượng, phù hợp và tiết kiệm các chi phí theo quy định hiện hành: **D**



- Để đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với khu vực phù hợp với quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư cần liên hệ với cơ quan, đơn vị có thẩm quyền để được hướng dẫn về đầu nối các công trình hạ tầng kỹ thuật có liên quan của khu vực và thể hiện chi tiết phương án đầu nối trên hồ sơ thiết kế;

- Trong quá trình triển khai cần đảm bảo hệ thống thoát nước mặt tại khu vực, đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu kỹ các phương án thoát nước mặt đảm bảo thoát nước các công trình xung quanh;

- Yêu cầu chủ đầu tư nghiên cứu, có phương án xử lý thích hợp về mật độ xây dựng đối với một số thửa đất lô góc của các lô đất ở, đảm bảo phù hợp theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; chi phí thiết kế bản vẽ thi công các công trình dân dụng (các nhà ở thấp tầng liền kề và biệt thự) tạm tính theo hợp đồng đã ký kết, đề nghị chủ đầu tư rà soát tính toán lại các chi phí theo quy định hiện hành;

- Chi phí lãi vay Sở Xây dựng không tổ chức thẩm định, đề nghị chủ đầu tư phối hợp xin ý kiến cấp có thẩm quyền xác định để làm cơ sở tổng hợp trong tổng mức đầu tư theo quy định;

- Toàn bộ đất vận chuyển về đắp nền, cơ quan thẩm định thực hiện theo Công văn số 2497/UBND-KT ngày 10/8/2017 của UBND tỉnh Sơn La về việc phương án sử dụng đất đắp cho công trình (*Đất đắp được lấy tại dự án hạ tầng bán Pốt và bán Cóong Nội*). Trong quá trình thiết kế đề nghị chủ đầu tư xem xét thí nghiệm các chỉ tiêu cơ lý mẫu đất đắp để sử dụng đảm bảo theo quy định;

- Rà soát, điều chỉnh các chi tiết thiết kế đảm bảo phù hợp với quy chuẩn về an toàn sinh mạng và sức khỏe QCVN 05:2008/BXD; về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng QCVN 10:2014/BXD; tiêu chuẩn về công trình công cộng TCVN 4319:2012;

- Lựa chọn phương án sử dụng vật liệu, thiết bị tiết kiệm năng lượng, hiệu quả đảm bảo tuân thủ QCXDVN 09:2013/BXD; khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng không nung theo quy định tại Thông tư 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng;

- Một số các chi phí như đo đạc bản đồ địa hình 1/500, chi phí thẩm định giá thiết bị, chi phí thẩm định giá đất, chi phí rà phá bom mìn...không có định mức tỷ lệ phần trăm, thẩm định tạm tính theo giá trị trình, đề nghị chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập dự toán chi tiết, phối hợp với cơ quan có liên quan xác định, tính toán, tổ chức thẩm định và phê duyệt cụ thể giá trị theo quy định;

- Yêu cầu đơn vị tư vấn phối hợp với đơn vị thẩm tra hoàn thành hồ sơ theo thông báo kết quả thẩm định và văn bản số 32/TD-PCCC ngày 11/5/2020 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH-Công an tỉnh Sơn La.

3. Một số kiến nghị với các sở, ngành, đơn vị liên quan: Trên cơ sở thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và tham gia ý kiến về giá trị dự toán này, Sở Xây dựng đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Sơn La, Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị tỉnh (Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng công nghiệp và phát triển đô thị tỉnh) tham mưu cho UBND tỉnh những nội dung liên quan đến lĩnh vực quản lý của ngành, địa phương tổ chức thực hiện dự án theo đúng quy định.



Trên đây là kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và tham gia ý kiến về giá trị dự toán xây dựng công trình Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La, Sở Xây dựng thông báo và đề nghị Công ty cổ phần tập đoàn PICENZA Việt Nam (chủ đầu tư) nghiên cứu, thực hiện theo quy định./

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (b/c);
- Như trên;
- Các Sở: KH&ĐT; Tài chính; TN&MT;
- UBND thành phố Sơn La;
- Ban QL KVPT đô thị tỉnh (Ban QLDA ĐTXD các công trình DDCN và phát triển đô thị tỉnh);
- Ban Giám đốc;
- TTPVHCC (Đ/c Kiều Anh);
- Lưu: VT; QLXD; (Hoan). 10b.

**GIÁM ĐỐC**



**Hà Ngọc Chung**



## BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN

DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ SỐ 1, PHƯỜNG CHIỀNG AN, THÀNH PHỐ SƠN LA

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG CHIỀNG AN, TP. SƠN LA, TỈNH SƠN LA

Đơn vị tính : đồng

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Định mức	Cách tính	Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
<b>I</b>	<b>CHI PHÍ XÂY DỰNG</b>	Gepxd		Gxd1 : Gxd4	355.491.335.210	35.549.133.521	391.040.468.732
1	- Công trình dân dụng	Gxd1		Dự toán chi tiết	277.983.136.364	27.798.313.636	305.781.450.000
1.1	+ XÂY DỰNG NHÀ Ở THÁP TẮNG			"	277.983.136.364	27.798.313.636	305.781.450.000
2	- Công trình công nghiệp	Gxd2		"	10.360.201.580	1.036.020.158	11.396.221.738
2.1	+ HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN			"	10.360.201.580	1.036.020.158	11.396.221.738
3	- Công trình giao thông	Gxd3		"	19.965.946.811	1.996.594.681	21.962.541.492
3.1	+ ĐƯỜNG GIAO THÔNG			"	19.965.946.811	1.996.594.681	21.962.541.492
4	- Công trình hạ tầng kỹ thuật	Gxd4		"	47.182.050.456	4.718.205.046	51.900.255.502
4.1	+ XỬ LÝ NÉN MỎNG			"	15.988.688.276	1.598.868.828	17.587.557.104
4.2	+ SAN NỀN			"	4.014.752.403	401.475.240	4.416.227.643
4.3	+ THOÁT NƯỚC MƯA			"	11.488.489.425	1.148.848.943	12.637.338.368
4.4	+ THOÁT NƯỚC THẢI			"	4.603.439.544	460.343.954	5.063.783.498
4.5	+ CẤP NƯỚC			"	865.732.743	86.573.274	952.306.017
4.6	+ CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG			"	3.486.276.798	348.627.680	3.834.904.478
4.7	+ HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC			"	748.565.161	74.856.516	823.421.677
4.8	+ CÂY XANH			"	743.138.699	74.313.870	817.452.569
4.9	+ CỐNG VIÊN			"	5.242.967.407	524.296.741	5.767.264.148
<b>II</b>	<b>CHI PHÍ THIẾT BỊ</b>	Gtb			8.795.597.554	879.559.755	9.675.157.310
	+ Chi phí Mua sắm thiết bị điện	Gtb1		Theo dự toán chi tiết	2.105.786.645	210.578.665	2.316.365.310
	+ Chi phí mua sắm thiết bị bê tông	Gtb2		Tạm tính	909.090.909	90.909.091	1.000.000.000
	Cây xanh	Gtb3		Theo dự toán chi tiết	5.780.720.000	578.072.000	6.358.792.000
<b>III</b>	<b>CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN</b>	Gqlda			5.580.933.493	0	5.580.933.493
	- Công trình dân dụng	Gqlda.1	1,602 % *Gxd1		4.453.682.966		4.453.682.966
	- Công trình công nghiệp	Gqlda.2	1,686 % *(Gxd2+Gtb1)		210.211.990		210.211.990
	- Công trình giao thông	Gqlda.3	1,433 % *Gxd3		286.192.575		286.192.575
	- Công trình hạ tầng kỹ thuật	Gqlda.4	1,337 % *Gxd4		630.845.961		630.845.961
<b>IV</b>	<b>CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG</b>	Gtv		Gtv1 : Gtv30	14.534.342.625	1.442.537.473	15.976.880.098



STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Định mức	Cách tính	Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
4.1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi	Gtv9			1.078.390.909	107.859.091	1.186.230.000
	- Công trình dân dụng	Gtv9.1			750.912.727	75.091.273	826.004.000
	- Công trình công nghiệp, giao thông và hạ tầng kỹ thuật	Gtv9.2		Theo hợp đồng đã ký	327.478.182	32.747.818	360.226.000
4.2	Chi phí thăm tra báo cáo nghiên cứu khả thi	Gtv10			201.089.711	20.108.971	221.198.682
	- Công trình dân dụng	Gtv10.1	0,057 % *Gxd1.1		158.052.998	15.805.300	173.858.298
	- Công trình công nghiệp	Gtv10.2	0,092 % *(Gxd2+Gtbl)		11.495.408	1.149.541	12.644.949
	- Công trình giao thông	Gtv10.3	0,046 % *Gxd3		9.174.810	917.481	10.092.291
	- Công trình hạ tầng kỹ thuật	Gtv10.4	0,047 % *Gxd4		22.366.495	2.236.649	24.603.144
4.3	Đo đạc lập bản đồ địa hình 1/500	Gtv10a		Theo hợp đồng đã ký	154.900.000	15.490.000	170.390.000
4.4	Tư vấn khảo sát (khảo sát địa chất - phục vụ thiết kế HTKT)	Gtv10b		Theo hợp đồng đã ký	77.272.727	7.727.273	85.000.000
4.5	Tư vấn khảo sát (khảo sát địa chất phục vụ thiết kế kết cấu móng phần nhà ở thấp tầng)	Gtv10c		Theo hợp đồng đã ký	575.945.455	57.594.545	633.540.000
4.6	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công	Gtv12			6.080.557.670	608.055.767	6.688.613.437
	- Công trình dân dụng	Gtv12.1	HD đã ký kết		5.306.096.155	530.609.616	5.836.705.771
	- Công trình công nghiệp	Gtv12.2	1,733 % *(Gxd2+Gtbl)		183.920.056	18.392.006	202.312.061
	- Công trình giao thông	Gtv12.3	0,892 % *Gxd3		178.147.025	17.814.703	195.961.728
	- Công trình hạ tầng kỹ thuật (Riêng san nền tính bằng 40% công trình giao thông cấp IV)	Gtv12.4	1,271 % *Gxd4		412.394.434	41.239.443	453.633.877
4.7	Chi phí thăm tra thiết kế bản vẽ thi công	Gtv13			202.290.270	20.229.027	222.519.297
	- Công trình dân dụng	Gtv13.1	Biểu chi tiết		155.911.445	15.591.145	171.502.590
	- Công trình công nghiệp	Gtv13.2	0,1 % *Gxd2		10.310.896	1.031.090	11.341.985
	- Công trình giao thông	Gtv13.3	0,064 % *Gxd3		12.712.422	1.271.242	13.983.664
	- Công trình hạ tầng kỹ thuật (Riêng san nền tính bằng 40% công trình giao thông)	Gtv13.4	0,067 % *Gxd4		23.355.506	2.335.551	25.691.057
4.8	Chi phí thăm tra dự toán công trình	Gtv14			193.107.268	19.310.727	212.417.995
	- Công trình dân dụng	Gtv14.1	Biểu chi tiết		148.440.359	14.844.036	163.284.395
	- Công trình công nghiệp	Gtv14.2	0,095 % *Gxd2		9.846.583	984.658	10.831.241
	- Công trình giao thông	Gtv14.3	0,06 % *Gxd3		12.017.269	1.201.727	13.218.996
	- Công trình hạ tầng kỹ thuật (Riêng san nền tính bằng 40% công trình giao thông)	Gtv14.4	0,064 % *Gxd4		22.803.057	2.280.306	25.083.363
4.9	Chi phí Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng (Nghị định 63/2014/NĐ-CP)	Gtv15	0,1 %	Tối đa	90.909.091	9.090.909	100.000.000
4.10	Chi phí thăm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu	Gtv16	0,05 %	Tối đa	50.000.000		50.000.000



STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Định mức	Cách tính	Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
4.11	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	Gtv17	0,05 %	Tối đa	50.000.000		50.000.000
4.12	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu mua sắm thiết bị	Gtv18	0,1 % *Gtb		8.795.598	879.560	9.675.157
4.13	Chi phí cho Hội đồng tư vấn giải quyết kiến nghị của nhà thầu (Nghị định 63/2014/NĐ-CP)	Gtv19	0,02 % *(Gcpxd +Gtb+Gk2)		75.268.318	7.526.832	82.795.149
4.14	Chi phí giám sát thi công xây dựng	Gtv20			4.640.423.408	464.042.341	5.104.465.749
	- Công trình dân dụng	Gtv20.1	1,36 % *Gxd1		3.781.813.238	378.181.326	4.159.994.583
	- Công trình công nghiệp	Gtv20.2	1,447 % *Gxd2		149.907.325	14.990.733	164.898.058
	- Công trình giao thông	Gtv20.3	1,133 % *Gxd1.3		226.129.542	22.612.954	248.742.496
	- Công trình hạ tầng kỹ thuật	Gtv20.4	1,023 % *Gxd4		482.573.283	48.257.328	530.830.611
4.15	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	Gtv21			100.885.504	10.088.550	110.974.054
	- Thiết bị	Gtv21.1	1,147 % *Gtb2		100.885.504	10.088.550	110.974.054
4.16	Chi phí Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn	Gtv22	0,368 % *Gtv		46.706.105	4.670.611	51.376.716
4.17	Chi phí nghiệm thu bàn giao công trình	Gtv23	15, % *(Gtv20+Gtv21)		711.196.337	71.119.634	782.315.970
4.18	Chi phí thẩm định giá thiết bị	Gtv27		Tạm tính	20.000.000	2.000.000	22.000.000
4.19	Chi phí thẩm định giá đất	Gtv28		Tạm tính	104.000.000	10.400.000	114.400.000
4.20	Chi phí thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy	Gtv31	0,0015 % *TMDT		8.967.891		8.967.891
4.21	Chi phí thử nghiệm kiểm định hệ thống PCCC	Gtv32		Tạm tính	18.181.818	1.818.182	20.000.000
4.22	Chi phí nghiệm thu hệ thống PCCC	Gtv33		Tạm tính	45.454.545	4.545.455	50.000.000
<b>V</b>	<b>CHI PHÍ KHÁC</b>	<b>Gk</b>		<b>Gk1 : Gk8</b>	<b>13.125.809.431</b>	<b>1.304.924.287</b>	<b>16.323.586.674</b>
5.1	Chi phí hạng mục chung	Gk2			12.054.655.738	1.205.465.574	13.260.121.312
	- Chi phí lán trại, xây dựng nhà tạm để ở và điều hành thi công		1, % *Gcpxd		3.554.913.352	355.491.335	3.910.404.687
	- Chi phí một số công tác không xác định được khối lượng từ thiết kế (Công trình dân dụng)		2,5 % *Gxd1		6.949.578.409	694.957.841	7.644.536.250
	- Chi phí một số công tác không xác định được khối lượng từ thiết kế (Công trình còn lại)		2, % )	*(Gxd2+Gxd3+Gxd4	1.550.163.977	155.016.398	1.705.180.375
	<b>Chi phí hạng mục chung khác</b>				<b>1.892.852.956</b>	<b>0</b>	<b>1.892.852.956</b>
	Phí môi trường = (KL đất mua x 60.000x7%)		332.079,47 m <sup>3</sup>	*60.000*7%	1.394.733.757		1.394.733.757



STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Định mức	Cách tính	Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
	<i>Thuế tài nguyên đất = KL đất mua x 1.500</i>		332.079,47 m3	*1.500	498.119.199		498.119.199
5.2	Phí thẩm định thiết kế (Thông tư 210/2016/TT-BTC)	Gk3			29.157.881	0	29.157.881
	- Công trình dân dụng	Gk3.1	0,0172 %	*Gxd1*50%	23.861.558		23.861.558
	- Công trình công nghiệp	Gk3.2	0,0199 %	*Gxd2*50%	1.028.594		1.028.594
	- Công trình giao thông	Gk3.3	0,0113 %	*Gxd3*50%	1.132.577		1.132.577
	- Công trình hạ tầng kỹ thuật	Gk3.4	0,0133 %	*Gxd4*50%	3.135.152		3.135.152
5.3	Phí thẩm định dự toán (Thông tư 210/2016/TT-BTC)	Gk4			27.408.681	0	27.408.681
	- Công trình dân dụng	Gk4.1	0,0161 %	*Gxd1*50%	22.394.514		22.394.514
	- Công trình công nghiệp	Gk4.2	0,019 %	*Gxd2*50%	981.973		981.973
	- Công trình giao thông	Gk4.3	0,0107 %	*Gxd3*50%	1.072.679		1.072.679
	- Công trình hạ tầng kỹ thuật	Gk4.4	0,0125 %	*Gxd4*50%	2.959.515		2.959.515
5.4	Phí bảo hiểm công trình (Phụ lục 7 - Thông tư 329/2016/TT-BTC)	Gk5	0,18 %	*Gxd	639.884.403	63.988.440	703.872.844
5.5	Chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	Gk6	Theo hợp đồng đã ký		104.545.455	10.454.545	115.000.000
5.6	Chi phí Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (Thông tư 195/2016/TT-BTC)	Gk7	Theo NQ số 16/2016/NQ-HĐND		20.000.000		20.000.000
5.7	Chi phí rà phá bom mìn	Gk8	Theo hợp đồng đã ký		159.248.182	15.924.818	175.173.000
5.8	Chi phí thỏa thuận đấu nối điện	Gk9	Tạm tính			0	0
5.9	Chi phí nghiệm thu đóng điện bàn giao công trình đường dây và trạm biến áp	Gk10	Tạm tính		90.909.091	9.090.909	100.000.000
5.10	Chi phí chuẩn bị mặt bằng thi công	Gk11	Theo hợp đồng đã ký			0	0
<b>VI</b>	<b>CHI PHÍ DỰ PHÒNG</b>	<b>Gdp</b>		<b>Gdp1</b>	<b>43.859.702.631</b>	<b>4.385.970.263</b>	<b>48.245.672.894</b>
6.1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh	Gdp1	5,0 %	Tạm tính	21.929.851.315	2.192.985.132	24.122.836.447
6.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá	Gdp2	5,0 %	Tạm tính	21.929.851.315	2.192.985.132	24.122.836.447
	<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>441.387.720.944</b>	<b>43.562.125.300</b>	<b>486.842.699.200</b>
<b>VII</b>	<b>CHI PHÍ THẨM ĐỊNH, THẨM TRA, KIỂM TOÁN</b>	<b>Gkt</b>		<b>Gkt1 : Gk43</b>	<b>1.086.020.637</b>	<b>78.771.835</b>	<b>1.164.792.472</b>
7.1	Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Thông tư 209/2016/TT-BTC)	Gkt1	0,0065 %	0,0065*TMĐT*50%*50%	9.480.785		9.480.785
7.2	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	Gkt2	0,099 %	0,099*50%*TMĐT	288.821.504		288.821.504
7.3	Chi phí kiểm toán độc lập	Gkt3	0,135 %	0,135%*TMĐT	787.718.348	78.771.835	866.490.183
<b>VIII</b>	<b>CHI PHÍ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG</b>	<b>Ggpb</b>		<b>Ggpb1 : Ggpb3</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Định mức	Cách tính	Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
8.1	Chi phí đền bù GPMB	Ggpmb1		Bảng tính chi tiết	442.473.741.581	43.640.897.135	488.007.491.672
	<b>TỔNG CỘNG (SAU KIỂM TOÁN)</b>						488.007.492.000
	<b>LÀM TRÒN</b>	Gtmđt					