

Số: 746 /TTr-UBND

Cao Bằng, ngày 30 tháng 3 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**Quyết định chủ trương đầu tư**

**Dự án: Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng.

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

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Quyết định số 37/2021/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Cao Bằng về ban hành Quy định một số nội dung quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Cao Bằng; Quyết định số 34/2023/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Cao Bằng sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 37/2021/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Cao Bằng;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 576/TTr-SXD ngày 29 tháng 3 năm 2024; của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 734/SKHĐT-THQH ngày 29 tháng 3 năm 2024.

Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân (HĐND) tỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng với các nội dung chính sau:

**I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN**

- Tên dự án:** Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng.
- Dự án nhóm:** Dự án nhóm C.
- Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư:** HĐND tỉnh Cao Bằng.
- Cơ quan quyết định đầu tư:** UBND tỉnh Cao Bằng.

### 5. Mục tiêu đầu tư:

Tạo không gian kiến trúc đẹp, hài hòa và phù hợp với yêu cầu về quy hoạch và phát triển của công trình; đồng thời thực hiện nhiệm vụ chính trị của tỉnh; Trong thời gian tới, tỉnh Cao Bằng sẽ tổ chức nhiều hoạt động chính trị, sự kiện văn hóa- xã hội lớn tầm cỡ khu vực và quốc tế như: Hội nghị quốc tế lần thứ 8 của Mạng lưới công viên địa chất toàn cầu UNESCO khu vực Châu Á - Thái Bình Dương năm 2024 tại Cao Bằng; Kỷ niệm 80 năm ngày thành lập Quân đội Nhân dân Việt Nam năm 2024; Đại hội Đảng bộ tỉnh Cao Bằng lần thứ XX vào năm 2025....

### 6. Quy mô đầu tư:

- Loại công trình: Công trình dân dụng, Công trình cấp III.

Qua đánh giá hiện trạng cơ sở vật chất và yêu cầu hoạt động của Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng, các yêu cầu của nguồn vốn đầu tư, xác định quy mô đầu tư hoàn thiện cơ sở vật chất bao gồm:

- Cải tạo, nâng cấp nhà A

- Cải tạo, nâng cấp nhà B

- Cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà:

+ Công chính.

+ Hạ tầng kỹ thuật xung quanh nhà A, B đảm bảo đồng bộ với hệ thống chung trong công trình.

- Mua sắm trang thiết bị đồng bộ theo hạng mục được đầu tư

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (trong khuôn viên khu đất Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng).

**8. Tổng mức đầu tư dự án: 10.000.000.000, đồng (Mười tỷ đồng chẵn).**

### 9. Nguồn vốn:

- Nguồn ngân sách địa phương bổ sung cho chi đầu tư phát triển, với số vốn là 7.500.000.000, đồng (Bảy tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn).

- Vốn từ nguồn thu hợp pháp dành để đầu tư của Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng: 2.500.000.000, đồng (Hai tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn).

**10. Thời gian thực hiện dự án: 2024 - 2025.**

**11. Hình thức đầu tư của dự án:** Cải tạo, nâng cấp.

## II. QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI XÂY DỰNG BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Thực hiện nhiệm vụ Chủ tịch UBND tỉnh giao tại Công văn số 705/UBND-TH ngày 27/3/2024 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc giao nhiệm vụ lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án; báo cáo điều chỉnh chủ trương

đầu tư dự án, Sở Xây dựng đã lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng đảm bảo các nội dung, trình tự theo quy định của Luật Đầu tư công và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư công; Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định tại báo cáo số 721/BCTĐ-SKHĐT ngày 28 tháng 3 năm 2024.

Sở Xây dựng đã hoàn thiện Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư Dự án: Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng theo ý kiến thẩm định và trình UBND tỉnh xem xét để trình HĐND tỉnh xem xét, phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư dự án theo quy định của Luật Đầu tư công.

### III. CÁC TÀI LIỆU KÈM THEO

1. Công văn số 705/UBND-TH ngày 27 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc giao nhiệm vụ lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án; báo cáo điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;
2. Biên bản ngày 28 tháng 3 năm 2024 giữa các bên liên quan về việc đánh giá hiện trạng và xác định nội dung đầu tư Dự án: Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng;
3. Báo cáo số 721/BCTĐ-SKHĐT ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng.
4. Báo cáo số 575/BC-SXD ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư Dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng;
5. Tờ trình số 576/TTr-SXD ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng về Quyết định chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng.
6. Dự thảo Nghị quyết phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng.

UBND tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

#### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: KH&ĐT, XD, TC;
- VP UBND tỉnh: LĐVP; CV: TH, KT;
- Lưu: VT, TH<sub>(ĐT)</sub>.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Hoàng Xuân Ánh

Số: /NQ-HĐND

Cao Bằng, ngày tháng 4 năm 2024

Dự thảo

**NGHỊ QUYẾT**

**Phê duyệt chủ trương đầu tư**

**Dự án: Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG  
KHOÁ XVII KỲ HỌP THỨ 18 (CHUYÊN ĐỀ)**

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

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Quyết định chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp thứ 18 (Chuyên đề).

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng với các nội dung sau:

**1. Tên dự án:** Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng.

**2. Mục tiêu đầu tư:**

Đầu tư cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng đảm bảo cơ sở, vật chất đáp ứng yêu cầu phục vụ ăn nghỉ của các đoàn khách trong và ngoài tỉnh. Tạo không gian kiến trúc đẹp, hài hòa, phù hợp với yêu cầu

về quy hoạch và phát triển của công trình; đồng thời thực hiện nhiệm vụ chính trị của tỉnh.

### **3. Quy mô đầu tư:**

- Loại công trình: Công trình dân dụng.
- Cấp công trình: Công trình cấp III.

Qua đánh giá hiện trạng cơ sở vật chất và yêu cầu hoạt động của Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng, các yêu cầu của nguồn vốn đầu tư, xác định quy mô đầu tư hoàn thiện cơ sở vật chất bao gồm:

- Cải tạo, nâng cấp nhà A
- Cải tạo, nâng cấp nhà B
- Cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà:
  - + Công chính.
  - + Hạ tầng kỹ thuật xung quanh nhà A, B đảm bảo đồng bộ với hệ thống chung trong công trình.
- Mua sắm trang thiết bị đồng bộ theo hạng mục được đầu tư.

### **4. Dự án nhóm: Dự án nhóm C.**

### **5. Tổng mức đầu tư dự án: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng chẵn).**

### **6. Nguồn vốn:**

- Nguồn ngân sách địa phương bổ sung cho chi đầu tư phát triển, với số vốn là 7.500.000.000, đồng (Bảy tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn).
- Vốn từ nguồn thu hợp pháp dành để đầu tư của Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng: 2.500.000.000, đồng (Hai tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn).

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (trong khuôn viên khu đất Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng).

### **8. Thời gian thực hiện dự án: 2024 – 2025.**

### **9. Tiến độ thực hiện dự án:**

- Năm 2024: Thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư. Thi công xây dựng công trình, đưa vào khai thác sử dụng.
- Năm 2025: Thanh quyết toán công trình.

**Điều 2.** Hội đồng nhân dân tỉnh giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết này và định kỳ báo cáo kết quả thực hiện với Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định.

**Điều 3.** Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu và các Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng khoá XVII, kỳ họp thứ 18 (Chuyên đề) thông qua ngày ... tháng ... năm 2024 và có hiệu lực kể từ ngày kể từ ngày .... ./.

**Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ Tài chính;
- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể;
- Huyện uỷ, thành uỷ, HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- TT Thông tin- VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**

**Triệu Đình Lê**

Số: 576 /TTr-SXD

Cao Bằng, ngày 29 tháng 3 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**Quyết định chủ trương đầu tư**

**Dự án: Cải tạo, nâng cấp Nhà khách văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng

Căn cứ Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 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;

Căn cứ Quyết định số 37/2021/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Cao Bằng về ban hành Quy định một số nội dung quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Cao Bằng; Quyết định số 34/2023/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 37/2021/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Văn bản số 705/UBND-TH ngày 27 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc giao nhiệm vụ lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án; báo cáo điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;

Căn cứ Báo cáo số 721 /BCTĐ-SKHĐT ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án “ Cải tạo, nâng cấp Nhà khách văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng”;

*Căn cứ Báo cáo số 575 /BC-SXD ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư Dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà khách văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng.*

Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng xem xét, trình Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà khách văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng với các nội dung sau:

## **I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN**

1. Tên dự án: Cải tạo, nâng cấp Nhà khách văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng.
2. Dự án nhóm: Dự án nhóm C.
3. Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư: Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng.
4. Cơ quan quyết định đầu tư: Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng.
5. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (trong khuôn viên hiện trạng Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng).
6. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án: **10.000.000.000, đồng** (Mười tỷ đồng chẵn).
7. Nguồn vốn và cơ cấu vốn đầu tư:
  - Nguồn vốn: Ngân sách địa phương bổ sung cho chi đầu tư phát triển và Vốn từ nguồn thu hợp pháp dành để đầu tư của Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng.
  - Cơ cấu vốn:
    - + Nguồn ngân sách địa phương bổ sung cho chi đầu tư phát triển: 7.500, triệu đồng.
    - + Vốn từ nguồn thu hợp pháp dành để đầu tư của Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng: 2.500, triệu đồng
8. Ngành, lĩnh vực, chương trình sử dụng nguồn vốn đề nghị thẩm định: Hoạt động của các cơ quan quản lý Nhà nước, tổ chức chính trị và các tổ chức chính trị - xã hội.
9. Thời gian thực hiện dự án: 2024 -2025.
10. Hình thức đầu tư của dự án: Cải tạo, nâng cấp.
11. Hình thức quản lý dự án: Thực hiện theo quy định hiện hành.
12. Các thông tin khác.
  - 12.1. Mục tiêu đầu tư:
 

Đầu tư cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng hiện đại, đồng bộ đảm bảo yêu cầu sử dụng, tăng khả năng hoạt động của Nhà khách, phục vụ tổ chức các hoạt động chính trị, sự kiện văn hóa- xã hội lớn của tỉnh. Tạo không gian kiến trúc đẹp, hài hòa và phù hợp với yêu cầu về quy hoạch và phát triển của công trình, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của Nhà khách Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.



### 12.2. Quy mô đầu tư:

- Cải tạo, nâng cấp nhà A
- Cải tạo, nâng cấp nhà B
- Cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà:
- + Công chính.
- + Hạ tầng kỹ thuật xung quanh nhà A, B đảm bảo đồng bộ với hệ thống chung trong công trình.
- Mua sắm trang thiết bị đồng bộ theo hạng mục được đầu tư.

## II. QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI XÂY DỰNG BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư Dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng được Sở Xây dựng lập đảm bảo các nội dung và trình tự theo quy định của Luật Đầu tư công và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư công trên cơ sở được UBND tỉnh Cao Bằng giao nhiệm vụ tại Văn bản số 705/UBND-TH ngày 27/3/2024; báo cáo được Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định và báo cáo kết quả thẩm định tại Công văn số 721/BCTĐ-SKHĐT ngày 28/3/2024.

## III. DANH MỤC HỒ SƠ KÈM THEO

1- Văn bản số 705/UBND-TH ngày 27 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc giao nhiệm vụ lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án; báo cáo điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;

3- Báo cáo số 721 /BCTĐ-SKHĐT ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án “Cải tạo, nâng cấp Nhà khách văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng”

3- Báo cáo số 575/BC-SXD ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư Dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà khách văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng;

Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, trình phê duyệt chủ trương đầu tư theo quy định để dự án sớm được triển khai thực hiện./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Lưu VT, P.QLXD.

**GIÁM ĐỐC**



**Đoàn Quốc Chính**

UBND TỈNH CAO BẰNG  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số 575 /BC-SXD

Cao Bằng, ngày 29 tháng 3 năm 2024

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
**Dự án: Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng

Căn cứ Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 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;

Căn cứ Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 4319:2012 Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;

Căn cứ Quyết định số 1909/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2020 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc thành lập Hội đồng thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án nhóm A; báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư chương trình, dự án nhóm B và giao nhiệm vụ thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư chương trình, dự án nhóm C sử dụng vốn đầu tư công do cấp tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc thay đổi Chủ tịch Hội đồng thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án nhóm A; báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư chương trình, dự án nhóm B sử dụng vốn đầu tư công do cấp tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 37/2021/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2021

của UBND tỉnh Cao Bằng về ban hành Quy định một số nội dung quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Cao Bằng; Quyết định số 34/2023/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 37/2021/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Văn bản số 705/UBND-TH ngày 27 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc giao nhiệm vụ lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án; Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

Căn cứ Báo cáo số 721 /BCTĐ-SKHĐT ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án “ Cải tạo, nâng cấp Nhà khách văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng”;

Sở Xây dựng Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng với các nội dung chủ yếu như sau:

## **I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN**

**1. Tên dự án:** Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng.

**2. Dự án nhóm:** Dự án nhóm C.

**3. Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư:** Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng.

**4. Cơ quan quyết định đầu tư:** Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng.

**5. Địa điểm thực hiện dự án**

Tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (trong khuôn viên hiện trạng Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng).

**6. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án: 10.000.000.000,0 đồng**

Nguồn vốn đầu tư xây dựng công trình:

+ Nguồn ngân sách địa phương bổ sung cho chi đầu tư phát triển

+ Vốn từ nguồn thu hợp pháp dành để đầu tư của Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng

**7. Thời gian thực hiện:** Năm 2024 - 2025.

**8. Cơ quan quản lý, sử dụng sau đầu tư:** Nhà khách Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng

**9. Cơ quan lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư:** Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng.

## **II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA DỰ ÁN**

**1. Sự cần thiết đầu tư, các điều kiện để thực hiện đầu tư, đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch, kế hoạch đầu tư**

**1.1. Sự cần thiết đầu tư**

Nhà khách Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đã được đầu tư xây dựng từ lâu. Trong đó khu nhà nghỉ A, B được xây dựng vào những năm 1980, 1990 và cải tạo, sửa chữa năm 2005; quá trình hoạt động, sử dụng, nhiều hạng mục, trang

thiết bị, hạ tầng đã bị hư hỏng, xuống cấp... ảnh hưởng đến công việc đón tiếp, phục vụ các đoàn khách trong và ngoài tỉnh, cụ thể: nội thất đã bị cũ, xuống cấp cần thay thế như chần, ga, gối, ti vi, một số máy điều hòa; thiết bị buồng vệ sinh. Tường, trần phòng vệ sinh, nhà bị bong tróc, thấm dột và cửa khung nhôm bị hỏng, cửa gỗ cong vênh, tay vịn cầu thang bị phai màu, bong sơn; đường điện không đảm bảo; đường nước bị han rỉ, dò nước ngấm ra tường nhà; gạch nền nhà cũ bị chày xước...

Trong thời gian tới, tỉnh Cao Bằng sẽ tổ chức nhiều hoạt động chính trị, sự kiện văn hóa- xã hội lớn tầm cỡ khu vực và quốc tế như: Hội nghị quốc tế lần thứ 8 của Mạng lưới công viên địa chất toàn cầu UNESCO khu vực Châu Á - Thái Bình Dương năm 2024 tại Cao Bằng; Kỷ niệm 80 năm ngày thành lập Quân đội Nhân dân Việt Nam năm 2024; Đại hội Đảng bộ tỉnh Cao Bằng lần thứ XX vào năm 2025. Nhà khách Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ là địa điểm ăn nghỉ cho các đoàn khách. Để đảm bảo cơ sở, vật chất đáp ứng yêu cầu việc cải tạo, nâng cấp các hạng mục bị hư hỏng, xuống cấp của Nhà khách Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh là cần thiết, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của Nhà khách Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, tăng thu ngân sách Nhà nước.

## **1.2. Các điều kiện để thực hiện đầu tư**

### **a) Vị trí khu đất xây dựng**

- Vị trí:

Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng nằm tại phố Hoàng Như, phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng. Các phía tiếp giáp:

- + Phía Đông giáp trường THCS Hợp Giang và trụ sở cơ quan.
- + Phía Tây đường Bé Văn Đàn.
- + Phía Nam giáp đất Đài phát thanh và truyền hình tỉnh Cao Bằng.
- + Phía Bắc giáp đất trường Mầm non 3/10 và phố Hoàng Như.

- Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, môi trường:

- + Sử dụng và đấu nối với hệ thống giao thông chung của đô thị
- + Cấp điện: Sử dụng hệ thống hiện có của công trình
- + Cấp nước: Sử dụng theo nguồn nước sinh hoạt hiện có của công trình
- + Thoát nước mặt: Nước mặt thu về hệ thống rãnh thu nội bộ xung quanh công trình và thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực;
- + Thoát nước thải. Nước thải được xử lý cục bộ qua các bể tự hoại, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.
- + Phòng cháy chữa cháy, đánh giá tác động môi trường: Thực hiện theo quy định hiện hành.

### **b) Điều kiện tự nhiên khu đất:**

- Khí hậu mang đặc điểm nhiệt đới gió mùa vùng núi, chia thành hai mùa rõ rệt, mùa đông lạnh có sương muối; mùa hè nóng ẩm, mưa nhiều;
- Địa hình: Hiện trạng khu đất công trình là đất trong khuôn viên Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh, hiện đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng yêu

cầu sử dụng. Quá trình đầu tư cải tạo, sửa chữa cần nghiên cứu thiết kế các giải pháp kết nối với các hạng mục hiện có trên mặt bằng đảm bảo đồng bộ, thống nhất về dây chuyền công năng sử dụng.

- Giao thông: Khu đất tiếp giáp tuyến phố Hoàng Như ở phía Bắc là tuyến đường chính ra vào công trình, thuận tiện cho việc đầu tư xây dựng cũng như khai thác sử dụng.

- Cấp điện: Tại khu đất hiện đã có tuyến cấp điện trung thế, trạm biến áp cho công trình, đảm bảo cấp điện cho dự án

- Cấp nước: Sử dụng theo nguồn nước sinh hoạt hiện có của công trình, đảm bảo yêu cầu sử dụng

- Thoát nước: Nước thải công trình qua xử lý cục bộ sẽ thoát ra hệ thống chung khu vực

### **c) Hiện trạng công trình cần cải tạo, nâng cấp**

Khu nhà nghỉ A, B được xây dựng vào những năm 1980, 1990 và cải tạo, sửa chữa năm 2005. Trong đó Nhà A 3 tầng có 19 phòng, diện tích sàn 967,1 m<sup>2</sup>; Nhà B 2 tầng có 12 phòng, diện tích sàn 891 m<sup>2</sup>. Hai hạng mục có hành lang kết nối với nhau.

Quá trình hoạt động, sử dụng, nhiều hạng mục, trang thiết bị, hạ tầng đã bị hư hỏng, xuống cấp... ảnh hưởng đến công việc đón tiếp, phục vụ, cụ thể: nội thất đã bị cũ, xuống cấp cần thay thế như chần, ga, gối, ti vi, một số máy điều hòa, thiết bị buồng vệ sinh. Tường, trần phòng vệ sinh, nhà bị bong tróc, thấm dột và cửa khung nhôm bị hỏng, cửa gỗ cong vênh, tay vịn cầu thang bị phai màu, bong sơn; đường điện không đảm bảo; đường nước bị han rỉ, dò nước ngấm ra tường nhà; gạch nền nhà cũ bị chày xước...

Một số phòng tầng I nhà A xuống cấp (05 phòng) không có khả năng bố trí nơi nghỉ cho khách; một số vị trí tường rào bao quanh khuôn viên Nhà khách hiện nay bị nứt, nghiêng, bong tróc; cổng ra vào bị sứt, gạch vỡ, chất liệu vật liệu cũ... không đảm bảo thẩm mỹ ảnh hưởng đến hoạt động của đơn vị; không đáp ứng yêu cầu về số lượng phòng, chất lượng phòng khi tiếp đón, phục vụ các Đoàn khách lớn, các sự kiện... của tỉnh

### **1.3. Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch, kế hoạch đầu tư**

- Địa điểm khu đất công trình nằm tại trung tâm phường Hợp Giang, hạ tầng và cơ sở vật chất đồng bộ và khai thác sử dụng nhiều năm, giao thông tiếp cận thuận tiện với các khu vực khác trong phường Hợp Giang, phù hợp với định hướng phát triển chung của địa phương nói chung.

- Dự án sẽ được bổ sung vào kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 vốn ngân sách địa phương tỉnh.

## **2. Mục tiêu, quy mô, địa điểm và phạm vi đầu tư**

### **2.1. Mục tiêu đầu tư**

Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng để đảm bảo cơ sở, vật chất đáp ứng yêu cầu phục vụ ăn nghỉ của các đoàn khách trong

và ngoài tỉnh. Tạo không gian kiến trúc đẹp, hài hòa và phù hợp với yêu cầu về quy hoạch và phát triển của công trình; đồng thời thực hiện nhiệm vụ chính trị của tỉnh; Trong thời gian tới, tỉnh Cao Bằng sẽ tổ chức nhiều hoạt động chính trị, sự kiện văn hóa- xã hội lớn tầm cỡ khu vực và quốc tế như: Hội nghị quốc tế lần thứ 8 của Mạng lưới công viên địa chất toàn cầu UNESCO khu vực Châu Á - Thái Bình Dương năm 2024 tại Cao Bằng; Kỷ niệm 80 năm ngày thành lập Quân đội Nhân dân Việt Nam năm 2024; Đại hội Đảng bộ tỉnh Cao Bằng lần thứ XX vào năm 2025...

## **2.2 Quy mô đầu tư**

- Loại dự án: Dự án nhóm C.
- Loại công trình: Công trình dân dụng.
- Cấp công trình: Công trình cấp III.

Qua đánh giá hiện trạng cơ sở vật chất và yêu cầu hoạt động của Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh, các yêu cầu của nguồn vốn đầu tư, xác định quy mô đầu tư hoàn thiện cơ sở vật chất bao gồm:

- Cải tạo, nâng cấp nhà A
- Cải tạo, nâng cấp nhà B
- Cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà:
  - + Cổng chính.
  - + Hạ tầng kỹ thuật xung quanh nhà A, B đảm bảo đồng bộ với hệ thống chung trong công trình.
- Mua sắm trang thiết bị đồng bộ theo hạng mục được đầu tư.

## **2.3. Địa điểm đầu tư**

Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng nằm tại phố Hoàng Như, phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng. Các phía tiếp giáp:

- + Phía Đông giáp trường THCS Hợp Giang và trụ sở cơ quan.
- + Phía Tây đường Bé Văn Đàn.
- + Phía Nam giáp đất Đài phát thanh và truyền hình tỉnh Cao Bằng.
- + Phía Bắc giáp đất trường Mầm non 3/10 và phố Hoàng Như.

## **2.4. Phạm vi đầu tư**

Trên cơ sở hiện trạng địa điểm xây dựng và quy mô đã xác định, sơ bộ phương án đầu tư xây dựng gồm:

### **2.4.1. Cải tạo, nâng cấp Nhà A:**

- *Giải pháp kiến trúc*
  - + Giữ nguyên công năng của nhà (khối lượng 19 phòng nghỉ). Điều chỉnh đưa cầu thang vào trong nhà và mở rộng hành lang phía sân chung, cải tạo các khu vệ sinh phía sau theo nhu cầu sử dụng. Tổng diện tích sàn cải tạo, nâng cấp: 955,2 m<sup>2</sup>.

+ Cải tạo toàn bộ mặt đứng nhà nghỉ A đồng bộ với hình thức kiến trúc khối phòng nghỉ (nhà nghỉ E) tại khu vực.

- *Giải pháp kết cấu, hoàn thiện*

+ Bong lớp vữa trát tường trần trong và ngoài nhà bị hư hỏng khoảng 70% và toàn bộ phần seno mái, trát lại bằng VXM 50#. Trần phòng nghỉ làm mới trần thạch cao khung chìm, khu vệ sinh làm trần tấm thả chịu ẩm.

+ Sơn toàn bộ tường trần trong và ngoài nhà.

+ Thay thế cửa đi, cửa sổ, vách kính bằng cửa nhôm hệ, kính dày 6,38mm. Tháo dỡ lan can cầu thang, hành lang cũ, làm mới bằng hệ Inox

+ Bong toàn bộ gạch lát nền cũ, thay thế bằng gạch Ceramics KT: 800\*800. ốp gạch chân tường cao 150 (đồng màu cùng gạch lát nền). Bậc tam cấp, bậc cầu thang lát đá Granite tự nhiên màu.

+ Thay thế toàn bộ hệ thống cấp điện đồng bộ với nội thất cải tạo.

+ Thay thế toàn bộ hệ thống cấp thoát nước và thiết bị vệ sinh.

#### **2.4.2. Khu Nhà B:**

- *Giải pháp kiến trúc*

+ Giữ nguyên công năng khối phòng nghỉ hiện có và cải tạo các khu vệ sinh theo nhu cầu sử dụng. Cải tạo các khu phòng ăn, kho thành phòng nghỉ có vệ sinh khép kín. Cải tạo khu sảnh chính thành khu tiếp đón, lễ tân cho toàn bộ khu phòng nghỉ của nhà A, B, E. Cải tạo cầu thang hướng sảnh chính. Tổng diện tích sàn cải tạo: 873 m<sup>2</sup>.

+ Cải tạo toàn bộ mặt đứng nhà nghỉ B đồng bộ với hình thức kiến trúc khối phòng nghỉ (nhà nghỉ E, A) tại khu vực.

- *Giải pháp kết cấu, hoàn thiện.*

+ Phần làm mới: Móng, cột, dầm đỡ BTCT, tường xây gạch chỉ VXM 50#. vì kèo thép hình tổ hợp, xà gồ thép dẹt U80, mái lợp tôn cách nhiệt, giải pháp hoàn thiện đồng bộ toàn nhà.

+ Bong lớp vữa trát tường trần trong và ngoài nhà bị hư hỏng khoảng 70% và toàn bộ phần seno mái, trát lại bằng VXM 50#. Trần phòng nghỉ làm mới trần thạch cao khung chìm, khu vệ sinh làm trần tấm thả chịu ẩm.

+ Sơn toàn bộ tường trần trong và ngoài nhà.

+ Thay thế cửa đi, cửa sổ, vách kính bằng cửa nhôm hệ, kính dày 6,38mm. Tháo dỡ lan can cầu thang, hành lang cũ, làm mới bằng hệ Inox

+ Bong toàn bộ gạch lát nền cũ, thay thế bằng gạch Ceramics KT: 800\*800. ốp gạch chân tường cao 150 (đồng màu cùng gạch lát nền). Bậc tam cấp, bậc cầu thang lát đá Granite tự nhiên màu.

+ Thay thế toàn bộ hệ thống cấp điện đồng bộ với nội thất cải tạo.

+ Thay thế toàn bộ hệ thống cấp thoát nước và thiết bị vệ sinh.

#### **2.4.3. Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà**

- Cổng chính: đục, bóc lớp gạch bề ngoài và ốp vật liệu mới.

- Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật xung quanh nhà A, B: hoàn thiện sân vườn quanh nhà, hoàn thiện hệ thống cấp thoát nước ngoài nhà, ... đảm bảo đồng bộ với hệ thống chung trong công trình.

#### **2.4.4. Mua sắm trang thiết bị**

- Mua sắm mới và thay thế một số đồ dùng, thiết bị trong phòng ngủ khối nhà A và B như: Điều hòa, ti vi, giường, tủ, chăn, ga, gối, đệm...

- Các thiết bị khác: Theo thực tế yêu cầu sử dụng

**3. Dự kiến tổng mức đầu tư và cơ cấu nguồn vốn đầu tư, khả năng cân đối nguồn vốn đầu tư công và việc huy động các nguồn vốn, nguồn lực khác để thực hiện dự án**

**3.1. Dự kiến tổng mức đầu tư**

- Chi phí xây lắp: Khối lượng theo quy mô được xác định và thiết kế sơ bộ lập. Đơn giá xác định trên cơ sở tỷ lệ công việc thực hiện trong dự toán xây dựng công trình đã được phê duyệt. Ngoài ra có tính toán theo đơn giá hiện hành của các hạng mục tương tự đã và đang đầu tư xây dựng tại khu vực.

- Chi phí trang thiết bị: Khối lượng theo Danh mục trang thiết bị đề xuất. Đơn giá tham khảo đơn giá của các hạng mục tương tự đã và đang đầu tư xây dựng trên địa bàn.

- Chi phí quản lý dự án, tư vấn xây dựng và các chi phí khác: Tính theo tỷ lệ % theo định mức ban hành kèm theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành khác.

- Chi phí dự phòng: Dự phòng cho yếu tố phát sinh khối lượng và yếu tố trượt giá theo quy định.

**BẢNG TỔNG HỢP VỐN ĐẦU TƯ**

Stt	Nội dung chi phí	Giá trị
	<b>Tổng mức đầu tư</b>	<b>10.000.000.000</b> đồng.
1	Chi phí xây dựng	7.159.570.000 đồng;
2	Chi phí trang thiết bị	1.298.000.000 đồng;
3	Chi phí quản lý dự án	277.577.000 đồng;
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	682.596.000 đồng;
5	Chi phí khác	181.191.000 đồng;
6	Chi phí dự phòng	401.066.000 đồng;

(Có bảng khái toán kèm theo)

**3.2. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư, khả năng cân đối nguồn vốn đầu tư công và việc huy động các nguồn vốn, nguồn lực khác để thực hiện dự án:**

STT	Nguồn vốn đầu tư xây dựng công trình	Số tiền (triệu đồng)
	<b>Tổng vốn đầu tư</b>	<b>10.000,0</b>
1	Nguồn ngân sách địa phương bổ sung cho chi đầu tư phát triển	7.500,0
2	Vốn từ nguồn thu hợp pháp dành để đầu tư của Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng	2.500,0

**4. Dự kiến tiến độ triển khai thực hiện đầu tư, dự kiến kế hoạch bố trí vốn phù hợp với điều kiện thực tế và khả năng huy động các nguồn lực theo**



**thứ tự ưu tiên hợp lý, bảo đảm đầu tư tập trung, có hiệu quả**

**4.1. Dự kiến tiến độ triển khai thực hiện: Năm 2024 -2025**

- Quý II năm 2024: Thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư.
- Quý IV năm 2025: đưa vào khai thác sử dụng.
- Quý I năm 2025: thanh quyết toán công trình.

<b>Thời điểm (tháng/năm)</b>	<b>Nội dung</b>
3/2024	Thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, khả năng cân đối nguồn vốn; trình HĐND tỉnh Cao Bằng phê duyệt chủ trương đầu tư dự án;
3-4/2024	Lựa chọn tư vấn khảo sát, lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình; Thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán; Thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình; Lập Kế hoạch lựa chọn nhà thầu, thẩm định, phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu.
5/2024 – 12/2024	Lựa chọn nhà thầu xây dựng, khởi công thi công xây dựng công trình - Nghiệm thu hoàn thành đưa công trình vào khai thác sử dụng
2025	Thanh quyết toán công trình

**4.2. Dự kiến kế hoạch bố trí vốn phù hợp với điều kiện thực tế và khả năng huy động các nguồn lực theo thứ tự ưu tiên hợp lý, bảo đảm đầu tư tập trung, có hiệu quả**

- Dự kiến mức vốn và phân kỳ đầu tư sử dụng nguồn vốn:

*Đơn vị: triệu đồng*

<b>Năm</b>	<b>Nguồn vốn</b>	<b>Số tiền</b>
2024	Nguồn ngân sách địa phương bổ sung cho chi đầu tư phát triển	10.000,0
	Vốn từ nguồn thu hợp pháp dành để đầu tư của Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng	2.500,0
<b>Tổng số</b>		<b>10.000,0</b>

**5. Xác định sơ bộ chi phí liên quan trong quá trình thực hiện và chi phí vận hành dự án sau khi hoàn thành**

**5.1. Các chi phí liên quan trong quá trình thực hiện dự án bao gồm**

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Bao gồm các chi phí cho công tác lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư; Thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư;
- Giai đoạn thực hiện dự án: Gồm các chi phí để thực hiện quản lý dự án; chi phí tư vấn lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình; Chi phí tư vấn thẩm tra, thẩm định; Chi phí tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu; chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu; tổ chức thi công xây dựng công trình; tổ chức cung cấp lắp đặt trang thiết bị công trình;

chi phí tư vấn giám sát và các chi phí khác theo quy định để triển khai thực hiện, hoàn thành đưa dự án vào khai thác, sử dụng;

## **5.2. Chi phí vận hành dự án sau khi hoàn thành**

Sau khi dự án hoàn thành đưa vào sử dụng, các chi phí để thực hiện đầu tư dự án sẽ được kiểm toán, quyết toán theo đúng quy định của pháp luật. Các chi phí vận hành dự án sau khi hoàn thành đối với dự án này là các chi phí liên quan đến công tác bảo trì, chi phí sửa chữa thường xuyên,... các chi phí này sẽ được tính trong chi phí hoạt động thường xuyên của đơn vị sử dụng.

## **6. Phân tích, đánh giá sơ bộ tác động về môi trường, xã hội; xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư về kinh tế - xã hội**

### **6.1. Phân tích, đánh giá sơ bộ tác động về môi trường và giải pháp khắc phục**

#### a) Hiện trạng môi trường vùng dự án

Khu đất xây dựng dự án: Đất và môi trường tự nhiên ít bị tác động gây biến đổi. Không khí tại khu vực khá trong lành, không chịu sự tác động nào của các cơ sở sản xuất công nghiệp hoặc tiêu thụ công nghiệp nào, không có các chất thải không khí độc hại.

#### b) Những yếu tố ảnh hưởng đến môi trường

Quá trình thi công: Trong quá trình thi công sẽ yêu cầu tập chung con người, phương tiện thi công do vậy sẽ bị ảnh hưởng đến môi trường:

- Môi trường không khí:

+ Bụi phát sinh từ việc cải tạo, nâng cấp công trình, do các xe, máy móc, vật liệu rơi vãi từ các xe vận chuyển ra vào công trường;

+ Các khí độc hại: CO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>,.. khi các động cơ hoạt động sẽ thải ra môi trường;

+ Tiếng ồn từ các xe máy hoạt động ảnh hưởng tới hoạt động của các đơn vị và dân cư xung quanh;

- Môi trường nước:

+ Nước mưa chảy từ khu vực đang thi công mang theo bùn đất, dầu mỡ do rơi vãi từ máy móc ra môi trường xung quanh;

+ Nước thải sinh hoạt của công nhân có các chất hữu cơ và vi khuẩn ảnh hưởng tới môi trường nước.

Quá trình sử dụng, vận hành: Công trình trong quá trình sử dụng ít có các chất thải gây tác động lớn môi trường xung quanh:

- Nước thải trong quá trình sinh hoạt từ các khu WC. Tuy nhiên các chất thải này đều được xử lý qua các bể tự hoại, khi thải môi trường độ ô nhiễm không cao.

- Rác thải trong hoạt động của công trình chủ yếu là các chất dễ tiêu hủy, các nguồn gây ồn không có.

- Chất thải rắn từ quá trình thi công gồm chất thải rắn từ việc cải tạo, sửa chữa, chất thải rắn sinh hoạt của công nhân và bố trí vị trí chứa thải, biện pháp

xử lý đảm bảo môi trường.

c) Các giải pháp bảo vệ môi trường

Giai đoạn thi công:

- Có kế hoạch thi công, biện pháp thi công hợp lý, có quy hoạch các khu vực máy móc, lán trại, kho bãi hợp lý. Lập hàng rào chắn, quây bạt bao che các khu vực thi công, khu vực nguy hiểm: Hồ sâu, kho vật liệu dễ cháy, nổ.

- Thi công gọn theo từng công đoạn tránh ùn tắc, máy móc tập trung theo giai đoạn thi công hạng mục công trình. Che chắn cho khu vực thi công, tránh gây bụi, gây ồn ào ảnh hưởng đến công trình và môi trường xung quanh. Sử dụng xe máy thi công có lượng khí thải, bụi và độ ồn thấp hơn giới hạn cho phép. Làm âm bề mặt lớp đất san ủi giảm lượng bụi theo gió. Vệ sinh công trường hàng ngày.

- Các lán trại công nhân cần bố trí khu thu gom và xử lý, tiêu hủy rác, chất thải vật liệu xây dựng hợp lý, tránh làm mất vệ sinh gây ô nhiễm môi trường. Thoát nước thải cần có công trình xử lý tạm thời hợp lý. Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân.

- Bố trí vị trí chứa chất thải rắn từ quá trình thi công, biện pháp xử lý đảm bảo môi trường.

Giai đoạn vận hành:

- Hoàn chỉnh hệ thống thoát nước, thu gom rác thải, vệ sinh môi trường hòa nhập với hệ thống chung của khu vực đảm bảo vệ sinh môi trường, cảnh quan.

- Nhanh chóng trồng cây kết hợp với thi công các hạng mục: sân, nhà cửa tạo cảnh quan, bóng mát cho công trình.

- Đơn vị quản lý cần có giải pháp, quy định đảm bảo hiệu quả cho khách đến tham dự các sự kiện tại công trình, giảm thiểu các tác động đến khu vực dân cư xung quanh khu đất.

## 6.2. Xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư về kinh tế - xã hội

Đây là dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp công trình Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh. Khi được đầu tư cải tạo nâng cấp công trình sẽ đảm bảo hoàn thiện cơ sở vật chất đồng bộ, hiện đại, tăng năng lực phục vụ của Nhà khách, đáp ứng các yêu cầu phục vụ nơi nghỉ đáp ứng các hoạt động chính trị, xã hội của tỉnh và khu vực; từng bước hoàn thiện cơ sở vật chất hiện đại, góp phần xây dựng tỉnh Cao Bằng ngày càng văn minh, hiện đại.

## 7. Phân chia các dự án thành phần

Không thực hiện phân chia dự án thành các dự án thành phần.

## 8. Các giải pháp tổ chức thực hiện

- Cơ quan lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư: Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng.

- Thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư: Theo quy định hiện hành.

- Quản lý dự án, tư vấn giám sát: Theo quy định hiện hành.

Lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng: Lựa chọn tổ chức tư vấn có đầy đủ năng lực, kinh nghiệm theo quy định đáp ứng được yêu cầu của dự án.

Thẩm tra thiết kế, dự toán: Lựa chọn tổ chức tư vấn có đầy đủ năng lực, kinh nghiệm theo quy định đáp ứng được yêu cầu của dự án;

Lập hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà thầu: Lựa chọn tổ chức tư vấn có đầy đủ năng lực, kinh nghiệm theo quy định đáp ứng được yêu cầu của dự án;

Thi công xây dựng: Lựa chọn các nhà thầu thi công theo quy định hiện hành, đảm bảo có đầy đủ năng lực, kinh nghiệm đáp ứng được yêu cầu của dự án;


Cung cấp trang thiết bị, lắp đặt vào công trình: Lựa chọn nhà thầu cung cấp theo quy định hiện hành, có đầy đủ năng lực, kinh nghiệm đáp ứng được yêu cầu của dự án.

Trên đây là nội dung Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, nâng cấp Nhà khách Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng do Sở Xây dựng lập, kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, trình phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư theo quy định để dự án nêu trên sớm được triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Lưu VT, P.QLXD.

GIÁM ĐỐC



**Đoàn Quốc Chính**

**TỔNG HỢP DỰ TOÁN XÂY DỰNG**  
**DỰ ÁN: CẢI TẠO, NÂNG CẤP NHÀ KHÁCH VĂN PHÒNG UBND TỈNH CAO BẰNG**

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung chi phí	Định mức/ Đơn giá	Khối lượng	Giá trị trước thuế	Thuế GTGT	Giá trị sau thuế	Ký hiệu/ Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)*(4)	(6)=(5)*10%	(7)=(5)+(6)	(8)
	<b>TỔNG MỨC ĐẦU TƯ</b>					<b>10.000.000.000</b>	<b>TMĐT</b>
<b>I</b>	<b>Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư</b>			-	-	-	<b>Gbt</b>
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư			-		-	
<b>II</b>	<b>Chi phí xây dựng</b>		<b>1+2+...+3</b>	<b>6.508.700.000</b>	<b>650.870.000</b>	<b>7.159.570.000</b>	<b>Gxd</b>
1	Cải tạo nâng cấp nhà A	3.500.000	955,2 m2	3.343.200.000	334.320.000	3.677.520.000	
2	Cải tạo nâng cấp nhà B	3.500.000	873,0 m2	3.055.500.000	305.550.000	3.361.050.000	
3	Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà		1,0 t. bộ	110.000.000	11.000.000	121.000.000	
<b>III</b>	<b>Chi phí trang thiết bị</b>			<b>1.180.000.000</b>	<b>118.000.000</b>	<b>1.298.000.000</b>	<b>Gtb</b>
1	Nội thất phòng nghỉ	30.000.000	36,0 phòng	1.080.000.000	108.000.000	1.188.000.000	
2	Nội thất sảnh lễ tân	100.000.000	1,0 bộ	100.000.000	10.000.000	110.000.000	
<b>IV</b>	<b>Chi phí quản lý dự án</b>		<b>1+2+.....+6</b>	<b>252.343.134</b>	<b>25.234.313</b>	<b>277.577.000</b>	<b>Gql</b>
1	Chi phí quản lý dự án	3,282%	*(Gxdtt+ Gtbtt)	252.343.134	25.234.313	277.577.000	
<b>V</b>	<b>Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng</b>		<b>1+2+.....+8</b>	<b>620.541.666</b>	<b>62.054.167</b>	<b>682.596.000</b>	<b>Gtv</b>
1	Chi phí lập Báo cáo KTKT	4,114%	*(Gxdtt+ Gtbtt)	316.313.118	31.631.312	347.944.000	
2	Chi phí thẩm tra hồ sơ TKBVTC	0,258%	*(Gxdtt)	16.792.446	1.679.245	18.472.000	
3	Chi phí thẩm tra hồ sơ dự toán	0,250%	*(Gxdtt)	16.271.750	1.627.175	17.899.000	
4	Chi phí lập hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu gói thầu thi công xây lắp	0,432%	*(Gxdtt)	28.117.584	2.811.758	30.929.000	
5	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu và kết quả lựa chọn nhà thầu các gói thầu	0,100%	*(Gxdtt+Gtbtt)	6.508.700	650.870	7.160.000	
6	Chi phí giám sát thi công xây lắp	3,285%	*(Gxdtt)	213.810.795	21.381.080	235.192.000	
7	Chi phí lập kế hoạch bảo vệ môi trường		Tạm tính	22.727.273	2.272.727	25.000.000	
<b>VI</b>	<b>Chi phí khác</b>		<b>1+2+.....+6</b>	<b>169.789.780</b>	<b>11.400.870</b>	<b>181.191.000</b>	<b>Gck</b>
1	Chi phí bảo hiểm	0,100%	*Gxdtt	6.508.700	650.870	7.160.000	
2	Phí thẩm định Báo cáo KTKT	0,019%	*TMĐT	1.900.000		1.900.000	
3	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu, hoàn thành công trình đưa vào sử dụng	10,000%	*CPGS	21.381.080		21.381.000	
4	Chi phí kiểm toán	1,075%	*TMĐT	107.500.000	10.750.000	118.250.000	
5	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	0,650%	*TMĐT*50%	32.500.000		32.500.000	
<b>VII</b>	<b>Chi phí dự phòng</b>		<b>1+2</b>	<b>401.066.000</b>	-	<b>401.066.000</b>	<b>Gdp</b>

1	Chi phí dự phòng cho yếu tố phát sinh khối lượng	4,178% *(I+...+VI)	401.066.000		401.066.000	
2	Chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá				-	

Cao Bằng, tháng 3 năm 2024



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH CAO BẰNG**

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

Số: 705 /UBND-TH

Cao Bằng, ngày 27 tháng 3 năm 2024

V/v giao nhiệm vụ lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án; báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án

Kính gửi:

- Sở Xây dựng Cao Bằng;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư Cao Bằng;
- UBND huyện Nguyên Bình.

Thực hiện ý kiến kết luận của đồng chí Hoàng Xuân Ánh, Bí thư Ban cán sự đảng UBND tỉnh tại cuộc họp Ban Cán sự đảng UBND tỉnh tổ chức vào hồi 14h00' ngày 25/3/2024; nội dung đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 685/SKHĐT-THQH ngày 26/3/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Giao Sở Xây dựng lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, nâng cấp Nhà khách văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng.

2. Giao UBND huyện Nguyên Bình lập báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Xử lý rác thải ô nhiễm nghiêm trọng và xây dựng bãi rác mới tại xóm Nà Bao, xã Minh Tâm, huyện Nguyên Bình, tỉnh Cao Bằng.

Nội dung báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án theo nội dung tại Công văn số 685/SKHĐT-THQH của Sở Kế hoạch và Đầu tư; các đơn vị rà soát, hoàn thiện báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án gửi đến Sở Kế hoạch và Đầu tư (cơ quan chủ trì thẩm định) **trước ngày 28/3/2024** để thẩm định, số lượng: **10 bộ**.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Đôn đốc, hướng dẫn đơn vị được giao lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư triển khai các thủ tục đảm bảo đúng quy định hiện hành;

- Thực hiện nhiệm vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao tại mục 2 Công văn số 388/UBND-TH ngày 25/02/2022 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công do cấp tỉnh quản lý.

Căn cứ ý kiến trên, các đơn vị khẩn trương tổ chức thực hiện./.

**Nơi nhận:**

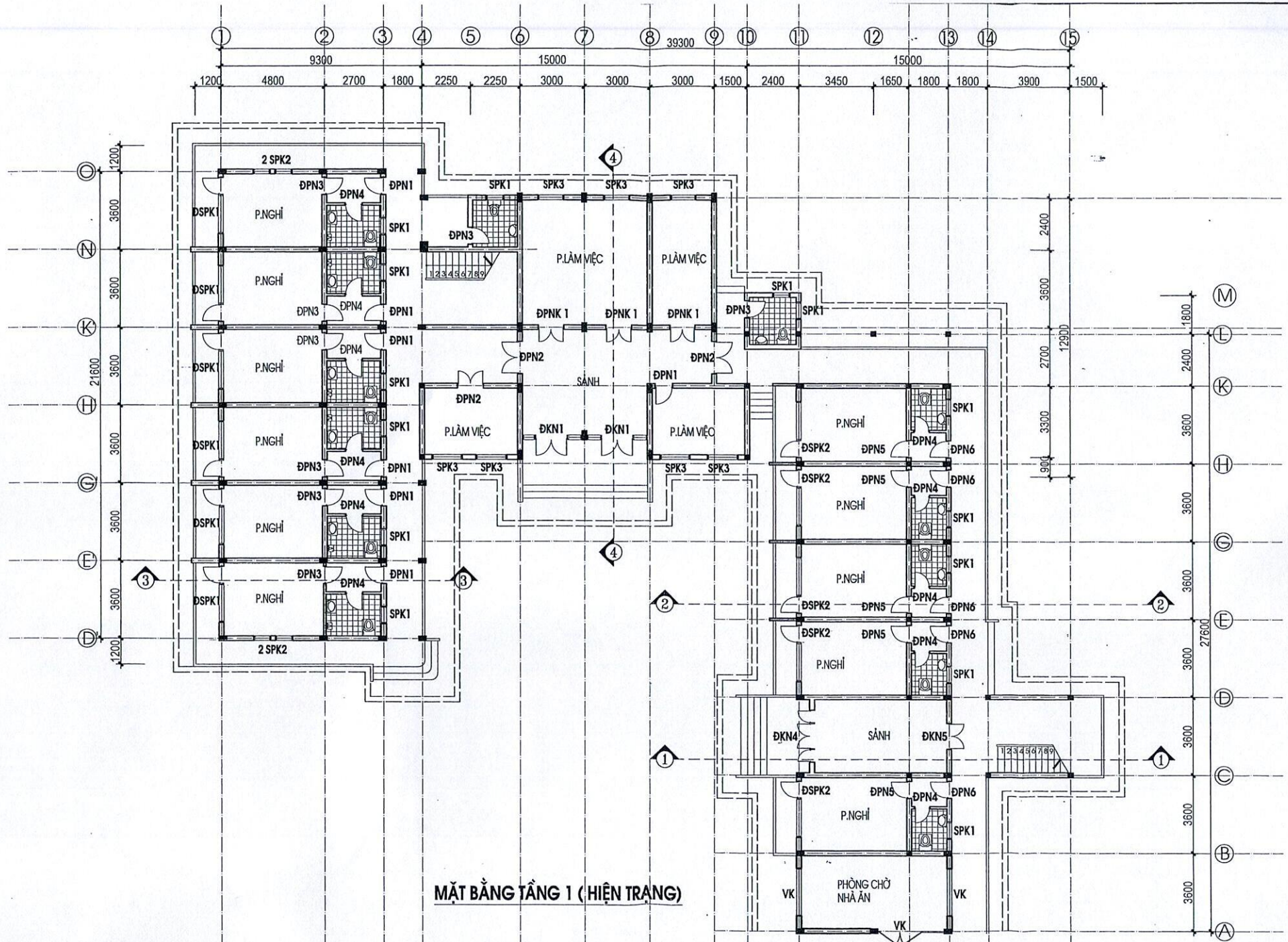
- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, CVTH;
- Lưu: VT, TH<sub>ĐP</sub>

6



**CHỦ TỊCH**

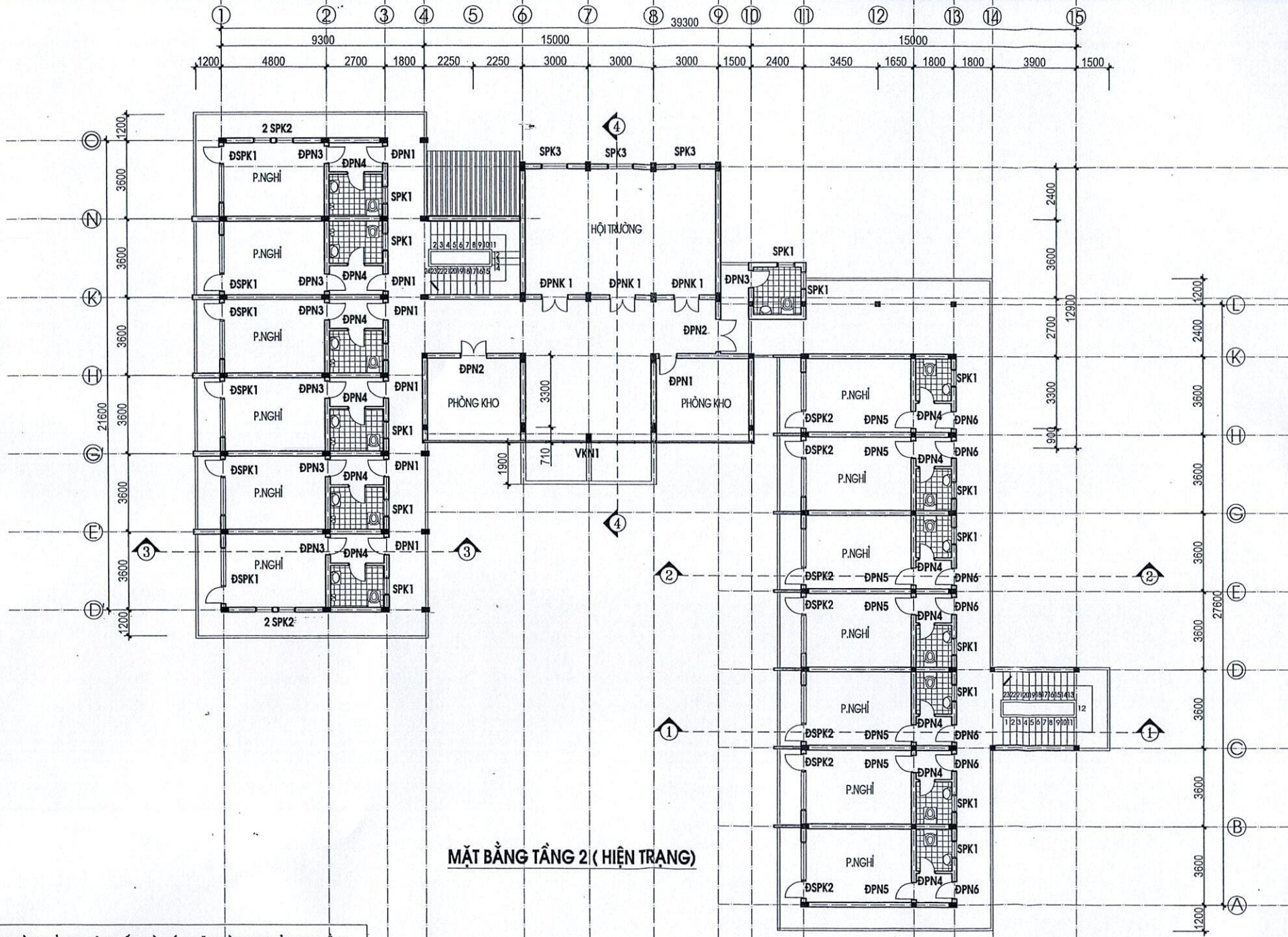
**Hoàng Xuân Ánh**



**MẶT BẰNG TẦNG 1 (HIỆN TRẠNG)**

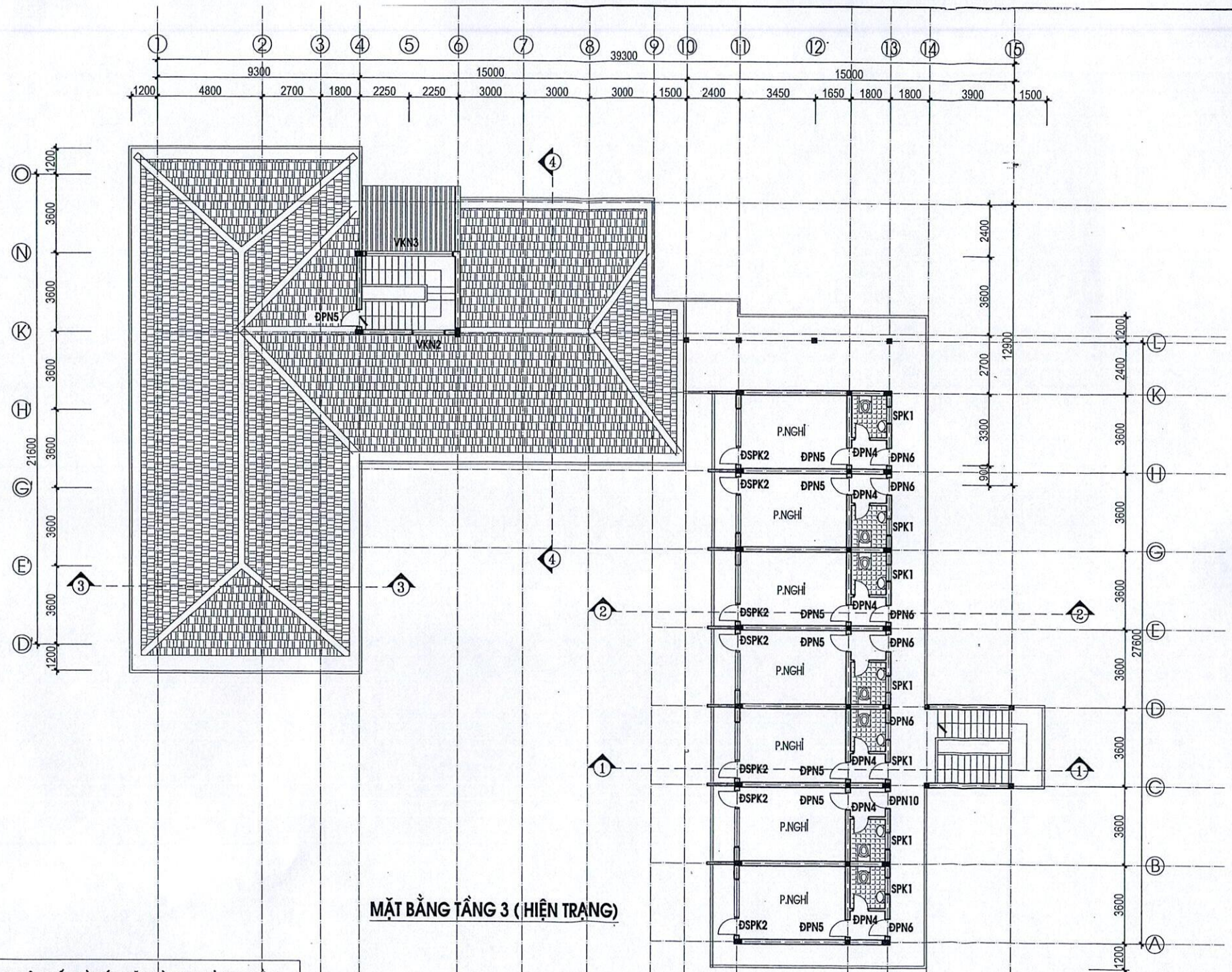
CÔNG TRÌNH : CẢI TẠO, NÂNG CẤP NHÀ KHÁCH VĂN PHÒNG UBND TỈNH CAO BẰNG  
 HẠNG MỤC : NHÀ NGHỈ A, B





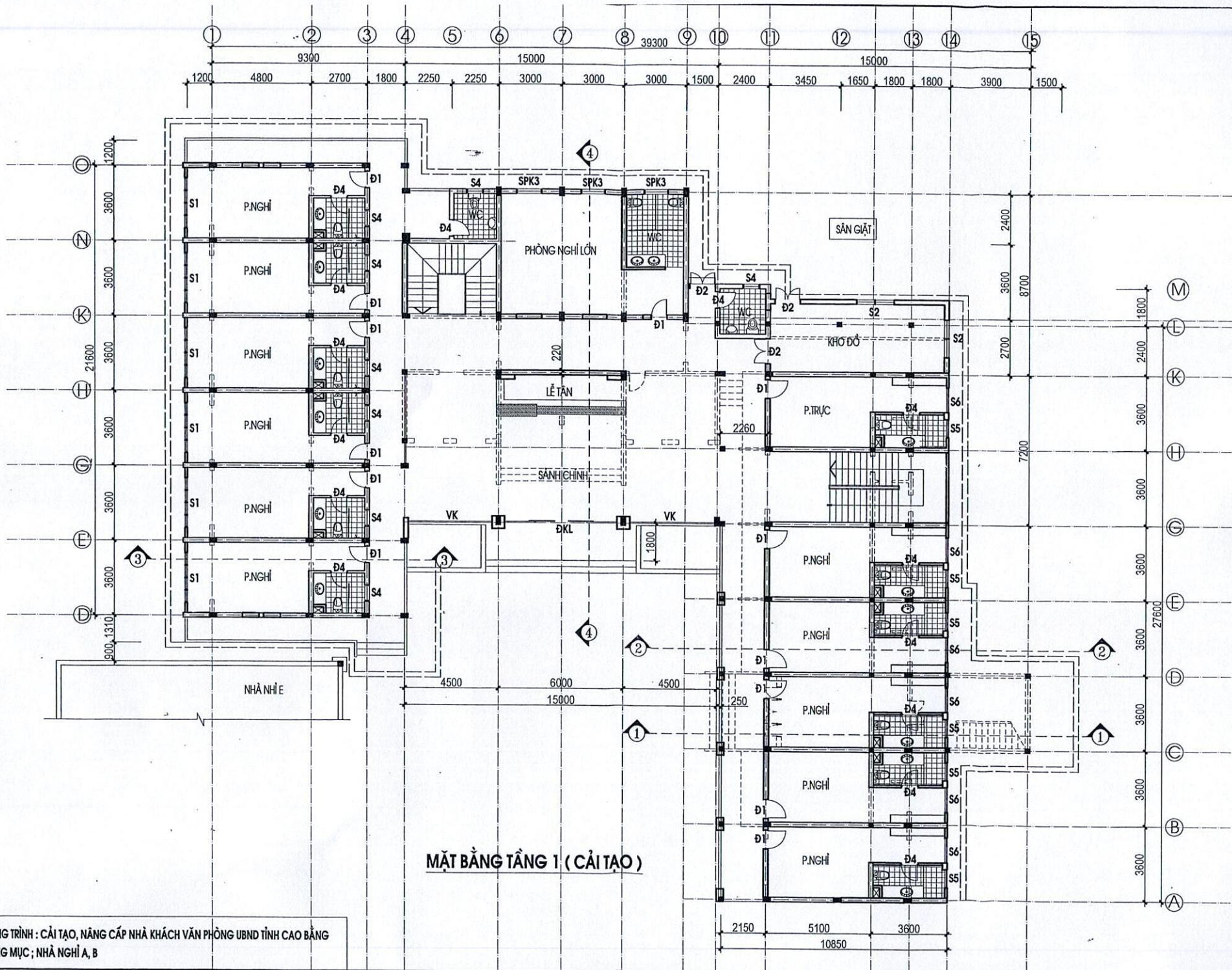
MẶT BẰNG TẦNG 2 ( HIỆN TRẠNG )

CÔNG TRÌNH : CẢI TẠO, NÂNG CẤP NHÀ KHÁCH VĂN PHÒNG UBND TỈNH CAO BANG  
 HẠNG MỤC : NHÀ NGHỈ A, B



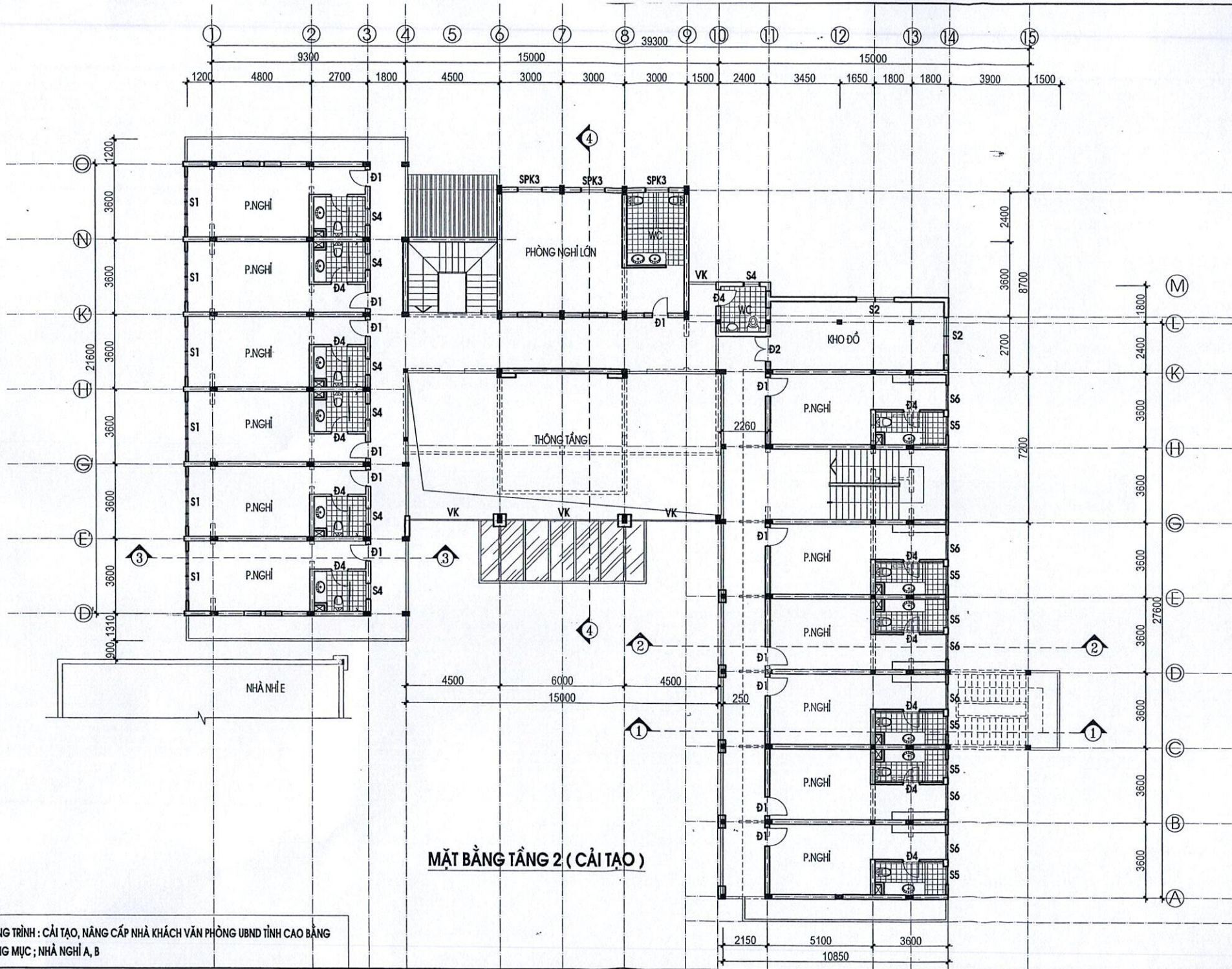
**MẶT BẰNG TẦNG 3 (HIỆN TRẠNG)**

CÔNG TRÌNH : CẢI TẠO, NÂNG CẤP NHÀ KHÁCH VĂN PHÒNG UBND TỈNH CAO BẰNG  
 HẠNG MỤC ; NHÀ NGHỈ A, B



MẶT BẰNG TẦNG 1 (CẢI TẠO)

CÔNG TRÌNH : CẢI TẠO, NÂNG CẤP NHÀ KHÁCH VĂN PHÒNG UBND TỈNH CAO BẰNG  
 HẠNG MỤC ; NHÀ NGHỈ A, B



**MẶT BẰNG TẦNG 2 (CẢI TẠO)**

CÔNG TRÌNH : CẢI TẠO, NÂNG CẤP NHÀ KHÁCH VĂN PHÒNG UBND TỈNH CAO BẰNG  
 HẠNG MỤC : NHÀ NGHỈ A, B

CÔNG TRÌNH: CẢI TẠO, NÂNG CẤP NHÀ KHÁCH VẬN PHÒNG UBND TỈNH CAO BẰNG  
HẠNG MỤC: NHÀ NGHỈ A, B

MẶT BẰNG TẦNG 3 (CẢI TẠO)

