**I. NHỮNG CĂN CỨ LẬP BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT**

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc Hội khoá XIII;

- Căn cứ Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc Hội khoá XIV;

- Căn cứ Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013 của Quốc Hội khóa XIII;

- Căn cứ Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật đấu thầu và lựa chọn nhà thầu;

- Căn cứ Nghị định 68/2019/NĐ-CP ngày 14 tháng 08 năm 2019 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Căn cứ nghị quyết số 108/NQ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về một số nhiệm vụ, giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai Nghị định số 68/2019/NĐ-CP về quản lý chi phí đầu tư xây dựng

- Căn cứ thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; Thông tư 04/2019/TT-BXD ngày 16/8/2019 Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

- Căn cứ thông tư 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư 10/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

- Căn cứ thông tư 11/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định ca máy và thiết bị thi công xây dựng công trình;

- Căn cứ thông tư 15/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định đơn giá nhân công trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Căn cứ thông tư 16/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;

- Căn cứ thông tư 02/2020/TT-BXD ngày 20/7/2020 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của 04 Thông tư có liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Căn cứ quyết định số 3863/QĐ-UBND ngày 24/12/2020 của UBND thành phố Hải Phòng về việc công bố Bộ đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

- Căn cứ quyết định 22/2020/QĐ-UBND ngày 04/09/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về Công bố Đơn giá nhân công bình quân trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

- Căn cứ quyết định số 3727/2020/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố Hải Phòng về việc công bố Bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

- Căn cứ Nghị Quyết số 94/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hộ đồng nhân dân quận Lê Chân Về việc điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm 2021-2025;

- Căn cứ năng lực của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và ĐTXD Lê Chân và nhu cầu của Ban quản lý dự án ĐTXD quận Lê Chân;

- Căn cứ hợp đồng giữa Ban quản lý dự án ĐTXD quận Lê Chân và Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và ĐTXD Lê Chân về việc lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: *Chỉnh trang đô thị, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá khu đất CC29-4 tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân;*

- Các căn cứ liên quan khác.

**II. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ**

Sau hơn 20 năm đổi mới, nền kinh tế Việt Nam đã đạt được những thành tựu to lớn. Để đẩy mạnh quá trình hội nhập, Đảng và Nhà nước chủ trương tiếp tục chính sách mở cửa, tăng cường hợp tác Quốc tế trên các lĩnh vực kinh tế, văn hoá, xã hội, đặc biệt là khuyến khích đầu tư, nhiều khu công nghiệp được hình thành và phát triển trên phạm vi cả nước.

Với lợi thế là một thành phố cảng, Hải Phòng có vị trí địa lý kinh tế đặc biệt, là một đầu mối giao thông quan trọng của Bắc Bộ với đủ dạng vận tải: đường thủy, đường bộ, đường sắt và đường hàng không. Hải Phòng còn là điểm đầu của tuyến vận tải biển và ven biển. Trong nhiều thập kỷ qua Hải Phòng đã là cửa ngõ thông thương quan trọng nhất trong quan hệ thương mại, xuất nhập khẩu hàng hoá của các tỉnh phía bắc Việt Nam với các nước khác trên thế giới. Hải Phòng không những là nơi tụ hội của hệ thống đường thủy nội địa vùng châu thổ đồng bằng sông Hồng mà còn là nơi giao cắt của hai tuyến đường bộ lớn là Quốc lộ 5 và Quốc lộ 10, là điểm cuối của tuyến đường sắt Hà Nội - Hải Phòng, tuyến đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng đang được xây dựng có điểm cuối tuyến tại Đình Vũ.

Lê Chân là một quận nội thành của Hải Phòng với vị trí tiếp giáp quận Ngô Quyền và một phần quận Dương Kinh ở phía Đông; Quận Kiến An, quận Hải An ở phía Tây; quận Dương Kinh ở phía Nam và Quận Hồng Bàng ở phía Bắc. Là quận có diện tích đất tự nhiên nhỏ lại không có các trung tâm kinh tế, chính trị, văn hoá lớn, song Quận Lê Chân lại là nơi tập trung nhiều cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp. Hiện nay, đô thị quận Lê Chân được hình thành với 2 khu: Khu đô thị cũ và khu đô thị mới. Khu vực kết nối giữa khu đô thị cũ và khu đô thị mới lấy trục đường Nguyễn Văn Linh làm trung tâm. Công tác quản lý đô thị, đất đai, xây dựng thời gian qua có nhiều chuyển biến tích cực. Dải trung tâm hành chính quận (đường Hồ Sen) được chỉnh trang tạo điểm nhấn về đô thị, cảnh quan môi trường.

Cùng với sự phát triển của TP Hải Phòng, quận Lê Chân đã và đang bước vào thời kỳ phát triển mới, đô thị quận Lê Chân đang có sự phát triển đột phá, nhiều công trình, dự án được đầu tư xây dựng làm thay đổi diện mạo đô thị quận như: Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Lạch Tray - Waterfont City, khu tổ hợp bệnh viện, trường học của Tập đoàn Vingroup, khu nhà ở Singapore, làng Việt kiều Anh…, các dự án đang triển khai như cầu vượt Nguyễn Văn Linh với đường Võ Nguyên Giáp - Hồ Sen, Vinhome Cầu Rào 2, khu nhà ở Hoàng Huy Mall, khách sạn Nikko Hải Phòng, trung tâm thương mại Aeon Mall (Nhật Bản)…Đây là điểm đột phá quan trọng cho đô thị quận Lê Chân trong những năm tiếp theo, mở ra sự phát triển mới về không gian đô thị và phát triển kinh tế - xã hội trong toàn quận cũng như trong toàn thành phố.

Trong giai đoạn 2016-2020 và những năm tiếp theo, trên địa bàn thành phố nói chung và quận Lê Chân nói riêng, rất nhiều dự án đầu tư xây dựng được triển khai. Đây là bước chuyển mình quan trọng tạo tiền đề cho việc xây dựng thành phố văn minh, hiện đại. Để thực hiện kế hoạch phát triển đô thị quận Lê Chân trở thành quận văn minh - hiện đại, cần đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trung tâm dịch vụ thương mại. Trong đó cần đặc biệt tập trung vào công tác chỉnh trang đô thị, thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, chuyển mục đích sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại.

Theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/2000 quận Lê Chân và thiết kế khu đô thị mới Hồ Sen - Cầu Rào 2 (Đoạn từ Cầu Rào 2 đến nút giao Nguyễn Văn Linh) lô đất CC29-4 được quy hoạch là đất dịch vụ thương mại. Khu đất có diện tích 10.630,5m2 tại lô đất CC29-4 hiện chủ yếu là đất nông nghiệp và đất mương nội đồng, khi thu hồi đất không phải bố trí tái định cư.

Do đó, việc thực hiện đầu tư xây dựng công trình: Chỉnh trang đô thị, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá khu đất CC29-4 tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân thuộc khu đô thị Hồ Sen - Cầu Rào 2 tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân là hết sức cần thiết và cấp bách.

**III. MỤC TIÊU ĐẦU TƯ**

- Chỉnh trang đô thị, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá khu đất CC29-4 tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân nhằm góp phần chỉnh trang đô thi và phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn phường nói riêng và quận Lê Chân nói chung. Góp phần chỉnh trang đô thị, góp phần phát triển Thành phố theo hướng văn minh, hiện đại, xanh, sạch, đẹp.

**IV. ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG VÀ CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN**

1. **Địa điểm, vị trí**

- Công trình xây dựng phù hợp với quy hoạch phân khu quận Lê Chân theo Quyết định số 3365/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ ở phố A29 trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Quận Lê Chân đến năm 2025.

- Địa điểm xây dựng công trình tại: phường Kênh Dương, quận Lê Chân.

1. **Điều kiện tự nhiên xã hội**

- Khí hậu: Nằm trong vành đai nhiệt đới gió mùa Châu Á, sát Biển Đông nên Hải Phòng chịu ảnh hưởng của gió mùa. Mùa gió bấc (mùa đông) lạnh và khô kéo dài từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau. Gió mùa nồm (mùa hè) mát mẻ, nhiều mưa kéo dài từ tháng 5 đến tháng 10. Lượng mưa trung bình hàng năm từ 1.600 - 1.800 mm. Bão thường xảy ra từ tháng 6 đến tháng 9.

- Thời tiết: Thời tiết khu vực Hải Phòng có 4 mùa. Khí hậu tương đối ôn hoà. Do nằm sát biển, về mùa đông, thời tiết ấm hơn 10C và về mùa hè mát hơn 10C so với Hà Nội. Nhiệt độ trung bình hàng tháng từ 20 - 230C, cao nhất có khi tới 400C, thấp nhất ít khi dưới 50C. Độ ẩm trung bình trong năm là 70% đến 85%, cao nhất là 100% vào những tháng 2, tháng 3, tháng 4, thấp nhất là vào khoảng từ tháng 9 đến tháng 12. Trong suốt năm có khoảng 1.692,4 giờ nắng. Bức xạ mặt đất trung bình là 117 Kcal cm/phút;

- Địa hình: Vị trí công trình là đất nông nghiệp và đất mương nội đồng;

- Vị trí địa lý: phường Kênh Dương quận Lê Chân.

**V. QUY MÔ XÂY DỰNG, CÁC GIẢI PHÁP THIẾT KẾ**

**1. Quy mô:**

Bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khu đất 10.630,0m2. San lấp mặt bằng bằng cát đen đầm chặt K=0.9 đến cao độ thiết kế.

**2. Các giải pháp thiết kế:**

San lấp mặt bằng: tiến hành dọn dẹp cây bụi, đào bóc lớp bùn hữu cơ dày trung bình 30cm trên mặt bằng. Sau đó tiến hành san lấp bằng cát đen, đắp từng lớp dày trung bình 30cm đầm chặt K=0.9 đến cao độ thiết kế. Chiều dày lấp cát trung bình 0,8m;

**3. Giải pháp về môi trường, an toàn lao động:**

*a. Nguyên tắc chung:*

- Công trình: *Chỉnh trang đô thị, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá khu đất CC29-4 tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân* không có tác động tới môi trường. Những tác động tới môi trường chỉ xảy ra khi công trình đang trong giai đoạn thi công xây dựng.

*b. Giải pháp thực hiện:*

- Sử dụng hàng rào tôn quây xung quanh và bạt chắn bụi vây quanh công trình trong quá trình thi công để đảm bảo an toàn cho công trình lân cận, an toàn giao thông và bảo vệ môi trường trong quá trình thực hiện xây dựng công trình.

**VI- CẤP CÔNG TRÌNH**

- Công trình sau khi xây dựng thuộc loại công trình hạ tầng kỹ thuật cấp IV theo tiêu chuẩn phân cấp công trình theo thông tư 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ xây dựng và Thông tư 07/2019/TT-BXD ngày 07/11/2019 về việc sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại thông tư số 03/2016/TT-BXD

**VII- KINH PHÍ XÂY DỰNG**

**a/ Căn cứ để lập thiết kế dự toán:**

- Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

- Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Định mức 10/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019: Định mức xây dựng. Phần XD, LĐ, KS, SC, CI, TNVL;

- Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ xây dựng vv hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

- Thông tư số 11/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ xây dựng vv hướng dẫn xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng;

- Thông tư số 15/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ xây dựng vv hướng dẫn xác định đơn giá nhân công xây dựng;

- Thông tư 16/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 v/v hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;

- Thông tư 17/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 v/v hướng dẫn đo bóc khối lượng xây dựng công trình;

- Thông tư 02/2020/TT-BXD ngày 20/7/2020 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của 04 Thông tư có liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư 10/2020/TT-BTC ngày 20/2/2019 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán hoàn thành các dự án thuộc nguồn vốn nhà nước;

- Quyết định số 3863/QĐ-UBND ngày 24/12/2020 của UBND thành phố Hải Phòng về việc công bố Bộ đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

- Quyết định 22/2020/QĐ-UBND ngày 04/09/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về Công bố Đơn giá nhân công bình quân trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 3727/2020/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố Hải Phòng về việc công bố Bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

- Chi phí vật liệu tính theo thông báo giá tháng 11/2020 do Sở xây dựng Hải Phòng và giá thị trường tại thời điểm.

**b/ Nguồn kinh phí:**

Nguồn vốn: Đầu tư công.

**c/ Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng:**

Giá trị dự toán: **14.990.000.000** đồng

*(Bằng chữ: Mười bốn tỷ, chín trăm chín mươi triệu đồng./.)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Trong đó: | Chi phí giải phóng mặt bằng | : | 12.400.000.000 | đồng |
|  | Chi phí xây dựng | : | 2.040.143.000 |  |
|  | Chi phí quản lý dự án | : | 62.006.000 | đồng |
|  | Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng | : | 302.306.000 | đồng |
|  | Chi phí khác | : | 72.065.000 | đồng |
|  | Chi phí dự phòng | : | 113.480.000 | đồng |

**VIII . KẾ HOẠCH THỰC HIỆN ĐẦU TƯ**

**Thực hiện: Năm 2022**

**IX. HỊÊU QUẢ CÔNG TRÌNH**

Đầu tư xây dựng công trình: Chỉnh trang đô thị, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá khu đất CC29-4 tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân:

- Khi công trình hoàn thành thúc đẩy nhanh việc xây dựng trung tâm dịch vụ thương mại góp phần nâng cao và mở rộng nền kinh tế của khu vực;

- Đặc biệt, khi công trình hoàn thành, sẽ tạo nên một hạ tầng đồng bộ tại khu vực, góp phần không nhỏ vào việc thu hút các nhà đầu tư vào các dự án của khu vực tạo dựng nền móng vững chắc để phát triển kinh tế về cả chiều sâu và bề rộng;

- Tạo thêm cơ hội việc làm cho người dân góp phần tăng thu nhập và ổn định cuộc sống của nhân dân.

**X. BẢN VẼ THIẾT KẾ THI CÔNG VÀ DỰ TOÁN THIẾT KẾ**

Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và ĐTXD Lê Chân lập đã được chủ đầu tư tổ chức thẩm định theo quy định.

**XI. TIÊU CHUẨN QUY PHẠM THIẾT KẾ ÁP DỤNG**

*- Tiêu chuẩn, quy phạm áp dụng trong thiết kế san lấp mặt bằng:*

+ Quy chuẩn xây dựng – tập 1 ban hành kèm theo Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14 tháng 12 năm 1996. Trong Quy chuẩn này tại khoản 5.21.3 có quy định về san đắp đất nền đô thị.

+ Ngày 03 tháng 4 năm 2008 Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ký Quyết định số 04/QĐ-BXD về việc ban hành Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01: 2008. Quy chuẩn này thay thế tập 1 phần quy hoạch xây dựng của quy chuẩn xây dựng 1996. Trong quy chuẩn này tại điều 3.3 có quy định về quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đô thị.

**XII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

**KẾT LUẬN:**

Việc đầu tư công trình là rất cần thiết và khả thi. Công trình được đầu tư xây dựng góp phần hình thành và mở rộng không gian đô thị, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, ổn định, vững mạnh. Tạo nên một hạ tầng đồng bộ tại khu vực, góp phần không nhỏ vào việc thu hút các nhà đầu tư vào các dự án của khu vực tạo dựng nền móng vững chắc để phát triển kinh tế về cả chiều sâu và bề rộng;

**KIẾN NGHỊ:**

Do sự cần thiết và cấp bách phải thực hiện công trình: *Chỉnh trang đô thị, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá khu đất CC29-4 tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân*, kính đề nghị Ban quản lý dự án ĐTXD quận Lê Chân trình UBND quận và các phòng, ban chức năng xem xét thẩm định và phê duyệt báo cáo KTKT để công trình sớm được hoàn thành và đưa vào sử dụng.

Xin trân trọng cảm ơn!

|  |  |
| --- | --- |
|  | **NGƯỜI LẬP BÁO CÁO**  **Ks. Đoàn Văn Vịnh** |