

TỜ TRÌNH

**V/v Điều chỉnh chủ trương đầu tư
Dự án: Trung tâm hành chính thành phố Nha Trang**

Kính gửi: HĐND thành phố Nha Trang.

Căn cứ Luật Đầu tư công năm 2019;

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

Căn cứ Nghị Quyết số 192/NQ-HĐND ngày 21/12/2022 của HĐND thành phố Nha Trang Về chủ trương đầu tư dự án Trung tâm hành chính thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quy chế làm việc của Ban chấp hành đảng bộ thành phố Khóa XVII, Nhiệm kỳ 2020 – 2025;

Xét Tờ trình số 1227/BQLDA ngày 21/12/2023 của Ban QLDA các CTXD Nha Trang và đề nghị của Phòng Tài chính – Kế hoạch tại Công văn số 4227/TC-KH ngày 27/12/2023 v/v cho ý kiến điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trung tâm hành chính thành phố Nha Trang;

UBND thành phố Nha Trang trình HĐND thành phố Nha Trang điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trung tâm hành chính thành phố Nha Trang, với các nội dung chính sau:

I. MÔ TẢ THÔNG TIN CHUNG:

1. Tên dự án : Trung tâm hành chính thành phố Nha Trang.

2. Dự án nhóm : Nhóm B.

3. Cấp quyết định chủ trương đầu tư : HĐND thành phố Nha Trang.

4. Cấp quyết định đầu tư : Chủ tịch UBND thành phố.

5. Tên Chủ đầu tư : Ban QLDA các CTXD Nha Trang.

6. Địa điểm thực hiện : 114 đường Hoàng Hoa Thám, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang.

7. Tổng mức đầu tư :

- Tổng mức đầu tư phê duyệt tại Nghị quyết số 192/NQ-HĐND ngày 21/12/2022 của HĐND thành phố Nha Trang : 304.597 triệu đồng.

- Tổng mức đầu tư đề nghị điều chỉnh : 438.312 triệu đồng.

8. Nguồn vốn đề nghị thẩm định : Ngân sách thành phố.

9. Lĩnh vực sử dụng nguồn vốn đề nghị thẩm định: Hoạt động của các cơ quan quản lý nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị và các tổ chức chính trị - xã hội.

10. Thời gian thực hiện : Trong giai đoạn năm 2022-2027.

11. Hình thức đầu tư : Đầu tư công.

II. QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI:

1, Thực hiện Nghị quyết số 192/NQ-HĐND ngày 21/12/2022 của HĐND thành phố Nha Trang về chủ trương đầu tư công trình Trung tâm hành chính thành phố Nha Trang.

2, UBND thành phố ban hành Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 về việc lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Trung tâm hành chính thành phố Nha Trang, giao Ban QLDA các CTXD Nha Trang làm chủ đầu tư: Tổ chức thi tuyển kiến trúc để lựa chọn phương án thiết kế tối ưu, đáp ứng nhu cầu sử dụng phù hợp theo quy định hiện hành.

3, Theo đó, trên cơ sở phương án mã hiệu NT55 của Công ty Cổ phần PLE Việt Nam là phương án trúng tuyển thiết kế kiến trúc tại Quyết định số 16148/QĐ-CT-UBND ngày 20/9/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang.

- Ngày 13/10/2023, Chủ tịch UBND thành phố thông qua phương án chi tiết Trung tâm hành chính thành phố tại Thông báo số 1781/TB-UBND;

- Ngày 21/11/2023, Ban Thương vụ Thành ủy đã có Thông báo số 935-TB/TU.

Dẫn đến, các nội dung: Về phương án bố trí, quy mô số tầng, diện tích xây dựng và sử dụng, chi tiết các hạng mục và trang thiết bị thay đổi và tăng so với dự kiến ban đầu, để đáp ứng yêu cầu phù hợp với phương án kiến trúc được lựa chọn, quy mô đầu tư và mục đích sử dụng.

Do đó tổng mức đầu tư tăng so với dự kiến ban đầu.

4, Vì vậy, trên cơ sở:

- Tờ trình số 1227/BQLDA ngày 21/12/2023 của Ban QLDA các CTXD Nha Trang v/v xin phê duyệt đề xuất chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án Trung tâm hành chính thành phố Nha Trang.

- Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án điều chỉnh do Ban QLDA các CTXD Nha Trang lập ngày 21/12/2023.

- Thông báo số 2051/TB-UBND ngày 21/12/2023, Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố tại cuộc họp Thẩm định Đề cương – Dự toán chi tiết và chủ trương đầu tư các dự án.

- Báo cáo Kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án Trung tâm hành chính thành phố Nha Trang của Phòng Tài chính – Kế hoạch.

UBND thành phố Nha Trang trình HĐND thành phố Nha Trang điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trung tâm hành chính thành phố Nha Trang

III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH:

1, Điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án cụ thể:

a) Dự án Trung tâm hành chính thành phố Nha Trang đã được HĐND thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 192/NQ-HĐND ngày 21/12/2022. Trong đó:

* Tại Khoản 4, Điều 1:

- Tổng mức đầu tư : 304.597 triệu đồng.

b) Điều chỉnh Khoản 4, Điều 1 Nghị quyết số 192/NQ-HĐND ngày 21/12/2022 của HĐND thành phố Nha Trang:

- Tổng mức đầu tư : 438.312 triệu đồng.

Ngoài các nội dung điều chỉnh trên, các nội dung khác tại Nghị quyết số 192/NQ-HĐND ngày 21/12/2022 của HĐND thành phố Nha Trang vẫn không thay đổi.

2, Lý do điều chỉnh tổng mức đầu tư:

a) Tại Khoản 8, Điều 1 Nghị quyết số 192/NQ-HĐND ngày 21/12/2022 của HĐND thành phố.

“8”. Giải pháp thực hiện:

- Tổ chức thi tuyển kiến trúc để lựa chọn phương án thiết kế tối ưu, đáp ứng nhu cầu sử dụng theo quy định hiện hành.

- Phương án bố trí, quy mô số tầng, diện tích xây dựng và sử dụng các hạng mục và trang thiết bị đồng bộ công trình .v.v. được tính toán chi tiết, cụ thể sau giai đoạn thi tuyển kiến trúc; giai đoạn phê duyệt dự án.

b) Theo đó, trên cơ sở phương án mã hiệu NT55 của Công ty Cổ phần PLE Việt Nam là phương án trúng tuyển thiết kế kiến trúc tại Quyết định số 16148/QĐ-CT-UBND ngày 20/9/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang.

- Ngày 13/10/2023, Chủ tịch UBND thành phố thông qua phương án chi tiết Trung tâm hành chính thành phố tại Thông báo số 1781/TB-UBND.

- Ngày 21/11/2023, Ban Thương vụ Thành ủy đã có Thông báo số 935-TB/TU.

Dẫn đến, các nội dung: Về phương án bố trí, quy mô số tầng, diện tích xây dựng và sử dụng, chi tiết các hạng mục và trang thiết bị thay đổi và tăng so với dự kiến ban đầu, để đáp ứng yêu cầu phù hợp với phương án kiến trúc được lựa chọn, quy mô đầu tư và mục đích sử dụng.v.v.

Vì vậy, dẫn đến tổng mức đầu tư tăng so với dự kiến ban đầu.

3. Nguyên nhân tăng tổng mức đầu tư:

3.1. Chi tiết điều chỉnh tăng tổng mức đầu tư:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Hạng mục chi phí	TMĐT được phê duyệt	TMĐT đề nghị điều chỉnh	Chênh/lệch
1	Chi phí xây dựng	187.320.386.000	240.730.007.800	53.409.621.800
2	Chi phí thiết bị	35.725.670.000	80.131.532.443	44.405.862.443
3	Chi phí QDA	3.816.115.000	5.168.787.721	1.352.672.721
4	Chi phí Tư vấn XD	12.894.931.000	13.085.575.523	190.644.523
5	Chi phí khác	12.109.564.000	16.498.530.051	4.388.966.051
6	Chi phí dự phòng	52.730.247.000	82.696.876.379	29.966.629.379
	TỔNG CỘNG	304.596.247.000	438.311.309.917	133.714.396.917
	TỔNG CỘNG (làm tròn)	304.597.000.00	438.312.000.000	133.715.000.000

3.2. Nguyên nhân tăng:

1. Tăng chi phí xây dựng:

- Tăng số tầng, tăng diện tích sàn xây dựng.
- Suất đầu tư tính toán đối với mỗi m² sàn tầng hầm, sàn làm việc tăng so với suất đầu tư tính toán ban đầu.

Cụ thể:

STT	Hồ sơ BCDXCTĐT dự án Chủ đầu tư lập ngày 26/9/2022	Hồ sơ BCDXCTĐT dự án Chủ đầu tư lập ngày 21/12/2023
	<p>1/ Quy mô đầu tư:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khối nhà làm việc: Dự kiến 01 tầng hầm (diện tích sàn 3.779m²); 11 tầng nổi (diện tích sàn 15.766m²). <p>2/ Suất đầu tư tính toán đối với mỗi m² sàn tầng hầm, sàn làm việc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suất đầu tư xây dựng tính toán được áp dụng theo Quyết định số 610/QĐ-BXD ngày 13/7/2022 về Công bố suất đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình 2021: trong đó, tầng hầm là 8.489 triệu/m²; sàn làm việc (8.289 triệu/m²). 	<p>1/ Quy mô đầu tư:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tổng thể khối nhà làm việc: <ul style="list-style-type: none"> - 02 tầng hầm (diện tích sàn 6.728m²) - 02 khối nhà làm việc: khối liên cơ 15 tầng; diện tích 13.505m²); khối UBND + HỘND 08 tầng (diện tích sàn 3.065m²); Khối hội trường (diện tích sàn 936m²). <p>2/ Suất đầu tư tính toán đối với mỗi m² sàn tầng hầm, sàn làm việc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suất đầu tư xây dựng tính toán được áp dụng theo Quyết định số 510/QĐ-BXD ngày 19/5/2023 về Công bố suất đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình 2022: trong đó, tầng hầm có diện tích lớn hơn phần nổi là 12.985 triệu/m²; sàn làm việc (8.484 triệu/m²).

2. Tăng chi phí thiết bị:

STT	Hồ sơ BCDXCTĐT dự án Chủ đầu tư lập ngày 26/9/2022	Hồ sơ BCDXCTĐT dự án Chủ đầu tư lập ngày 21/12/2023
	<ul style="list-style-type: none"> - Chi phí thiết bị tính toán theo Quyết định số 610/QĐ-BXD ngày 13/7/2022 về Công bố suất đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình 2021 là 1,526 triệu/m² và dự kiến một số thiết bị cơ bản khác. 	<ul style="list-style-type: none"> - Chi phí thiết bị tính toán theo Quyết định số 510/QĐ-BXD ngày 19/5/2023 về Công bố suất đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình 2022 là 1,675 triệu/m²; và bổ sung một số thiết bị phù hợp cho hoạt động của trung tâm hành chính thành phố như: Trang thiết bị phục vụ chuyển đổi xanh như năng lượng tái tạo (pin năng lượng mặt trời); hệ thống tưới cây tự động và điều khiển tưới thông minh; Hệ thống BMS, chống bạo động.v.v.

3. Tăng chi phí QLDA, Chi phí Tư vấn xây dựng, chi phí khác, chi phí dự phòng, do tính toán lại cho phù hợp theo định mức, tỷ lệ do chi phí xây

dựng, chi phí thiết bị tăng.

IV. DANH MỤC CÁC HỒ SƠ KÈM THEO:

1. Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án do Ban QLDA các CTXD Nha Trang lập ngày 26/9/2022.

2. Báo cáo số 3513/TC-KH ngày 08/12/2022 của Phòng Tài chính – Kế hoạch về Kết quả thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án.

3. Nghị quyết số 192/NQ-HĐND ngày 21/12/2022 của HĐND thành phố Nha Trang về chủ trương đầu tư công trình Trung tâm hành chính thành phố Nha Trang.

4. Quyết định số 8474/QĐ-CT-UBND ngày 05/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế và quy chế thi tuyển phương án kiến trúc công trình Trung tâm hành chính Thành phố Nha Trang.

5. Thông báo số 866-TB/TU ngày 07/9/2023 Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy tại cuộc họp ngày 06/9/2023.

6. Quyết định số 16148/QĐ-CT-UBND ngày 20/9/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang v/v phê duyệt kết quả thi tuyển phương án kiến trúc công trình Trung tâm hành chính thành phố Nha Trang.

7. Thông báo số 1781/TB-UBND ngày 13/10/2023 Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố thông qua phương án chi tiết Trung tâm hành chính thành phố;

8. Thông báo số 935-TB/TU ngày 21/11/2023 Kết luận của Ban thường vụ Thành ủy tại cuộc họp ngày 15/11/2023.

9. Quyết định số 17554/QĐ-CT-UBND ngày 07/12/2023 của UBND thành phố Nha Trang v/v điều chỉnh Quyết định số 8474/QĐ-CT-UBND ngày 05/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế và quy chế thi tuyển phương án kiến trúc công trình Trung tâm hành chính Thành phố Nha Trang.

10. Thông báo số 2051/TB-UBND ngày 21/12/2023, Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố tại cuộc họp Thẩm định Đề cương – Dự toán chi tiết và chủ trương đầu tư các dự án.

11. Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án điều chỉnh do Ban QLDA các CTXD Nha Trang lập ngày 21/12/2023.

12. Báo cáo Kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án Trung tâm hành chính thành phố Nha Trang của Phòng Tài chính – Kế hoạch.

UBND thành phố Nha Trang trình HĐND thành phố Nha Trang điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trung tâm hành chính thành phố Nha Trang./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TC-KH;
- Phòng QLĐT;
- Ban QLDA các CTXD Nha Trang;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Sỹ Khánh