# MỤC LỤC

GIỚI THIỆU CHUNG ..... 1
CHƯƠNG I: SỰ CẦN THIẾT VÀ MỤC TIÊU ĐẦU TƯ ..... 2
I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ ..... 2
II. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ ..... 3
III. MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN ..... 8
CHƯƠNG II: CHỦ ĐẦU TƯ, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ, HÌNH THỨC QUẢN LÝ VÀ QUY MÔ ..... 9
I. CHỦ ĐẦU TƯ. ..... 9
II. HÌNH THỨC ĐẦU TƯ. ..... 9
III. HÌNH THỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN. ..... 9
IV. QUY MÔ DỰ ÁN. ..... 9
CHƯƠNG III: GIỚI THIỆU ĐỊA ĐIỂM VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT XÂY DỰNG DỰ ÁN ..... 11
I. ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH: ..... 11
II. HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT ..... 11
CHƯƠNG IV: GIẢI PHÁP QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VÀ KỸ THUẬT ..... 13
I. GIẢI PHÁP QUY HOẠCH KIẾN TRÚC ..... 13
II. GIẢI PHÁP KỸ THUẬT ..... 16
CHƯƠNG V: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ DỰ ÁN ..... 28
I. CÁC CĂN CỨ - ĐỊNH MỨC ..... 28
II. XÁC ĐỊNH TỔNG MỨC ĐẦU TƯ: ..... 28
III. NGUỒN VỐN THỰC HIỆN DỰ ÁN ..... 30
CHƯƠNG VI: ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ DỰ ÁN ..... 30
I. DOANH THU ..... 31
II. CHI PHÍ VẬN HÀNH ..... 35
III. PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH CỦA DỰ ÁN ..... 35
CHƯƠNG VII: TỔ CHỨC THI CÔNG XÂY LẮP, QUẢN LÝ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VÀ CÔNG TÁC AN TOÀN LAO ĐỘNG ..... 37
I. TỔ CHỨC THI CÔNG XÂY LẮP ..... 37
II. QUẢN LÝ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH. ..... 37
III. BIỆN PHÁP ĐẢM BẢO AN TOÀN LAO ĐỘNG, VỆ SINH CÔNG NGHIỆP, VỆ SINH MÔI TRƯỜNG, PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ ..... 38
CHƯƠNG VIII: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG ..... 40
I. DỰ BÁO CÁC NGUỒN GÂY Ô NHIỄM CHÍNH ..... 40
II. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG DO CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN ĐẾN CÁC YẾU TỐ MÔI TRƯỜNG VÀ KINH TẾ XÃ HỘI ..... 40
III. BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC, GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC CỦA DỰ ÁN ĐẾN MÔI TRƯỜNG ..... 42
CHƯƠNG IX: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ ..... 45

I. KẾT LUẬN ..... 45
II. KIẾN NGHỊ ..... 45
PHỤ LỤC CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ .....
PHỤ LỤC TÍNH TOÁN KINH TẾ .....

# GIỚI THIỆU CHUNG

**1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng nhà lớp học 5 tầng tại cơ sở 2 Trường Đại học ..... Hà Nội;**

**2. Địa điểm: phường ....., quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội**

**3. Chủ đầu tư: Trường Đại học ..... Hà Nội**

**4. Quy mô đầu tư:**

Dự án xây dựng Tòa nhà lớp học cao 5 tầng có quy mô như sau:

- Diện tích xây dựng: 564 m2
- Chiều cao tầng: 3,6 m
- Diện tích sàn 5 tầng: 2.793 m2
- Diện tích tum thang: 56 m2
- Tổng diện tích sàn: 2.849 m2
- Công trình gồm 2 đơn nguyên liền kề: Đơn nguyên I và Đơn nguyên II.

Tầng 1 là khu làm việc của Khoa Quản lý kinh doanh, tầng 2 đến tầng 5 làm khu lớp học lý thuyết.

Yêu cầu về thiết kế tổng mặt bằng của công trình phù hợp và tuân thủ chặt chẽ các Quy chuẩn và tiêu chuẩn hiện hành.

Công trình cao tầng có hình thức kiến trúc hiện đại. Mặt bằng tổng thể công năng hợp lý, xen kỹ hài hòa với không gian xung quanh. Công trình thiết kế không gian mặt bằng mở, linh hoạt để đáp ứng nhu cầu hiện tại cũng như thay đổi trong tương lai.

**5. Quy mô đào tạo: dự kiến 10.000 sinh viên**

**6. Tổng vốn đầu tư: 26.520.253.000 đồng**

**7. Nguồn vốn:**

+ Bằng nguồn vốn tự huy động hợp pháp của Trường Đại học ..... Hà Nội.

**8. Tiến độ thực hiện dự án:**

| *TT* | *Nội dung công việc* | *Thời gian thực hiện* |
|---|---|---|
| I | Chuẩn bị đầu tư | 2016-2017 |
| II | Thực hiện đầu tư | |
| *1* | *Xây dựng nhà lớp học tại cơ sở 2 đơn nguyên I* | *2017-2018* |
| *2* | *Xây dựng nhà lớp học tại cơ sở 2 đơn nguyên II* | *2018-2019* |
| III | Kết thúc đầu tư đưa dự án vào khai thác sử dụng | Quý III/2019 |

# CHƯƠNG I: SỰ CẦN THIẾT VÀ MỤC TIÊU ĐẦU TƯ

## I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.

### 1. Căn cứ pháp lý chung

- Căn cứ Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 được Quốc Hội ban hành ngày 18/6/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015;

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được Quốc Hội ban hành ngày 18/6/2014, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015;

- Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 được Quốc Hội ban hành ngày 26/11/2013, có hiệu lực kể từ ngày 01/07/2014;

- Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được Quốc Hội ban hành ngày 29/11/2013, có hiệu lực kể từ ngày 01/07/2014;

- Căn cứ Nghị định 136/2015/NĐ-CP ngày 31/12/ 2015 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

- Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/06/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/ 2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ số Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/ 2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng

- Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/03/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

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

### 2. Căn cứ pháp lý của dự án

- Căn cứ Quyết định thành lập Trường Đại học ..... Hà Nội số 315/2005/QĐ-TTg ngày 02/12/2005 của Thủ tướng Chính phủ;

- Căn cứ công văn số 6148/BCT-PTNNL ngày 03 tháng 07 năm 2014 của Bộ Công Thương về việc đồng ý chủ trương đầu tư xây dựng nhà lớp học tại cơ sở 2 của Trường Đại học ..... Hà Nội;

- Căn cứ công văn số 1229/BCT-PTNNL ngày 03 tháng 02 năm 2015 của Bộ Công Thương về việc chấp thuận quy mô đầu tư các công trình tại cơ sở 2 của Trường Đại học ..... Hà Nội;

- Căn cứ công văn số 5224/BCT-PTNNL ngày 27 tháng 05 năm 2015 của Bộ Công Thương về việc điều chỉnh quy mô đầu tư các công trình tại cơ sở 2 của Trường Đại học ..... Hà Nội;

- Căn cứ công văn số 2133/QHKT-TMB(P1) ngày 01 tháng 06 năm 2015 của Sở Quy hoạch - kiến trúc Hà Nội về việc chấp thuận bản vẽ tổng mặt băng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư cải tạo nâng cấp cơ sở 2 của Trường Đại học ..... Hà Nội;

- Căn cứ quyết định số 1117/QĐ-BCT ngày 30 tháng 3 năm 2017 của Bộ Công Thương về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà lớp học 5 tầng tại cơ sở 2 của Trường Đại học ..... Hà Nội;

- Giấy tờ bản vẽ khác có liên quan;

## II. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ

### 1. Tổng quan Trường Đại học ..... Hà Nội

#### 1.1 Quy mô đào tạo

Trường Đại học ..... Hà Nội là trường đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao đa ngành với nhiều cấp trình độ: 01 ngành Tiến sỹ, 06 ngành Thạc sỹ, 28 ngành Đại học, 18 ngành Cao đẳng, 14 ngành Trung cấp chuyên nghiệp, 15 nghề Trung cấp, 17 nghề Cao đẳng, 09 ngành đào tạo liên thông, 02 ngành đào tạo hợp tác quốc tế chưa kể loại hình đào tạo không chính quy và đào tạo liên kết tại các tỉnh, thành phố, doanh nghiệp trong nước và doanh nghiệp nước ngoài.

Hiện tại, Trường Đại học ..... Hà Nội đang thực hiện đào tạo tại 3 cơ sở như sau:

- Cơ sở 1: ở phường ..... - quận .....– thành phố Hà Nội, có diện tích 4,3 ha. Cơ sở 1 là nơi đào tạo và nghiên cứu khoa học chính của Trường, với nhiều dự án hợp tác quốc tế đã và đang triển khai, thực hiện đào tạo đại học và sau đại học, đào tạo hợp tác quốc tế, nghiên cứu ứng dụng và chuyển giao công nghệ, hợp tác chặt chẽ với các doanh nghiệp để giới thiệu việc làm trong và ngoài nước. Quy mô đào tạo tại cơ sở 1 là 14.000 học sinh – sinh viên;
- Cơ sở 2: ở phường ...., quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội có diện tích 3,7ha với quy mô đào tạo 10.000 học sinh - sinh viên;

- Cơ sở 3: ở phường ...., thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam có diện tích 38,6ha. Đã được Bộ Công Thương phê duyệt dự án ngày 21 tháng 8 năm 2009 với quy mô đào tạo 10.500 học sinh - sinh viên;

Ngày 09 tháng 4 năm 2015, Bộ Công Thương đã có Quyết định số 3387/QĐ-BCT về việc Thành lập Trung tâm Quốc phòng và An ninh thuộc Trường Đại học ..... Hà Nội theo chủ trương đã được phê duyệt tại Quyết định số 161/QĐ-TTg ngày 30 tháng 01 năm 2015 của Thủ tướng Chính Phủ với quy mô đào tạo 30.000 học viên/năm;

Cơ sở 2 của Trường Đại học ..... Hà Nội ở phường Tây Tựu- Quận .....- TP Hà Nội có diện tích gần 4ha, quy mô đào tạo 10.000 HSSV với lượng giảng viên và cán bộ công nhân viên là 435 người.

**Quy mô đào tạo của Trường Đại học ……. tại cơ sở 2**

| STT | Hệ đào tạo | Quy mô tuyển sinh hàng năm (HSSV) | Thời gian đào tạo (năm) | Quy mô đào tạo(HSSV) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Đại học | 1.500 | 4 | 6.000 |
| 2 | Liên thông Cao đẳng - Đại học | 300 | 1,5 | 450 |
| 3 | Liên thông Cao đẳng nghề -Đại học | 275 | 2 | 550 |
| 4 | Cao đẳng nghề | 650 | 3 | 1.950 |
| 5 | Trung cấp nghề | 325 | 2 | 650 |
| 6 | Đào tạo ngắn hạn và Đào tạo XKLĐ | 800 | 0,5 | 400 |
| | **Tổng cộng** | **3.775** | | **10.000** |

Quy mô đào tạo 10.000 học sinh - sinh viên trong đó: Đại học: 7.000 sinh viên; Công nhân kỹ thuật: 3.000 học sinh. Hiện nay cơ sở vật chất đang từng bước được đầu tư từng bước, tuy nhiên vẫn chưa đáp ứng được nhu cầu đào tạo của trường.

**1.2 Hiện trạng cơ sở vật chất tại cơ sở 2**

| TT | Tên công trình | Năm xây dựng | DT Xây dựng(m2) | DT sàn(m2) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|
| I | Khu lớp học, Khu thực hành, thí nghiệm | | 5.182 | 12.089 | |
| I.1 | Khu lớp học | | 1.698 | 5.304 | |
| I.2 | Khu thực hành, thí nghiệm | | 3.484 | 6.785 | |
| 1 | Nhà lớp học 4 tầng | 1997 | 750 | 2.305 | |
| 2 | Nhà lớp học 6 tầng | 2003 | 600 | 3.754 | |
| | - Lớp học lý thuyết | | | 1.255 | |
| | - Thực hành | | | 2.499 | |
| 3 | Nhà lớp học 5 tầng | 2002 | 348 | 1.744 | |
| 4 | Nhà thí nghiệm 3 tầng | 2000 | 390 | 1.560 | |
| 5 | Xưởng thực hành 1 tầng | 1995 | 1.814 | 1.814 | |
| 6 | Xưởng GCN + Xưởng nguội 1 tầng | 1999 | 912 | 912 | |
| III | Khu thư viện, nhà ăn | | 844 | 3.340 | |
| 1 | Thư viện 5 tầng | 2013 | 384 | 1.960 | |
| 2 | Nhà ăn + Thư viện (3 tầng) | 2007 | 460 | 1.380 | |
| IV | Khu ký túc xá | | 2.141 | 8.408 | |
| 1 | Ký túc xá 4 tầng | 1999 | 375 | 1.500 | |
| 2 | Ký túc xá 3 tầng nam | 1996 | 580 | 1.690 | |
| 3 | Ký túc xá 3 tầng nữ | 1966, cải tạo năm 1998 | 356 | 1.068 | |
| 4 | Ký túc xá 5 tầng | 2007 | 830 | 4.150 | |
| V | Nhà Khách | | 440 | 774 | |
| 1 | Nhà A 2 tầng | 1966 | 220 | 387 | Sử dụng làm phòng lvkhoa KTKT |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Nhà B 2 tầng | 1966 | 220 | 387 | Sử dụng làm phòng làm việc khoa QLKD |
| | Cộng | | 8.941 | 24.611 | |

Trong đó:

- Lớp học lý thuyết: 5.304m2;
- Phòng thực hành, thí nghiệm: 6.785m2;
- Phòng làm việc, hành chính: 774m2;
- Thư viện: 1.960 m2;
- Ký túc xá: 8.408 m2;
- Các hạng mục công trình phụ trợ gồm: Trạm biến áp, hệ thống điện ngoài nhà, tường rào, trạm cấp nước,…

Một số công trình xây dựng từ năm 1966 đã xuống cấp và hết thời hạn sử dụng, đồng thời sau khi Luật Đê điều có hiệu lực, chỉ giới đường đỏ khu đất nhà nước cấp cho Trường đã thay đổi làm ảnh hưởng đến một số công trình hiện có của Trường.

### 1.3 Tính toán nhu cầu về cơ sở vật chất đến năm 2020

#### a. Căn cứ tính toán

Căn cứ vào quy mô và cơ cấu tổ chức, phương thức đào tạo mang những đặc thù riêng của ngành để tính toán nhu cầu về diện tích phòng học lý thuyết cho Học sinh – Sinh viên Trường Đại học ..... Hà Nội.

- Xác định diện tích chiếm đất cho tổng thể không gian và từng khối: Tiêu chuẩn diện tích áp dụng theo:

+ Trường Trung học chuyên nghiệp - Tiêu chuẩn thiết kế TCXDVN 275 - 2002.

+ Trường Đại học - Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 3981 – 1985.

- Tham khảo một số tài liệu có liên quan

- Số lượng tính toán 10.000 Học sinh - Sinh viên.

- Cơ sở để tính toán về quy mô diện tích sử dụng đối với khu lớp học lý thuyết và phòng làm việc cho khoa Quản lý kinh doanh như sau:

Khu lớp học, giảng đường được tính luân phiên 2 ca trong 1 ngày tính cho các phòng từ 50 - 75 chỗ theo tiêu chuẩn 1,5 $m^2$/chỗ.

Nhà làm việc cho Khoa Quản lý kinh doanh: Khoa quản lý kinh doanh đang bố trí ở nhà 2 tầng, công trình này xây dựng từ năm 1966 đã xuống cấp và hết thời hạn sử dụng phải dỡ bỏ nên cần bổ sung phòng làm việc cho khoa Quản lý kinh doanh.