

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng
Dự án: Trung tâm Bồi dưỡng chính trị thị xã An Nhơn

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 3774/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn Dự án Trung tâm Bồi dưỡng chính trị thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của UBND thị xã An Nhơn tại Tờ trình số 104/TTr-UBND ngày 16/3/2017, ý kiến thẩm tra của Sở Xây dựng tại Văn bản số 388/SXD-QLXDCT ngày 28/10/2016, Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 81/BC-SKHĐT ngày 22/3/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình, với các nội dung như sau:

- 1. Tên dự án:** Trung tâm Bồi dưỡng chính trị thị xã An Nhơn.
- 2. Chủ đầu tư:** UBND thị xã An Nhơn.
- 3. Tổ chức tư vấn Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư:** Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng - Sở Xây dựng tỉnh Bình Định.
- 4. Mục tiêu đầu tư:** Nhằm thay thế Trung tâm (cũ) đã xuống cấp, không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật sử dụng; từng bước đảm bảo điều kiện cơ sở vật chất cho cán bộ, công chức, viên chức công tác; góp phần hoàn thành tốt nhiệm vụ đào tạo, giảng dạy của Trung tâm. Đáp ứng nhu cầu tổ chức hội nghị, sự kiện của các tổ chức chính trị, đoàn thể trong thị xã; phục vụ lễ hội, giao lưu văn hóa nghệ thuật cho nhân dân trong thị xã nói riêng và tỉnh nói chung.

5. Nội dung và quy mô đầu tư:

a) *Khối hội trường, nhà làm việc, nhà lớp học, nhà ở học viên:* Quy mô 01 tầng kết hợp 03 tầng, tổng diện tích sàn 1.920m².

b) *Các khối chức năng phụ trợ, phục vụ và hạ tầng kỹ thuật:* Nhà để xe, nhà vệ sinh, công và tường rào; sân nền; sân vườn - đường nội bộ; cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy...

6. Địa điểm xây dựng: Phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

7. Diện tích sử dụng đất: Xây dựng trong mặt bằng khu đất của Trung tâm Bồi dưỡng chính trị thị xã An Nhơn đang quản lý và sử dụng (khoảng 5.474,7m²).

8. Phương án xây dựng (thiết kế cơ sở):

8.1. Khối hội trường, nhà làm việc, nhà lớp học, nhà ở học viên:

- Mặt bằng các khối nhà bố trí hình chữ nhật.

- Khối nhà làm việc, nhà lớp học và nhà ở học viên cao 03 tầng, diện tích sàn xây dựng 1.195m². Chiều cao nhà 14,1m; chiều cao nền nhà 1,5m.

- Khối Hội trường liền kề phía sau 01 tầng. Chiều cao nhà 8,8m, chiều cao nền nhà 0,35m - 0,75m.

- Thiết kế mặt bằng: Mặt bằng các khu chức năng được thiết kế hợp lý, mặt bằng tầng 1 bố trí sảnh chính cho khối nhà vừa là sảnh đón cho Hội trường chính sức chứa 300 chỗ ngồi vừa là sảnh đón phục vụ cho chức năng của các tầng trên như khối nhà làm việc, nhà lớp học và nhà ở học viên. Cầu thang được bố trí về phía hai bên sảnh chính để sử dụng cho khối nhà 3 tầng đảm bảo sử dụng hợp lý và điều kiện phòng cháy chữa cháy. Phía sau khối nhà 3 tầng là khối hội trường bố trí theo tiêu chuẩn 300 chỗ ngồi và các phòng chức năng phục vụ. Tầng 2 sử dụng cho chức năng làm việc của cán bộ trung tâm kết hợp bố trí thêm phòng ở cho học viên ở xa nghỉ lại. Tầng 3 bố trí lớp học lớn sử dụng thường xuyên để đào tạo bồi dưỡng chính trị cho học viên với sức chứa 120 chỗ ngồi.

- Thiết kế kết cấu chính: Kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực đồ tại chỗ; sử dụng móng đơn bê tông cốt thép đối với khu vực hội trường và móng băng giao nhau đối với khối nhà 3 tầng.

- Hoàn thiện: Nền lát gạch ceramic 600x600mm, bậc cấp ốp đá granite, nền khu vệ sinh lát gạch ceramic chống trượt 300x300mm. Tường xây gạch vữa xi măng mác 50, tường bả matít và sơn 1 nước lót 2 nước phủ, tường khu vệ sinh ốp gạch ceramic 300x450mm cao 1,8m. Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng gỗ (nhóm 3) kết hợp kính trắng dày 5ly, có khung hoa sắt bảo vệ; riêng hệ thống cửa vách kính mặt tiền bằng nhôm, kính phản quang dày 8 ly. Mái bê tông cốt thép, sânô đổ bê tông đá 1x2 mác dày 100; riêng mái hội trường sử dụng vì kèo thép, lợp tole sóng vuông dày 0,45mm.

- Thi công lắp đặt hoàn chỉnh hệ thống: Cấp điện (kể cả các thiết bị dùng điện), cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống ADSL và chống sét cho công trình.

8.2. Các khối chức năng phụ trợ, phục vụ và hạ tầng kỹ thuật:

a) *Nhà để xe*: Diện tích xây dựng mỗi nhà $S = 121\text{m}^2$; chiều dài 22m, chiều rộng 5,5m, bước gian 3m; Kết cấu hệ thống cột, vì kèo bằng thép hình liên kết hàn, mái lợp tôn xà gồ thép hình, nền đổ bê tông xi măng và láng vữa hoàn thiện.

b) *Nhà vệ sinh*: Diện tích xây dựng $S = 66,3\text{m}^2$; chiều dài 10,2m, chiều rộng 6,5m; kết cấu BTCT, tường xây gạch vữa xi măng mác 50, tường bả matít và sơn 1 nước lót, 2 nước phủ; mái, sân bằng BTCT dày 100mm; láng vữa xi măng tạo dốc sàn sảnh vữa xi măng mác 75, sân quét flinkote chống thấm; nền lát gạch ceramic 300x300mm chống trượt, tường ốp gạch ceramic 300x450mm cao 1,8m. Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng nhôm kính, kính trắng dày 0,5mm.

c) *Cổng, tường rào*:

- Chiều dài cổng tường rào $L = 108,21\text{m}$, chia thành 38 bước trụ.

- Tường rào xây gạch vữa xi măng kết hợp lam bê tông, bên trên có chông sắt chống rỉ. Móng tường xây móng đá chẻ vữa xi măng mác 50; trụ BTCT đá 1x2, mác 200. Trên đầu trụ có gắn cầu nhựa PMMA d200, có đèn chiếu sáng bên trong. Toàn bộ thân + trụ tường rào sơn nước 3 lớp; chân tường rào quét nước xi măng.

- Cổng chính (1 cổng đẩy chính + 1 cổng mở 1 cánh), cổng phụ (cổng mở 2 cánh). Toàn bộ trụ cổng bằng BTCT và ốp đá granit. Cửa cổng dùng sắt hộp mạ kẽm + thép tấm dày 1 ly, sơn dầu 3 lớp.

d) *San nền*:

San nền trong khu vực chủ yếu là bám theo hiện trạng tự nhiên và cải tạo cục bộ, đào đắp tại chỗ một số khu vực để xây dựng công trình. Tổng diện tích san nền là $5.106,44\text{m}^2$; tổng diện tích bóc nền, san dọn mặt bằng là $1.111,15\text{m}^2$.

e) *Sân vườn - Đường nội bộ*:

- Tổng diện tích sân, đường nội bộ là 3.049m^2 bao gồm 3 phần: Sân phía trước; sân phía sau hội trường; lối đi hành lang và lối đi bộ.

- Khuôn đường được lu tăng cường đạt độ chặt K98, dày 30cm. Đối với các đoạn tiếp giáp đắp đất cấp phối đòi đầm chặt K95, phần đáy áo đường đầm chặt K98 dày 30cm.

- Kết cấu mặt sân BTXM bao gồm: Lớp đáy áo đường cấp phối đòi dày 30 cm đầm chặt K95; lót giấy dầu; lớp mặt bằng BTXM mác 200 đá 2x4 dày 10cm, đổ tại chỗ ván khuôn thép, cách khoảng 2m bố trí một khe co giãn.

- Xây dựng ram dốc bằng BTXM đá 2x4 mác 200, dày 100mm đổ tại chỗ kê ron chống trượt. Tổ chức 02 bậc cấp ở 2 bên công trình vào khu vực hội trường xây bằng xây gạch đặc vữa xi măng mác 75, trên ốp đá granite đen.

- Bồn hoa, hồ trồng cây xanh xây gạch đặc vữa xi măng mác 75, kích thước 100x500mm và 1000x1000mm theo khuôn viên sân, móng bê tông đá 2x4 mác 100, quét vôi trắng.

- Bố trí cây xanh có tán tại sân trước, hành lang dọc các lối đi nội bộ theo tường rào; trong các bồn hoa và khu vực phía sau hội trường. Bên trong các bồn hoa và các thảm cỏ trồng cỏ lá tre kết hợp cây lá màu và cây trang trí.

f) *Giải pháp thiết kế cấp nước*: Nguồn cấp nước cho công trình được lấy từ mạng cấp nước chung của Thị xã trên đường Lê Hồng Phong.

g) Giải pháp thiết kế thoát nước:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt được thiết kế cho tất cả các khu vệ sinh trong khu nhà. Nước thải ở các khu vệ sinh được thoát theo hai hệ thống riêng biệt là hệ thống thoát nước bẩn và hệ thống thoát phân.

- Bể xí tự hoại: Nước bẩn trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung phải xử lý sơ bộ bằng bể xí tự hoại chứa lắng để đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường. Nước thải từ bể tự hoại theo hệ thống đường ống cống D200, thoát ra hệ thống cống thoát bên ngoài.

- Thoát nước mưa: Nước mưa trên mái của các nhà được thu dẫn chảy vào hệ thống mương thu nước ngoài nhà xung quanh công trình. Hệ thống hồ ga thu nước ngoài nhà thu nước từ mái xuống và nước mặt của sân vườn, tiếp theo dẫn ra hệ thống thoát nước mặt chung của khu vực trên đường Lê Hồng Phong.

h) Giải pháp cấp điện tổng thể: Tuyến điện 22kV chạy dọc theo đường Lê Hồng Phong, cấp điện cho trạm biến áp công trình. Xây dựng mới một trạm biến áp 22/0,4kV-160kVA để cấp điện cho khu công trình.

i) Thông tin liên lạc: Cấp điện thoại, fax, internet,... được bố trí trong ống PVC 110, được đi chung với tuyến kỹ thuật điện. Điểm đầu nối với cáp thông tin khu vực được bố trí phía Bắc khu đất giáp đường Lê Hồng Phong.

9. Loại và cấp công trình:

- Loại công trình: Công trình dân dụng.

- Cấp công trình: Cấp III.

10. Tổng mức đầu tư công trình : 20.864.000.000 đồng.

(Hai mươi tỷ, tám trăm sáu mươi bốn triệu đồng)

<i>Trong đó:</i>	- Chi phí xây dựng	: 15.624.157.000 đồng;
	- Chi phí thiết bị	: 1.000.000.000 đồng;
	- Chi phí quản lý dự án	: 351.828.000 đồng;
	- Chi phí tư vấn ĐTXD	: 1.041.016.000 đồng;
	- Chi phí khác	: 935.682.000 đồng;
	- Chi phí dự phòng	: 1.911.317.000 đồng.

11. Nguồn vốn đầu tư: Thực hiện theo Quyết định số 43/2016/QĐ-UBND ngày 10/8/2016 của UBND tỉnh về ban hành nguyên tắc, tiêu chí và định mức phân bổ vốn đầu tư phát triển ngân sách nhà nước giai đoạn 2016-2020, nguồn vốn đầu tư cho dự án như sau:

- Vốn ngân sách Nhà nước do tỉnh quản lý: Hỗ trợ 50% chi phí xây dựng cho phần vượt 02 tỷ đồng (6.812.000.000 đồng).

- Vốn ngân sách thị xã An Nhơn và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác: Thanh toán các khoản chi phí đầu tư còn lại (14.052.000.000 đồng).

12. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

13. Thời gian tổ chức thực hiện: Năm 2017 - 2019 (chỉ triển khai dự án khi được bố trí kế hoạch vốn thực hiện đầu tư theo quy định).

14. Hình thức lựa chọn nhà thầu: Theo Luật Đấu thầu và các quy định hiện hành.

Điều 2. Chủ đầu tư (UBND thị xã An Nhơn) có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng công trình nêu tại Điều 1.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./. *Trần Văn Hùng*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP CN;
- Lưu: VT, K1, K12. *Phạm Văn Hùng*

CHỦ TỊCH



Hồ Quốc Dũng