

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng

Công trình: Trung tâm Giáo dục thường xuyên tỉnh Bình Định

CHỦ TỊCH ỦY 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 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 3420/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án: Trung tâm Giáo dục thường xuyên tỉnh Bình Định;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 347/SXD-QLXDTĐ ngày 12/10/2016 và đề nghị của Trung tâm Giáo dục thường xuyên tỉnh Bình Định tại Tờ trình số 201/TTr-TTGDTeX ngày 13/10/2016 về việc đề nghị phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng: Trung tâm giáo dục thường xuyên tỉnh Bình Định (có hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi và thuyết minh thiết kế cơ sở kèm theo),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Công trình: Trung tâm Giáo dục thường xuyên tỉnh Bình Định; với các nội dung chủ yếu sau đây:

- 1. Tên dự án:** Trung tâm Giáo dục thường xuyên tỉnh Bình Định.
- 2. Chủ đầu tư:** Trung tâm Giáo dục thường xuyên tỉnh Bình Định.
- 3. Đơn vị tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng:** Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Bình Định.
- 4. Mục tiêu đầu tư xây dựng:**

Nhằm thực hiện chủ trương của UBND tỉnh về việc giao lại mặt bằng diện tích tại 35 Nguyễn Huệ, Quy Nhơn cho Nhà đầu tư triển khai xây dựng Dự án L'Avenir Quy Nhơn Hotel & Towers; phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh nói chung và thành phố Quy Nhơn nói riêng; bảo đảm nhu cầu hoạt động giảng dạy và học tập của Trung tâm theo hướng ổn định và phát triển.

5. Nội dung, quy mô đầu tư xây dựng và phương án xây dựng (thiết kế cơ sở):

a. Quy mô đầu tư

- *Khối nhà lớp học:* Quy mô 03 tầng, diện tích xây dựng khoảng 930m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 2.708m². Bố trí 19 phòng học (04 phòng học 96m², 15 phòng học 64m²), 03 khu vệ sinh.

- *Khối Nhà hiệu bộ, hội trường*: Quy mô 02 tầng, diện tích xây dựng khoảng 395m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 790m². Bố trí 03 phòng làm việc lớn, 04 phòng làm việc nhỏ, 01 khu vệ sinh và hội trường 300 chỗ ngồi.

- *Khối nhà chức năng*: Cải tạo, sửa chữa khối nhà lớp học 02 tầng 08 phòng hiện có tại khu đất, diện tích xây dựng khoảng 340m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 670m². Bố trí thành khối nhà chức năng (thư viện, phòng học tin học, phòng học ngoại ngữ, phòng bộ môn,...).

- *Các hạng mục phụ trợ khác*: Nhà bảo vệ; tường rào, cổng ngõ; sân bê tông xi măng; bể nước chữa cháy; hệ thống cấp thoát nước; hệ thống phòng cháy chữa cháy; 01 trạm biến áp; nhà để xe.

b. Giải pháp kiến trúc:

- *Khối nhà lớp học*:

+ Cốt nền ±0.000 cao hơn nền sân hoàn thiện 0,75m, chiều cao tầng 1,2,3 là 4,2m, chiều cao tầng mái là 2,7m. Tổng chiều cao công trình là 16,05m tính từ cốt nền sân hoàn thiện.

+ Cầu thang được đặt ngay vị trí sảnh nhằm tiếp cận dễ dàng và thuận tiện khi có sự cố. Hành lang phía trước tạo sự tiếp cận dễ dàng cho các phòng chức năng trong công trình.

+ Tất cả các tầng đều có khu vệ sinh riêng, khép kín.

+ Vật liệu hoàn thiện: Chân tường được ốp đá. Phần mái công trình là mái (BTCT) đổ tại chỗ, phía trên lợp mái ngói, chống thấm cho mái. Sơn ngoài nhà là sơn bả mattit chống thấm 03 lớp, sơn trong nhà là sơn bả mattit 03 lớp. Bậc cấp ngoài nhà và bậc cấp cầu thang được lát đá granite. Ram dốc tại vị trí lối vào được đổ bê tông nền tại chỗ, tạo nhám. Lan can cầu thang là hệ thống lan can tay vịn inox 304 Ø60, thanh ngang inox 304 Ø16, trụ bậc lá inox 304 rộng 5cm, dày 2,5ly ốp gỗ 2 bên. Toàn bộ cửa trong công trình là cửa nhựa lõi thép sơn vân gỗ, kính trong dày 5ly. Cửa đi phòng vệ sinh là cửa nhựa lõi thép, kính mờ dày 5ly.

- *Khối nhà Hiệu bộ, hội trường*:

+ Cốt nền ±0.000 cao hơn nền sân hoàn thiện 0,7m, chiều cao tầng 1 là 3,6m, chiều cao tầng 2 là 3,3m, chiều cao hội trường là 4,5m. Tổng chiều cao công trình là 26,6m tính từ cốt nền sân hoàn thiện.

+ Cầu thang bộ được đặt ngay sảnh chính. Thang thoát hiểm được tận dụng từ thang phụ của khối nhà cải tạo. Hành lang giữa nhằm tiết kiệm diện tích phục vụ phụ trợ. Các phòng làm việc được bố trí 2 bên hành lang nhằm giao thông làm việc.

+ Vật liệu hoàn thiện: Chân tường được ốp đá. Mái một phần đổ bê tông cốt thép tại chỗ, phần hội trường làm kèo lợp mái tôn. Hệ thống cửa Panô gỗ kính trong dày 5ly. Toàn bộ nền sàn công trình được lát gạch granite, len chân tường gạch granite. Tường trong nhà sơn bả mattit 03 lớp. Đóng trần thạch cao trong phòng hội trường. Bậc cấp ngoài nhà và bậc cấp cầu thang được lát đá granite. Ram dốc tại vị trí lối vào được đổ bê tông nền tại chỗ, tạo nhám. Lan can cầu thang là hệ thống lan can tay vịn inox 304 Ø60, thanh ngang inox 304 Ø16, trụ bậc lá inox 304 rộng 5cm,

dày 2,5ly ốp gỗ 2 bên.

- *Khối nhà chức năng:*

+ Lối tiếp cận chính hiện trạng của công trình từ hướng đường nội bộ phía Bắc công trình. Cải tạo kết nối thêm sảnh và hành lang quay về hướng Nam để đảm bảo tính kết nối chung của công trình. Cốt nền ± 0.000 cao hơn nền sân hoàn thiện 0,7m, chiều cao tầng 1,2 là 3,6m.

+ Vật liệu hoàn thiện: Chân công trình được ốp đá. Tường ngoài nhà sơn bả mastic chống thấm 03 lớp. Tường trong nhà sơn bả mattit 03 lớp. Ram dốc tại vị trí lối vào được đổ bê tông nền tại chỗ, tạo nhám.

- *Nhà để xe:* Làm nhà khung thép tiền chế, mái lợp tole lạnh sóng vuông dày 5zem, nền nhà đổ bê tông tại chỗ, xoa nền bằng phẳng.

- *Nhà bảo vệ:* Nhà 1 tầng, BTCT, chân tường ốp đá; toàn bộ tường ngoài nhà sơn bả mattit 03 lớp, tường trong nhà sơn bả mattit 03 lớp. Mái nhà bảo vệ là mái BTCT đổ tại chỗ, chống thấm và lát gạch chống nóng hoàn thiện. Toàn bộ cửa là hệ thống cửa gỗ, kính trong dày 5ly có khung sắt bảo vệ

- *Trạm Biến áp:* Trạm biến áp kiểu trạm kín, đặt ngoài nhà. Công suất 100KVA, 22/0,4 KV. Đầu nối với hệ thống cáp ngầm từ lưới điện hạ thế và trung thế của khu vực; dẫn điện đến các tủ điện chính trong các hạng mục công trình.

- *Nhà đặt máy bơm và bể nước PCCC, bể nước sinh hoạt:* Bể nước sinh hoạt dung tích 30m³ và bể nước PCCC dung tích 60m³ được đặt ngầm. Kết cấu bê tông cốt thép toàn khối. Nhà đặt máy bơm được đặt phía trên bể nước PCCC là nhà 1 tầng diện tích 12m², kết cấu bê tông cốt thép. Mái BTCT chống thấm và lát gạch chống nóng hoàn thiện. Tường ngoài nhà sơn bả mattit 03 lớp chống thấm. Nền nhà BTCT, xoa nền hoàn thiện. Cửa đi là cửa 2 cánh mở, cửa sổ là cửa lùa 3 cánh khung nhôm, kính trong dày 5ly có hoa sắt bảo vệ.

- *Tường rào cổng ngõ, sân BT:* Tường rào dài 161m; 3.239m² sân bê tông.

+ Cổng ngõ là cổng khung thép, có hoa sắt. Trụ cổng bê tông cốt thép ốp đá granite toàn bộ. Có Bảng tên đơn vị ốp đá granite thiên nhiên, chữ mạ đồng.

+ Tường rào bê tông cốt thép, cột bê tông bìa gạch, chân tường rào ốp đá, phía trên khung hoa sắt bảo vệ phía tường giáp các đường giao thông và phía trên xây gạch đối với tường rào phía giáp khu đất trống.

c. Giải pháp kết cấu:

- *Khối nhà lớp học, khối nhà Hiệu bộ, hội trường và khối nhà chức năng:*

+ Dùng phương án móng nông đặt trên nền thiên nhiên. Chọn giải pháp nhà khung BTCT chịu lực, toàn bộ hệ thống móng, cột, dầm, sàn, đều bằng BTCT toàn khối. Toàn bộ hệ thống kết cấu chịu lực được tính theo sơ đồ không gian.

+ Sử dụng bê tông đá 1x2 cấp độ bền B20 mác 250 cho các kết cấu chính như móng, cột, dầm, sàn, cầu thang. Các kết cấu phụ như lam, lanh tô, ô văng sử dụng bê tông đá 1x2 mác 250. Bê tông lót móng dùng bê tông đá 4x6 mác 100. Móng tường xây đá chẻ vữa XM mác 75. Tường xây gạch không nung vữa XM mác 75.

+ Bê tông cấp độ bền B20 M250 có: Cấp độ bền chịu kéo $R_{bt} = 9 \text{ (kG/cm}^2\text{)}$, cấp độ bền chịu nén $R_b = 115 \text{ (kG/cm}^2\text{)}$, mô đun đàn hồi $E = 2,7 \times 10^5 \text{ (kG/cm}^2\text{)}$, hệ số Poisson = 0,2.

+ Bê tông cấp độ bền B15 M200 có: Cấp độ bền chịu kéo $R_{bt} = 7,5 \text{ (kG/cm}^2\text{)}$, cấp độ bền chịu nén $R_b = 85 \text{ (kG/cm}^2\text{)}$, mô đun đàn hồi $E = 2,3 \times 10^5 \text{ (kG/cm}^2\text{)}$, hệ số Poisson = 0,2.

+ Cốt thép $< \Phi 10$ dùng loại AI có cường độ $R_s = R_{sc} = 2250 \text{ (kG/cm}^2\text{)}$; cốt thép $\geq \Phi 10$ dùng loại AII có cường độ $R_s = R_{sc} = 2800 \text{ (kG/cm}^2\text{)}$.

- Nhà để xe: Kết cấu khung thép, khung chính là ống thép mạ kẽm $\Phi 113,5$; các thanh giằng là ống thép mạ kẽm $\Phi 60$; xà gồ thép C125x50x20.

- Nhà bảo vệ:

+ Kết cấu móng đơn BTCT đá 1x2 cấp độ bền B15 mác 200 kết hợp xây móng đá chẻ (15x20x25) VXM mác 50. Giằng móng, giằng tường, kết cấu cột, dầm, sàn, cầu thang, sân, sân mái đổ bê tông đá 1x2 cấp độ bền B15 mác 200. Tường xây gạch không nung VXM mác 50, trát tường bằng vữa xi măng mác 75.

+ Cốt thép $< \Phi 10$ dùng loại AI có cường độ $R_s = R_{sc} = 2250 \text{ (kG/cm}^2\text{)}$; cốt thép $\geq \Phi 10$ dùng loại AII có cường độ $R_s = R_{sc} = 2800 \text{ (kG/cm}^2\text{)}$.

d. Các giải pháp thiết kế hệ thống kỹ thuật:

- Nguồn điện: Đầu nối lưới điện 22kV của điện lực địa phương dẫn dọc theo mặt trước của công trình. Xây dựng mới 1 trạm biến áp 100KVA – 22/0,4KV, trạm biến áp dự kiến đặt tại vị trí hướng Bắc của công trình, trạm kiểu hở đặt ngoài trời. Dùng cáp ngầm trung thế để đầu nối lưới điện 22kV của điện lực đến vị trí đặt trạm biến áp.

- Tủ điện:

+ Đặt một tủ điện tổng cho công trình (tại nhà đặt máy bơm). Tủ điện này xuất các lộ điện 0,4kV cấp điện cho các hạng mục, các phụ tải, các nhà.

+ Tại các tầng nhà chính đặt một tủ điện tổng nhà, trong tủ sử dụng Aptomat tổng dùng để đóng ngắt cho toàn nhà, các aptomat nhánh của từng tầng và các phụ tải điện khác.

+ Ngoài ra còn các tủ điện phân phối khác cho các phụ tải điện như, bơm nước PCCC, kho, bơm nước sinh hoạt, tủ điện đèn chiếu sáng ngoài nhà...

- Thi công hoàn chỉnh hệ thống điện trong nhà của công trình

- Hệ thống chiếu sáng ngoài nhà: Chiếu sáng ngoài nhà bao gồm chiếu sáng sân bãi khuôn viên dùng các trụ đèn thép mạ kẽm cao 6m - bóng cao áp 250W, và các trụ đèn trang trí 5 cầu D400.

- Thiết kế kỹ thuật chống sét:

+ Bố trí kim thu sét tại nhà 3 tầng có bán kính phủ rộng bảo vệ an toàn cho tất cả các hạng mục trong công trình.

+ Hệ thống chống sét đánh thẳng sử dụng kim thu sét phóng tia tiên đạo có bán

kính bảo vệ 45m và hệ cọc tiếp đất là các thanh đồng tròn $\Phi 16\text{mm}$ - dài 2,5m đóng sâu trong đất. Sử dụng dây đồng trần 70mm^2 để dẫn điện sét về đất, thoát sét đánh thẳng cho công trình. Điện trở nối đất $R \leq 10\Omega$.

+ Ngoài ra còn bố trí hệ thống chống sét lan truyền đường nguồn cho tòa nhà. Điện trở nối đất chống sét lan truyền $R \leq 4\Omega$.

đ. Các giải pháp thiết kế hệ thống cấp, thoát nước, phòng cháy chữa cháy:

- Thiết kế hoàn chỉnh hệ thống thoát nước mưa và hệ thống cấp nước ngoài nhà cho toàn bộ công trình :

- Mua sắm, lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy theo quy định:

6. Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam số 682/BXD-CSXD ngày 14/12/1996 và số 439/BXD-CSXD ngày 25/09/1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- QCVN 06:2010/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- QCVN 03:2012/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- QCVN 05:2008/BXD - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Nhà ở và công trình công cộng, an toàn sinh mạng và sức khỏe.

- QCVN 02:2009/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.

- QCVN 10:2014/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

- TCVN 8794:2011 - Trường trung học - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4319:2012 - Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

- TCVN 2737:1995 - Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5574:2012 - Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9379: 2012 - Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán.

- TCVN 9207:2012 - Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9206:2012 - Đặt thiết bị điện trong nhà và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9385:2012 - Chống sét cho công trình xây dựng - hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống.

- TCVN 2622:1995 - Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế.

- TCXDVN 33:2006 - Cấp nước, mạng lưới đường ống và công trình.
- TCVN 4474:87 - Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 5573:2011 - Kết cấu gạch đá - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 5575:2012 - Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 9362:2012 - Nền nhà và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCXD 16:1986 - Chiều sáng nhân tạo trong công trình dân dụng.
- TCXD 29:1991 - Chiều sáng tự nhiên trong công trình dân dụng.
- TCVN 4513:88 - Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành khác có liên quan.

7. Địa điểm xây dựng: Khu đất số 69 đường Tô Hiến Thành (Tờ bản đồ địa chính số 36), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

8. Loại, cấp công trình: Dự án nhóm C, Công trình giáo dục, cấp III.

9. Diện tích sử dụng đất: 6.015 m²

Trong đó:

+ Diện tích đất xây dựng công trình : 2.044 m²

+ Diện tích đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà: 3.971 m²

10. Tổng mức đầu tư của dự án: 29.819.225.000 đồng.

(Hai mươi chín tỷ, tám trăm mười chín triệu, hai trăm hai mươi lăm ngàn đồng)

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	24.387.111.000 đồng
- Chi phí thiết bị	200.000.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án	487.587.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	1.595.212.000 đồng
- Chi phí khác	1.288.939.000 đồng
- Chi phí dự phòng	1.860.376.000 đồng

11. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn ngân sách Nhà nước do tỉnh quản lý (từ nguồn tiền thuê đất của Nhà đầu tư nộp cho tỉnh); trong đó:

- Năm 2016: Phần kinh phí ứng trước tiền thuê đất của Nhà đầu tư đã chuyển vào tài khoản của Trung tâm Giáo dục thường xuyên tỉnh Bình Định: 16.028.715.000 đồng.

- Năm 2017 - 2018: Tiếp tục sử dụng nguồn tiền thuê đất của Nhà đầu tư nộp cho tỉnh để thanh toán: 13.790.510.000 đồng.

12. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án (ký hợp đồng tư vấn quản lý dự án với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh).

13. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2016 đến năm 2018.

14. Hình thức tổ chức lựa chọn nhà thầu: Theo Luật Đấu thầu và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu.

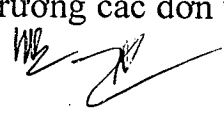
15. Các nội dung khác: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện:

- Tổ chức thực hiện công tác bảo vệ môi trường theo quy định tại Nghị định 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Thực hiện thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại cơ quan Cảnh sát về phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy.

- Chỉ đạo đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ dự án, thiết kế cơ sở và các nội dung khác theo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Công văn số 347/SXD-QLXDTĐ ngày 12/10/2016 Về thông báo kết quả thẩm định dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Giáo dục thường xuyên tỉnh Bình Định.

Điều 2. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng công trình.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Trung tâm Giáo dục thường xuyên tỉnh Bình Định; Giám đốc các Sở: Giáo dục và Đào tạo, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài Nguyên và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT VX;
- PVP Phạm Văn Thủy;
- Lưu: VT, K1, K14, K9.



Hồ Quốc Dũng