

Số: 3206/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 23 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng trụ sở làm việc Đảng uỷ,
HĐND, UBND xã Quang Minh, huyện Vân Hồ**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019;

*Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 quy
định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì
công trình xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của
Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của
Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ
Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng
trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Bộ
Xây dựng Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số
06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP
ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ;*

*Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ
Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ
Xây dựng Ban hành định mức xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ
Xây dựng Hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo*

bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng trụ sở làm việc Đảng uỷ, HĐND, UBND xã Quang Minh, huyện Vân Hồ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 450/TTr-SXD ngày 16 tháng 11 năm 2021 và Báo cáo số 310/KQTD-SXD ngày 16 tháng 11 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng trụ sở làm việc Đảng uỷ, HĐND, UBND xã Quang Minh, huyện Vân Hồ, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng trụ sở làm việc Đảng uỷ, HĐND, UBND xã Quang Minh, huyện Vân Hồ.

2. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND tỉnh.

3. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện Vân Hồ.

4. Mục tiêu, quy mô xây dựng, giải pháp thiết kế chủ yếu:

4.1. Mục tiêu: Đảm bảo điều kiện làm việc cho cán bộ, công chức xã và người dân đến liên hệ công tác; nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác lãnh đạo, chỉ đạo triển khai thực hiện các nhiệm vụ chính trị, phát triển kinh tế-xã hội của cấp uỷ, chính quyền xã.

4.2. Quy mô xây dựng

Quy mô đầu tư theo Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh Sơn La; nội dung cụ thể như sau:

- Xây dựng mới 01 nhà làm việc 03 tầng theo thiết kế mẫu số hiệu PAXD.02-TĐC ban hành kèm theo Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 31/3/2014 của UBND tỉnh.

- Các hạng mục phụ trợ: Sân, cổng, tường rào, nhà để xe, nhà bảo vệ, bể nước, sân nền, kè...

- Thiết bị văn phòng: Bàn ghế, tủ tài liệu...

4.3. Giải pháp thiết kế chủ yếu

4.3.1. Xây mới Nhà làm việc: Nhà 03 tầng, diện tích xây dựng $S_{xd}=355m^2$; tổng diện tích sàn $S=1005m^2$;

- **Kiến trúc:** Chiều dài nhà 24,6m; chiều rộng nhà 15,9m; bước gian 3,3m

và 4,8m; bước nhịp 5,1m và 2,4m. Chiều cao tầng là 3,6m; chiều cao tính từ cốt nền nhà ± 0.00 đến đỉnh mái là 13,2m; cao độ nền nhà cốt ± 0.00 cao hơn cốt sân là 0,75m. Toàn bộ tường, trần trong và ngoài nhà lăn sơn 3 nước trực tiếp; một số phòng trần thạch cao khung xương chìm, bả bột bả, lăn sơn 3 nước. Nền nhà lát gạch ceramic kích thước (500x500)mm, khu vệ sinh lát gạch chống trơn kích thước (300x300)mm, tường ốp gạch cao 2,1m. Cửa đi, cửa sổ, vách kính hệ khuôn nhựa lõi thép, kính 2 lớp an toàn dày 6,38mm; mái lợp tôn múi màu đỏ.

- *Kết cấu*: Móng, dầm, cột, sàn bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (*mác 200*); tường xây gạch chỉ không nung vữa xi măng mác 50; tường trát vữa xi măng mác 50 dày 1,5cm; dầm, trần, cột trát vữa xi măng mác 75 dày 1,5cm; kết cấu mái: tôn múi/xà gồ thép dập.

- *Cấp điện*: Nguồn điện đầu nối về công trình từ nguồn cấp của khu vực đã có về tủ điện tổng của nhà đặt dưới khu cầu thang vị trí trục 4-5 (tầng 1); từ tủ điện tổng phân phối tới các tủ điện các tầng; dây điện đi trong ống gel đi chìm tường;

- *Cấp nước*: Nguồn nước được xử lý và bơm từ giếng khoan có sẵn của trụ sở về bể chứa, cấp về bồn nước 3m³ đặt trên mái, nước được cấp cho các khu vệ sinh của các tầng bằng ống nhựa PPR đi chìm tường và trong hộp kỹ thuật;

- *Thoát nước*:

+ Nước mưa được thu về sê nô, thoát xuống rãnh thu bằng ống thu nước đứng PVC; nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh được thu về bể tự hoại (đặt dưới nền khu vệ sinh), tại đây nước thải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn rồi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực;

+ Bể tự hoại: Thể tích $V=15,5\text{m}^3$; đáy, tấm đan nắp bể bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (*mác 200*); tường bể xây gạch chỉ vữa xi măng mác 75; tường trong trát vữa xi măng mác 75 dày 2,5cm có đánh màu bằng xi măng nguyên chất; đáy bể láng vữa xi măng mác 75 dày 2,5cm đánh màu bằng xi măng nguyên chất;

- *Thu lôi chống sét*: Kim thu sét đầu mạ kẽm $\Phi 18$ dài 80cm; dây dẫn $\Phi 12$ mạ kẽm, dây tiếp địa thép mạ kẽm $\Phi 16$ được nối với cọc tiếp địa thép hình; điện trở bộ phận tiếp địa $\leq 10\Omega$;

- *Phòng cháy chữa cháy*: Nhà làm việc được thiết kế hệ thống phòng cháy chữa cháy bao gồm bình chữa cháy, bảng tiêu lệnh chữa cháy kết hợp với hệ thống chữa cháy ngoài nhà bao gồm bể nước chữa cháy, máy bơm nước, các trụ chữa cháy ngoài nhà;

- *Hệ thống mạng Lan, wifi*: Được đấu nối từ cáp mạng từ hệ thống chung đã có về modenr 5 công, từ modenr tổng phân phối tới cáp swich mạng các tầng (36 công).

- *Thang thép thoát hiểm*: Móng, giằng bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (mác 200); hệ dầm thang bằng thép hình liên kết hàn và bu lông cường độ cao; mặt bậc, sàn thang bằng thép tấm tạo nhám; tay vịn thép ống $\Phi 60 \times 2 \text{mm}$, lan can đứng thép đặc $\Phi 12$ khoảng cách a100;

4.3.2. Các hạng mục phụ trợ:

- *San nền*: Diện tích khoảng $S = 2820 \text{m}^2$; san nền theo phương pháp ô lưới;

- *Nhà trực bảo vệ*: Nhà 01 tầng; diện tích xây dựng $S_{xd} = 19,36 \text{m}^2$; chiều dài, chiều rộng nhà 4,0m; cao độ nền nhà cốt ± 0.00 cao hơn cốt sân là 0,15m; chiều cao nhà tính từ cốt ± 0.00 đến đỉnh mái là 4,8m. Móng xây đá hộc vữa xi măng mác 50; giằng móng, lanh tô, sàn mái bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (mác 200); tường xây gạch chỉ không nung vữa xi măng mác 50; trát tường vữa xi măng mác 50, trát dầm, trần cột vữa xi măng mác 75 dày 1,5cm; tường, trần lăn sơn trực tiếp 3 nước. Hệ thống điện đi chìm tường trong ống gel mềm;

- *Nhà để xe máy*: Diện tích $S = 46,08 \text{m}^2$; chiều dài 14,4m; chiều rộng 3,2m; bước gian 3,3m; nền đổ bê tông cấp độ bền B12,5 (mác 150) dày 10cm; cột khung, xà gồ thép; chân cột liên kết với móng bằng bản mã và bu lông; mái lợp tôn múi dày 0,3mm;

- *Kè đá*:

+ *Kè K1, K2, K7*: Tổng chiều dài $L = 80,12 \text{m}$; móng, thân xây đá hộc vữa xi măng mác 75; miết mạch nổi vữa xi măng mác 100; thân kè đặt ống thoát nước thân kè; tầng lọc bằng đất sét và đá xếp khan.

+ *Kè K3, K4, K5*: Tổng chiều dài $L = 105,19 \text{m}$; móng, thân xây đá hộc vữa xi măng mác 75; miết mạch nổi vữa xi măng mác 100; thân kè đặt ống thoát nước thân kè; tầng lọc bằng đất sét và đá xếp khan.

+ *Rãnh đỉnh kè (R3)*: Chiều dài $L = 105 \text{m}$; móng, thành xây đá hộc vữa xi măng 75; lòng, thành rãnh láng vữa xi măng mác 100 dày 2cm, độ dốc 0,2%;

- *Rãnh thoát nước*:

+ *Rãnh R1*: Chiều dài $L = 41 \text{m}$; tường xây gạch chỉ không nung vữa xi măng mác 50, trát láng vữa xi măng mác 75 dày 2cm; đáy rãnh bê tông cấp độ bền B7.5 (mác 100) dày 10cm; tấm đan bê tông cốt thép mác 200 dày 10cm;

+ *Rãnh R2*: Chiều dài $L=19\text{m}$; tường xây đá hộc vữa xi măng mác 75, trát láng vữa xi măng mác mác 75 dày 2cm; đáy rãnh bê tông cấp độ bền B7.5 (*mác 100*) dày 10cm; tấm đan bê tông cốt thép mác 200 dày 10cm;

+ *Hố ga*: Số lượng 01 cái; tường xây đá hộc vữa xi măng mác 75, trát láng vữa xi măng mác mác 75 dày 2cm; đáy rãnh bê tông cấp độ bền B7.5 (*mác 100*) dày 10cm; tấm đan bê tông cốt thép mác cấp độ bền B15 (*mác 200*) dày 10cm;

- *Sân bê tông + đường dốc*:

+ *Sân bê tông*: Diện tích $S=420\text{m}^2$; sân: bê tông cấp độ bền B15 (*mác 200*) dày 10cm (khe co giãn $3\times 3\text{m}$)/lót bạt dứa/đất đắp nền $k=0,9$;

+ *Đường dốc*: Diện tích $S=67\text{m}^2$; cấu tạo: Bê tông cấp độ bền B15 (*mác 200*) dày 15cm (khe co giãn $3\times 3\text{m}$)/đất san nền $K=0,9$. Bó nền đường dốc bằng kê đá K7 và K7*; chiều dài $L=14\text{m}$ (*khối lượng này đã tính vào mục kê K1, K2, K7*); kê xây đá hộc vữa xi măng mác 75;

- *Hệ thống chữa cháy ngoài nhà*: Bao gồm các hạng mục: bể nước chữa cháy $80,3\text{m}^3$; máy bơm chữa cháy; nhà đặt máy bơm; các trụ cấp nước PCCC;

+ *Bể nước chữa cháy*: Thể tích $V=80,3\text{m}^3$; đáy, tường, nắp bể bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (*mác 200*); trát tường vữa xi măng mác 75 dày 1,5cm, nền láng vữa xi măng mác 75 dày 3cm, đánh màu bằng vữa xi măng nguyên chất;

+ *Nhà đặt máy bơm*: Xây dựng trên nắp bể PCCC; tường bao xây gạch chỉ không nung vữa xi măng mác 50, trát tường vữa xi măng mác 75 dày 1,5cm, quét 2 nước xi măng chống thấm; cửa khung lưới B40; mái: lợp tôn múi/xà gồ thép hộp; nhà được thiết kế hệ thống thu lôi chống sét;

+ *Cấp nước sinh hoạt, chữa cháy*: Công trình được thiết kế 02 trụ cứu hỏa ngoài nhà; khi có sự cố cháy xảy ra bơm cứu hỏa công suất 15kW bơm nước từ bể chứa đến các trụ cứu hỏa; đường ống cấp nước sử dụng ống thép tráng kẽm;

- *Tường rào hoa sắt T1, T2*: Chiều dài $L=66,1\text{m}$; tường rào xây trên kê đá hộc; chân tường, trụ xây gạch chỉ không nung vữa xi măng mác 50, gia cường trụ tường bằng thép hình; trụ trát vữa xi măng mác 75 dày 1,5cm; chân tường ốp gạch thẻ màu đỏ; hoa sắt thép hộp sơn 3 nước tở hợp hàn. Giằng tường rào bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (*mác 200*);

- *Cổng chính*: Chiều rộng 6,0m; trụ cổng xây gạch chỉ không nung vữa xi măng mác 50, gia cường trụ tường bằng thép hình, trát tường vữa xi măng mác 75 dày 1,5cm; lặn sơn 3 nước trực tiếp; cánh cổng khung thép tở hợp hàn, chân cổng

thưng tôn, bánh xe $\Phi 100$ chạy trên ray thép hình chôn ngầm dưới nền sân;

- *Biển tên công trình (xây trên kè đá)*: Thân trụ, tường biển xây gạch chỉ vữa xi măng mác 50; giằng tường bằng bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (mác 200); mặt biển được trát vữa xi măng mác 75 dày 1,5cm; mặt ngoài khắc chữ trên đá Granit;

- *Phá dỡ*: Phá dỡ 02 nhà 01 tầng diện tích khoảng $175m^2$ và $36m^2$ để đảm bảo mặt bằng xây dựng.

4.3.3. *Các chi tiết khác*: Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán được phê duyệt.

5. Tổ chức tư vấn lập báo cáo KT-KT: Trung tâm giám định chất lượng xây dựng; địa chỉ: đường Bản Cọ, phường Chiềng Lề, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

6. Địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng đất: xã Quang Minh, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La. Diện tích sử dụng đất khoảng $3273,86m^2$.

7. Loại, cấp công trình, thời gian sử dụng công trình chính theo thiết kế: Công trình dân dụng, cấp III; thời gian sử dụng công trình chính: 20-50 năm.

8. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: 01 bước (thiết kế bản vẽ thi công). Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu:

- QCVN 09-2017/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;

- QCVN 01-2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- QCVN 16-2019/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng;

- QCVN 06-2020/BXD: Quy chuẩn quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

- TCVN 2737-2020: Tải trọng và tác động-Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 4601-2012: Công sở cơ quan hành chính nhà nước – Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 5573-2011: Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép-Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 9362-2012: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;

- TCVN 9361-2012: Công tác nền móng-Thi công và nghiệm thu;

- TCVN 5574-2018: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5575-2012: Kết cấu thép-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9379-2012: Kết cấu xây dựng và nền-Nguyên tắc cơ bản về tính toán;
- TCXDVN 33-2006: Cấp nước-Mạng lưới đường ống và công trình-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9206-2012: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9207-2012: Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9385-2012: Chống sét cho công trình dân dụng-Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo dưỡng;
- TCVN 5935-2013 (IEC 60502-2009): Tiêu chuẩn về cáp điện;
- TCVN 7447-2010 (IEC 60364-2005): Hệ thống điện hạ áp, lựa chọn và lắp thiết bị điện;
- TCVN 5576-1991: Hệ thống thoát nước-Quy phạm quản lý kỹ thuật;
- TCXDVN 33-2006: Cấp nước-Mạng lưới đường ống và công trình-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 7957-2008: Thoát nước-Mạng lưới và công trình bên ngoài-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9406-2012: Sơn-Phương pháp không phá hủy xác định chiều dày màng sơn khô;
- TCVN 9404-2012: Sơn xây dựng-Phân loại;
- TCVN 3890-2009: Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình-Trang bị, bố trí, kiểm tra, bảo dưỡng;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan.

9. Tổng mức đầu tư, giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư: 9.500,0 triệu đồng (Chín tỷ, năm trăm triệu đồng).

Trong đó:

- | | |
|--------------------|---------------------|
| - Chi phí xây dựng | 8.040,94 triệu đồng |
| - Chi phí thiết bị | 197,57 triệu đồng |

- Chi phí quản lý dự án	206,47 triệu đồng
- Chi phí tư vấn ĐTXD	657,46 triệu đồng
- Chi phí khác	130,93 triệu đồng
- Chi phí dự phòng	266,64 triệu đồng

10. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2022-2024.

11. Nguồn vốn, dự kiến bố trí kế hoạch vốn: Bố trí 9.500 triệu đồng nguồn ngân sách tỉnh trong các năm 2022-2024.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Vân Hồ (*chủ đầu tư*): Có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện dự án theo các nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này, đảm bảo thực hiện đúng mục tiêu, hiệu quả, không để thất thoát, lãng phí vốn đầu tư; quản lý dự án, quản lý chi phí đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng theo đúng quy định.

2. Giám đốc Sở Xây dựng chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật, trước Chủ tịch UBND tỉnh về tính chuẩn xác, tính hợp pháp của các thông tin, số liệu thẩm định, trình phê duyệt.

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 huyện Vân Hồ; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. /.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT; KGVX, TH, KT_(Quý), 25b.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Hồng Minh