

Số: 1475 /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 18 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng
dự án Trụ sở Huyện ủy Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019;

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

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

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 22/10/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Trụ sở Huyện ủy Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 118/TTr-SXD ngày 10/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Trụ sở Huyện ủy Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn như sau:

1. Tên dự án: Trụ sở Huyện ủy Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
2. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn.
3. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện Bắc Sơn.
4. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng
 - a) Mục tiêu: đầu tư xây dựng trụ sở mới nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng,

tiếp tục nâng cao chất lượng công việc và cải cách hành chính phục vụ tốt nhất cho sự phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện.

b) Quy mô đầu tư xây dựng

- Các hạng mục phá dỡ: nhà làm việc 03 tầng cũ; nhà bếp, ăn 02 tầng cũ; nhà để xe; nhà thi đấu.

- Hạng mục xây dựng mới: trụ sở làm việc cao 05 tầng, diện tích xây dựng 763,0m², tổng diện tích sàn 3.218m²; nhà để xe; sân bê tông; bể nước phòng cháy chữa cháy + sinh hoạt; hàng rào.

5. Tổ chức tư vấn khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Thái Nguyên (*địa chỉ: số 5/01, đường Bắc Kạn, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên*).

6. Địa điểm xây dựng và diện tích đất sử dụng

- Địa điểm xây dựng: thị trấn Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

- Diện tích khu đất xây dựng: 2.488,4m².

7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính: dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng nhóm C; công trình dân dụng, cấp II.

8. Số bước thiết kế, danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

a) Số bước thiết kế: 02 bước.

b) Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- QCVN: 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

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

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

- QCVN 4:2009/BKHCN An toàn đối với thiết bị điện và điện tử.

- QCVN 07-4/2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình giao thông.

- TCVN 4391:2012 Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

- TCVN 4601:2012 Công sở cơ quan hành chính nhà nước - Yêu cầu thiết kế.

- 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.
- TCVN 9362:2012 Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- TCVN 1651-2:2018 Thép cốt bê tông - Phần 2: Thép thanh vằn;
- TCVN 5573:2011 Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.
- 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 ở 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 4513:1988 Cấp nước bên trong- Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 4474:1987 Thoát nước bên trong- Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 7957:2008 Thoát nước - mạng lưới và công trình bên ngoài- Tiêu chuẩn thiết kế.

9. Giải pháp thiết kế cơ sở

9.1. Phá dỡ công trình, tạo mặt bằng xây dựng

- Nhà làm việc cao 03 tầng: kích thước (19,5x21,8)m, mái dốc lợp tôn, dày 0,4mm. chiều cao tôn nền 1,35m; chiều cao nhà 15,85m; tường nhà xây gạch dày 22cm.
- Nhà bếp, ăn 02 tầng: kích thước (11,7x5,6)m, mái dốc lợp tôn, dày 0,4mm. Chiều cao nền 0,15m; chiều cao nhà 7,35m; tường xây gạch chỉ không nung, dày 22cm.
- Nhà để xe cao 01 tầng: kích thước (8x11)m, mái dốc lợp tôn, dày 0,4mm. Chiều cao nền 0,15m; chiều cao nhà 3,75m; tường xây gạch chỉ không nung, dày 11cm.
- Nhà thi đấu cao 01 tầng: kích thước (9,5x16,2)m, mái dốc lợp tôn, dày 0,4mm. Chiều cao nền 0,15m; chiều cao nhà 7,3m; tường xây gạch chỉ không nung, dày 22cm, cao 1,2m; lắp dựng cột thép hộp (150x150x6)mm; lắp dựng vì kèo bằng thép H(200-150)x(150x6x8)mm, mái lợp tôn dày 0,4mm.
- Nhà bảo vệ cao 01 tầng: kích thước (3,3x3,3)m, mái dốc lợp tôn, dày 0,4mm. Chiều cao nền 0,15m; chiều cao nhà 3,05m; tường xây bằng gạch chỉ không nung, dày 22cm.
- Phá dỡ công trình bằng máy kết hợp phá dỡ thủ công; chất thải xây dựng sau khi phá dỡ được vận chuyển đổ thải bằng ô tô 07 tấn, cự ly vận chuyển cách công trình 06 km.

9.2. Thiết kế, bố trí công trình trên tổng mặt bằng

- Trụ sở làm việc: bố trí Tây Bắc khu đất; mặt đứng chính hướng Tây Bắc.
- Nhà để xe: bố trí ở phía Bắc khu đất; mặt đứng chính hướng Tây Nam.
- Sân bê tông: bố trí xung quanh trụ sở làm việc 05 tầng.
- Bể nước phòng cháy chữa cháy + phục vụ sinh hoạt bố trí phía sau nhà trụ sở làm việc.

9.3. Thiết kế hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà và các hạng mục phụ trợ

- Xây dựng mới và vệ sinh, sơn lại tường rào xung quanh khu đất.
- Sân bê tông: diện tích 1.370m²; kết cấu từ trên xuống dưới gồm các lớp: bê tông xi măng mác 200 dày 100mm; đất tự nhiên.
- Thông tin liên lạc: được thiết kế đầu nối từ hệ thống cung cấp thông tin liên lạc chung của thị trấn.
- Hệ thống cấp điện (nguồn điện): nguồn điện được cấp từ tủ điện hạ thế 0,4kV sau TBA hiện trạng phía Bắc khu đất thực hiện dự án (sau nhà khách Huyện ủy). Dây nguồn tổng từ TBA vào tủ tổng sử dụng loại cáp ngầm 3 pha 0,4kV luôn trong ống nhựa HDPE chôn ngầm cấp đến tủ điện tổng công trình Trụ sở làm việc 05 tầng.

- Hệ thống cấp, thoát nước:

+ Cấp nước: sử dụng 02 máy bơm nước sinh hoạt (01 làm việc + 01 dự phòng) bơm nước từ bể chứa nước ngầm xây dựng mới sau đó cấp đến các công trình.

+ Thoát nước: đường ống thoát nước vệ sinh và thoát nước mái từ các vị trí trong công trình thoát xuống bể chứa qua các ngăn xử lý đi ra rãnh thoát nước quanh nhà rồi thoát ra đường thoát nước chung của khu vực.

- Giải pháp thiết kế phòng cháy chữa cháy: hệ thống nước chữa cháy bằng nước: nước chữa cháy được bơm từ bể nước ngầm xây dựng mới, dung tích 180m³, sử dụng máy bơm cấp nước chữa cháy (Q=22,5l/s, H=55m) và 01 máy bơm diesel dự phòng có công suất tương ứng, 1 máy bơm bù áp Q=1l/s, H=65m; tuyến ống dẫn nước sử dụng ống thép mạ kẽm đường kính d=80mm; bố trí 02 trụ chữa cháy bên ngoài đường kính D=65mm và 2 trụ tiếp nước chữa cháy phía trước công trình tại vị trí tiếp giáp điểm giao các trục (1-2):(G-H), trục (9-10):(A-B).

9.4. Nhà trụ sở làm việc cao 05 tầng:

- Mặt bằng nhà hình chữ nhật, kích thước tim tường (31,8x27)m; diện tích xây dựng 763,0m², tổng diện tích sàn 3.218m²; hành lang trục (G-F), (B-C) rộng 2,4m; chiều cao tôn nền 0,75m, chiều cao công trình tính đến đỉnh mái 21,45m. Giao thông theo phương đứng gồm 02 cầu thang bộ, tại trục (6-7):(H-H*) và tại trục (2-3):(A-B); giao thông theo phương ngang là hành lang trong nhà rộng 2,4m. Mái bằng, phía trên lát gạch chống nóng, kích thước (400x400)mm.

- Công trình sử dụng móng đơn kết hợp giằng móng bằng bê tông cốt thép; cột, dầm, sàn các tầng, sàn mái bằng bê tông cốt thép. Toàn bộ cấu kiện sử dụng bê tông mác 300.

- Nền sảnh, hành lang và các phòng lát gạch ceramic kích thước (600x600)mm. Nền khu vệ sinh lát gạch ceramic chống trơn kích thước (300x300)mm. Tường trong và ngoài nhà trát bằng vữa xi măng cát mác 75, sơn 1 nước lót 2 nước phủ (không bả).

- Cấp điện, chiếu sáng:

+ Tủ tủ điện tổng được phân chia các lộ cấp cho tủ điện sinh hoạt tổng tầng, tủ tủ điện tổng tầng cấp cho các bảng điện phòng dùng dây điện CU/PVC/PVC tiết diện dây $\geq 4\text{mm}^2$ được luồn trong ống PVC đi ngầm tường, trần.

+ Tủ bảng điện phòng cấp cho ổ cắm, điều hòa dùng dây CU/PVC/PVC tiết diện dây $(2 \times 2,5)\text{mm}^2 + E4\text{mm}^2$, cấp cho bóng đèn, quạt trần dùng dây CU/PVC/PVC tiết diện dây $(2 \times 1,5)\text{mm}^2$. Dây dẫn được luồn trong ống PVC đi ngầm tường, trần.

+ Các tuyến dây từ tủ tổng phân phối đến tải được đi trong ống nhựa PVC chịu lực để tránh tác động của lực cơ học lên cáp. Các tuyến cáp được đi trong cùng một máng.

+ Tất cả các đầu cáp đều dùng các đầu cốt khi đầu nối với các thiết bị bảo vệ, các thiết bị khác. Các thiết bị phụ tải được lắp đặt đầy đủ, đáp ứng nhu cầu sử dụng.

+ Chiếu sáng: chiếu sáng sảnh và các phòng sử dụng các loại bóng như led panel, đèn ốp trần, đèn tuýp led, đèn downlight (công suất bóng từ 10-48w).

- Chống sét: thiết kế hệ thống chống sét đánh thẳng cho công trình bằng hệ thống chống sét tia tiên đạo, bán kính bảo vệ $R = 55\text{m}$; hệ thống tiếp địa đảm bảo điện trở $R < 10\Omega$ và hệ tiếp địa an toàn thiết bị $R < 4\Omega$.

- Điện nhẹ: hệ thống điện thoại IP, mạng internet được lấy từ hệ thống thông tin khu vực, được cấp đến phòng server, tại phòng server kéo dây từ Switch Core qua Patch Panel và Switch PoE 24 port đi trong máng thép theo trục đứng chung cho hệ thống điện nhẹ. Từ Patch Panel, cáp UTP cat.5e - 4 pair được đi trong ống nhựa PVC đặt ngầm tường, trần, sàn đến vị trí các ổ cắm mạng.

- Cấp nước, thoát nước:

+ Cấp nước: từ téc chứa nước đặt trên sàn mái công trình (dung tích $10\text{m}^3/\text{téc}$), cấp xuống các thiết bị dùng nước bằng ống nhựa PP-R, đường kính $d=63\text{mm}$, $d=50\text{mm}$, $d=40\text{mm}$, $d=32\text{mm}$.

+ Thoát nước cho công trình: thoát nước mái được thu về ống thoát nước đứng PVC đường kính 110mm, thoát xuống sân và chảy vào rãnh thoát nước xung quanh nhà.

Nước từ xí, tiểu theo đường ống PVC D=110mm thoát vào bể tự hoại, sau khi xử lý sơ bộ theo đường ống thoát ra hố ga bên ngoài và dẫn vào hệ thống thoát nước chung của khu vực. Nước thoát sàn và nước từ lavabo theo đường ống PVC D=90mm ra hố ga bên ngoài và dẫn vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Phòng cháy chữa cháy:

+ Thiết kế phòng cháy chữa cháy bằng thiết bị chữa cháy xách tay kết hợp bằng nước chữa cháy vách tường; lắp đặt hệ thống báo cháy tự động (gồm các đầu báo khói và báo nhiệt).

+ Thiết bị chữa cháy xách tay: Sử dụng các bình bột chữa cháy xách tay MFZL4 và bình khí MT3 đặt tại khu vực cầu thang, hành lang của công trình, kết hợp nội quy, tiêu lệnh PCCC.

+ Chữa cháy vách tường bằng ống thép mạ kẽm đường kính d=65mm. Mỗi tầng bố trí 2 họng chữa cháy vách tường D=50mm tại vị trí gần cầu thang lên xuống. Nguồn cấp nước chữa cháy lấy từ bể chứa nước ngầm, dung tích 180m³ xây dựng mới.

9.5. Nhà để xe: mặt bằng hình chữ nhật, kích thước (19,0x6,0)m; nền bê tông mác 200 cao 0,15m so với mặt sân. Móng cột bằng bê tông mác 200, kích thước (0,3x0,6)m, liên kết với chân cột bằng bản mã, kích thước (0,3x0,3)m; cột bằng thép ống d=110mm, dày 2,5mm, cao 2,57m; thanh chống bằng thép ống đường kính d=60mm; xà gồ bằng thép chữ L(80x40x1,8)mm, mái lợp tôn dày 0,4mm.

9.6. Sân bê tông: kết cấu từ trên xuống dưới gồm các lớp: lớp bê tông xi măng mác 200, dày 10cm; nền đất tự nhiên.

9.7. Bể chứa nước PCCC + phục vụ sinh hoạt

- Bể chứa nước đặt ngầm, dung tích 180m³, lót đáy bể bằng bê tông cốt thép mác 250, dày 20cm; thành bể xây bằng gạch không nung, vữa xi măng cát mác 75, trát trong bằng vữa xi măng cát mác 75, dày 15mm; láng đáy bể bằng vữa xi măng cát mác 75, dày 2cm; nắp bể bằng bê tông cốt thép mác 250, dày 12cm.

- Phía trên nắp bể xây dựng nhà trạm bơm, kích thước tim tường (3,165x4,165)m; chiều cao công trình 2,9m; mái bằng bê tông cốt thép mác 200; tường xây bằng gạch không nung vữa xi măng cát mác 75, tường trong và ngoài nhà trát bằng vữa xi măng cát mác 50, dày 15mm; thoát nước mái sử dụng bằng ống PVC d=40mm.

9.8. Tường rào:

- Xây dựng mới tuyến tường rào trên tuyến ranh giới phía Đông Bắc khu đất (từ cọc M6 đến cọc M13), chiều dài 56m. Móng xây bằng gạch không nung vữa xi măng cát mác 75, tường xây bằng gạch chỉ không nung 110mm vữa xi măng cát mác 75, tường cao 2,2m, trụ tường kích thước (220x220)mm cao 2,2m, khoảng cách trụ là 3,0m.

- Đoạn tuyến tường rào trên tuyến ranh giới phía Bắc khu đất (từ cọc M1 đến cọc M6) và đoạn tuyến phía cổng chính Huyện ủy (từ cọc M1 đến cọc M22) cạo bỏ lớp sơn hiện trạng, sơn lại 01 nước lót 02 nước phủ.

9.9. Thiết bị, gồm: 02 thang máy; điều hòa không khí; thiết bị âm thanh, bàn ghế phục vụ hội trường và các thiết bị liên quan khác.

10. Tổng mức đầu tư xây dựng: **39.799.722.000 đồng**, trong đó:
- Chi phí xây dựng: 27.249.793.000 đồng;
 - Chi phí thiết bị: 6.392.470.000 đồng;
 - Chi quản lý dự án: 859.407.000 đồng;
 - Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 2.617.469.000 đồng;
 - Chi phí khác: 500.297.000 đồng;
 - Chi phí dự phòng: 2.180.286.000 đồng.

11. Thời gian thực hiện dự án: năm 2024-2026.

12. Nguồn vốn đầu tư: ngân sách tỉnh và ngân sách huyện, trong đó:

- Vốn ngân sách tỉnh: 28.226.000.000 đồng.
- Vốn ngân sách huyện: 11.573.722.000 đồng.

13. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

Điều 2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng; UBND huyện Bắc Sơn, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Các PVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT(HVTr).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lương Trọng Quỳnh