

Số: /TTr-BQL

Đăk Gle, ngày tháng năm 2024

TỜ TRÌNH

Đề nghị thẩm định, phê duyệt dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội

Kính gửi:

- UBND huyện Đăk Gle;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/2/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ, về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ, về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ qui 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 Thông tư số 09/2019/TT-BXD, ngày 26/12/2019 của Bộ xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 18/12/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Đăk Gle Về việc phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội;

Căn cứ hồ sơ dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội, do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Tấn Phong lập;

Căn cứ Báo cáo số 06/BCTT-TTGD ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Trung tâm giám định chất lượng xây dựng về báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ nghiên cứu khả thi dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội;

Căn cứ Công văn số 02/PCCC&CNCH ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH, Công an tỉnh Kon Tum V/v góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các Tổ chức chính trị - xã hội;

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đắk Glei đề nghị Phòng Kinh tế - Hạ tầng xem xét thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội bao gồm những nội dung như sau:

1. Tên dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội.

2. Người quyết định đầu tư: Hội đồng nhân dân huyện Đắk Glei.

3. Tên chủ đầu tư: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đắk Glei.

4. Đơn vị sử dụng đất: Văn phòng Huyện ủy Đắk Glei

5. Mục tiêu, qui mô đầu tư xây dựng:

5.1 Mục tiêu đầu tư xây dựng:

Xây dựng mới trụ sở cơ quan Huyện ủy, các ban xây dựng đảng, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện, các tổ chức chính trị - xã hội, góp phần đảm bảo điều kiện cơ sở vật chất, làm việc cho cán bộ, công chức, đáp ứng yêu cầu hiện đại hóa công sở, đảm bảo các điều kiện việc làm, thực hiện nhiệm vụ cải cách hành chính. Bên cạnh đó, tạo điểm nhấn về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị cho khu vực phía Đông Sông Pô Kô, thị trấn Đắk Glei.

5.2 Qui mô đầu tư xây dựng:

5.2.1 Quy mô xây dựng gồm các hạng mục như sau:

- Nhà làm việc chính: Công trình 04 tầng; diện tích xây dựng: 1314,3m²; tổng diện tích sàn: 4.631,3 m².

- Cổng hàng rào: Dài 256,25m.

- Bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy: Thể tích 350m³.

- Hệ thống phòng cháy chữa cháy + chống sét: Thiết kế hoàn chỉnh.

- Mua sắm trang thiết bị.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục khác:

+ Nhà bảo vệ: Diện tích xây dựng 12m²

+ Sân đường nội bộ: Diện tích 3.115m²

+ Cây xanh thảm cỏ: Diện tích 4.540m²

+ Hệ thống cấp, thoát nước; cấp điện cho công trình: Thiết kế hoàn chỉnh.

5.2.2 Giải pháp thiết kế chủ yếu: (giải pháp thiết kế nền, móng, kết cấu chính, vật liệu sử dụng cho công trình được thể hiện trên hồ sơ thiết kế cơ sở):

a) Nhà làm việc chính:

- Kết cấu móng bằng bê tông cốt thép chịu lực đá 10x20 VXM mác 250, Móng bao xây đá hộc, bê tông lót móng đá 40x60 dày 100.

- Kết cấu khung, dầm, sàn, cột, lanh tô, sê nô bê tông cốt thép chịu lực đá 10x20 VXM mác 250; Tường xây bằng gạch không nung VXM mác 75, trát tường trong và ngoài nhà VXM mác 75, bả matit, lăn sơn 03 nước hoàn thiện.

- Mái lợp ngói màu đỏ, kích thước 330x420; Xà gồ, cầu phong, li tô bằng thép mạ kẽm.

- Vật liệu hoàn thiện: Tường vệ sinh ốp gạch Ceramic 300x600 cao 2,8m; Bạc cấp, cầu thang xây gạch thẻ VXM mác 75, mặt bậc lát đá Granite dày 18mm; Nền tầng 1 lát gạch Bát tràng kích thước 400x400; Sàn lầu 1, 2, 3, 4 lát gạch Granite kích thước 800x800; Nền vệ sinh lát gạch Ceramic kích thước 300x300; Trần đóng thạch cao khung nổi, chìm; Trần nhà vệ sinh đóng trần thạch cao chống ẩm kích thước 600x600; Cửa đi, cửa sổ dùng cửa gỗ đạt tiêu chuẩn đã qua xử lý chống co ngót, mối mọt, cửa sổ có khung hoa sắt bảo vệ kết hợp cửa nhựa lõi thép kính trắng dày 5 mm; Vách kính dùng khung nhựa lõi thép, kính trắng dày 6,38 mm.

b) Cổng hàng rào: Móng, trụ bằng bê tông cốt thép chịu lực kết hợp xây gạch, chân hàng rào xây gạch phía trên gắn song sắt hộp, lăn sơn hoàn thiện.

c) Bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy: Đáy bể, thành bể, đan đáy bể bằng bê tông cốt thép, hoàn thiện bể đúng quy trình kỹ thuật.

d) Hệ thống phòng cháy chữa cháy + chống sét:

- Hệ thống báo cháy tự động: Hệ thống báo cháy tự động được thiết kế cho công trình bao gồm các đầu báo cháy được bố trí: đầu báo cháy khói, nhiệt. Ngoài ra các tổ hợp báo cháy được trang bị ở khu vực gần cửa ra vào nhà làm việc. Hệ thống các đầu báo, tổ hợp được kết nối trực tiếp vào tủ trung tâm đặt ở phòng bảo vệ có người trực 24/24h.

- Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler, hệ thống chữa cháy vách tường và ngoài nhà:

+ Hệ thống bao gồm các đầu phun nước tự động Sprinkler 68⁰C dạng quay xuống hoạt động theo nguyên lý kích hoạt bằng nhiệt. Trong đường ống luôn được duy trì áp suất nước bên trong. Khi các đầu phun Sprinkler hoạt động, áp suất nước có sẵn trong đường ống sẽ làm cho nước phun ra khỏi đầu phun và xả vào đám cháy ở bên dưới. Khi đó, áp suất trong đường ống sẽ giảm đi nhanh chóng, hệ thống bơm cấp nước chữa cháy sẽ hoạt động tự động để cấp nước cho hệ thống chữa cháy. Các đầu phun tự động được lắp đặt quay xuống phía trần của công trình.

+ Hệ thống chữa cháy bằng nước vách tường trong công trình được thiết kế đảm bảo mỗi vị trí bên trong công trình có đồng thời 1 họng nước chữa cháy có lưu lượng 2,5l/s.

+ Trạm bơm chữa cháy của công trình được lắp đặt ở phòng kỹ thuật sẽ cung cấp nước cho hệ thống chữa cháy vách tường và ngoài nhà của công trình. Trong trường hợp hệ thống bơm gặp sự cố hoặc thời gian chữa cháy quá lâu gây hết lượng nước dự trữ cho chữa cháy thì các trụ tiếp nước từ xe chữa cháy ở phía ngoài

mặt đường giao thông sẽ được sử dụng để cấp nước chữa cháy vào hệ thống bằng các xe chữa cháy của lực lượng chữa cháy chuyên nghiệp.

- Trang bị các bình chữa cháy: Các bình chữa cháy xách tay được trang bị trong công trình đặt tại các vị trí dễ quan sát như ở các lối đi lại, các vị trí cửa. Tại các vị trí đặt bình được bố trí bộ tiêu lệnh chữa cháy.... Mỗi vị trí trên sẽ được trang bị 1 - 2 bình chữa cháy bằng bột.

- Hệ thống đèn chỉ dẫn thoát nạn và chiếu sáng sự cố: Biển báo an toàn phải được nhìn thấy rõ ràng các chữ “LỐI RA” hoặc chữ “EXIT”, ký hiệu hình học khác thích hợp. Màu sắc của biển báo an toàn: Màu nền là màu xanh lá cây; màu chữ và ký hiệu hình học là màu trắng. Đèn chiếu sáng sự cố và biển báo an toàn có nguồn điện dự phòng phải đảm bảo thời gian hoạt động ổn định liên tục tối thiểu là 120 min khi có sự cố cháy, nổ.

- Hệ thống chống sét: Công trình lựa chọn thiết bị thu sét phát xạ sớm tia tiên đạo, đây là hệ thống chống sét trực tiếp tiên tiến nhất trên thế giới hiện nay. Hệ thống chống sét tia tiên đạo gồm 3 bộ phận chính:

+ Kim thu sét: Sử dụng kim thu sét ESE 60 STORMATER - ÚC (hoặc tương đương) được làm toàn bộ bằng inox không rỉ với trụ đỡ kim thu sét inox cao 5m, trụ đặt trên mái (cao nhất công trình). Bán kính bảo vệ toàn bộ công trình.

+ Dây dẫn sét: Sử dụng dây đồng trần 70mm² được kết nối với thiết bị thu sét E.S.E bằng đai neo cố định cáp vào cột và kẹp định vị cáp.

+ Hệ thống nối đất chống sét: Sử dụng cọc nối đất bằng thép mạ đồng D16 dài 2,4m. Điện trở nối đất chống sét $\leq 10\Omega$ tuân theo tiêu chuẩn quy định.

e) Công trình hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục khác:

- Nhà bảo vệ: Móng bao xây đá hộc; Kết cấu dầm, lanh tô, sê nô bê tông cốt thép; Tường xây bằng gạch không nung VXM mác 75, trát tường trong và ngoài nhà VXM mác 75, bả matit, lăn sơn 03 nước hoàn thiện; Mái lợp ngói màu đỏ; Xà gồ, cầu phong, li tô bằng thép mạ kẽm; Nền lát gạch Granite; Trần đóng thạch cao; Cửa đi, cửa sổ dùng cửa nhựa lõi thép.

- Sân đường nội bộ: Sân bằng bê tông bố trí phù hợp với khuôn viên của công trình.

- Cây xanh thảm cỏ: Xây bó via trồng hoa, cây xanh trên khuôn viên công trình.

- Hệ thống cấp, thoát nước; cấp điện cho công trình:

+ Cấp nước: Sử dụng nguồn nước giếng khoan làm mới sâu khoảng 120m để cấp cho công trình, sử dụng máy bơm bơm lên bể nước trên mái, từ bể nước trên mái cấp nước cho các hạng mục dùng nước của công trình.

+ Thoát nước:

* Hệ thống thoát nước tổng thể: Thoát nước mưa các nhà , qua sê nô thu nước theo ống nhựa xuống chân công trình. Nước được thu gom bằng hệ thống

mương nước bao quanh nhà chảy đến công thoát nước chung của khu vực theo các tuyến đường.

* Hệ thống thoát nước trong nhà: Hệ thống thoát nước thải của mỗi khu WC được thoát vào ống thoát trong hộp gen thoát nước. Đường ống các chất thải như phân, chất thải rắn và nước tiểu được đi chung một đường ống, được đấu nối từ bộ xả của bồn cầu và đi vào đường ống chính để xả vào bể tự hoại. Đường ống thoát nước sinh hoạt như nước xả từ chậu rửa tay, thoát sàn thoát chung vào một đường ống, đi vào đường ống thoát chính để xả trực tiếp vào hệ thống thoát nước tổng thể.

+ Cấp điện: Nguồn điện lấy từ nguồn trung thế của địa phương đi vào tủ điện trong đơn vị hiện có, sau đó dùng các tuyến cáp ngầm đi vào các khối nhà. Việc bố trí và tính toán chọn số lượng đèn chiếu sáng trong các phòng của công trình tuân theo các quy định về độ rọi Tiêu chuẩn quy định, các đèn chiếu sáng trong công trình chủ yếu tính toán chọn loại đèn Led có ưu điểm bảo đảm độ rọi chiếu sáng cao nhưng tiết kiệm điện năng tiêu thụ.

6. Tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Tấn Phong.

7. Địa điểm xây dựng và diện tích đất sử dụng: Thị trấn Đắk Glei, huyện Đắk Glei, tỉnh Kon Tum.

- Địa điểm xây dựng: Thị trấn Đắk Glei, huyện Đắk Glei, tỉnh Kon Tum.
- Diện tích đất sử dụng: Khoảng 14.746,2 m²

8. Loại, nhóm dự án loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

- Loại: công trình dân dụng
- Nhóm dự án: Nhóm B
- Cấp công trình: Cấp II (theo Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng).
- Thời hạn sử dụng công trình: Từ 50 năm đến 100 năm.

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

9.1. Số bước thiết kế: Thiết kế 02 bước (thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công).

9.2. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- Nghị định 152/2017/NĐ-CP ngày 27/12/2017 của Chính phủ quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp.

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam tập I ban hành kèm theo Quyết định số 682/BXD/CSXD ngày 14/12/1996.

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam tập II-III ban hành kèm theo Quyết định số 439/BXD/CSXD ngày 25/9/1997.

- TCVN 4061-2012: Công sở cơ quan hành chính nhà nước Yêu cầu thiết kế.

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

- TCVN 4451-2012: Nhà ở nguyên tắc cơ bản thiết kế.
- TCVN5573 -2011: Kết cấu gạch đá, gạch cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN5574-2012: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN5575-2012: Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN9207-1987: Tiêu chuẩn thiết kế hệ thống thoát nước trong nhà.
- TCVN7957-2008: Thoát nước bên ngoài.
- TCVN2622-1995: Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình – Yêu cầu thiết kế.
- TCVN 2737-2020: Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 192-1996: Cửa gỗ - Cửa đi, cửa sổ - Yêu cầu kỹ thuật.
- TCXD 237-1999: Cửa kim loại - Cửa đi, cửa sổ - Yêu cầu kỹ thuật.
- TCXD 29-1991: Chiếu sáng tự nhiên trong công trình dân dụng.
- TCXD 16-1986: Chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng.
- TCXD 46 : 1986: Chống sét cho nhà và công trình xây dựng.
- TCXD 16-1986: Chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng.
- TCVN9206-2012: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 1756-1989: Quy phạm nội đất và nội không.
- TCXD 51-1984: Công trình hạ tầng kỹ thuật.

10. Giá trị Tổng mức đầu tư: 53.100.000.000 đồng (*Năm mươi ba tỷ, một trăm triệu đồng chẵn*)

Trong đó:

ĐVT: đồng

TT	Nội dung kinh phí	Giá trị (VNĐ)
1	Chi phí xây dựng	42.352.926.624
2	Chi phí thiết bị	3.996.000.000
3	Chi phí quản lý dự án	1.151.819.000
4	Chi phí tư vấn ĐTXD	3.415.160.488
5	Chi phí khác	591.823.126
6	Chi phí dự phòng	1.592.270.762

11. Tiến độ thực hiện dự án: Từ năm 2024

12. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

- Nguồn vốn: Nguồn ngân sách tỉnh, ngân sách huyện và các nguồn vốn hợp pháp khác giai đoạn 2021-2025, giai đoạn 2026-2030.

- Dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án: Từ kế hoạch năm 2024 trở đi.

13. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý điều hành dự án (*Ban QLDA ĐTXD huyện Đăk Glei quản lý dự án*)

14. Trình tự đầu tư xây dựng đối với công trình bí mật nhà nước (nếu có): Không

15. Các nội dung khác (nếu có): Không.

(Có hồ sơ gửi kèm theo)

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đăk Glei đề nghị phòng Kinh tế - Hạ tầng xem xét thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội với các nội dung nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.
- * Tài liệu gửi trực tiếp đơn vị gồm :
 - Hồ sơ Báo cáo NCKT.
 - Các quyết định và tài liệu khác liên quan.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Hiêng