

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC**



## **BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT**

**CÔNG TRÌNH: SỬA CHỮA TRỤ SỞ UBND HUYỆN ĐẮK GLEI.**

**HẠNG MỤC : SỬA CHỮA NHÀ LÀM VIỆC UBND HUYỆN, NHÀ LÀM VIỆC  
THANH TRA, NHÀ BỘ PHẬN MỘT CỬA VÀ CÁC HẠNG MỤC PHỤ TRỢ.**

**ĐXD : THỊ TRẤN ĐẮK GLEI, HUYỆN ĐẮK GLEI, TỈNH KON TUM.**

**CÔNG TY TNHH MTV NGUYỄN KHOA KON TUM  
ĐC : 218/6 DUY TÂN – PHƯỜNG TRƯỜNG CHINH – THÀNH PHỐ KON TUM  
KON TUM 2024**

**BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT**  
**CÔNG TRÌNH: SỬA CHỮA TRỤ SỞ UBND HUYỆN ĐẮK GLEI.**

-----&-----

**I. THÔNG TIN CHUNG:**

**Tên công trình:** Sửa chữa trụ sở UBND huyện Đắk Glei.

**Hạng mục:** Sửa chữa Nhà làm việc UBND huyện, Nhà làm việc Thanh tra, Nhà bộ phận một cửa và các hạng mục phụ trợ.

**Địa điểm XD :** Thị trấn Đắk Glei, huyện Đắk Glei, tỉnh Kon Tum.

**II. NHỮNG CĂN CỨ LẬP BÁO CÁO KINH TẾ - THUẬT:**

Căn cứ Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng;

Nghị định số 63/2014/NĐ-CP, ngày 26/6/2014 của Chính phủ V/v qui định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06 tháng 04 năm 2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về 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 09/02/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 29/2021/NĐ-CP của Chính phủ : Quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư;

Căn cứ Thông tư số: 27/2023/TT-BTC ngày 12/05/2023 của Bộ Tài Chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, phí thẩm định dự toán xây dựng;

Căn cứ Thông tư số: 28/2023/TT-BTC ngày 12/05/2023 của Bộ Tài Chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số: 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số: 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 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 Thông tư: 14/2021/TT-BXD ngày 08/09/2021 của Bộ xây dựng về việc Hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Văn bản số 1960/SGTVT-QLKCHT ngày 16/11/2015 của Sở Giao thông tỉnh Kon Tum về việc xác định cự ly vận chuyển đến các huyện, xã trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 905/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 của UBND tỉnh Kon Tum về việc xếp loại đường để xác định cước vận tải đường bộ trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Công văn số 48/SXD-QLXD ngày 11/01/2024 của Sở Xây dựng về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Thông báo số 134/TB-SXD ngày 25/12/2023 của Sở Xây dựng về giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình Quý IV năm 2023 trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Căn cứ các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư XD CB.

## **II. KHẢO SÁT, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG:**

### **1. Hiện trạng cơ sở vật chất:**

Trụ sở làm việc UBND huyện Đăk Glei Qua thời gian sử dụng đã lâu nhưng chưa được duy tu sửa chữa, nâng cấp, đến nay một số hạng mục công trình đã bị xuống cấp, hư hỏng, các hạng mục bao gồm: Nhà làm việc UBND huyện, Nhà làm việc Thanh tra, Nhà bộ phận một cửa và các hạng mục phụ trợ đã xuống cấp, hư hỏng cụ thể như sau:

#### **a. Nhà làm việc UBND - UBND huyện:**

- Mái:

+ Mái lợp Tôn bị rỉ sét, hư hỏng khoảng 70% diện tích.

+ Bể nước BTCT trên mái không còn sử dụng đã bị thấm.

- Tường nhà:

+ Tường trong và ngoài nhà bị rêu mốc, hoen ố, bong tróc lớp bã, sơn

+ Thành và đáy sê nô xung quanh nhà bị bong tróc lớp vữa xm trát tường khoảng 60% diện tích

+ Chân tường ngoài nhà mặt trước ốp đá tự nhiên trang trí bị rêu mốc.

- Cầu thang + sảnh:

+ Bậc cấp lát granitô bị cũ, bong tróc.

+ Tay vịn cầu thang trát granitô bị cũ.

+ Lan can cầu thang bằng sắt bị rỉ sét, bong tróc lớp sơn bảo vệ.

+ Bậc cấp sảnh chính và 2 bên nhà lát granitô bị cũ, bong tróc.

+ Chân trụ sảnh chính trát granitô bị bong tróc.

- Cửa + vách kính:

+ Cửa đi và cửa sổ bằng sắt kính bị rỉ sét, bong tróc lớp sơn bảo vệ.

- Hệ thống điện:

+ Hệ thống bóng đèn chiếu sáng các phòng làm việc sử dụng đã lâu, một số bị hư hỏng và không đồng bộ, không đảm bảo độ sáng.

### **b. Nhà làm việc Thanh tra huyện:**

- Tường nhà:

+ Tường trong và ngoài nhà bị rêu mốc, hoen ố, bong tróc lớp bã, sơn

- Cửa:

+ cửa đi và cửa sổ bằng gỗ bị mối mọt, mục gẫy

- Nền nhà:

+ Nền lát gạch hoa xi măng đã cũ, bong dộp

+ Bậc cấp lát gạch hoa xi măng đã cũ, bong dộp

- Hệ thống điện:

+ Hệ thống điện chiếu sáng, ổ cắm điện đã sử dụng lâu một số vị trí thiết bị điện bị hư hỏng, không đảm bảo để sử dụng trong thời gian tới.

- Khu vệ sinh:

+ Tường trong và ngoài nhà bị rêu mốc, hoen ố, bong tróc lớp bã, sơn.

+ Thiết bị vệ sinh bị hư hỏng không sử dụng được.

+ Hệ thống điện bị hư hỏng không sử dụng được.

### **c. Nhà Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả (Bộ phận một cửa) và phòng**

#### **Tư pháp:**

- Tường nhà:

+ Tường trong và ngoài nhà bị rêu mốc, hoen ố, bong tróc lớp bã, sơn

- Hành lang tầng 1:

+ Bậc cấp lát granitô bị cũ, bong tróc.

- Hành lang tầng 2:

+ Mặt trước hành lang tầng 2 bị tạt nước mưa vào gây ứ đọng nước hành lang và thấm vào chân tường nhà và trần hành lang tầng 1.

- Cửa:

+ Cửa đi và cửa sổ bằng sắt kính bị rỉ sét, bong tróc lớp sơn bảo vệ.

- Mái vị trí nhà 2 tầng:

+ Mái lợp tôn bị rỉ sét, hư hỏng khoảng 70% diện tích

#### **d. Các hạng mục phụ trợ:**

- Mương thoát nước:

+ Tấm đan BTCT bị vỡ.

+ Mương thoát nước bị đất, cát bồi lấp gây tắc nghẽn.

- Sân đường bê tông:

+ Sân bê tông bị bong tróc, lồi lõm

- Cổng, tường rào:

+ Cổng chính (cũ): Trụ, bảng tên ốp gạch ceramic bị bong vỡ, rêu mốc. Mặt khác hiện nay vị trí cổng không phù hợp và không được sử dụng.

+ Tường rào song sắt: Trụ, chân tường rào bị rêu mốc, hoen ố, bong tróc lớp sơn; tấm rào song sắt bị rỉ sét, bạc màu.

- Nhà bảo vệ

+ Tường ngoài nhà bị rêu mốc, hoen ố, bong tróc lớp bả, sơn.

+ Cửa đi và cửa sổ bằng sắt kính bị rỉ sét, bong tróc lớp sơn bảo vệ.

- Gara xe máy

+ Mái lợp Tôn bị thủng, rỉ sét 70% diện tích.

+ Trụ, vì kèo bị rỉ sét, bong tróc lớp sơn bảo vệ.

### **2. Hiện trạng cơ sở hạ tầng kỹ thuật:**

- Giao thông đi lại phía trước là đường Hùng Vương.

- Nguồn điện: Khu vực dự kiến sửa chữa, cải tạo công trình đã có mạng lưới điện hạ thế.

- Nguồn nước cấp: Sử dụng nguồn nước giếng khoan của UBND huyện.

## **III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ- MỤC TIÊU ĐẦU TƯ:**

### **1. Sự cần thiết phải đầu tư:**

Trụ sở UBND huyện Đắk Glei là một công trình kiến trúc quan trọng là nơi làm việc của lãnh đạo, cán bộ, công chức, viên chức của Huyện. Đây cũng là nơi tiếp đón các đoàn khách trong và ngoài nước đến thăm và làm việc và cũng là nơi tiếp dân, giải quyết các công việc của chính quyền với nhân dân. Qua thời gian sử

dụng đã lâu nhưng chưa được duy tu sửa chữa, nâng cấp. Trụ sở UBND huyện Đăk Glei hiện nay đã xuống cấp, gây khó khăn cho việc làm việc của lãnh đạo, cán bộ, công chức, viên chức.

Năm 2025 là kỷ niệm 50 năm thành lập huyện Đăk Glei là dịp để huyện Đăk Glei nhìn lại chặng đường phát triển, đồng thời là dịp để giới thiệu về những thành tựu của Huyện với bạn bè trong và ngoài nước.

Để hướng đến lễ kỷ niệm 50 năm thành lập Huyện việc sửa chữa trụ sở Huyện góp phần tạo hình ảnh mỹ quan đẹp, văn minh, hiện đại cho huyện Đăk Glei, kéo dài tuổi thọ cho công trình, giúp cải thiện môi trường làm việc, tạo điều kiện thuận lợi cho cán bộ, công nhân viên chức, người lao động yên tâm công tác, hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao và đồng thời thể hiện sự quan tâm của Đảng, Nhà nước và nhân dân đối với sự phát triển của Huyện.

Với những ý nghĩa quan trọng trên, việc đầu tư sửa chữa trụ sở huyện Đăk Glei để hướng đến kỷ niệm 50 năm thành lập huyện là một việc làm cần thiết và cấp bách.

## **2. Mục tiêu đầu tư:**

Hoàn thiện cơ sở vật chất, khắc phục tình trạng xuống cấp, hư hỏng, mất đi mỹ quan cho công trình, tạo điều kiện thuận lợi cho lãnh đạo, cán bộ, công chức, viên chức làm việc hiệu quả, góp phần nâng cao chất lượng công tác quản lý, điều hành của chính quyền Huyện.

## **IV. ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG VÀ CÁC ĐIỀU KIỆN CƠ BẢN CỦA KHU VỰC:**

### **1. Địa điểm xây dựng:**

Công trình: Sửa chữa trụ sở UBND huyện Đăk Glei được xây dựng tại Thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei, tỉnh Kon Tum; vị trí cụ thể:

- + Phía Bắc giáp: Đất dân.
- + Phía Nam giáp: Đường Lê Hồng Phong.
- + Phía Đông giáp: Đường QL 14
- + Phía Tây giáp: Đất Rẫy.

Diện tích toàn bộ khu đất khoảng: 6600m<sup>2</sup>.

### **2. Phân tích các điều kiện cơ bản của địa điểm, khu vực xây dựng:**

#### **a) Địa hình, địa mạo:**

- Các khu nhà, trụ sở cơ quan nằm san sát, xung quanh trụ sở, tạo nên cảnh quan của 1 khu đô thị phát triển đầy tiềm năng.

### **b) Địa chất công trình:**

- Khu vực xây dựng công trình chủ yếu là BaZan, địa chất công trình tương đối ổn định, cường độ chịu tải trung bình 1,4-1,8 Kg/cm<sup>2</sup>. Cường độ chịu tải tương đối tốt phù hợp cho việc xây dựng công trình có tải trọng từ trung bình đến lớn.

### **c) Đặc điểm khí hậu:**

- Là khí hậu đặc trưng Tây Nguyên chia làm 02 mùa rõ rệt: Mùa khô và mùa mưa:

- Nhiệt độ không khí trung bình hàng năm: 22,5 °C.
- Nhiệt độ không khí trung bình cao nhất: 29,3 °C.
- Nhiệt độ không khí trung bình thấp nhất: 17,4 °C.

#### **\* Mưa:**

- Lượng mưa trung bình hàng năm: 2100mm.
- Số ngày mưa trung bình hàng năm: 140 ngày.
- Mùa mưa từ tháng 7 đến tháng 9, lượng mưa chiếm 80% của cả năm.
- Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 của năm sau, lượng mưa rất ít.
- Lượng mưa ngày lớn nhất trung bình trong năm : 141mm.

#### **\* Gió:**

- Hướng gió:
  - + Mùa mưa: Hướng Tây Nam.
  - + Mùa khô: Hướng Bắc.
- Tốc độ gió trung bình: 5,2m/s.

### **d) Phân tích điều kiện kinh tế - xã hội và cơ sở hạ tầng:**

- **Sự phù hợp của công trình với quy hoạch chi tiết của khu đất:** Vị trí xây dựng công trình nằm trên khu vực đã được quy hoạch có chức năng phù hợp với tính chất của công trình. Các hạng mục công trình trên được xây dựng, cải tạo, sửa chữa theo đúng qui hoạch chức năng trên.

- **Tình hình cơ sở hạ tầng:** Hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước và thông tin liên lạc cơ bản đã được hoàn thành.

## **V. HÌNH THỨC ĐẦU TƯ-QUI MÔ ĐẦU TƯ:**

### **1. Tiêu chuẩn áp dụng:**

- TCVN 4601-2012. 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 5573-2011: Kết cấu gạch đá, gạch cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

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

- TCVN 5575-2012: Kết cấu thép - 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 dây điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4474-1987: Tiêu chuẩn thiết kế hệ thống thoát nước trong nhà.

- TCVN 7957-2008: Thoát nước bên ngoài.

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

## **2. Quy mô công trình:**

- Sửa chữa các hạng mục:

+ Nhà làm việc UBND huyện: Diện tích  $S= 578,48 \text{ m}^2$ ;

+ Nhà làm việc thanh tra: Diện tích  $S= 112,2 \text{ m}^2$ ;

+ Nhà vệ sinh: Diện tích  $S= 10,88 \text{ m}^2$ ;

+ Nhà bộ phận một cửa: Diện tích  $S= 176,175 \text{ m}^2$ ;

+ Hạng mục phụ trợ:

++Mương thoát nước: Chiều dài  $L=157,325\text{m}$ ; Sân bê tông: Diện tích  $S=477,8\text{m}^2$ ;

++ Cổng, tường rào: Cổng chính: 01 cái; Chiều dài tường rào song sắt:  $L=122,2\text{m}$ .

## **V. PHƯƠNG ÁN BỐ TRÍ- GIẢI PHÁP KỸ THUẬT:**

### **1. Bố trí tổng mặt bằng:**

- Phù hợp với chức năng công trình và tiêu chuẩn quy định đối với một công trình Trụ sở cơ quan Nhà nước.

- Thuận tiện cho việc thiết kế hệ thống kỹ thuật công trình bao gồm: cấp điện nước, thoát nước, trang thiết bị kỹ thuật, thông tin liên lạc.

- Đảm bảo các yêu cầu về diện tích sử dụng công trình.



- Bố cục tổng mặt bằng toàn diện, giải quyết tốt mối quan hệ giữa việc xây dựng trước mắt và dự kiến phát triển tương lai và công trình phải được đặt trong tổng thể kiến trúc của khu vực sau khi hoàn thành.

## **2. Phương án thiết kế:**

- Phương án thiết kế sửa chữa, cải tạo được xuất phát từ ý tưởng xây dựng công trình các trụ sở cơ quan có đường nét kiến trúc hiện đại có bản sắc dân tộc vùng Tây Nguyên. Kết hợp sử dụng kết cấu vật liệu hiện đại với vật liệu truyền thống địa phương. Hình thức kiến trúc giản dị nhưng sinh động, gắn kết có tính chất qui luật và thống nhất của ngành.

- Giải pháp chiều cao được cải tạo, sửa chữa lấy từ cơ sở hiện trạng đã có của các hạng mục tại đây...

## **3. Yêu cầu về chiếu sáng và kỹ thuật điện:**

- Đảm bảo hệ thống cấp điện cho toàn công trình.

- Tiêu chuẩn đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng- tiêu chuẩn thiết kế 11 TCN 19-2006.

- Tiêu chuẩn đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế 11 TCN -20 - 2006.

- Quy phạm nối đất và nối không các thiết bị điện TCVN 4756-89.

- Chiếu sáng tự nhiên: Tiêu chuẩn thiết kế - Chiếu sáng tự nhiên- TCXD 29: 1991.

- Tiêu chuẩn chiếu sáng nhân tạo bên trong và bên ngoài công trình xây dựng dân dụng 20TCN16-86, TCXDVN 333-2005.

- Hệ thống điện trang trí và chiếu sáng : đảm bảo đủ khả năng chiếu sáng và tạo vẻ đẹp mỹ quan cho công trình.

## **4. Yêu cầu về hệ thống cấp thoát nước công trình:**

- Đảm bảo hệ thống cấp thoát nước cho toàn công trình.

- TCVN 4513-1998: Cấp nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4474 - 1987: Thoát nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXDVN 51-2006: Cấp nước- Mạng lưới bên ngoài và Công trình. Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXDVN 51-2006: Thoát nước- Mạng lưới bên ngoài và Công trình. Tiêu chuẩn thiết kế.

## **5. Giải pháp kỹ thuật, sử dụng vật liệu:**

### **a) Nhà làm việc HĐND - UBND huyện:**

- Mái:

+ Tháo dỡ toàn bộ mái tôn lợp mới lại bằng Tôn màu dày 4,5 zem; Nâng tường thu hồi bằng gạch 6 lỗ VXM mác 75.

+ Phá dỡ bể nước BTCT trên mái và lợp lại bằng Tôn màu dày 4,5 zem

+ Thay mới quả cầu chắn rác inox D150 và ống thoát nước mái.

+ Bổ sung 02 cây xà gồ thép hộp 50\*100\*1.2mm dài 47.3m.

- Tường nhà:

+ Vệ sinh, cạo bỏ toàn bộ lớp rêu mốc, hoen ố, bong tróc lớp sơn tường trong và ngoài nhà sau đó sơn bã ma tíc, sơn lại 01 nước lót 02 nước phủ

+ Cạo bỏ toàn bộ lớp láng VXM đáy, dầm, thành sê nô mặt trong bị bong tróc sau đó láng lại vxm m75 dày 2,0cm, quét chống thấm Sekatopsea 107.

+ Đục toàn bộ lớp vữa trát đáy sê nô mặt ngoài bị bong tróc sau đó trát lại vxm m75 dày 1,5cm, sơn lại 01 nước lót 02 nước phủ.

+ Vệ sinh, tẩy rửa toàn bộ bề mặt ốp đá tự nhiên trang trí chân tường nhà mặt trước sau đó sơn lại các đường roun bằng sơn tổng hợp màu đen

- Cầu thang + sảnh:

+ Vệ sinh, đánh bóng lại toàn bộ lớp trát granitô tay vịn cầu thang.

+ Vệ sinh, cạo bỏ toàn bộ lớp rỉ sét lan can cầu thang sắt sau đó sơn lại bằng sơn tổng hợp.

+ Đục bỏ toàn bộ lớp láng granitô bậc cấp sảnh chính và 2 bên nhà sau đó lát mới lại bằng đá granit tự nhiên màu đen.

+ Đục bỏ toàn bộ lớp trát granitô chân trụ sảnh chính sau đó ốp lại đá granit tự nhiên màu đỏ, trụ đoạn trên sơn đá cẩm thạch.

- Cửa + vách kính:

+ Vệ sinh, cạo bỏ toàn bộ lớp rỉ sét cửa đi và cửa sổ bằng sắt kính sau đó sơn lại bằng sơn tổng hợp.

- Hệ thống điện:

+ Tháo bỏ toàn bộ bóng đèn chiếu sáng các phòng làm việc sau đó thay mới lại bằng bóng đèn led.

- Làm mới bảng tuyên truyền điện tử kích thước 11,8x0,6m

- Làm mới quốc huy bằng điện tử D1000

- Hút hầm vệ sinh

**b) Nhà làm việc Thanh tra huyện:**

- Tường nhà:

+ Vệ sinh, cạo bỏ toàn bộ lớp rêu mốc, hoen ố, bong tróc lớp sơn tường trong và ngoài nhà sau đó sơn bã ma tíc, sơn lại 01 nước lót 02 nước phủ.

- Cửa:

+ Tháo dỡ toàn bộ cửa gỗ và thay mới lại bằng cửa nhôm xingfa kính cường lực.

- Nền nhà:

+ Phá dỡ nền gạch hoa xi măng hiện có sau đó lát mới lại bằng gạch granite KT: 500x500.

+ Phá dỡ gạch hoa xi măng hiện có lát bậc cấp hiện có sau đó lát mới lại bằng gạch granite KT: 500x500.

- Hệ thống điện:

+ Tháo bỏ toàn bộ hệ thống điện hiện có, sau đó thay mới lại.

- Nhà vệ sinh:

+ Vệ sinh, cạo bỏ toàn bộ lớp rêu mốc, hoen ố, bong tróc lớp sơn tường trong và ngoài nhà sau đó sơn bã ma tíc, sơn lại 01 nước lót 02 nước phủ.

+ Phá dỡ bệ xí xôm, gạch lát nền hiện có sau đó lát mới lại bằng gạch ceramic KT 300x300 chống trượt.

+ Tháo dỡ thiết bị vệ sinh bị hư hỏng và làm mới lại.

+ Tháo dỡ hệ thống điện bị hư hỏng và làm mới lại.

**c) . Nhà Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả (Bộ phận một cửa) và phòng Tư pháp:**

- Tường nhà:

+ Vệ sinh toàn bộ lớp rêu mốc, hoen ố, bong tróc lớp sơn tường trong và ngoài nhà sau đó sơn bã ma tíc, sơn lại 01 nước lót 02 nước phủ.

- Hành lang tầng 1:

+ Bậc cấp vệ sinh đánh bóng lớp láng.

- Hành lang tầng 2:

+ Mặt trước làm mới vách kính kết hợp cửa sổ lấy gió bằng nhôm xingfa.

- Mái vị trí nhà 2 tầng:

+ Đục, phá bỏ hạ thấp thành sênô sau đó lợp tôn phủ qua sênô, thay mới tôn lợp dày 4,5 zem.

+ Bổ sung 04 cây xà gồ thép 50\*100\*1.2mm dài 9.3m.

- Cửa:

+ Vệ sinh toàn bộ lớp rỉ sét cửa đi và cửa sổ bằng sắt kính sau đó sơn lại bằng sơn tổng hợp.

**d) Các hạng mục phụ trợ:**

**- Mương thoát nước:**

+ Mương M1 KT: 600x800mm, chiều dài L= 21,2m:

+ Tháo dỡ 05 tấm đan btct kt:1,3x0,6m bị vỡ sau đó làm mới lại.

+ Nạo vét đất, cát bồi lấp mương.

+ Mương M2 KT: 0,5x0,8x0,8m, chiều dài L= 83,325m:

+ Tháo dỡ tấm đan btct kt:0,8x0,9x0,07m bị vỡ khoảng 40% số lượng tấm đan, sau đó làm mới lại.

+ Nạo vét đất, cát bồi lấp mương.

+ Mương m3 KT: 0,5x0,8m, chiều dài L= 52,8m:

+ Tháo dỡ tấm đan btct kt:0,8x1,2x0,07m bị vỡ khoảng 30% số lượng tấm đan, sau đó làm mới lại

+ Nạo vét đất, cát bồi lấp mương.

**- Sân bê tông khu vực nhà xe:**

+ Vệ sinh, đục toàn bộ bề mặt sân bê tông hiện có bị bong tróc sau đó đổ mới lại 1 lớp bê tông đá 10x20 mác 200 dày 100.

- Sân bê tông khu vực nhà làm việc thanh tra:

+ Phá dỡ lớp bê tông mặt dày 70 hiện có sau đó đổ lại bằng bê tông đá 10x20 mác 200 dày 70.

**- Cổng, tường rào:**

+ Cổng chính: Phá dỡ trụ và bảng tên công chính;

+ Di dời bảng đèn led trang trí về đường Trần Phú đoạn giáp với đường Hùng Vương.

+ Tường rào song sắt: Vệ sinh toàn bộ lớp rêu mốc, hoen ố, bong tróc lớp sơn trụ, chân tường rào sau đó sơn lại 01 nước lót 02 nước phủ; Vệ sinh toàn bộ lớp sơn, rỉ sét tấm rào song sắt sau đó sơn lại bằng sơn tổng hợp; Bổ sung 02 tấm rào song sắt kích thước 1\*1.35m nối vào tường rào song sắt hiện có.

**- Nhà trực:**

+ Vệ sinh toàn bộ lớp rêu mốc, hoen ố, bong tróc lớp sơn ngoài nhà sau đó sơn lại 01 nước lót 02 nước phủ.

+ Vệ sinh toàn bộ lớp rỉ sét cửa đi và cửa sổ bằng sắt kính sau đó sơn lại bằng sơn tổng hợp.

**- Gara xe máy:**

+Tháo dỡ mái tôn hiện có, sau đó tận dụng mái tôn tháo dỡ nhà làm việc và phòng tư pháp lợp lại

+ Vệ sinh, cạo bỏ toàn bộ lớp rỉ sét sau đó sơn lại bằng sơn tổng hợp.

**6. Biện pháp thi công - an toàn lao động:**

Việc tổ chức thi công được thiết kế và tổ chức theo 3 giai đoạn chính:

- Giai đoạn chuẩn bị thi công.

- Giai đoạn thi công chính.

- Giai đoạn hoàn tất, nghiệm thu, bàn giao công trình.

**\* Giai đoạn chuẩn bị:**

Gồm các công việc chủ yếu sau:

- Liên hệ với chủ đầu tư thống nhất những nội dung liên quan đến quá trình thi công như: phương án thi công, xây dựng quy chế, nội quy làm việc, liên hệ mua điện, nước, phối hợp công tác bảo đảm an ninh trật tự tại khu vực thi công.

- Sau khi nhận bàn giao mặt bằng tiến hành dọn dẹp khu vực công trình, làm hàng rào tạm, hệ thống bạt dứa che chắn bụi, hệ thống biển báo, nội qui khu vực thi công, an toàn lao động và phòng hoả...

- Xây dựng mạng điện, nước, điện thoại phục vụ thi công.

- Dựng hệ thống nhà tạm, kho bãi, bể chứa nước... phục vụ thi công.

- Đặt các mốc định vị công trình và xác định cao trình xây dựng công trình.

- Chuẩn bị máy móc thiết bị, vật tư, nhân lực cho thi công.

**\* Giai đoạn thi công chính:**

Bao gồm các công tác chính sau:

- Thi công 3 dãy nhà làm việc chính của trụ sở gồm những công việc như: Vệ sinh lớp tường rêu mốc hoen ố, lớp sơn cửa sắt nhôm bị hư hỏng, rỉ sét, tháo dỡ các thiết bị vệ sinh, thiết bị điện hư hỏng...

- Đập phá, cải tạo lại công chính, tường rào song sắt, nhà xe, nhà công vụ

**\* Giai đoạn hoàn thiện:..**

- Thi công hoàn thiện hệ thống sân đường, bồn hoa, rãnh thoát nước, .

- Lắp đặt thiết bị điện, nước.

- Các công việc còn lại để hoàn thành bàn giao công trình.

Các hạng mục công trình trên nằm trong khu vực khuôn viên mặt bằng thi công chật hẹp. Vì vậy, để đảm bảo không làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của cơ quan nên biện pháp thi công phải đảm bảo yêu cầu sau:

- Phải đảm bảo an toàn cho người, thiết bị trong thi công và các công trình lân cận.

- Có tính cơ giới hoá cao để rút ngắn thời gian thi công nhằm đảm bảo tiến độ, hạ giá thành thi công.

- Phải đảm bảo vấn đề vệ sinh môi trường như: giảm thiểu tối đa tiếng ồn, bụi nhằm đảm bảo cho người dân xung quanh vẫn sinh hoạt bình thường.

- Khối lượng phế thải phải xếp thành đống, gọn gàng và vận chuyển đi cách chân công trình theo qui định.

**\* Biện pháp chống bụi khi thi công:**

- Dùng vải bạt che xung quanh, phế thải, vật tư khi vận chuyển đến, đi bằng ô tô đều phủ kín bạt. Mọi rơi vãi trên đường trong công trình đều được vệ sinh ngay trong ngày làm việc.

- Thường xuyên vệ sinh trên công trường. trong điều kiện thời tiết khô hanh phải dùng biện pháp phun nước để chống bụi.

- Khi chở vật liệu rời như cát, đá, sỏi,...phải có bạt che phủ.

- Tập kết vật liệu đúng nơi cho phép, tập kết gọn, có bạt che phủ.

**\* Vệ sinh ăn ở cho công nhân tại công trường:**

- Khu vực lán trại ở phải thường xuyên quét dọn, có rãnh thoát nước xung quanh lán. Bếp nấu sạch có lưới chống ruồi.

- Nhà vệ sinh bố trí ở nơi xa khu ở, cuối hướng gió và vệ sinh hàng ngày.

- Rác thải trong sinh hoạt được tập trung vào một chỗ sau đó đổ đúng nơi quy định

**\* Biện pháp xử lý chất thải, nước thải:**

- Toàn bộ phế thải được thu dọn ngay nếu điều kiện cho phép, trong trường hợp chỉ cho phép đổ vào giờ quy định thì phải thu gọn không để bừa bãi.

- Đối với nước thải làm các hệ thống rãnh để thoát nhanh chóng, tránh ứ đọng, tắc nghẽn làm ô nhiễm khu vực.

**\* An toàn lao động:**

\* Đối với người lao động:

Tất cả công nhân công ty được công ty phân công làm việc trong công trường đều có đủ điều kiện sau:

- Đủ tuổi theo quy định của nhà nước và là công nhân viên có ký hợp đồng lao động với công ty.

Có giấy chứng nhận sức khoẻ đủ điều kiện để lao động.

Có đủ chứng chỉ công nhân bậc thợ.

- Được trang bị đầy đủ bảo hộ lao động.

- Đã được học về công tác an toàn lao động và được kiểm tra đạt yêu cầu.

\* Đối với từng công việc:

Trước khi tiến hành sẽ được cán bộ kỹ thuật phổ biến các yêu cầu về an toàn và kiểm tra thực hiện của từng công nhân.

Tất cả giàn giáo thi công bên ngoài đều được neo giữ chắc chắn vào công trình, có lan can và lưới che chắn.

\* Đối với thiết bị máy móc và các thiết bị khác:

- Kiểm tra lại toàn bộ máy móc trước khi vận hành. Trong thời gian thi công luôn làm tốt công tác bảo dưỡng sửa chữa thường xuyên. Vận hành đúng các quy trình hoạt động của máy.

- Có nội quy sử dụng máy.

- Đối với các loại thiết bị sử dụng điện lưới đều có dây tiếp đất. Trong khi vận hành máy móc thiết bị phải nghiêm chỉnh chấp hành các quy định an toàn về máy.

- Máy móc đưa vào công trình đều sử dụng tốt.

\* Công tác phòng chống cháy nổ:

- Có các biện pháp đề phòng chống cháy vì trên công trường nơi thi công có rất nhiều nguồn gây cháy như: Cốt pha, máy hàn điện,.....

- Có đầy đủ các thiết bị chữa cháy như: Bình cứu hoả, thang,....

- Mọi công nhân đều được huấn luyện nội quy và các biện pháp chống cháy. Thường xuyên nhắc nhở và giáo dục ý thức phòng cháy nổ trên công trường.

- Nghiêm cấm đem những chất cháy nổ vào công trường.

\* An toàn với các khu vực xung quanh:

- Để đảm bảo an toàn cho công trình lân cận và khu vực dân cư xung quanh phải có hàng rào ngăn cách, có hệ thống lưới, giáo bảo vệ,....Tránh rơi vật tư, vật liệu xuống bên dưới khi thi công.

- Có hệ thống điện chiếu sáng vào ban đêm và các biển báo chỉ dẫn giao thông.

- Các đường dây điện phục vụ thi công phải cố định chắc chắn để phòng mưa bão.

- Bảo đảm an toàn cho giao thông đi lại và hạn chế tối đa ảnh hưởng đến giao thông khu vực thi công.

- Có biển hiệu, biển báo để chỉ dẫn tại thi công.

### **8. Bảo trì công trình:**

Chủ sở hữu, người quản lý sử dụng công trình thường xuyên theo dõi để phát hiện kịp thời dấu hiệu xuống cấp của công trình.

Để đảm bảo cho công trình duy trì được tuổi thọ và ít xuống cấp, trong quá trình sử dụng chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng công trình thường xuyên thực hiện đúng các yêu cầu sau:

#### 1.1/ Phần thân công trình:

##### a/ Tường:

- Không để cho các chất gây bẩn bám dính lên tường, phải dùng dụng cụ mềm (chổi) để làm vệ sinh tường khi cần thiết.

- Không được để các vật cứng va chạm với tường làm tróc lớp sơn che phủ của tường hoặc làm nứt tường.

- Không cho nước đọng trên nền, sàn làm ẩm chân tường gây ra rêu mốc chân tường.

##### b/ Các cấu kiện BTCT (dầm, cột, lanh tô)

- Không được để các vật cứng va chạm với các cấu kiện BTCT làm nứt hoặc bong bóc lớp vữa trát và lớp bê tông bảo vệ cốt thép bên trong.

- Không được khoan đục lên các cấu kiện BTCT một cách tùy ý.

- Không được để tập trung vật nặng (>200kg) lên sàn tại một điểm.

- Phải làm vệ sinh sânô mái thường xuyên, không được để rác bụi đọng trong lòng sânô làm ảnh hưởng đến việc thoát nước cho sânô mái bị chạm hoặc bị nghẽn.

##### c/ Mái:

- Vị trí liên kết giữa xà gồ lên tường xông không được phá vỡ

- Vị trí liên kết giữa mái và xà gồ (đỉnh, giằng chống bão) đảm bảo giữ đúng vị trí ban đầu đưa vào sử dụng và không bị bong ra.

##### d/ Các cấu kiện sắt thép (lan can, song cửa, tay vịn cầu thang, xà gồ mái)

Không để các cấu kiện sắt thép tiếp xúc với môi trường gây rỉ sét và không để các vật cứng tỳ xước lớp sơn bên ngoài.

##### e/ Các cấu kiện gỗ, kính:

Phải thường xuyên lau chùi các cấu kiện như cửa đi, cửa sổ.. bằng các dụng cụ mềm (vải, khăn lau có tấm nước rửa kính ..)



## 1.2/ Phần điện chiếu sáng trong nhà:

Phải đảm bảo các thiết bị điện (bóng đèn, công tắc, ổ cắm, dây điện..) không được tiếp xúc với môi trường nhiệt độ cao và tránh bị va đập với các vật dụng khác gây đổ vỡ thiết bị và cháy nổ.

Phải tắt nguồn các thiết bị điện không dùng đến và tắt hẳn nguồn điện trước khi không còn ở trong phòng (nhà) làm việc.

## 1.3/ Phần nước trong nhà:

Không để các vật thải nhỏ len vào các đường ống nước (lavabo, ống thoát nước tràn, ống thoát nước đứng ..)

## 2/ Kiểm tra định kỳ:

Chủ đầu tư, chủ sử dụng công trình phải thuê các tổ chức và chuyên gia chuyên ngành có năng lực phù hợp với loại, cấp công trình để kiểm tra định kỳ cho công trình.

Thời gian kiểm tra định kỳ: không quá 3 năm /1 lần.

## 3/ Kiểm tra đột xuất:

Được tiến hành khi:

- Có sự cố bất thường như bão lụt, hoả hoạn, động đất, va chạm lớn ..
- Trường hợp có nghi ngờ khả năng khai thác sau khi kiểm tra chi tiết mà không rõ nguyên nhân.

Các công việc này phải do các chuyên gia và tổ chức có đủ điều kiện năng lực thực hiện.

## 4/ Công tác giám sát, nghiệm thu, thời gian bảo hành công tác bảo trì:

- Trong quá trình kiểm tra công trình, nếu các chuyên gia và tổ chức có đủ điều kiện năng lực yêu cầu phải duy tu bảo dưỡng hay sửa chữa cho công trình thì chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng phải thực hiện đúng các bước theo quy định hiện hành để bảo trì công trình.

- Chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng công trình phải tổ chức giám sát thi công và nghiệm thu công tác bảo trì theo đúng quy định hiện hành. Trong trường hợp chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng không đủ điều kiện, năng lực thực hiện thì phải thuê tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực thực hiện giám sát.

- Thời gian bảo hành công tác bảo trì không ít hơn 6 tháng nếu công trình chỉ thực hiện bảo trì cấp duy tu và không ít hơn 12 tháng nếu công trình thực hiện bảo trì sửa chữa vừa và sửa chữa lớn.

## **9. Chỉ dẫn kỹ thuật cho một số công tác chính:**

### **9.1 Công tác móng:**

- Phương pháp đào: Đào mở.
- Phải có mặt bằng thi công tổng thể (vị trí tường, bố trí các công trình phụ trợ, thiết bị thi công, hệ thống điện và nước, đường công vụ);
- Các bước thi công chính;
- Phân chia khu vực đào, phân chia mạch ngừng đổ bê tông;
- Dự báo mức độ ảnh hưởng đối với công trình lân cận, phân loại các đối tượng cần bảo vệ, xác định phạm vi và phương pháp quan trắc xung quanh hố đào;
- Tiến độ thi công, biểu kế hoạch sử dụng nhân lực, thiết bị;
- Bảng, biểu huy động vật tư thi công công trình;
- Biện pháp đảm bảo chất lượng;
- Hệ thống quan trắc địa kỹ thuật trong quá trình đào móng;
- Các biện pháp đảm bảo an toàn lao động, an toàn công trình lân cận và vệ sinh công nghiệp và môi trường.

## **9.2 Công tác bê tông:**

- Yêu cầu về nguồn gốc, xuất xứ, tính năng cơ lý hóa của cốt liệu: cốt liệu đưa đến công trình phải rõ nguồn gốc, xuất xứ, được kiểm tra kiểm soát trước khi đưa vào sử dụng.

- Chất lượng, thành phần cốt liệu phải tuân theo tiêu chuẩn: Tiêu chuẩn TCVN 1770:1986 Cát xây dựng yêu cầu kỹ thuật; TCVN 1771:1987 Đá dăm và dăm sỏi dùng trong xây dựng, mục 1: Sỏi dăm phải chứa các hạt đập vỡ với số lượng không nhỏ hơn 80% theo khối lượng, mác của đá dăm từ đá thiên nhiên xác định theo độ nén đập của trong xi lanh (105N/m<sup>2</sup>) phải cao hơn mác bê tông, không dưới 1,5 lần đối với bê tông mác 300, không dưới 2 lần đối với bê tông mác trên 300...).

+ Hàm lượng hạt sét, bùn, bụi trong đá dăm, sỏi và sỏi dăm xác định bằng cách rửa không được quá trị số ghi ở bảng dưới ; trong đó cục sét không quá 0,25%. Không cho phép có màng sét bao phủ các hạt đá dăm ,sỏi và sỏi dăm và các tạp chất bản khác như gỗ mục, lá cây, rác rưởi... lẫn vào.

- Quy định cách bảo quản cốt liệu tại công trường: Khi xuất xưởng, cơ sở sản xuất phải có giấy chứng nhận chất lượng của mỗi lô cho khách hàng, trong đó ghi rõ:

- + Tên cơ sở sản xuất đá sỏi;
- + Tên đá, sỏi;
- + Số thứ tự của lô, thời gian sản xuất;
- + Kết quả của chỉ tiêu chất lượng đã kiểm tra.

+Số hiệu của tiêu chuẩn này và số hiệu của tiêu chuẩn dùng để thí nghiệm đá sỏi ;

+ Chữ kí hiệu của trường KCS cơ sở sản xuất.

+ Khi vận chuyển hay bảo quản ở bãi (hoặc kho chứa) đá dăm, sỏi dăm cần được để riêng theo từng cỡ hạt, tránh làm bẩn các tạp chất khác.

- Việc kiểm tra của kỹ sư tư vấn và xét duyệt của chủ đầu tư đối với cốt liệu được sử dụng tại công trình: Đơn vị tư vấn giám sát phải kiểm tra chất lượng, qui cách của cốt liệu trên đảm bảo theo yêu cầu trước khi cho nhập vào công trình và có ký xác nhận của đơn vị tư vấn.

#### **\* Chế tạo hỗn hợp bê tông:**

Xi măng, cát, đá dăm hoặc sỏi và các chất phụ gia lỏng để chế tạo hỗn hợp bê tông được cân theo khối lượng. Nước và chất phụ gia cân đong theo thể tích. Sai số cho phép khi cân, đong không vượt quá các trị số ghi trong bảng dưới.

Cát rửa xong, để khơ ráo mới tiến hành cân đong nhằm giảm lượng nước ngậm trong cát.

Độ chính xác của thiết bị cân đong phải kiểm tra trước mỗi đợt đổ bê tông. Trong quá trình cân đong thường xuyên theo dõi để phát hiện và khắc phục kịp thời.

Hỗn hợp bê tông cần được trộn bằng máy. Chỉ khi nào khối lượng ít mới trộn bằng tay.

#### **Sai lệch cho phép khi cân đong thành phần của bê tông**

<b>Loại vật liệu</b>	<b>Sai số cho phép, % theo khối lượng</b>
Xi măng và phụ gia dạng bột	$\pm 1$
Cát đá dăm, hoặc sỏi	$\pm 3$
Nước và phụ gia lỏng	$\pm 1$

*Chú thích : Lượng nước cho vào bê tông phải kể cả lượng nước trong phụ gia và lượng nước trong cốt liệu ẩm*

- Trình tự đổ vật liệu vào máy trộn cần theo quy định sau:

+Trước hết đổ 15% - 20% lượng nước, sau đó đổ xi măng và cốt liệu cùng một lúc đồng thời đổ dần và liên tục phần nước còn lại;

+Khi dùng phụ gia thì việc trộn phụ gia phải thực hiện theo chỉ dẫn của người sản xuất phụ gia.

- Thời gian trộn hỗn hợp bê tông được xác định theo đặc trưng kỹ thuật của thiết bị dùng để trộn. Trong trường hợp không có các thông số kỹ thuật chuẩn xác thì thời gian ít nhất để trộn đều một mẻ bê tông ở máy trộn có thể lấy theo các trị số ghi ở bảng dưới

### **Thời gian trộn hỗn hợp bê tông (phút)**

<b>Độ sụt bê tông</b>	<b>Dung tích máy trộn, lít</b>		
	<b>Dưới 500</b>	<b>Từ 500 đến 1000</b>	<b>Trên 1000</b>
Nhỏ hơn 10	2,0	2,5	3,0
10-50	1,5	2,0	2,5
Trên 50	1,0	1,5	2,0

- Trong quá trình trộn để tránh hỗn hợp bê tông bám dính vào thùng trộn, cứ sau 2 giờ làm việc cần đổ vào thùng trộn tồn bộ cốt liệu lớn và nước của một mẻ trộn và quay máy trộn khoảng 5 phút, sau đó cho cát và xi măng vào trộn tiếp theo thời gian đã quy định.

- Nếu trộn bê tông bằng thủ công thì sàn trộn phải đủ cứng, sạch và không hút nước. Trước khi trộn cần tưới ẩm sàn trộn để chống hút nước từ hỗn hợp bê tông. Thứ tự trộn hỗn hợp bằng thủ công như sau: trộn đều cát và xi măng, sau đó cho đá và trộn đều thành hỗn hợp khô, cuối cùng cho nước và trộn đều cho đến khi được hỗn hợp đồng màu và có độ sụt như quy định.

## **VI. CÁC YẾU TỐ CỦA CÔNG TRÌNH ẢNH HƯỞNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU Ô NHIỄM:**

### **1. Các yếu tố của dự án ảnh hưởng đến môi trường.**

#### **a) Tác động tích cực:**

Về tổng quan, việc xây dựng công trình tại vị trí này là phù hợp, đóng góp được bộ mặt kiến trúc khu vực này.

#### **b) Tác động tiêu cực:**

Ngoài những tác động tích cực được kể trên dự án cũng gây ra những tác động tiêu cực đến các thành phần trong môi trường tự nhiên như làm ô nhiễm môi trường không khí, môi trường nước, đất,... trong khu vực.

**\* Quá trình thi công xây dựng:**

Khi thực hiện xây dựng công trình sẽ gây ra những ảnh hưởng đến môi trường tự nhiên từ các hoạt động như đào đắp, san ủi, các hoạt động này sẽ làm ảnh hưởng đến điều kiện tự nhiên. Tác động đến môi trường nước do sinh hoạt của công nhân lao động trên công trường, việc vận chuyển nguyên vật liệu gây tiếng ồn và bụi ảnh hưởng đến môi trường không khí.

**\* Các nguồn gây ô nhiễm:**

- Bụi: Việc xây lắp trụ sở cần số lượng lớn xe chở nguyên vật liệu từ ngoài vào do đó nguồn bụi phát sinh từ:

+ Từ các xe máy.

+ Vật liệu rơi vãi từ các xe vận chuyển.

Bụi ảnh hưởng tới công nhân và khu dân cư xung quanh.

- Khí: Các động cơ trong khi vận hành thải ra không khí CO, CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>4</sub>... và bụi. Lượng khí thải và bụi phụ thuộc vào các loại xe máy sử dụng trên công trường.

- Tiếng ồn: Tiếng ồn từ các xe cơ giới hoạt động trên công trường có ảnh hưởng tới hệ thần kinh của công nhân và nhân dân xung quanh thông thường mức độ ồn của các xe máy hạng nặng khoảng 100dB.

- Nước thải và chất thải rắn: Nước thải từ các hoạt động sinh hoạt của công nhân trực tiếp thi công (nước toilet, tắm rửa). Nguồn thải này nếu không xử lý cũng có thể gây ô nhiễm môi trường cho khuôn viên công trường, nhất là mùi hôi thối. Rác thải ở đây chủ yếu là rác thải sinh hoạt của công nhân .

- Các tác động đến con người và môi trường:

+ Ảnh hưởng do bụi phát tán vào môi trường xung quanh: Các loại bụi dạng hạt ( đất, cát) sẽ gây tác động tiêu cực đến sức khỏe của người dân sinh sống ở khu vực lân cận, ảnh hưởng trực tiếp đến người công nhân lao động trên công trường. Ngoài ra, các loại bụi thải này còn có khả năng làm ô nhiễm nguồn nước sử dụng, từ đó gây ảnh hưởng tới sức khỏe con người và động vật nuôi.

+ Nước mưa và nước thải : trong quá trình tưới cây xanh, hoa và thảm cỏ.

**2. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm:**

- Quá trình thi công xây dựng công trình diễn ra trong một thời gian khá dài, khu vực thi công rộng, vì vậy chủ đầu tư dự án sẽ có các biện pháp hữu hiệu để bảo

vệ môi trường, an toàn lao động và sức khỏe công nhân. Các biện pháp cụ thể như sau:

- Tổ chức lối ra vào độc lập, có rào chắn kín khu vực thi công, có biển báo, biển hướng dẫn an toàn. Bố trí các chuyến xe vận chuyển hợp lý, đảm bảo tiếng ồn dưới mức cho phép của Tiêu chuẩn về tiếng ồn.

- Các biện pháp để bảo vệ an toàn lao động cho người công nhân là không thể thiếu. Do vậy mà công nhân cần được trang bị đầy đủ các phục trang cá nhân cần thiết về an toàn lao động và hạn chế những tác hại cho công nhân. các trạng phục này bao gồm quần áo bảo hộ lao động, mũ, găng tay, kính bảo vệ mắt, ủng....

- Để giảm lượng bụi, khí và tiếng ồn trong khi san ủi mặt bằng để thi công công trình có thể thực hiện bằng các giải pháp sau:

+ Sử dụng xe máy thi công có lượng thải khí, bụi, và độ ồn thấp hơn giới hạn cho phép đồng thời các xe vận chuyển phải có phủ bạt để giảm tối đa bụi ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

- Về nước thải và rác thải: tổ chức hệ thống thu gom chất thải rắn tập trung, đưa về hệ thống thu gom rác thải của đô thị. Nước thải sinh hoạt phải tập trung về giếng thắm, tự thấm thoát.

## VII. TỔNG KINH PHÍ - NGUỒN VỐN VÀ HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ:

### 1. Bảng tổng hợp kinh phí:

TT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CHI PHÍ TRƯỚC THUẾ	THUẾ VAT (8%)	CHI PHÍ SAU THUẾ
<b>I</b>	<b>CHI PHÍ XÂY DỰNG :</b>	<b>1.957.267.414</b>	<b>156.581.392</b>	<b>2.113.848.806</b>
1	Sửa chữa nhà làm việc UBND huyện	1.206.238.429	96.499.074	1.302.737.503
2	Sửa chữa Nhà Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả (Bộ phận một cửa) và phòng Tư pháp	250.411.689	20.032.935	270.444.624
3	Sửa chữa nhà làm việc thanh tra huyện	216.836.427	17.346.914	234.183.341
4	Sửa chữa nhà vệ sinh	71.818.967	5.745.517	77.564.484
5	Sửa chữa mương thoát nước, sân bê tông	126.869.416	10.149.553	137.018.969
6	Cổng, tường rào	52.126.671	4.170.134	56.296.805
7	Sửa chữa nhà bảo vệ+ gara xe máy	32.965.815	2.637.265	35.603.080
<b>II</b>	<b>CHI PHÍ QLDA</b>	<b>67.447.435</b>	<b>5.395.795</b>	<b>72.843.230</b>
<b>III</b>	<b>CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XD</b>	<b>193.054.276</b>	<b>15.444.342</b>	<b>208.498.618</b>
1	Chi phí lập báo cáo KTKT	110.359.727	8.828.778	119.188.505
2	Chi phí thẩm tra hồ sơ thiết kế BVTC	5.049.750	403.980	5.453.730
3	Chi phí thẩm tra hồ sơ dự toán	4.893.169	391.453	5.284.622

4	Chi phí giám sát kỹ thuật xây lắp	64.296.235	5.143.699	69.439.934
5	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá HS DT xây lắp	8.455.395	676.432	9.131.827
<b>IV</b>	<b>CHI PHÍ KHÁC</b>	<b>37.122.588</b>	<b>2.969.807</b>	<b>40.092.395</b>
1	Lệ phí thẩm định BC KTKT (TT 28/2023/TT-BTC)	237.500	19.000	256.500
2	Chi phí thẩm định HSMT, kết quả lựa chọn nhà thầu XD (Số: 24/2024/NĐ-CP)	5.000.000	400.000	5.400.000
3	Chi phí bảo hiểm công trình (NĐ67/2023/NĐ-CP)	1.565.814	125.265	1.691.079
4	Chi phí kiểm toán (NĐ 99/2021/NĐ-CP)	23.378.717	1.870.297	25.249.014
5	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán ((NĐ 99/2021/NĐ-CP) )	6.940.557	555.245	7.495.802
<b>V</b>	<b>DỰ PHÒNG PHÍ</b>		<b>0</b>	<b>64.716.951</b>
<b>VI</b>	<b>TỔNG GIÁ TRỊ DỰ TOÁN (I+II+III+IV+V)</b>		<b>-</b>	<b>2.500.000.000</b>

**- Tổng mức đầu tư : 2.500.000.000 đ**

\* Trong đó:

+ Chi phí xây dựng: 2.113.848.806 đ

+ Chi phí thiết bị 0 đ

+ Chi phí QLDA: 72.843.230 đ

+ Chi phí tư vấn ĐT-XD: 208.498.618 đ

+ Chi phí khác: 40.092.395 đ

+ Chi phí dự phòng: 64.716.951 đ

**2. Trang thiết bị công trình:** Công trình không đầu tư thiết bị.

**3. Xác định nguồn vốn:** Nguồn ngân sách nhà nước.

**4. Nguồn và phương án cung cấp vật liệu cho công trình:**

- Xi măng, sắt thép, gạch, cát xây tô, các loại, đá dăm, gỗ, gạch tiêu chuẩn, gạch lát nền, ... lấy từ thị trấn Đăk Glei và huyện Ngọc Hồi.

- Gạch không nung lấy tại TP Kon Tum.

**5. Hiệu quả đầu tư:**

Dự án được xây dựng sẽ đáp ứng được các yêu cầu cấp bách về vấn đề cơ sở vật chất của Trụ sở, khắc phục tình trạng xuống cấp, hư hỏng, mất mỹ quan cho công trình góp phần nâng cao chất lượng phục vụ nhân dân, tạo môi trường làm việc khang trang, hiện đại, đáp ứng nhu cầu của cán bộ, công chức, viên chức và nhân dân tại địa Phương

## VIII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN, KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

### 1. Tổ chức thực hiện:

#### 1.1. Hình thức quản lý thực hiện dự án:

a) Chủ đầu tư: UBND huyện Đăk Glei.

b) Hình thức quản lý thực hiện dự án: Thuê tư vấn quản lý dự án.

1.2. Phương thức thực hiện: Theo qui định hiện hành.

1.3. Tiến độ thực hiện: Năm 2024.

1.4. Loại công trình, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp II (cải tạo, sửa chữa).

1.5. Thời hạn sử dụng công trình: Dự kiến 05 năm đối với các loại vật liệu sử dụng hoàn thiện trong công tác cải tạo sửa chữa.

### 2. Kết luận và kiến nghị:

Việc đầu tư Sửa chữa trụ sở UBND huyện Đăk Glei là hợp lý, đạt hiệu quả kinh tế - xã hội và môi trường như đã phân tích ở trên. Kính đề nghị các cấp có thẩm quyền sớm thẩm định và phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật để công trình được thực hiện theo kế hoạch tiến độ đã dự kiến.

Kon Tum, tháng ... năm 2024



GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Hữu Vinh*