

Số: /QĐ-UBND

Đắk Glei, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

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

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK GLEI**

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 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và 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, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư Xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng; Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28/12/2023 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29/11/2023 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 36/2021/QĐ-UBND ngày 18/11/2021 của UBND tỉnh Kon Tum ban hành Quy định một số nội dung về công tác quản lý dự án sử dụng vốn nhà nước của tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 18/12/2023 của HĐND huyện Đắk Glei 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 Quyết định số 1122/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND huyện Đắk Glei về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ: 1/500) phía Đông sông Pô Kô, thị trấn Đắk Glei, huyện Đắk Glei, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 24/4/2024 của UBND huyện Đắk Glei về việc thành lập Hội đồng thẩm định dự án đầu tư có cấu phần xây dựng thuộc huyện quản lý;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban QLDA ĐTXD huyện Đắk Glei tại Tờ trình số 60/TTr-BQL ngày 22/4/2024 và đề nghị của Phòng Kinh tế - Hạ tầng tại Tờ trình số 22/TTr-KTHT ngày 06/5/2024.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt dự án Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội với những nội dung chủ yếu 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:** UBND huyện Đắk Glei.

**3. Chủ đầu tư:** Ban QLDA ĐTXD huyện Đắk Glei.

**4. Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư xây dựng:**

**4.1. Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng mới trụ sở cơ quan Huyện ủy, các ban tham mưu giúp việc Huyện ủy, 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.

**4.2. Quy mô đầu tư xây dựng:**

- Nhà làm việc chính: Công trình 04 tầng; diện tích xây dựng: 1314,3m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn: 4.631,3 m<sup>2</sup>.

- Cổng hàng rào: Dài 256,25m.

- Bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy: Thể tích 350m<sup>3</sup>.

- 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 12m<sup>2</sup>

+ Sân đường nội bộ: Diện tích 3.115m<sup>2</sup>

+ Cây xanh thảm cỏ: Diện tích 4.540m<sup>2</sup>

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

\* 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 băng 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; Bậc cấp, cầu thang xây gạch thẻ VXM mác 75, mặt bậc lát đá Granite dày 18mm; Nền tầng 1 lát gạch Bát trắng 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:** Đây bể, thành bể, đan dầy 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 68<sup>0</sup>C 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 phút 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 70mm<sup>2</sup> 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 vỉa 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 cống 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.

**5. Tổ chức Tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở:** Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Tân Phong.

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

- Địa điểm xây dựng: Thôn Đông Sông thị trấn Đăk Glei huyện Đăk Glei tỉnh Kon Tum.

- Diện tích đất sử dụng: Khoảng 1,4 ha.

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

- Loại, nhóm dự án: Nhóm B

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp II (theo Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/06/2021).

- Thời hạn sử dụng công trình: Tối thiểu 50 năm (theo Thông tư số

23/2023/TT-BTC ngày 25/4/2023 của Bộ Tài chính).

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

**8.1. Số bước thiết kế:** Công trình thiết kế 02 bước (*thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công*).

### **8.2. 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 nổi đất và nổi không.

- TCXD 51-1984: Công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Các tài liệu tiêu chuẩn thiết kế và quy định nghiệp vụ chuyên ngành khác có liên quan.

**9. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng: 53.100.000.000 đồng (Năm mươi ba tỷ, một trăm triệu đồng chẵn), trong đó:**

- Chi phí xây dựng	42.352.926.624 đồng
- Chi phí thiết bị	3.996.000.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án	1.151.819.000 đồng
- Chi phí tư vấn xây dựng	3.415.160.488 đồng
- Chi phí khác	591.823.126 đồng
- Chi phí dự phòng	1.592.270.762 đồng

**10. Tiến độ thực hiện dự án:** Từ năm 2024.

**11. 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 và giai đoạn 2026-2030 (theo Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 18/12/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Đắk Glei 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).

- Dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án: Kế hoạch năm 2024 và các năm tiếp theo.

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

**13. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):** Theo quy định hiện hành.

**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.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

**1. Ban Quản lý Dự án ĐTXD huyện Đắk Glei (Chủ đầu tư):**

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Chủ tịch UBND huyện về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu tại hồ sơ và tài liệu gửi kèm theo hồ sơ trình phê duyệt dự án.

- Trong quá trình triển khai bước thiết kế sau thiết kế cơ sở, Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, yêu cầu tư vấn kiểm tra, rà soát, đảm bảo hồ sơ thiết kế tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế, việc áp dụng các định mức, khối lượng, đơn giá trong hồ sơ dự toán xây dựng công trình đảm bảo thực hiện theo đúng quy định; phù hợp công năng sử dụng và phát huy hiệu quả trong quá trình khai thác, sử dụng; chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

- Chịu trách nhiệm kiểm tra, rà soát đơn giá, giá thiết bị, định mức, các loại thuế, khối lượng, giá phải phù hợp với giá thị trường tại thời điểm và dự toán các gói thầu phù hợp với thiết kế, phạm vi, tính chất, đặc điểm, điều kiện cụ thể của gói thầu làm cơ sở tổ chức lựa chọn nhà thầu theo đúng quy định hiện hành, đảm bảo công khai, minh bạch, tiết kiệm, hiệu quả, tránh lãng phí; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Chủ tịch UBND huyện về kết quả thực hiện của mình nếu để xảy ra sai phạm, làm thất thoát ngân sách nhà nước.

- Chỉ đạo nhà thầu tư vấn thiết kế bản vẽ thi công lập và bàn giao quy trình bảo trì công trình xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

- Tổ chức triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng; thực hiện và giải ngân nguồn vốn theo niên độ kế hoạch vốn được giao.

**2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện (cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp huyện):** Tổ chức kiểm tra theo quy định trong quá trình thực hiện dự án, kịp thời

phát hiện xử lý những sai phạm (*nếu có*), đảm bảo dự án đúng tiến độ, chất lượng, hiệu quả.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện, Giám đốc Ban Quản lý Dự án ĐTXD huyện và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3 (t/h);
- Thường trực HĐND huyện (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện (c/đ);
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**

**Y Thanh**