ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1292 /QĐ-UBND	*Lạng Sơn, ngày 25 tháng 7 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Cải tạo cơ sở hạ tầng cơ quan Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Lạng Sơn

CHỦ TỊCH UỶ 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 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;

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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng 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 Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 91/TTr-SXD ngày 15/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Cải tạo cơ sở hạ tầng cơ quan Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Lạng Sơn như sau:

1. Tên dự án: Cải tạo cơ sở hạ tầng cơ quan Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Lạng Sơn.

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

3. Chủ đầu tư: Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Lạng Sơn.

4. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng:

4.1. Mục tiêu đầu tư: đáp ứng yêu cầu sử dụng, nhằm đảm bảo đáp ứng đồng bộ hệ thống cơ sở hạ tầng và cơ sở vật chất phục vụ nhu cầu sử dụng của Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh.

4.2. Quy mô đầu tư xây dựng

a) Công trình xây mới:

- Xây mới 01 nhà công vụ 01 tầng, diện tích xây dựng 55m^2.

- Xây mới nhà để xe gồm: nhà để xe số 1, diện tích xây dựng 261m^2; nhà để xe số 2, diện tích xây dựng 480m^2; nhà để xe số 3, diện tích xây dựng 480m^2.

- Xây mới khu chăn nuôi, diện tích xây dựng 213m^2.

b) Các công trình cải tạo:

- Cải tạo nhà Sở chỉ huy 03 tầng, diện tích xây dựng 1.467m^2; tổng diện tích sàn 4.401m^2.

- Cải tạo nhà làm việc Phó Chỉ huy trưởng 01 tầng, diện tích xây dựng 120m^2.

- Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà gồm: hệ thống cấp điện tổng thể, hệ thống chiếu sáng tổng thể.

- Các hạng mục phụ trợ gồm: bó vỉa khuôn viên hiện trạng, tường bo bồn cây, lát nền tại các vị trí đường dạo, đổ mới sân bê tông.

5. Tổ chức tư vấn khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty TNHH Xây dựng Tự Lực 09 *(địa chỉ: khu 12 xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ)*.

6. Địa điểm xây dựng và diện tích đất sử dụng: số 02 đường Nguyễn Thái Học, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất: 16,9ha.

7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính của dự án: dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, nhóm C; công trình sử dụng cho mục đích dân dụng, cấp III.

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

8.1. Số bước thiết kế: 02 bước.

8.2. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn

- QCVN 03:2022/BXD Phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng.

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

- TCVN 6477:2016 Gạch bê tông.

- TCVN 7570:2006 Cốt liệu cho bê tông và vữa - yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 6260:2009 Về xi măng pooc lăng hỗn hợp - yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 4453:1995 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép toàn khối - Quy phạm thi công.

- TCVN 4447:2012 Công tác đất - thi công và nghiệm thu.

- TCVN 9377:2012 Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu.

9. Các giải pháp thiết kế cơ sở

9.1. Các hạng mục xây dựng mới

a) Nhà công vụ

- Công trình cao 01 tầng, mặt bằng hình chữ nhật, kích thước (7,2x6,3)m, chiều cao tôn nền 0,45m so với mặt sân; chiều cao công trình (tính đến đỉnh mái) 5,7m. Mái dốc lợp tôn.

- Công trình sử dụng móng đơn bê tông cốt thép; giằng móng và hệ cột, dầm sàn mái bằng bê tông cốt thép; tường nhà xây gạch bê tông không nung.

- Nền lát gạch granit, kích thước (600x600)mm. Phòng vệ sinh lát nền, gạch chống trơn kích thước (300x300)mm; tường ốp gạch ceramic kích thước (300x600)mm. Tường trong và ngoài nhà trát bằng vữa xi măng và sơn hoàn thiện 01 nước lót, 02 nước phủ. Hệ thống cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm hệ.

- Nguồn điện cấp cho nhà công vụ được nối từ nguồn điện hiện trạng cấp đến tủ điện nhà công vụ; từ đây cấp đến 02 tủ điện phòng bằng dây CU/PVC; cấp đến hành lang bằng dây CU/PVC. Toàn bộ hệ thống dây dẫn điện luồn trong ống nhựa PVC, đi ngầm trong tường có aptomat bảo vệ. Chiếu sáng bằng bóng đèn tuyp LED và bóng ốp trần.

- Nguồn nước cấp cho công trình được lấy từ nguồn nước hiện trạng cấp lên téc nước và cấp xuống các thiết bị vệ sinh bằng hệ thống ống nhựa PPR và phụ kiện đồng bộ.

- Nước mưa, nước thải được thu gom và thoát trực tiếp xuống hệ thống thoát nước ngoài nhà bằng hệ thống ống nhựa PVC; nước rửa, nước sàn, nước xí, tiểu thoát ra bể tự hoại sau đó thoát ra rãnh thoát nước chung của Bộ Chỉ huy.

- Sử hệ thống chống sét: sử dụng kim thu sét d=16mm. Hệ thống dây dẫn sét bằng thép tròn d=10mm^2 dẫn sét xuống bãi tiếp địa. Hệ thống tiếp địa được chôn ngầm dưới đất; điện trở nối đất theo thiết kế R≤10Ω.

b) Nhà để xe

- Phá dỡ nhà xe cũ tại vị trí phía Bắc khu đất để xây dựng mới nhà để xe số 1; nhà để xe số 2 và số 3 được xây dựng trên đất trống tại vị trí phía Đông khu đất.

- Giải pháp thiết kế 03 nhà để xe như sau: nhà để xe 01, kích thước (42,9x6)m; nhà để xe 02, kích thước (39,9x6)m; nhà để xe 03, kích thước (43,5x6)m. Móng nhà để xe sử dụng móng đơn bê tông cốt thép, cột trụ sử dụng

cột thép D=114mm, xà gồ đỡ mái sử dụng xà gồ thép hình, mái dốc lợp tôn.

c) Khu chăn nuôi

- Công trình cao 01 tầng, mặt bằng hình chữ L, kích thước (20,3 x (13,5+6,8))m, chiều cao tôn nền 0,2m so với mặt sân; chiều cao công trình (tính đến đỉnh mái) 3,5m. Mái dốc lợp tôn.

- Công trình sử dụng móng đơn bê tông cốt thép; giằng móng và hệ cột, dầm sàn mái bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch bê tông không nung, xây cao 0,9m; phía trên sử dụng các khung thép hộp mạ kẽm kết hợp lưới B40 mạ kẽm làm lưới chắn. Nền khu chăn nuôi sử dụng nền bê tông. Hệ thống cửa đi sử dụng khung thép hộ mạ kẽm kết hợp lưới B40; các ô thoáng sử dụng song sắt.

- Nguồn điện cấp cho khu chăn nuôi lấy từ cột điện hiện có gần khu vực xây dựng, sử dụng dây cáp tiết diện 2x6mm^2 cấp đến tủ điện công trình.

- Nguồn nước cấp cho công trình được lấy từ nguồn nước hiện trạng cấp lên téc nước khu chăn nuôi; nước cấp xuống các thiết bị vệ sinh bằng hệ thống ống nhựa PPR và phụ kiện đồng bộ.

- Hệ thống xử lý chất thải khu chăn nuôi: xây dựng hệ thống xử lý chất thải gồm bể chứa phân, bể ủ phân, bể bioga và bể lắng.

- Sân bê tông, tường rào: đổ mới sân bê tông xung quanh vị trí khu chăn nuôi xây mới, diện tích khoảng 400m^2; tường rào làm bằng khung thép lưới B40.

9.2 Giải pháp thiết kế các hạng mục cải tạo

a) Nhà Sở chỉ huy: cải tạo khu vệ sinh nhà Sở chỉ huy (gồm có khu vệ sinh 01, khu vệ sinh 02, khu vệ sinh 03 và khu vệ sinh 04) thực hiện cải tạo các công việc chung như sau:

- Phá dỡ gạch ốp tường, gạch lát nền hiện trạng. Thực hiện quét chống thấm nền, sàn khu vệ sinh; lát lại nền bằng gạch chống trơn; lát lại tường ốp gạch kích thước (300x600)mm.

- Tháo dỡ trần nhựa hiện trạng, lắp đặt mới trần nhựa thấm thả kích thước (600x600)mm.

- Tháo dỡ và thay mới toàn bộ thiết bị vệ sinh.

- Tháo dỡ và thay mới đường điện hiện trạng cấp đến các phòng vệ sinh.

- Tháo dỡ và thay mới đường cấp, thoát nước hiện trạng cấp đến các phòng vệ sinh.

b) Nhà Phó Chỉ huy trưởng: cải tạo nhà Phó Chỉ huy trưởng hiện trạng gồm phòng ngủ, phòng kho, phòng bếp thành 02 phòng khép kín *(công năng sử dụng gồm: phòng làm việc, phòng nghỉ và phòng vệ sinh)*, thực hiện các công việc như sau:

- Phá dỡ toàn bộ lan can tường xây xung quanh nhà, phá dỡ vị trí cửa sổ và tường tại trục (D-E) của phòng vệ sinh hiện trạng; phá dỡ tường xây tại vị trí trục 2, trục 3: (B-D), trục 5 và cửa sổ tại trục B: (4-5). Xây dựng mới tường bao

xung quanh tại vị trí trục 1, trục 6, trục D, trục (3-4). Xây bịt cửa tại vị trí trục E: (2-3) và E: (3-5). Tường xây bằng gạch không nung, vệ sinh và làm sạch các vị trí không phá dỡ sau đó sơn hoàn thiện 01 nước lót, 02 nước phủ.

- Phá dỡ toàn bộ gạch lát nền hiện trạng, lát lại bằng gạch kích thước (600x600)mm; ốp chân tường bằng gạch (600x1200)mm, cao 12cm.

- Tháo dỡ toàn bộ cửa sổ, cửa đi hiện trạng thay mới bằng cửa nhôm hệ.

- Tháo dỡ toàn bộ mái tôn hiện trạng đã xuống cấp và thay mới mái tôn.

- Tháo dỡ và thay mới toàn bộ hệ thống cấp điện hiện trạng. Hệ thống chiếu sáng phòng sử dụng bóng tuýp LED và đèn ốp trần.

- Tháo dỡ toàn bộ hệ thống cấp, thoát nước hiện trạng; thực hiện cải tạo lại hệ thống nguyên lý cấp, thoát nước như sau:

+ Cấp nước: nguồn nước được sử dụng từ nguồn cấp nước hiện trạng, cấp đến téc nước đặt trên sàn mái công trình; nước cấp xuống các thiết bị vệ sinh bằng hệ thống ống nhựa PPR và phụ kiện đồng bộ.

+ Thoát nước: nước mưa, nước thải được thoát trực tiếp xuống hệ thống thoát nước ngoài nhà bằng ống nhựa PVC; nước rửa, nước sàn, nước xí, tiểu thoát ra bể tự hoại bằng ống PVC sau đó thoát ra rãnh thoát nước chung của Bộ Chỉ huy.

c) Các hạng mục phụ trợ

- Hệ thống cấp điện tổng thể:

+ Tháo dỡ hệ thống dây điện đi nổi hiện trạng. Thay mới toàn bộ đường điện hiện trạng đi nổi thành đi ngầm dưới đất.

+ Nguồn điện được lấy từ trạm biến áp và cột điện hiện trạng đã có của Bộ Chỉ huy, sử dụng dây nhôm AL/XLPE/PVC/PVC 4x240mm^2; CU/XLPE/DSTA/PVC 4x185mm^2 và các loại dây khác có kích thước phù hợp cấp đến 25 tủ điện tổng của các khu nhà.

- Hệ thống chiếu sáng tổng thể:

+ Tháo dỡ hệ thống dây điện, cột bê tông, bóng đèn chiếu sáng gắn trên cột bê tông hiện trạng. Thay mới toàn bộ hệ thống chiếu sáng và sử dụng cột D150/78; sử dụng bóng LED, cần đèn độ vươn 1,5m.

+ Nguồn điện được lấy từ trạm biến áp và cột điện hiện trạng đã có của Bộ Chỉ huy, sử dụng dây nhôm AL/XLPE/PVC/PVC 4x10mm^2 đi ngầm đất trong rãnh cáp sâu 65cm, từ đây cấp điện đến các tủ điện sử dụng riêng cho hệ thống đèn chiếu sáng. Trên tủ phân phối tổng thể có lắp đặt bộ hẹn giờ thời gian điều khiển hệ thống chiếu sáng.

+ Lắp đặt mới cột đèn chiếu sáng, kết cấu cột đèn như sau: móng sử dụng khung móng thép; cột đèn cao 8m, cần đèn 1,5m.

- Hệ thống điện thoại nội bộ: tháo dỡ toàn bộ dây điện thoại nội bộ đi nổi hiện trạng, thay mới đường dây điện thoại đi ngầm đất. Từ máy chủ đặt tại tầng

2 nhà trạm trung đội thông tin đã có cấp đến các nhà:

+ Nhà chỉ huy: sử dụng 03 cáp thoại lên tầng 4.

+ Khu vực kho cấp chứa xăng dầu: bố trí 01 cáp thoại đồng chôn ngầm.

+ Nhà làm việc của Chỉ huy trưởng, Phó Chỉ huy trưởng, Chính ủy và nhà Đại đội thông tin: bố trí 01 cáp thoại đồng chôn ngầm.

+ Nhà tham mưu chính trị, nhà ở kỹ thuật hậu cần: bố trí 01 cáp thoại đồng chôn ngầm.

- Hệ thống internet: tháo dỡ toàn bộ dây điện thoại nội bộ đi nổi hiện trạng, thay mới đường dây internet đi ngầm đất, chôn trong rãnh sâu 65cm. Tủ trung tâm hệ thống internet đặt tại tầng 2 nhà trạm trung đội thông tin, từ tủ hộp ODF 48FO phân phối mạng internet như sau:

+ Nhà chỉ huy: sử dụng 06 cáp quang chôn ngầm 12F0 tới tầng 1 và tầng 4.

+ Nhà làm việc của Chỉ huy trưởng, Phó Chỉ huy trưởng, Chính ủy và nhà Đại đội thông tin: sử dụng 01 cáp 24F0.

+ Nhà ở tham mưu chính trị, nhà ở kỹ thuật hậu cần: sử dụng 02 sợi 12F0.

- Hệ thống camera: tháo dỡ toàn bộ đường điện của camera đi nổi hiện trạng, thay mới toàn bộ đường dây điện camera đi ngầm đất, đặt trong rãnh sâu 65cm. Máy chủ hệ thống camera đặt tại tầng 4 nhà chỉ huy, phân phối tới 02 camera vị trí cổng chính; 02 camera vị trí nhà hội trường; 02 camera vị trí nhà thi đấu đa năng; 04 camera tại vị trí nhà kho; 01 camera tại vị trí nhà Chỉ huy trưởng; 02 camera tại vị trí kho cấp chứa xăng dầu.

- Bó vỉa bồn cây: tháo dỡ bó vỉa bồn cây trong khuôn viên hiện trạng đã xuống cấp, thay mới bó vỉa như sau:

+ Lắp đặt bó vỉa bằng đá tự nhiên kích thước (230x260)mm tại các vị trí bo vỉa hè, tổng chiều dài khoảng 2.200m.

+ Lắp đặt bó vỉa bằng đá tự nhiên kích thước (180x300)mm tại các vị trí bồn hoa đường đôi, tổng chiều dài khoảng 260m.

- Xây bồn cây:

+ Phá dỡ, xây và trát lại toàn bộ bồn cây hiện trạng bằng gạch bê tông không nung, trát bằng vữa xi măng cát tại các khu vực: dãy nhà Sở chỉ huy, dãy nhà tham mưu, dãy nhà hậu cần, nhà ăn, nhà bếp và dãy nhà trung đội vận tải.

+ Xây bổ sung tường bồn cây hiện trạng (xây thêm 10cm) bằng vữa xi măng cát tại các vị trí phía trước dãy nhà chính ủy, khuôn viên cây xanh.

- Lát nền:

+ Lát nền bằng gạch tezado kích thước (40x40)cm trên nền sân bê tông hiện trạng tại các khu vực: sân bóng chuyền, sân trung tâm, nhà hậu cần, nhà tham mưu, nhà ăn, nhà bếp, dãy nhà chính ủy, nhà đại đội thông tin.

+ Lát nền bằng gạch đất sét nung kích thước (40x40)cm tại các khu vực:

nhà làm việc Chỉ huy trưởng, khuôn viên cây xanh.

- Sân bê tông: đổ sân bê tông tại vị trí tiếp giáp với sân tennis.

10. Tổng mức đầu tư xây dựng: **18.000.000.000 đồng,** trong đó:

- Chi phí xây dựng:	15.254.625.246	đồng;
- Chi phí thiết bị:	512.725.000	đồng;
- Chi quản lý dự án:	409.778.000	đồng;
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	1.311.237.000	đồng;
- Chi phí khác:	206.919.000	đồng;
- Chi phí dự phòng:	304.715.754	đồng.

11. Tiến độ thực hiện dự án: năm 2024 - 2025.

12. Nguồn vốn đầu tư: ngân sách tỉnh.

13. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án.

Điều 2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng; Giám đốc Kho bạc nhà nước Lạng Sơn, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Các PVPUBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT(CVĐ).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Lương Trọng Quỳnh