

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 2 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 5484/QĐ-UBND

Quận 2, ngày 31 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình
Nâng cấp trường Cao đẳng nghề Thủ Thiêm

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 2

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính Phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính Phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 09/2016/TT-BTC ngày 18 tháng 01 năm 2016 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 209/2016/TT-BTC ngày 10 tháng 11 năm 2016 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, phí thẩm định thiết kế cơ sở;

Căn cứ Thông tư số 210/2016/TT-BTC ngày 10 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, thẩm định dự toán xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 329/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 03 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;



Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2017 của Bộ Xây dựng công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành quy định về quản lý thực hiện chương trình, dự án sử dụng vốn đầu tư công của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 6454/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về phê duyệt kế hoạch vốn đầu tư xây dựng cơ bản năm 2018 (đợt 1), nguồn vốn ngân sách Thành phố phân cấp và ngân sách Quận;

Căn cứ Quyết định số 5520/QĐ-UBND-TCKH ngày 24 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận 2 về quyết định chủ trương đầu tư dự án Nâng cấp trường Cao đẳng nghề Thủ Thiêm;

Xét Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 997/TD-PCCC ngày 03 tháng 07 năm 2018 của Cảnh sát phòng cháy chữa cháy thành phố Hồ Chí Minh về thẩm duyệt hồ sơ phòng cháy chữa cháy dự án Nâng cấp trường Cao đẳng nghề Thủ Thiêm;

Xét Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 2676/GXN-UBND-TNMT ngày 17 tháng 07 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận 2 về xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường dự án Nâng cấp trường Cao đẳng nghề Thủ Thiêm;

Xét Công văn số 347/GDDĐT ngày 30 tháng 8 năm 2018 của Trường Cao đẳng Thủ Thiêm về ý kiến liên quan dự án Nâng cấp Trường Cao đẳng Thủ Thiêm;

Xét Tờ trình số 691/TTr-QLĐTXD, Báo cáo tổng hợp số 691/QLĐTXD ngày ngày 24 tháng 9 năm 2018 của Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng công trình quận 2 và Công văn số 47/KQTĐ-QLĐT ngày 26 tháng 10 năm 2018 của phòng Quản lý đô thị quận 2 về thông báo kết quả thẩm định hồ sơ dự án Nâng cấp trường Cao đẳng nghề Thủ Thiêm,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư Nâng cấp trường Cao đẳng nghề Thủ Thiêm với các nội dung sau:

1. Tên công trình: Nâng cấp trường Cao đẳng nghề Thủ Thiêm.
2. Tên chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng công trình quận 2.
3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng nâng cấp trường Cao đẳng nghề Thủ Thiêm nhằm nâng cao chất lượng đào tạo nguồn nhân lực có trình độ tay nghề

phục vụ cho thị trường lao động quận 2, thành phố và các tỉnh lân cận, đáp ứng cho nguồn lực tay nghề cao cho đất nước trong quá trình công nghiệp hóa và hiện đại hóa đất nước.

4. Nội dung và quy mô đầu tư:

- Diện tích khu đất: 4.881 m².
- Diện tích xây dựng: 1.217,5 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 5.340 m².
- Diện tích cây xanh: 1.382 m².
- Diện tích sân, đường nội bộ: 2.281,5 m².
- Mật độ xây dựng: 35%
- Hệ số sử dụng đất: 1,1 lần.
- Tầng cao xây dựng tối đa sau nâng cấp: 04 tầng (1 trệt + 3 lầu + tầng kỹ thuật thang máy)
- Chiều cao: 21,0m (so với cốt nền sân)
- Khoảng lùi công trình: So với lộ giới đường Lê Văn Thịnh hướng Tây: 14,8m; So với ranh đất hướng Nam: 16,5m; So với ranh đất hướng Bắc: 6,9m; So với ranh đất hướng Đông: 8,6m.
- Khối nhà chính xây mới có kết cấu móng cọc bê tông cốt thép; sàn, cột, bê tông cốt thép; mái ngói kết hợp mái bê tông; tường xây gạch; sàn lát gạch; đường giao thông nội bộ bê tông nhựa nóng.
- Bảng cân bằng đất đai tổng thể sau nâng cấp:

STT	NỘI DUNG	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Tổng diện tích khu đất	11.964,4	100
2	Diện tích xây dựng công trình	3.135,9	26,2
2.1	Diện tích xây dựng các khối nhà hiện hữu	1.918,4	
2.2	Diện tích xây dựng khối mới	1.217,5	
3	Diện tích cây xanh – thảm cỏ	3.667	30,6
3.1	Diện tích cây xanh – thảm cỏ hiện hữu	2.363	
3.2	Diện tích cây xanh – thảm cỏ làm mới	1.304	



4	Diện tích giao thông sân bãi	5.161,5	43,2
5	Tổng diện tích sàn xây dựng khối chính	7.820	
5.1	Tổng diện tích sàn xây dựng khối chính & khối xưởng hiện hữu	2.480	
5.2	Tổng diện tích sàn xây dựng khối mới	5.340	
6	Mật độ xây dựng toàn khu		30,3
7	Hệ số sử dụng đất toàn khu	0,7 Lần	
8	Tầng cao xây dựng tối đa sau nâng cấp	04 tầng	
9	Tầng cao xây dựng tối đa	04 tầng	

5. Tổ chức lập dự án: Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng và Thương mại Kiến Gia.

6. Chủ nhiệm lập dự án: Kiến trúc sư Ngân Huân Cường

7. Địa điểm xây dựng: Số 145 Đường Lê Văn Thịnh, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh

8. Diện tích sử dụng đất: 11.964,4 m²

9. Loại, cấp công trình: Công trình giáo dục, Cấp III.

10. Số bước thiết kế: 02 bước

11. Phương án xây dựng (thiết kế cơ sở):

11.1. Phương án kiến trúc:

- Công trình có dạng kết cấu khung cột, dầm, sàn bê tông cốt thép toàn khối liên kết với tường hồi thông thường đỡ mái (mái bê tông cốt thép kết hợp mái ngói), tường gạch sơn nước, trần thạch cao, nền lát gạch thạch anh 400x400mm, cầu thang đá hoa cương, nhà vệ sinh lát gạch ceramic nhám 300x300mm và tam cấp lát đá granite, cửa đi và cửa sổ nhôm sơn tĩnh điện, kính cường lực và kính an toàn.

- Hành lang lối đi của công trình rộng 2,6m – 3,5m đảm bảo cho việc lưu thông được dễ dàng và thoát nạn khi có sự cố.

- Khối công trình chính gồm 04 tầng (1 trệt + 3 lầu + tầng kỹ thuật thang máy) diện tích sàn xây dựng 5.340m², cụ thể như sau:

+ Tầng trệt diện tích 1.217,5m² gồm có: 01 xưởng sửa chữa ô tô và phòng chuẩn bị; 03 xưởng thực hành tin học; phòng y tế; phòng công tác sinh viên; buồng thang máy và phòng kỹ thuật; sảnh cầu thang.

+ Lầu 01 diện tích 1.709,5m² gồm có: 02 phòng học lý thuyết điện lạnh – điều hòa không khí; 02 phòng học lý thuyết điện công nghiệp; xưởng thực hành điện lạnh - điều hòa không khí; xưởng thực hành điện công nghiệp; 03 phòng học lý thuyết ô tô; phòng nghỉ giáo viên; giảng đường lớn và phòng chuẩn bị; buồng thang máy và phòng kỹ thuật; nhà vệ sinh học sinh; nhà vệ sinh giáo viên; sảnh, hành lang cầu thang.

+ Lầu 02 diện tích 1.210,5m² gồm có: 05 phòng học lý thuyết tin học; 02 phòng học lý thuyết cắt gọt kim loại; 02 phòng học lý thuyết trắc địa - địa chính-địa hình; phòng dụng cụ; phòng nghỉ giáo viên; buồng thang máy và phòng kỹ thuật; nhà vệ sinh học sinh; nhà vệ sinh giáo viên; sảnh, hành lang cầu thang.

+ Lầu 03 diện tích 1.172,5m² gồm có: 05 phòng học lý thuyết xây dựng; 02 phòng học quản trị cơ sở dữ liệu; 02 phòng học kế toán doanh nghiệp; phòng dụng cụ; phòng nghỉ giáo viên; buồng thang máy + phòng kỹ thuật; nhà vệ sinh học sinh; nhà vệ sinh giáo viên; thang nâng; sảnh, hành lang cầu thang.

+ Tầng kỹ thuật thang máy diện tích 30,0m².

11.2. Phương án kết cấu:

- Công trình chính móng cọc bê tông ly tâm, kết cấu cột, dầm, sàn, mái bê tông cốt thép kết hợp mái ngói.

- Đường giao thông nội bộ bê tông nhựa nóng.

11.3. Phương án cấp điện: Nguồn điện lấy từ nguồn điện khu vực đưa tới tủ điện chính của công trình tại phòng kỹ thuật rồi theo hệ thống dây dẫn cấp cho các thiết bị mỗi tầng.

11.4. Phương án cấp thoát nước:

- Nguồn cấp: Lấy từ hệ thống cấp nước thành phố dẫn vào bể nước ngầm 35m³ phục vụ sinh hoạt và bể nước ngầm 30m³ cho phòng cháy chữa cháy.

- Nguồn thu: Hệ thống thoát nước mưa thu vào các hố ga đưa vào hệ thống thoát nước khu vực; hệ thống nước thải thu vào các bể tự hoại trước khi đưa vào hệ thống thoát nước khu vực.

11.5. Hệ thống phòng cháy, chữa cháy và chống sét:

- Hệ thống báo cháy.

- Hệ thống chữa cháy.

- Hệ thống chống sét đánh thẳng bán kính bảo vệ 84m.

12. Thiết bị công nghệ: không có

13. Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư: không có

14. Tổng mức đầu tư của dự án: **41.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi một tỷ đồng chẵn), trong đó:

- Chi phí xây dựng	:	29.612.045.000	đồng
- Chi phí thiết bị	:	3.258.805.000	đồng
- Chi phí Quản lý dự án	:	802.646.392	đồng
- Chi phí Tư vấn xây dựng	:	2.680.065.750	đồng
- Chi phí khác	:	1.603.651.037	đồng
- Dự phòng phí	:	3.042.786.821	đồng

15. Nguồn vốn đầu tư: Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận (Quyết định số 6454/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận 2).

16. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư tự quản lý dự án.

17. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2017 - Năm 2019

18. Các nội dung khác: không có

Điều 2. Trách nhiệm, nghĩa vụ của chủ đầu tư và các bên có liên quan.

- Chủ đầu tư và các bên liên quan chịu trách nhiệm thực hiện theo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội; Luật đầu tư công số 49/2014/QU13, các nghị định và các quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư xây dựng công trình;

- Liên hệ với các cơ quan quản lý nhà nước về hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình (cấp điện, cấp thoát nước, giao thông ...) để được thỏa thuận đầu nối, đảm bảo kết nối hạ tầng đồng bộ;

- Các giải pháp kết cấu chính công trình là hệ khung sàn bê tông cốt thép, móng cọc bê tông cốt thép được lựa chọn sơ bộ dựa trên cơ sở các thông số tổ hợp tải trong cơ bản, chưa được tính toán triển khai cụ thể. Do đó, khi triển khai thiết kế kỹ thuật, trên cơ sở tính toán chi tiết dựa vào địa chất công trình và điều kiện thực tế, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn nghiên cứu lựa chọn phương án, giải pháp thiết kế kết cấu đáp ứng khả năng chịu lực của công trình, đảm bảo công trình sau khi thi công đạt yêu cầu về kỹ thuật, an toàn trong quá trình sử dụng;

- Giá trị phê duyệt nêu trên chỉ dùng làm cơ sở xác định tổng mức đầu tư của dự án, là cơ sở để chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo; Chủ đầu tư có trách nhiệm yêu cầu đơn vị tư vấn thiết kế điều chỉnh lại tổng mức đầu tư; xác định chủng loại, xuất xứ của trang thiết bị phù hợp với nhu cầu thực tế trên tinh thần tiết kiệm và có Chứng thư thẩm định giá; Việc xác định chi phí xây dựng phải do kỹ sư định giá thực hiện theo quy định;

- Chủ đầu tư sử dụng vật liệu không nung theo Chỉ thị 10/CT-TTg ngày 16/4/2012 của Thủ tướng chính phủ và Thông tư 09/2012/TT-BXD ngày 28/11/2012 của Bộ Xây dựng về quy định sử dụng vật liệu không nung trong xây dựng công trình dân dụng; đồng thời lưu ý lựa chọn phương án vật liệu và thiết kế bị năng lượng tiết kiệm, hiệu quả đảm bảo Quy chuẩn QCVN 09:2013/BXD về các công trình sử dụng năng lượng có hiệu quả; Chỉ đưa công trình vào sử dụng khi có sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật Phòng cháy chữa cháy.

- Trong quá trình thi công xây dựng và sử dụng công trình, phải có biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận.

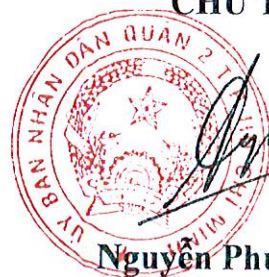
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 2, Trưởng phòng Quản lý đô thị quận, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch quận, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng công trình quận 2 và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;(g)
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB (TH);
- Lưu: VT, THT (8b).

CHỦ TỊCH



Nguyễn Phước Hưng

