

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

Số: 2371/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Gia Lai, ngày 26 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng
Dự án: Trung tâm Công tác xã hội và Bảo trợ xã hội Bình Định;
Hạng mục: Xây mới Nhà làm việc, nhà ở đối tượng khuyết tật nặng,
cải tạo sửa chữa nhà ở đối tượng nam, nhà bảo vệ, tường rào cổng ngõ
và hạ tầng kỹ thuật**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 32/2025/NĐ-CP ngày 04/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (cũ) ban hành quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công do Ủy ban nhân dân tỉnh, cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1128/QĐ-UBND ngày 02/4/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ đầu tư các dự án đầu tư công do thực hiện sắp xếp tổ chức bộ máy các cơ quan thuộc UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 4182/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án: Trung tâm Công tác xã hội và Bảo trợ xã hội Bình Định; Hạng mục: Xây mới nhà làm việc, nhà ở đối tượng khuyết tật nặng, cải tạo sửa chữa nhà ở đối tượng nam, nhà bảo vệ, tường rào cổng ngõ và hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 990/QĐ-UBND ngày 01/8/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung chủ trương đầu tư Dự án: Trung tâm Công tác xã hội và Bảo trợ xã hội Bình Định; Hạng mục: Xây mới Nhà làm việc, nhà ở đối tượng khuyết tật nặng, cải tạo sửa chữa nhà ở đối tượng nam, nhà bảo vệ, tường rào cổng ngõ và hạ tầng kỹ thuật;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 168/TTr-SXD ngày 17/10/2025 (kèm theo Văn bản số 83/SXD-QLXDTĐ ngày 15/10/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Trung tâm Công tác xã hội và Bảo trợ xã hội Bình Định; Hạng mục: Xây mới Nhà làm việc, nhà ở đối tượng khuyết tật nặng, cải tạo sửa chữa nhà ở đối tượng nam, nhà bảo vệ, tường rào cổng ngõ và hạ tầng kỹ thuật).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án Trung tâm Công tác xã hội và Bảo trợ xã hội Bình Định; Hạng mục: Xây mới Nhà làm việc, nhà ở đối tượng khuyết tật nặng, cải tạo sửa chữa nhà ở đối tượng nam, nhà bảo vệ, tường rào cổng ngõ và hạ tầng kỹ thuật, với nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Trung tâm Công tác xã hội và Bảo trợ xã hội Bình Định; Hạng mục: Xây mới Nhà làm việc, nhà ở đối tượng khuyết tật nặng, cải tạo sửa chữa nhà ở đối tượng nam, nhà bảo vệ, tường rào cổng ngõ và hạ tầng kỹ thuật.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Bình Định, tỉnh Gia Lai.

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND tỉnh.

4. Chủ đầu tư: Sở Y tế.

5. Tổ chức tư vấn khảo sát, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Xây dựng Huy Hoàng.

6. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Nhóm C, công trình dân dụng cấp III, hạ tầng kỹ thuật cấp IV.

7. Mục tiêu dự án:

- Nhằm đảm bảo cơ sở vật chất phục vụ cho công tác chăm sóc, nuôi dưỡng, phục hồi chức năng cho trên 100 đối tượng bảo trợ xã hội đa số là người cao tuổi, người khuyết tật đặc biệt nặng, trẻ em bị bại não, thiểu năng trí tuệ.

- Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, hiện đại và kết nối phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực xung quanh.

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

8.1. Giải pháp thiết kế kiến trúc, kết cấu:

a) Nhà làm việc:

- Quy mô 02 tầng, diện tích xây dựng 400m², tổng diện tích sàn 845m².
- Bậc cấp, cổ bậc ốp sành chính, sành phụ trực 1, lát granito, ram dốc ô tô bằng BTCT, ram dốc cho người khuyết tật bằng BT, lát đá granite xám 300x600, khô nhám. Mặt bậc, cổ bậc sành phụ trực 10 ốp đá granite đen dày 18mm.
- Cầu thang chính rộng 1,6m, mặt bậc 300mm, độ dốc 28°. Cầu thang thoát hiểm rộng 1,2m, mặt bậc 250mm, độ dốc 32°. Tay vịn inox 304 Ø60, dày 1.4mm. Mặt bậc, cổ bậc ốp, lát đá granite đen, dày 18mm. Len cầu thang ốp đá granite đen, dày 18mm, cao 100mm.
- Nền, sàn lát gạch ceramic 600x600mm, sàn ban công lát gạch ceramic chống trượt 600x600mm, sàn khu vệ sinh lát gạch ceramic chống trượt 300x300mm. Sê nô quét chống thấm flinkote. Mái lợp tôn lạnh mạ màu sóng vuông dày 0,45mm, xà gồ thép C mạ kẽm.
- Vách kính, cửa đi, cửa sổ: Khung nhôm Xingfa Việt Nam hệ 55, màu xám ghi, kính trắng cường lực 8mm, riêng cửa đi, cửa sổ lát khu vệ sinh kính mờ 5mm. Thép hộp rỗng 12x12x1,0mm, sơn chống rỉ 1 lớp, hoàn thiện 2 lớp màu xám ghi. Bố trí lưới chống chim chuột.
- Cửa chống cháy: Cửa chống cháy EI60, bản lề 4 cái /1 cánh cửa, tay co thủy lực chống cháy, tay nắm gạt chống cháy.
- Tường xây bằng loại gạch bê tông. Một số vị trí ốp gạch chân tường cao 100mm; tường cầu thang ốp âm tường len cầu thang đá granite đen, dày 18mm; tường khu vệ sinh ốp gạch cao 3m. Chân móng trát vữa xi măng, kẻ ron lõm. Sơn bảo hoàn thiện 1 nước lót, 2 nước phủ.

- Trần hành lang, các phòng làm việc, sê nô, ban công trát vữa xi măng, sơn bảo hoàn thiện 1 nước lót, 2 nước phủ. Trần khu vệ sinh dùng trần xi măng sợi khoáng Duraflex. Trần hội trường làm trần thạch cao khung chìm.

b) Nhà ở đối tượng khuyết tật nặng:

- Quy mô 01 tầng diện tích 300m². Mái lợp tôn để chống nóng và chống thấm. Bố trí ram dốc rộng 1,2m dành cho người khuyết tật.
- Nền các phòng lát gạch ceramic 600x600mm; nền trong các phòng vệ sinh lát gạch ceramic chống trượt 300x300mm; Bậc cấp và sành lát granito, nền ram dốc bê tông kẻ ron chống trượt, lan can ram dốc bằng inox.
- Tường xây bằng loại gạch bê tông. Tường trong phòng, hành lang ốp gạch ceramic 300x600mm cao 1,8m; Tường trong nhà vệ sinh ốp gạch ốp gạch ceramic 300x600mm cao 3,0m. Chân móng trát vữa xi măng, kẻ ron lõm. Sơn bảo hoàn thiện 1 nước lót, 2 nước phủ.

- Hệ thống cửa dùng cửa nhôm Xingfa Việt Nam hệ 55, màu xám ghi. Cửa đi, cửa sổ lùa (có khung sắt bảo vệ thép hộp rỗng 12x12x1,0mm) dùng kính cường lực dày 8mm; Cửa đi khu vệ sinh, cửa sổ hắt dùng kính mờ dày 5mm.

- Trần khu vệ sinh dùng trần xi măng sợi khoáng duraflex khung nổi. Trần bê tông trát vữa, bả mastic, sơn hoàn thiện 1 nước lót, 2 nước phủ.

c) Nhà ở đối tượng nam:

- Quy mô 01 tầng diện tích 417m². Mái lợp tôn lạnh mạ màu, sóng vuông dày 0.45mm để chống nóng và chống thấm. Bố trí ram dốc rộng 1,2m, tay vịn inox 304 Ø60, dành cho người khuyết tật. Sơn bả hoàn thiện 1 nước lót, 2 nước phủ.

- Tường xây bằng loại gạch bê tông, sơn hoàn thiện 1 nước lót, 2 nước phủ. Lan can xây gạch, mặt ốp đá granite đỏ dày 18mm.

- Nền các phòng lát gạch ceramic 600x600mm, nền hành lang lát gạch ceramic 600x600mm chống trượt; nền phòng vệ sinh lát gạch ceramic chống trượt 300x300mm; bậc cấp và sảnh lát granite; nền ram dốc bê tông, kê ron chống trượt.

- Hệ thống cửa dùng cửa nhôm Xingfa Việt Nam hệ 55, màu xám ghi. Cửa đi, cửa sổ lùa (có khung sắt bảo vệ thép hộp rỗng 12x12x1,0mm) dùng kính cường lực dày 8mm; Cửa đi khu vệ sinh, cửa sổ hắt dùng kính mờ dày 5mm.

- Trần khu vệ sinh dùng trần xi măng sợi khoáng duraflex khung nổi. Trần bê tông trát vữa, bả mastic, sơn hoàn thiện 1 nước lót, 2 nước phủ.

d) Nhà bảo vệ:

- Quy mô 01 tầng diện tích 10,5m². Mái lợp tôn lạnh mạ màu, sóng vuông dày 0,45mm để chống nóng và chống thấm.

- Nền lát gạch ceramic 600x600mm; Bậc cấp và sảnh lát granite.

- Tường xây bằng loại gạch bê tông, sơn hoàn thiện 1 nước lót, 2 nước phủ.

- Hệ thống cửa dùng cửa nhôm Xingfa Việt Nam hệ 55, màu xám ghi. Cửa đi, cửa sổ lùa (có khung sắt bảo vệ thép hộp rỗng 12x12x1,0mm) dùng kính cường lực dày 8mm.

- Trần bê tông trát vữa, bả mastic, sơn hoàn thiện 1 nước lót, 2 nước phủ.

đ) Tường rào, cổng ngõ:

- Cổng chính xây trụ 600x600mm, ốp đá granite màu đỏ dày 18mm, cửa bằng inox. Bề mặt xây gạch. Mặt trước ốp đá granite màu đỏ dày 18mm dán chữ INOX.

- Tường rào mặt trước: Móng tường rào bằng BTCT đặt trên nền tự nhiên, móng tường xây đá chẻ. Tường xây gạch bê tông, có chông sắt D16 bảo vệ.

- Tường rào xung quanh có chiều dài: Móng tường xây đá chẻ, móng trụ bằng BT kích thước 400x400 lưới B40 cao 1,2m.

e) Hạ tầng kỹ thuật: San nền, sân bê tông:

- San nền; Sân nền bê tông làm mới diện tích 4111m^2 , kết cấu đá 1x2, B15 đổ tại chỗ, kẻ ron 3mx3m.

- Bể nước ngầm PCCC: Khối tích 98m^3 , thiết kế âm đất, diện tích xây dựng bể $40,5\text{m}^2$. Nắp bể được thiết kế bằng cốt nền sân bê tông. Toàn bộ cấu kiện bể dùng BTCT đá 1x2, B20, đổ tại chỗ.

g) Phá dỡ các hạng mục hiện trạng bao gồm: Nhà làm việc 01 tầng; nhà ở đối tượng khuyết tật nặng 01 tầng; nhà ở đối tượng nam 01 tầng; nhà bảo vệ 01 tầng; nhà kho 01 tầng; hành lang nổi; tường rào, cổng ngõ hiện trạng.

h) Phần thiết bị: Hệ thống mạng máy tính; Hệ thống PCCC; Hệ thống rèm cửa, rèm màn trang trí hội trường; bàn ghế, tủ làm việc, nội thất; Hệ thống điều hòa không khí; Hệ thống camera quan sát; Bình nước nóng lạnh; Màn hình LED....

8.2. Vật liệu sử dụng cho kết cấu:

- Bê tông: Bê tông lót có cấp độ bền B12,5; bê tông móng, cột, dầm, sàn, cầu thang, ram dốc có cấp độ bền B20; bê tông lanh tô, giằng tường, bổ trụ có cấp độ bền B15.

- Cốt thép: Đường kính $D < 10$, dùng thép CB240-T; đường kính $D \geq 10$, dùng thép CB300-V, CB400-V tùy từng hạng mục.

8.3. Giải pháp thiết kế cơ – điện chính:

a) Giải pháp thiết kế điện:

- Đầu nối vào lưới 03 pha-0,4kV hiện trạng của Trung tâm đi ngầm về tủ điện chính.

- Đặt một tủ điện tổng, trong tủ sử dụng Aptomat tổng dùng để đóng ngắt cho toàn nhà, các aptomat nhánh của từng tầng, từng phụ tải điện khi xảy ra sự cố hoặc bảo trì ở tầng này thì tầng khác không bị ảnh hưởng.

- Tuyến cáp từ vị trí tủ điện chính đến các hạng mục sử dụng dây cáp CXV đi ngầm luôn trong ống nhựa điện bảo hộ dẫn đến tủ điện. Cấp cấp nguồn thiết bị chiếu sáng và ổ cắm dùng dây CV, CVV. Hệ thống cáp điện trong công trình được luôn ống nhựa bảo vệ đi âm tường, âm trần, âm sàn.

- Chiếu sáng bên trong công trình sử dụng chủ yếu gồm: Đèn bóng led, đèn áp trần bóng led, đèn ốp trần bố trí phù hợp cho từng khu vực sử dụng. Ngoài ra còn sử dụng loại đèn sọc chiếu sáng sự cố, chiếu sáng chỉ hướng và thoát hiểm cho khu vực hành lang, cầu thang bộ.

- Các aptomat tổng và phân phối tầng dùng loại đúc MCCB, các aptomat phòng, nhánh... dùng loại tép MCB.

- Hệ thống điều hoà nhiệt độ thiết kế cho công trình đa số là loại máy lạnh 2 cụm chỉ làm lạnh (một giàn nóng và một giàn lạnh hệ RAC) loại có công suất lạnh

1,0hp, 1,5hp, 2,0hp tùy theo tính chất, công năng sử dụng của phòng. Bố trí hệ thống tiếp đất bảo vệ PE.

- Hệ thống chống sét đánh thẳng sử dụng kim thu sét phóng tia tiên đạo có bán kính bảo vệ $R=80m$. Hệ cọc tiếp đất là các thanh đồng tròn P16 – dài 2,4m chôn sâu trong đất, sử dụng dây đồng trần 70mm².

b) Hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống mạng nội bộ tương thích mạng Internet chuẩn tốc độ truyền dữ liệu gồm: Switch 10/100/1000Mbps làm thiết bị chia và rẽ nhánh đến các ổ cắm mạng, các thiết bị mạng được bố trí trong tủ rack; các bộ wireless để phát wifi; hệ thống dây mạng CAT6...

- Hệ thống điện thoại nội bộ gồm: Tổng đài điện thoại nội bộ 1 trung kế- 9 máy nhánh; tủ MDF, IDF nối trung gian, hộp phân phối trung gian tại các tầng, dây cáp điện thoại, ổ cắm điện thoại, ống luồn dây dẫn; hệ thống cáp mạng CAT3.

c) Phần cấp – thoát nước:

- Hệ thống cấp nước: Nguồn nước cấp đầu nối từ hệ thống cấp nước thủy cục dẫn vào bồn nước đặt trên mái nhà ở đối tượng nam, nhà ở đối tượng khuyết tật nặng và vào bể nước ngầm để phục vụ chữa cháy và sinh hoạt cho nhà làm việc 2 tầng. Đường ống cấp nước trục chính và ống nhánh sử dụng ống có đường kính D42, D34, D27.

- Hệ thống thoát nước thải: Nước thải phân, tiểu sau khi xử lý cục bộ bằng bể tự hoại sẽ được dẫn ra các hố ga. Nước thải lavabo và rửa sàn trong nhà vệ sinh dẫn theo ống D60-90 được thu trực tiếp vào các hố ga. Nước thải từ các hố ga sẽ được dẫn ra hố thấm rồi tự thấm tại chỗ. Bố trí 4 cụm bể tự hoại cho nhà làm việc.

- Hệ thống thoát nước mái: Hệ thống thoát nước mái gồm các cầu chắn rác PVC D90 thu nước đặt trên sân nô được dẫn qua ống thoát D90 đi theo trụ hoặc hộp kỹ thuật. Nước mưa sau khi thu qua ống thoát nước D90 được dẫn ra sân thu vào hệ thống thoát nước mưa chung. Bố trí ống thông dầm D42 đặt sát đáy sân nô và bố trí các ống thoát trần D34.

8.4. Hệ thống PCCC:

a) Hệ thống báo cháy tự động: Một tủ trung tâm báo cháy 8 zone đặt tại nhà bảo vệ; Đầu dò khói trang bị tại các phòng trong công trình phát tín hiệu về trung tâm báo cháy chính, trung tâm báo cháy chính sẽ kích hoạt chuông báo động và đèn báo khi phát hiện sự cố.

b) Hệ thống chữa cháy bằng nước gồm: Hệ thống chữa cháy vách tường; hệ thống chữa cháy tự động; hệ thống chữa cháy ngoài nhà.

c) Phương tiện chữa cháy ứng cứu nhanh: Trên khu vực hành lang các tầng cũng bố trí đặt bình chữa cháy xách tay dùng chất chữa cháy Khí CO₂ loại 3kg và bình chữa cháy xách tay dùng chất chữa cháy bột BC loại 4kg. Bố trí tiêu lệnh, nội quy PCCC tại vị trí phù hợp.

d) Hệ thống máy bơm chữa cháy:

- Bố trí 03 máy bơm chữa cháy gồm: 01 máy bơm động cơ điện 45KW có lưu lượng $Q=81\text{m}^3/\text{h}$; cột áp $H=90\text{m}$; 01 máy bơm động cơ diesel 63KW có lưu lượng $Q=81\text{m}^3/\text{h}$; cột áp $H=90\text{m}$; 01 máy bơm bù áp 3 KW có lưu lượng $5\text{m}^3/\text{h}$, cột áp $H=100\text{m}$.

- Tủ điều khiển máy bơm chữa cháy được cấu tạo để hoạt động điều khiển ở 2 chế độ, chế độ tự động và chế độ bằng tay.

- Nguồn điện cấp cho máy bơm đảm bảo đi thành lộ riêng và không đi chung với nguồn điện sinh hoạt. Các máy bơm sử dụng động cơ điện, tủ điều khiển phải được nối đất.

9. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: Các quy chuẩn, tiêu chuẩn nêu tại Báo cáo kinh tế - kỹ thuật kèm theo.

10. Tổng mức đầu tư: 19.528.058.000 đồng (Bằng chữ: Mười chín tỷ năm trăm hai mươi tám triệu không trăm năm mươi tám đồng).

Trong đó giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

STT	Các khoản chi phí	Giá trị (đồng)
1	Chi phí xây lắp	15.967.339.000
2	Chi phí thiết bị (tạm tính)	1.249.865.000
3	Chi phí quản lý dự án	387.305.000
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	1.453.444.000
5	Chi phí khác	90.668.000
6	Chi phí dự phòng	379.437.000
7	Tổng cộng:	19.528.058.000

11. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2025-2026.

12. Nguồn vốn đầu tư: Vốn đầu tư công do tỉnh quản lý cân đối bố trí trong giai đoạn 2021-2025 và giai đoạn 2026-2030 (Quyết định số 589/QĐ-UBND ngày 23/02/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn, giai đoạn 2021-2025 và Quyết định số 990/QĐ-UBND ngày 01/8/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung chủ trương đầu tư Dự án: Trung tâm Công tác xã hội và Bảo trợ xã hội Bình Định; Hạng mục: Xây mới Nhà làm việc, nhà ở đối tượng khuyết tật nặng, cải tạo sửa chữa nhà ở đối tượng nam, nhà bảo vệ, tường rào công ngõ và hạ tầng kỹ thuật).

13. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

14. Các nội dung khác: Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 83/SXD-QLXDTĐ ngày 15/10/2025.

Điều 2. Sở Y tế chịu trách nhiệm triển khai dự án theo đúng nội dung phê duyệt tại Điều 1, tuân thủ đầy đủ trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, bảo đảm tiến độ, chất lượng và hiệu quả dự án.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Y tế, Xây dựng, Tài chính; Giám đốc Kho bạc nhà nước khu vực XV; Giám đốc Trung tâm Công tác xã hội và Bảo trợ xã hội Bình Định; Chủ tịch UBND phường Bình Định và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPQT, PVPVX;
- Lưu: VT, V6, V4.

Su



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lâm Hải Giang