

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỘI AN

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG QUẢNG NAM

THẨM TRA

Theo Văn bản số:.....

Ngày:.....tháng.....năm20.....

Ký tên

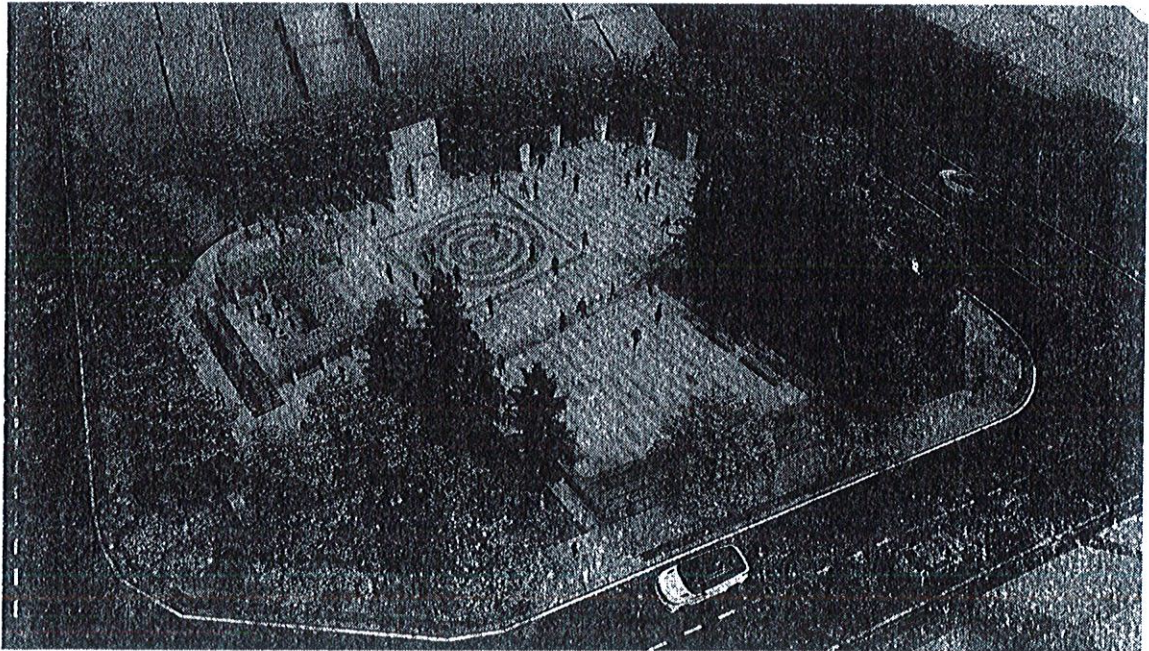
THUYẾT MINH



BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

DỰ ÁN: TÔN TẠO DI TÍCH CÂY THÔNG MỘT - ĐỊA ĐIỂM THÀNH LẬP ĐẢNG BỘ TỈNH QUẢNG NAM

ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG TÂN AN, THÀNH PHỐ HỘI AN, TỈNH QUẢNG NAM



CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẠI HỌC XÂY DỰNG (CCU)

HÀ NỘI, ... /2025

THUYẾT MINH
BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT
DỰ ÁN: TÔN TẠO DI TÍCH CÂY THÔNG MỘT - ĐỊA
ĐIỂM THÀNH LẬP ĐẢNG BỘ TỈNH QUẢNG NAM
ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG TÂN AN, THÀNH PHỐ HỘI AN, TỈNH QUẢNG NAM

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
TRUNG TÂM QUẢN LÝ BẢO
TỒN DI SẢN VĂN HOÁ



Phạm Phú Ngọc

TƯ VẤN THIẾT KẾ
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN
ĐẠI HỌC XÂY DỰNG



GIÁM ĐỐC
TS. Phạm Quang Minh

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	2
CHƯƠNG I: SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ; MỤC TIÊU ĐẦU TƯ.....	4
1.1. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DỰ ÁN.....	4
1.2. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	4
1.3. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ.....	6
1.3.1. Khái quát về di tích Cây Thông Một.....	6
1.3.2. Sự cần thiết đầu tư, các điều kiện để thực hiện đầu tư, đánh giá sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đầu tư.....	7
1.3.2.1. Sự cần thiết đầu tư:.....	7
1.3.2.2. Các điều kiện để thực hiện đầu tư:.....	8
1.3.2.3. Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch:.....	8
1.4. MỤC TIÊU ĐẦU TƯ.....	8
CHƯƠNG II: QUY MÔ ĐẦU TƯ VÀ YÊU CẦU KỸ THUẬT.....	10
2.1. QUY MÔ ĐẦU TƯ.....	10
2.1.1. Nhà vệ sinh công cộng:.....	10
2.1.2. Sân dành cho người già và trẻ em:.....	10
2.1.3. Sân dành cho tập trung tưởng niệm.....	10
2.1.4. Sân chơi dành cho thanh niên.....	10
2.1.5. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật; cây xanh; trang thiết bị.....	10
2.2. YÊU CẦU THIẾT KẾ.....	10
2.3. GIẢI PHÁP QUY HOẠCH KIẾN TRÚC.....	11
2.4. GIẢI PHÁP KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ CHO CÁC CÔNG TÁC CHÍNH VÀ CÁC TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG.....	13
2.4.1. Yêu cầu hoàn thiện các không gian chính.....	13
2.4.2. Yêu cầu vật tư, vật liệu chính:.....	14
2.4.3. Yêu cầu kỹ thuật, công nghệ cho các công tác chính.....	15
2.4.3.1. Công tác thi công bê tông:.....	15
2.4.3.1.1. <i>Những vấn đề chung:</i>	15
2.4.3.1.2. <i>Yêu cầu về vật liệu:</i>	15

2.4.3.1.3. Hỗn hợp bê tông:	15
2.4.3.2. Biện pháp thi công cấu kiện đá.....	18
2.4.3.2.1. Vật liệu:	18
2.4.3.2.2. Kỹ thuật thi công:.....	18
2.4.3.2.3. công tác chạm khắc:	18
2.4.4. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng.....	18
CHƯƠNG III: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.....	20
3.1. CƠ SỞ LẬP DỰ TOÁN KINH PHÍ	20
3.2. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	23
3.3. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN	23
CHƯƠNG V: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG, GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG VÀ PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ	24
4.1. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	24
4.2. GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....	24
4.2.1. Giải pháp che chắn bụi bảo vệ môi trường.	24
4.2.2. Giải pháp hạn chế tiếng ồn.....	24
4.2.3. Quản lý các chất thải rắn, chất thải lỏng, kiểm soát rò rỉ dầu mỡ, hóa chất.....	25
4.3. GIẢI PHÁP PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ	25
CHƯƠNG VI: PHƯƠNG ÁN BẢO VỆ, BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH.....	27
VÀ QUẢN LÝ KHAI THÁC	27
5.1. QUẢN LÝ SỬ DỤNG	27
5.2. PHÁT HUY TÁC DỤNG DI TÍCH.....	27
5.3. BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH.....	27
5.4. BẢO DƯỠNG, DUY TU DI TÍCH	28
CHƯƠNG VII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	29
6.1. KẾT LUẬN	29
6.2. KIẾN NGHỊ.....	29

CHƯƠNG I: SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ; MỤC TIÊU ĐẦU TƯ

1.1. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Tôn tạo di tích Cây Thông Một - Địa điểm thành lập Đảng bộ tỉnh Quảng Nam.
2. Dự án nhóm: C.
3. Cấp quyết định chủ trương đầu tư: UBND tỉnh Quảng Nam.
4. Cấp quyết định đầu tư dự án: UBND tỉnh Quảng Nam.
5. Tên chủ đầu tư: UBND thành phố Hội An.
6. Địa điểm: phường Tân An, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.
7. Tổng mức đầu tư: **14.280.000.000 đồng**
(Bằng chữ: mười bốn tỷ, hai trăm tám mươi triệu đồng chẵn)
8. Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh Quảng Nam.
9. Thời gian thực hiện: năm 2024-2025.

1.2. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019;
- 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
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH 14;
- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 10/2/2021 của Chính phủ về việc Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ, quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng
- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của 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

- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của, Bộ Xây dựng, Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng
- Luật di sản Văn hoá ngày 29/6/2001; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hoá năm 2009; Nghị định 98/2010/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật di sản văn hóa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hóa;
- Các Nghị định của Chính phủ: số 166/2018/NĐ-CP ngày 25/12/2018 về việc quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, phê duyệt quy hoạch dự án tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 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; số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư công;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 03/2016/QH14, Luật 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật 62/2020/QH14;
- Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 22/6/2023;
- Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Nghị định số 17/2025/NĐ-CP ngày 06/02/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu;
- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc 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 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng; Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày

01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 37/2015/NĐ-CP;

- 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 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;
- Căn cứ Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 25/11/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam về phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Tôn tạo di tích Cây Thông Một, địa điểm thành lập Đảng bộ tỉnh Quảng Nam;
- Căn cứ Thông tư số 02/2023/TT-BXD ngày 03/3/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng;
- Căn cứ Quyết định 02/QĐ-UBND ngày 02/01/2025 của UBND thành phố Hội An về phê duyệt dự toán các chi phí lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án Tôn tạo di tích Cây Thông Một, địa điểm thành lập Đảng bộ tỉnh Quảng Nam;
- Căn cứ Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Quảng Nam về phê duyệt bổ sung kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Tôn tạo di tích Cây Thông Một, địa điểm thành lập Đảng bộ tỉnh Quảng Nam;
- Căn cứ Quyết định số 18/QĐ-TCKH ngày 20/02/2025 của phòng Tài chính - Kế hoạch Hội an về phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu Tư vấn lập Báo cáo kinh tế - Kỹ thuật công trình Tôn tạo di tích Cây Thông Một, địa điểm thành lập Đảng bộ tỉnh Quảng Nam.

1.3. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ

1.3.1. Khái quát về di tích Cây Thông Một

- Trong những thập niên đầu thế kỷ XX, khu vực di tích là một bãi cát lớn trước mặt chùa Phước Lâm. Mặc dù vị trí này cách trung tâm Hội An – nơi đóng các cơ quan đầu não của chính quyền thực dân Pháp khoảng hơn 1km về phía Tây Bắc nhưng khá yên tĩnh, an toàn. Lúc bấy giờ tại khu vực này có

một cây thông lớn bên cạnh một ngôi mộ vô nên địa điểm này thường được gọi là Cây Thông Mộ.

- Vào tối ngày 28/3/1930 tại đây đã diễn ra hội nghị thành lập Tỉnh ủy lâm thời Đảng bộ Đảng cộng sản Việt Nam tỉnh Quảng Nam, bầu Ban Chấp hành Tỉnh ủy lâm thời do đồng chí Phan Văn Định làm Bí thư. Đây là sự kiện lịch sử có ý nghĩa trọng đại, là mốc son mở ra chặng đường mới cho phong trào đấu tranh cách mạng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam. Từ sự kiện thành lập đó cho đến nay, Đảng bộ tỉnh Quảng Nam đã trải qua chặng đường hơn 90 năm phát triển, trưởng thành, lãnh đạo quân và dân tỉnh nhà đấu tranh giành nhiều thắng lợi vẻ vang trong 2 cuộc kháng chiến cứu nước và trong thời kỳ xây dựng, bảo vệ đất nước hiện nay.
- Hiện nay, khu vực di tích đã phát triển thành khu dân cư nên cảnh quan di tích và khu vực xung quanh đã thay đổi hoàn toàn, chỉ còn giữ lại được một không gian nhỏ đặt bia ghi dấu sự kiện lịch sử về di tích; vị trí di tích thuộc địa phận khối Hòa Thanh, phường Tân An, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Di tích đã được UBND tỉnh Quảng Nam xếp hạng cấp tỉnh theo Quyết định số 438/QĐ-UBND ngày 15/02/2005.

1.3.2. Sự cần thiết đầu tư, các điều kiện để thực hiện đầu tư, đánh giá sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đầu tư

1.3.2.1. Sự cần thiết đầu tư:

- Di tích đã được xếp hạng cấp tỉnh, vì vậy việc đầu tư dự án là một trong những nhiệm vụ triển khai thực hiện các văn bản pháp quy về lĩnh vực quản lý, bảo tồn và phát huy giá trị di tích. Đồng thời, đây cũng là nhiệm vụ chính trị góp phần thực hiện thành công Nghị quyết số 11-NQ/TU ngày 20/7/2021 của Tỉnh ủy Quảng Nam về phát triển sự nghiệp văn hóa, thể dục thể thao tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030.
- Đây là di tích có ý nghĩa trọng đại, ghi dấu sự kiện mở đầu cho chặng đường hơn 90 năm xây dựng và trưởng thành của Đảng bộ tỉnh Quảng Nam nên cần được quan tâm tương xứng với giá trị của di tích, thể hiện lòng tri ân sâu sắc của Đảng bộ, chính quyền, quân và nhân dân Tỉnh nhà đối với các thế hệ

chiến sĩ cách mạng trải qua suốt chặng đường lịch sử, đồng thời tạo nên một địa chỉ đỏ có tầm vóc lớn lao đối với sự nghiệp giáo dục truyền thống yêu nước, khí phách cánh mạng cho các thế hệ hiện nay và mai sau.

- Việc đầu tư dự án cũng góp phần giải quyết những áp lực của quá trình đô thị hóa, tạo nên không gian công cộng phục vụ dân sinh, tạo điểm nhấn về kiến trúc và cảnh quan cho khu vực nói riêng, thành phố Hội An nói chung.

1.3.2.2. Các điều kiện để thực hiện đầu tư:

- Về địa điểm xây dựng: Di dời Trường Mẫu giáo Tân An, hiện nay Trường Mẫu giáo tại vị trí mới đang triển khai thi công và dự kiến hoàn thành cuối năm 2021.
- Kế hoạch đầu tư: Được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 04/11/2021 với dự kiến tổng mức đầu tư 15,0 tỷ đồng, thời gian thực hiện từ năm 2022.

1.3.2.3. Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch:

- Thu hồi, chuyển đổi mục đích sử dụng đất Trường Mẫu giáo Tân An, khu thiết chế.
- Chọn hướng chính Nam - Tây Nam, mặt tiền quay ra đường Phạm Văn Đồng nhằm phát huy tối đa hướng mở ra các trục đường tiếp giáp khu đất, vừa tạo thông thoáng cho hướng nhìn công trình từ xung quanh đồng thời hạn chế ảnh hưởng của khu dân cư đến cảnh quan khu vực.
- Giải pháp tổ chức không gian vừa kín (*giới hạn lối tiếp cận*) vừa mở (*rào thấp bằng cây xanh, không có cửa cổng,..*), đảm bảo tính chất công trình công cộng phục vụ nhân dân, du khách.
- Quy hoạch tổng thể dự án là hoàn toàn phù hợp với qui hoạch tổng thể của khu di tích, qui hoạch chung của đô thị không những góp phần tham gia làm tăng giá trị của bản thân di tích, mà còn làm đẹp, làm tăng giá trị cảnh quan khu vực tuyến phố, khu vực đô thị xung quanh.

1.4. MỤC TIÊU ĐẦU TƯ

Đầu tư tôn tạo di tích Cây Thông Một - địa điểm thành lập Đảng bộ tỉnh Quảng Nam nhằm quản lý, bảo tồn và phát huy giá trị di tích, thể hiện lòng tri ân

đối với các thế hệ chiến sỹ cách mạng trải qua suốt chặng đường lịch sử; đồng thời góp phần giáo dục truyền thống yêu nước, khi phách cách mạng cho các thế hệ mai sau.

CHƯƠNG II: QUY MÔ ĐẦU TƯ VÀ YÊU CẦU KỸ THUẬT

2.1. QUY MÔ ĐẦU TƯ

2.1.1. Nhà vệ sinh công cộng:

- Nhà vệ sinh công cộng: Nhà 1 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 25m²; Kết cấu khung chịu lực BTCT, móng tường xây gạch, tường xây gạch không nung, mái bằng BTCT, nền lát gạch granite. Lắp đặt hệ thống cấp điện, hệ thống cấp thoát nước... lắp thiết bị vệ sinh.

2.1.2. Sân dành cho người già và trẻ em:

- Vật liệu lát nền, bó vỉa, bồn hoa, bệ ngồi bằng đá tự nhiên, sân chơi trẻ em có hố cát kết hợp với giàn hoa bằng bê tông trồng hoa giấy che nắng và bể cảnh phun nước

2.1.3. Sân dành cho tập trung tưởng niệm

- Sân phẳng dành cho tập trung đông người và các dịp lễ lớn, Vật liệu lát nền, bó vỉa, bồn hoa, bệ ngồi bằng đá tự nhiên. Trung tâm của sân có bố trí biểu tượng di tích Cây Thông Một bằng đá nguyên khối mang tính điêu khắc cô đọng nhìn về hướng Nam.

2.1.4. Sân chơi dành cho thanh niên

- Sân phẳng Vật liệu lát nền, bó vỉa, bồn hoa, bệ ngồi bằng đá tự nhiên có bố trí các cụm biểu tượng, trong đó khắc họa hình ảnh, thông tin của các đồng chí, nhân vật lịch sử tiêu biểu đã từng tham gia sự kiện thành lập đảng bộ tỉnh Quảng Nam

2.1.5. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật; cây xanh; trang thiết bị.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống cấp điện, hệ thống camera, hệ thống cấp, thoát nước,
- Cây xanh: Cây bóng mát, cây hàng rào, cây tiểu cảnh, thảm cỏ...
- Biểu tượng Cây Thông Một đặt trên bệ bằng đá granite, phần thân của biểu tượng bằng đá granite nguyên khối, thông tin khắc chữ chìm.

2.2. YÊU CẦU THIẾT KẾ

- Quy mô diện tích: 2194.4m²

- Mang tính biểu tượng, tạo điểm nhấn cảnh quan đô thị.
- Phù hợp với các yếu tố hiện trạng về quy mô diện tích, hướng mở không gian, kiến trúc xung quanh...
- Thiết kế hiện đại; ứng dụng kỹ thuật, công nghệ tiên tiến (kiến trúc, vật liệu, giải pháp xây dựng); không gian gần gũi, thân thiện, đáp ứng nhu cầu về tiện nghi sử dụng
- Xây dựng biểu tượng Cây Thông Một bằng đá khối granite.
- Hình thành công viên bao gồm các không gian chức năng:
 - Không gian tưởng niệm sự kiện thành lập Đảng bộ Quảng Nam.
 - Điểm dừng chân, sinh hoạt cộng đồng và khách du lịch.
 - Bố trí sân chơi trẻ em, chỗ ngồi cho người già bên cạnh bể cảnh nước có các vòi phun...
 - Bố trí sân hoạt động phục vụ tập trung đông người các hoạt động công cộng kèm theo các cột đưa các thông tin mang tính lịch sử địa phương và sự kiện diễn ra tại Cây Thông Một.
- Phần gạch vỉa hè giáp với các tuyến đường xung quanh lát lại bằng đá granite để đồng bộ cảnh quan của vườn hoa.
- Trong vườn hoa lát toàn bộ đường dạo bằng đá granit.
- Trồng thêm cây xanh tán cao, thảm cỏ; vườn hoa là những bồn hoa lớn trồng nhiều loại cây bụi với ý tưởng mang rừng cây nhiệt đới vào đô thị.
- Thiết kế hệ thống thùng rác, ghế ngồi, hệ thống chiếu sáng đồng bộ cùng hạ tầng ngầm...
- Bố trí ghế ngồi trong vườn hoa bằng ghế đá dài, bố trí ở khắp khuôn viên.
- Bố trí khu vệ sinh nhỏ, trồng cây xanh bao phủ tạo thẩm mỹ chung.

2.3. GIẢI PHÁP QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

- Chọn hướng chính Nam nhằm phát huy tối đa hướng mở ra các trục đường tiếp giáp khu đất, vừa tạo thông thoáng cho hướng nhìn công trình từ xung quanh đồng thời hạn chế ảnh hưởng của khu dân cư đến cảnh quan khu vực. Các lối tiếp cận dựa trường nhìn tạo ra các kết nối xuyên qua khu đất ngắn

nhất phía rìa ngoài khu đất tạo thành phần lõi rộng phía trung tâm để bố trí các chức năng sử dụng.

- Tổ chức không gian vừa kín bằng cách giới hạn các lối tiếp cận bằng đường dốc thoải và bậc, ưu tiên trồng các cây lớn phía ranh giới tiếp giáp đường giao thông để tạo sự riêng tư và yên tĩnh phía sân ở trung tâm đồng thời vẫn tạo khoảng mở bằng các thảm cỏ và cây xanh thấp, không có cửa cổng... đảm bảo tính chất công trình công cộng phục vụ nhân dân, du khách.
- Bố trí 1 nhà vệ sinh nhỏ, gọn, ở vị trí kín đáo, có thể trồng cây xanh xung quanh để che chắn, tạo mỹ quan khu vực.
- Chức năng chia thành 3 khu vực chính:
 - **Không gian dành cho người già và trẻ em:** nằm về phía Tây sát với đường Chế Lan Viên, có bố trí sàn gỗ, ghế ngồi, sân chơi có hố cát kết hợp với giàn hoa bê tông che nắng và bể cảnh phun nước
 - **Không gian dành cho tập trung tưởng niệm:** nằm ở trung tâm về phía Bắc của khu đất có bố trí sân phẳng dành cho tập trung đông người và các dịp lễ lớn, với biểu tượng di tích Cây Thông Một mang tính điêu khắc cô đọng nhìn về hướng Nam
 - **Không gian dành cho thanh niên:** nằm về phía Đông Bắc sát về phía đường Lê Hồng Phong có bố trí các cụm biểu tượng, trong đó khắc họa hình ảnh, thông tin của các đồng chí, nhân vật lịch sử tiêu biểu đã từng tham gia sự kiện thành lập đảng bộ tỉnh Quảng Nam
- Các không gian động nằm sát phía đường giao thông, sâu vào trung tâm của khu đất bố trí không gian tĩnh, ngăn cách bằng cây xanh, thảm cỏ; bố trí giàn cây xanh, cây hoa mềm mại, nhẹ nhàng, đơn giản; tạo thành không gian mở, không xây dựng tường ngăn cách với bên ngoài để người dân có thể tiếp cận dễ dàng.

2.4. GIẢI PHÁP KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ CHO CÁC CÔNG TÁC CHÍNH VÀ CÁC TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG

2.4.1. Yêu cầu hoàn thiện các không gian chính

- Toàn bộ khu đất san nền cao 0.75m so với cốt vỉa hè tạo thành nền phẳng cao nhìn ra các hướng xung quanh
- Công trình nhà vệ sinh 1 tầng đổ mái BTCT có bố trí thiết bị đồng thời bố trí phòng hệ thống bơm và phòng quản lý hệ thống kỹ thuật cho toàn bộ công trình
- Các lối đi và đường dốc và sân lát đá tự nhiên có gia công nhám và chống trơn tạo chất liệu thân thiện.
- Cây xanh chọn vị trí phù hợp trong tổng mặt bằng để trồng 1 cây thông lớn và các cụm cây thông nhỏ; các khu vực khác lựa chọn cây xanh, thảm cỏ phù hợp với cảnh quan, khí hậu địa phương (nghiên cứu trồng cây dừa, chà là, thông và cây có hoa...)
- Bể cảnh xây đá, bố trí vòi phun nước tạo cảnh bên cạnh bố trí sàn gỗ nhựa dưới giàn hoa bằng thép hình sơn trồng cây leo lấy bóng mát. Các ghế ngồi bằng đá nguyên khối mài nhẵn xếp rải rác theo thiết kế
- Tường gạch ngăn cách nhà dân phía Bắc xây gạch trần cao 3m có trồng cây leo tạo phong nền
- Phần mỹ thuật bao gồm Khối biểu tượng Cây Thông Một và các Khối nội dung phụ trợ bằng chất liệu đá Grannit - đục liền khối thể hiện nội dung... Quy trình theo thực tế sẽ được làm mẫu phác thảo tỷ lệ 1/10 duyệt. Phóng đất tỷ lệ 1/1 với kích thước thật, đúc đồ khuôn thạch cao làm mẫu. Chuyển chất liệu qua đá grannit bằng thủ công... Phần chữ kim loại và mảng mỹ thuật ở các khối đá sau khi hoàn thiện được đúc đồng liền khối theo nội dung đã được phê duyệt. Chạy khắc CNC âm vào các khối đá theo kích thước, sau đó lắp dựng các khối kim loại vào đúng vị trí theo chỉ định. Hoàn thiện và hiệu chỉnh đồng bộ.
- Phần hạ tầng kỹ thuật điện, cấp, thoát nước theo phương án kiến trúc được phê duyệt đảm bảo các chế độ vận hành ngày và đêm...

2.4.2. Yêu cầu vật tư, vật liệu chính:

- Các loại vật tư vật liệu đưa vào sử dụng cho công trình phải đáp ứng được các yêu cầu kỹ thuật theo hồ sơ thiết kế và các tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam hiện hành, phù hợp mục đích và tính chất sử dụng của công trình, đảm bảo tính đồng bộ với công trình, các vật kiến trúc xung quanh công trình và khu vực.
- **Gạch, ngói:** Nguồn cấp có thể đặt hàng trên địa bàn ở một số huyện trong tỉnh, các làng nghề gồm như Thanh Hà, Bát Tràng...
- **Đá:** lấy từ Duy Xuyên - Quảng Nam, Thanh Hoá...
- **Thép hình các loại:** Thép hình các loại sử dụng cho công trình đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật. Nhãn mác, chủng loại và có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng tuân thủ đầy đủ các quy định theo TCXDVN.
- **Xi măng:** Xi măng sử dụng thoả mãn tiêu chuẩn TCVN 2682:2009 Xi măng pooc lăng - Yêu cầu kỹ thuật.
- **Cát:** Cát sử dụng cho công trình là cát tự nhiên có độ bền, độ cứng và rắn chắc cao. Cốt liệu hạt mịn có hàm lượng và được phải sạch, không lẫn tạp chất, hạt sét, các chất hữu cơ và các chất có hại khác, theo “TCVN 7570 : 2006 Cốt liệu cho bê tông và vữa - Yêu cầu kỹ thuật”.
- **Đá dăm:** Cốt liệu hạt thô phải là loại cốt liệu đá nghiền dùng cho công tác bê tông cốt thép và bê tông không cốt thép. Cốt liệu này phải có cấp phối đồng đều, đồng nhất, sạch, không có vật liệu ngoại lai, đất, chất hữu cơ, kali và các chất có hại khác theo tiêu chuẩn “TCVN 7570 : 2006 Cốt liệu cho bê tông và vữa - Yêu cầu kỹ thuật”. Chỉ được dùng một tiêu chuẩn kỹ thuật cho cỡ hạt đối với tất cả các nguồn cung cấp cốt liệu thô.
- **Vật liệu khác:** Các chủng loại vật khác sử dụng cho công trình phải đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật do thiết kế quy định và tuân thủ đầy đủ các quy định của tiêu chuẩn Nhà nước (TCVN), tiêu chuẩn ngành xây dựng (TCXD) và các ngành có liên quan. Tất cả các loại vật liệu xây dựng được sử dụng để thi công đều có nguồn gốc, xuất xứ rõ ràng, đầy đủ và đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành về thi công và nghiệm thu.

2.4.3. Yêu cầu kỹ thuật, công nghệ cho các công tác chính

- Công tác bảo trì, sửa chữa công trình phải phù hợp với 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. Quy trình thi công phù hợp với quy trình, quy phạm và các tiêu chuẩn hiện hành. Các giải pháp thi công không làm ảnh hưởng đến kiến trúc, kết cấu chịu lực chính của công trình.

2.4.3.1. Công tác thi công bê tông:

2.4.3.1.1. Những vấn đề chung:

Nhà thầu phải tuân thủ theo đúng yêu cầu thiết kế được phê duyệt và các tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành.

2.4.3.1.2. Yêu cầu về vật liệu:

- Xi măng: Nhà thầu dùng loại xi măng PC30 hoặc PC40 đáp ứng tiêu chuẩn TCVN 2682-1999 và có đầy đủ chứng chỉ lô hàng, hoá đơn, phiếu kiểm nghiệm xuất xưởng cho từng đợt cung ứng sử dụng. Xi măng không rách vỏ, không để lưu kho quá 50 ngày.
- Cát vàng đảm bảo TCVN 1770 - 86.
- Đá dăm đảm bảo loại đá đúng kích cỡ yêu cầu, có cường độ tốt, không lẫn bùn rác, bảo đảm TCVN 1771 - 86.
- Nước trộn bê tông: là nước sạch và không lẫn tạp chất có hại. Đảm bảo TCVN 4560-87.

2.4.3.1.3. Hỗn hợp bê tông:

- Cấp phối hỗn hợp cốt liệu dùng trong bê tông được nhà thầu tiến hành lấy mẫu thí nghiệm tại hiện trường để kiểm tra. Kết quả thí nghiệm phải được cung cấp cho giám sát kỹ thuật. Bảng cấp phối gồm:

- Loại và nguồn xi măng
- Loại và nguồn cốt liệu
- Biểu đồ thành phần hạt của cát và đá dăm
- Tỷ lệ nước - xi măng theo trọng lượng.
- Độ sụt quy định cho hỗn hợp bê tông khi thi công.

- Thành phần vật liệu cho 1m³ bê tông.
- **Mẻ trộn thi công:** Cốt liệu thô và cốt liệu mịn được xác định bằng học thép có thể tích 0,15m³. Xi măng trộn theo bao có trọng lượng đóng gói sẵn của nhà sản xuất trọng lượng tịnh mỗi bao được kiểm tra định kỳ. Tỷ lệ nước tối ưu được xác định theo Bảng thiết kế mác bê tông. Do độ ẩm của cốt liệu thường xuyên thay đổi, lượng nước được điều chỉnh có tính đến độ ẩm, cũng như độ hút nước của cốt liệu.
- **Trộn bê tông:** Trộn vữa bê tông bằng máy trộn 250 lít với thời gian trộn không nhỏ hơn 2 phút cho 1 mẻ trộn. Cấp phối vữa theo thiết kế (có bảng cấp phối treo gần máy trộn). Chỉ được phép trộn tay với khối lượng rất nhỏ và trong trường hợp như thế khối lượng xi măng phải tăng thêm 10%.
- **Trình tự trộn như sau:** trước hết ta đổ 15-20% lượng nước vào thùng trộn của máy, sau đó cho hỗn hợp xi măng, cát vàng, đá dăm vào cùng một lúc. Trong quá trình trộn hỗn hợp cốt liệu đồng thời ta cho nốt lượng nước còn lại cho đến hết, cứ thế trộn đều. Để tránh hiện tượng dính bám của bê tông vào thùng trộn, cứ sau một giờ trộn ta đổ toàn bộ cốt liệu lớn (đá dăm) và nước cho một mẻ trộn vào thùng và quay đều trong thời gian khoảng 5 phút sau đó mới tiếp tục cho xi măng, cát vào trộn.
- **Kiểm tra độ sụt của hỗn hợp bê tông:** sau khi hỗn hợp vữa bê tông ra khỏi máy trộn, kiểm tra độ sụt bê tông bằng thiết bị thử độ sụt chuyên dụng theo TCVN 3105-93 để kịp thời điều chỉnh lượng nước cho phù hợp.
- Vận chuyển hỗn hợp bê tông từ máy trộn ra vị trí đổ bằng xe cải tiến, xe cút kít chuyên dụng. Khi vận chuyển cần chú ý để đảm bảo cho hỗn hợp bê tông không bị phân tầng và mất nước xi măng. Thời gian vận chuyển từ vị trí trộn đến vị trí đổ <5 phút.
- **Đổ bê tông:** Chỉ được tiến hành đổ bê tông các cấu kiện khi đã được nghiệm thu phần cốt thép và các phần che khuất. Quá trình đổ cần chú ý mấy điểm sau:

- Bố trí mặt bằng trộn, đổ bê tông hợp lý. Thời gian từ khi trộn xong cho đến khi thi công không được quá 45 phút. Nếu quá thời gian trên thì phải trộn lại hay vớt bỏ.
 - Trường hợp bắt buộc phải để mạch ngừng, khe co, khe giãn phải thi công theo đúng thiết kế và đảm bảo mạch ngừng đúng vị trí kết cấu có mômen và lực cắt nhỏ nhất.
 - Trong quá trình đổ bê tông nếu gặp trời mưa to thì cần phải che chắn cẩn thận không để nước mưa ngấm vào bê tông hay làm rỗ mặt bê tông. Khi gặp trời nắng to thì phải có biện pháp che đậy khối đổ và tạo độ ẩm cho bê tông tránh bị rạn nứt do co ngót.
- Đầm bê tông bằng đầm bàn, đầm đui, đầm rung có công suất 1,5kw, đầm cho đến khi bọt khí, nước vữa xi măng nổi hết lên trên bề mặt lớp bê tông mới đạt yêu cầu.
 - **Công tác bảo dưỡng bê tông:** Sau khi đổ bê tông Nhà thầu tiến hành bảo dưỡng trong điều kiện nhiệt độ và độ ẩm quy định để bê tông đông cứng và ngăn ngừa các yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng bê tông. Tùy theo điều kiện tự nhiên cụ thể nhà thầu có biện pháp bảo dưỡng hợp lý. Thời gian bảo dưỡng liên tục ít nhất 07 ngày, những vị trí cấu kiện bị lõm phải được trám bằng hỗn hợp bê tông chất lượng cao hơn.
 - **Công tác thử nghiệm bê tông:** Khi tiến hành đổ bê tông các cấu kiện, các bộ phận kết cấu của công trình. Nhà thầu cùng đơn vị thí nghiệm và cán bộ giám sát thi công lấy mẫu thí nghiệm. Quy cách mẫu là khối mẫu có kích thước 15 x 15 x 15cm. mỗi mẫu lấy 02 nhóm: 01 nhóm để nén thí nghiệm, 01 mẫu còn lại để kiểm chứng.
 - Báo cáo kết quả thí nghiệm là một bộ phận của công tác nghiệm thu công trình.
 - Công tác lấy mẫu, dưỡng hộ và thí nghiệm tuân thủ theo tiêu chuẩn TCVN 3105-79 và TCVN 3118-79.
 - Cường độ đánh giá chất lượng bê tông ở tuổi 28 ngày phải đạt cường độ thiết kế yêu cầu.

2.4.3.2. Biện pháp thi công cấu kiện đá

Yêu cầu nhà thầu phải thực hiện được những quy định sau:

2.4.3.2.1. Vật liệu:

- Chất lượng đá đảm bảo độ cứng, không có gân, đồng màu, đánh nhám bề mặt.

2.4.3.2.2. Kỹ thuật thi công:

- Dùng máy trắc đạc xác định vị trí cao trình.
- Xử lý lớp nền cát đen cho ổn định: tưới nước, đầm kỹ
- Đặt các viên mốc đúng cao trình.
- Lắp đặt đại trà

2.4.3.2.3. công tác chạm khắc:

- Đảm bảo đúng kích thước theo hồ sơ bản vẽ thiết kế, các chi tiết chạm khắc phải tinh xảo, đường nét rõ ràng.
- Trước khi triển khai đục chạm phải chuẩn bị phôi đúng kích thước.
- Việc vẽ lên mặt phôi trước khi chạm cũng phải đảm bảo thật chính xác.
- Sử dụng các dụng cụ đục chạm chuyên dùng, phải được mài sắc để đảm bảo các đường nét phải đồng đều, sắc nét, phôi không bị nứt vỡ.
- Việc đục chạm do các nghệ nhân chuyên đục chạm thực hiện. Sau khi hoàn thiện sản phẩm mẫu phải tổ chức nghiệm thụ trước khi triển khai số lượng lớn.

2.4.4. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam xuất bản năm 1997;
- QCVN 05: 2008/BXD - Quy chuẩn xây dựng Việt nam “Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khoẻ”;
- QCVN 06 : 2010/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- Tiêu chuẩn tải trọng và tác động TCVN2737-1995
- Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu gạch đá cốt thép TCVN-5573-1991;
- TCVN 4610: 1988 - Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng - Kết cấu gỗ;
- Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu thép TCVN-5575-2012;

- Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu bê tông & BTCT TCVN 5574-2012;
- Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà công trình TCVN 9362-2012;
- TCXD 16: 1986. Chiều sáng nhân tạo trong công trình xây dựng;
- TCXD 29: 1991. Chiều sáng tự nhiên trong công trình xây dựng;
- TCXDVN 9385: 2012 Chống sét cho công trình xây dựng;
- Tiêu chuẩn phòng chống mối cho công trình xây dựng mới TCXD 204: 1998; TCVN 7958-2017;
- TCVN: Di sản văn hóa và các vấn đề liên quan - Thuật ngữ và định nghĩa chung; 02 TCVN bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích kiến trúc nghệ thuật: Thi công và nghiệm thu kết cấu gỗ; Thi công và nghiệm thu phần nề ngõa;
- Các tiêu chuẩn thiết kế và tài liệu kỹ thuật chuyên ngành có liên quan về tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử văn hóa, thiết kế điện, nước, phòng cháy chữa cháy, chống sét, phòng chống mối mọt... hiện hành.

CHƯƠNG III: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN

3.1. CƠ SỞ LẬP DỰ TOÁN KINH PHÍ

- Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng;
- Nghị định 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.;
- Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng 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 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
- Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;
- Nghị định số 67/2023/TT-BTC ngày 06/9/2023 của Chính Phủ quy định về bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động xây dựng;
- Quyết định số 510/QĐ-BXD ngày 19/05/2023 của Bộ xây dựng về việc công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022;

- Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành luật thuế giá trị gia tăng và nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều luật thuế giá trị gia tăng; Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật thuế giá trị gia tăng.
- Thông tư 27/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 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;
- Thông tư 258/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;
- Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;
- Công bố giá vật liệu Liên Sở Xây dựng - Tài chính tỉnh Quảng Nam (07/TB-SXD ngày 10/01/2021 của Sở Xây Dựng Quảng Nam); Quý I/2025;
- Công bố giá vật liệu Liên Sở Xây dựng - Tài chính thành phố Đà Nẵng tháng 1/2025; 2/2025
- Căn cứ vào khối lượng xác định từ hồ sơ bản vẽ thiết kế.
- Một số tài liệu khác có liên quan.

Định mức sử dụng:

- Định mức xây dựng ban hành kèm theo Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng
- Định mức xây dựng công bố kèm theo Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 của Bộ xây dựng

- Định mức kinh tế - kỹ thuật dịch vụ cây xanh đô thị công bố kèm theo Quyết định số 38/QĐ-BXD ngày 17/1/2025 của Bộ xây dựng
- Định mức kinh tế - kỹ thuật dịch vụ chiếu sáng đô thị công bố kèm theo Quyết định số 39/QĐ-BXD ngày 17/1/2025 của Bộ xây dựng
- Định mức kinh tế - kỹ thuật dịch vụ thoát nước đô thị công bố kèm theo Quyết định số 37/QĐ-BXD ngày 17/1/2025 của Bộ xây dựng
- Định mức xây dựng chuyên ngành Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành kèm theo Quyết định 2962/BNN-XD ngày 06/07/2021.

Đơn giá:

- Đơn giá nhân công thực hiện theo Quyết định số 258/QĐ-SXD ngày 25/12/2023 của Sở Xây Dựng tỉnh Quảng Nam về việc Công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.
- Giá ca máy và thiết bị thi công công trình xây dựng căn cứ theo Quyết định số 270/QĐ-SXD ngày 29/12/2023 của Sở Xây Dựng tỉnh Quảng Nam về việc Công bố giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam
- Tính cước vận chuyển các loại vật liệu căn cứ theo Quyết định số 275/QĐ-SXD ngày 29/12/2023 về việc công bố đơn giá vận chuyển các loại vật liệu, cấu kiện xây dựng bằng ô tô và vận chuyển thủ công trên địa bàn tỉnh Quảng Nam
- Giá vật liệu theo Công bố giá vật liệu Liên Sở Xây dựng - Tài chính tỉnh Quảng Nam (123/TB-SXD ngày 09/05/2025 của Sở Xây Dựng Quảng Nam) thông báo Công bố bổ sung giá vật liệu xây dựng quý I năm 2025 và cập nhật giá vật liệu xây dựng đối với loại vật liệu có biến động trên địa bàn tỉnh Quảng Nam được Sở Xây dựng tiếp nhận trong tháng 4 năm 2025; và Công bố Số: 3245/SXD-QLXD ngày 10/5/2025 của Sở Xây Dựng Đà Nẵng về việc CÔNG BỐ Giá các loại vật liệu chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư xây dựng tại thành phố Đà Nẵng tháng 4 năm 2025
- Một số giá vật liệu không có trong thông báo giá lấy theo giá thị trường hoặc công trình đã phê duyệt.

Tổng hợp dự toán

- Theo Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

3.2. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

- Số tiền bằng số: **14.280.000.000 đồng**

(Bằng chữ: mười bốn tỷ, hai trăm tám mươi triệu đồng chẵn)

3.3. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Stt	Thời gian	Nội dung
1	Tháng 3-4/2024	Trình thẩm định và phê duyệt Báo cáo KINH TẾ KỸ THUẬT
2	Tháng 5-6/2024	Tổ chức lập thiết kế bản vẽ thi công - dự toán phần xây dựng.
3	Tháng 7-8/2024	Trình thẩm định và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công - dự toán phần xây dựng.
4	Tháng 9-10/2024	Tổ chức lựa chọn nhà thầu.
5	Tháng 11/2024-5/2025	Triển khai thi công phần xây dựng và hoàn thành phần xây dựng.
6	Tháng 4-8/2024	Tổ chức lập thiết kế bản vẽ thi công - dự toán phần mỹ thuật và trưng bày.
7	Tháng 9-10/2024	Trình thẩm định và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công - dự toán phần mỹ thuật và trưng bày.
8	Tháng 11/2024-3/2025	Triển khai thi công phần xây dựng và hoàn thành phần mỹ thuật và trưng bày.
9	Tháng 4/2024	Hoàn thành toàn bộ dự án, nghiệm thu đưa vào sử dụng.

CHƯƠNG V: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG, GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG VÀ PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ

4.1. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

- Bụi: Việc thi công xây dựng sẽ cần có các loại máy hoạt động trong khu vực địa điểm cải tạo và xe chở nguyên vật liệu từ ngoài vào. Do đó lượng bụi sẽ phát sinh từ xe, máy, vật liệu rơi vãi.
- Tiếng ồn: Tiếng ồn từ các loại xe máy hoạt động sẽ ít nhiều có ảnh hưởng tới hoạt động của khu vực.
- Chất thải rắn, chất thải lỏng, kiểm soát rò rỉ dầu mỡ, hóa chất: Trong quá trình thi công bảo trì công trình sẽ phát sinh các loại chất thải xây dựng và hóa chất, dầu mỡ do các máy móc, thiết bị thi công rò rỉ ra.

4.2. GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

4.2.1. Giải pháp che chắn bụi bảo vệ môi trường.

- Toàn bộ khu vực thi công được che bằng lưới chống bụi để không bị ảnh hưởng đến công trình và khu vực lân cận.
- Mặt bằng công trường phải thường xuyên tưới nước làm ẩm nền để chống bụi và phải thiết kế hệ thống thoát nước hợp lý để luôn đảm bảo mặt bằng thi công khô ráo, sạch sẽ.
- Khi vận chuyển vật liệu, phế liệu có tính khô rời, bụi ra ngoài phải bảo đảm che chắn hay tạo độ ẩm thích hợp chống gây ô nhiễm trên đường vận chuyển.

4.2.2. Giải pháp hạn chế tiếng ồn.

- Lựa chọn các giải pháp thi công, xe máy thích hợp với địa điểm, tình hình vị trí công trình nhằm giảm thiểu tối đa tiếng ồn.
- Cố gắng trong khả năng, bằng công tác tạm thời hoặc bằng việc sử dụng các máy móc hoặc thiết bị giảm thanh phù hợp để đảm bảo mức độ tiếng ồn trong quá trình thi công không vượt mức cho phép theo tiêu chuẩn TCVN 5949-1995.
- Bố trí thời gian thi công phát sinh tiếng ồn lớn hợp lý.

4.2.3. Quản lý các chất thải rắn, chất thải lỏng, kiểm soát rò rỉ dầu mỡ, hóa chất.

- Đối với chất thải rắn, đất thải, phải thu gom vào một vị trí nhất định và vận chuyển ra khỏi công trường.
- Đối với chất thải lỏng, phải có hệ thống thu gom đến vị trí xử lý lắng cặn hoặc xử lý chuyên ngành nếu cần trước khi đưa vào hệ thống thoát nước chung.
- Bố trí riêng vị trí để các loại dầu mỡ, hóa chất. Đưa ra các quy định sử dụng và giám sát chặt chẽ quá trình sử dụng.
- Thường xuyên vệ sinh công nghiệp, thu gom rác thải trong quá trình thi công và tập kết đúng nơi quy định.
- Tháo dỡ toàn bộ lán trại, nhà kho và thu dọn mặt bằng sau khi bàn giao công trình.
- Hoàn trả mặt bằng đối với những khu vực sử dụng làm mặt bằng công trình.

4.3. GIẢI PHÁP PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ

- Phải quản lý chặt chẽ các chất cháy, nguồn lửa, nguồn điện, thiết bị và dụng cụ sinh lửa, sinh nhiệt, chất sinh lửa, sinh nhiệt.
- Đảm bảo đường đi lối lại trong công trường thông thoáng, tạo điều kiện xe chữa cháy dễ dàng hoạt động tiếp cận công trình.
- Thực hiện nghiêm ngặt chế độ báo động cho lực lượng chữa cháy, gọi điện cho Công an phòng cháy chữa cháy hoặc dùng phương tiện xe máy báo cho Đội phòng cháy chữa cháy nơi gần nhất.
- Dự trữ sẵn bình bọt cứu hỏa cần thiết để ứng cứu nhanh trong trường hợp cháy nhỏ.
- Phải có quy định, nội quy chung về an toàn phòng cháy và chữa cháy trong, tiêu lệnh PCCC được gắn trên tường tại các khu vực hành lang nhằm nhắc nhở ý thức PCCC và chỉ dẫn các thao tác cần thiết khi xảy ra hỏa hoạn.
- Các phương tiện chữa cháy phải để nơi dễ thấy, dễ nhìn và mọi người không được sử dụng vào các công việc khác.

- Các vật liệu dễ gây cháy nổ hoặc dễ lan truyền lửa như gỗ, xăng, dầu, vật tư điện nước phải có biện pháp bảo quản cẩn thận.

CHƯƠNG VI: PHƯƠNG ÁN BẢO VỆ, BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH VÀ QUẢN LÝ KHAI THÁC

5.1. QUẢN LÝ SỬ DỤNG

- Dự án là công trình công cộng do Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa Hội An quản lý. Hàng ngày có nhân viên trực tiếp trông coi, dọn dẹp vệ sinh. Để khai thác và sử dụng công trình phục vụ tốt nhu cầu của nhân dân địa phương và khách tham quan du lịch, cần thực hiện các việc sau:
 - Mở cửa di tích hàng ngày
 - Cải tạo môi trường sinh thái cho di tích.
- Tuyên truyền về giá trị di tích một cách sâu rộng trong nhân dân (qua đài, báo, bằng các bài viết, làm tập gấp giới thiệu, xuất bản sách viết về di tích...)

5.2. PHÁT HUY TÁC DỤNG DI TÍCH

- Di tích có giá trị về lịch sử văn hoá, là niềm tự hào của riêng người dân địa phương. Giá trị này cần được đề cao và tôn vinh xứng đáng thông qua các hoạt động tham quan, lễ hội...
- Hình thành không gian công cộng thực hiện 03 chức năng chính: Tưởng niệm nơi ghi dấu một sự kiện có ý nghĩa trọng đại - thành lập Đảng bộ tỉnh Quảng Nam; Giới thiệu lịch sử đấu tranh cách mạng của Đảng bộ; Nơi sinh hoạt cộng đồng khu dân cư, điểm dừng chân nghỉ ngơi cho người dân và du khách.
- Việc quản lý sử dụng và khai thác di tích gắn liền với các di tích khác tại Hội An tạo thành tuyến thăm quan hấp dẫn đối với du khách trong và ngoài nước.

5.3. BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH

- Công trình sau khi được nghiệm thu đưa vào sử dụng phải được bảo trì thường xuyên và tuân thủ theo 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 theo các cấp :
 - Duy tu bảo dưỡng.
 - Sửa chữa nhỏ.

- Sửa chữa vừa.
- Sửa chữa lớn.
- Thời hạn bảo trì tính từ ngày nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng cho đến hết niên hạn sử dụng theo cấp công trình.
- Bảo trì các thiết bị theo quy trình của nhà sản xuất. Bảo trì công trình xây dựng trên cơ sở các tiêu chuẩn kỹ thuật bảo trì công trình tương ứng.

5.4. BẢO DƯỠNG, DUY TU DI TÍCH

- Việc duy tu, chăm sóc các công trình trong di tích và bảo trì hệ thống kỹ thuật cần được thực hiện thường xuyên, hàng năm. Cụ thể:
 - Vệ sinh bề mặt các cấu kiện để loại bỏ bụi bẩn, rêu mốc.
 - Tiến hành phun, quét dung dịch lên bề mặt cấu kiện để phòng chống mối mọt.
 - Quét vôi định kỳ hàng năm.
- Nguồn kinh phí thu được từ nguồn công đức, thăm quan hoặc các loại hình kinh doanh dịch vụ phục vụ du lịch khác, ngoài phần nộp ngân sách được giữ lại một phần để tái đầu tư duy tu, tôn tạo khu di tích.

CHƯƠNG VII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

6.1. KẾT LUẬN

- Đây là di tích lịch sử cách mạng có ý nghĩa trọng đại, ghi dấu sự kiện mở đầu cho chặng đường hơn 90 năm xây dựng và trưởng thành của Đảng bộ tỉnh Quảng Nam nên cần được quan tâm tương xứng với giá trị của di tích nhằm tạo nên một địa chỉ đỏ góp phần nâng cao hiệu quả giáo dục truyền thống yêu nước cách mạng cho cán bộ và nhân dân tỉnh nhà, khơi dậy lòng yêu nước cho các thế hệ mai sau.
- Mặt khác, công trình góp phần giải quyết những áp lực của quá trình đô thị hóa, tạo nên không gian công cộng phục vụ dân sinh, tạo điểm nhấn về kiến trúc và cảnh quan cho khu vực nói riêng, thành phố Hội An nói chung
- Với những giá trị về nhiều mặt như lịch sử, văn hoá, việc đầu tư tôn tạo một cách toàn diện để phát huy giá trị của di tích này là hết sức cần thiết, nhất là các hạng mục được nêu trên của dự án.

6.2. KIẾN NGHỊ

- Việc thi công tu bổ tôn tạo di tích cần tuân thủ nghiêm ngặt những nguyên tắc về trùng tu di tích, cần có các đơn vị chuyên ngành, đội ngũ cán bộ, công nhân có tay nghề và kỹ thuật cao để thực hiện dự án. Đẩy mạnh công tác quản lý, bảo dưỡng thường xuyên nhằm giữ gìn và kéo dài tuổi thọ cho di tích, phát huy tối đa giá trị của di tích trong đời sống kinh tế xã hội.
- Kính đề nghị các cơ quan thẩm quyền quan tâm xem xét, góp ý hoàn thiện, thẩm định và phê duyệt Dự án để sớm triển khai thực hiện đảm bảo kế hoạch đề ra.