UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG THÀNH VINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3676 /QĐ-UBND	*Thành Vinh, ngày 22 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Dự án: Cải tạo, nâng cấp công viên vườn hoa Cửa Nam, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THÀNH VINH

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 275/2025/NĐ-CP ngày 18/10/2025 quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 quy định chi tiết về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 13/2026/QĐ-UBND ngày 09/3/2026 quy định quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, 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 Chủ tịch UBND cấp tỉnh, cấp xã quyết định đầu tư;

Căn cứ Kế hoạch số 717/KH-UBND ngày 04/8/2026 của UBND tỉnh Nghệ An triển khai thực hiện Đề án "Chỉnh trang đô thị các phường Trường Vinh, Thành Vinh, Vinh Lộc, Vinh Hưng, Vinh Phú và Cửa Lò giai đoạn 2026-2030";

Căn cứ Văn bản số 14995/UBND-CN ngày 11/11/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc chủ trương hỗ trợ kinh phí cho ngân sách phường Thành Vinh;

Căn cứ Quyết định số 3526/QĐ-UBND ngày 11/11/2026 của UBND phường Thành Vinh về chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, nâng cấp công viên vườn hoa Cửa Nam, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 100/QĐ-QLDA ngày 11/11/2026 về việc phê duyệt

nhiệm vụ khảo sát, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thẩm định giá vật tư, thiết bị đầu tư xây dựng: Cải tạo, nâng cấp công viên vườn hoa Cửa Nam, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thành Vinh tại Tờ trình số 588 /TTr-QLDA ngày 22/11/2026 về việc thẩm định, phê duyệt hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng: Cải tạo, nâng cấp công viên vườn hoa Cửa Nam, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An và của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Văn bản số 1585/KQTĐ-KTHTĐT ngày 22/11/2026 về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án: Cải tạo, nâng cấp công viên vườn hoa Cửa Nam, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Cải tạo, nâng cấp công viên vườn hoa Cửa Nam, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An.

2. Loại, nhóm dự án, cấp công trình chính của dự án: Công trình hạ tầng kỹ thuật, nhóm C, cấp IV.

3. Địa điểm xây dựng: Phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An.

4. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND phường Thành Vinh.

5. Chủ đầu tư: Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thành Vinh

6. Nhà thầu tư vấn khảo sát, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công: Công ty cổ phần tư vấn quản lý dự án xây dựng Miền Trung: 2901385285.

7. Mục tiêu dự án: Việc cải tạo, nâng cấp Công viên vườn hoa Cửa Nam, phường Thành Vinh nhằm nâng cao chất lượng cảnh quan, môi trường và không gian công cộng, tạo lập một công viên xanh, sạch, đẹp, an toàn, thuận tiện và hấp dẫn; đáp ứng tốt hơn nhu cầu sinh hoạt, vui chơi, nghỉ ngơi, luyện tập của Nhân dân; đồng thời góp phần hoàn thiện hệ thống không gian xanh, nâng cao chất lượng đô thị và diện mạo phường Thành Vinh.

8. Quy mô đầu tư xây dựng, giải pháp thiết kế chủ yếu:

8.1. Quy mô đầu tư xây dựng:

Cải tạo, nâng cấp công viên vườn hoa, diện tích khoảng 0,72ha, theo hướng đồng bộ về cây xanh, thảm cỏ, đường dạo, các khu vực chức năng, hệ thống điện và các tiện ích công cộng, phù hợp với hiện trạng và yêu cầu sử dụng.

8.2. Giải pháp thiết kế:

8.2.1. Tổng mặt bằng, kiến trúc cảnh quan:

- Phạm vi thiết kế: Toàn bộ khuôn viên công viên vườn hoa Cửa Nam hiện hữu, diện tích khoảng 0,72ha, được giới hạn bởi các tuyến đường Phan Đình Phùng, Trần Quốc Hoàn, Đặng Thái Thân và Hồ Bá Ôn. Mốc cao độ gửi đặt tại khu vực lối vào, cao độ +5,92m, làm cơ sở khống chế cao độ hoàn thiện sân, đường dạo và kết nối với vỉa hè hiện trạng.

- Nguyên tắc thiết kế: Cải tạo, nâng cấp trên cơ sở hiện trạng; giữ ổn định cấu trúc không gian và các cây xanh có giá trị; tổ chức lại hệ thống sân, đường dạo và các khu chức năng; tận dụng tối đa cây xanh, thiết bị hiện có còn sử dụng được; bổ sung chiếu sáng cảnh quan và các tiện ích công cộng, đảm bảo đồng bộ, an toàn, thuận tiện cho người sử dụng.

- Tổ chức các khu chức năng chính:

+ Lối vào chính và trục đường dạo cổng ánh sáng: Trục đường dạo chính dẫn từ lối vào, bố trí hệ cổng ánh sáng (đèn LED) tạo điểm nhấn cảnh quan về đêm;

+ Khu sảnh tượng đài và sân trung tâm (quảng trường): Là không gian trung tâm, phục vụ sinh hoạt cộng đồng; mặt sân lát đá tự nhiên (granite) chống trơn, có thiết kế chi tiết hoa văn lát nền khu vực tượng đài; bố trí bậc tam cấp tại các vị trí chênh cao;

+ Sân chơi thể thao: Bố trí tại khu vực riêng, mặt sân hoàn thiện bằng vật liệu theo mặt bằng vật liệu lát nền;

+ Hệ thống đường dạo, lối đi lát gạch, lát đá kết nối các khu chức năng; xen kẽ các mảng thảm cỏ, thảm hoa và cây xanh; vỉa hè xung quanh công viên lát gạch, lát đá, bó vỉa bằng đá;

+ Các hạng mục hiện trạng (bể nước, hồ vòi phun…) được thể hiện trên mặt bằng hiện trạng và xử lý theo hồ sơ thiết kế.

- Định vị công trình: Sử dụng hệ ô lưới định vị trên mặt bằng tổng thể; cây xanh được định vị theo các phân đoạn C1, C2, C3, C4; hồ sơ thể hiện các mặt cắt cảnh quan 1 đến 5, mặt cắt E và mặt cắt điển hình.

8.2.2. Kết cấu sân, đường dạo, vỉa hè:

- Kết cấu sân, đường dạo lát đá tự nhiên (sân trung tâm, sảnh tượng đài, đường dạo chính), từ trên xuống:

+ Đá granite chống trơn dày 30mm;

+ Lớp vữa xi măng mác 100 đánh dốc, dày 20mm;

+ Lớp bê tông xi măng mác 150 (một số vị trí mác 200), đá 2x4, dày 100mm; xẻ khe co giãn cách đều 3m/khe;

+ Lớp nilong lót bê tông;

+ Lớp san nền đầm chặt K = 0,90, dày trung bình 30cm;

+ Lớp đất nền tự nhiên.

- Kết cấu lối đi, vỉa hè lát gạch: Lớp gạch lát; lớp vữa xi măng đánh dốc; lớp bê tông xi măng lót; lớp nilong; lớp san nền đầm chặt.

- Kết cấu mặt bê tông nhựa màu (theo mặt bằng vật liệu), từ trên xuống: Lớp màu bảo vệ; lớp hỗn hợp đá keo; lớp bê tông cốt thép; lớp nilong lót; lớp san nền đầm chặt K = 0,90 dày trung bình 30cm; lớp đất nền.

- Bó vỉa bằng đá; các vị trí liên kết với nền hè hiện trạng được khoan cấy thép xuống nền. Đế, bệ trang trí xây bằng gạch đặc; bệ đỡ xây gạch kích thước 1100x1100x1000mm.

8.2.3. Cây xanh, thảm cỏ:

- Cây giữ lại tại chỗ: Lộc vừng, Xà cừ (trong đó 05 cây dịch chuyển tại chỗ), Xoài, Phượng, Bằng lăng, Ban.

- Cây tận dụng, di chuyển trồng lại: Sanh 5 tán (18 cây), Sanh thế trực 11 tán (04 cây), Trang hồng phấn cao 1m (06 cây), Ngâu tròn cao 1m (11 cây); Tường vi cao 1,2m chuyển từ vườn hoa khác về trồng (ký hiệu trên bản vẽ: "chuyển từ VH CB").

- Cây trồng mới: 12 cây Mỹ nhân, 08 cây Sala, Liễu hồng cao 1,2m; thảm cỏ lá tre, thảm hoa theo mùa.

- Quy cách trồng cây: Kích thước hố trồng xác định theo đường kính thân cây: thân D10-15cm, hố rộng L = 1,0-1,1m; D15-20cm, L = 1,2-1,3m; D30-40cm, L = 1,6-1,8m; D > 50cm, L ≥ 1,8m. Đáy hố đổ phân hữu cơ dày 250mm; thảm bù lớp đất màu dày 100mm trước khi trồng cỏ.

- Chống cây: Cây bóng mát sử dụng cọc chống bằng gỗ bạch đàn (hoặc tương đương) đường kính D50-D80mm hoặc cọc chống kim loại Ø42x1,4mm, số lượng tối thiểu 04 cọc/cây, thanh giằng dài 1,5-1,8m, giằng ngang 0,8m, cọc neo cắm sâu 40cm; thân cây được buộc bằng đai thép có lót cao su hoặc vải bảo vệ, nới đai khi cây lớn. Có chi tiết chống cây cho cây trồng trên dốc; đối với cây cổ thụ có kích thước đặc biệt, nhà thầu thi công đề xuất phương án chống cây phù hợp thực tế.

- Di chuyển cây: Thực hiện theo quy trình 09 bước thể hiện trong hồ sơ (cắt tỉa nhánh bằng dụng cụ sắc, không cắt quá 1/3 tán; đào và bó bầu bằng bao tải, sợi đay; bọc bảo vệ thân; cẩu di chuyển; bóc lớp bảo vệ; chèn đất màu, phân; bôi hỗn hợp diệt nấm vết cắt; tưới nước 02 lần/ngày sau khi trồng).

8.2.4. Thiết bị ngoại thất, tiện ích công cộng:

Ghế đá bê tông mài kích thước 450x450x1500mm; thùng rác; tận dụng lại thiết bị cũ còn sử dụng được.

8.2.5. Cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện: Đấu nối vào đường dây điện khu vực (do Điện lực cung cấp) từ trạm biến áp hiện có, cấp đến tủ điện tổng của công viên.

- Tủ điều khiển chiếu sáng GPRS 40A - 3 pha: Vỏ tủ Inox 304 hai lớp cánh, lắp đặt ngoài trời, cấp bảo vệ IP54, kích thước (775x480x325)mm, độ dày vỏ ≥ 3mm; thiết bị gồm bộ điều khiển trung tâm iCenter-TM/GPRS/4G (điều khiển, giám sát đến 1024 điểm đèn, modem 3G/4G, đồng hồ đo đa năng), RCBO 4P-40A-30mA, biến dòng 50A/5A, timer điện tử 24h (Timer 1: 18h-24h; Timer 2: 18h-6h), đèn báo trạng thái pha, nhánh. Móng tủ bằng bê tông M150 đúc sẵn, khung móng thép mạ kẽm nhúng nóng.

- Các lộ ra: L1, L2, L3, L4 cấp đèn chiếu sáng các khu vực; lộ cấp đèn chiếu sáng khu vực quảng trường và 02 cây lớn (CL5); L6 cấp nguồn đèn LED cổng ánh sáng; L7 chờ ổ cắm cấp nguồn máy bơm nước.

- Cáp điện: Cáp ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC 4x16mm² và 4x4mm² luồn trong ống nhựa xoắn HDPE 40/50 (30/40); cáp cấp cho đèn hắt cây

Cu/XLPE/PVC 3x2,5mm² luồn ống HDPE 32/25; dây lên đèn Cu/PVC/PVC 2x2,5mm² (kiểm tra lại tiết diện); rải lưới báo hiệu cáp trên tuyến; đấu nối bằng hộp đấu nối ngoài trời Inox chống nước (IP67-IP68).

- Thiết bị chiếu sáng: Cột thép cao 8m cần đơn, đèn LED công suất 150W; thân cột bát giác, làm từ một tấm tôn liền dày 3mm (không nối hàn ngang thân), vật liệu thép CT3, mạ kẽm nhúng nóng bề dày ≥ 0,1mm, khung móng M24x240x240x675, móng bê tông đổ tại chỗ, cao độ mặt móng bằng cao độ hoàn thiện lát; đèn LED trụ sân vườn 50W; đèn LED hắt cây cắm đất 18W; đèn âm sàn 12W (kích thước 100x100x60mm); đèn pha hắt; đèn LED cổng ánh sáng.

- Tiếp địa: Tiếp địa lặp lại cho cột đèn (RC1) và tiếp địa tủ điện (RC4) bằng cọc thép L = 2,5m, thép dẹt 40x4mm nối liên hoàn dọc theo hào cáp, toàn bộ mạ kẽm nhúng nóng; điện trở nối đất R ≤ 10Ω, trường hợp không đạt phải đóng bổ sung cọc; vỏ tủ điện nối với dây trung tính và hệ thống tiếp địa an toàn.

8.2.6. Cấp nước, thoát nước:

- Cấp nước tưới: Sử dụng giếng khoan sâu 20m bố trí trong khuôn viên, máy bơm lấy nguồn từ lộ L7 của tủ điện; mạng đường ống cấp nước tưới cây theo mặt bằng cấp nước (vật liệu, đường kính ống: …).

- Thoát nước mặt: Mặt sân, đường dạo tạo dốc về các hố ga thu nước, hố ga kích thước 750x750mm, nắp ga composite; nước mưa được thu gom, dẫn bằng tuyến ống (vật liệu, đường kính: …) và đấu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu vực theo hướng thể hiện trên mặt bằng thoát nước.

8.2.7. Di dời, chỉnh trang hệ thống điện:

Thực hiện di dời trạm biến áp hiện hữu đến vị trí mới phù hợp với quy hoạch tổng mặt bằng và yêu cầu tổ chức không gian của dự án. Giải pháp di dời đảm bảo các yêu cầu về quy mô, công suất, đấu nối hệ thống điện, an toàn kỹ thuật và khả năng vận hành ổn định. Quá trình thi công được tổ chức phù hợp, hạn chế tối đa ảnh hưởng đến hoạt động cấp điện hiện hữu, đồng thời tuân thủ các quy định chuyên ngành và có sự phối hợp với đơn vị quản lý vận hành điện lực.

9. Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;

- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- QCVN 01:2020/BCT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn điện;

- QCVN QTĐ-08:2010/BCT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về kỹ thuật điện - Quy chuẩn kỹ thuật điện hạ áp.

- TCVN 9257:2012 Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 4319:2012 Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản thiết kế;

- TCVN 13592:2022 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế (tham khảo đối với lối vào, đường dạo, kết nối vỉa hè);

- TCVN 4252:2012 Quy trình lập thiết kế tổ chức xây dựng và thiết kế tổ chức thi công.

- TCVN 2737:2023 Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 5574:2018 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 7957:2023 Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Yêu cầu thiết kế;

- TCVN 13606:2023 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Yêu cầu thiết kế.

- TCXDVN 333:2005 Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 9206:2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 9207:2012 Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 9358:2012 Lắp đặt hệ thống nối đất thiết bị cho các công trình công nghiệp - Yêu cầu chung;

- TCVN 7722-2-3:2019 Đèn điện - Phần 2-3: Yêu cầu cụ thể - Đèn điện dùng cho chiếu sáng đường phố;

- TCVN 4055:2012 Tổ chức thi công;

- TCVN 4447:2012 Công tác đất - Thi công và nghiệm thu;

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

- TCVN 14586:2025 Hỗn hợp bê tông - Yêu cầu kỹ thuật;

- TCVN 4085:2011 Kết cấu gạch đá - Thi công và nghiệm thu;

- TCVN 9377-1:2012, TCVN 9377-2:2012, TCVN 9377-3:2012 Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu (Phần 1: Công tác lát và láng; Phần 2: Công tác trát; Phần 3: Công tác ốp);

- TCVN 4732:2016 Đá ốp, lát tự nhiên;

- TCVN 6476:1999 Gạch bê tông tự chèn;

- TCVN 9208:2012 Lắp đặt cáp và dây điện cho các công trình công nghiệp;

- TCVN 5640:1991 Bàn giao công trình xây dựng - Nguyên tắc cơ bản.

- Và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan.

10. Tổng mức đầu tư xây dựng dự án; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

Tổng mức đầu tư xây dựng dự án: **15.000 triệu đồng** *(mười lăm tỷ đồng)*.

Trong đó:

- Chi phí xây dựng: 11.575.806.000 đồng.
- Chi phí QLDA: 150.045.000 đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 660.169.000 đồng.
- Chi phí khác: 2.570.715.000 đồng.
- Chi phí dự phòng 43.265.000 đồng.

(Chi tiết theo Văn bản thẩm định số 1585 /KTHTĐT-KQTĐ ngày 22/11/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thành Vinh)

11. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: Không quá 02 năm, kể từ ngày quyết định đầu tư.

12. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo thời gian thực hiện dự án:

- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách phường Thành Vinh.

- Dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo thời gian thực hiện dự án: Năm 2026-2027, đảm bảo theo thời gian thực hiện dự án (ngân sách tỉnh bổ sung, hỗ trợ theo Văn bản số 14995/UBND-CN ngày 11/11/2026 của UBND tỉnh Nghệ An).

13. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thành Vinh tổ chức thực hiện quản lý dự án.

Điều 2. Giao Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thành Vinh chịu trách nhiệm tổ chức quản lý thực hiện dự án đúng quy định hiện hành về quản lý dự án đầu tư, xây dựng và nội dung Quyết định này.

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND Phường; Trưởng phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị; Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng Phường và Thủ trưởng các cơ quan, ban, ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- UBND Tỉnh (b/c);
- Sở Tài chính (b/c);
- TT Đảng ủy, TT HĐND Phường (b/c);
- Các đ/c PCT UBND phường;
- Lưu: VT, KTHTĐT(NNT).

CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG THÀNH VINH T.NGHỆ AN

Nguyễn Sỹ Diệu