ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ BÙ ĐĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 2234 /QĐ-UBND	*Bù Đăng, ngày 22 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt dự án: Đầu tư mở rộng Công viên Điểu Ong

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

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

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính phủ Quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17/6/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 104/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ về quy định việc lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán chi thường xuyên để thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Điều 40 Luật Ngân sách Nhà nước;

Căn cứ Nghị định 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 209/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý vật liệu xây dựng;

Căn cứ Nghị định 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Văn bản số 35/VBHN-BXD ngày 15/6/2026 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 34/2026/TT-BXD ngày 25/6/2026 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về quy định thẩm quyền quyết định phê duyệt chủ trương và dự kiến kinh phí, chi phí từ nguồn chi thường xuyên ngân sách Nhà nước để thực hiện mua sắm, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản, trang thiết bị; sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới hạng mục công trình trong các dự án đã đầu tư xây dựng; hoạt động quy hoạch; thuê hàng hóa, dịch vụ của các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 4342/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 31/7/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai về việc hướng dẫn một số nội dung về trình tự thẩm định, phê duyệt dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo Kinh tế - kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 1303/QĐ-UBND ngày 30/7/2026 của UBND xã Bù Đăng về việc phê duyệt Chủ trương và dự kiến chi phí thực hiện dự án: Đầu tư mở rộng Công viên Điểu Ong;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 34/TTrTĐ-PKT ngày 20/10/2026 và Thông báo kết quả thẩm định số 32/KQTĐ-PKT ngày 20/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án: Đầu tư mở rộng Công viên Điểu Ong với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư mở rộng Công viên Điểu Ong.

2. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

- Loại, nhóm dự án: Dự án nhóm C;

- Cấp công trình chính của dự án: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp IV.

- Thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: > 50 năm (QCVN 03:2022/BXD).

3. Địa điểm xây dựng: xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai.

4. Người quyết định đầu tư: UBND xã Bù Đăng.

5. Chủ đầu tư: Văn phòng HĐND và UBND xã.

6. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công:

- Tên nhà thầu: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và đo đạc bản đồ Linh Sơn.

- Mã số doanh nghiệp: 0309273330.

7. Mục tiêu dự án:

Mở rộng và hoàn thiện hệ thống cây xanh, cảnh quan, các khu vực chức năng và hạ tầng phụ trợ của công viên; tạo điểm nhấn cảnh quan cho khu vực, bảo đảm sự hài hòa với hệ thống giao thông, các dự án lân cận và khu dân cư hiện hữu trên địa bàn xã Bù Đăng. Hình thành không gian công cộng đa chức năng, đáp ứng nhu cầu vui chơi, giải trí, sinh hoạt văn hóa và rèn luyện thể dục thể thao của các tầng lớp Nhân dân; góp phần nâng cao sức khỏe thể chất, tinh thần và chất lượng cuộc sống của cộng đồng dân cư. Khai thác hiệu quả quỹ đất theo quy hoạch, phát huy công năng của Công viên Điểu Ong sau khi mở rộng, đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân và bảo đảm hiệu quả đầu tư trong dài hạn.

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

8.1. Phần san nền và đường giao thông.

a. San nền phạm vi ngoài đường giao thông

- Đất đắp san nền là đất đắp chọn lọc với độ chặt K=0.90

- Khối lượng đắp nền: 12482.56 m3

- Diện tích đắp nền: 7976.1 m2

b. Đường giao thông nội bộ:

- Chiều dài L= 232.5m chiều rộng mặt đường B= 2.5m

- Kết cấu mặt đường:

+ Mặt đường bê tông xi măng M250 dày 12cm, cắt roong chống nứt 3x3m

+ Lớp nilon giấy dầu chống mất nước bê tông

+ Lớp cấp phối đá dăm loại 1, Dmax=25mm, dày 15cm, K>=0.95

+ Đất nền đầm chặt, K>=0.90.

- Phần bó vỉa: Chiều dài 450.5m, kích thước 20x25cm bê tông bó vỉa đá 1x2, mác 250, PCB40.

8.2. Hệ thống thoát nước.

- Hệ thống thoát nước mưa:

+ Chiều dài L=291,4m, Sử dụng cống D600mm kết hợp cùng hố ga để thu gom nước mưa.

+ Hố ga thu nước đi ngầm dưới đất đặt sát mép đường, khoảng cách các hố ga thu nước từ 20-35m.

+ Kết cấu cống: Kết cấu cống tròn BTCT chế tạo theo phương pháp quay ly tâm một đầu loe, một đầu trơn, bê tông đá 1x2 M300, cốt thép bố trí theo bản vẽ chi tiết, tải trọng xe cho phép H30 - XB80 đối với cống đặt dưới đường và H10-X60 đối với cống đặt vỉa hè. Mối nối cống tròn sử dụng đổ vữa M100 kết hợp gioăng cao su.

+ Kết cấu hố ga: Thân ga, đáy hầm ga, miệng thu nước sử dụng bê tông đá 1x2 M250. Khuôn hầm ga sử dụng bê tông đá 1x2 M250. Nắp hầm ga sử dụng

nắp gang đục liền khối theo tiêu chuẩn nhà cung cấp. Lót hầm ga sử dụng bê tông đá 1x2 M150.

+ Kết cấu gối cống: Gối cống làm bằng bê tông cốt thép đúc sẵn, bê tông đá 1x2 M200. Dưới gối cống được đổ bê tông đá 1x2 M150. Phui đào đặt hầm ga: Phui đào có taluy đào 2/1, sau khi hoàn tất công tác đào đất, gia cố nền, định vị và đặt cống và hầm ga, phui đào được đắp trả bằng đất đắp theo từng lớp chiều dày tối đa 30cm và đầm chặt theo độ chặt yêu cầu của nền đường.

- Thoát nước thải

+ Chiều dài L=125.44m sử dụng ống PVC D220x8.7mm kết hợp cùng hố ga để thu gom nước thải từ các nhà vệ sinh công cộng.

+ Hướng thoát nước: Theo địa hình tự nhiên

- Nước thải thu về hố ga tự chảy về hướng thoát nước đường 14 tháng 12 thông qua đấu nối tuyến qua công viên Điểu Ong.

- Giải pháp chung

+ Hệ thống thoát nước thải được tách riêng hoàn toàn hệ thống thoát nước mưa.

+ Ống thoát nước được thiết kế đi ngầm dưới đất theo nguyên tắc ngang đỉnh kết hợp ngang đáy để không làm tăng chiều sâu chôn cống và khối lượng đào đắp quá lớn nhưng vẫn đảm bảo thoát nước tốt. Độ sâu chôn cống tối thiểu 0,50m.

+ Độ dốc Ống thiết kế phải đảm bảo lớn hơn độ dốc tối thiểu 1/D (D là đường kính ống).

- Kết cấu ống thoát:

+ Ống thoát nước thải sử dụng ống PVC D220x8.7.

+ Phui đào đặt đường ống có taluy đào 2/1. Sau khi hoàn tất công tác đào đất, định vị và đặt ống, phui đào ống được đắp trả bằng đất, đầm chặt K90.

- Kết cấu hố ga:

+ Hầm ga có kích thước phủ bì 1,3mx1,3m, lọt lòng 1,0mx1,0m.

+ Thân thành hố ga bằng bê tông đá 1x2 M250, tường thân hầm ga dày 0,15m, chia thành 02 phần: đúc sẵn và đổ tại chỗ.

+ Khuôn hầm bằng bê tông đá 1x2 M250.

+ Nắp hầm ga sử dụng tấm đan bê tông cốt thép đá 1x2, M250 dày 8cm nằm trên vỉa hè trồng cỏ.

+ Lòng hố ga được bịt đáy bằng lớp vữa xi măng M100 và vuốt hình lòng máng theo quy định để thu gom nước vào ống.

+ Móng hầm ga: Dùng lớp bê tông lót đá 1x2, M150 dày 10cm

+ Phui đào đặt hầm ga: Phui đào có taluy đào 2/1, sau khi hoàn tất công tác đào đất, gia cố nền, định vị và đặt ống và hầm ga, phui đào được đắp trả bằng cát

đắp theo từng lớp chiều dày tối đa 30cm và đầm chặt theo độ chặt yêu cầu của nền đường.

8.3. Phần cấp nước:

Hệ thống cấp nước gồm đường ống cấp chính ống HDPE D110x6.6mm và HDPE D90x6.6mm, đường ống nhánh ống HDPE D63x4.7mm và HDPE D40x3.0mm.

- Hệ thống cấp nước được thiết kế mới hoàn toàn và đường ống đi ngầm dưới đất. Thiết kế mạng lưới cấp nước đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục đến từng hạng mục trong khu dự án.

- Mạng lưới ống cấp được bố trí sao cho chiều dài các tuyến ống nhỏ, đảm bảo lưu lượng và áp lực cho tất cả các điểm lấy nước trong dự án, đồng thời đảm bảo việc giao cắt với các đường ống khác trong dự án;

8.4. Cấp điện tổng

- Hệ thống điện thiết kế đường dây điện đi âm đất đến các hạng mục công trình, nguồn điện dự kiến lấy từ trạm biến áp ngoài quốc lộ 14.

- Đường dây tổng lấy từ trạm khu vực tới tủ tổng là đường dây (3x70+1x50)mm2. Các đường dây phân nhánh sau tủ tổng tới các tủ phân phối là dây (3x50+1x35)mm2 và (3x35+1x25)mm2, dây từ tủ phân phối tới các tủ chiếu sáng là dây 4x25mm2.

- Đường dây điện được đi trong ống bảo hộ dây dẫn HDPE D130/63.

- Cứ khoảng cách 30m sẽ bố trí một hố ga kỹ thuật kiểm tra hệ thống điện.

- Lắp đặt tủ điện tổng 800x400x400: 01 bộ

- Lắp đặt tủ điện phân phối 1100x600x400: 04 bộ

8.5. Điện chiếu sáng:

- Đèn cao áp: 13 cột.

+ Cột đèn bằng gang chiều cao cột <=10m

+ Lắp đèn pha LED MFUHAILIGHT CSD - 150W: 37 cái

- Đèn chiếu sáng đường dạo:

+ Lắp đặt bộ đèn LED trang trí sân vườn MFUHAILIGHT GL02: 21 bộ.

- Đèn thảm cỏ và đèn hắt cây: 31 bộ

+ Bộ nguồn âm nước 220VAC-24V. IP68 Toàn thân inox 304 1000VA: 03 cái.

+ Lắp đặt đèn nấm: Đèn Bollard dẫn hướng: 20 cái

- Lắp đặt tủ điện điều khiển chiếu sáng: 03 tủ.

- Nguồn và tủ điều khiển.

+ Nguồn cấp điện cho các tủ điều khiển chiếu sáng: Các tủ điều khiển chiếu

sáng được cấp nguồn từ các tủ điện tổng trong khu vực dự án. Hệ thống đèn chiếu sáng công cộng sẽ được điều khiển đóng mở bằng tủ điều khiển. Các tủ điều khiển chiếu sáng cung cấp nguồn và đóng mở hệ thống chiếu sáng công cộng với tính năng an toàn điện. Loại tủ này có vỏ tủ làm bằng vật liệu tôn dày 2mm, bền có khả năng chống lão hoá đối với các tác động của môi trường.

- Về công suất đèn:

+ Đèn chiếu sáng sử dụng:

+ Đèn LED 120W chiếu sáng đường đi sân bãi.

+ Đèn LED 50W chiếu sáng lối đi.

+ Đèn LED 28W hắt cây.

+ Đèn LED 10W bollard dẫn hướng.

- Việc sử dụng đèn nói trên trong chiếu sáng công cộng có các ưu điểm như: Tuổi thọ cao trên 50.000 giờ; có thể điều chỉnh tiết giảm được điện năng tiêu thụ về đêm khuya ở các mức 75%, 50%, 25% đồng thời đảm bảo độ sáng, tăng vẻ thẩm mỹ cho tuyến đường với ánh sáng vàng ấm có nhiệt độ màu 3.000K;

- Ngoài ra trong đèn LED đã trang bị riêng cho mô đun điều khiển điện tử và mô đun đèn LED, do đó tương lai sau này có thể thay thế mô đun đèn LED bằng cái mới hơn (trong trường hợp có sự cải tiến về độ sáng của đèn LED so với mức điện năng tiêu thụ (Lumen/Watt).

- Hệ thống chiếu sáng được điều khiển theo 2 chế độ đóng cắt bằng tay và đóng cắt tự động. Các đèn chiếu sáng được điều khiển bằng các rơ le thời gian để tiết kiệm điện năng:

- Buổi tối: Từ 18h đến 24h: Tất cả các đèn bật sáng.

- Đêm khuya: Từ 24h đến 6h sáng: tắt 2/3 số đèn cột và toàn bộ đèn hắt, cảnh quan.

- Bình minh: Từ 6h sáng đến 18h: tắt toàn bộ đèn.

8.6. Hệ thống viễn thông

8.6.1. Tuyến ống kéo cáp quang.

- Mạng lưới thông tin liên lạc (gồm dịch vụ thoại, internet và truyền hình cáp) sẽ được truyền dẫn chủ yếu bằng cáp quang, được cấp từ các nhà mạng dịch vụ thông qua hệ thống đường ống thông tin liên lạc chờ sẵn của dự án.

- Từ vị trí điểm đấu nối đầu dự án đến tủ phối quang: lắp đặt ống nhựa uPVC D110.

8.6.2 Mương cáp.

- Đoạn dưới vỉa hè: Hệ thống ống nhựa uPVC D110 được chôn trong mương đào giữa lớp cát có băng cảnh báo, đúng theo tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành hiện hành. Mương cáp được tái lập theo kết cấu chung của dự án. Kết cấu mương cáp (Xem chi tiết trong tập bản vẽ hạng mục thông tin liên lạc).

- Đoạn dưới lòng đường: Hệ thống ống nhựa uPVC D110 được chôn trong đất. Hệ thống được lắp trong mương giữa lớp cát có băng cảnh báo đúng theo tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành hiện hành. Mương cáp được tái lập theo kết cấu chung của dự án. Hệ thống cáp được chôn ngầm trong mương cáp. Kết cấu mương cáp (Xem chi tiết trong tập bản vẽ hạng mục thông tin liên lạc).

8.6.3 Hố ga kéo cáp bê tông

- Phần nắp hố ga: Lớp kết cấu sẽ dùng bê tông cốt thép đá 1x2 M250. Lớp mặt hoàn thiện sẽ theo lớp kết cấu chung của vỉa hè.

- Phần thân hố ga: Phần đà giằng sẽ dùng bê tông cốt thép đá 1x2 M250. Phần thân hố ga sẽ dùng bê tông đá 1x2 M250.

- Phần móng lót: Dùng bê tông đá 1x2 M150.

8.7. Hạng mục cây xanh

- Trồng cây xanh tạo bóng mát: 07 cây giáng hương, 09 cây lim xẹt, 08 cây kèn hồng, 12 cây bằng lăng, 02 cây ngọc lan.

- Trồng cỏ lá gừng diện tích 2413.43m2, cỏ nhung nhật 560.08m2 và một số cây bụi tạo viền cho khuôn viên công viên như cây chuối ngọc 384.89m2, cây Ác ó 52.42m2.

8.8. Hệ thống tưới và giếng khoan:

- Hệ thống tưới cây là hệ thống béc phun tự động xoay 360 độ và có chế độ ẩn âm dưới sàn cỏ, hệ thống gồm đường ống cấp chính ống HDPE D63x4.7mm dài 133.8m, đường ống nhánh ống HDPE D32mm dài 300m và đường ống HDPE D25mm dài 332m và 134 béc phun xoay tự động 360 độ.

- Mạng lưới ống cấp nước tưới được bố trí chia thành 15 zone (cụm) tưới mỗi zone có từ 12-18 béc tưới sao cho chiều dài các tuyến ống trong một zone nhỏ, đảm bảo lưu lượng và áp lực cho tất cả các điểm béc phun tự động.

- Giếng khoan: công trình được bố trí 02 giếng khoan nhằm đảm bảo nguồn nước tưới cho toàn bộ hệ thống cây xanh và cấp nước sinh hoạt, nước cho hệ thống Nhạc nước; kết cấu giếng khoan có độ sâu 100m, đường kính lỗ khoan 140-168mm lỗ khoan được lắp đặt ống bảo vệ thành ống là ống PVC 168 và 140 tương ứng, bơm chìm giếng sử dụng bơm 3hp 1 pha, dây điện cấp máy bơm dây 2x4mm2, đường ống cấp nước từ giếng lên ống PVC D60, ngoài ra có hệ thống hố bảo vệ miệng giếng và nắp đậy, hộp điều khiển bơm,...

8.9 Hạng mục gia cố kè đá hiện hữu và kè ta luy.

- Kè đá hiện hữu bằng đá hộc cao từ 3.5-5.5m, được gia cố bằng hệ móng cột khung, dầm giằng bê tông cốt thép khoảng cách ô khung giằng bê tông 3x4m, kết hợp cùng với hệ neo khung giằng vào sâu phía trong sân Công viên Điểu Ong 4m tạo nên hệ kè ta luy đảm bảo vững chắc và thẩm mỹ.

- Phần san lấp mới từ 1.5-2.5m được thiết kế kè vát taluy nghiêng 45 độ, bề mặt nghiêng 45 độ được lát gạch trồng cỏ và trồng cỏ nhung giúp tăng mảng xanh, thẩm mỹ.

- Lan can kè: Toàn bộ lan can an toàn kè được thiết kế bằng lan can Inox 304, đảm bảo độ bền và tính thẩm mỹ cao cho công trình.

8.10 Hạng mục bể nước nhạc nước và các hạng mục hố ga ngầm.

- Bể nước ngầm phục vụ hệ thống nhạc nước được thiết kế ngầm dưới sân quảng trường trung tâm với kích thước 12mx12mx1.5m bằng kết cấu BTCT mác 250.

- Rãnh thu nước âm: Xung quanh thành ngoài bể nước được thiết kế rãnh thu nước âm bằng BTCT kết hợp nắp rãnh bằng Inox 304, phía trên nắp rãnh được lát đá hoàn thiện giống sân quảng trường để đảm bảo tính thẩm mỹ.

- Các hố ga âm dùng cho lắp đặt các thiết bị nhạc nước tại quảng trường trung tâm được thiết kế bằng BTCT mác 250, kích thước sẽ phù hợp theo kích thước bơm và đầu phun theo quy mô từng kiểu phun nước của hạng mục nhạc nước như thiết kế.

8.11 Tiện ích công viên:

8.11.1 Quảng trường:

* Sân đa năng quảng trường trung tâm: với diện tích 969m2 sân lát đá granit và 330.3m2 dường tiếp giáp lát gạch terrazzo mỹ thuật cao cấp. Kết cấu sân trung tâm quảng trường cho người đi dạo bộ được thiết kế với các lớp kết cấu theo thứ tự từ trên xuống như sau:

- Sân vòng tròn trung tâm lát đá Granite, Kích thước 30x60x3cm và 30x30x3cm.

- Vữa lót M75 dày 2cm.

- Bê tông đá 1x2 M200, dày 10cm

- Trải nilon lót/giấy dầu phân cách

- Đất nền hoặc cát đầm chặt K >= 0.95.

+ Bó vỉa khu vực quảng trường: Bó vỉa bê tông mác 250, hoàn thiện bó vỉa láng granito phối màu.

* Kết cấu đường đi dạo vòng tròn ngoài tiếp giáp trung tâm: Kết cấu được thiết kế với các lớp kết cấu theo thứ tự từ trên xuống như sau:

- Đường dạo vòng tròn tiếp giáp trung tâm lát gạch terrazzo mỹ thuật cao cấp, Kích thước 40x40x3cm, phối màu kiến trúc.

- Vữa lót M75 dày 2cm.

- Bê tông đá 1x2 M200, dày 10cm.

- Trải nilon lót/giấy dầu phân cách.

- Đất nền hoặc cát đầm chặt K >= 0.95.

- Bó vỉa đường dạo: Bó vỉa bê tông mác 250, hoàn thiện bó vỉa láng granito phối màu.

8.11.2 Lối vào công viên và lối đi dạo

- Khu vực lối vào công viên, lối đi dạo có diện tích 1277.5m2 được hoàn thiện bằng lát gạch terrazzo mỹ thuật cao cấp, Kích thước 40x40x3cm, phối màu kiến trúc tăng tính thẩm mỹ.

- Kết cấu lối vào và lối đi dạo từ trên xuống dưới như sau:

+ Lát gạch terrazzo mỹ thuật cao cấp, Kích thước 40x40x3cm

+ Vữa lót M75 dày 2cm.

+ Bê tông đá 1x2 M200, dày 10cm.

+ Trải nilon lót/giấy dầu phân cách

+ Đất nền hoặc cát đầm chặt K >= 0.95.

+ Kết cấu bó vỉa bê tông xi măng đá 1x2 M200 kích thước 20x25cm trên nền bê tông lót đá 1x2 M150 dày 6cm.

8.11.3 Bãi xe và đường vào bãi xe.

- Bãi xe gồm có 2 bãi xe, được đặt gần lối tiếp cận vào công viên để người dân dễ tiếp cận khi đi vào công viên. Diện tích bãi xe 1 là 117,64 m2 và diện tích bãi xe 2 là 117,88 m2.

- Khu bãi xe dùng kết cấu lát gạch bê tông trồng cỏ nhằm tăng mảng xanh, tăng khả năng tự thấm khi có mưa và tăng tính thân thiện với môi trường.

- Kết cấu lát gạch trồng cỏ từ trên xuống dưới như sau:

+ Lát gạch trồng cỏ dày 10cm

+ Cấp phối đá dăm loại 1 dày 40cm Dmax=25mm, K>=0.98.

+ Đất nền hoặc cát đầm chặt K >= 0.90.

- Kết cấu bó vỉa bê tông xi măng đá 1x2 M200 kích thước 20x25cm trên nền bê tông lót đá 1x2 M150 dày 6cm.

- Kết cấu khu sân vào trước bãi xe diện tích 381.22m2:

+ Lát gạch terrazzo mỹ thuật cao cấp, Kích thước 40x40x3cm

+ Vữa lót M75 dày 2cm.

+ Bê tông đá 1x2 M200, dày 10cm.

+ Trải nilon lót/giấy dầu phân cách.

+ Đất nền hoặc cát đầm chặt K >= 0.95.

8.11.4 Khu vui chơi trẻ em

a. Khu trò chơi vận động.

- Khu trò chơi thiếu nhi vận động bố trí lại ô ký hiệu số 24 theo quy hoạch 1/500 được duyệt: Là khu trò chơi trẻ em với các trò chơi vận động ngoài trời (phù hợp cho trẻ từ 03 ÷ 06 tuổi). Sử dụng các thiết bị đơn giản vừa thú vị và

mang tính giáo dục, hình thức giải trí,... cũng như sử dụng các vật liệu an toàn đối với trẻ em

+ Kết cấu khu trò chơi thiếu nhi vận động:

+ Lớp cát mịn, sạch dày 20cm.

+ Lớp vải địa kỹ thuật ngăn lớp.

+ Đất nền đầm chặt, k>=0,90.

- Khu trò chơi thiếu nhi với cát: Khu vực sân cát rộng rãi, cho phép trẻ em thỏa sức sáng tạo và khám phá. Kích thích sự sáng tạo, khám phá và phát triển giác quan của trẻ. Các thiết bị bao gồm: Bập bênh 4 chỗ, Xích đu, thú nhún ô tô, thú nhún con bọ, thú nhún con hươu, thú nhún bạch tuộc.

8.11.5 Nhạc nước được tổ chức vào cuối tuần (thứ 6, thứ 7) để phục vụ người xem. (Hệ thống nhạc nước có phần thuyết minh quy mô, kỹ thuật chi tiết).

8.12. Phần phá dỡ: Phá dỡ các khối nhà khu trụ sở Huyện ủy - Mặt trận (cũ); Trụ sở Bảo hiểm xã hội (cũ); Trụ sở Liên đoàn lao động (cũ).

(Các chi tiết kèm theo hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật)

9. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- TCVN 3743:83: Quy định về độ rọi chiếu sáng nhân tạo trên các mặt phẳng làm việc.

- TCVN 4474:1987: Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4513:1988: Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5674:1992: Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công nghiệm thu do Bộ Xây dựng ban hành.

- Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam tập 1, 2, 3 (Tập 1 ban hành năm 1996 theo Quyết định 682/BXD-CSXD; Tập 2 và 3 ban hành năm 1997 theo Quyết định 439/QĐ-BXD).

- TCXDVN 263:2002: Lắp đặt cáp và dây điện cho công trình.

- TCXDVN 296:2004: Dàn giáo - Các yêu cầu về an toàn do Bộ Xây dựng ban hành.

- TCXD 394:2007: Thiết kế và lắp đặt trang thiết bị điện trong các công trình xây dựng - Phần an toàn điện.

- QCXDVN 05:2008/BXD: Quy chuẩn xây dựng VN - Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe và Chỉ thị 01/CT-BXD ngày 12/02/2010 của Bộ Xây dựng.

- TCVN 4607:2012: Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng. Ký hiệu quy ước trên bản vẽ tổng mặt bằng và mặt bằng thi công công trình.

- TCVN 4613:2012: Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng. Kết cấu thép ký hiệu quy ước và thể hiện bản vẽ.

- TCVN 9065:2012: Vật liệu chống thấm – Sơn nhũ tương bitum.

- TCVN 9206:2012: Về đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9207:2012: Về đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9362:2012: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình.

- TCVN 9377-1:2012: Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu – Phần 1: Công tác lát và láng trong xây dựng.

- TCVN 9377-2:2012: Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu – Phần 2: Công tác trát trong xây dựng.

- TCVN 9377-3:2012: Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu – Phần 3: Công tác ốp trong xây dựng.

- TCVN 9379:2012: Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán.

- TCVN 9404:2012: Sơn xây dựng - Phân loại.

- QCVN 12:2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.

- TCVN 7239:2014: Bột bả tường gốc xi măng poóc lăng.

- QCVN 09:2017/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.

- TCVN 5574:2018: Thiết kế kết cấu bê tông và bê tông cốt thép.

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

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

- QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình.

- TCVN 4314:2022: Vữa xây dựng – Yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 7957:2023: Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài.

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

- TCVN 5575:2024: Thiết kế kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Các tài liệu tiêu chuẩn hiện hành có liên quan.

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

- Tổng mức đầu tư: 21.000.000.000 đồng. *(Bằng chữ: Hai mươi mốt tỷ đồng).*

Trong đó:

+ Chi phí xây dựng: 19.068.876.178 đồng.

+ Chi phí QLDA: 449.089.210 đồng.

+ Chi phí tư vấn: 1.315.784.766 đồng.

+ Chi phí khác: 137.762.421 đồng.

+ Chi phí dự phòng: 28.487.425 đồng.

11. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2026 - 2027.

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

- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách nhà nước.

- Dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án: Năm 2026 - 2027.

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

14. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Không có.

15. Các nội dung khác: Không.

Điều 2. Văn phòng HĐND và UBND xã là Chủ đầu tư chịu trách nhiệm triển khai tiếp các bước theo đúng trình tự xây dựng cơ bản hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng phòng Giao dịch số 11, Kho bạc nhà nước khu vực XVII và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND xã;
- LĐVP,CV:KT;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ BÙ ĐĂNG T.P ĐỒNG NAI

Trần Xuân Hiển

BẢNG TỔNG DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

DỰ ÁN: ĐẦU TƯ MỞ RỘNG CÔNG VIÊN ĐIỀU ONG

(Kèm theo Quyết định số 2234/QĐ-UBND ngày 22/10/2026 của UBND xã Bù Đăng)

Đơn vị: đồng

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Hệ số	Thành tiền
1	**CHI PHÍ XÂY DỰNG**	Gxd	1.1		**19.068.876.178**
1.1	Chi phí xây dựng	Gxd1	Theo bảng tổng hợp chi phí XD		18.856.823.073
1.2	Chi phí nhà tạm	LT	Theo bảng THKP hạng mục		212.053.105
2	**CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN**	Gqlda	(Gxd)trước VATx 2,572%		**449.089.210**
3	**CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**	Gtv	Gtv1+Gtv2+…+Gtv17		**1.315.784.766**
3.1	Chi phí khảo sát	Gtv1	Bảng tính chi tiết		57.741.870
3.2	Chi phí lập BCKTKT	Gtv2	(GXD)trước VATx 2,901%		547.036.437
3.3	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng	Gtv3	(GXD)trước VATx 0,178%	1,2	40.278.174
3.4	Chi phí thẩm tra dự toán	Gtv4	(GXD)trước VATx 0,172%	1,2	38.920.483
3.5	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT thi công xây dựng	Gtv5	Gxd trước VATx 0,386%		72.787.337
3.6	Chi phí thẩm định HSMT, kết quả LCNT thi công	Gtv6	Gxd trước VATx 0,200%		37.713.646
3.6	Chi phí giám sát thi công xây dựng	Gtv7	Gxdtrước VAT x 2,3350%		440.306.819
3.8	Chi phí thẩm định giá thiết bị, vật tư	Gtv8	Theo hợp đồng		81.000.000
4	**CHI PHÍ KHÁC**	Gk	Gk1+Gk2+…+Gk15		**137.762.421**
4.1	Chi phí bảo hiểm công trình (Nghị định 220/2026/NĐ-CP)	Gk1	Gxdtrước VATx 0,25%		47.142.058
4.2	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (NĐ193/2026/NĐ-CP)	Gk2	(TMĐT - Gdp)x 0,5x 0,363%		19.580.091
4.3	Chi phí kiểm toán (NĐ193/2026/NĐ-CP)	Gk3	(TMĐT - Gdp)x 0,596%		69.468.870
4.4	Chi phí thẩm định Báo cáo KTKT	Gk4	(Gxd)trước VATx 0,5x 0,018%		1.571.402
5	**CHI PHÍ DỰ PHÒNG**	**GDP**			**28.487.425**
5.1	Dự phòng cho yếu tố khối lượng, trượt giá	**GDP1**	TMĐT - (Gxd+Gqlda+Gtv+Gk)		28.487.425
	TỔNG CỘNG				**21.000.000.000**
Bằng chữ: Hai mươi mốt tỷ đồng./.					