

Số: *276* .2024/QĐ-SZC-ĐT

Châu Đức, ngày *08* tháng *11* năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi

- Dự án thành phần** : Đầu tư xây dựng Trường Mẫu giáo (SK-1) – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.
- Thuộc dự án** : Đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.
- Địa điểm** : Xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Căn cứ 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/QH14;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 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 Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt QHCT 1/500 Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 19/03/2024 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;

Căn cứ Quyết định số 1607/QĐ-UBND ngày 16/06/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức số 1447/QĐ-UBND ngày 04/06/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 1521/QĐ-BTNMT ngày 07/06/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu đô thị Châu Đức;

Căn cứ Quyết định số 449/QĐ-SZC-BQLKĐT ngày 10/08/2020 của Hội đồng quản trị Công ty về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Đầu tư Kinh doanh hạ tầng Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;

Căn cứ Quyết định số 243.2024/QĐ-SZC-ĐT ngày 11/10/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty về việc thành lập tổ thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án thành phần Đầu tư xây dựng Trường Mẫu giáo (S-K1) – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước thuộc Dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;

Căn cứ Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư xây dựng Trường Mẫu giáo (S-K1) – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước do Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng Phú An Thành lập;

Căn cứ Văn bản số 6187/SXD-QLXD ngày 30/10/2024 của Sở Xây dựng Bà Rịa - Vũng Tàu về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Trường Mẫu giáo thuộc dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra tổng mức đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Trường Mẫu giáo (S-K1) – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước, số 3110/BCTT-SIR ngày 31/10/2024 của Công ty TNHH Giải pháp xây dựng S.I.R;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư xây dựng Trường Mẫu giáo (S-K1) – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước số 49.2024/BC-SZC-TTĐ ngày 05/11/2024 của Tổ Thẩm định;

Căn cứ Biên bản tổng hợp phiếu lấy ý kiến Hội đồng Quản trị số 49-24 /BB-SZC-HĐQT ngày 08./11./2024 về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án “Đầu tư xây dựng Trường Mẫu giáo (S-K1) – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước”;

Theo đề nghị của Tổng Giám đốc Công ty tại Tờ trình số 142/1.2024/TTr-SZC-ĐT ngày 31/10/2024 về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án “Đầu tư xây dựng Trường Mẫu giáo (S-K1) – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước”.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án “Đầu tư xây dựng Trường Mẫu giáo (S-K1) – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước” với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Trường Mẫu giáo (S-K1) – Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.

(Dự án thành phần thuộc dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước).

2. Thẩm quyền quyết định đầu tư: Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

4. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng: Xây dựng công trình Trường mẫu giáo với quy mô 16 lớp học (khoảng 355 học sinh) nhằm đáp ứng nhu cầu về giữ trẻ, đào tạo, giáo dục trẻ em trong lứa tuổi từ mầm non đến mẫu giáo phục vụ cho người dân sinh sống tại Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước và khu vực lân cận, đồng thời góp phần hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội trong Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước theo quy hoạch được duyệt.

5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng Phú An Thành.

6. Tổ chức khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn Nam Khang.



7. Địa điểm xây dựng và diện tích đất sử dụng:
- Địa điểm xây dựng: Khu đất S-K1 thuộc Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức.
 - Diện tích đất sử dụng: 4.311 m²
8. Loại, nhóm dự án: Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng - Nhóm C
9. Loại, cấp công trình chính: Công trình dân dụng (công trình giáo dục), cấp III.
10. Thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: 50 năm
11. Số bước thiết kế: Thiết kế 02 bước.
12. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:
- TCVN 3907:2011 – Trường mầm non – yêu cầu thiết kế;
 - TCVN 4319:2012 – Nhà và công trình công cộng – Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
 - TCVN 2737:2023 – Tải trọng và tác động – Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCVN 5574:2018 – Kết cấu bê tông cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCVN 5575:2012 – Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCVN 9362:2012 – Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
 - TCVN 9379:2012 – Kết cấu xây dựng và nền – Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCXD 16:1986 – Tiêu chuẩn chiếu sáng nhân tạo công trình dân dụng;
 - 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 13606:2023 – Cấp nước, mạng lưới đường ống và công trình;
 - TCVN 4513:1988 – Cấp nước bên trong công trình – Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCVN 7957:2023 – Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCVN 2622:1995 – Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình – Yêu cầu thiết kế;
 - TCVN 5738:2021 – Hệ thống báo cháy – Yêu cầu kỹ thuật;
 - TCVN 13456:2022 – Phòng cháy chữa cháy – Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn – Yêu cầu thiết kế, lắp đặt;
 - TCVN 3890:2023 – Phòng cháy chữa cháy – Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình – Trang bị, bố trí;
 - Và các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan.
13. Tổng mức đầu tư (bao gồm VAT): **33.971.799.369** đồng.
(Bằng chữ: Ba mươi ba tỷ, chín trăm bảy mươi một triệu, bảy trăm chín mươi chín ngàn, ba trăm sáu mươi chín đồng)
- Trong đó:
- Chi phí xây dựng công trình: 23.176.568.827 đồng.
 - Chi phí thiết bị: 3.657.656.983 đồng.
 - Chi phí quản lý dự án: 561.469.583 đồng.



- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 2.080.747.137 đồng.
- Chi phí khác: 398.255.288 đồng.
- Chi phí dự phòng: 4.097.101.551 đồng.

14. Tiến độ thực hiện dự án: Từ năm 2024 đến năm 2026, được chia làm 02 giai đoạn đầu tư:

- Giai đoạn 1 (Năm 2024 – 2025): Đầu tư xây dựng khối học tập (giai đoạn 1 - 10 phòng học), khối hành chính và phụ trợ, các hạng mục hạ tầng kỹ thuật toàn khu, nhà xe, công, hàng rào, nhà bảo vệ.

- Giai đoạn 2 (Năm 2026): Đầu tư xây dựng khối học tập (06 phòng học còn lại).

15. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu, vốn hợp tác đầu tư, vốn vay từ các tổ chức tín dụng và các nguồn vốn hợp pháp khác của chủ đầu tư.

16. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc.

17. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Thực hiện theo dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.

Điều 2. Ban Tổng Giám đốc Công ty, Ban Đô thị và các Phòng, Ban, bộ phận liên quan chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 3. Các Ông (Bà) tại Điều 2 và các Phòng, Ban, bộ phận và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, ĐT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Dinh Ngọc Thuận