

Số: 360/QĐ-UBND

Măng Đen, ngày 12 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt dự án Đầu tư làng du lịch cộng đồng
thôn Kon Vong Kia

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ MĂNG ĐEN

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 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 tháng 6 năm 2025;

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

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

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 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 Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ 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 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 32/2025/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về một số nội dung quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân xã Măng Đen về việc Kế hoạch đầu tư công năm 2026 xã Măng Đen;

Căn cứ Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 25 tháng 02 năm 2026 của Hội đồng nhân dân xã Măng Đen về việc điều chỉnh Kế hoạch đầu tư công năm 2026 xã Măng Đen;

Căn cứ Quyết định 438/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư làng du lịch cộng đồng thôn Kon Vong Kia;

Căn cứ Quyết định số 516/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen về việc giao chi tiết Kế hoạch vốn đầu tư công năm 2026;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã tại Tờ trình số 34/TTr-BQL ngày 15 tháng 4 năm 2026; Kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế tại Công văn số 12/TBTD-PKT ngày 12 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Đầu tư làng du lịch cộng đồng thôn Kon Vong Kia với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư làng du lịch cộng đồng thôn Kon Vong Kia.
2. Địa điểm xây dựng, diện tích sử dụng đất
 - Địa điểm xây dựng: xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi.
 - Diện tích sử dụng đất: khoảng 4,5 ha.
3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Măng Đen.
4. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã.
5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, tổ chức lập khảo sát xây dựng: Công ty TNHH Đầu Tư & Xây Dựng Phú Phong; Tổ chức tư vấn thẩm tra: Công ty TNHH MTV đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị Kon Tum.
6. Nhóm dự án, loại, cấp công trình, thời hạn sử dụng của công trình
 - Nhóm dự án: Nhóm C.
 - Loại, cấp công trình: Công trình giao thông, cấp IV; công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp IV; Công trình dân dụng, cấp III (Theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).
 - Thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: Tối thiểu 25 năm.
7. Mục tiêu dự án: Nhằm hoàn thiện hệ thống hạ tầng du lịch theo Quy hoạch xây dựng Khu du lịch Măng Đen. Từng bước xây dựng cơ sở hạ tầng du lịch, hình thành và phát triển du lịch cộng đồng tại thôn Kon Vong Kia.

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

- Đường giao thông nông thôn cấp A và B, có chiều dài xây dựng khoảng 2.132m; nền đường rộng từ 5,0 - 7,0m (trong đó: mặt đường rộng 3,5m, lề đường rộng từ 1,5-3,5m).

- Hạ tầng kỹ thuật: Khu tổ chức lễ hội, Cây xanh, hồ cảnh quan, cấp nước sinh hoạt, điện chiếu sáng và điểm dừng, bãi đỗ xe...

- Xây dựng nhà rông truyền thống diện tích khoảng 120m²; nhà trưng bày sản phẩm diện tích khoảng 80m².

9. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

a) Số bước thiết kế: 2 bước (Thiết kế cơ sở và thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở).

b) Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- QCVN 07 - 2023/BXD: Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- QCVN 41 - 2024/BGTVT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ.

- TCVN 4054 - 2005: Đường ô tô - Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 13592 - 2022: Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 11823 - 2017-1 đến TCVN11823 - 2017-14: Tiêu chuẩn thiết kế cầu đường bộ.

- TCCS 38 - 2022/TCĐBVN: Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế.

- TCVN 5573 - 2011: Kết cấu gạch đá, gạch cốt thép.

- TCVN 5574-2012: Kết cấu bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Các quy trình, quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan.

10. Tổng mức đầu tư xây dựng: **30.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng), trong đó:

TT	Hạng mục chi phí	Giá trị (đồng)
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:	500.000.000
2	Chi phí xây dựng	25.632.724.000
3	Chi phí quản lý dự án	650.887.000
4	Chi phí tư vấn xây dựng	2.007.794.000
5	Chi phí khác	486.268.000
6	Dự phòng phí	722.327.000
Tổng cộng		30.000.000.000

11. Tiến độ thực hiện dự án: 03 năm, từ năm 2026 - 2028.

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

- Nguồn vốn: Nguồn thu tiền sử dụng đất theo Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân xã Măng Đen.

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

13. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án.

14. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Thực hiện theo quy định hiện hành.

15. Các nội dung khác

- Hình thức đầu tư: Cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã (*Chủ đầu tư*)

- Chịu trách nhiệm tổ chức rà soát, thực hiện đầy đủ các nội dung kiến nghị tại Thông báo số 12/TBTĐ-KT ngày 12 tháng 5 năm 2026 của Phòng Kinh tế xã trong quá trình triển khai các bước tiếp theo.

- Thực hiện đầy đủ các quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; quản lý chặt chẽ kinh phí của dự án trong phạm vi tổng mức đầu tư được duyệt theo quy định. Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp Luật và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu tại hồ sơ và tài liệu gửi kèm theo hồ sơ trình phê duyệt dự án.

- Trong quá trình triển khai bước thiết kế sau thiết kế cơ sở, Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, yêu cầu tư vấn kiểm tra, rà soát đảm bảo hồ sơ thiết kế tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế, việc áp dụng các định mức, khối lượng, đơn giá trong hồ sơ dự toán xây dựng công trình đảm bảo thực hiện theo đúng theo quy định; đồng thời có trách nhiệm xác định, kiểm tra, rà soát đơn giá, định mức đảm bảo tiết kiệm, đúng đắn và phù hợp với giá cả thực tế trên thị trường, phù hợp công năng sử dụng, đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả, tuyệt đối không lãng phí; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp Luật và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã về kết quả thực hiện của mình nếu để xảy ra sai phạm, làm thất thoát ngân sách nhà nước.

- Tổ chức triển khai các bước tiếp theo theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng; thực hiện, giải ngân nguồn vốn theo niên độ kế hoạch vốn được giao và các nội dung đã phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này.

2. Phòng Kinh tế thực hiện chức năng quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng đối với dự án, chịu trách nhiệm trước pháp Luật về kết quả kiểm tra, thẩm định và trình phê duyệt dự án.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã; Trưởng Phòng Kinh tế; Giám đốc Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích; Trưởng phòng giao dịch số 27 - Kho bạc nhà nước khu vực XV và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đỗ Hoàng Lâm

PHỤ LỤC

Quy mô và giải pháp thiết kế xây dựng dự án Đầu tư làng du lịch cộng đồng thôn Kon Vong Kia

(Kèm theo Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Măng Đen)

1. Quy mô xây dựng

Đầu tư các tuyến đường nội bộ, bãi đỗ xe, cây xanh cảnh quan, công trình công cộng và các hạng mục phụ trợ phục vụ du lịch cộng đồng.

- Đường giao thông nông thôn cấp A và B có chiều dài xây dựng khoảng $L=2.132\text{m}$. Trong đó:

+ Tuyến chính N1 chiều dài khoảng 1.213m, bề rộng nền đường $B=7\text{m}$, mặt đường 3,5m, lề đường 3,5m;

+ Tuyến N5 chiều dài khoảng 404m, bề rộng nền đường $B=5,5\text{m}$, mặt đường rộng 3,5m, lề đường rộng 2m;

+ Các tuyến (N2, N3, N4, N6) có tổng chiều dài khoảng 515m, bề rộng nền đường $B=5\text{m}$, mặt đường rộng 3,5m, lề đường rộng 1,5m;

+ Kết cấu mặt đường bằng bê tông xi măng; Kết cấu lề đường như kết cấu mặt đường.

+ Hệ thống thoát nước và an toàn giao thông.

- Hạ tầng kỹ thuật: Khu tổ chức lễ hội, Cây xanh, hồ cảnh quan, cấp nước sinh hoạt, điện chiếu sáng và điểm dừng, bãi đỗ xe khoảng 1000m².

- Xây dựng nhà rộng truyền thống diện tích khoảng 120m²; nhà trưng bày sản phẩm diện tích khoảng 80m².

2. Giải pháp thiết kế

2.1. Thiết kế nền đường

- Đối với nền đường đào: 30cm lớp đất nền trên cùng tính từ đáy lớp kết cấu áo đường đạt độ chặt $K \geq 98$.

- Đối với nền đường đắp: 30cm lớp đất trên cùng tính từ đáy kết cấu áo đường đạt độ chặt $K \geq 98$, lớp đất đắp mới bên dưới đạt độ chặt $K \geq 95$.

- Độ dốc mái taluy thông thường: Nền đường đào taluy $1/m = 1/1$; Nền đường đắp taluy $1/m = 1/1,5$.

2.2. Thiết kế kết cấu mặt đường

- Mặt đường BTXM, tải trọng thiết kế:

+ Tuyến chính N1 và N5: Trục xe 6T (Kiểm toán đối với xe vượt tải có tải trọng trục 10T);

+ Các tuyến còn lại: Trục xe 2,5T (Kiểm toán đối với xe vượt tải có tải trọng trục 6T).

- Kết cấu mặt đường làm mới (giá trị trong ngoặc áp dụng cho đường nhánh):

+ Mặt đường bê tông xi măng M300 dày 20cm (18cm);

+ Móng cấp phối đá dăm loại I Dmax25 dày 16cm (14cm);

- Kết cấu mặt đường nâng cấp trên mặt đường hiện hữu (giá trị trong ngoặc áp dụng cho đường nhánh):

+ Mặt đường bê tông xi măng M300 dày 20cm (18cm);

+ Bù vênh BTXM M300 (chiều dày <8cm) hoặc cấp phối đá dăm loại I Dmax25 (chiều dày $\geq$ 8cm).

+ Mặt đường cũ.

- Độ dốc ngang mặt đường: $I_m = 2\%$;

2.3. Thiết kế công trình thoát nước

2.3.1. Công thoát nước ngang

- Tận dụng các công hiện hữu, nạo vét khơi thông, sửa chữa, nối công đảm bảo phù hợp khổ nền đường.

- Bổ sung các vị trí thiết yếu khác bằng công tròn, công hộp, công bản. Thân công bằng BTCT M200, M250. Thượng, hạ lưu công bằng bê tông đá M150; Móng, sân công bằng bê tông M150. Xếp rọ đá chống xói.

2.3.2. Thoát nước dọc

- Tận dụng rãnh dọc hình thang BTXM hiện trạng, nạo vét khơi thông, sửa chữa.

- Rãnh thiết kế mới dạng hình thang KT(40x120)cm, gia cố BTXM M200.

- Tại các vị trí giao với đường ngang, lối ra vào: Bố trí công dọc dạng công bản KT(60x60)cm -KT(80x60)cm: Móng và thân công bằng BT M150, đà kiềng và tấm đan bằng BTCT M250.

2.4. Thiết kế tường chắn, gia cố mái ta luy, bờ bo chắn nước, điểm dừng xe, điểm quay đầu xe, bãi đỗ xe, cây xanh cảnh quan

2.5. Thiết kế nút giao, đường giao dân sinh

- Thiết kế nút giao dạng đơn giản cùng mức.

- Bán kính đường cong, yếu tố tầm nhìn, độ dốc dọc, ngang,... tại các nút giao được thiết kế theo quy định, vượt nổi đảm bảo êm thuận, đảm bảo an toàn giao thông.

- Kết cấu mặt đường trong phạm vi nút giao như kết cấu mặt đường chính.

2.6. An toàn giao thông

- Tận dụng và thiết kế bổ sung.
- Tháo bỏ các biển báo, hạng mục đã bị gỉ sét nặng, hỏng.
- Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN41:2024/BGTVT, Công văn số 29/GTĐB về vạch sơn gỗ giảm tốc, Văn bản số 4441/TCĐBVN-ATGT ngày 24/7/2017 về hướng dẫn tạm thời việc lắp đặt, sửa chữa hộ lan tôn sóng trên đường bộ.

2.7. Điện chiếu sáng

- Bố trí dọc theo tuyến chính N1 và tuyến N5.
- Làm mới hệ thống trụ đèn chiếu sáng bằng trụ BTLT 8,5m, , bóng đèn chiếu sáng công suất 120W, dây cáp LV-ABC4x35mm² (có tận dụng lại hệ thống điện chiếu sáng thu hồi từ dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường Nguyễn Du), khoảng cách trụ 30-40m, hệ thống dây đi nổi treo trên trụ, tiếp địa liên hoàn đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật về chiếu sáng và phương án thiết kế tuyến đường, theo chiều dài tuyến khoảng 1,65km.

2.8. Di dời, hoàn trả lưới điện trung thế 22kV và sinh hoạt

2.9. Nhà rộng văn hoá, nhà trưng bày và các hạng mục phụ trợ

*** Nhà Rộng**

- Diện tích xây dựng: 120 m².
- Xây dựng mới nhà rộng truyền thống.
- Trụ, dầm bằng bê tông cốt thép sơn giả gỗ. Đà thép sơn giả gỗ
- Sàn gỗ; Trụ, đà từ cốt sàn trở lên bằng gỗ và hệ khu bằng gỗ;
- Mái lợp tấm nhựa Bitum phủ đá; vách bằng gỗ.
- Sảnh trước, cầu thang đổ bê tông, nền lát nhựa giả gỗ; lang can bằng gỗ, trụ sảnh bằng gỗ.

*** Nhà trưng bày sản phẩm**

- Diện tích xây dựng: 80 m².
- Di chuyển và cải tạo nhà sinh hoạt cộng đồng hiện trạng thành nhà trưng bày sản phẩm.

*** Nhà vệ sinh**

- Diện tích khoảng 51,12m².
- Móng tường xây đá chẻ (15x20x25)mm vữa XM mác 75, móng trụ bê tông cốt thép đá 1x2 mác bê tông 200, dầm, giằng, lanh tô bê tông cốt thép mác bê tông M200.
- Nền lát gạch chống trượt (300x300)mm, tường ốp gạch (300x600)mm cao 1,8m.

- Cửa đi nhôm xinfu.
- Tường nhà xây gạch bê tông (90x130x200)mm, trát vữa xi măng mác 75, sơn tường không bả 01 nước lót, 02 nước phủ màu vàng đậm.
- Mái được lợp tấm nhựa bitum phủ đá, xà gồ thép C(125x45x5) dày 2mm khoản cách a=1000mm.
- Vách ngăn MDF ngăn phòng vệ sinh.
- Hệ thống điện, nước hoàn thiện.
- * Công và tường rào
- Bê tông lót móng đá (40x60)mm M100, dày 100mm, móng BT đá (10x20)mm M200.
- Tường rào, trụ rào gạch BT 6 lỗ kích thước (200x130x90)mm vữa xi măng M75.
- Trát tường, trụ dày 20mm vữa xi măng M75.
- Toàn bộ tường, trụ sơn 01 lớp lót, 02 lớp phủ.
- Cửa mở thép hình (L50x50x5)mm (chi tiết xem bản vẽ cấu tạo), Sơn 01 lớp lót 02 lớp phủ.

*** Sân bê tông, bó vỉa**

- Sân Bê tông lót móng đá (40x60)mm M100, dày 100mm, móng nền đá (10x20) M200, kẻ ron kích thước (2x2)m.
- Bó vỉa xây gạch Bê tông 6 lỗ kích thước (200x130x90)mm vữa xi măng M75, Trát dày 20mm vữa xi măng M75, Toàn bộ sơn 01 lớp lót, 02 lớp phủ.

*** Giếng khoan và chân bồn nước**

Bố trí 01 giếng khoan ở vị trí có địa hình thuận lợi cho công tác quản lý vận hành, chiều sâu khoan xác định theo các giếng khoan tương tự trên địa bàn (H=120m). Sử dụng máy bơm nước hỏa tiễn đặt chìm trong hố khoan.

2.10. Xây dựng khu tổ chức lễ hội

a) Sân lễ hội 1:

- Diện tích ô đất: 1.257m²
- Sân bằng bê tông xi măng kẻ ron kích thước (2x2)m.
- Trồng hoa, cây xanh xung quanh tạo cảnh quan.

b) Sân lễ hội 2:

- Diện tích ô đất: 1.710m²
- Sân bằng bê tông xi măng đậu xe kẻ ron kích thước (2x2)m.
- Đường nội bộ bằng đá chẻ trên lớp bê tông lót.
- Trồng hoa, cây xanh xung quanh tạo cảnh quan.

2.11. Hồ cảnh quan và các hạng mục phụ trợ: Cải tạo ao hiện hữu làm hồ cảnh quan, đường đi bộ lát tấm đan và trồng cây xanh tạo cảnh quan.