ỦY BAN NHÂN DÂN **ĐẶC KHU CÁT HẢI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:3743 /QĐ-UBND	*Cát Hải, ngày* 04 *tháng* 11 *năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt dự án Xây dựng Nhà đa năng phân hiệu 2 Trường Tiểu học và THCS Hoàng Thanh Loan

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ĐẶC KHU CÁT HẢI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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; Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 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 Quyết định số 2677/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Xây dựng Nhà đa năng phân hiệu 2 Trường Tiểu học và THCS Hoàng Thanh Loan;

Xét Thông báo kết quả thẩm định số 18/TBTĐ-XDNN&MT ngày 02 /11/2026 và Tờ trình số 213/TTr-XDNN&MT ngày 02/11/2026 của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Xây dựng Nhà đa năng phân hiệu 2 Trường Tiểu học và THCS Hoàng Thanh Loan với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án Xây dựng Nhà đa năng phân hiệu 2 Trường Tiểu học và THCS Hoàng Thanh Loan.

2. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: Dự án nhóm C; công trình dân dụng cấp III; thời hạn sử dụng: 50 năm.

3. Mã dự án: 8221072.

4. Địa điểm xây dựng dự án: Thôn Phù Long, đặc khu Cát Hải, Hải Phòng.

5. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải.

6. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đặc khu Cát Hải.

7. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công; khảo sát xây dựng:

+ Nhà thầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH xây dựng Sơn Phúc; mã số doanh nghiệp: 0202186808.

+ Nhà thầu lập khảo sát xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng; mã số doanh nghiệp: 0200156484.

8. Mục tiêu dự án:

Việc đầu tư Xây dựng Nhà đa năng phân hiệu 2 Trường Tiểu học và THCS Hoàng Thanh Loan nhằm từng bước hoàn thành chỉ tiêu Nghị quyết Đại hội đảng bộ đặc khu nhiệm kỳ 2025-2030: Phấn đấu đến năm 2030, 100% các cấp học mầm non, tiểu học, THCS có ít nhất 01 nhà đa năng. Hoàn thiện cơ sở vật chất nhà trường theo hướng đồng bộ, chuẩn hóa và phù hợp với yêu cầu đổi mới giáo dục trong giai đoạn hiện nay; đồng thời tạo môi trường học tập an toàn, lành mạnh, góp phần nâng cao chất lượng giáo dục và đào tạo trên địa bàn

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

9.1. Quy mô.

Dự án: "Xây dựng Nhà đa năng phân hiệu 2 Trường Tiểu học và THCS Hoàng Thanh Loan" với các nội dung chính sau:

+ Xây dựng Nhà đa năng 02 tầng, trong đó: Mặt bằng tầng 1 có diện tích khoảng 451m² phục vụ hoạt động đa năng; Mặt bằng tầng 2 có diện tích khoảng 162m2 làm phòng học thông minh.

+ Lắp đặt thiết bị âm thanh, màn hình Led, thiết bị nội thất hội trường, dụng cụ thể thao;

+ Lắp đặt hệ thống, thiết bị phòng cháy chữa cháy;

+ Lắp đặt thiết bị phòng học thông minh;

+ Các hạng mục hoàn thiện khác.

9.2. Giải pháp thiết kế.

9.2.1. Xây dựng nhà đa năng (02 tầng):

a. Giải pháp kiến trúc:

- Xây dựng nhà đa năng 02 tầng với hình thức kiến trúc hiện đại phù hợp với cảnh quan xung quanh. Mặt bằng tầng 1 có diện tích khoảng 451m2 phục vụ hoạt động đa năng; Mặt bằng tầng 2 có diện tích khoảng 162m² làm phòng học thông minh.

- Cốt nền cao +0.45m so với cốt sân, dùng cát đen tôn nền đầm chặt K=0.9; Nền sân khấu, phòng kho lát gạch Granite kích thước 600x600mm, bậc tam cấp lát đá Granite tự nhiên. Sân tập nền bê tông sơn Epoxy 8 lớp (độ dày từ 2-3mm).

- Tường xây gạch không nung mác 75; trát tường, cột, dầm, trần vữa xi măng mác 75; cột, tường bả, sơn 3 nước.

- Tường khu vực sân tập nhà đa năng ốp gỗ tiêu âm đục lỗ, khung xương phụ kiện đồng bộ.

- Tường ngoài nhà bả, sơn 3 nước (màu sắc theo ảnh phối cảnh).

- Thanh lam trang trí sử dụng thép hộp KT: 200x50x2.5mm kết hợp thép hộp KT: 100x50x2.5mm.

- Sân tập đóng trần nhựa tấm thả KT: 600x600mm, phòng học thông minh đóng trần thạch cao khung xương chìm, bả, sơn 3 nước hoàn thiện.

- Mái lợp tôn mạ màu dày 0,45 mm chống nóng, xà gồ thép Z200x62x68x20x2mm. Vì kèo thép sử dụng thép hình L liên kết bằng phương pháp hàn, đảm bảo độ cứng và khả năng chịu lực theo thiết kế.

- Cửa đi, cửa sổ, vách dùng nhôm kính, kính sử dụng là kính an toàn dày 6,38 mm. Hoa sắt sử dụng Inox 304.

- Lắp đặt thiết bị âm thanh, màn hình Led, thiết bị nội thất hội trường, dụng cụ thể thao.

- Lắp đặt thiết bị phòng học thông minh.

* Các thông số kỹ thuật chính của công trình:

- Số tầng: 02 tầng
- Chiều cao tầng 1 : 7,0 m
- Chiều cao tầng 2 : 3,6 m
- Chiều cao nhà (từ mặt sân đến đỉnh mái) : 13,40m
- Cấp công trình: : Cấp III

b. Giải pháp kết cấu:

- Kết cấu phần móng công trình:

+ Móng công trình được thiết kế dựa trên kết cấu dạng móng cọc làm việc đồng thời với hệ đài, giằng.

+ Sử dụng cọc khoan nhồi kích thước cọc D500, dự kiến dài 29.5-30.5m, mũi cọc được đặt vào lớp đá 9 (Đá phong hóa). Sức chịu tải của cọc dự kiến là 110T. Cọc BTCT cấp độ bền B22.5 (mác 300#).

+ Hệ đài có chiều cao là 80cm làm việc đồng thời với hệ giằng kích thước 350x700mm, 500x700mm sử dụng BTCT đá 1x2 cấp độ bền B22.5 (mác 300#).

- Kết cấu phần thân công trình:

+ Sơ đồ kết cấu sử dụng cho công trình là sơ đồ kết cấu khung BTCT, kết cấu chịu lực là hệ hỗn hợp gồm cả khung cứng (cột, dầm) tạo thành hệ không gian cùng chịu lực.

+ Cột khung chịu tải trọng đứng theo diện chịu tải và tải trọng ngang theo tỷ lệ độ cứng của nó so với độ cứng của toàn công trình. Dầm, cột, sàn bằng BTCT đá 1x2 cấp độ bền B22.5 (mác 300#) đổ toàn khối;

+ Kích thước sơ bộ của kết cấu chịu lực chính: Kích thước cột 600x800mm, 400x650mm, 300x500mm, 220x220mm, D400mm, D440mm. Kích thước dầm 220x500mm, 350x500mm, 600x1000mm.

- Kết cấu phần mái công trình: Vì kèo thép sử dụng thép hình L. Kèo thép thanh trên và thanh dưới sử dụng 2L90x90x8mm, thanh bụng sử dụng L50x50x5mm.

- Cốt thép Ø < Ø10 dùng thép tròn trơn CB240-T, RS=210MPA

- Cốt thép Ø >= Ø10 dùng thép tròn vặn xoắn CB400-V, RS=350MPA

- Ximăng dùng ximăng PC30; PC40 Hải Phòng, Chinfon hoặc tương đương.

c. Giải pháp cấp điện:

- Nguồn điện được lấy từ nguồn điện hiện có của trường dẫn tới tủ điện tổng đặt tại công trình.

- Cấp điện cho công trình dùng cáp CXV (4x10mm2) cấp điện cho tủ điện tổng.

- Dây điện có tiết diện theo bản vẽ thiết kế được đi trong ống luồn dây PVC, tại các điểm nối rẽ sẽ dùng hộp nối dây PVC, hộp rẽ nhánh. Cáp và dây dẫn là loại lõi đồng, cách điện bằng PVC. Đèn chiếu sáng trong nhà sử dụng đèn Led panel âm trần 600x600-40W, đèn Led ốp trần 250x250-14W, đèn Led tuýt 1.2m-20W, đen Led hightbay 100W.

- Hệ thống chiếu sáng được bảo vệ và điều khiển bằng các aptomat lắp trong các bảng phân phối điện hay bằng các công tắc đèn lắp trên tường, cạnh cửa ra vào ở vị trí thuận lợi nhất.

- Trong công trình có bố trí các ổ cắm điện để phục vụ cho các thiết bị dùng điện khác. Các ổ cắm điện và công tắc điện ở trong các phòng học phải bố trí ở độ cao không nhỏ hơn 1,5 m tính từ sàn và phải có hộp hay lưới bảo vệ.

d. Giải pháp thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mái dùng ống PVC D90 thoát xuống hệ thống thoát nước hiện trạng.

e. Giải pháp bố trí hệ thống phòng cháy chữa cháy và lắp đặt thiết bị:

- Lắp đặt hệ thống chữa cháy gồm kệ đựng bình chữa cháy loại 3 bình, bên trong bao gồm 03 bình bột chữa cháy ABC loại 6kg. Bộ nội quy tiêu lệnh, cấm lửa, cấm thuốc. Hộp đựng phương tiện chữa cháy KT: 500x1100x180mm bên trong có kìm cộng lực, búa tạ, rìu cứu nạn, xà beng.

- Lắp đặt bảng tiêu lệnh chữa cháy, đèn chiếu sáng sự cố, đèn Exit thoát nạn.

- Lắp đặt tủ trung tâm báo cháy 10 kênh, đầu báo cháy khói quang, đèn báo cháy phòng, còi đèn + nút ấn báo cháy, đèn Fire chỉ thị ngoài nhà, thiết bị điện trở cuối kênh,…

- Hệ thống điện và chống sét: Thiết kế và lắp đặt hệ thống điện tuân theo các tiêu chuẩn hiện hành và các tiêu chuẩn chuyên ngành có liên quan.

- Hệ thống chống sét bao gồm các cọc tiếp địa thép mạ kẽm L63x63x6mm dài 2.5m. Khoảng cách giữa các cọc là 2.5m. Liên kết giữa các cọc trong đất sử dụng dây tiếp địa thép D12. Kim thu sét thép bọc đồng D16, dài 1.0m chân sứ, cáp dẫn sét dùng thép D10 mạ kẽm. Điện trở tiếp đất của hệ thống chống sét đảm bảo nhỏ hơn 10 ôm.

9.2.2. Phá dỡ tường rào, bồn cây, hoàn trả sân, rãnh thoát nước:

- Phá dỡ đoạn tường rào xây gạch hiện trạng có chiều dài khoảng 28.2m, bao gồm phần tường xây, trụ tường và móng tường rào.

- Phá dỡ đoạn tường bồn cây có chiều dài khoảng 76.4m. Chặt bỏ 13 cây xanh hiện trạng.

- Hoàn trả sân xung quanh nhà đa năng (diện tích: 96.8m2): Lu lèn, đầm chặt nền sân hiện trạng, đổ cát đen san nền dày trung bình 100mm; rải nilong chống mất nước xi măng; đổ bê tông đá 1x2 mác 250 dày trung bình 100mm; láng vữa xi măng cát mác 75, lát gạch đỏ 400x400 (giống màu gạch hiện trạng).

- Hoàn trả rãnh thoát nước và hố ga thu nước: Cắt nền gạch lát gạch đất nung hiện trạng, phá dỡ nền gạch, bê tông sân. Đào móng rãnh thoát nước sâu 0.7m, hố ga sâu 0.9m. Lót rãnh, hố ga bằng cấp phối đá dăm lớp dưới dày 10cm. Đổ bê tông lót móng đá 2x4 mác 100 dày 10cm. Tường xây gạch không nung, vữa xi măng mác 75. Trát láng, trong rãnh bằng vữa xi măng mác 75. Tấm đan ga, rãnh thoát nước BTCT đá 1x2, mác 200. Giằng ga thu nước BTCT đá 1x2, mác 200.

- Thu gom, vận chuyển toàn bộ phế thải xây dựng đến vị trí đổ thải theo quy định; vệ sinh, hoàn trả mặt bằng sau phá dỡ.

10. Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng: Theo Tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng dự án; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng: **13.486.000.000 đồng (***Bằng chữ: Mười ba tỷ, bốn trăm tám mươi sáu triệu đồng).*

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	8.605.726.000đ
- Chi phí thiết bị	2.444.122.000đ
- Chi phí quản lý dự án	470.898.000đ
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	1.247.909.000đ
- Chi phí khác	191.799.000đ
- Dự phòng chi	525.546.000đ

12. Thời gian thực hiện dự án: 2026-2027.

13. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo thời gian thực hiện dự án: Ngân sách đặc khu (vốn đầu tư công).

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Chủ đầu tư quản lý trực tiếp.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Giao Ban Quản lý dự án đặc khu Cát Hải chịu trách nhiệm quản lý, tổ chức thực hiện các nội dung được duyệt tại Điều 1 theo các quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đặc khu; Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng phòng Kinh tế; Giám đốc Ban Quản lý dự án đặc khu Cát Hải và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Thường trực HĐND đặc khu;
- CT và các PCT UBND đặc khu;
- Như điều 3;
- KBNN Khu vực III - Phòng Giao dịch số 2;
- Cổng thông tin điện tử đặc khu;
- Lưu: VT, XDNN&MT (5b).

CHỦ TỊCH

U.B.N.D ĐẶC KHU CÁT HẢI T.P HẢI PHÒNG

Phan Viết Điện