UBND PHƯỜNG ĐÔNG HẢI **BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 67 /TTr - QLDA	*Đông Hải, ngày 03 tháng 11 năm 2026*

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cơ cấu chi phí Dự toán xây dựng công trình thuộc Dự án Xây dựng trường Mầm non Đông Hải 1, quận Hải An

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Đông Hải.

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;

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; số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của Uỷ ban nhân dân quận Hải An: số 2303/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng Trường Mầm non Đông Hải 1, quận Hải An; số 795/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án: Xây dựng Trường Mầm non Đông Hải 1, quận Hải An;

Căn cứ các Quyết định của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hải An: số 223/QĐ-QLDA ngày 19/9/2023 về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình thuộc Dự án: Xây dựng Trường Mầm non Đông Hải 1, quận Hải An; số 164/QĐ-QLDA ngày 03/9/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh Dự toán xây dựng công trình thuộc Dự án: Xây dựng Trường Mầm non Đông Hải 1, quận Hải An;

Căn cứ Quyết định số 16/QĐ-BQLKVHA ngày 06/8/2025 của Ban quản lý dự án khu vực Hải An về việc phê duyệt điều chỉnh Dự toán xây dựng công trình thuộc Dự án: Xây dựng Trường Mầm non Đông Hải 1, quận Hải An;

Căn cứ Quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư, nhiệm vụ chủ đầu tư; giao nhiệm vụ, quyền hạn, thẩm quyền của cấp quyết định đầu tư các dự án đầu tư công trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của Uỷ ban nhân dân phường Đông Hải về việc giao thực hiện nhiệm vụ Chủ đầu tư các dự án

đầu tư công thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố trên địa bàn phường Đông Hải;

Căn cứ Quyết định số 1825/QĐ-UBND ngày 18/5/2026 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt điều chỉnh (lần 2) Dự án Xây dựng trường Mầm non Đông Hải 1, quận Hải An;

Căn cứ Hồ sơ Dự toán điều chỉnh của Dự án: Xây dựng Trường Mầm non Đông Hải 1, quận Hải An do Liên danh Công ty Cổ phần xây dựng ARCON - Công ty Cổ phần thiết bị PCCC Bình Dương lập.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Đông Hải kính trình Uỷ ban nhân dân phường phê duyệt điều chỉnh cơ cấu chi phí Dự toán xây dựng công trình thuộc Dự án Xây dựng trường Mầm non Đông Hải 1, quận Hải An, với các nội dung sau:

I. THÔNG TIN CHUNG CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình: Dự án Xây dựng Trường Mầm non Đông Hải 1, quận Hải An.

2. Tổng dự toán xây dựng: 48.335.428.000 đồng. *(Theo Quyết định số 16/QĐ-BQLKVHA ngày 06/8/2025 của Ban quản lý dự án khu vực Hải An)*

3. Chủ đầu tư: Uỷ ban nhân dân phường Đông Hải.

4. Nguồn vốn đầu tư: Vốn đầu tư công.

5. Thời gian thực hiện: Năm 2019 - 2026.

6. Địa điểm xây dựng: Tại phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng.

7. Quy mô công trình:

- Đầu tư san nền diện tích khu đất khoảng 2.751 m2.

- Xây dựng mới nhà lớp học 03 tầng, bao gồm 12 phòng.

- Xây dựng mới nhà bếp và phòng phục vụ học tập.

- Xây dựng mới hệ thống cổng, tường rào.

- Xây dựng mới nhà bảo vệ.

- Xây dựng mới nhà để xe.

- Xây dựng mới bể nước PCCC và nhà bơm nước chữa cháy.

- Xây dựng mới hệ thống thoát nước và hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng ngoài nhà.

-Xây dựng mới sân trường; hệ thống bồn hoa, thảm cỏ, cây xanh.

II. NỘI DUNG CÔNG VIỆC THỰC HIỆN:

1. Về công tác đền bù, GPMB: Đã thực hiện hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, giải phóng 2.751 m2 đất để thực hiện dự án.

2. Về công tác giải ngân: Luỹ kế giải ngân tính đến ngày 01/11/2026 là 15.950/25.691 triệu đồng kế hoạch vốn năm 2026.

3. Về công tác thi công xây dựng: Đã thi công xây dựng hoàn thành công trình. Đang lập hồ sơ quyết toán dự án.

III. NỘI DUNG ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH VÀ LÝ DO ĐIỀU CHỈNH:

1. Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cơ cấu chi phí Dự toán xây dựng công trình thuộc Dự án Xây dựng trường Mầm non Đông Hải 1, quận Hải An, cụ thể như sau:

Đơn vị: đồng

TT	Nội dung chi phí	Theo Quyết định số 16/QĐ-BQLKVHA ngày 06/8/2025 của Ban quản lý dự án khu vực Hải An	Điều chỉnh kỳ này	Chênh lệch Tăng (+), giảm (-)
1	Chi phí xây dựng	37.097.224.000	37.166.464.000	+69.240.000
2	Chi phí thiết bị	4.873.651.000	4.873.100.000	-551.000
3	Chi phí quản lý dự án	1.043.167.000	1.043.167.000	0
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	3.567.698.095	3.889.356.095	+321.658.000
5	Chi phí khác	809.016.000	809.016.000	0
6	Chi phí dự phòng	944.671.905	544.324.905	-390.347.000
	Tổng cộng	**48.335.428.000**	**48.335.428.000**	**0**
Bằng chữ: Bốn mươi tám tỷ, ba trăm ba mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn đồng				

2. Lý do, căn cứ điều chỉnh:

2.1. Bổ sung chi phí Tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; chi phí Thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công, dự toán công trình thuộc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật vào cơ cấu Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng với giá trị bổ sung là: 321.658.000 đồng.

Ngày 26/10/2018, Uỷ ban nhân dân quận Hải An ban hành Quyết định số 2303/QĐ-UBND phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng Trường Mầm non Đông Hải 1, quận Hải An, với tổng mức đầu tư là: 14.771.768.000 đồng.

Ngày 11/04/2023, Uỷ ban nhân dân quận Hải An ban hành Quyết định số 795/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh Dự án: Xây dựng Trường Mầm non Đông Hải 1, quận Hải An, với tổng mức đầu tư là: 69.085.917.000 đồng.

Tuy nhiên, trong cơ cấu Tổng dự toán sau điều chỉnh theo các Quyết định: số 223/QĐ-QLDA ngày 19/9/2023; số 164/QĐ-QLDA ngày 03/9/2024 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hải An; số 16/QĐ-BQLKVHA ngày 06/8/2025 của Ban quản lý dự án khu vực Hải An, không có giá trị Chi phí Tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; chi phí Thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công, dự toán công trình thuộc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

- Gói thầu Tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng được Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Đại Phong thực hiện theo Hợp đồng số 18.9/2018/HĐTVXD ngày 18/9/2018 với giá trị: 281.971.000 đồng (thuế VAT 10%); Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng quận Hải An nghiệm thu hoàn thành tại Biên bản nghiệm thu số 1511/BBNT-DPC ngày 15/11/2018.

- Gói thầu Thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công, dự toán công trình thuộc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật được Công ty Cổ phần thiết kế và xây dựng Đại Dương thực hiện theo Hợp đồng số 09.10/2018/HĐTVXD ngày 22/10/2018 với giá trị: 39.687.000 đồng (thuế VAT 10%); Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng quận Hải An nghiệm thu hoàn thành tại Biên bản nghiệm thu ngày 15/11/2018.

Đề xuất điều chỉnh bổ sung thêm cơ cấu chi phí tư vấn trên bằng chi phí dự phòng của dự án.

2.2. Bổ sung phát sinh một số khối lượng xây lắp có đơn giá ngoài Hợp đồng Thi công xây dựng:

Căn cứ Hợp đồng thi công xây dựng số 26/9/2025/HĐTCXD ngày 26/9/2025 về việc thực hiện gói thầu Thi công xây dựng, mua sắm lắp đặt thiết bị do Liên danh Phương Mai - Phú An thực hiện.

Trong quá trình thi công xây dựng công trình có phát sinh khối lượng công việc hợp lý nằm ngoài phạm vi hợp đồng mà chưa có đơn giá trong hợp đồng. Các bên Đại diện Chủ đầu tư (tại thời điểm phát sinh khối lượng), đại diện Nhà

thầu thi công, đại diện Tư vấn giám sát đã thống nhất lập biên bản phần khối lượng phát sinh.

Đơn vị Tư vấn thiết kế Bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình đã lập Hồ sơ dự toán điều chỉnh cơ cấu chi phí và dự toán chi phí khối lượng phát sinh.

Đề xuất điều chỉnh bổ sung cơ cấu chi phí xây dựng phần khối lượng phát sinh từ chi phí dự phòng của dự án.

IV. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT:

Căn cứ Quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị định 2026/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026: *"Chủ đầu tư tổ chức xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng từ giai đoạn chuẩn bị dự án ..., đến giai đoạn thực hiện dự án và giai đoạn kết thúc xây dựng ... Trong quá trình thực hiện dự án, chủ đầu tư được điều chỉnh cơ cấu các khoản mục chi phí bao gồm cả chi phí dự phòng nhưng không làm thay đổi mục tiêu, quy mô và không vượt tổng mức đầu tư xây dựng của dự án đã phê duyệt, không làm thay đổi cơ cấu nguồn vốn của dự án, để bảo đảm tiến độ, mục tiêu của dự án mà không phải thực hiện thủ tục điều chỉnh tổng mức đầu tư."*

Căn cứ Quy định tại điểm b khoản 8 Điều 6 Thông tư 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026: *"Đối với công trình, gói thầu đã ký hợp đồng: Chủ đầu tư tổ chức xác định dự toán xây dựng điều chỉnh căn cứ vào nội dung hợp đồng xây dựng phù hợp với quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng; quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng tại thời điểm điều chỉnh để xác định dự toán xây dựng điều chỉnh theo nội dung điều chỉnh, đảm bảo hiệu quả, mục tiêu, tiến độ của dự án."*

Căn cứ khoản 10.2 Điều 10 - ĐKCT của Hợp đồng thi công xây dựng số 26/9/2025/HĐTCXD ngày 26/9/2025:

"Với khối lượng công việc phát sinh nằm ngoài phạm vi hợp đồng mà chưa có đơn giá trong hợp đồng, thì các bên thống nhất đơn giá công việc này trước khi thực hiện. Việc xác định đơn giá theo Thông tư hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình của Bộ Xây dựng và các thỏa thuận trong hợp đồng."

Căn cứ các quy định và điều khoản trên, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường kính trình Uỷ ban nhân dân phường Đông Hải xem xét, phê duyệt điều chỉnh cơ cấu chi phí Dự toán xây dựng công trình thuộc Dự án Xây dựng trường Mầm non Đông Hải 1, quận Hải An để có căn cứ thực hiện quyết toán, giải ngân đảm bảo tiến độ đề ra./.

(Gửi kèm dự thảo Quyết định phê duyệt điều chỉnh cơ cấu chi phí Dự toán xây dựng công trình)

***Nơi nhận*:**
- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG ĐÔNG HẢI - P. HẢI AN - TP. HẢI PHÒNG
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG ĐÔNG HẢI

Phùng Văn Dũng