ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ KIẾN THỤY	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2126/QĐ-UBND	*Kiến Thụy, ngày 28 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình: Sửa chữa nhà văn hóa thôn Phương Đôi, xã Kiến Thụy

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ KIẾN THỤY

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

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

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ 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 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; 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 Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 2071/QĐ-UBND ngày 15/10/2026 của Ủy ban nhân dân xã Kiến Thụy về việc phê duyệt Chủ trương và dự kiến chi phí thực hiện công trình: Sửa chữa nhà văn hóa thôn Phương Đôi, xã Kiến Thụy;

Căn cứ Quyết định số 1625/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân xã Kiến Thụy về việc giao nhiệm vụ Chủ đầu tư công trình: Sửa chữa nhà văn hóa thôn Phương Đôi, xã Kiến Thụy;

Theo đề nghị của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 209/TTr-XD,NN&MT ngày 28/10/2026, kèm theo Văn bản số 102/XD,NN&MT ngày 28/10/2026 về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình: : Sửa chữa nhà văn hóa thôn Phương Đôi, xã Kiến Thụy.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình: : Sửa chữa nhà văn hóa thôn Phương Đôi, xã Kiến Thụy, với các nội dung chủ yếu sau.

1. Tên công trình: : Sửa chữa nhà văn hóa thôn Phương Đôi, xã Kiến Thụy.

2. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, nhóm C, cấp IV.

3. Địa điểm xây dựng: thôn Phương Đôi, xã Kiến Thụy.

4. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Kiến Thụy.

5. Chủ đầu tư: Phòng Văn hóa – Xã hội xã Kiến Thụy.

6. Tổ chức lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công; nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty cổ phần đầu tư Ngô Quốc.

7. Mục tiêu dự án:

Từng bước cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng xã Thụy Hương (trước ngày 01/7/2025, nay thuộc xã Kiến Thụy sau sáp nhập) đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 5892/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

8. Quy mô, phương án đầu tư xây dựng:

8.1. Quy mô đầu tư xây dựng

- Cải tạo, sửa chữa hệ thống tường bao dài 171.75m.

- Sửa chữa cổng chính, cổng phụ.

- Cải tạo, nâng cấp sân: diện tích 809.5m2, xây ô trồng cây tại các vị trí cây có sẵn: 10 hố

- Hệ thống thoát nước mặt BTCT B400 dài 95.6m.

- Ga thu nước: 04 ga; đấu nối hệ thống thoát nước mặt đường: 02 điểm.

- Cải tạo nâng cấp sân khấu: kích thước 9.57x11.76m.

- Cải tạo, nâng cấp hệ thống điện chiếu sang.

8.2. Phương án xây dựng

a. Cải tạo, sửa chữa hệ thống tường bao, cổng:

* Tường bao: được phân thành các đoạn

Đoạn A-B dài 10.52m, 4 trụ.

Đoạn C-D dài 9.87m, 4 trụ.

Đoạn D-E-F dài 34.62m, 12 trụ.

Đoạn F1-G dài 27.44m, 10 trụ.

Đoạn G-G1 dài 14.6m, 6 trụ.

Đoạn G1-H dài 11.76m, 3 trụ.

Đoạn H-H1 dài 10.19m, 3 trụ.

Đoạn H1-A dài 52.75m, 19 trụ.

Nội dung công tác:

- Phá dỡ tường bao cũ, hàng rào sắt cũ, móng cũ.

- Đào móng tường bao bằng máy và thủ công.

- Rải đá 4x6 lót móng dày 10cm các đoạn F1-G; G-G1; G1-H; H-H1; H1-A.

- Ghép ván khuôn, đổ bê tông lót móng M150 đá 2x4.

- Xây móng gạch không nung VXM M75 các đoạn F1-G; G-G1; G1-H; H-H1; H1-A.

- Ghép ván khuôn, cốt thép và đổ bê tông giằng móng M250 đá 1x2.

- Ghép ván khuôn, cốt thép và đổ bê tông cột M250 đá 1x2.

- Xây tường gạch không nung dày 220 VXM M75.

- Ghép ván khuôn, cốt thép và đổ bê tông giằng tường M250 đá 1x2.

- Xây tường gạch không nung dày 110 VXM M75 các đoạn D-E-F; F1-G; G-G1; G1-H; H-H1; H1-A.

- Ghép ván khuôn, cốt thép và đổ bê tông giằng tường trên M250 đá 1x2 các đoạn D-E-F; F1-G; G-G1; G1-H; H-H1; H1-A.

- Thi công 04 khe lún bằng đay tẩm nhựa đường.

- Đắp hoàn trả hố móng theo từng kết cấu đắp cho từng đoạn.

- Trát tường ngoài, trụ VXM M75 dày 2cm.

- Đắp đấu cột.

- Gia công, lắp dựng hàng rào inox 304 các đoạn A-B; C-D; H-H1; H1-A.

- Sơn tường không bả 1 nước lót, 2 nước phủ.

- Lắp dựng dàn giáo, che bạt chống bụi phục vụ thi công.

- Thi công hoàn trả vỉa hè.

* Cổng:

- Tháo dỡ cánh cổng cũ, tháo dỡ đá granit ốp cột, phá đầu trụ cổng chính, cổng phụ.

- Khoan cấy sắt cột, gia công lắp đặt cốt thép, ván khuôn và đổ bê tông cấy cột M250 đá 1x2.

- Xây cơi cột bằng gạch không nung VXM M75.

- Trát cột VXM M75 dày 2cm.

- Ốp đá granit trụ cổng.

- Gia công, lắp đặt cánh cổng inox 304.

b. Cải tạo, nâng cấp sân, bồn hoa:

* Sân:

- Phá dỡ nền gạch cũ, đục tẩy vữa cán nền.

- Đắp tôn nền bằng vật liệu tận dụng và cát đen dày 16cm.

- Rải nilon chống mất nước.

- Đổ bê tông nền M150 đá 1x2 dày 10cm, cắt khe phòng lún.

- Cán vữa tạo phẳng dày TB 2cm, lát gạch Terrazzo 400x400 nền sân.

* Bồn cây: bao gồm 8 ô loại 1; 2 ô loại 2

- Phá dỡ bồn trồng cây cũ.

- Đào đất móng, rải đá 2x4 lót dày 10cm, đổ bê tông móng M150 đá 2x4, xây tường gạch không nung VXM M75, trát tường VXM M75 dày 2cm, ốp đá granit, đổ đất màu trồng cây, đắp hoàn trả.

c. Cải tạo, nâng cấp hệ thống thoát nước:

* Rãnh thoát nước BTCT B400 dài 95.6m:

- Ván khuôn thân rãnh: gia công 10 bộ ván khuôn thép, luân chuyển 9 lần.

- Ván khuôn tấm đan: ván khuôn gỗ.

- Gia công, lắp đặt cốt thép, ván khuôn và đổ bê tông rãnh, tấm đan M250 đá 1x2: tận dụng mặt bằng đúc tại sân cũ.

- Phá dỡ bê tông nền sân cũ, đào móng rãnh, ghép ván khuôn, đổ bê tông lót móng M150 đá 1x2.

- Lắp đặt rãnh BTCT B400, tấm đan.

* Ga thu nước: 04 ga:

- Phá dỡ bê tông nền sân cũ, đào móng ga, ghép ván khuôn, đổ bê tông lót móng M200 đá 1x2.

- Xây ga bằng gạch không nung VXM M75, gia công lắp đặt cốt thép, ván khuôn và đổ bê tông miệng ga M250 đá 1x2, trát lòng trong ga, láng đáy ga VXM M75 dày 2cm. Lắp đặt tấm đan.

* Đấu nối: 02 điểm

- Đào, đấu nối ga với ga thoát nước mặt đường bằng ống nhựa HDPE 315 dày 23.2mm.

d. Cải tạo, nâng cấp sân khấu:

- Phá tam cấp cũ, phá gạch lát nền, bê tông nền cũ.

- Lu nèn lại nền, rải nilon, đổ bê tông nền M150 đá 1x2, cán vữa, lát gạch liên doanh 600x600.

- Xây bậc tam cấp, ô chân cột gạch không nung VXM M75, trát dày 2cm, lát đá granit màu sắc theo bản vẽ.

- Đào móng chân cột, rải đá lót, đổ bê tông lót, rải sắt, ghép ván khuôn, cốt thép, khung chân móng, đổ bê tông móng M250 đá 1x2, lấp hoàn trả.

- Gia công lắp đặt cột thép các loại, cột DN100 đường kính D114.3mm, dày 3.02mm, cột DN150 đường kính D168.3, dày 7.11mm, các trục biên liên kết

với trụ tường bao.

- Gia công , lắp đặt vì kèo thép các loại: dùng sắt hộp 120x60x3, 100x50x2, khung chân váy thép hộp 60x30x2, xà gồ thép hộp 100x50x2.

- Sơn kết cấu thép.

- Lợp mái tôn xốp lạnh, chiều dày tôn 0.45ly, chân váy, bịt đầu, bò nóc… dùng tôn mạ màu dày 0.45ly.

- Lắp đặt hệ thống điện chiếu sang: đèn tuýp, công tắc, attomat, dây, ống gen các loại.

- Lắp dựng dàn giáo, che bạt chống bụi phục vụ thi công.

e. Điện chiếu sáng:

- Thi công hào cáp, đường dây, hố móng cột, móng tủ điều khiển, tiếp địa các loại. Đắp hoàn trả.

- Lắp đặt 6 cột đèn chiếu sáng, 6 bóng đèn LED 80W, 1 Tủ điều khiển chiếu sáng.

- Thí nghiệm điện trở tiếp đất các loại.

9. Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng- QCVN 01:2026/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng.

- QCVN 03:2022/ BXD Phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng.

- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

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

- QCVN 14:2025/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nước thải sinh hoạt.

- QCVN 18:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn trong xây dựng.

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tập I, II và III;

- TCVN 6048:2012 Bản vẽ xây dựng – Thể hiện cốt thép bê tông (thay thế cho TCVN 6084:1995, và TCVN 5898:1995);

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

- TCVN 4319 2012: Nhà và công trình công cộng - nguyên tắc cơ bản thiết kế;

- TCVN 2737:2023 :Tải trọng và Tác động - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 5575:2012 Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế (Thay thế TCVN 5575:1991, và được chuyển đổi từ TCXDVN 338:2005 thành tiêu

chuẩn quốc gia)

- TCVN 4610 : 2012 Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng - kết cấu gỗ - ký hiệu quy ước thể hiện bản vẽ;

- TCVN 5573:2012 Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép-tiêu chuẩn thiết kế.

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

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

- TCVN 9207 : 2012 Đặt đường dây điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế

- TCVN 9206 : 2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế

- QCVN06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- TCVN 13608:2023 chiếu sáng đô thị với đường cấp nội bộ ;

- Tiêu chuẩn 11 - TCN 18,19,20 - 2006 Quy phạm trang bị điện;

- TCVN 259: 2001 - Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường phố, quảng trường, đô thị;

- TCVN 5828: 1984 - Đèn chiếu sáng đường phố - Yêu cầu kỹ thuật;

- TCXDVN 333: 2005 Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- Quy phạm trang bị điện ban hành kèm theo quyết định số 19/2006/QĐ-BCN ngày 11/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành liên quan khác.

10. Tổng mức đầu tư xây dựng dự án; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng (làm tròn): **4.033.973.000** đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ, không trăm ba mươi ba triệu, chín trăm bảy mươi ba nghìn đồng).*

*** Trong đó:**

- Chi phí Xây dựng	:	3.355.967.686	đồng
- Chi phí quản lý dự án	:	115.646.646	đồng
- Chi phí tư vấn ĐTXD	:	303.635.435	đồng
- Chi phí khác	:	66.629.619	đồng
- Chi phí dự phòng	:	192.093.969	đồng

11. Thời gian thực hiện: 2026 - 2027.

12. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách xã**.**

13. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án hoặc thuê đơn vị quản lý dự án.

14. Đơn vị quản lý, vận hành sau đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Kiến Thụy.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Phòng Văn hóa – Xã hội xã Kiến Thụy chịu trách nhiệm tiếp nhận, quản lý, tổ chức triển khai công trình theo các nội dung được duyệt tại Điều 1 và các quy định về quản lý đầu tư xây dựng theo pháp luật hiện hành. Thực hiện nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

CHỦ TỊCH

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



Lưu Văn Thụy