

Số: /QĐ-UBND

Lạc Phượng, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Dự án: Cải tạo, sửa chữa trụ sở làm việc
Đảng ủy, HĐND và UBND xã Lạc Phượng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ LẠC PHƯỢNG

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

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

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 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 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 2 năm 2021 của Chính Phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 152/2025/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Kế hoạch số 312/KH-UBND ngày 25/11/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về Đầu tư, cải tạo, sửa chữa, bố trí trụ sở Trung tâm Phục vụ hành chính công, phòng họp trực tuyến và nơi làm việc của cán bộ, công chức cấp xã;

Căn cứ Kế hoạch số 136/KH-UBND ngày 28/11/2025 của UBND xã Lạc Phượng về triển khai các hạng mục "Đầu tư, cải tạo, sửa chữa, bố trí trụ sở Trung tâm phục vụ hành chính công; phòng họp trực tuyến và nơi làm việc của cán bộ, công chức cấp xã" trên địa bàn xã Lạc Phượng;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án: Cải tạo, sửa chữa trụ sở làm việc Đảng ủy, HĐND và UBND xã Lạc Phượng, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Cải tạo, sửa chữa trụ sở làm việc Đảng ủy, HĐND và UBND xã Lạc Phượng.

2. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND xã Lạc Phượng.

4. Chủ đầu tư: Văn phòng HĐND và UBND xã Lạc Phượng.

5. Nguồn vốn: Nguồn ngân sách thành phố cấp (Chi thường xuyên).

6. Địa điểm xây dựng: Xã Lạc Phượng, thành phố Hải Phòng.

7. Nhà thầu khảo sát, thiết kế xây dựng công trình, lập dự toán xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Line Group. Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình: Công ty TNHH thương mại và xây dựng BCA.

8. Giải pháp thiết kế chủ yếu của công trình:

8.1. Cơ sở 1-Trụ sở UBND xã Cộng Lạc (cũ)

a) Nhà làm việc số 5

Hiện trạng khối nhà làm việc quy mô 2 tầng có diện tích 532,8m², chiều dài nhà là 33,6m, chiều rộng 7,5m tính khối giữa nhà, rộng 8,7m tính cho gian thang, sảnh đón rộng 3,5m dài 5,05m các kích thước trên theo tim tường.

Tổng diện tích tầng 1 là 266,4m²; Tầng 01 có 9 phòng làm việc và 01 khu vệ sinh nam và nữ;

Tổng diện tích tầng 2 là 266,4m²; Tầng 02 có 9 phòng làm việc và 01 khu vệ sinh nam và nữ.

* Nội dung cải tạo Tầng 1:

- Phá dỡ lớp vữa trát tường mặt ngoài nhà và tường hành lang sau đó trát lại bằng vữa XM M75# dày 1,5cm.

- Phá dỡ tường, xây mới tường phòng khách và phòng chủ tịch bằng gạch block bê tông VXM M75#.

- Xây bịt 3 cửa sổ S1 ở phòng chủ tịch và phòng khách.

- Ốp toàn bộ mặt trong nhà làm việc bằng nhựa cao cấp dày 9mm và gỗ HDF dày 12mm.

- Ốp trần trần nhựa và thạch cao giạt cấp.

- Thay mới lại toàn bộ cửa đi, cửa sổ gỗ bằng cửa nhôm hệ kính dán an toàn dày 6.38mm.

- Xây mới bậc tam cấp, hoàn thiện ốp đá granite dày 2cm.

- Lắp đặt mới lan can hành lang bằng thép hộp mạ kẽm, sơn tĩnh điện màu xanh đen.

- Cải tạo lại phòng vệ sinh, lắp đặt vách ngăn compact, đi lại hệ thống cấp thoát nước. Ốp tường nhà vệ sinh lên hết trần.

- Lắp mới lại hệ thống điện cho các phòng.

** Nội dung cải tạo Tầng 2:*

- Phá dỡ lớp vữa trát tường mặt ngoài nhà và tường hành lang sau đó trát lại bằng vữa XM M75# dày 1,5cm.

- Phá dỡ tường, xây mới tường phòng bí thư bằng gạch block bê tông VXM M75#.

- Ốp toàn bộ mặt trong nhà làm việc bằng nhựa cao cấp dày 9mm.

- Ốp trần trần nhựa và thạch cao giạt cấp.

- Thay mới lại toàn bộ cửa đi, cửa sổ gỗ bằng cửa nhôm hệ kính dán an toàn dày 6.38mm.

- Lắp đặt mới lan can hành lang bằng thép hộp mạ kẽm, sơn tĩnh điện màu xanh đen.

- Xử lý chống thấm mái sảnh hiên bằng dung dịch chống thấm chuyên dụng.

- Cải tạo lại phòng vệ sinh, lắp đặt vách ngăn compact, đi lại hệ thống cấp thoát nước. Ốp tường nhà vệ sinh lên hết trần.

- Lắp mới lại hệ thống điện cho các phòng.

** Nội dung cải tạo Tầng mái:*

- Chống thấm mái bằng dung dịch chống thấm chuyên dụng.

- Lắp đặt mới xà gồ thép hộp [40x80x2 chiều dài 375,93m.

- Thay mới toàn bộ tôn thường dày 0,4mm.

- Thay mới tôn úp nóc bản rộng 400 dày 0,4mm.

b) Hạng mục phụ trợ

- Phá lớp gạch lát sân hiện trạng diện tích 1.077,89m², tôn nền lên 12cm bằng cấp phối đá dăm loại I, hoàn thiện đổ lớp bê tông nhựa đường dày 7cm với tổng diện tích 1.222,72m².

- Xây nâng rãnh thoát nước bằng gạch block bê tông VXM M75# lên cao 19cm.

- Thay mới tấm đan rãnh, hố ga.

- Phá dỡ toàn bộ bồn cây hiện trạng trong khuôn viên, xây mới 3 bồn cây kích thước 1,2x1,2m bằng cách xếp gạch 8 lỗ bao quanh.

- Cạo bỏ vôi ve tường rào đoạn A-B, B-C, C-D, E-F, hoàn thiện quét sơn 3 nước giống hiện trạng.

- Cải tạo mở rộng nhà vệ sinh cạnh trụ sở, lắp đặt mới các thiết bị vệ sinh, hệ thống cấp thoát nước nhà vệ sinh xây mới.

- Tháo dỡ lán xe hiện trạng, xây mới nhà xe mới phía sau nhà làm việc kích thước trung bình 3,7x27,875m.

8.2. Cơ sở 2 - Trụ sở UBND xã Quang Trung (cũ)

a) Nhà làm việc quy mô 2 tầng số 1

Hiện trạng khối nhà làm việc quy mô 2 tầng số 1 có diện tích 701,68m². Chiều dài nhà là 41m, chiều rộng nhà 8,5m cho 2 khối đầu hồi, rộng 7,5m tính khối giữa nhà, rộng 8,1m tính cho gian thang, sảnh đón rộng 3m dài 11,2m, các kích thước trên theo tim tường.

Tổng diện tích tầng 1 là 350,84m², tầng 1 có 11 phòng làm việc và 01 khu vệ sinh nam và nữ;

Tổng diện tích tầng 2 là 350,84m²; Tầng 02 có 9 phòng làm việc và 01 khu vệ sinh nam và nữ.

* Nội dung cải tạo tầng 1:

- Tróc lớp vữa chân tường ngoài nhà, trát lại bằng VXM M75# dày 1,5cm, hoàn thiện sơn 3 nước màu vàng. Phần tường còn lại cạo bỏ vôi vè, sơn lại bằng sơn 1 lớp lót, 2 nước màu.

- Thay mới cửa đi, cửa sổ gỗ bằng cửa nhôm hệ kính dán an toàn dày 6.38mm.

- Phá nền tầng 1, đổ lại bằng bê tông đá 1x2 M200# dày 10cm, hoàn thiện lát lại bằng gạch ceramic kích thước 600x600.

- Xử lý chống thấm khu vệ sinh, láng lại bằng VXM M75# dày 2cm, hoàn thiện lát nền bằng gạch ceramic chống trơn kích thước 300x300

- Lắp mới lại hệ thống điện cho các phòng.

- Ốp toàn bộ mặt trong 2 phòng làm việc bằng tấm nhựa cao cấp, làm trần thạch cao tấm phẳng.

- Ốp tường nhà vệ sinh bằng gạch ceramic kích thước 300x600 cao 2,4m.

* Nội dung cải tạo tầng 2:

- Phá gạch lát nền tầng 2, lát lại bằng gạch ceramic kích thước 600x600.

- Ốp toàn bộ mặt trong 2 phòng làm việc bằng tấm nhựa cao cấp, làm trần thạch cao tấm phẳng. Phần tường còn lại cạo bỏ vôi vè, sơn lại bằng sơn 1 lớp lót, 2 nước màu.

- Thay mới cửa đi, cửa sổ gỗ bằng cửa nhôm hệ kính dán an toàn dày 6.38mm.

- Xử lý chống thấm khu vệ sinh, láng lại bằng VXM M75# dày 2cm, hoàn thiện lát nền bằng gạch ceramic chống trơn kích thước 300x300.
- Ốp tường nhà vệ sinh bằng gạch ceramic kích thước 300x600 cao 2,4m.
- Lắp mới lại hệ thống điện cho các phòng.
- *Nội dung cải tạo Tầng mái:*
- Chống thấm mái bằng dung dịch chống thấm chuyên dụng.
- Thay mới toàn bộ tôn thường dày 0,4mm.
- Thay mới tôn úp nóc bản rộng 300 dày 0,4mm.

b) Nhà làm việc quy mô 2 tầng số 2

Hiện trạng khối nhà làm việc quy mô 2 tầng số 1 có diện tích 416,16m². Chiều dài nhà là 24,3m, chiều rộng nhà 9,6m cho 2 khối đầu hồi, rộng 8,7m tính khối giữa nhà, sảnh đón rộng 3,84m dài 4,52m, các kích thước trên theo tim tường.

Tổng diện tích tầng 1 là 208,08m², tầng 1 có 5 phòng làm việc và 01 khu vệ sinh nam và nữ;

Tổng diện tích tầng 2 là 208,08m²; tầng 2 có 5 phòng làm việc và 01 khu vệ sinh nam và nữ.

** Nội dung cải tạo:*

- Xây mới nhà vệ sinh trong phòng làm việc bằng gạch block bê tông VXM M75#.
- Lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước cho nhà vệ sinh.
- Lắp đặt thiết bị vệ sinh.

(Chi tiết theo bản vẽ thiết kế đã được thẩm tra).

9. Tổng dự toán công trình: **5.199.000.000** đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ, một trăm chín mươi chín triệu đồng*).

Trong đó:

STT	Nội dung chi phí	Giá trị thẩm
1	Chi phí xây dựng	4.291.798.000
2	Chi phí thiết bị	158.020.000
3	Chi phí quản lý dự án	141.982.000
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	417.712.000
5	Chi phí khác	67.609.000
6	Chi phí dự phòng	121.879.000
	Tổng cộng	5.199.000.000

(Chi tiết cụ thể theo dự toán được Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Line Group lập, Công ty TNHH thương mại và xây dựng BCA thẩm tra).

10. Thời gian thực hiện dự án: Tháng 12/2025 đến 30/6/2026.

11. Hình thức quản lý dự án: Theo quy định hiện hành.

12. Chi tiết phương án thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Line Group lập, Công ty TNHH thương mại và xây dựng BCA thẩm tra. Nghiệm thu công việc xây dựng và quyết toán công trình theo khối lượng thực tế thi công.

Điều 2. Chủ đầu tư dự án căn cứ các nội dung được phê duyệt tại Điều 1, tổ chức triển khai các bước tiếp theo đúng với các quy định về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Trưởng Phòng giao dịch số 11 - Kho bạc nhà nước Khu vực III và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ban Thường vụ Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, phòng KT.

CHỦ TỊCH

Vũ Duy Sỹ