

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 145/QĐ-UBND

Nam Đồ Sơn, ngày 06 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Dự án Xây dựng Nhà văn hóa Tổ dân phố Đại Phong

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN

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

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực;

Căn cứ Quyết định số 152/2025/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố 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 các Quyết định của Sở Xây dựng: số 65/QĐ-SXD ngày 14/01/2026 về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn thành phố; số 66/QĐ-SXD ngày 14/01/2026 về việc công bố bảng giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 848/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của Ủy ban nhân dân phường Nam Đồ Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Xây dựng Nhà Văn hóa tổ dân phố Đại Phong;

Căn cứ Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 23/12/2025 của Ủy ban nhân dân phường Nam Đồ Sơn về việc giao nhiệm vụ làm Chủ đầu tư, cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư và sử dụng vốn đầu tư các Dự án đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn Đầu tư công dự kiến thực hiện mới năm 2026;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 13/TTr-VHXXH ngày 05/2/2026 của Phòng Văn hóa- Xã hội và Công văn số 38/KT,HT&ĐT ngày 06/02/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Dự án Xây dựng Nhà Văn hóa tổ dân phố Đại Phong với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng Nhà Văn hóa tổ dân phố Đại Phong.
2. Địa điểm xây dựng: Tổ dân phố Đại Phong, phường Nam Đồ Sơn.
3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND phường Nam Đồ Sơn.
4. Chủ đầu tư: Phòng Văn hóa - Xã hội phường Nam Đồ Sơn.
5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng đô thị và phát triển công nghiệp.
6. Loại, nhóm dự án, cấp công trình: Dự án nhóm C, Công trình dân dụng, cấp III.

7. Mục tiêu dự án:

- Việc xây dựng Nhà Văn hóa tổ dân phố Đại Phong nhằm tạo điểm nhấn về văn hóa đô thị, thúc đẩy phong trào văn hóa, thể thao, học tập và vui chơi, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt cộng đồng của Nhân dân địa phương. Đồng thời tạo nơi tuyên truyền các chế độ, chính sách của Nhà nước đến Nhân dân, từng bước nâng cao hệ thống cơ sở vật chất, đáp ứng các tiêu chí xây dựng đô thị văn minh, đẩy mạnh nếp sống văn hóa trong khu dân cư tổ dân phố Đại Phong.

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

8.1. Quy mô đầu tư

Phạm vi xây dựng có tổng diện tích 750m², bao gồm Đất xây dựng công trình, Đất cây xanh, sân tập ngoài trời, Đất giao thông nội bộ. Trong đó:

+ Đất xây dựng công trình: Công trình nhà văn hóa : diện tích 261,36m², chiếm 34,85%.

+ Đất cây xanh, sân tập ngoài trời: diện tích 455,37 m², chiếm 60,72%. Bao gồm Đất trồng cỏ, cây xanh và Đất xây dựng sân tập ngoài trời.

+ Đất giao thông sân đường nội bộ: diện tích 33,27m², chiếm 4,44%.

- Giải phóng mặt bằng khu đất hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp

- Các hạng mục xây dựng dự kiến bao gồm :

+ San lấp mặt bằng, xây dựng kè đá công tường rào

+ Xây dựng sân đường nội bộ, hạ tầng thuật, cấp điện chiếu sáng, cấp thoát nước.

+ Xây dựng Nhà văn hóa quy mô 1 tầng có hội trường (tối đa 200 chỗ ngồi) và các phòng chức năng, diện tích khoảng 261,4m². Nhà có kết cấu, móng bằng bê tông cốt thép, khung cột dầm sàn bê tông cốt thép, xây tường bao che 220mm, nền lát gạch Ceramic, hệ thống cửa đi cửa sổ dùng cửa nhôm kính hệ 55 kính an toàn 6,38mm. Lắp đặt thiết bị chiếu sáng, thiết bị cấp thoát nước và các thiết bị cần thiết khác cho Nhà văn hóa, sơn bả hoàn thiện hoàn chỉnh Nhà văn hóa.

+ Xây dựng công tường rào, khuôn viên cây xanh nhà văn hóa.

8.2. *Phương án xây dựng*: Theo phương án thiết kế được phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đồ Sơn thẩm định tại Công văn số 38/KT,HT&ĐT ngày 06/02/2026.

9. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: (theo Phụ lục đính kèm)

10. Tổng mức đầu tư xây dựng (làm tròn): **8.919.000.000đ**

(Bằng chữ: Tám tỷ chín trăm mười chín triệu đồng chẵn)

Trong đó:

- Chi đền bù giải phóng mặt bằng:	700.270.000 đồng
- Chi phí xây dựng:	5.856.310.000 đồng
- Chi phí thiết bị:	345.067.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án:	115.943.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	1.031.148.000 đồng
- Chi phí khác:	139.086.000 đồng
- Chi phí dự phòng:	731.176.000 đồng

11. Tiến độ thực hiện: Năm 2026 - 2028.

12. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách phường Nam Đồ Sơn (vốn đầu tư công).

13. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư tổ chức quản lý dự án thông qua thuê tư vấn quản lý dự án hoặc thành lập ban quản lý dự án trực thuộc hoặc tự thực hiện quản lý dự án.

14. Phương án giải phóng mặt bằng: Dự án phải thực hiện giải phóng mặt bằng.

15. Đối tượng thụ hưởng: Ủy ban nhân dân phường Nam Đồ Sơn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Phòng Văn hóa – Xã hội:

- Tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.
- Quản lý, sử dụng vốn đầu tư đúng mục đích, đảm bảo hiệu quả vốn đầu tư theo quy định.
- Triển khai thực hiện dự án theo đúng các quy định của Nhà nước về quản lý quy hoạch, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý chi phí, quản lý chất lượng công trình xây dựng; Tuân thủ các quy định về thiết kế, giám sát, thi công, nghiệm thu, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

2. Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn, kiểm tra và giám sát Chủ đầu tư thực hiện theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng các phòng: Văn hóa – Xã hội, Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Kho bạc Nhà nước Khu

vực III - Trường Phòng giao dịch số 3 và Thủ trưởng các phòng, ban, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./v

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND phường;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KT, HT&ĐT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Anh

PHỤ LỤC 01
DANH MỤC TIÊU CHUẨN, QUY CHUẨN ÁP DỤNG
(Kèm theo Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của UBND phường)

1. Quy chuẩn áp dụng trong khảo sát, thiết kế

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam tập I, II, III;
- QCVN 06: 2022/BXD QCKTQG về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- Sửa đổi 1: 2023 QCVN 06: 2022/BXD QCKTQG về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.
- QCVN 07:2023/BXD : Các công trình hạ tầng kỹ thuật ;

2. Tiêu chuẩn áp dụng trong khảo sát, thiết kế

- TCVN 9401:2012 : Tiêu chuẩn kỹ thuật đo và xử lý số liệu GPS trong trắc địa công trình;
- TCVN 9398:2012 : Công tác trắc địa trong xây dựng - Yêu cầu chung;
- TCVN 4419:1987. Khảo sát cho xây dựng - Nguyên tắc cơ bản.
- TCVN 9437:2012. Quy trình khoan thăm dò địa chất công trình.
- TCXDVN 276-2003: Công trình nhà ở và công trình công cộng - Nguyên tắc để thiết kế;
- TCVN 9365: 2012 Nhà văn hóa thể thao – Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
- TCVN 5574: 2018 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5575: 2018 Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9362: 2012 Tiêu chuẩn thiết kế - Nền, nhà và công trình;
- TCVN 9398: 2012 Công tác trắc địa trong XDCT – Yêu cầu chung;
- TCXDVN 7957: 2023 : Tiêu chuẩn thoát nước bên ngoài công trình;
- TCVN 9207: 2012 Đặt dây dẫn điện trong nhà ở và CT công cộng;
- TCVN 9206: 2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và CT công cộng;
- TCVN 3890: 2023 Phòng cháy chữa cháy- Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình- Trang bị bố trí;
- TCXDVN: 333 – 2005: Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị.
- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 7957:2023 về thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4447:2012 Công tác đất - Thi công và nghiệm thu.
- Và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành có liên quan khác.



PHỤ LỤC 02
CHI TIẾT TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN

(Kèm theo Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của UBND phường)

I	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	Kí hiệu	700.270.000
II	Chi phí xây dựng	Gxd	5.856.310.000
1	San lấp mặt bằng, sân cổng tường rào, các hạng mục phụ trợ	Gxd1	1.870.207.000
2	Nhà văn hóa	Gxd2	3.986.103.000
III	Chi phí thiết bị	Gtb	345.067.000
IV	Chi phí quản lý dự án	Gqlđa	115.943.000
V	Chi tư vấn đầu tư xây dựng	Gtv	1.031.148.000
5.1	Chi phí khảo sát địa hình	Gtv1	35.276.000
5.2	Chi phí khảo sát địa chất	Gtv2	146.051.000
5.3	Chi phí giám sát công tác khảo sát	Gtv3	7.384.000
5.4	Chi phí lập Quy hoạch Tổng mặt bằng	Gtv4	197.664.000
5.5	Chi phí lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật	Gtv5	280.392.000
5.6	Chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công	Gtv6	16.746.000
5.7	Chi phí thẩm tra dự toán	Gtv7	16.226.000
5.8	Chi phí thẩm định giá thiết bị	Gtv8	37.923.000
5.9	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT	Gtv9	19.736.000
5.10	Chi phí giám sát thi công xây dựng	Gtv10	153.904.000
5.11	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	Gtv11	2.329.000
5.12	Chi phí thẩm định HSMT, HSYC xây dựng	Gtv12	5.856.000
5.13	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng	Gtv13	5.856.000
5.14	Chi phí nén tĩnh thí nghiệm	Gtv14	61.938.000
5.15	Chi phí lập bản đồ địa chính, cắm mốc giải phóng mặt bằng	Gtv15	43.867.000
VI	Chi phí khác	Gk	139.086.000
6.1	Chi phí bảo hiểm công trình	Gk1	4.685.000
6.2	CP thẩm tra phê duyệt Quyết toán	Gk2	25.808.000
6.3	CP kiểm toán độc lập	Gk3	92.648.000
6.4	Chi phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng	Gk4	1.695.000
6.5	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng (Thông tư 10/2021/TT-BXD)	Gk5	14.250.000
VII	Chi phí dự phòng	Gdp	731.176.000
7.1	Chi phí dự phòng do yếu tố khối lượng	Gdp1	731.176.000
	TỔNG CỘNG		8.919.000.000