

Số: 143 /QĐ-UBND

Nam Đồ Sơn, ngày 06 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Dự án Xây dựng Nhà nhà đa năng
Trường tiểu học Bàng La (đạt chuẩn mức độ 2)**

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 tại 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 về việc 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 846/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của Ủy ban nhân dân phường Nam Đồ Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Xây dựng Nhà đa năng Trường tiểu học Bàng La (đạt chuẩn mức độ 2);

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 11/TTr-VHXXH ngày 05/02/2026 của Phòng Văn hóa- Xã hội và Công văn số 36/KTHT&ĐT ngày 06/02/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Xây dựng Nhà đa năng Trường tiểu học Bàng La (đạt chuẩn mức độ 2) với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng Nhà đa năng Trường tiểu học Bàng La (đạt chuẩn mức độ 2).
2. Địa điểm xây dựng: phường Nam Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng.
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:

- Xây dựng Nhà đa năng Trường tiểu học Bàng La (đạt chuẩn mức độ 2) với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phù hợp với quy hoạch và tiêu chuẩn đáp ứng nhu cầu đào tạo cũng như nâng cao chất lượng đào tạo bậc tiểu học trên địa bàn phường Nam Đồ Sơn và các vùng phụ cận. Góp phần hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng phù hợp với quy hoạch của quận và thành phố, thúc đẩy sự phát triển kinh tế địa phương theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hoá.

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

8.1. Quy mô xây dựng:

Nhà đa năng Trường tiểu học Bàng La được xây dựng trên phần đất hiện trạng theo quy hoạch có diện tích khoảng 4.850 m² bao gồm các hạng mục:

- Xây dựng Nhà đa năng có quy mô 1 tầng diện tích 664 m². Tầng 1 bố trí khu sân tập trong nhà có diện tích 351 m², khu sân khấu, khu vực chuẩn bị, kho chứa đồ và khu vệ sinh. Nhà có kết cấu móng bê tông cốt thép, cột dầm sàn bê tông cốt thép, phần mái sân tập có kết cấu khung thép, mái lợp tôn PU chống nóng. Hoàn thiện hoàn chỉnh đồng bộ toàn bộ nhà, sơn bả, ốp gạch trang trí, hệ thống cửa đi, cửa sổ dùng cửa nhôm kính nhôm hệ 55. Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng, thu lôi chống sét, lắp đặt thiết bị vệ sinh, hệ thống cấp thoát nước đồng bộ hoàn chỉnh cho toàn bộ khu nhà.

- Cải tạo sân trường phía sau nhà lớp học khu vực nhà đa năng kết nối với phần hiện trạng, đổ bê tông, lát lại nền sân.

8.2. Nội dung thiết kế:

a. Xây dựng Nhà đa năng:

- Xây dựng Nhà đa năng có quy mô 1 tầng diện tích 664 m². Tầng 1 bố trí khu sân tập trong nhà có diện tích 351m², khu sân khấu, khu kho chứa đồ, khu vực chuẩn bị, khu vệ sinh. Mặt bằng nhà có kích thước tổng thể BxL= 21x28,7m,

chiều cao nhà $H=10,17\text{m}$; trong đó: phần nền cao $0,47\text{m}$, tầng 1 có chiều cao $6,55\text{m}$, phần mái cao $3,15\text{m}$.

- Nhà có kết cấu khung cột dầm sàn bê tông cốt thép phần mái sân tập có kết cấu khung thép, mái lợp tôn PU chống nóng. Móng nhà có dạng móng cọc bê tông cốt thép, cọc sử dụng cọc bê tông cốt thép khoan nhồi đường kính $D400\text{mm}$ chiều dài $43,0\text{m}$, sức chịu tải 1 cọc $P=80$ Tấn, bê tông cọc mác 300 đá 1x2; bê tông móng mác 250 đá 1x2, lót móng bê tông đá 4x6 mác 100 dày 100. Dầm giằng móng bê tông cốt thép có tiết diện $350 \times 700\text{mm}$, xây tường móng gạch không nung vữa xi măng mác 75. Cột bê tông cốt thép có tiết diện $220 \times 500\text{mm}$, $500 \times 700\text{mm}$, $220 \times 220\text{mm}$; dầm bê tông cốt thép có tiết diện $220 \times 400\text{mm}$, $220 \times 500\text{mm}$; sàn bê tông cốt thép có chiều dày 120mm . Khung mái sân tập sử dụng dầm thép tổ hợp chữ H $300 \times (450-710) \times 12 \times 10\text{mm}$, xà gồ thép $C200 \times 50 \times 20 \times 2,5\text{mm}$, mái lợp tôn PU chống nóng cách nhiệt.

- Nền nhà lát gạch $600 \times 600\text{mm}$ men bóng màu trắng vân đá, ốp chân tường bằng gạch cùng loại kích thước $600 \times 100\text{mm}$. Khu sân tập nền đổ bê tông mác 250 đá 1x2 dày 150mm , xoa nhẵn mặt nền đánh bóng bằng máy, sơn bề mặt sân bao gồm các lớp: 1 lớp sơn chống thấm, 1 lớp sơn lót, 1 lớp sơn đệm đàn hồi, 2 lớp sơn phủ hoàn thiện màu xanh dương, lớp kẻ vạch sân màu trắng. Xây bậc tam cấp bằng gạch đặc vữa xi măng mác 75, mặt bậc lát đá Granit tự nhiên. Khu vực sân khấu lát sàn nhựa giả gỗ có hèm khóa màu ghi đậm kích thước tấm $1224 \times 153 \times 4\text{mm}$.

- Nền khu vệ sinh lát gạch chống trơn $300 \times 600\text{mm}$, tường ốp gạch $600 \times 300\text{mm}$ cao $2,4\text{m}$. - Lắp đặt hoàn chỉnh hệ thống cấp nước, thoát nước, lắp đặt thiết bị hoàn chỉnh cho khu vệ sinh bao gồm: xí bệt, chậu rửa, chậu tiểu nam, các loại vòi rửa chậu, vòi xịt vệ sinh, van xả chậu tiểu; lắp đặt các ống cấp nước PPR $D20, D25, D32, D42$; lắp đặt các ống thoát nước u.PVC $D125, D110, D90, D60, D42$ và các phụ kiện.

- Hệ thống cửa đi, cửa sổ dùng cửa nhôm kính, nhôm hệ 55, kính an toàn $6,38\text{mm}$, lắp đặt cửa chớp tôn thông gió đặt sát trần khu vực sân tập. Đóng trần thả tiêu âm nhôm dạng ô vuông (caro cell) $150 \times 150\text{mm}$ màu trắng khu vực sân tập, đóng trần thạch cao khu vực sân khấu.

- Mái bê tông và sê nô thu nước mái dán màng chống thấm gốc bitum, lợp mái bằng xi măng mác 75. Sơn bả hoàn thiện toàn bộ nhà.

- Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng bao gồm: đèn pha Led, đèn Led Downlight $D110$, đèn tuýp Led bán nguyệt, đèn lớp trần $D250$, đèn Highbay 100W , đèn LED panel 40W , ổ cắm đôi, tủ điện 18 modul, các loại công tắc, aptomat, các loại dây dẫn điện, ống luồn dây điện $D16, D20$.

b. Cải tạo sân:

Cải tạo sân trường phía sau nhà lớp học khu vực nhà đa năng kết nối với phần hiện trạng, đổ bê tông, lát lại nền sân trong đó phần diện tích sân làm mới là $161,4\text{m}^2$ và diện tích sân hoàn trả 206m^2 .

- Sân làm mới có các lớp kết cấu bao gồm: tôn nền cát đen dày trung bình 150mm, lớp nilon chống mất nước xi măng, lớp bê tông đá 2x4 mác 150 dày 10cm, lớp vữa lót lát gạch dày 2cm, mặt sân lát gạch Terazo 400x400mm.

- Sân hoàn trả có kết cấu lát lại gạch Terazo 400x400mm trên nền mặt sân bê tông hiện trạng.

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

10. Tổng mức đầu tư xây dựng (làm tròn): **8.979.000.000 đồng** (Bằng chữ: Tám tỷ chín trăm bảy mươi chín triệu đồng chẵn). Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	7.313.996.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án:	136.745.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	1.212.472.000 đồng
- Chi phí khác:	113.279.000 đồng
- Chi phí dự phòng:	202.508.000 đồng

(Chi tiết theo Phụ lục II đính kèm)

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

12. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn:

- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách phường Nam Đồ Sơn (vốn đầu tư công).
- Dự kiến kế hoạch vốn:

Năm kế hoạch	Dự kiến kế hoạch vốn (đồng)
2026	3.474.000.000
2027	4.489.500.000
2028	1.015.500.000
Tổng cộng:	8.979.000.000

13. Hình thức quản lý dự án được áp dụng: 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 không giải phóng mặt bằng.

15. Đối tượng tiếp nhận tài sản sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng: Trường Tiểu học Bàng La, phường Nam Đồ Sơn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Phòng Văn hóa – Xã hội:

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND phường;
- 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 143 /QĐ-UBND ngày
06/02 /2026 của UBND phường Nam Đồ Sơn)*

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 8793: 2021 Trường tiểu học – Yêu cầu 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 143 /QĐ-UBND
ngày 06/02 /2026 của UBND phường Nam Đồ Sơn)

STT	Hạng mục chi phí	Kí hiệu	Giá trị sau thuế
I	Chi phí xây dựng	Gxd	7.313.996.000
II	Chi phí quản lý dự án	Gqlđa	136.745.000
III	Chi tư vấn đầu tư xây dựng	Gtv	1.212.472.000
3.1	Chi phí khảo sát địa hình	Gtv1	33.705.000
3.2	Chi phí khảo sát địa chất	Gtv2	292.102.000
3.3	Chi phí giám sát công tác khảo sát	Gtv3	13.267.000
3.4	Chi phí lập Quy hoạch Tổng mặt bằng	Gtv4	197.664.000
3.5	Chi phí lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật	Gtv5	301.682.000
3.6	Chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công	Gtv6	18.314.000
3.7	Chi phí thẩm tra dự toán	Gtv7	15.971.000
3.8	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT	Gtv8	24.648.000
3.9	Chi phí giám sát thi công xây dựng	Gtv9	192.212.000
3.10	Chi phí thẩm định HSMT, HSYC xây dựng	Gtv10	7.314.000
3.11	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng	Gtv11	7.314.000
3.12	Chi phí nén tĩnh, siêu âm thí nghiệm cọc	Gtv12	108.279.000
IV	Chi phí khác	Gk	113.279.000
4.1	Chi phí bảo hiểm công trình	Gk1	5.851.000
4.2	CP thẩm tra phê duyệt Quyết toán	Gk2	19.171.000
4.3	CP kiểm toán độc lập	Gk3	68.754.000
4.4	Chi phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng	Gk4	1.706.000
4.5	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng (Thông tư 10/2021/TT-BXD)	Gk5	17.797.000
V	Chi phí dự phòng	Gdp	202.508.000
5.1	Chi phí dự phòng do yếu tố khối lượng	Gdp1	202.508.000
	TỔNG CỘNG		8.979.000.000