

Số: 144/QĐ-UBND

Nam Đồ Sơn, ngày 06 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt dự án Xây dựng Nhà lớp học
4 tầng Trường THCS Bàng La (đạt chuẩn mức độ 1)

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 Quyết định số 847/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 lớp học 4 tầng Trường THCS Bàng La (đạt chuẩn mức độ 1);

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 12/TTr- VHXH ngày 05/02/2026 của Phòng Văn hóa- Xã hội và Công văn số 37/KT,HT&ĐT ngày 06/02/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng Dự án Xây dựng Nhà lớp học 4 tầng Trường THCS Bàng La (đạt chuẩn mức độ 1);

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt dự án Xây dựng Nhà lớp học 4 tầng Trường THCS Bàng La (đạt chuẩn mức độ 1) với các nội dung như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng Nhà lớp học 4 tầng Trường THCS Bàng La (đạt chuẩn mức độ 1).

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:

- Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng đô thị và phát triển công nghiệp.

- Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng.

6. Loại, nhóm dự án, cấp công trình:

- Nhóm dự án: Nhóm C.

- Loại, cấp công trình chính: Công trình dân dụng, cấp III.

7. Mục tiêu dự án:

- Xây dựng Nhà lớp học 4 tầng Trường THCS Bàng La 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 trung học cơ sở 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 phường Nam Đồ Sơn, thúc đẩy sự phát triển kinh tế địa phương theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

8.1. Quy mô xây dựng:

- Xây dựng Nhà lớp học có quy mô 4 tầng với diện tích xây dựng $232m^2$, mỗi tầng bố trí 2 phòng học, tổng số phòng học là 8 phòng.

- Xây dựng Nhà bảo vệ 1 tầng có diện tích $16m^2$, kết cấu móng bê tông cốt thép, nền móng gia cố cọc tre, khung cột dầm sàn, bê tông cốt thép.

- Cải tạo nhà vệ sinh hiện trạng.

- Cải tạo, lại sân trường đảm bảo đồng bộ theo các công trình xây dựng mới.

8.2. Nội dung thiết kế:

a. *Xây dựng Nhà lớp học 4 tầng:*

- Xây dựng Nhà lớp học có quy mô 4 tầng với diện tích xây dựng $232m^2$, mặt bằng nhà có kích thước BxL= $9,45m \times 24,52m$, chiều cao nhà H=17,05m, trong đó nền tầng 1 cao 0,45m, tầng 1,2,3,4 mỗi tầng cao 3,9m, mái chống nóng cao 1,0m. Bố trí 2 phòng học và hành lang phía trước nhà rộng 2,12m mỗi tầng.

Cầu thang 2 phía đầu hồi nhà, cầu thang số 1 có bề rộng 1,80m, cầu thang số 2 có bề rộng 1,45m.

- Nhà có kết cấu khung cột dầm sàn bê tông cốt thép. Móng nhà có dạng móng cọc bê tông cốt thép, cọc sử dụng cọc bê tông cốt thép khoan nhồi đường kính D500mm chiều dài 45,0m, sức chịu tải 1 cọc P=120 Tấn, bê tông cọc mác 300 đá 1x2; bê tông móng mác 300 đá 1x2, lót móng bê tông đá 4x6 mác 100 dày 100. Dầm giằng móng bê tông cốt thép có tiết diện 350x700mm, xây tường móng gạch không nung vữa xi măng mác 75. Cột bê tông cốt thép có tiết diện 300x500mm; dầm bê tông cốt thép có tiết diện 220x400mm, 220x600mm, 300x600mm; sàn bê tông cốt thép có chiều dày 120mm. Mái xây tường thu hồi 110, xà gồ thép hộp 40x80x2, lợp tôn mạ màu chống nóng dày 0,45mm.

- Nền nhà lát gạch 600x600mm men bóng màu trắng vân đá, ốp chân tường bằng gạch cùng loại kích thước 600x100mm. Xây bậc tam cấp bằng gạch đặc vữa xi măng mác 75, mặt bậc lát đá Granit tự nhiên. Bậc cầu thang xây gạch, mặt bậc lát đá Granit tự nhiên, lan can cầu thang sử dụng lan can inox tay vịn trụ dùng ống D60, các song dọc ngang dùng thép hộp inox 20x40x1,2mm.

- Hệ thống cửa đi, cửa sổ dùng cửa nhôm kính, nhôm hệ 55, kính an toàn 6,38mm.

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

- Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng bao gồm: quạt trần, đèn Led đôi 220v/2x18W, đèn tuýp Led bán nguyệt, đèn lớp trần D320, ổ cắm đôi, tủ điện 18 modul, tủ điện kim loại, các loại công tắc, aptomat, các loại dây dẫn điện, ống luồn dây điện D16,D21, ống D32. Lắp đặt điều hòa treo tường loại 12.000 BTU cho các phòng học.

b. Xây dựng nhà bảo vệ:

- Xây dựng nhà bảo vệ có quy mô 1 tầng diện tích xây dựng 16m², mặt bằng nhà có kích thước 4mx4m, mặt bằng tường bao che kích thước 3,0x3,0m, nhà có chiều cao 4,0m trong đó nền tầng 1 cao 0,2m, tầng 1 cao 3,0m, mái chống nóng cao 0,8m.

- Nhà có kết cấu khung cột dầm sàn bê tông cốt thép, tường bao che xây tường 110. Cột có tiết diện 220x220mm, dầm có tiết diện 220x400mm, sàn bê tông cốt thép dày 120mm. Móng sử dụng hệ móng băng giao thoa có bề rộng móng B=0,9m, dầm móng có kích thước 330x500mm, bê tông móng mác 250 đá 1x2, bê tông lót móng đá 4x6 mác 100 dày 100. Nền móng gia cố cọc tre D60-D80 (L=2,5m), mật độ 25 cọc/m².

- Nền nhà lát gạch Ceramic 400x400, trát sơn bảo hoàn thiện toàn bộ tường trần. Mái xây tường thu hồi 110, lợp mái tôn mạ màu dày 0,45mm chống nóng, xà gồ thép hộp 40x80x2mm.

- Hệ thống cửa đi cửa sổ dùng cửa nhôm kính, nhôm hệ 55, kính an toàn 6,38mm.

- Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng hoàn chỉnh đồng bộ.

c. Cải tạo nhà lớp học 2 tầng:

- Chuyển đổi công năng 8 phòng học hiện trạng thành phòng học âm nhạc, phòng học mỹ thuật, phòng học công nghệ, phòng học khoa học tự nhiên, phòng tin học, phòng học ngoại ngữ, phòng học thông minh, phòng học khoa học xã hội.
- Lắp đặt các thiết bị cho các phòng học chức năng bao gồm: bàn ghế học sinh, bàn ghế giáo viên, bảng lớp loại 2,5m, tỉ vi 65 inch, màn hình cảm ứng, máy vi tính cho học sinh, máy tính cho giáo viên, tai nghe mic, hệ thống âm thanh, máy điều hòa và các thiết bị phục vụ cho các phòng học chức năng.

d. Cải tạo nhà vệ sinh:

- Thay toàn bộ cửa đi, cửa sổ hiện trạng bằng cửa nhôm kính, nhôm hệ 55, kính an toàn 6,38mm.
- Xây bít các cửa sổ SW1 trục B, xây tường ngăn khu vệ sinh và khu rửa(phòng vệ sinh nữ). Nâng nền khu vệ sinh thêm 150mm so với cốt hiện trạng bằng bê tông mác 150 đá 1x2.
- Lát lại nền khu vệ sinh bằng gạch chống trơn 300x300, tường ốp gạch 600x300 cao sát trần.
- Cạo bỏ lớp sơn tường dầm trần cũ, sơn bả tường dầm trần toàn bộ nhà.
- Lắp đặt vách ngăn khu vệ sinh bằng tấm compact dày 12mm.
- Lắp mới thiết bị vệ sinh, cải tạo thay thế hệ thống cấp thoát nước.

e. Cải tạo sân hiện trạng:

- Cải tạo lát lại phần sân trường có diện tích 262m² hoàn trả mặt sân bị hỏng trong quá trình thi công, mặt sân lát lại bằng gạch Terazo kích thước 400x400 màu theo màu gạch hiện trạng sân trường.

9. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

(Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho dự án được theo Phụ lục I đính kèm)

10. Tổng mức đầu tư xây dựng: **13.302.000.000 đồng**. (Bằng chữ: Mười ba tỷ, ba trăm linh hai triệu đồng). Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	9.422.711.000 đồng
- Chi phí thiết bị:	1.819.589.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án:	208.857.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	1.403.675.000 đồng
- Chi phí khác:	148.698.000 đồng
- Chi phí dự phòng:	298.470.000 đồng

(Chi tiết theo Phụ lục II đính kèm)

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

12. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

- 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	4.440.000.000
2027	6.651.000.000
2028	2.211.000.000
Tổng cộng:	13.302.000.000

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 bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Dự án không phải bồi thường, giải phóng mặt bằng.

15. Đơn vị tiếp nhận tài sản sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng: Trường THCS Bàng La, phường Nam Đồ Sơn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Chủ đầu tư: Phòng Văn hóa - Xã hội phường Nam Đồ Sơn:

- Tổ chức thực hiện các thủ tục đầu tư tiếp theo theo quy định.
- Quản lý, sử dụng vốn đầu tư công 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 dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý chi phí, quản lý chất lượng công trình; 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 khác có liên quan.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường, Trưởng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Văn hoá - Xã hội; Kho bạc Nhà nước Khu vực III- Trưởng phòng giao dịch số 3 và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có 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 144/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 144/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	9.422.711.000
II	Chi phí thiết bị	Gtb	1.819.589.000
III	Chi phí quản lý dự án	Gqlđa	208.857.000
IV	Chi tư vấn đầu tư xây dựng	Gtv	1.403.675.000
4.1	Chi phí khảo sát địa hình	Gtv1	34.337.000
4.2	Chi phí khảo sát địa chất	Gtv2	194.735.000
4.3	Chi phí giám sát công tác khảo sát	Gtv3	9.328.000
4.4	Chi phí lập Quy hoạch Tổng mặt bằng	Gtv4	197.664.000
4.5	Chi phí lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật	Gtv5	420.622.000
4.6	Chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công	Gtv6	27.130.000
4.7	Chi phí thẩm tra dự toán	Gtv7	26.289.000
4.8	Chi phí thẩm định giá thiết bị	Gtv8	54.913.000
4.9	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT	Gtv9	36.977.000
4.10	Chi phí giám sát thi công xây dựng	Gtv10	247.629.000
4.11	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	Gtv11	12.282.000
4.12	Chi phí thẩm định HSMT, HSYC xây dựng	Gtv12	11.242.000
4.13	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng	Gtv13	11.242.000
4.14	Chi phí nén tĩnh, siêu âm cọc thí nghiệm	Gtv14	119.285.000
V	Chi phí khác	Gk	148.698.000
5.1	Chi phí bảo hiểm công trình	Gk1	7.538.000
5.2	CP thẩm tra phê duyệt Quyết toán	Gk2	25.341.000
5.3	CP kiểm toán độc lập	Gk3	90.363.000
5.4	Chi phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng	Gk4	2.527.000
5.5	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng (Thông tư 10/2021/TT-BXD)	Gk5	22.929.000
VI	Chi phí dự phòng	Gdp	298.470.000
6.1	Chi phí dự phòng do yếu tố khối lượng phát sinh	Gdp1	298.470.000
TỔNG CỘNG			13.302.000.000