

Số: 471/QĐ-UBND

Nhị Chiểu, ngày 22 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Dự án: Xây dựng nhà làm việc Trụ sở Đảng ủy-HĐND-UBND-UBMTTQ phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NHỊ CHIỂU

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

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25/6/2025;

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 Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; Nghị định số 275/2025/NĐ-CP ngày 18/10/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 214/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

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 Văn bản số 3992/SXD-KTQLĐTXD ngày 17/4/2026 của Sở Xây dựng Hải Phòng V/v tham gia ý kiến đối với dự án đầu tư xây dựng Nhà làm việc Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND - UBMTTQ phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Thông báo số 09/TĐ-KT,HT&ĐT ngày 21/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án: Xây dựng nhà làm việc Trụ sở Đảng ủy-HĐND-UBND-UBMTTQ phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 89/TTr-KT,HT&ĐT ngày 21 tháng 4 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Dự án: Xây dựng nhà làm việc Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND - UBMTTQ phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng nhà làm việc Trụ sở Đảng ủy-HĐND-UBND-UBMTTQ phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng.

2. Địa điểm xây dựng và hướng tuyến công trình:

- Địa điểm xây dựng: Số 03, đường Nguyễn Mạnh Hùng, phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng.

- Hướng tuyến công trình: Công trình nằm trong khuôn viên khu Trụ sở làm việc đã được quy hoạch tổng mặt bằng.

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND phường Nhị Chiểu.

4. Chủ đầu tư: UBND phường Nhị Chiểu.

5. Tổ chức tư vấn, khảo sát lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:

- Nhà thầu khảo sát xây dựng, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn quy hoạch và thiết kế xây dựng Hải Dương.

- Nhà thầu thẩm tra Báo cáo NCKT: Công ty cổ phần quản lý dự án và xây dựng H-D.

6. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính:

- Nhóm dự án: Dự án nhóm C;

- Loại công trình: Công trình dân dụng;

- Cấp công trình: Công trình cấp II.

- Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính: 30 năm.

7. Mục tiêu dự án: Đầu tư bổ sung, nâng cao cơ sở vật chất, diện tích làm việc còn thiếu nhằm tạo môi trường làm việc cho cán bộ, công chức phường để đáp ứng yêu cầu phục vụ nhân dân, tổ chức trên địa bàn theo mô hình hoạt động chính quyền địa phương 2 cấp.

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

8.1. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp II.

8.2. Giải pháp thiết kế:

a) Giải pháp thiết kế kiến trúc:

Quy mô 05 tầng, diện tích xây dựng tầng 01 là 800,6m², diện tích xây dựng tầng 2, 3, 4, 5 mỗi tầng 641,8m². Tổng diện tích sàn 3.365,4m²; chiều cao công trình 21.6m (tầng 01 cao 3,9m, các tầng còn lại cao 3,6m, tầng tum cao 3,3m; cốt nền nhà +0,45m so với cốt mặt sân).

Công trình sử dụng 02 cầu thang bộ, hành lang rộng 3,0m, mặt bằng mỗi tầng bố trí các phòng làm việc và khu vệ sinh chung. Tường trong và ngoài nhà lãn sơn hoàn thiện (tường trong phòng vệ sinh ốp gạch ceramic). Nền, sàn các tầng lát gạch Granite; bậc cầu thang, bậc tam cấp lát đá granite. Hệ thống cửa, vách kính dùng khung nhôm hệ kết hợp kính.

b) Giải pháp thiết kế kết cấu:

- Kết cấu móng cọc bê tông ly tâm dự ứng lực PHC-350 loại A; cọc dài 18m, mũi cọc nằm tại lớp đất số 3. Sức chịu tải của cọc dự kiến 30T.

- Kết cấu phần thân khung bê tông cốt thép; tiết diện cột: 220x220, 300x400, 330x600(mm)...; tiết diện dầm: 220x350, 220x300, 220x600, 220x500 (mm).....; sàn bê tông cốt thép dày 120mm. Tường xây gạch bê tông M10, vữa xi măng mác 75.

c) Giải pháp thiết kế điện, chống sét, PCCC:

Nguồn điện cấp cho công trình được lấy từ Trạm biến áp của dự án cấp đến tủ điện tổng của công trình sau đó cấp đến các tủ điện tầng và các thiết bị. Các dây dẫn luôn trong ống nhựa, đi ngầm tường, trần; dùng các dây dẫn loại: CU/XLPE/PVC và CU/PVC/PVC. Thiết bị điện chính gồm: Quạt trần, quạt treo tường và đèn chiếu sáng. Chống sét cho công trình dùng hệ thống chống sét tia tiên đạo, bán kính bảo vệ 107,0m.

Giải pháp PCCC: Công trình được thiết kế hệ thống PCCC đảm bảo theo quy định hiện hành.

d) Giải pháp thiết kế cấp, thoát nước: Nguồn nước cấp cho công trình lấy từ bể nước ngầm của dự án cấp lên các téc nước đặt trên mái công trình rồi cấp đến các thiết bị. Ống cấp nước sử dụng loại PPR.

Nước mái thu gom vào các ống đứng sau đó thoát xuống hệ thống thoát nước ngoài nhà; nước thải từ các xí, tiểu được thu gom vào bể phốt để xử lý sau đó thoát ra hệ thống thoát nước ngoài nhà; nước thoát sàn, chậu rửa thu gom thoát ra hệ thống thoát nước ngoài nhà. Ống thoát nước sử dụng loại u.PVC.

9. Bản vẽ thiết kế cơ sở: Bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu thẩm định kèm theo.

10. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

10.1. Số bước thiết kế: 02 bước gồm thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công.

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

- TCXD 213:1998 Nhà và công trình dân dụng-Từ vựng-Thuật ngữ chung;

- TCVN 2748:1991 Phân cấp công trình xây dựng - Nguyên tắc chung;
 - TCXD 13:1991 Phân cấp nhà và công trình dân dụng-Nguyên tắc chung;
 - TCVN 3905:1984 Nhà ở nhà công cộng - Thông số hình học;
 - TCXD 204:1998 Bảo vệ công trình xây dựng - Phòng chống mối cho công trình xây dựng mới;
 - TCVN 2737:1995 Tải trọng và tác động-Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCXDVN 264:2002 Nhà công trình - nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng;
 - TCXDVN 293:2003 Chống nóng cho nhà ở - Chỉ dẫn thiết kế;
 - TCXDVN 356:2005 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép-Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCVN 198:1997 Nhà cao tầng - Thiết kế kết cấu bê tông cốt thép toàn khối;
 - TCXD 205:1998 Móng cọc - Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCXDVN 276:2003 Công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
 - TCVN 4601:1988 Trụ sở cơ quan - Tiêu chuẩn thiết kế;
- Và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành khác có liên quan.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

- Tổng mức đầu tư xây dựng: 34.570.000.000 đồng (bằng chữ: Ba mươi tư tỷ, năm trăm bảy mươi triệu đồng). Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	25.690.483.000 đồng
- Chi phí thiết bị:	4.318.358.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án:	776.683.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	2.435.370.000 đồng
- Chi phí khác:	412.752.000 đồng
- Chi phí dự phòng:	936.354.000 đồng

12. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2026 - 2027; không phân kỳ đầu tư.

13. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách cấp trên; Ngân sách phường và các nguồn vốn hỗ trợ hợp pháp khác.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm phối hợp với UBND phường triển khai thực hiện đầu tư xây dựng đảm bảo đúng quy định của pháp luật và tiến độ được phê duyệt.

Các phòng, ban có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp, kiểm tra, giám sát trong quá trình triển khai thực hiện đảm bảo đúng quy định của pháp luật và tiến độ được phê duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND phường; Trưởng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Văn hoá - Xã hội; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Các cơ quan có liên quan;
- Lưu: VT, KTHTĐT.

CHỦ TỊCH

Lãnh Duy Tiến