

Số: 491/QĐ-UBND

Nhị Chiểu, ngày 28 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế và dự toán chi phí thiết kế xây dựng
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 Đầu tư công 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 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; 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; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016; Thông tư số 11/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 Ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc Ban hành 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 471/QĐ-UBND ngày 22/4/2026 của Chủ tịch UBND phường Nhị Chiểu về việc phê duyệt 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 97/TTr-KTHTĐT ngày 28/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế và dự toán chi phí thiết kế xây dựng 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 như sau:

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN:

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

2. Chủ đầu tư: UBND phường Nhị Chiểu.

3. Mục tiêu và quy mô đầu tư đầu tư:

3.1. Mục tiêu đầu tư: 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.

3.2. Quy mô đầu tư:

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

3.2.2. 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.

4. Địa điểm xây dựng: phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng.

5. 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.

6. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2026-2027.

7. Đơn vị lập nhiệm vụ, dự toán công tác lập thiết kế bản vẽ thi công, dự toán: Công ty cổ phần tư vấn quy hoạch và thiết kế xây dựng Hải Dương.

II. NHIỆM VỤ, DỰ TOÁN CÔNG TÁC LẬP THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG, DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH

1. Nhiệm vụ lập thiết kế bản vẽ thi công, dự toán công trình

1.1. Quy mô đầu tư:

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 lăn 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.

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.

1.2. Các yêu cầu về quy hoạch, cảnh quan và kiến trúc công trình: Đảm bảo phù hợp với quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng; phù hợp kết nối với hạ tầng khu vực và an toàn môi trường, phù hợp với các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

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

1.4. Yêu cầu kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng:

- 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;

- TCXD 288:1998 Lối đi cho người tàn tật trong công trình - Phần I-Lối đi cho người dùng xe lăn - Yêu cầu 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 BTCT - 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

- Nội dung hồ sơ lập thiết kế bản vẽ thi công thực hiện đúng theo quy định của Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Các Nghị định của Chính phủ: số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 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 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 và các quy chuẩn, quy trình, quy phạm và tiêu chuẩn hiện hành của Nhà nước.

- Dự toán: Được lập theo quy định của Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 10/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 ban hành định mức xây dựng; số 16/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng.

1.5. Thời gian lập thiết kế bản vẽ thi công, dự toán: Tháng 5, tháng 6 năm 2026.

1.6. Hồ sơ lập thiết kế bản vẽ thi công, dự toán gồm: Bản vẽ thiết kế thi công, thuyết minh thiết kế, thuyết minh tính toán, dự toán xây dựng công trình; Toàn bộ file lưu và các tài liệu khác theo quy định.

1.7. Số lượng hồ sơ giao nộp: 07 bộ.

2. Dự toán công tác lập thiết kế bản vẽ thi công, dự toán công trình

Chi phí lập thiết kế bản vẽ thi công, dự toán công trình: 744.253.000 đồng (bằng chữ: *Bảy trăm bốn mươi bốn triệu, hai trăm năm mươi ba nghìn đồng*).

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường căn cứ Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn hiện hành của Nhà nước để tổ chức thực hiện theo quy định.

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

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT UBND phường;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Lãnh Duy Tiến