UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH AM	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 161a/QĐ-UBND	*Vĩnh Am, ngày 13 tháng 02 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình Xây dựng nhà ăn, nhà nghỉ bán trú cho học sinh và công trình phụ trợ trường Tiểu học Cao Minh

UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH AM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng 50/2014/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

Căn cứ các 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 công trình, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 14/2023/TT-BXD và Thông tư số 01/2025/TT-BXD; Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 01/2025/TT-BXD;

Căn cứ Quyết định số 152/2025/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng 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 2595/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc công bố Bộ đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Quyết định số 508/QĐ-SXD ngày 04/11/2024 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc công bố bảng giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Quyết định số 479/QĐ-SXD ngày 01/11/2024 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Thông báo số 681/TB-VP ngày 27/11/2025 của Văn phòng Uỷ ban nhân dân thành phố về việc dự kiến nguồn vốn đầu tư công bổ sung có mục tiêu từ

nguồn vốn ngân sách thành phố Hải Phòng cho ngân sách cấp xã và dự kiến nguồn thu tiền sử dụng đất được điều tiết trong giai đoạn 2026-2030 và năm 2026;

Căn cứ các Quyết định của Uỷ ban nhân dân xã Vĩnh Am: Số 06b/QĐ-UBND ngày 07/01/2026 về việc giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư; số 26/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư; số 27/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 về việc giao nhiệm vụ chủ đầu tư công trình: Xây dựng nhà ăn, nhà nghỉ bán trú cho học sinh và công trình phụ trợ trường Tiểu học Cao Minh ;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định số 11/TB-KT ngày 10/02/2026 của Phòng Kinh tế xã Vĩnh Am về việc thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật Công trình: Xây dựng nhà ăn, nhà nghỉ bán trú cho học sinh và công trình phụ trợ trường Tiểu học Cao Minh;

Theo đề nghị của trưởng phòng Kinh tế xã Vĩnh Am tại Tờ trình số 25/TTr-KT ngày 11/02/2026 về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật Công trình: Xây dựng nhà ăn, nhà nghỉ bán trú cho học sinh và công trình phụ trợ trường Tiểu học Cao Minh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình Xây dựng nhà ăn, nhà nghỉ bán trú cho học sinh và công trình phụ trợ trường Tiểu học Cao Minh với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình: Xây dựng nhà ăn, nhà nghỉ bán trú cho học sinh và công trình phụ trợ trường Tiểu học Cao Minh.

2. Địa điểm xây dựng: Xã Vĩnh Am, thành phố Hải Phòng.

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã Vĩnh Am.

4. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế xã Vĩnh Am.

5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty TNHH TMDV và tư vấn xây dựng Hà Anh.

6. Nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính: Dự án nhóm C, loại công trình giáo dục, cấp III.

7. Mục tiêu dự án: Khắc phục tình trạng xuống cấp của công trình, đảm bảo cho công tác an toàn thực phẩm, sức khoẻ cho các em trong quá trình học tập và phát triển.

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

* Xây dựng nhà ăn, nhà nghỉ bán trú cho học sinh và công trình phụ trợ trường Tiểu học Cao Minh, diện tích 459,9m2; Với kích thước nhà chính 15,22x30,22m với quy mô 2 tầng:

- Diện tích mặt bằng xây dựng 459,9m2. Tổng diện tích 2 tầng khoảng 920m2.

- Chiều cao công trình: cos nền tầng 1 cao hơn cos sân 0,78m. Công trình

cao 9,98(m) tính từ cos nền hoàn thiện đến đỉnh mái.

a. Kiến trúc: (Giải pháp bố trí mặt bằng ở các tầng)

+ Tầng 1: chiều cao tầng h=3,6m

Gồm khu bếp, kho thực phẩm, kho lương thực, khu phòng ăn với 468 suất ăn, 01 cầu thang tại vị trí đầu hồi nhà.

+ Tầng 2: chiều cao tầng h=3,6(m)

Gồm khu giường tầng nghỉ trưa của các cháu, 01 cầu thang tại vị trí đầu hồi nhà.

+ Tầng mái: chiều cao tầng h=2,0(m)

- Mái xây tường thu hồi, lợp tôn mạ màu dày 0,45mm, xà gồ thép mạ kẽm C100x50x15x3mm.

b. Kết cấu vật liệu chính:

- Toàn bộ công trình sử dụng gạch không nung, trát tường, trần VXM M75.

- Toàn nhà bả + sơn màu hoàn thiện. Trang trí mặt tiền trước nhà bằng lan can song con tiện bê tông và lam chắn nắng BTCT kết hợp xây gạch không nung.

- Tường bao quanh và tường ngăn phòng tường xây 220 gạch không nung, vxm #75.

- Nền hành lang và nền trong phòng lát gạch granit 600x600mm, ốp paget chân tường bằng gạch granit 600x120mm.

- Nên nhà tầng 1 đổ bê tông nền đá 4x6 mác 100 dày 100mm.

- Lan can cầu thang sử dụng ống inox, bậc cầu thang xây gạch ốp đá granit

- Bậc tam cấp xây gạch không nung vữa XM M75, ốp đá granit.

- Hệ thống cửa đi, cửa sổ vách kính dùng cửa nhôm hệ, kính trắng dày 6,38 ly. Hoa sắt cửa sổ sử dụng inox.

- Sê nô mái dán khò nóng giấy dầu chống thấm, vén thành 20cm

c. Giải pháp kết cấu:

- Móng: Móng cọc tre dài 2.7m với mật độ 30 cọc/m2.

- Tường móng xây gạch không nung vữa XM mác 75#.

- Thân: kết cấu cột, dầm, sàn BTCT cùng chịu lực, bê tông mác 250(B20) đá 1x2, chiều dày sàn 120(mm).

+ Thép d>= d10 dùng thép CB400-V, Rs= Rs'=3500 Kg/cm2.

+ Thép d< d10 dùng thép tròn trơn CB240-T, Rs= Rs'=2100 Kg/cm2.

+ Đá đổ bê tông dùng đá 1x2 tiêu chuẩn.

+ Cát đổ bê tông, láng dùng cát có ML>2.0

d. Giải pháp cấp điện:

- Nguồn điện lấy từ cột điện hiện trạng gần công trình. Toàn nhà có tủ điện

tổng và tủ điện phân phối đến các tầng ở mỗi phòng có tủ điện riêng.

- Tại các ăn và ngủ, có bố trí đèn tuýp máng phản quang ty treo trần, công tắc đèn. Lắp đặt quạt trần + chiết áp liền công tắc, quạt treo tường + ổ cắm đôi 3 chấu.

- Hành lang ở các tầng sử dụng đèn ốp trần kích thước 250x250mm, 18W.

- Hệ thống dây dẫn được đi trong ống gen nhựa ngầm tường và các hộp nối dây để đảm bảo mỹ thuật và thuận tiện cho việc sửa chữa. Sử dụng vật tư, thiết bị điện trong nước sản xuất và liên doanh để tiết kiệm chi phí xây dựng như bóng đèn, công tắc, ổ cắm, aptomat v.v.

e. Giải pháp thoát nước mái:

- Thoát nước mái sử dụng ống D90 thoát tràn, nước mưa được thu vào phễu thu đánh dốc thoát ra hệ thống rãnh thoát nước quanh nhà.

(Chi tiết theo bản vẽ thiết kế thi công được duyệt)

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

*/ Tiêu chuẩn, quy phạm áp dụng trong thiết kế kiến trúc:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 04-1:2015/BXD về Nhà ở và công trình công cộng;

- Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 8793:2011: Trường tiểu học– Yêu cầu thiết kế

- Quy trình khảo sát địa hình để phục vụ thiết kế theo TCVN

*/ Tiêu chuẩn, quy phạm áp dụng trong thiết kế kết cấu:

- Tải trọng và tác động : Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 2737 – 2023.

- Kết cấu bê tông cốt thép : Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 5574 - 2018

- Kết cấu thép : Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 5575 - 2024

- Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu gạch đá: TCVN 5573-2011.

- Tiêu chuẩn thiết kế móng cọc: TCVN 10304-2014.

- Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình: TCVN 9362-2012.

*/ Tiêu chuẩn, quy phạm áp dụng trong thiết kế điện và chống sét:

- Quy phạm trang bị điện - Phần I: Quy định chung: 11 TCN 18-2006.

- Quy phạm trang bị điện - Phần II: Hệ thống đường dẫn điện: 11 TCN 19-2006.

- Quy phạm trang bị điện - Phần III: Thiết bị phân phối và trạm biến áp: 11 TCN 20-2006.

- Quy phạm trang bị điện - Phần IV: Bảo vệ và tự động: 11 TCN 21-2006.

- Quy phạm nối đất và nối không các thiết bị điện: TCVN 4756-1989.

- Tiêu chuẩn 20 TCN 25-91 "Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế.

- Tiêu chuẩn 20 TCN 27-91 "Đặt thiết bị điện trong và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXD 29:1991 Chiếu sáng tự nhiên trong công trình dân dụng – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXD 16:1986 Chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng.

- TCVN 9206:2012 - Đặt thiết bị điện trong công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 13983:2024 - Chiếu sáng tự nhiên cho nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9385:2012 - Chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống.

*/ Tiêu chuẩn, quy phạm áp dụng trong thiết kế nước:

- TCVN 4513 – 1988 : Tiêu chuẩn thiết kế cấp nước bên trong

- TCVN 4474 – 1987 :Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước bên trong

- TCVN 7957:2023 : Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế

- 20TCN 33-85 : Cấp nước mạng bên ngoài vào công trình

- 20TCN 51– 84 :Thoát nước- Mạng lưới bên ngoài công trình

- Quy chuẩn xây dựng tập I,II,III ban hành theo quy định số 439/BXD-CSXD

10. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng: **11.500.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Mười một tỷ năm trăm triệu đồng).*

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	:	9.726.708.000	đồng
- Chi phí quản lý dự án	:	335.182.000	đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	1.005.201.000	đồng
- Chi phí khác	:	179.046.000	đồng
- Chi phí dự phòng	:	253.862.000	đồng

11. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2026-2027.

12. Nguồn vốn đầu tư: Vốn đầu tư công thành phố phân cấp cho xã.

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

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế xã Vĩnh Am chịu trách nhiệm quản lý, tổ chức thực hiện Dự án theo đúng nội dung được duyệt tại Điều 1 và các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ VĨNH AM T.P HẢI PHÒNG

Ngô Trung Kiên