ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CỐC SAN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 958/QĐ-UBND	*Cốc San, ngày 27 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt dự án: Xây dựng nhà văn hoá thôn Tả Hồ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CỐC SAN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 90/2025/QH15 và Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng, được đính chính tại Quyết định số 1538/QĐ-BXD ngày 28 tháng 8 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 11/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 859/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cốc San giao danh mục đầu tư các công trình, dự án thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2026 - 2030 xã Cốc San;

Xét Thông báo số 65/TB-KT ngày 26 tháng 10 năm 2026 của Phòng Kinh tế xã Cốc San về kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án Xây dựng nhà văn hoá thôn Tả Hồ;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã Cốc San tại Tờ trình số 304/TTr-KT ngày 27 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Xây dựng nhà văn hoá thôn Tả Hồ với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Xây dựng nhà văn hoá thôn Tả Hồ.

2. Loại, nhóm dự án, loại và cấp công trình chính: Dự án đầu tư xây dựng mới thuộc lĩnh vực văn hóa, nhóm C. Công trình chính là công trình dân dụng, cấp III. Thời hạn sử dụng theo thiết kế.

3. Mã định danh (nếu có):

4. Địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng đất: Không

5. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cốc San.

6. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế xã Cốc San.

7. Nhà thầu tư vấn khảo sát, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại dịch vụ Thuận An, mã số doanh nghiệp 5300633997.

8. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng nhà văn hóa và hạ tầng phụ trợ phục vụ sinh hoạt cộng đồng, hội họp và tổ chức các hoạt động văn hóa của Nhân dân thôn Tả Hồ.

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

9.1. Xây dựng Nhà văn hóa

- Xây dựng 01 Nhà văn hóa, công trình dân dụng cấp III, 01 tầng; chiều cao công trình 7,50m, nền nhà cao hơn nền sân 0,45m, kích thước tim trục mặt bằng 19,0x12,9m.

- Kết cấu: Hệ khung cột, dầm, sàn bê tông cốt thép đổ toàn khối, móng sử dụng móng đơn BTCT, móng đặt trên nền tự nhiên (cường độ nền giả định 1,5kG/cm2, nền đất đồng nhất). Bê tông móng, dầm móng, cột, dầm, sàn, bản tam cấp có cấp độ bền chịu nén B20 (mác 250), đá 1x2 cm. Bê tông lanh tô, giằng tường, tam cấp và các kết cấu phụ khác cấp độ bền chịu nén B15 (mác 200), đá 1÷2 cm. Cốt thép đường kính D<10mm dùng thép CB240-T, cốt thép đường kính D>=10mm dùng thép CB400-V; Bê tông nền mác 150, đá 2x4cm, dày 10cm; Vì kèo mái bằng thép hình tổ hợp, các thanh được liên kết với nhau bằng liên kết hàn, vì kèo liên kết với dầm, cột BTCT bằng liên kết bu lông, kết cấu thép sử dụng thép SS400, toàn bộ kết cấu thép được sơn chống gỉ 03 lớp, xà gồ đỡ mái bằng thép hộp mạ kẽm, mái lợp tôn múi dày 0,4mm, xốp chống nóng dày 18mm.

- Gia công, lắp dựng hệ dầm trần bằng thép hộp, lắp dựng trần tôn dày 0.3mm, bao gồm nẹp viền, góc tường; Gia công, lắp đặt bộ chữ: "ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM QUANG VINH MUÔN NĂM", chữ bằng inox màu vàng cao 25cm, khung biển bằng thép hộp, nền bằng tấm alumium dày 3mm; Gia công, lắp dựng biển tên nhà văn hóa: "NHÀ VĂN HOÁ THÔN TẢ HỒ", khung biển bằng thép hộp, nền biển và chữ bằng composite, chiều cao chữ 40cm.

- Nền phòng chuẩn bị + kho, sân khấu lát gạch 600x600mm, VXM mác 75. Nền hội trường lát gạch gốm 400x400mm, VMX mác 75. Tường nhà xây gạch rỗng bê tông không nung, VXM mác 50, tường trong và ngoài nhà trát VXM M75 dày 1,5cm; cột, dầm, trần trát VXM M75 dày 1,5cm. Tường, cột, dầm, trần sơn không bả 03 nước 1 nước lót 2 nước phủ. Cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm hệ, kính an toàn 6,38mm; Chân tường khu vệ sinh ốp gạch 300x600mm, VMX mác 75, chiều cao 2,4m, nền khu vệ sinh lát gạch chống trơn 300x300mm, VXM mác 75; Vách ngăn tiểu bằng tấm compact thạch cao chịu ẩm dày 12mm.

- Lan can ngoài nhà được gia công, lắp dựng bằng các thanh thép hộp kích thước tiết diện 60x60x1,5mm, 30x30x1,5mm, chi tiết trang trí bằng thép vuông đặc, chân lan can xây gạch rỗng bê tông không nung, VXM mác 50, trát VXM mác 75 dày 1,5cm.

- Tam cấp ngoài nhà, sân khấu xây gạch rỗng bê tông không nung, VXM mác 75, cổ bậc, mặt bậc lát đá granite tự nhiên dày 2cm, VXM mác 75.

- Lắp đặt đường dây cấp điện, chiếu sáng, quạt trần, hệ thống thu sét mái, hệ thống tiếp địa nối đất an toàn.

- Lắp đặt tủ đựng dụng cụ PCCC cầm tay, bình bột chữa cháy 8kg, bình chữa cháy gốc nước 04 lít, nội quy, tiêu lệnh chữa cháy, sơ đồ thoát nạn, lắp đặt hệ thống đèn báo cháy, đèn exit chỉ dẫn thoát nạn.

- Lắp đặt đường ống cấp, thoát nước, lắp đặt thiết bị vệ sinh; Xây dựng 01 bể tự hoại, đáy bể, dầm bể, đan nắp bể bằng BTCT mác 200, đá 1x2cm, thành bể xây gạch rỗng bê tông không nung, VXM mác 50, trát VXM mác 75 dày 2,5cm chia thành 02 lớp, đáy bể láng VXM, đánh màu.

- Xây dựng 01 trụ đỡ téc nước: Móng trụ đỡ bằng bê tông mác 200, đá 1x2cm. Khung thân trụ đỡ bằng thép hình tiết diện L63x63x5mm liên kết với nhau bằng liên kết hàn, toàn bộ sơn chống gỉ 03 lớp; lắp dựng 01 téc nước 01m3 cấp nước cho nhà vệ sinh.

9.2. Ngoại thất

- San gạt mặt bằng để thi công nhà văn hoá với diện tích mặt bằng S= 1.296m2 bằng phương pháp lưới ô vuông; taluy thiết kế theo tuyến, độ dốc mái đào, mái đắp đảm bảo theo quy định; độ chặt đắp nền K90.

- Thiết kế đường kết nối lên nhà văn hóa từ đường trục từ tuyến đường vào trường lên sân nhà văn hóa với chiều dài L=24,5m; bề rộng nền đường Bn=5,5m, mặt đường Bm=3,5m, lề đường Bl= 2x1m phục vụ người dân đi bộ.

- Mặt sân + mặt đường BTXM: Đầu tư đổ mặt sân, mặt đường bằng BTXM M200 dày 12cm với tổng diện tích S= 1002,97m2.

- Đầu tư tuyến kè BTXM trọng lực gia cố mặt bằng phạm vi taluy âm với chiều dài L= 22,19m. Kết cấu kè bằng BTXM M150, chiều cao kè H= 2,25 - 4,8m.

- Rãnh thoát nước:

+ Đầu tư tuyến rãnh thoát nước 30x30cm quanh sân, đường với chiều dài L= 182m, kết hợp 08 hố thu. Kết cấu rãnh, hố thu xây gạch VXM M50, trát VXM M75; tấm đậy rãnh, hố ga bằng BTCT M200 thiết kế lỗ thu nước mặt. Bố trí gờ chắn nước BTXM phạm vi taluy dương mặt bằng, chiều dài L= 51m.

+ Đầu tư rãnh chịu lực 50x50cm ngang đường phạm vi đầu đường lên. Kết cấu thân rãnh bằng BTXM M150; tấm bản đậy bằng BTCT M200 thiết kế thu nước mặt.

- Hàng rào: Đầu tư tuyến hàng rào quanh mặt bằng các phạm vi phía taluy âm của sân nhà văn hóa, chiều dài L= 89,3m. Móng, trụ, tường rào xây gạch VXM M50, trát VXM M75; sơn 3 lớp 1 nước lót, 2 nước phủ. Giằng chân tường bằng BTCT M200. Khoang tường rào bố trí các ô thoáng trang trí bằng khung thép vuông đặc 12x12mm sơn chống rỉ 3 lớp.

10. Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

a) Quy chuẩn kỹ thuật

- QCVN 02:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.
- QCVN 03:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng.
- QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình (áp dụng cùng Sửa đổi 1:2023).
- QCVN 10:2024/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Xây dựng công trình đảm bảo tiếp cận sử dụng.
- QCVN 10:2025/BCA: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về trang bị, bố trí phương tiện phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ cho nhà và công trình.
- QCVN 12:2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.
- QCVN 25:2025/BCT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn điện.

b) Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu

- TCVN 2737:2023: Tải trọng và tác động.
- TCVN 9379:2012: Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán.
- TCVN 9362:2012: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình.
- TCVN 9386-1:2025: Thiết kế kết cấu chịu động đất - Phần 1: Quy định chung, tác động động đất và quy định cho nhà.
- TCVN 9386-5:2025: Thiết kế kết cấu chịu động đất - Phần 5: Nền móng, kết cấu chắn và các vấn đề địa kỹ thuật.
- TCVN 5573:2025: Thiết kế kết cấu khối xây.
- TCVN 5574:2018: Thiết kế kết cấu bê tông và bê tông cốt thép.
- TCVN 5575:2024: Thiết kế kết cấu thép.

c) Tiêu chuẩn thiết kế điện, vật liệu và thi công

- TCVN 9206:2012: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 7570:2006: Cốt liệu cho bê tông và vữa - Yêu cầu kỹ thuật.
- TCVN 1651-1:2018: Thép cốt bê tông - Phần 1: Thép thanh tròn trơn.
- TCVN 1651-2:2018: Thép cốt bê tông - Phần 2: Thép thanh vằn.
- TCVN 4453:1995: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép toàn khối - Quy phạm thi công và nghiệm thu.
- TCVN 4447:2012: Công tác đất - Thi công và nghiệm thu.
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn khác theo quy định pháp luật.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng: 5.000.000.000 đồng (bằng chữ: Năm tỷ đồng chẵn).

- Chi phí xây dựng: 4.266.995.473 đồng.

- Chi phí quản lý dự án: 188.533.991 đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 401.691.706 đồng.
- Chi phí khác: 29.000.000 đồng.
- Chi phí dự phòng: 113.778.830 đồng.

(Có phụ lục tổng hợp tổng mức đầu tư xây dựng kèm theo)

12. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2026 - 2028.

13. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn: Vốn Chương trình mục tiêu quốc gia về phát triển văn hóa và ngân sách xã.

Dự kiến bố trí vốn:

- Năm 2026: 3.383.000.000 đồng.
- Năm 2027: 1.617.000.000 đồng.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án. Đơn vị tư vấn: Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng tỉnh Lào Cai.

15. Nhu cầu sử dụng đất, tài nguyên, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Không

16. Nội dung khác: Không

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Phòng Kinh tế xã Cốc San làm chủ đầu tư, tổ chức triển khai dự án theo nội dung được phê duyệt. Quản lý tiến độ, chất lượng, chi phí, an toàn, phòng cháy, chữa cháy và bảo vệ môi trường. Thực hiện lựa chọn nhà thầu, nghiệm thu, bàn giao, thanh toán và quyết toán theo quy định.

2. Giao chủ đầu tư đóng dấu phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo khoản 5 Điều 39 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

3. Chủ đầu tư phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hoàn thành thủ tục về đất đai, mặt bằng, bố trí vốn và các điều kiện khởi công theo quy định. Tổ chức thực hiện đúng kế hoạch vốn được cấp có thẩm quyền giao.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Cốc San, Trưởng phòng Kinh tế xã Cốc San và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực Đảng ủy, HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Như Quỳnh

TỔNG HỢP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Dự án: Xây dựng nhà văn hoá thôn Tả Hồ

(Kèm theo Quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Cốc San)

Thuế VAT: 10% *Đơn vị: Đồng*

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	KÝ HIỆU	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6] = [5] x VAT	[7] = [5] + [6]
I	**CHI PHÍ XÂY DỰNG**	**Gxd**	**gxd1 + gxd2**	**3.907.214.243**	**359.781.229**	**4.266.995.473**
1	Công trình dân dụng	gxd1	gxd1a + gxd1b	3.864.702.516	355.530.056	4.220.232.572
a	*Nhà văn hóa*	*gxd1a*	*Bảng tổng hợp dự toán chi phí xây dựng*	*2.140.501.125*	*212.926.163*	*2.353.427.288*
b	*Ngoại thất*	*gxd1b*	*Bảng tổng hợp dự toán chi phí xây dựng*	*1.724.201.391*	*142.603.894*	*1.866.805.284*
2	Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công	gxd2	Bảng tổng hợp dự toán chi phí xây dựng	42.511.728	4.251.173	46.762.900
II	**CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN**	**Gqlda**	**gqlda1 + gqlda2**	**172.170.355**	**16.363.636**	**188.533.991**
1	Công trình dân dụng	gqlda1	Theo Quyết định số 87,1/QĐ-KT ngày 23/10/2026	163.636.364	16.363.636	180.000.000
2	Chi phí thẩm định HSMT và kết quả lựa chọn nhà thầu	gqlda2	Gxd x 0,200 %	8.533.991		8.533.991
III	**CHI PHÍ TƯ VẤN XÂY DỰNG**	**Gtv**	**gtv1 +...+ gtv5**	**365.174.278**	**36.517.428**	**401.691.706**
1	Chi phí khảo sát, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật	gtv1	Theo Quyết định số 87/QĐ-KT ngày 23/10/2026	173.636.364	17.363.636	191.000.000
3	Chi phí Tư vấn thẩm tra thiết kế BVTC, DT	gtv3	Theo Quyết định số 83,1/QĐ-KT ngày 23/10/2026	20.636.364	2.063.636	22.700.000

4	Chi phí giám sát thi công xây dựng	gtv4	Gxd x 3,285% x 1,2	154.022.385	15.402.239	169.424.624
5	Chi phí lập HSMT, đánh giá hồ sơ dự thầu	gtv5	Gxd x 0,432%	16.879.166	1.687.917	18.567.082
IV	**CHI PHÍ KHÁC**	**Gk**	**gk1 + gk2**	**29.000.000**	**0**	**29.000.000**
1	Phí thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật	gk1	Tối thiểu theo Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023	500.000		500.000
2	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	gk2	Vtm x 0,570%	28.500.000		28.500.000
V	**CHI PHÍ DỰ PHÒNG**	**Gdp**		**113.778.830**	**0**	**113.778.830**
	TỔNG CỘNG	**Vtm**	**(Gxd + Gqlda + Gtv + Gk + Gdp)**	**4.587.337.707**	**412.662.293**	**5.000.000.000**