ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ GIA VIỄN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1985/QĐ-UBND	*Gia Viễn, ngày 19 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án Cải tạo, sửa chữa trụ sở UBND xã Gia Hoà cũ làm cơ sở hoạt động giáo dục của trường Mầm non Gia Hoà

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ GIA VIỄN

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

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 206/2026/NĐ-CP quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 207/2026/NĐ-CP 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; số 217/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 174/2025/NĐ-CP quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Thông tư số 34/2026/TT-BXD ngày 25/6/2026 quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng; Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và Thông tư số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: Thông tư số 65/2021/TT-BTC ngày 29/7/2021 quy định về lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán kinh phí bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công; Thông tư số 27/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, phí thẩm định dự toán xây dựng; Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng; Thông tư số 64/2025/TT BTC ngày 30/6/2025 quy định mức thu, miễn một số khoản phí, lệ phí nhằm hỗ trợ cho doanh nghiệp, người dân;

Căn cứ Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học và Thông tư số 23/2024/TT-BGDĐT ngày 16/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT;

Căn cứ văn bản số 48/TĐ-KT ngày 16/11/2026 của phòng Kinh tế xã Gia Viễn về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật Cải tạo, sửa chữa trụ sở UBND xã Gia Hoà cũ làm cơ sở hoạt động giáo dục của trường Mầm non Gia Hoà;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã Gia Viễn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Cải tạo, sửa chữa trụ sở UBND xã Gia Hoà cũ làm cơ sở hoạt động giáo dục của trường Mầm non Gia Hoà với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Cải tạo, sửa chữa trụ sở UBND xã Gia Hoà cũ làm cơ sở hoạt động giáo dục của trường Mầm non Gia Hoà.

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế

- Nhóm dự án: Nhóm C

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

- Thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: Theo tiêu chuẩn thiết kế được áp dụng.

3. Địa điểm xây dựng dự án: Xã Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình

4. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Gia Viễn.

5. Chủ đầu tư: UBND xã Gia Viễn.

6. Nhà thầu tư vấn khảo sát, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công:

- Tên nhà thầu: Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại 577.

- Địa chỉ: Số 56, đường Nguyễn Viết Xuân, phố Đông Xuân, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

- Mã số doanh nghiệp: 2700614288.

7. Nhà thầu tư vấn thẩm tra lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

- Tên nhà thầu: Công ty TNHH kiến trúc Core Việt Nam.

- Địa chỉ: Số 144 đường Cát Linh, Tổ dân phố Đầu Long, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình

- Mã số doanh nghiệp: 2701005465

8. Mục tiêu dự án: Cải tạo, sửa chữa trụ sở UBND xã Gia Hoà cũ làm cơ sở hoạt động giáo dục của trường Mầm non Gia Hoà nhằm hoàn thiện hạ tầng cơ sở vật chất cho Trường Mầm non Gia Hòa, đáp ứng kịp thời nhu cầu đưa trẻ đến trường trên địa bàn xã; đảm bảo môi trường nuôi dưỡng, chăm sóc và giáo dục toàn diện an toàn cho học sinh. Tận dụng và khai thác hiệu quả tài sản công (trụ sở UBND xã cũ đang để trống), giải quyết dứt điểm tình trạng thiếu phòng học và học nhờ, tránh lãng phí nguồn lực đất đai và ngân sách nhà nước.

9. Quy mô đầu tư xây dựng

Cải tạo, sửa chữa trụ sở UBND xã Gia Hoà cũ làm cơ sở hoạt động giáo dục của trường Mầm non Gia Hoà, với quy mô chính như sau:

9.1. Phá dỡ các hạng mục cũ

- Phá dỡ nhà tắm 1 tầng, diện tích 25,76 m2; kết cấu tường xây gạch, xà gồ mái tôn.

- Phá dỡ phòng phô tô cũ, diện tích 14,31 m2; kết cấu tường xây gạch, xà gồ mái tôn.

- Phá dỡ lán để xe và nhà kho Ủy ban cũ, diện tích 119,66 m2; kết cấu khung thép mái tôn, tường nhà kho xây gạch.

- Phá dỡ nhà bếp, khu vệ sinh và nhà cầu liên thông 1 tầng của trường mầm non cũ, diện tích 157,98 m2; kết cấu khung bê tông cốt thép toàn khối, tường xây gạch.

- Phá dỡ bồn cây, tiểu cảnh trước nhà Ủy ban cũ và nhà công an cũ.

9.2. Cải tạo nhà công an cũ thành nhà dinh dưỡng

- Hiện trạng: Nhà 2 tầng, kích thước theo trục 18,645 m x 11,132 m, hệ khung cột bê tông cốt thép kết hợp tường chịu lực, trên lợp mái tôn chống nóng; cốt nền tầng 1 cao 0,45 m, tầng 1 cao 3,9 m, tầng 2 cao 3,6 m, mái tôn cao 1,8 m. Kết cấu khung, sàn, mái bê tông cốt thép, tường xây gạch còn ổn định; phần hoàn thiện, thiết bị điện đã hư hỏng, ố mốc; chưa có dây chuyền bếp một chiều.

- Phương án cải tạo: Cải tạo chủ yếu tại tầng 1 thành nhà bếp dinh dưỡng một chiều gồm: phòng sơ chế; phòng chế biến; kho thực phẩm và kho lương thực; phòng soạn chia thức ăn; khu nấu; khu vệ sinh thay mới thiết bị vệ sinh; phòng nhân viên. Xây mới tại trục 2-4 giao trục E-F và trục 3-4 giao trục A-B; tường xây gạch không nung vữa XM 75#, trát trong ngoài vữa XM 75#; nền lát gạch Ceramic KT 600x600 mm; cửa đi, cửa sổ nhôm hệ Xingfa; trần thả nhôm KT 600x600x0,7 mm; mái lắp dựng vì kèo thép lợp tôn chống nóng; toàn bộ lăn sơn 1 nước trắng 2 nước màu. Móng xây gạch không nung vữa XM 75#, đáy móng lót bê tông đá 2x4 M100# dày 100 mm, trên đổ giằng chống thấm bê tông cốt thép đá 1x2 M200#. Tầng 2 giữ nguyên bố cục hiện trạng, chỉ sửa chữa hoàn thiện và cải tạo hệ thống điện. Hệ thống điện, cấp thoát nước hoàn thiện đồng bộ theo công trình.

9.3. Xây mới nhà cầu liên thông

- Xây mới nhà cầu kết nối liên hoàn giữa khối nhà dinh dưỡng, khối nhà học và khối hiệu bộ, bảo đảm an toàn giao thông nội bộ và che mưa nắng cho trẻ và cán bộ giáo viên; tổng diện tích khoảng 805 m2.

- Kết cấu móng bê tông M250 đá 1x2; khung bằng hệ thống khung thép, xà gồ, lợp tôn lạnh chống nóng.

- Phần nhà cầu đi qua khu đất nghĩa trang cũ (đoạn M1-M2) đổ bê tông nền đá 1x2 M200# dày 10 cm; tường chắn xây gạch không nung, vữa XM 75#.

9.4. Cải tạo nhà Ủy ban 2 tầng cũ thành nhà 2 tầng 4 phòng học

- Hiện trạng: Nhà 2 tầng, kích thước theo trục 22,59 m x 13,24 m, hệ khung cột bê tông cốt thép kết hợp tường chịu lực, mái đổ bê tông cốt thép, trên xây tường thu hồi gác xà gồ lợp tôn chống nóng; cốt nền tầng 1 cao 0,55 m, tầng 1 cao

4,0 m, tầng 2 cao 3,9 m, mái tôn cao 1,8 m. Kết cấu chịu lực chưa phát hiện nứt; phần hoàn thiện, cửa, khu vệ sinh, hệ thống điện đã hư hỏng, không phù hợp với trẻ mầm non.

- Phương án cải tạo: Xây dựng 02 phòng sinh hoạt chung trên mỗi tầng, diện tích khoảng 60 m2/phòng (ngăn cách bởi tường trục 5); 01 phòng kho tại trục 1-2 giao trục C-E, 01 phòng kho tại trục 6-8 giao trục A-C; cải tạo 02 khu vệ sinh tại trục 1-3 giao trục E-G và trục 6-8 giao trục E-G; sân phơi tại trục 3-6 giao trục E-F. Toàn bộ tường xây mới bằng gạch không nung vữa XM 75#; tường cũ, xà dầm, trần phá dỡ lớp vữa hỏng, trát lại bằng vữa XM 75# dày 15 mm; tại vị trí tiếp giáp tường cũ với tường mới, tường với cột gắn lưới thép chống nứt rộng tối thiểu 200 mm trước khi trát. Thay mới cửa đi và một số bộ cửa sổ bằng cửa nhôm hệ Xingfa, cửa sổ lắp dựng xen hoa inox. Cầu thang bóc dỡ lớp granito hiện trạng, tháo dỡ tường lan can, mặt bậc và cổ bậc ốp lát lại bằng đá granite; lan can tay vịn cầu thang, hành lang gia công bằng inox. Nền nhà lát gạch Ceramic KT 600x600 mm, chân tường ốp gạch 600x120 mm (ốp chìm); nền khu vệ sinh lát gạch chống trơn KT 300x300 mm, tường ốp gạch men kính KT 300x600 mm, trần đóng tấm trần nhôm KT 600x600x0,7 mm. Xung quanh sê nô chống thấm bằng màng khò; toàn bộ công trình lăn sơn 1 nước trắng 2 nước màu. Thi công hệ thống cấp điện, cấp thoát nước đồng bộ theo công trình.

9.5. Cải tạo nhà 1 cửa hiện trạng thành nhà 2 tầng 2 phòng học

- Hiện trạng: Nhà 2 tầng, kích thước theo trục 22,82 m x 7,85 m, hệ kết cấu khung cột, dầm bê tông cốt thép kết hợp tường gạch chịu lực, trên xây tường thu hồi gác xà gồ thép lợp tôn chống nóng; cốt nền tầng 1 cao 0,55 m, tầng 1 cao 3,9 m, tầng 2 cao 3,6 m, mái tôn cao 1,8 m. Chưa phát hiện nứt, lún hay biến dạng kết cấu; gạch lát, lan can inox, cửa nhôm kính còn sử dụng tốt.

- Phương án cải tạo: Mỗi tầng phá dỡ tường ngăn tại trục 3 giao trục B-C (tầng 1), xây mới tường ngăn phòng tại trục 5-6 giao trục B-C; xây mới 01 khu vệ sinh tại trục 6-7 giao trục B-C; cầu thang tại trục 1-2; hành lang trục A-B rộng 2,07 m. Tháo dỡ toàn bộ thiết bị điện cũ ở cả hai tầng; tháo dỡ thiết bị vệ sinh, đường ống cấp thoát nước, gạch ốp lát cũ tại vị trí làm khu vệ sinh mới; phá dỡ lớp gạch lát, vữa lót nền và sàn cũ trong các phòng cải tạo; phá dỡ các mảng vữa trát bong rộp; vệ sinh lớp láng sê nô mái cũ; thay thế mái tôn tại một số vị trí hư hỏng. Nền tầng 1 và sàn tầng 2 các phòng trục 2-6 lát gạch Ceramic KT 600x600 mm; khu vệ sinh lát gạch chống trơn KT 300x300 mm, tường ốp gạch men KT 300x600 mm, trần đóng tấm trần nhôm KT 600x600x0,7 mm, vách ngăn vệ sinh bằng tấm compact dày 18 mm; cửa lắp mới bằng nhôm hệ Xingfa, kính dán an toàn 6,38 mm. Lắp đặt hệ thống cấp điện, cấp thoát nước đồng bộ.

9.6. Cải tạo tường rào và chỉnh trang khuôn viên

- Phá dỡ tường rào cũ phân cách sân Ủy ban cũ và sân công an; xây mới tường rào bên hông nhà Ủy ban và tường rào sau nghĩa trang bị đổ, kết cấu móng gạch không nung, tường xây gạch không nung. Bổ sung 01 biển cổng bằng khung thép bọc aluminium, chữ gương vàng.

- Cải tạo, chỉnh trang khuôn viên, diện tích khoảng 3.622,08 m2 bằng bê tông nhựa C12.5 dày 6 cm; xây mới bồn cây và trồng cây tạo cảnh quan; tôn nền khu vực trũng bằng kết cấu đá dăm và bê tông nền M200 đá 1x2 dày 10 cm.

(Chi tiết theo hồ sơ thiết kế)

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

- QCVN 04-1:2015/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà ở và công trình công cộng;
- QCVN 12:2014/BXD - Hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.
- TCVN 3907:2022: Trường mầm non - Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 5574:2018: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5575:2024: Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5573:2025: Thiết kế kết cấu khối xây;
- TCVN 2737:2023: Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9362:2012: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- TCVN 7957:2023: Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 13606:2023: Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 3890:2023: Phòng cháy chữa cháy - Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình - Trang bị, bố trí;
- TCVN 13608:2023: Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật - Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 9206:2012: Lắp đặt thiết bị điện trong nhà và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế;
- 11 TCN 18-2006: Quy phạm trang bị điện, phần 1 - Quy định chung;
- 11 TCN 19-2006: Quy phạm trang bị điện, phần 2 - Hệ thống đường dây dẫn điện;

Và các quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật khác có liên quan.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng dự án: 10.000.000.000 đồng.

(*Bằng chữ: Mười tỷ đồng chẵn).*

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	8.866.429.000	đồng
- Chi phí quản lý dự án:	219.791.000	đồng
- Chi phí tư vấn xây dựng:	762.571.000	đồng
- Chi phí khác:	90.854.000	đồng
- Chi phí dự phòng:	60.355.000	đồng.

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

13. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách xã (trong kế hoạch đầu tư công trung hạn 2026-2030).

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Chủ đầu tư tổ chức quản lý dự án thông qua Ban Quản lý dự án trực thuộc.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao phòng Kinh tế, Ban QLDA đầu tư xây dựng xã Gia Viễn triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án đảm bảo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng xã và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND xã (để b/c);
- Các đ/c Phó Chủ tịch;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ GIA VIỄN T.NINH BÌNH

Trần Duy Nhất