ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ÁI QUỐC	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1410/QĐ-UBND	*Ái Quốc, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt dự án Xây dựng các gian ki ốt và cải tạo, sửa chữa chợ Tây Giang, xã Ái Quốc

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ÁI QUỐC

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

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước số 89/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

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 xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 38/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 38/2026/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định phân cấp, phân công nhiệm vụ trong quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên về việc công bố bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Công văn số 3385/SXD-KT&VLXD ngày 02 tháng 7 năm 2026 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên về việc cập nhật chuyển đổi nhân công theo nhóm theo quy định tại Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông báo số 483/TB-SXD ngày 05 tháng 10 năm 2026 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên về việc công bố thông tin giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình tháng 7 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 804/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Ái Quốc về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng dự án: Xây dựng các gian ki ốt và cải tạo, sửa chữa chợ Tây Giang, xã Ái Quốc;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình số 97/2026/BCTT-ĐTHN ngày 26 tháng 10 năm 2026 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và đấu thầu Hà Nội;

Căn cứ Báo cáo thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng Dự án: Xây dựng các gian ki ốt và cải tạo, sửa chữa chợ Tây Giang, xã Ái Quốc số 161/BC-KT ngày 29 tháng 10 năm 2026 của Phòng Kinh tế xã Ái Quốc.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án: Xây dựng các gian ki ốt và cải tạo, sửa chữa chợ Tây Giang, xã Ái Quốc, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng các gian ki ốt và cải tạo, sửa chữa chợ Tây Giang, xã Ái Quốc.

2. Loại, nhóm dự án: Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, dự án nhóm C.

3. Loại, cấp công trình chính: Công trình dân dụng, cấp III.

4. Thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: Theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng và hồ sơ thiết kế được phê duyệt.

5. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ái Quốc.

6. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Ái Quốc.

7. Địa điểm xây dựng: Xã Ái Quốc, tỉnh Hưng Yên.

6. Đơn vị tư vấn quản lý dự án: Công ty TNHH tư vấn đầu tư và xây dựng Tây Tiền Hải.

7. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Tư vấn Vạn Xuân.

8. Nhà thầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Tư vấn Vạn Xuân..

9. Đơn vị thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và đấu thầu Hà Nội.

10. Mục tiêu đầu tư:

- Từng bước hoàn thiện, nâng cấp cơ sở vật chất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật chợ Tây Giang theo hướng đồng bộ, khang trang, văn minh, đáp ứng yêu cầu phát triển thương mại, dịch vụ và nhu cầu kinh doanh, mua bán hàng hóa của các hộ tiểu thương và Nhân dân trên địa bàn xã.

- Đầu tư xây dựng bổ sung các gian ki ốt kinh doanh, nhà mái che, lán che và các công trình phụ trợ nhằm sắp xếp, bố trí các khu vực kinh doanh hợp lý, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động buôn bán, nâng cao hiệu quả khai thác và sử dụng diện tích chợ.

- Cải tạo, sửa chữa các hạng mục công trình đã xuống cấp; hoàn thiện hệ thống sân, vỉa hè, thoát nước, cấp nước, điện chiếu sáng, nhà vệ sinh công cộng, cổng, hàng rào và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác, bảo đảm điều kiện hoạt động ổn định, an toàn và lâu dài của chợ.

- Nâng cao điều kiện bảo đảm an toàn phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông và an toàn trong hoạt động kinh doanh; hạn chế tình trạng ngập úng, mất vệ sinh và các nguy cơ mất an toàn trong quá trình khai thác, sử dụng chợ.

- Góp phần xây dựng chợ Tây Giang trở thành điểm giao thương hàng hóa tập trung, thuận tiện, văn minh; thúc đẩy phát triển kinh tế thương mại, dịch vụ, tạo việc làm, tăng thu nhập cho các hộ kinh doanh và góp phần hoàn thiện cơ sở hạ tầng, phát triển kinh tế - xã hội của xã Ái Quốc.

11. Quy mô đầu tư xây dựng:

Công trình: Xây dựng các gian ki ốt và cải tạo, sửa chữa chợ Tây Giang, xã Ái Quốc có quy mô như sau:

- Xây dựng dãy ki ốt kinh doanh 02 tầng dọc tuyến đường chính; diện tích xây dựng mỗi gian khoảng 46,3 m^2; chiều cao công trình khoảng 7,5 m.

- Xây dựng nhà mái che khu hàng khô diện tích khoảng 305 m^2; kết cấu khung bê tông cốt thép, vì kèo thép, mái lợp vật liệu nhẹ.

- Xây dựng nhà mái che khu hàng tươi sống diện tích khoảng 200 m^2; kết cấu khung bê tông cốt thép, vì kèo thép, mái lợp vật liệu nhẹ.

- Xây dựng lán che khu quầy hàng phía Đông diện tích khoảng 267 m^2; kết cấu cột thép, vì kèo thép, mái lợp vật liệu nhẹ.

- Xây dựng lán để xe diện tích khoảng 80 m^2.

- Cải tạo khu ki ốt chợ bán thực phẩm tươi sống, bao gồm: thay thế hệ thống máng thu nước mái; sửa chữa các quầy hàng bị nứt, hư hỏng; vệ sinh, sơn chống gỉ hệ thống kết cấu thép; cải tạo hệ thống điện, cấp nước.

- Cải tạo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật gồm: sân bê tông; vỉa hè; hệ thống thoát nước; hệ thống phòng cháy và chữa cháy; nhà vệ sinh công cộng; cổng, hàng rào; điện chiếu sáng và các công trình phụ trợ khác.

12. Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng chủ yếu:

a. Khảo sát địa hình:

- TCVN 4419:1987 Khảo sát cho xây dựng. Nguyên tắc cơ bản;
- TCVN 4447:2012 Công tác đất, thi công và nghiệm thu;
- TCVN 9362:2012. Tiêu chuẩn thiết kế nền, nhà và công trình
- TCVN 10304:2025 Móng cọc - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9363:2012 Khảo sát cho xây dựng - Khảo sát địa kỹ thuật cho nhà cao tầng;
- TCVN 9437:2012 Quy trình khoan thăm dò địa chất công trình;
- TCVN 2683:2012 Đất xây dựng - Phương pháp lấy, bao gói, vân chuyển và bảo quản mẫu;
- Tiêu chuẩn Việt Nam "Đất xây dựng - Phương pháp xác định khối lượng riêng trong phòng thí nghiệm TCVN 4195:2012";
- Tiêu chuẩn Việt Nam "Đất xây dựng - Phương pháp xác định độ ẩm và độ hút ẩm trong phòng thí nghiệm TCVN 4196:2012";
- Tiêu chuẩn Việt Nam "Đất xây dựng - Phương pháp xác định giới hạn dẻo và giới hạn nhão trong phòng thí nghiệm TCVN 4197:2012";
- Tiêu chuẩn Việt Nam "Đất xây dựng - Phương pháp xác định thành phần hạt trong phòng thí nghiệm TCVN 4198:2014";
- Tiêu chuẩn Việt Nam "Đất xây dựng - Phương pháp xác định sức chống cắt ở máy cắt phẳng trong phòng thí nghiệm TCVN 4199:1995";
- Tiêu chuẩn Việt Nam "Đất xây dựng - Phương pháp xác định tính nén lún trong phòng thí nghiệm TCVN 4200:2012";
- Tiêu chuẩn Việt Nam "Đất xây dựng - Phương pháp xác định khối lượng thể tích trong phòng thí nghiệm TCVN 4202:2012";
- TCVN 8724:2012 Đất xây dựng công trình thủy lợi - Phương pháp xác định góc nghỉ tự nhiên của đất rời trong phòng thí nghiệm;
- Các tiêu chuẩn chuyên ngành có liên quan;

b. Thiết kế:

- TCVN 9211:2012 (Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế): Đây là tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành quan trọng nhất, quy định chi tiết từ chỉ tiêu diện tích, phân khu chức năng đến giải pháp kiến trúc, kết cấu và hạ tầng kỹ thuật.

- QCVN 01:2021/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng): Quy định về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi, bán kính phục vụ và bố trí diện tích đất cho công trình dịch vụ - thương mại/chợ.

- QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023/BXD (An toàn cháy cho nhà và công trình): Quy định về phân cấp PCCC, khoảng cách an toàn PCCC, lối thoát nạn, giải pháp chống cháy lan và hệ thống hút khói.

- QCVN 07:2023/BXD (Các công trình hạ tầng kỹ thuật): Áp dụng cho thiết kế cấp thoát nước, chiếu sáng, thu gom chất thải rắn và vệ sinh môi trường.

- TCVN 4319:2012 (Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế): Quy định chung về dây chuyền công năng, thông gió, chiếu sáng tự nhiên.

c. Thi công:

- TCVN 5696:1992 (Chợ - Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu): Tiêu chuẩn chuyên ngành quy định các yêu cầu kỹ thuật thi công riêng biệt cho nhà chợ (kết cấu mái, nền sàn chịu lực, hệ thống quầy kệ, thoát nước bề mặt).

- TCVN 9211:2012 (Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế): Làm căn cứ đối chiếu, kiểm tra kích thước hình học, phân khu chức năng và thông số kỹ thuật trong quá trình thi công.

- TCVN 4085:2011 (Kết cấu gạch đá - Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu): Bắt buộc áp dụng cho công tác xây tường ngăn, quầy bán hàng, tường bao che chợ.

- TCVN 4453:1995 (Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép toàn khối - Quy phạm thi công và nghiệm thu): Áp dụng cho ván khuôn, cốt thép, bê tông móng, cột, dầm sàn và đan quầy hàng.

- TCVN 5575:2012 (Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu): Áp dụng cho thi công hệ vì kèo, mái tôn, hệ khung thép nhà chợ.

- TCVN 3146:1986 (An toàn điện trong xây dựng - Yêu cầu chung): Tiêu chuẩn an toàn thi công hệ thống cấp điện, tủ điện tạm và thiết bị chiếu sáng thi công.

13. Tổng mức đầu tư xây dựng (làm tròn): **13.000.330.000 đồng** *(Bằng chữ: Mười ba tỷ, ba trăm ba mươi nghìn đồng chẵn)*.

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	10.863.700.732	đồng
- Chi phí quản lý dự án:	320.924.085	đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	988.321.781	đồng
- Chi phí khác:	206.015.038	đồng
- Chi phí dự phòng:	621.368.298	đồng

14. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn ngân sách xã và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

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

16. Diện tích sử dụng đất: Theo hồ sơ khảo sát, thiết kế và phạm vi thực hiện dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận; chủ đầu tư có trách nhiệm xác định, quản lý và sử dụng đất đúng phạm vi được giao, được chấp thuận theo quy định của pháp luật.

17. Yêu cầu về quản lý, khai thác và bảo trì công trình: Sau khi công trình hoàn thành, nghiệm thu và bàn giao đưa vào sử dụng, chủ đầu tư và đơn vị được giao quản lý công trình có trách nhiệm tổ chức quản lý, khai thác, bảo trì công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân xã Ái Quốc, với tư cách chủ đầu tư, chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung dự án được phê duyệt; quản lý tiến độ, chất lượng, khối lượng, chi phí, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và các nội dung khác theo quy định của pháp luật.

2. Phòng Kinh tế xã Ái Quốc có trách nhiệm thực hiện chức năng cơ quan chuyên môn được giao quản lý xây dựng cấp xã; theo dõi, hướng dẫn và tham mưu Ủy ban nhân dân xã tổ chức thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

3. Việc lựa chọn nhà thầu, ký kết và quản lý hợp đồng, thi công xây dựng, giám sát thi công, nghiệm thu, thanh toán, quyết toán, bảo hành, bàn giao và đưa công trình vào khai thác sử dụng phải thực hiện đúng quy định của pháp luật về đầu tư công, xây dựng, đấu thầu, ngân sách nhà nước và các quy định pháp luật có liên quan.

4. Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh nội dung làm thay đổi mục tiêu, quy mô, tổng mức đầu tư hoặc các nội dung khác thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án theo quy định của pháp luật thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định trước khi thực hiện.

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; Trưởng Phòng Kinh tế; Trưởng các phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các phó chủ tịch UBND xã;
- Lưu VP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đặng Xuân Diệu