ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG BÌNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3029/QĐ-UBND	*Bình Long, ngày 20 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án: Xây dựng phòng học và phòng chức năng trường TH-THCS Thanh Bình

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

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;

Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/08/2025 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26/09/2025 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 104/2026/NĐ-CP ngày 31/03/2026 của Chính phủ quy định việc lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán chi thường xuyên để thực hiện các Nhiệm vụ quy định tại Điều 40 Luật Ngân sách nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 193/2026/NĐ-CP ngày 01/06/2026 của Chính phủ Quy định về quyết toán vốn đầu tư dự án;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 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 15/06/2026 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 209/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý vật liệu xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 210/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/06/2026 của Chính phủ Quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/06/2026 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 28/2023/TT-BTC ngày 12/05/2023 của Bộ Tài Chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 91/2025/TT-BTC ngày 26/09/2025 của Bộ Tài chính quy định về hệ thống biểu mẫu sử dụng trong công tác quyết toán.

Căn cứ Thông tư số 32/2026/TT-BXD ngày 22/06/2026 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Nghị định 207/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 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 Thông tư số 34/2026/TT-BXD ngày 25/06/2026 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/06/2026 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26/06/2026 của 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 26/06/2026 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 39/2026/TT-BXD ngày 26/06/2026 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung chi tiết trong hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 40/2026/TT-BXD ngày 26/06/2026 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 41/2026/TT-BXD ngày 26/06/2026 của Bộ Xây dựng quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hoá vật liệu xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 73/2026/TT-BTC ngày 25/06/2026 của Bộ Tài chính quy định về hệ thống biểu mẫu sử dụng trong công tác quyết toán vốn đầu tư dự án.

Căn cứ Quyết định số 1041/QĐ-BXD ngày 26/06/2026 của Bộ Xây dựng về việc Công bố hướng dẫn xác định khối lượng công trình;

Căn cứ Công văn số 9947/BXD-VPB ngày 29/06/2026 của Bộ Xây dựng về việc thay thế phụ lục kèm theo Thông tư số 36/2026/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Thông tư số 38/2026/TT-BXD về ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 145/QĐ-SXD ngày 07/07/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai về việc công bố giá nhân công xây dựng; giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng chuyển đổi theo quy định tại Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 9212/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 10/11/2026 của Sở xây dựng thành phố Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây trên địa bàn thành phố Đồng Nai tháng 10 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 2617/QĐ-UBND ngày 29/12/2025 UBND phường Bình Long về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án XD phòng học và phòng chức năng trường TH-THCS Thanh Bình;

Căn cứ công văn số 4660/UBND-KT ngày 21/9/2026 UBND phường Bình Long về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng trường Thanh Bình;

Căn cứ Quyết định số 2505/QĐ-UBND ngày 29/10/2026 của của UBND phường Bình Long về việc điều chỉnh khoản 2, 4, 6, Điều 1 Quyết định số 2617/QĐ-UBND ngày 29/12/2025 của UBND phường Bình Long về việc chủ trương đầu tư dự án: XD phòng học và phòng chức năng trường TH-THCS Thanh Bình;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 128/20261231/CT-TTA.TĐG ngày 11 tháng 11 năm 2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín về việc thẩm định giá thiết bị thuộc dự án: Xây dựng phòng học và phòng chức năng trường TH-THCS Thanh Bình;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra số 560/BCTT-HĐ ngày 17/11/2026 của Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Hải Đăng;

Căn cứ Báo cáo Kết quả thẩm định số 170/BC-TTDVTH của Trung tâm dịch vụ Tổng Hợp phường Bình Long về việc báo cáo kết quả dự toán và thiết kế bản vẽ thi công dự án: Xây dựng phòng học và phòng chức năng trường TH-THCS Thanh Bình;

Căn cứ Thông báo số 15/KQTĐ-KTHT&ĐT ngày 20/11/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án: Xây dựng phòng học và phòng chức năng trường TH-THCS Thanh Bình;

Xét Công văn số 116/CV-TTDVTH ngày 18/11/2026 của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường và Tờ trình số 853/TTr-KTHT&ĐT ngày 20/11/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Xây dựng phòng học và phòng chức năng trường TH-THCS Thanh Bình. với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng phòng học và phòng chức năng trường TH-THCS Thanh Bình.

2. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính của dự án:

- Nhóm dự án: Dự án nhóm C.

- Loại công trình: Công trình dân dụng.

- Cấp công trình: Cấp III.

3. Mã định danh (nếu có): Chưa có.

4. Địa điểm xây dựng dự án: Trường TH-THCS Thanh Bình (cơ sở 1, khối tiểu học), phường Bình Long, thành phố Đồng Nai.

5. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND phường Bình Long.

6. Chủ đầu tư: Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp phường Bình Long.

7. Tổ chức tư vấn khảo sát, lập hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật:

- Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Trúc.

- Mã số doanh nghiệp: 3801178368

- Địa chỉ: khu phố Suối Đá, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

8. Mục tiêu dự án:

Đảm bảo điều kiện cơ sở vật chất đồng bộ, an toàn và hiện đại cho Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Thanh Bình, đáp ứng yêu cầu đổi mới giáo dục và tiêu chuẩn trường chuẩn quốc gia.

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

- Xây dựng 04 phòng học, 05 phòng chức năng, 01 phòng hỗ trợ và 01 phòng phụ trợ. Diện tích xây dựng tầng 1: 557m^2. (tính luôn diện tích bậc tam cấp, hộp gen trang trí, ram dốc đường đi dành cho người khuyết tật không tính diện tích bó hè). Tổng diện tích sàn 1625m^2 (trong đó tầng 1: 557m^2; tầng 2: 550 m^2; tầng 3: 518 m^2). Số tầng cao: 3 tầng, chiều cao công trình 14,3m,.

+ Mật độ xây dựng: 4,67 ; hệ số sử dụng đất: 0,14; cốt xây dựng: 0,78.

+ Chỉ giới xây dựng công trình chính: 11m tính từ tim đường giao thông hướng Đông (quy định giới hạn đối với công trình chính trên thửa đất).

+ Giải pháp thiết kế: tường xây gạch không nung dày 100mm, 200mm, mái lợp ngói, xà gồ sắt, cầu phong thép, li tô thép.

+ Vật liệu hoàn thiện chính: Tường trong nhà vệ sinh ốp gạch ceramic, nền nhà lát gạch ceramic, nền vệ sinh lát gạch ceramic; bậc cầu thang ốp đá hoa cương, cửa đi, cửa sổ, vách kính khung sắt. Ngoài ra còn có hệ thống điện chiếu sáng.

Phần kết cấu:

+ Phương án móng sử dụng móng băng và móng đơn BTCT đá 1x2mm M250.

+ Cột, cổ cột BTCT đá 1x2mm M250.

+ Đà kiềng, dầm mái BTCT đá 1x2 M250.

+ Sàn BTCT đá 1x2 M250.

+ Sàn sê nô BTCT đá 1x2 M250.

+ Mái lợp ngói.

+ Lam trang trí mặt tiền sử dụng thép hộp tráng kẽm.

Phần điện:

+ Lắp mới hệ thống điện chiếu sáng bao gồm: bóng đèn, quạt trần, ổ cắm, dây dẫn,.. cùng một số thiết bị tương ứng khác.

Phần phòng cháy chữa cháy, chống sét:

+ Lắp đặt kim thu chống sét.

+ Lắp đặt bình bột 6kg.

+ Lắp đặt bình CO2 3kg.

+ Lắp đặt bảng tiêu lệnh PCCC.

Phần nền bê tông giáp vòng:

+ Kết cấu từ trên xuống: Nền bê tông đá 1x2 M200, lớp lót nền đá 4x6 chèn đá dăm, lu lèn chặt K≥0,9, nền đất đắp lu lèn chặt K≥0,9.

- Xây dựng mới nhà xe học sinh:

+ Kết cấu: Móng bê tông đá 1x2 M250; Khung kèo thép hình; Mái lợp tôn dày 4,5 zem; Sơn dầu hoàn thiện.

+ Nền nhà xe từ trên xuống: Cắt khe co giản mặt nền 3x3m, nền bê tông đá 1x2 M200, lớp lót nền đá 4x6 chèn đá dăm lu lèn chặt K≥0,9, nền đất đắp lu lèn chặt K≥0,9.

- Sửa chữa khu hiệu bộ.

+ Cạo bỏ 50% lớp sơn cũ, bả bột, sơn lại tường, cột, ngoài nhà (sơn 100% 1 nước lót 2 nước phủ).

+ Cạo bỏ 30% lớp sơn cũ, bả bột, sơn lại tường, cột, trong nhà (sơn 100% 1 nước lót 2 nước phủ).

+ Cạo bỏ 30% lớp sơn cũ, bả bột, sơn lại trần trong và ngoài nhà (sơn 100% 1 nước lót 2 nước phủ).

+ Cạo bỏ 50% lớp sơn cũ, bả bột, sơn lại thành, đáy sàn mái sảnh và thành, đáy sê nô (sơn 100% 1 nước lót 2 nước phủ).

+ Thay phễu thu sàn vệ sinh và quét chống thấm cổ thu.

+ Thay nền gạch hư hỏng hành lang và phòng hội đồng tầng lầu.

+ Thay toàn bộ đèn chiếu sáng.

+ Sê nô thành, đáy mặt trong và sàn mái sảnh, vệ sinh chống thấm lại.

+ Thay cửa đi nhà vệ sinh.

- Sửa chữa 12 phòng học lầu hiện hữu.

+ Cạo bỏ 50% lớp sơn cũ, bả bột, sơn lại tường, cột, ngoài nhà (sơn 100% 1 nước lót 2 nước phủ).

+ Cạo bỏ 30% lớp sơn cũ, bả bột, sơn lại tường, cột, trong nhà (sơn 100% 1 nước lót 2 nước phủ).

+ Cạo bỏ 30% lớp sơn cũ, bả bột, sơn lại trần trong và ngoài nhà (sơn 100% 1 nước lót 2 nước phủ).

+ Cạo bỏ 50% lớp sơn cũ, bả bột, sơn lại thành, đáy sàn mái sảnh và thành, đáy sê nô - cầu nối (sơn 100% 1 nước lót 2 nước phủ).

+ Sê nô thành, đáy mặt trong, cầu nối và sàn mái vệ sinh chống thấm lại.

+ Lát gạch và chống thấm lại nền nhà vệ sinh lầu. Lát gạch lại nền nhà vệ sinh trệt.

+ Thay toàn bộ thiết bị nhà vệ sinh bồn tiểu nam, bệ xí bệt. Thay hệ thống thoát nước xi phông, bộ nhấn xả lavabo. Thay hệ thống thoát nước tầng lầu.

+ Đóng trần thạch cao nhà vệ sinh và đi lại hệ thống thiết bị điện chiếu sáng tầng trệt.

+ Thay toàn bộ vách ngăn nhà vệ sinh.

+ Thay cửa đi nhà vệ sinh.

. Các chi tiết khác theo bản vẽ thiết kế

- Hệ thống hạ tầng phụ trợ (sân bê tông, mương thoát nước, hệ thống cấp điện, nước hoàn chỉnh).

- Trang bị thiết bị dạy học cho 11 phòng.

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

- TCVN 4319-2012: Nhà và Công trình công cộng - Nguyên tắc thiết kế.

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

- TCVN 5573-2025: Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn 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 9362-2026: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình.

- TCVN 9379-2012: Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán.

- TCVN 4447-2012: Công tác đất, thi công và nghiệm thu.

- TCVN 9207- 2012: Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng.

- TCVN 9206 - 2012: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng.

- TCVN 2622-1995: Phòng cháy chống cháy cho nhà ở công trình - Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 9366-2012: Cửa đi, cửa sổ cửa kim loại.

- TCVN 4037-2012: Cấp nước - Thuật ngữ và định nghĩa.

- TCVN 4513-1988: Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4038-2012: Thoát nước - Thuật ngữ và định nghĩa.

- TCVN 4519-1988: Hệ thống cấp thoát nước bên trong nhà và công trình. Quy phạm thi công và nghiệm thu.

- TCVN 4474-1987: Hệ thống thoát nước trong nhà - Tiêu chuẩn thiết kế.

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

- QCVN 02:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.

- QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình.

- QCVN 7:2019/BKHCN: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về thép làm cốt bêtông.

- QCVN 09:2017/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.

- QCVN 10-2024/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

- QCVN 12-2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng

- Một số tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan được áp dụng cho công trình.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng dự án; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

Giá trị tổng mức đầu tư: **18.777.844.196 đồng**

(Bằng chữ: Mười tám tỷ, bảy trăm bảy mươi bảy triệu, tám trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm chín mươi sáu đồng)

Trong đó:

+ Chi phí xây dựng:	12.702.593.341 đồng
+ Chi phí thiết bị:	2.803.951.420 đồng
+ Chi phí QLDA:	458.882.876 đồng
+ Chi phí tư vấn đầu tư:	1.354.531.089 đồng
+ Chi phí khác:	160.876.959 đồng
+ Chi phí dự phòng:	1.297.008.511 đồng

12. Tiến độ thực hiện dự án: hoàn thành công trình đưa vào sử dụng trong khoảng thời gian từ năm 2027-2028.

13. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo thời gian thực hiện dự án:

- Dự kiến cơ cấu nguồn vốn: Vốn đầu tư công ngân sách phường giai đoạn 2026-2030.

- Dự kiến bố trí vốn theo phân kỳ: Năm 2026-2028.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Quản lý dự án theo quy định của Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

15. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Không có.

16. Các nội dung khác: Không có.

Điều 2. Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp phường Bình Long là chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện đầy đủ các bước tiếp theo đúng với quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng, tổ chức thực hiện tốt các nội dung nêu tại Điều 1 của Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND - UBND phường; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Giám đốc Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp; Trưởng Phòng Giao dịch số 8 - Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, PCT. UBND phường;
- LĐVP, CV (Y);
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG BÌNH LONG T.P ĐỒNG NAI

Đặng Hoàng Thái