ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG VĨNH TÂN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1132/QĐ-UBND	*Vĩnh Tân, ngày 26 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng Dự án: Xây dựng phòng làm việc, hội trường, nhà kho Đảng ủy

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG VĨNH TÂN

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH 15 ngày 29/11/1024;

Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 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 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng, ban hành Thông tư Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng về xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 08 năm 2024 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ Xây Dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình.

Căn cứ Thông tư 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây Dựng về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng

Căn cứ định mức của Bộ xây dựng; đơn giá của địa phương và các văn bản hiện hành có liên quan khác;

Căn cứ Quyết định số 22/2025/QĐ-CTUBND ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện các chương trình, dự án, nhiệm vụ đầu tư công của Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 737 /QĐ-UBND ngày 04 tháng 05 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Tân về chủ trương đầu tư dự án Xây dựng phòng làm việc, hội trường, nhà kho Đảng ủy;

Thông báo thẩm định số 02/PKTHTĐT-XD ngày 22 tháng 6 năm 2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng: Xây dựng phòng làm việc, hội trường, nhà kho Đảng ủy;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 1163a/TTr-PKTHTĐT ngày 24 tháng 6 năm 2026 về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án Xây dựng phòng làm việc, hội trường, nhà kho Đảng ủy,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng dự án Xây dựng phòng làm việc, hội trường, nhà kho Đảng ủy, với các nội dụng chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng phòng làm việc, hội trường, nhà kho khối Đảng ủy.

2. Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về Cở sở dữ liệu Quốc gia về hoạt động xây dựng):

3. Địa điểm xây dựng: Khu phố 4, phường Vĩnh Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND phường Vĩnh Tân.

5. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Tân.

6. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, khảo sát xây dựng, thiết kê cơ sở: Công ty TNHH Một Thành Viên Đầu Tư Thương Mại Phú Khang.

7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình:

- Loại dự án: Dự án sử dụng vốn đầu tư công. Nhóm dự án: Nhóm C

- Loại công trình: Công trình dân dụng. Cấp công trình: Cấp III.

8. Mục tiêu đầu tư:

Việc đầu tư xây dựng mới phòng làm việc, hội trường, nhà kho là hết sức cần thiết, nhằm đáp ứng yêu cầu về cơ sở vật chất phục vụ hoạt động của Khối Đảng ủy. Công trình sau khi hoàn thành sẽ góp phần nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác chỉ đạo, điều hành; đảm bảo điều kiện tổ chức các hoạt động, hội họp một cách bài bản, chuyên nghiệp. Đồng thời, góp phần hoàn thiện cơ sở hạ tầng, tạo môi trường làm việc khang trang, hiện đại, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ trong giai đoạn hiện nay và định hướng lâu dài.

9. Quy mô đầu tư:

9.1. Quy mô công trình: Do tính chất công trình duy tu, sửa chữa nên quy mô công trình được giữ nguyên theo hiện trạng và xây bổ sung mới các hạng mục 02 phòng làm việc, 01 hội trường, 01 nhà kho và các hạng mục phụ trợ nhằm đáp ứng yêu cầu làm việc của trụ sơ cơ quan.

9.2 Giải pháp kỹ thuật

9.2.1. Xây dựng phòng làm việc, hội trường khối Đảng ủy

Công năng phục vụ làm việc của cán bộ, công nhân viên được bố trí gồm: 01 sảnh chính và hành lang xung quanh, 02 phòng làm việc, 01 phòng ăn, 01 phòng hội trường, 01 phòng kho, 01 khu vệ sinh chung. Tổng diện tích sàn xây dựng: 540m^2; Trong đó: diện tích tầng 1: 269,5m^2; diện tích tầng 2: 200m^2; diện tích áp mái: 70,5m^2 với giải pháp kết cấu và vật liệu chính sử dụng:

- Tổng chiều cao công trình (tính từ cốt sân): +12,9m.

- Số tầng: 02 tầng.

- Kết cấu chịu lực chính: Kết cấu hỗn hợp gồm hệ khung không gian; Móng Bê tông cốt thép; Dầm, sàn, cột bê tông cốt thép, Hệ khung lợp mái gồm vì kèo thép, ốp mái bê tông cốt thép, mái lợp ngói.

- Tường, cột bao ngoài công trình, tường ngăn phòng dày (100÷ 200)mm được xây bằng bằng gạch rỗng xi măng cốt liệu kích thước (80x80x180)mm; trát vữa xi măng M75, bả matit sơn màu vàng nhạt (1 lớp lót, 2 lớp hoàn thiện); đối với tường trong phòng hội trường ốp gỗ công nghiệp cao tới trần. Bậc cấp xây bằng gạch đặc xi măng cốt liệu kích thước (40x80x180)mm, lát đá Granite dày 20mm có xẻ rãnh chống trơn.

- Nền nhà: lát gạch Thạch Anh bóng kính kích thước (600x600)mm; riêng khu vực sảnh chính, hành lang lát gạch Thạch Anh chống trượt kích thước (600x600)mm, cắt ốp chân tường cao 150mm (ốp chìm).

- Nền vệ sinh: lát gạch Thạch Anh kích thước (300x300)mm chống trượt, ốp tường vệ sinh gạch Ceramic kích thước (300x600)mm cao 3m. Vách ngăn sử dụng tấm compast dày 12mm.

- Sàn sân khấu: sàn ốp gỗ công nghiệp.

- Hệ thống cửa đi, cửa sổ: dùng cửa nhôm hệ 55 dày 2mm, kính cường lực dày 8mm màu trong riêng khu vệ sinh sử dụng kính trong dán mờ,

- Trần nhà: trần phòng ăn, hội trường, dùng trần thạch cao khung xương chìm, khu hành lang trần Bê tông cốt thép bả matit lăn sơn màu trắng (1 lớp lót, 2 lớp hoàn thiện), khu vệ sinh dùng trần thạch cao chịu nước khung xương nổi tấm kích thước (600x600x9)mm.

- Mái: lợp ngói 11v/m2 màu đỏ, li tô, cầu phong, xà gồ thép.

- Mái che hàng lang lợp tấm poly, khung kèo sắt hộp,

- Hệ thống kỹ thuật: Lắp đặt hoàn chỉnh hệ thống điện; phòng cháy chữa cháy; hệ thống cấp, thoát nước đảm bảo theo tiêu chuẩn cho công trình.

(chi tiết theo bản vẽ thi công kèm theo)

9.2.2. Xây dựng mới nhà kho khối Đảng ủy

Công năng phục vụ làm việc của cán bộ, công nhân viên được bố trí gồm 01 sảnh chính và hành lang xung quanh, 02 phòng làm việc, 01 phòng họp, 01 khu vệ sinh chung. Diện tích xây dựng: 165m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: 535m²; với giải pháp kết cấu và vật liệu chính sử dụng:

- Tổng chiều cao công trình (tính từ cốt sân): +10.5m.

- Số tầng: 02 tầng.

- Kết cấu chịu lực chính: Kết cấu hỗn hợp gồm hệ khung không gian; Móng Bê tông cốt thép; Dầm, sàn, cột bê tông cốt thép, Hệ khung lợp mái gồm vì kèo thép, ốp mái bê tông cốt thép, mái lợp ngói.

- Tường, cột bao ngoài công trình, tường ngăn phòng dày (100÷200)mm được xây bằng bằng gạch rỗng xi măng cốt liệu kích thước (80x80x180)mm. Bậc cấp xây bằng gạch đặc xi măng cốt liệu kích thước (40x80x180); Trát vữa xi măng M75, bả matit sơn màu vàng nhạt (1 lớp lót, 2 lớp hoàn thiện).

- Nền nhà: lát gạch Thạch Anh bóng kính kích thước (600x600)mm, riêng khu vực sảnh chính, hành lang lát gạch Thạch Anh chống trượt kích thước (600x600)mm, cắt ốp chân tường cao 150mm (ốp chìm).

- Nền vệ sinh: lát gạch Thạch Anh kích thước (300x300)mm chống trượt, ốp tường vệ sinh gạch Ceramic kích thước (300x600)mm cao 3m. Vách ngăn sử dụng tấm compast dày 12 ly.

- Bậc tam cấp: dùng đá Granite dày 20 có xẻ rãnh chống trơn.

- Hệ thống cửa đi, cửa sổ: dùng cửa nhôm hệ 55 dày 2mm, kính cường lực dày 8mm màu trong riêng khu vệ sinh sử dụng kính trong dán mờ,

- Trần nhà: trần phòng họp dùng trần thạch cao khung xương chìm, khu hành lang trần bê tông cốt thép, bả matit lăn sơn màu trắng (1 lớp lót 2 lớp hoàn thiện), khu vệ sinh dùng trần thạch cao chịu nước khung xương nổi tấm kích thước (600x600x9)mm.

- Mái: lợp ngói 11v/m2 màu đỏ, li tô, cầu phong, xà gồ thép.

- Hệ thống kỹ thuật: Lắp đặt hoàn chỉnh hệ thống điện; phòng cháy chữa cháy; hệ thống cấp, thoát nước đảm bảo theo tiêu chuẩn cho công trình.

(chi tiết theo bản vẽ thi công kèm theo)

9.2.3. Xây dựng nhà xe máy

Công năng làm nơi để xe của cán bộ, công nhân viên, với diện tích xây dựng 61,5m2; Tổng chiều cao công trình (tính từ cốt sân): +3,125m; Số tầng: 01 tầng, với giải pháp kết cấu và vật liệu chính sử dụng:

- Kết cấu chịu lực chính: là hệ kết cấu hỗn hợp gồm hệ khung không gian, Móng bê tông cốt thép, Khung kèo thép, Mái lợp tole.

- Cột thép ống D60, vì kèo thép tròn, xà gồ thép hộp (40x80x1,6)mm; mái lợp tole sống vuông dày 0,45mm.

- Móng cột bê tông cốt thép (300x600)mm

- Nền bê tông đá 1x2 M200 dày 10cm, trên lớp bê tông lót đá 1x2 M150 dày 5cm.

9.2.4. Hạ tầng kỹ thuật.

- San nền: Theo phương án thiết kế.

- Hệ thống cấp điện, nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy, chống sét được thiết kế đồng bộ đảm bảo công năng sử dụng của các hạng mục công trình.

9.2.5 Phần thiết bị:

Đầu tư đồng bộ theo khối xây lắp; thiết bị phục vụ cho hoạt động của trụ sở.

10. Bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo Quyết định này.

11. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- Số bước thiết kế: Thiết kế 01 bước, gồm 1ập báo cáo kinh tế - kỹ thuật;

- Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: Theo hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật kèm theo.

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

- Tổng mức đầu tư: 17.713.494.894 đồng (*Bằng chữ: Mười bảy tỷ, bảy trăm mười ba triệu bốn trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm chín mươi bốn đồng). Trong đó:*

- Chi phí xây dựng	10.957.230.957 đồng
- Chi phí thiết bị	2.734.798.775 đồng
- Chi phí quản lý dự án	419.128.243 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	1.643.094.730 đồng
- Chi phí khác	258.691.035 đồng
- Chi phí dự phòng	1.700.551.154 đồng

13. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2026 - 2028.

14. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn ngân sách Thành phố bổ sung có mục tiêu.

15. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc để tổ chức quản lý dự án.

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

- Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên: Không có;

- Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: dự án được cải tạo, sửa chữa trong phạm vi hiện hữu do đó không thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Các đơn vị Tư vấn lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, Tư vấn thẩm tra chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu thiết kế, tính toán, kiểm tra phương án thiết kế của công trình phù hợp theo quy định tại Điều 85 và Điều 86, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ, chặt chẽ và đúng quy định các cộng tác quản lý đầp tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, tiến độ, chi phí đầu tư, không để thất thoát lãng phí. Nghiên cứu áp dụng công nghệ thông tin trong quản lý, điều hành dự án.

- Trong quá trình triển khai thi công, Chủ đầu tư tiếp tục rà soát về sự phù hợp về giải pháp thiết kế và hiện trạng thực tế công trình, nếu có sự sai khác so với hồ sơ khảo sát, thiết kế, các đơn vị thi công, giám sát công trình phải báo cáo ngay cho Chủ đầu tư để có giải pháp xử lý phù hợp theo quy định của pháp Iuật;

- Sau khi hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng được phê duyệt, giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm tiếp tục hoàn thành các thủ tục tiếp theo theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3: Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị 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;
- Phòng KTHTĐT;
- Lưu: VT, Thúy, Quí.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG TÂN HỘI ĐỒNG TỈNH ĐỒNG NAI

Huỳnh Văn Lợi