UBND XÃ NINH HẢI **PHÒNG KINH TẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 263/QĐ-PKT	*Ninh Hải, ngày 17 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát hiện trạng và lập dự toán; chi phí chuẩn bị đầu tư xây dựng công trình: Sửa chữa Trạm hy vọng Tân An

TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ XÃ NINH HẢI

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

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc Hội Khoá XV về việc Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước số 89/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 và Văn bản hợp nhất số 97/VBHN-VPQH 2025 ngày 22/8/2025 của Văn Phòng Quốc Hội;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công liên quan đến phân loại dự án, thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư và quản lý kế hoạch vốn;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ về việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ về 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 19/6/2026 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 32/2026/TT-BXD ngày 22/6/2026 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn Nghị định 207/2026/NĐ-CP hướng dẫn Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn Thông tư 33/2026/TT-BXD ngày 22/6/2026 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn nội dung về đánh giá an toàn công trình trong quá trình khai thác, sử dụng đối với các công trình thuộc thẩm quyền quản lý của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư 34/2026/TT-BXD ngày 22/6/2026 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư 36/2026/TT-BXD ngày 22/6/2026 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 37/2026/TT-BXD ngày 22/6/2026 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 38/2026/TT-BXD ngày 22/6/2026 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 27/2025/QĐ-UBND ngày 14/10/2025 của UBND tỉnh về việc phân cấp một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 486/QĐ-SXD ngày 09/12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa về việc Công bố đơn giá nhân công xây dựng công trình, giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 45/QĐ-SXD ngày 20/01/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa về việc Công bố điều chỉnh và bổ sung đơn giá nhân công xây dựng công trình, giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân xã Ninh Hải về việc giao dự toán chi NSNN năm 2026;

Căn cứ Công văn số 3723/UBND-PKT ngày 17/11/2026 của Ủy ban nhân dân xã Ninh Hải về việc thống nhất chủ trương đầu tư xây dựng công trình Sửa chữa Trạm hy vọng Tân An;

Xét hồ sơ Nhiệm vụ khảo sát hiện trạng và lập dự toán công trình Sửa chữa Trạm hy vọng Tân An do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Hoàn Thành Ninh Thuận lập.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát hiện trạng và lập dự toán, chi phí chuẩn bị đầu tư xây dựng công trình Sửa chữa Trạm hy vọng Tân An; với các nội dung như sau:

1. Tên công trình: Sửa chữa Trạm hy vọng Tân An.

2. Địa điểm xây dựng: Xã Ninh Hải, tỉnh Khánh Hòa.

3. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế xã Ninh Hải.

4. Mục tiêu đầu tư:

Mục tiêu chính là tận dụng hiệu quả tài sản công dôi dư, chống lãng phí và bổ sung kịp thời diện tích làm việc cho bộ máy hành chính tại địa phương; tránh tình trạng bỏ hoang gây xuống cấp và lãng phí ngân sách nhà nước;

Đáp ứng nhu cầu về không gian làm việc cho cán bộ, công chức các phòng ban chuyên môn của UBND xã Ninh Hải, đặc biệt sau quá trình sáp nhập đơn vị hành chính và kiện toàn tổ chức bộ máy.

5. Loại, cấp công trình và nhóm dự án:

- Loại công trình: Công trình dân dụng.

- Nhóm công trình: Nhóm C.

- Cấp công trình: Công trình Cấp IV.

6. Quy mô công trình dự kiến:

- Khối 03 phòng: Diện tích hiện trạng 76m^2.

+ Mái: Tháo dỡ mái cũ thấm dột và lợp thay thế bằng tôn kẽm sóng vuông mạ màu dày 0,45mm khoảng 20m^2;

+ Trần: Tháo dỡ trần thạch cao khung nhôm nổi gãy đổ và đóng mới trần thạch cao khung nhôm nổi kích thước 60x60cm;

+ Sê nô: Đục lớp vữa láng bong tróc, chống thấm lại theo quy trình, láng vữa xi măng tạo dốc về vị trí thu nước;

+ Cửa: Tháo dỡ cửa đi và cửa sổ khung gỗ kính mục nát và thay mới bằng cửa nhôm kính; thay mới hoa thép bảo vệ cửa sổ;

+ Tường: Đục và trát dặm vá 10% diện tích tường, cột bong tróc, cạo sạch lớp sơn tường hiện hữu, bả ma tít và sơn lại 03 nước;

+ Nền: Tháo dỡ và lát dặm vá 5% diện tích hiện trạng;

+ Điện: Tháo dỡ và thay thế hệ thống điện, quạt gió.

- Sửa chữa nhà vệ sinh: Tháo dỡ nhà vê sinh hư hỏng và xây mới 01 nhà vệ sinh diện tích khoảng 8m^2 ngăn thành khu Nam và Nữ độc lập, cắt tỉa cây xung quanh, thay mới thiết bị vệ sinh, xây mới hầm tự hoại sụp lún.

- Khối nhà lưu trữ và bếp ăn hiện hữu; diện tích hiện trạng 83m^2: Lợp dặm khoảng 20m^2 mái fibroximăng dột nát bằng tôn kẽm sóng vuông mạ màu; cạo sạch tường bao hiện trạng, quét vôi lót và sơn 02 nước hoàn thiện, vệ sinh sạch bên trong các phòng hiện hữu.

- Khuôn viên mặt trước: Vệ sinh nền, cắt tỉa một số nhánh cây lớn.

7. Tiêu chuẩn thiết kế:

- Quy chuẩn xây dựng Việt nam do Bộ Xây dựng ký ban hành bao gồm:

- Tiêu chuẩn xây dựng Việt nam TCXDVN 264-2002 Nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng;

- TCVN 9362:2012: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;

- TCVN 5575:2012: Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 5574:2012: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 9343:2012: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép – Hướng dẫn công tác bảo trì;

- TCVN 9254-1:2012 (ISO 6707-1:2003): Nhà và công trình dân dụng – Từ vựng-Phần 1: Thuật ngữ chung;

- TCVN 9207:2012 Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng- Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 9206:2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng-Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 9385:2012: Chống sét cho công trình xây dựng – Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống;

- TCVN 9310-3:2012 (ISO 8421-3:1990): Phòng cháy chữa cháy-Từ vựng-Phát hiện cháy và báo động cháy;

- TCVN 9310-4:2012 (ISO 8421-4:1990): Phòng cháy chữa cháy-Từ vựng-Thiết bị chữa cháy;

- TCVN 3890:2009: Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình-trang bị, bố trí, kiểm tra, bảo dưỡng;

- QCVN 06:2010/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

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

- TCVN 4474 -1987 : Thoát nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCXDVN 33-2006 : Cấp nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế;

Và các tiêu chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn ngành khác có liên quan.

8. Nguồn vốn: Nguồn sự nghiệp kinh tế năm 2026 (Theo Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Ninh Hải về việc giao dự toán chi NSNN năm 2026).

9. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án.

10. Phương thức thực hiện dự án: 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.

11. Thời gian thực hiện: Năm 2026.

12. Tổng mức đầu tư xây dựng công trình.

- Tổng mức đầu tư công trình (tạm tính): **400.000.000 đồng.** *(Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng).* Trong đó :

Chi phí xây dựng sau thuế	:	351.871.433	đồng
Chi phí quản lý dự án	:	11.227.305	đồng
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	36.590.620	đồng
Chi phí khác	:	250.000	đồng
Chi phí dự phòng	:	60.642	đồng

13. Dự toán chi phí chuẩn bị dự án để lập Nhiệm vụ khảo sát hiện trạng và lập dự toán công trình khoảng: **36.258.948 đồng.**

- Trong đó:

Chi phí quản lý dự án	:	11.227.305	đồng.
Chi phí khảo sát hiện trạng	:	22.871.643	đồng.

Chi phí thẩm tra dự toán : 2.160.000 đồng.

Điều 2. Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát hiện trạng và lập dự toán chuẩn bị đầu tư xây dựng công trình Sửa chữa Trạm hy vọng Tân An là căn cứ để triển khai các bước tiếp theo.

Chủ đầu tư công trình có trách nhiệm: Thanh toán các chi phí trên cơ sở khối lượng thực hiện theo thực tế được chủ đầu tư nghiệm thu và phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Bộ phận kỹ thuật và kế toán của Phòng Kinh tế xã Ninh Hải, các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- UBND xã (b/c);
- Lưu: VT, Minh.

TRƯỞNG PHÒNG

Hồ Văn Nam