UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ NGÃI GIAO**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4747/QĐ-UBND	*Ngãi Giao, ngày 07 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Cải tạo, sửa chữa trụ sở làm việc các cơ quan, khối văn hóa trên địa bàn xã năm 2026-2027

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NGÃI GIAO

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

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật 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 số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10 tháng 12 năm 2025;

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 275/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của 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 Quyết định số 22/2025/QĐ-CTUBND ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 232/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Ngãi Giao về chủ trương đầu tư xây dựng dự án: Cải tạo, sửa chữa trụ sở làm việc các cơ quan, khối văn hóa trên địa bàn xã năm 2026-2027;

Căn cứ Quyết định số 2283/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Ngãi Giao về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, sửa chữa Trụ sở làm việc các cơ quan, khối văn hóa trên địa bàn xã năm 2026-2027;

Xét Công văn số 704/PKT ngày 06 tháng 10 năm 2026 của Phòng Kinh tế về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Cải tạo, sửa chữa trụ sở làm việc các cơ quan, khối văn hóa trên địa bàn xã năm 2026-2027;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Ngãi Giao tại Tờ trình Tờ trình số 327/TTr-BQLDA ngày 02 tháng 10 năm 2026 và Tờ trình số 743/TTr-PKT ngày 06 tháng 10 năm 2026 của Phòng Kinh tế,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Cải tạo, sửa chữa trụ sở làm việc các cơ quan, khối văn hóa trên địa bàn xã năm 2026-2027 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình: Cải tạo, sửa chữa trụ sở làm việc các cơ quan, khối văn hóa trên địa bàn xã năm 2026-2027.

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: Dự án nhóm C.

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

- Thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: 50 năm.

3. Địa điểm xây dựng: Xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND xã Ngãi Giao.

5. Chủ đầu tư và thông tin để liên hệ

- Tên chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Ngãi Giao.

- Địa chỉ: Số 38 Trần Phú, xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Điện thoại: 02543.882877; Fax: 02543.962933.

6. Nhà thầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng ACB.

7. Mục tiêu dự án: Nhằm khắc phục tình trạng hư hỏng, xuống cấp của một số hạng mục thuộc công trình, tăng tuổi thọ của công trình, đảm bảo an toàn trong quá trình sử dụng, tạo môi trường làm việc, sinh hoạt cho cán bộ công nhân viên và người dân trên địa bàn xã Ngãi Giao, đồng thời tạo mỹ quan cho công trình.

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

8.1. Trụ sở Phòng Giáo dục và Đào tạo huyện Châu Đức (cũ):

Sửa chữa, cải tạo một số hạng mục nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng tạm của Ban chỉ huy quân sự xã, cụ thể như sau:

a. Khối nhà chính:

- Sửa chữa trụ sở làm việc hiện trạng;

- Cải tạo sơn nước tường trong và ngoài;

- Xử lý chống thấm sê nô, sàn mái;

- Phá dỡ tường ngăn một số phòng hiện trạng, bố trí lại công năng phòng, xây tường ngăn, làm thêm nhà vệ sinh riêng nhằm phù hợp nhu cầu sử dụng của đơn vị;

- Cải tạo lại nhà vệ sinh chung: mở rộng diện tích, thay lại thiết bị vệ sinh, đèn trần, cải tạo lại trần, tường, sàn;

- Thay lại gạch nền các phòng và hành lang lối đi;

- Thay lại cửa đi và cửa sổ bằng cửa nhôm kính.

b. Khối nhà hội trường:

- Xử lí chống thấm sê nô, sàn mái hành lang, hộp gen;

- Cải tạo lại nhà vệ sinh: sơn lại trần, tường. Thay lại gạch nền, thiết bị vệ sinh, đèn trần;

- Thay lại đèn trần hành lang.

c. Tổng thể:

- Khối nhà ăn (xây mới): Diện tích xây dựng khoảng 532m². Gồm các phòng chức năng như: phòng bếp, phòng ăn 90 người, phòng ăn 40 người, kho vật chất huấn luyện, phòng ngủ sĩ quan, phòng ngủ Nam – Nữ, khu vệ sinh Nam – Nữ, hành lang và ban công;

- Kiến trúc: Nền phòng bếp, phòng ăn, phòng kho, phòng ngủ lát gạch Ceramic kích thước (600x600)mm. Nền hành lang và ban công lát gạch Ceramic kích thước (600x600)mm nhám. Phòng vệ sinh nền lát gạch Ceramic kích thước (300x600)mm nhám, tường ốp gạch Ceramic kích thước (300x600)mm. Tường bao và tường ngăn xây gạch không nung, tường trát vữa xi măng M75, bả bột bả và lăn sơn nước tường trong và ngoài. Cầu thang tay vịn làm inox 304, bậc cầu thang ốp đá hoa cương. Trần đóng trần thạch cao khung chìm, bả bột bả, sơn nước. Cửa đi và cửa sổ khung nhôm, kính 8mm cường lực, khung bảo vệ cửa làm khung nhôm. Mái lợp ngói.

- Kết cấu: Móng - Cột - Đà kiềng - Dầm giằng - Sê nô – Ô văng BTCT đá 1x2, M250.; Xà gồ STK; Móng bó nền đá hộc vữa M75; Lớp lót nền nhà đá 4x6 kẹp vữa M100 30% dày 100mm.

- PCCC: Trang bị hệ thống PCCC tự động.

d. Các hạng mục phụ trợ:

- Cải tạo sơn nước cổng, hàng rào, nhà bảo vệ, sơn lại khung sắt, thay cổng inox có motor;

- Sân gạch terrazzo làm thêm mương thoát nước BTCT;

- Làm 01 sân bóng chuyền và 01 sân pickleball. Lắp trụ đèn chiếu sáng NLMT.

e. Trang thiết bị:

- Bàn ghế ăn inox, bàn ghế ăn gỗ, giường ngủ, giường tầng, tủ quần áo, bàn làm việc, các trang thiết bị nhà bếp, quạt cây đứng;

- Thiết bị thể thao ngoài trời: xà kép, leo trèo mini;

- Motor cửa inox;

- Một số trang thiết bị khác.

8.2. Trung tâm văn hóa thể thao:

- Lát đá granite khò nhám kích thước (300x600)mm nền vỉa hè đang trồng cỏ nhung khu vực luyện tập thể thao;

- Cạo bỏ lớp sơn, vữa nền khán đài bị bong tróc, rêu mốc. Đổ lớp BTCT, sơn nền bằng sơn epoxy. Nạo vét mương thoát nước khu vực khán đài. Sơn lại tường bao quanh khán đài;

- Làm mới mở rộng sân khấu trước khán đài, thay gạch nền khu cải tạo, để tổ chức các sự kiện phù hợp với nhu cầu;

- Bổ sung ghế inox khán đài và vệ sinh lan can inox khán đài.

9. Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

- QCVN 03:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng;

- TCVN 4319-2012: Nguyên tắc cơ bản để thiết kế nhà và công trình công cộng;

- TCVN 5671-2012: Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng - hồ sơ thiết kế kiến trúc;

- TCVN 5574:2018 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;

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

- TCXD 9206-2012: Tiêu chuẩn thiết kế lắp đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng;

- Và một số quy trình thiết kế - thi công khác có liên quan đến công trình.

10. Tổng mức đầu tư: **19.957.356.000 đồng** *(Bằng chữ: Mười chín tỷ, chín trăm năm mươi bảy triệu, ba trăm năm mươi sáu nghìn đồng)*. Trong đó:

- Chi phí xây dựng : 16.282.548.000 đồng;
- Chi phí thiết bị : 841.663.000 đồng;
- Chi phí quản lý dự án : 494.026.000 đồng;
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng : 1.381.222.000 đồng;
- Chi phí khác : 190.306.000 đồng;
- Chi phí dự phòng : 767.591.000 đồng.

11. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2026 – 2027.

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

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn bổ sung có mục tiêu từ ngân sách Thành phố Hồ Chí Minh cho ngân sách xã;

- Dự án được cân đối, bố trí vốn thực hiện trong kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026-2030.

13. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

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

Điều 2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Ngãi Giao là Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn chỉnh các thủ tục xây dựng cơ bản tiếp theo để thực hiện dự án theo các nội dung nêu trên, chịu trách nhiệm theo quy định của Luật Đầu tư công và các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa – Xã hội, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Ngãi Giao và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- KBNN Khu vực II (Phòng Giao dịch số 14);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ NGÃI GIAO T.P HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Minh Tú