ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN HÒA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:1554 /QĐ-UBND	*Yên Hòa, ngày 13 tháng10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng nhà học 2 tầng 10 phòng, nhà hiệu bộ và các hạng mục phụ trợ Trường Tiểu học Cẩm Dương, xã Yên Hòa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

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

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024; 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 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10/12/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 206/2026/NĐ- CP ngày 15/6/2026 quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 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; số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 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; số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 34/2026/TT-BXD ngày 25/6/2026 quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng; số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 về việc hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật; số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 về việc ban hành định mức xây dựng; Văn bản số 9947/BXD-VP ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng về việc thay thế phụ lục kèm theo Thông tư số 36/2026/TT-BXD hướng dẫn 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 63/2025/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành Quy định một số nội dung về công tác thẩm định và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân xã Yên Hòa về việc cho ý kiến về dự kiến kế hoạch đầu tư công năm 2026, kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026-2030;

Căn cứ các Quyết định của UBND xã Yên Hòa: số 142/QĐ-UBND ngày 28/01/2026 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình; số 360/QĐ-UBND ngày 17/03/2026 về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ, dự toán chi phí chuẩn bị dự án; số 373/QĐ-UBND ngày 19/03/2026 về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu chuẩn bị dự án; số 528/QĐ-UBND ngày 07/04/2026 về việc phê duyệt chỉ định thầu gói thầu TV.01 thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu chuẩn bị dự án đầu tư xây dựng công trình; số 529/QĐ-UBND ngày 07/04/2026 về việc phê duyệt chỉ định thầu gói thầu TV.02 thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu giai đoạn chuẩn bị dự án đầu tư xây dựng công trình Xây dựng nhà học 2 tầng 10 phòng, nhà hiệu bộ và các hạng mục phụ trợ Trường Tiểu học Cẩm Dương, xã Yên Hòa;

Căn cứ báo cáo thẩm tra số 424/BC-TTKĐ ngày 05/10/2026 của Trung tâm Kiểm định chất lượng công trình xây dựng Hà Tĩnh về việc báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Xây dựng nhà học 2 tầng 10 phòng, nhà hiệu bộ và các hạng mục phụ trợ Trường Tiểu học Cẩm Dương, xã Yên Hòa;

Theo đề nghị của Tổ chuẩn bị dự án tại Tờ trình số 260/TTr-TCBDA ngày 07/10/2026 về việc thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Xây dựng nhà học 2 tầng 10 phòng, nhà hiệu bộ và các hạng mục phụ trợ Trường Tiểu học Cẩm Dương, xã Yên Hòa và Báo cáo kết quả thẩm định số 770/BC-KT ngày 12/10/2026 của Phòng Kinh tế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Xây dựng nhà học 2 tầng 10 phòng, nhà hiệu bộ và các hạng mục phụ trợ Trường Tiểu học Cẩm Dương, xã Yên Hòa với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng nhà học 2 tầng 10 phòng, nhà hiệu bộ và các hạng mục phụ trợ Trường Tiểu học Cẩm Dương, xã Yên Hòa.

2. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:

- Nhóm dự án: Dự án nhóm C.
- Loại công trình: Công trình dân dụng, cấp III.
- Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: Theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và căn cứ pháp lý khác có liên quan.

3. Địa điểm xây dựng: Xã Yên Hòa, tỉnh Hà Tĩnh.

4. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Yên Hòa.

5. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Yên Hòa.

6. Tổ chức khảo sát, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty Cổ phần tư vấn Toàn Tâm.

7. Tổ chức thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng Hà Tĩnh.

8. Mục tiêu đầu tư: Góp phần hoàn thiện cơ sở vật chất hạ tầng cho nhà trường, đáp ứng nhu cầu để bố trí đủ các phòng học theo quy định. Đồng thời tạo điều kiện để nhà trường tổ chức các hoạt động đào tạo ngày càng hiệu quả và có chất lượng cao nhằm khẳng định thương hiệu, nâng cao vị thế.

9. Nội dung và quy mô đầu tư:

9.1. Quy mô đầu tư: Xây mới nhà học 2 tầng 10 phòng; nhà hiệu bộ; cải tạo nhà thi đấu; cải tạo nhà học 2 tầng 6 phòng và một số hạng mục phụ trợ khác.

9.2. Giải pháp thiết kế chủ yếu:

9.2.1. Nhà học 2 tầng 10 phòng

a) Giải pháp kiến trúc

- Xây dựng nhà học 2 tầng 10 phòng mặt bằng hình chữ nhật có tổng diện tích sàn S = 1.225,98m^2. Chiều cao toàn bộ công trình tính từ cốt sân là H = 10,80m, nền nhà cao hơn cốt sân 0,60m, chiều cao tầng 1, tầng 2 là 3,6m, mái cao 3,0m. Hệ thống giao thông gồm hành lang trước có chiều rộng 2,5m kết hợp với sảnh đón, bậc cấp, đường dốc và 02 cầu thang trong nhà có vế thang rộng 1,85m (thông thủy). Cơ cấu bố trí các phòng mỗi tầng gồm: 05 phòng học lý thuyết, 01 phòng kho và 01 khu vệ sinh chung;

- Toàn bộ hệ thống tường nhà xây bằng gạch đặc không nung (tường thu hồi xây gạch 2 lỗ không nung); trát tường, dầm, trần, cột trong và ngoài nhà bằng vữa xi măng mác 75, dày 1,5cm (trừ diện tích ốp gạch), hoàn thiện lăn sơn 3 nước (1 nước lót, 2 nước phủ) không bả. Nền, sàn nhà lát gạch Granite 600x600mm, nền phòng vệ sinh lát gạch Ceramic 300x300mm chống trơn; ốp gạch chân tường trong các phòng học, hành lang, ô cầu thang bằng gạch Granite 150x600mm cao 15cm, phòng vệ sinh ốp gạch Ceramic 300x600mm cao sát trần (chi tiết xem bản vẽ mặt bằng ốp gạch). Trần phòng vệ sinh làm trần nhựa khung xương nổi, tấm trần kích thước 600x600mm;

- Bậc cấp sảnh, bậc cấp cầu thang xây gạch đặc không nung, mặt bậc, cổ bậc ốp, lát đá Granite dày 2cm; mặt đường dốc lát gạch Terrazzo 400x400x50mm. Hệ thống lan can hành lang, lan can cầu thang bằng thép hộp mạ kẽm, sơn tĩnh điện;

- Mái lợp tôn sóng dày 0,45mm, xà gồ thép hộp mạ kẽm 40x80x1,8mm; hệ thống cửa đi, cửa sổ, vách kính dùng cửa khung nhôm hệ định hình, kính an toàn dày 6,38mm; hoa sắt cửa bằng thép hộp mạ kẽm 13x26x1,2mm sơn tĩnh điện.

b) Giải pháp kết cấu

- Phần móng: Kết cấu móng băng bê tông cốt thép mác 250, đá 1x2. Móng gồm các loại có bề rộng đế móng lần lượt là 1,6m, 1,4m và 1,2m, đế móng đặt cách mặt sân hoàn thiện 1,3m; dầm, giằng móng bằng bê tông cốt thép mác 250, đá 1x2 gồm có các loại tiết diện 22x60(cm), 22x30(cm) và 22x10(cm).

Tường móng xây bằng gạch đặc không nung, vữa xi măng mác 75. Bê tông lót móng đá 4x6 mác 100;

- Phần thân: Sử dụng hệ kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, dầm, sàn bê tông cốt thép toàn khối. Nhà học có bước cột các loại: 4,6m, 4,2m, 3,9m và 3,6m; nhịp nhà 7,2m, nhịp hành lang 2,5m. Kết cấu phần thân sử dụng bê tông cấp độ bền B20 (mác 250), đá 1x2. Các kết cấu khác như lanh tô, giằng tường sử dụng bê tông cốt thép B15 (mác 200), đá 1x2. Kích thước tiết diện điển hình của các cấu kiện chính:

+ Hệ cột: 22x40cm, 22x30cm và 22x22cm;

+ Hệ dầm: 22x60cm, 22x40cm và 22x30cm;

+ Chiều dày sàn: 12cm.

c) Giải pháp cấp điện, chống sét

- Hệ thống điện: nguồn điện lấy từ tủ điện hạ thế khu vực bằng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x35mm^2, phân phối về tủ điện các tầng bằng dây dẫn Cu/XLPE/PVC (4x10+E10)mm^2, phân phối về tủ điện các phòng bằng dây dẫn Cu/PVC/PVC (2x10+E6)mm^2, cấp điện cho các thiết bị quạt, bóng đèn sử dụng dây đơn Cu/PVC 2x(1x1,5)mm^2, cấp nguồn ổ cắm và nguồn chờ điều hoà sử dụng dây đơn Cu/PVC 2x(1x2,5)+E2,5mm^2, bố trí lắp đặc tiếp địa cho thiết bị tủ điện tổng đảm bảo điện trở đất < 10 Ω.

- Hệ thống chiếu sáng trong các phòng dùng đèn Tuýp Led loại 2 bóng dài 1,2m, bóng 36W và đèn chiếu bảng 18W; khu vực hành lang, cầu thang, phòng vệ sinh dùng đèn ốp trần D300, bóng 24W. Quạt trong các phòng dùng quạt trần 3 cánh. Hệ thống dây dẫn, ổ cắm, công tắc trong công trình được luồn trong ống nhựa cứng và đi ngầm trong tường, trần. Thiết bị tủ điện, công tắc, ổ cắm được lắp âm tường cách sàn 1,5m.

- Hệ thống chống sét: gồm hệ thống kim thu sét bằng thép tròn D16 vót nhọn đầu; dây dẫn sét, thoát sét bằng thép tròn D12; bãi cọc tiếp địa gồm các cọc thép L63x63x6mm dài 2,5m, cọc chôn sâu trong hào, đầu cọc cách mặt sân 0,8m; đảm bảo điện trở đất < 10 Ω.

d. Hệ thống điện nhẹ

- Hệ thống mạng được kéo từ nhà cung cấp dịch vụ bằng cáp quang vào tủ Rack 6U đặt tại ô cầu thang các tầng. Từ đây, cáp Cat6 được kéo đến các ổ cắm mạng tại phòng học được đi trong ống luồn dây theo trục đứng chung cho hệ thống điện nhẹ;

- Mỗi tầng bố trí 03 thiết bị phát sóng Wifi, mỗi phòng học được bố trí 01 Rack cắm và 01 đầu chờ HDMI.

e. Hệ thống cấp, thoát nước

- Cấp nước: nguồn nước lấy từ bồn nước nhà vệ sinh hiện có sau đó bơm sang bồn nước Inox đặt trên mái cấp cho hệ thống thiết bị vệ sinh. Cấp nước từ bồn sang bể nước sử dụng ống nhựa PPR D25, từ bể nước xuống các thiết bị bằng ống nhựa PPR D50, D32, D25 và D20;

- Thoát nước: nước thải từ xí bệt vào bể tự hoại sau đó mới thoát ra hệ thống thoát nước chung; nước thải từ sàn vệ sinh, chậu rửa, vòi tắm thoát trực tiếp ra hệ thống thoát nước chung; đường ống thoát nước sử dụng ống nhựa PVC. Thoát nước vệ sinh, khu rửa sử dụng ống nhựa PVC D110, D75, D60 và D42. Tất cả đường ống cấp, thoát nước được bố trí đi ngầm trong tường, trần và nền;

- Xây dựng 01 bể tự hoại có kích thước AxBxH = 2,4x2,8x1,5m. Bể thiết kế 3 ngăn (1 ngăn chứa, 2 ngăn lắng). Đáy bể bằng bê tông cốt thép mác 200, đá 1x2, dày 15cm trên lớp bê tông lót mác 100, đá 4x6, dày 10cm. Tấm đan nắp bể bằng bê tông cốt thép đúc sẵn mác 200, đá 1x2. Tường bể xây gạch đặc không nung vữa xi măng mác 75 dày 22cm. Trát thành, láng đáy bể bằng vữa xi măng mác 75 dày 3cm.

9.2.2. Nhà hiệu bộ (hạng mục số 05 trên bản vẽ tổng thể)

a) Giải pháp kiến trúc

- Xây dựng nhà hiệu bộ, mặt bằng hình chữ nhật có tổng diện tích sàn S = 564,3m^2. Chiều cao toàn bộ công trình tính từ cốt sân là H = 10,30m, nền nhà cao hơn cốt sân 0,6m, chiều cao tầng 1, tầng 2 là 3,6m, mái cao 2,5m. Hệ thống giao thông gồm hành lang trước có chiều rộng 2,5m kết hợp với sảnh đón, bậc cấp, và 02 cầu thang trong nhà có vế thang rộng 1,34m (thông thủy). Cơ cấu bố trí các phòng mỗi tầng gồm: 01 phòng hội đồng, 01 phòng y tế, 01 phòng tư vấn học đường, 01 phòng hiệu phó, 01 văn phòng, 01 phòng tiếp khách, 01 phòng hiệu trưởng và 02 khu vệ sinh chung;

- Toàn bộ hệ thống tường nhà xây bằng gạch đặc không nung (tường thu hồi xây gạch 2 lỗ không nung); trát tường, dầm, trần, cột trong và ngoài nhà bằng vữa xi măng mác 75, dày 1,5cm (trừ diện tích ốp gạch), hoàn thiện lăn sơn 3 nước (1 nước lót, 2 nước phủ) không bả. Nền, sàn nhà lát gạch Granite kích thước 600x600mm, phòng vệ sinh lát gạch Ceramic 300x300mm chống trơn; ốp gạch chân tường trong các phòng học, hành lang, ô cầu thang bằng gạch Granite 150x600mm cao 15cm, phòng vệ sinh ốp gạch Ceramic 300x600mm cao 2,70m. Trần phòng hiệu trưởng, phòng vệ sinh làm trần nhựa PVC kích thước 600x600mm;

- Bậc cấp sảnh, bậc cấp cầu thang, xây gạch đặc không nung, mặt bậc, cổ bậc ốp, lát đá Granite dày 2cm. Hệ thống lan can hành lang, lan can cầu thang bằng thép hộp mạ kẽm sơn tĩnh điện;

- Mái lợp tôn sóng dày 0,45mm, xà gồ thép hộp mạ kẽm 40x80x1,8mm; hệ thống cửa đi, cửa sổ, vách kính dùng cửa khung nhôm hệ định hình, kính an toàn dày 6,38mm; hoa sắt cửa bằng thép hộp mạ kẽm 13x26x1,2mm, sơn tĩnh điện.

b) Giải pháp kết cấu

- Phần móng: sử dụng móng băng bê tông cốt thép trên nền thiên nhiên; tường móng xây gạch không nung đỡ giằng móng, tường. Bê tông móng, dầm, giằng móng mác 250, đá 1x2;

- Phần thân: Sử dụng hệ kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, dầm, sàn bê tông cốt thép toàn khối. Nhà có bước cột là 3,3m, 3,6m và 3,9m;

nhịp nhà 6,0m, nhịp hành lang 2,5m. Kết cấu phần thân sử dụng bê tông cấp độ bền B20 (mác 250), đá 1x2. Các kết cấu khác như lanh tô, giằng tường sử dụng bê tông cốt thép B15 (mác 200), đá 1x2. Kích thước tiết diện điển hình của các cấu kiện chính:

+ Hệ cột: 22x35cm và 22x22cm;

+ Hệ dầm: 22x35cm, 22x45cm và 22x50cm;

+ Chiều dày sàn: 12cm.

c) Giải pháp cấp điện

- Nguồn điện lấy từ tủ điện khu vực bằng cáp CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC-4x25m²-0.6/1kV, phân phối về tủ điện các tầng bằng dây dẫn Cu/PVC/PVC (4x10+E10)mm^2, phân phối về tủ điện các phòng bằng dây dẫn Cu/PVC/PVC 2x10mm^2, cấp điện cho các thiết bị quạt, bóng đèn sử dụng dây dẫn Cu/PVC/PVC 2x1,5mm^2, cấp nguồn ổ cắm và nguồn chờ điều hoà sử dụng dây dẫn Cu/PVC/PVC 2x2,5mm^2, bố trí lắp đặc tiếp địa cho thiết bị tủ điện tổng đảm bảo điện trở đất < 10 Ω.

- Hệ thống chiếu sáng trong các phòng dùng đèn Led bán nguyệt loại 1 bóng dài 1,2m, bóng 2x36W; khu vực hành lang, cầu thang, khu vực vệ sinh dùng đèn ốp trần D300, bóng 24W. Quạt trong các phòng dùng quạt trần. Hệ thống dây dẫn, ổ cắm, công tắc trong công trình được đi ngầm trong tường, trần. Thiết bị tủ điện, công tắc, ổ cắm được lắp âm tường cách sàn 1,5m.

d) Hệ thống chống sét: gồm hệ thống kim thu sét bằng thép tròn D16 vót nhọn đầu; dây dẫn sét và tiếp địa bằng thép tròn D10; bãi cọc tiếp địa gồm các cọc thép L63x63x6mm dài 2,5m, cọc chôn sâu trong hào, đầu cọc cách mặt sân 0,8m; đảm bảo điện trở đất < 10 Ω.

e. Hệ thống điện nhẹ

- Hệ thống mạng được kéo từ nhà cung cấp dịch vụ bằng cáp quang qua Modem, Switch core tại phòng hiệu phó tầng 2. Từ đây, cáp Cat6 được kéo đến các Switch access và Patch Panel tại phòng làm việc đi trong ống luồn dây theo trục đứng chung cho hệ thống điện nhẹ. Từ Patch Panel, cáp UTP Cat.6 được đi trong ống nhựa PVC D16 theo phương ngang, ống đặt ngầm tường, trần, sàn đến vị trí các ổ cắm mạng, wifi, chờ Camera;

- Mỗi lớp học được bố trí 01 Rack cắm, mỗi tầng bố trí 01 thiết bị phát sóng Wifi và 02 chờ Camera, cáp UTP Cat.6 pair được kéo từ Patch Panel tới các thiết bị này.

f) Hệ thống cấp, thoát nước

- Cấp nước: nguồn nước lấy từ bể nước PCCC đã có sẵn sau đó bơm lên bồn nước Inox đặt trên mái cấp cho hệ thống thiết bị vệ sinh. Cấp nước từ bể PCCC lên bể nước sử dụng ống HPDE D25, từ bể nước xuống các thiết bị bằng ống nhựa PPR D50, D32 và D25;

- Thoát nước: nước thải từ xí bệt, tiểu treo đi vào bể tự hoại sau đó mới thoát ra hệ thống thoát nước chung; nước thải từ sàn vệ sinh, chậu rửa, nước

mưa thoát trực tiếp ra hệ thống thoát nước chung; đường ống thoát nước mưa, nước thải sử dụng ống nhựa PVC Class2. Thoát nước vệ sinh, khu rửa, thoát nước mái sử dụng ống nhựa PVC D110, D75, D60 và D42. Tất cả đường ống cấp, thoát nước được bố trí đi ngầm trong tường và trần;

- Xây dựng 01 bể tự hoại có kích thước AxBxH = 2,4x2,8x1,5m. Bể thiết kế 3 ngăn (1 ngăn chứa, 2 ngăn lắng). Đáy bể bằng bê tông cốt thép mác 200, đá 1x2, dày 15cm trên lớp bê tông lót mác 100, đá 4x6, dày 10cm. Tấm đan nắp bể bằng bê tông cốt thép đúc sẵn mác 200, đá 1x2. Tường bể xây gạch đặc không nung vữa xi măng mác 75 dày 22cm. Trát thành, láng đáy bể bằng vữa xi măng mác 75 dày 3cm.

9.2.3. Cải tạo nhà thi đấu (hạng mục số 07 trên bản vẽ tổng thể).

a) Đánh giá phần hiện trạng:

- Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng nhôm kính đã bị sệ, kính bị nứt vỡ; hoa sắt bị rỉ rét, hư hỏng;
- Lớp sơn cũ trong nhà bị phai màu, ẩm mốc;
- Gạch lát nền sân khấu, bậc cấp lối lên sân khấu bị nứt vỡ, bong rộp.

b) Phương án cải tạo, sửa chữa:

- Tháo dỡ toàn bộ cửa đi, cửa sổ thay lại mới cửa đi cửa số bằng nhôm hệ định hình, kính an toàn 6,38mm; tháo dỡ hoa sắt cửa sổ thay lại mới hoa sắt bằng thép hộp mạ kẽm 13x26x1,2mm, sơn tĩnh điện;
- Cạo bỏ lớp sơn cũ trong nhà, sơn hoàn thiện bằng 01 lớp lót + 02 lớp phủ;
- Phá dỡ toàn bộ gạch lát nền sân khấu, lát lại bằng gạch giả gỗ kích thước 150x900mm; bậc cấp lối lên sân khấu, tường mặt trước sân khấu ốp lát đá Granite tự nhiên dày 2cm; ốp chân tường trong nhà bằng gạch Granite kích thước 120x600mm.

9.2.4. Cải tạo nhà học 2 tầng 6 phòng (hạng mục số 04 trên bản vẽ tổng thể).

a) Đánh giá phần hiện trạng:

- Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng gỗ, kính đã mối mọt, cong vênh; hoa sắt bị rỉ rét, hư hỏng;
- Lớp vữa trát trường một số vị bị bong rộp, ẩm mốc;
- Lớp sơn cũ trong và ngoài nhà bị phai màu, ẩm mốc;
- Gạch lát nền, sàn toàn nhà đã bị nứt vỡ, bong rộp;
- Lớp mài Granito bậc cấu thang, chiếu nghỉ đã bị phai mai, nứt vỡ;
- Lan can cả 2 tầng bị xuống cấp, hư hỏng.

b) Phương án cải tạo, sửa chữa:

- Tháo dỡ toàn bộ cửa đi, cửa sổ, thay mới cửa đi cửa sổ bằng cửa khung nhôm hệ định hình, kính an toàn 6,38mm; tháo dỡ hoa sắt cửa sổ thay lại mới hoa sắt bằng thép hộp mạ kẽm 13x26x1,2mm, sơn tĩnh điện;
- Phá dỡ lớp vữa trát tường tại vị trí bị bong rộp, ẩm mốc sau đó trát lại bằng vữa xi măng mác 75, sơn hoàn thiện bằng 01 lớp lót + 02 lớp phủ;
- Cạo bỏ lớp sơn cũ trong và ngoài nhà, sơn hoàn thiện bằng 01 lớp lót +

02 lớp phủ;

- Phá dỡ toàn bộ gạch lát nền, sàn cả 2 tầng, lát lại bằng gạch Granite kích thước 600x600mm; ốp chân tường trong nhà bằng gạch Granite kích thước 120x600mm; lối vào cửa đi lát đá Granite tự nhiên dày 2cm;

- Phá dỡ lớp mài Granito bậc cấp, chiếu nghỉ cầu thang bộ sau đó ốp lát lại bằng đá Granite tự nhiên dày 2cm;

- Phá dỡ lan can cả 2 tầng rồi thay lại mới lan can bằng thép hộp mạ kẽm, tay vịn bằng thép ống mạ kẽm, sơn hoàn thiện 01 lớp lót + 02 lớp phủ.

9.2.5. Hàng rào - cổng chính

- Cổng chính: Làm mới cổng chính chiều rộng L=10,02m (tính từ tim trục), chiều cao H=6,1m, chiều rộng cổng chính thông thủy 4,5m, 02 lối vào cổng phụ rộng 1,5m, cổng cao 6,1m (chiều cao thông thủy 4,5m), cánh cổng chính, cổng phụ bằng thép hộp mạ kẽm sơn tĩnh điện. Mái lợp ngói, lito bằng thép hộp mạ kẽm kích thước 25x25x1,4mm, trụ cột xây ốp bằng gạch không nung trát bằng vữa xi măng mác 75, tường cột trần sơn hoàn thiện 01 lớp lót + 02 lớp phủ. Móng bằng bê tông cốt thép mác 250 đá 1x2 trên nền đất tự nhiên, phần thân sử dụng bê tông cốt thép toàn khối mác 250 đá 1x2;

- Hàng rào (hai phía cổng chính): Xây mới hàng rào 2 bên cổng chính tổng chiều dài 70,0m, cao 1,8m. Móng xây đá hộc vữa xi măng mác 75, giằng tường bê tông cốt thép mác 200 đá 1x2, tường xây gạch, trát vữa vữa xi măng mác 75, sơn hoàn thiện 01 lớp lót + 02 lớp phủ.

9.2.6. Sân đường

Nền sân hiện trạng là nền đất giải pháp cải tạo là tôn nền sân đường cao 17cm diện tích 3.860 m² bằng biện pháp sử dụng bê tông đá 1x2 mác 150 dày 10cm trên nền đất hiện trạng, hoàn thiện lát gạch Terrazzo kích thước 400x400x50mm vữa xi măng mác 75.

9.2.7. Cấp điện ngoài nhà

Cấp điện cho dự án từ tủ điện khu vực, nguồn điện cấp đến tủ điện tổng của nhà hiệu bộ sử dụng cáp có tiết diện CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC-4x25m²-0.6/1kV, nguồn điện cấp đến tủ điện tổng của nhà 2 tầng sử dụng cáp có tiết diện CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC-4x35m²-0.6/1kv tất cả được luồn trong ống nhựa vặn xoắn HDPE 65/50 đặt trong hào cáp ngầm.

9.2.8. Hệ thống mương thoát nước

- Làm mới hệ thống mương thoát nước B400 xung quang sân làm mới và được bố trí thoát nước ra hệ thống khu vự, có chiều dài L = 201,5m, đáy bằng bê tông mác 200 đá 1x2 dày 15cm, thành mương xây gạch đặc không nung, trát thành, láng đáy mương bằng vữa xi măng mác 75. Tấm đan bằng bê tông cốt thép mác 200 đá 1x2;

- Cải tạo lại hệ thống mương thoát nước hiện trạng chiều dài L=178,8m, bằng cách xây nâng cao thành mương thêm 17cm bằng gạch đặc không nung, trát mặt trong bằng vữa xi măng mác 75, tấm đan tận dụng lại hiện trạng.

9.2.9. Bể nước PCCC + nhà đặt máy bơm

Tận dụng bể nước PCCC hiện trạng đã có sẵn kích thước 2,2x3,1x1,5m để phục vụ cho phòng cháy cháy, chữa cháy và sinh hoạt. Làm mới nhà đặt máy bơm kích thước mặt bằng 2,2m x 3,1m, cao 2,8m tính từ cốt nắp bể. Nhà có kết cấu khung, dầm, sàn bằng bê tông cốt thép mác 250 đá 1x2, cột được cấy trên dầm nắp bể. Tường xây bằng gạch không nung, tường trần trát vữa xi măng mác 75, sơn hoàn thiện 01 lớp lót + 02 lớp phủ. Cửa đi bằng thép hộp kết hợp tấm tôn dày 1mm, cửa sổ bằng lam chớp bê tông cốt thép.

9.2.10. Phá dỡ công trình hiện trạng

Phá dỡ một số công trình do không phù hợp với vị trí quy hoạch mới và đã bị xuống cấp không đảm bảo an toàn cho sử dụng lâu dài (theo bản vẽ hiện trạng do chủ đầu tư trình). Phá dỡ công trình được thực hiện theo quy định hiện hành. Phương pháp phá dỡ bằng máy kết hợp bằng thủ công; vật liệu phá dỡ được tận dụng hoặc vận chuyển đổ thải đúng nơi quy định.

9.2.11. Hệ thống PCCC

- Hệ thống báo cháy tự động: Thiết kế hệ thống báo cháy tự động thông thường cho Nhà học 02 tầng 10 phòng và Nhà hiệu bộ. Sử dụng 01 tủ trung tâm báo cháy 05 kênh, các đầu báo cháy khói kiểu điểm, đèn báo cháy phòng, nút ấn, chuông, đèn báo cháy;

- Hệ thống chữa cháy bằng nước: Sử dụng 01 máy bơm chữa cháy chính động cơ điện và 01 máy bơm chữa cháy dự phòng động cơ Diesel có cùng thông số kỹ thuật lưu lượng Q = 2,5 l/s, cột áp H = 30m. Hệ thống đường ống cấp nước sử dụng ống thép mạ kẽm D100, bố trí 01 họng tiếp nước cho xe chữa cháy 2 đầu vào D65;

- Hệ thống chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn: bố trí đèn chiếu sáng sự cố tại chiếu nghỉ cầu thang và cửa ra vào các phòng học. Thiết kế sơ đồ chỉ dẫn lối ra thoát nạn trên đường thoát nạn tại các tầng;

- Trang bị phương tiện chữa cháy cầm tay: bố trí lắp đặt hệ thống các bình chữa cháy bằng bột MFZL4 và bình chữa cháy bằng khí CO2-MT3, đảm bảo định mức, số lượng bình theo quy định. Bình được đạt trong hộp đựng vỏ thép, lắp đặt âm tường tại khu vực hành lang, tiêu lệnh và nội quy PCCC trọn bộ đầy đủ.

9.2.12. Các hạng mục công trình khác: Theo hồ sơ thiết kế trình thẩm định (đã chỉnh sửa, hoàn thiện theo ý kiến thẩm tra, thẩm định).

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

- Quy chuẩn xây dựng Việt nam ban hành kèm theo Quyết định số 682/BXD - CSXD ngày 14/12/1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

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

- QCVN 03:2022/BXD Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về phân cấp công trình phụ vụ thiết kế xây dựng;

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

dựng; QCVN 05:2008/BXD Nhà ở và công trình công cộng - An Toàn sinh mạng và sức khỏe;

- QCVN 07:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Quy chuẩn Việt Nam 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 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình; sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD;

- QCVN 10:2025/BCA " Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về trang bị, bố trí phương tiện phòng cháy chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ cho nhà và công trình;

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

- TCVN 4491:1987 Khảo sát cho xây dựng - Nguyên tắc cơ bản;

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

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

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

- TCVN 5575:2024 Thiết kế kết cấu thép;

- TCVN 5573:2025 Thiết kế kết cấu khối xây;

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

- TCVN 8793:2022: Trường Tiểu học - Yêu cầu thiết kế;

- TCVN 13606:2023: Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Yêu cầu thiết kế;

- TCVN 7957:2023: Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Yêu cầu thiết kế;

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

- TCVN 7114-1: 2018 Chiếu sáng nơi làm việc - Phần 1: trong nhà;

- TCVN 9366-2:2012: Cửa đi, cửa sổ - Cửa kim loại - Yêu cầu kỹ thuật;

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

- TCVN 5738:2021 Phòng cháy chữa cháy - Hệ thống báo cháy tự động - Yêu cầu kỹ thuật;

- TCVN 3890:2023 Phòng cháy chống cháy - phương tiện phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình - trang bị, bố trí;

- TCVN 13456:2022 Phòng cháy chữa cháy - Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn - Yêu cầu thiết kế, lắp đặt;

- Các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng dự án; giá trị các khoản mục chỉ phí trong tổng mức đầu tư xây dựng: **19.800.000.000 đồng.** *(Bằng chữ: Mười chín tỷ, tám trăm triệu đồng).*

Trong đó:

- Chi phí xây dựng: 17.470.634.000 đồng
- Chi phí thiết bị: 113.032.000 đồng
- Chi phí Quản lý dự án: 503.943.000 đồng
- Chi phí Tư vấn ĐTXD: 1.412.337.000 đồng
- Chi phí khác: 99.057.000 đồng
- Chi phí dự phòng: 200.997.000 đồng

12. Thời gian thực hiện dự án: 2026-2028.

13. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách xã và Chủ đầu tư huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án.

15. Các nội dung khác (nếu có).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Ủy ban nhân dân xã Yên Hoà tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo dự án phát huy hiệu quả, không gây thất thoát, lãng phí vốn đầu tư; triển khai thi công đảm bảo an toàn, chất lượng, tiến độ; hoàn thành dự án đúng quy định, thực hiện việc nghiệm thu, thanh, quyết toán theo đúng quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Tổ trưởng Tổ chuẩn bị các dự án đầu tư và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Tổ chuẩn bị dự án;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ YÊN HOÀ TỈNH NGHỆ AN

Phan Quang Cương