ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG AN NHƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1680 /QĐ-UBND	*An Nhơn, ngày 10 tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án Sửa chữa, cải tạo Trụ sở Đảng ủy, HĐND – UBND, Ủy ban MTTQVN phường An Nhơn; Trụ sở Quân sự phường An Nhơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG AN NHƠN

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

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 06 năm 2023;

Căn cứ Luật Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ số 55/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 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 số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 về 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 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 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 nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 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 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 Thông tư số 32/2026/TT-BXD ngày 22 tháng 06 năm 2026 Quy định chi tiết một số điều của 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 Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 06 năm 2026 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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

Căn cứ Nghị quyết số 487/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Kế hoạch đầu tư công năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 72/NQ-HĐND ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026 - 2030 của Thành phố Hồ Chí Minh;

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 3418/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về giao kế hoạch đầu tư công năm 2026 nguồn vốn ngân sách địa phương;

Căn cứ Nghị quyết số 133/NQ-HĐND ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân phường An Nhơn về kế hoạch đầu tư công năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 95/NQ-HĐND ngày 14 tháng 7 năm 2026 của Hội đồng nhân dân phường An Nhơn về Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026 - 2030 của phường An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1558/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường An Nhơn về phân bổ kế hoạch đầu tư công năm 2026 nguồn vốn bổ sung có mục tiêu cho phường từ ngân sách thành phố;

Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường An Nhơn về chủ trương đầu tư dự án Sửa chữa, cải tạo Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND, Ủy ban MTTQ VN phường; Trụ sở Ban Chỉ huy Quân sự phường An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường An Nhơn về điều chỉnh Quyết định số 1558/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường về phân bổ Kế hoạch

đầu tư công năm 2026 nguồn vốn bổ sung có mục tiêu cho phường từ ngân sách thành phố;

Căn cứ Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường An Nhơn về điều chỉnh, bổ sung chủ trương đầu tư dự án Sửa chữa, cải tạo Trụ sở Đảng ủy, HĐND - UBND, Ủy ban MTTQVN phường An Nhơn; Trụ sở Quân sự phường An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1581/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường An Nhơn về giao kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026 - 2030 của phường An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1622/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường An Nhơn về điều chỉnh kế hoạch đầu tư công năm 2026 nguồn vốn bổ sung có mục tiêu cho phường từ ngân sách Thành phố;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 520/TTr-KTHTĐT ngày 06 tháng 8 năm 2026 về việc phê duyệt dự án Sửa chữa, cải tạo Trụ sở Đảng ủy, HĐND - UBND, Ủy ban MTTQVN phường An Nhơn; Trụ sở Quân sự phường An Nhơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Sửa chữa, cải tạo Trụ sở Đảng ủy, HĐND - UBND, Ủy ban MTTQVN phường An Nhơn; Trụ sở Quân sự phường An Nhơn với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Sửa chữa, cải tạo Trụ sở Đảng ủy, HĐND - UBND, Ủy ban MTTQVN phường An Nhơn; Trụ sở Quân sự phường An Nhơn.

2. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

- Nhóm dự án: Nhóm C.

- Loại công trình: Công trình dân dụng.

- Cấp công trình: Cấp III.

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

3. Mã định danh: 8184717.

4. Địa điểm xây dựng:

- Khu đất số 1: số 364 - 366 đường Lê Đức Thọ, phường An Nhơn, Thành phố Hồ Chí Minh; diện tích 2.699,9 m².

- Khu đất số 2: số 1C đường Nguyễn Văn Lượng, phường An Nhơn, Thành phố Hồ Chí Minh; diện tích 878,28 m².

- Tổng diện tích đất sử dụng: 3.578,18 m²; dự án thực hiện trên các khu đất hiện hữu, không làm thay đổi ranh sử dụng đất.

5. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Nhơn.

6. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường An Nhơn.

7. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn thiết kế cơ sở; nhà thầu khảo sát xây dựng; nhà thầu tư vấn thẩm tra (nếu có):

- Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Duy Tân; mã số doanh nghiệp: 0313145123; địa chỉ: 135A Pasteur, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nhà thầu tư vấn thẩm tra: Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Phúc Thiên; mã số doanh nghiệp: 0309829547; địa chỉ: 702/77 Điện Biên Phủ, phường Vườn Lài, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Mục tiêu dự án:

Sửa chữa, cải tạo, bố trí lại công năng các trụ sở hiện hữu nhằm bảo đảm điều kiện cơ sở vật chất phục vụ hoạt động của Đảng ủy, HĐND - UBND, Ủy ban MTTQ Việt Nam và Ban Chỉ huy Quân sự phường; nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác, sử dụng tài sản công; đáp ứng yêu cầu tổ chức hoạt động sau khi thực hiện mô hình chính quyền địa phương hai cấp.

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

9.1. Sửa chữa cải tạo Trụ sở Đảng Ủy phường An Nhơn *(cũ là Trụ sở Quân sự phường An Nhơn)*

- Quy mô hiện trạng: 04 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng là 714,5m^2

- Sơn nước, thi công mái che khu vực tum mái che trận địa phòng không

- Khu vệ sinh: xử lý chống thấm, thay gạch ốp lát, thay đường ống cấp thoát nước và thiết bị vệ sinh.

- Cải tạo hệ thống điện nước, hệ thống PCCC, sơn nước mới, cải tạo sân.

* Hạng mục bổ sung:

- Cải tạo, điều chỉnh kiến trúc khu nhà Đảng ủy phường; mở rộng diện tích xây dựng khoảng 30m^2 và nâng tầng công trình phù hợp quy hoạch, quy chuẩn xây dựng và điều kiện thực tế (từ 4 tầng lên 5 tầng – kể cả phần mở rộng). Tổng diện tích sàn xây dựng sau cải tạo là 1.043,12 m^2.

9.2. Sửa chữa cải tạo Trụ sở HĐND - UBND phường An Nhơn

- Quy mô: 06 tầng + mái ngói, tổng diện tích sàn xây dựng là 2.775m^2

- Sơn nước mới, chống thấm;

- Cải tạo mặt tiền để đảm bảo nhận diện Trụ sở HĐND - UBND phường An Nhơn;

- Xây vách ngăn bằng gạch chia các phòng thay thế cho các vách ngăn thạch cao;

- Khu vệ sinh: Xử lý chống thấm, thay gạch ốp lát, thay gạch ốp lát, thay đường ống cấp thoát nước và thiết bị vệ sinh.

9.3. Sửa chữa cải tạo Trụ sở Quân sự phường An Nhơn

a) Khối nhà 1: *(cũ là Trụ sở Đảng ủy phường An Nhơn)*

- Quy mô: 02 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng là 915,62m^2

- Sơn nước, lắp mới cửa đi, cửa sổ, vách nhôm kính,

- Thi công mới hệ thống điện, cấp thoát nước, chống thấm, hệ thống PCCC, hệ thống điện mặt trời.

- Cải tạo nhà xe liền kề công trình, cải tạo phần mái kết nối các khối nhà.

- Khu vệ sinh: xử lý chống thấm, thay gạch ốp lát, thay đường ống cấp thoát nước và thiết bị vệ sinh.

- Cải tạo cổng, hàng rào trụ sở.

- Hệ thống điện: cải tạo toàn bộ hệ thống điện

- Cải tạo, sửa chữa khu vực sân, nhà bảo vệ.

- Cải tạo các bồn cây xanh tạo cảnh quan trụ sở.

- Xây dựng mới cột cờ.

b) Khối nhà 2: *(cũ là Trụ sở MTTQVN phường An Nhơn)*

- Quy mô: 03 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng là 276,6m^2;

- Phá dỡ toàn bộ vách ngăn tầng trệt, kết hợp nâng nền xung quanh khối nhà.

- Thi công vách ngăn nhôm kính, sơn nước.

- Khu vệ sinh: xử lý chống thấm, thay gạch ốp lát, thay đường ống cấp thoát nước và thiết bị vệ sinh.

9.4. Sửa chữa cải tạo Trụ sở Ủy ban MTTQVN phường An Nhơn *(cũ là Trạm Y tế phường An Nhơn)*

- Quy mô: 04 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng là 586,0m^2.

- Chống thấm, sơn nước.

- Phá vỡ tường cũ - xây tường mới ngăn chia các phòng chức năng, lắp mới cửa đi các phòng mới.

- Cải tạo nhà vệ sinh, xử lý chống thấm, thay gạch ốp lát, thay đường ống cấp thoát nước và thiết bị vệ sinh.

- Cải tạo hệ thống điện nước, hệ thống PCCC.

- Làm mới mái nhà giữ xe để phục vụ người dân, công chức.

- Cải tạo cổng, hàng rào Trụ sở Ủy ban MTTQVN phường An Nhơn.

9.5. Các hạng mục bổ sung

- Bố trí lại các phòng chức năng phù hợp nhu cầu sử dụng.

- Cải tạo hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước cho toàn bộ các khối nhà.

- Bổ sung thiết bị công trình và thiết bị văn phòng phù hợp nhu cầu sử dụng.

10. Số bước thiết kế; danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

- Số bước thiết kế: 2 bước (thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công).

- Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu được áp dụng:

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

+ QCVN 06:2022/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình và các sửa đổi, bổ sung hiện hành;

+ QCVN 18:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong thi công xây dựng;

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

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

+ TCVN 5574:2018 - Thiết kế kết cấu bê tông và bê tông cốt thép;

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

+ Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu khác theo hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở được thẩm định và phê duyệt, bảo đảm còn hiệu lực và phù hợp với công trình.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng: **44.800.000.000 đồng** *(Bằng chữ:Bốn mươi bốn tỷ tám trăm triệu đồng).* Trong đó:

- Chi phí xây dựng công trình sau thuế	:	30.500.716.034	đồng
- Chi phí thiết bị sau thuế	:	9.028.239.600	đồng
- Chi phí quản lý dự án	:	1.006.450.193	đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng sau thuế	:	2.792.751.457	đồng
- Chi phí khác sau thuế	:	672.331.289	đồng
- Chi phí dự phòng sau thuế	:	799.511.427	đồng

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

13. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn:

- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách Thành phố bổ sung có mục tiêu.

- Việc bố trí kế hoạch vốn thực hiện theo kế hoạch đầu tư công trung hạn, kế hoạch đầu tư công hằng năm được cấp có thẩm quyền giao và khả năng cân đối vốn theo quy định.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án:

Chủ đầu tư trực tiếp tổ chức quản lý thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng và đầu tư công.

15. Phương án phân chia gói thầu; dự toán gói thầu EPC, EC, EP (trường hợp có đề xuất phân chia gói thầu): Không đề xuất.

16. Kế hoạch tổng thể lựa chọn nhà thầu (nếu có): Không có.

17. Phương án đào tạo, chuyển giao công nghệ (nếu có): Không có.

18. 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 có.

19. Các nội dung khác (nếu có): Không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường An Nhơn chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung Quyết định này và hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở đã được hoàn thiện theo kết quả thẩm định; bảo đảm sự thống nhất giữa Quyết định phê duyệt dự án, hồ sơ thiết kế cơ sở, tổng mức đầu tư và các hồ sơ triển khai các bước tiếp theo.

Tổ chức quản lý, thực hiện dự án bảo đảm chất lượng, tiến độ, chi phí đầu tư xây dựng, an toàn trong thi công xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy; thực hiện công tác giám sát, đánh giá đầu tư, lựa chọn nhà thầu, quản lý chất lượng công trình, nghiệm thu, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư, bàn giao và đưa công trình vào khai thác, sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

2. Chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế, thẩm tra, lập tổng mức đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, hợp pháp của hồ sơ, tài liệu, số liệu khảo sát; các giải pháp thiết kế, tính toán; khối lượng, đơn giá, định mức, tổng mức đầu tư và các nội dung công việc do mình thực hiện; bảo đảm tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện, Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các yêu cầu, kiến nghị tại kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi; trường hợp có điều chỉnh dự án, thiết kế, tổng mức đầu tư hoặc các nội dung khác đã được phê duyệt thì thực hiện việc điều chỉnh, thẩm định, phê duyệt theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Sở Tài chính;
- Thường trực Đảng ủy phường;
- Thường trực HĐND phường;
- UBND phường: CT và các PCT;
- Ủy ban MTTQVN phường;
- Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường;
- Ban QLDA ĐTXD phường;
- Lưu: VT (Khải).

CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG AN NHƠN T.P HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Ngọc Anh