ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ HẢI ANH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1780/QĐ-UBND	*Hải Anh, ngày 27 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình Xây dựng nhà 3 tầng 9 phòng học trường THCS Hải Đường

UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ HẢI ANH

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

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15;

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 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 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 15/6/2026 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 Thông tư số 32/2026/TT-BXD ngày 22/6/2026 của Bộ Xây 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 34/2026/TT-BXD ngày 25/6/2026 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 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 Văn bản hợp nhất số 37/VBHN-BXD ngày 15/6/2026 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 số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 16/5/2026 của UBND xã Hải Anh về Chủ trương đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng nhà 3 tầng 9 phòng học trường THCS Hải Đường;

Căn cứ Quyết định số 1389/QĐ-UBND ngày 25/8/2026 của UBND xã Hải Anh về việc chấp thuận quy hoạch Tổng mặt bằng Trường Trung học cơ sở Hải Đường xã Hải Anh;

Căn cứ Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 17/9/2026 của UBND xã Hải Anh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quản lý dự án, khảo sát địa chất, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật, thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án Công trình xây dựng nhà 3 tầng 9 phòng học trường THCS Hải Đường;

Căn cứ Quyết định số 1542/QĐ-UBND ngày 18/9/2026 của UBND xã Hải Anh về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu Quản lý dự án, khảo sát địa chất, lập Báo cáo KTKT, thẩm tra Báo cáo KTKT, giám sát công tác khảo sát dự án Công trình xây dựng nhà 3 tầng 9 phòng học trường THCS Hải Đường;

Căn cứ báo cáo kết quả thẩm tra số 25/TTr-ACC ngày 19/10/2026 của Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc xây dựng về việc báo cáo kết quả thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án Công trình xây dựng nhà 3 tầng 9 phòng học trường THCS Hải Đường.

Căn cứ kết quả thẩm định số 40/KT-KQTĐ ngày 27/10/2026 của phòng kinh tế xã Hải Anh về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình Xây dựng nhà 3 tầng 9 phòng học trường THCS Hải Đường.

Theo đề nghị của đơn vị tư vấn quản lý dự án (Công ty TNHH thương mại Nam Cường Thịnh) tại Tờ trình số 10/TTr-NCT ngày 19/10/2026 về việc thẩm định, phê duyệt Báo cáo Kinh tế kỹ thuật dự án: Công trình xây dựng nhà 3 tầng 9 phòng học trường THCS Hải Đường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình Xây dựng nhà 3 tầng 9 phòng học trường THCS Hải Đường với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên công trình: Xây dựng nhà 3 tầng 9 phòng học trường THCS Hải Đường.

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình: Dự án Nhóm C. Công trình dân dụng, Cấp III.

3. Mã định danh: Không

4. Địa điểm xây dựng: Xã Hải Anh, tỉnh Ninh Bình.

5. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND xã Hải Anh.

6. Chủ đầu tư: UBND xã Hải Anh, tỉnh Ninh Bình.

7. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật:

- Nhà thầu chính: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng thương mại 689, Mã số doanh nghiệp: 0600983062;

- Nhà thầu phụ thiết kế PCCC: Công ty TNHH tư vấn xây dựng và lắp đặt thiết bị PC, Mã số doanh nghiệp: 0601077631.

8. Mục tiêu đầu tư: Việc đầu tư xây dựng Công trình Xây dựng nhà 3 tầng 9 phòng học trường THCS Hải Đường nhằm đảm bảo cho nhu cầu dạy và học của thầy và trò nhà trường cũng như việc đạt chuẩn giáo dục. Công trình được xây dựng sẽ tạo diện mạo cũng như môi trường, cơ sở vật chất cho quá trình dạy và học

của thầy và trò nhà trường.

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

9.1. Xây dựng nhà 3 tầng 9 phòng học:

- Kiến trúc: Xây dựng nhà có mặt bằng hình chữ L có KT (39,0x10,2)m+(12,9x9,9)m, kết cấu nhà bằng bê tông cốt thép mác 250 kết hợp tường xây bằng gạch bê tông 2 lỗ rỗng D28 KT (220x105x60) M75#, VXM M75#, nhà gồm 03 tầng. Tầng 1 gồm 01 phòng BM công nghệ, 01 phòng BM khoa học tự nhiên, 02 phòng chuẩn bị, 01 phòng học, 01 khu vệ sinh. Tầng 2 gồm 01 phòng BM âm nhạc, 01 phòng BM khoa học xã hội, 02 phòng chuẩn bị, 01 phòng học, 01 khu vệ sinh. Tầng 3 gồm 01 phòng BM mỹ thuật, 01 phòng thư viện, 01 phòng học, 01 khu vệ sinh.

- Kết cấu: Công trình được thiết kế với kết cấu móng, cột, dầm, sàn bằng BTCT đổ tại chỗ kết hợp với tường chịu lực bằng khối xây gạch bê tông 2 lỗ rỗng D28 KT (220x105x60) M75#, VXM M75#. Gia cố móng bằng cọc tre chiều dài 3,0m, mật độ 35 cọc/m2, cọc tre gia cố nền móng là cọc tre tươi, già, đặc, chắc không cong vênh khuyết tật, đệm móng cát vàng hạt trung k95 cao 1,0m, phía trên dùng móng băng giao thoa bằng BTCT đổ tại chỗ dưới chân cột và tường, nền nhà đệm cát đen đầm chặt K=0,90. Bê tông móng cấp B22,5 (M300#), đá 1x2; Bê tông cổ cột, giằng cổ móng cấp B22,5 (M300#), đá 1x2. Sàn, mái đổ bê tông cốt thép tại chỗ cấp B22,5 (M300#), đá 1x2. Bê tông dầm, giằng, cột đổ tại chỗ cấp B22,5 (M300#), đá 1x2; Bê tông lanh tô, chắn nắng đổ tại chỗ hoặc đúc sẵn cấp B22,5 (M300#), đá 1x2. Thép Φ < 10 dùng loại CB240-T, Thép 18> Φ >=10 dùng loại CB300-V; Thép Φ >=18 dùng loại CB400-V. Toàn bộ tường nhà dầy 220mm xây gạch bê tông 2 lỗ rỗng D28 KT (220x105x60) M75#, VXM M75#; Tường dày 110mm xây gạch bê tông 2 lỗ rỗng D28 KT (220x105x60) M75#, VXM M75#.

- Hoàn thiện: Tường trong nhà và ngoài nhà trát vữa XM mác 75# dày 1,5cm. Cạnh cửa + cột trát vữa XM mác 75 dày 1,5cm. Gờ, chỉ, phào đắp VXM M75. Nền, sàn trong phòng và hành lang lát gạch granite KT 600x600mm; khu vệ sinh lát gạch ceramic chống trơn KT 300x300mm. Tường WC ốp gạch LD KT 300x600mm, chân tường trong phòng và hành lang ốp gạch chân tường granite KT 120x600mm, chân móng ốp gạch thẻ KT 60x240mm, ram dốc cho người khuyết tật lát gạch terrazzo KT 400x400mm. Cầu thang, bậc cấp trát granito, quét dầu bóng. Tường nhà sơn 1 nước lót màu trắng, 2 nước màu. Phào chỉ, cổ dầm sơn 3 nước màu trắng. Toàn bộ hệ thống cửa đi, cửa sổ, vách kính dùng cửa nhôm xingfa kính an toàn dày 6,38 mm. Sen hoa cửa sổ dùng sen hoa Inox 304. Lan can xây bằng gạch bê tông 2 lỗ rỗng D28 KT 220x105x60mm M75 VXM M75 kết hợp lan can inox 304. Mái tôn lợp tôn liên doanh màu đỏ dày 0,45mm trên hệ xà gồ thép mạ kẽm và tường xây bê tông 2 lỗ rỗng D28 KT (220x105x60) M75#, VXM M75#. Láng mái bằng vữa xi măng mác 100 dày 3cm, quét sika chống thấm 3 nước vén thành sê nô cao 300mm.

- Phần điện: Nguồn điện cấp cho công trình được lấy từ nguồn hiện có cấp cho khu vực đi vào cầu dao tổng của công trình thông qua hệ thống dây cáp điện. Hệ thống các Aptomat bảo vệ có: Tổng hạ thế, nhánh phân phối điện tới các thiết bị, ổ cắm. Mạng điện trong nhà: Hệ thống dây dẫn được đi ngầm trong tường và được luồn trong ống bảo hộ. Dây dẫn là các loại dây, cáp điện của các hãng đảm bảo

chất lượng. Hệ thống chiếu sáng sử dụng dùng loại có nguồn ánh sáng ban ngày cần tránh chói sáng và giảm hiệu ứng ánh sáng nhấp nháy. Hệ thống thiết bị điện dùng thiết bị của các hãng liên doanh trong nước đảm bảo chất lượng. Hệ thống thu lôi chống sét được thiết kế đồng bộ với hệ thống kim thu sét bằng thép D16 mạ kẽm kết hợp với dây dẫn sét bằng thép D10 để chống tia sét đánh thẳng.

- Phần cấp, thoát nước: Nguồn cấp nước được lấy từ nguồn nước sạch của khu vực qua hệ thống máy bơm cấp nước lên téc chứa nước trên mái để cấp nước cho sinh hoạt. Thoát nước thải từ các xí, tiểu thu vào các ống thoát xí đặt trong hộp kỹ thuật tự chảy vào ngăn chứa của bể tự hoại, qua ngăn chứa, ngăn lọc sau đó mới chảy vào hệ thống thoát nước thải của công trình. Nước chậu rửa, rửa sàn được thu vào ống thoát nước rửa rồi tự chảy về hố ga thoát nước thải của công trình. Hệ thống thoát nước mái của công trình được thu qua các phễu thu chảy vào ống thoát nước mưa, nước mặt, nước mái được thu vào rãnh thoát nước của công trình. Toàn bộ nước thải của công trình đã qua xử lý được thu vào hệ thống rãnh thoát nước của công trình sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực. Hệ thống ống cấp dùng ống UPVC cấp nước, ống thoát dùng ống UPVC thoát nước đường kính các loại.

- Phần điện nhẹ: Bố trí hệ thống điện nhẹ đồng bộ và đảm bảo an toàn. Dây cáp mạng từ tủ đấu nối trung tâm switch 24 port đặt tại tầng 1 dẫn lên tầng 2, tầng 3 và các ổ cắm tầng 1 được luồn trong ống gen nhựa PVC đi chìm trong tường, trần. Từ hộp nối nhựa dẫn vào ổ cắm mạng và các phòng cáp được luồn trong ống gen nhựa PVC – D16 đi chìm trong tường. Ổ cắm mạng lắp cách cốt sàn hoàn thiện như sau: + 0,4m so với nền. Chú ý phải đặt chờ ống gen nhựa PVC luồn cáp xuyên dầm tại các vị trí trục cáp chính cấp lên các tầng.

- Phần phòng cháy chữa cháy: Hệ thống phòng cháy chữa cháy được thiết kế đồng bộ theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ. Hệ thống phòng cháy chữa cháy gồm: Hệ thống chữa cháy, hệ thống báo cháy tự động, hệ thống đèn exit, đèn sự cố. Xây nhà bơm KT (3,0x4,0)m, cao 3,0m trên nền bể PCCC. Giằng tường bằng BTCT mác 250, đá 1x2. Cửa đi khung thép hộp bịt tôn huỳnh dày 1mm. Cửa sổ bằng inox hộp, bịt tấm dày 2ly. Mái nhà lợp tôn múi dày 0,45mm trên hệ xà gồ thép hộp mạ kẽm. Nhà bố trí hệ thống điện đồng bộ và đảm bảo an toàn.

9.2. Bể PCCC:

Gia cố móng bằng cọc tre dài 2,5m, mật độ 25 cọc/m2. Lót móng bằng bê tông lót móng đá 2x4 mác 150 dày 10cm. Bê tông bể mác 250 đá 1x2. Đáy bể láng VXM M100 dày 3cm, quét sika top seal 107. Thành trong bể trát VXM M75 dày 2,0cm, quét sika top seal 107. Thành ngoài bể trát VXM M75 dày 2,0cm. Mặt bể láng VXM M75 dày 3cm. Nắp bể trát VXM M75 dày 1,5cm.

9.3. San lấp:

Nạo vét bùn đáy ao dày trung bình 20cm. San lấp là cát đen đầm chặt K90.

9.4. Sân bê tông, rãnh thoát nước:

Cát tôn nền tưới nước đầm chặt K90 dày trung bình 20cm. Lót nilon chống mất nước xi măng. Bê tông nền đá 1x2 mác 200 dày 100mm. Cắt khe chống nứt sân với KT 5x5m. Xây tường chắn bồn cây, đổ đất màu trồng cây. Làm mới tam cấp

lên sân bê tông. Làm mới rãnh thoát nước có KT thông thủy (300x450)mm, kết hợp 10 hố ga.

10. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

- Quy chuẩn QCXDVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hoạch xây dựng;

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 8794:2021 – Trường trung học – Yêu cầu thiết kế;

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

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

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 5575:2024 – Thiết kế kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế;

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 5573:2025 – Thiết kế kết cấu khối xây – Tiêu chuẩn thiết kế;

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

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 7957:2023- Thoát nước- Mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế;

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4474:1987 – Thoát nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế;

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4513:1988 – Cấp nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế;

- Tiêu chuẩn Xây dựng TCXD 16:1986 – Chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng;

- Tiêu chuẩn Xây dựng TCXD 29:1991 – Chiếu sáng tự nhiên trong công trình dân dụng;

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 2262:1995 – Phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình – Yêu cầu thiết kế;

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

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

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

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 9258:2012 – Chống nóng cho nhà ở – Chỉ dẫn thiết kế;

- Thông tư 13/2020/TT-BGD ngày 26/5/2020 của Bộ giáo dục về việc ban hành quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học;

- Thông tư số 23/2024/TT-BGDĐT ngày 16/12/2024 của Bộ giáo dục và Đào tạo sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường

mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học ban hành kèm theo Thông tư số 13/2020/TT-BGDDT ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và đào tạo;

- Căn cứ vào các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng cơ bản hiện hành;

11. Tổng mức đầu tư xây dựng, giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng: Tổng mức đầu tư xây dựng: **20.000.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng chẵn)* trong đó:

Chi phí xây dựng	17.494.940.000
Chi phí thiết bị	0
Chi phí QLDA	501.821.000
Chi phí tư vấn ĐTXD	1.420.854.000
Chi phí khác	166.409.000
Chi phí dự phòng	415.976.000

12. Thời gian thực hiện: Năm 2026-2027.

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

- Nguồn vốn: Ngân sách xã và các nguồn vốn hợp pháp khác
- Kế hoạch vốn bố trí trong năm 2026 - 2027.

14. Hình thức quản lý dự án: Thuê đơn vị tư vấn quản lý dự án.

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

16. Các nội dung khác: Không

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Giao phòng kinh tế và các phòng ban liên quan, đơn vị tư vấn quản lý dự án tham mưu Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu theo quy định hiện hành.

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

Phòng kinh tế, các phòng ban và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ HẢI ANH T. NINH BÌNH

Bùi Thanh Hải