UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG NAM ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4168/QĐ-UBND	*Nam Định, ngày 29 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt dự án (Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật đầu tư xây dựng) công trình: Xây dựng nhà 2 tầng các phòng chức năng và hạng mục phụ trợ trường Tiểu học Mỹ Phúc, phường Nam Định

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NAM ĐỊNH

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

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

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 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; Nghị định 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 Quyết định số 4840/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của UBND phường Nam Định về việc phê duyệt chủ trương đầu tư công trình: Xây dựng nhà 2 tầng các phòng chức năng và hạng mục phụ trợ trường Tiểu học Mỹ phúc, phường Nam Định;

Xét Văn bản số 24/TĐ-KTHT&ĐT ngày 07/9/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật công trình Xây dựng nhà 2 tầng các phòng chức năng và hạng mục phụ trợ trường Tiểu học Mỹ phúc, phường Nam Định;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 820/TTr-PKTHTĐT ngày 29/9/2026 về việc phê duyệt dự án (Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật đầu tư xây dựng) công trình: Xây dựng nhà 2 tầng các phòng chức năng và hạng mục phụ trợ trường Tiểu học Mỹ phúc, phường Nam Định;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án (Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật đầu tư xây dựng), công trình: Xây dựng nhà 2 tầng các phòng chức năng và hạng mục phụ trợ trường Tiểu học Mỹ phúc, phường Nam Định; với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng nhà 2 tầng các phòng chức năng và hạng mục phụ trợ trường Tiểu học Mỹ phúc, phường Nam Định.

2. Địa điểm xây dựng: Phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình.

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND phường Nam Định.

4. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Nam Định.

5. Nhà thầu khảo sát, lập Báo cáo KT - KT đầu tư xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Khánh Linh.

6. Nhà thầu thẩm tra Báo cáo KT - KT đầu tư xây dựng: Công ty cổ phần xây dựng và tư vấn xây dựng Nam Định.

7. Nhóm dự án:

- Nhóm Dự án: Dự án nhóm C.

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

- Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình: Theo tiêu chuẩn thiết kế áp dụng cho dự án.

8. Mục tiêu dự án: Đáp ứng về cơ sở vật chất đảm bảo nhu cầu giảng dạy, học tập, đảm bảo an toàn hướng tới mục tiêu xây dựng trường đạt chuẩn Quốc gia.

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

- Xây dựng nhà 2 tầng các phòng chức năng và các hạng mục phụ trợ, với quy mô cụ thể như sau:

9.1. Xây dựng nhà 2 tầng:

a. Giải pháp kiến trúc:

- Tầng 1: Chiều cao tầng 3,9m, diện tích 505,0m2, bao gồm 02 phòng bộ môn 67,5m2, 01 phòng đọc 44,5m2, 01 phòng thư viện 21,5m2, 01 phòng y tế 21,5m2, 02 phòng vệ sinh nam nữ riêng 21,5m2, 02 khu thang bộ,…

- Tầng 2: Chiều cao tầng 3,9m, diện tích 505,0m2, bao gồm 01 phòng kho 21,5m2, 01 phòng thiết bị GD 44,5m2, 01 phòng tổ chuyên môn 44,5m2, 01 phòng đội 21,5m2, 01 phòng truyền thống 44,5m2, 01 văn phòng 21,5m2, 01 phòng phó hiệu trưởng 21,5m2, 02 phòng vệ sinh nam nữ riêng 21,5m2, 02 khu thang bộ,…

b. Giải pháp kết cấu:

- Phần gia cố nền đóng cọc tre dài 2.5m, mật độ 25c/m2, vét bùn, đệm cát đen đầu cọc dày 10cm. Dầm, giằng móng sử dụng bê tông đá 1x2 M250, lót móng đá 2x4 M100. Tường móng xây gạch không nung đặc VXM M75. Tường bao che, tường thu hồi xây gạch không nung VXM M75. Hệ thống chịu lực chính là hệ cột, dầm, sàn đổ BTCT toàn khối M250. Cột có tiết diện 220x330, 220x220mm,.... Chiều cao dầm có tiết diện 220x600, 220x350, ... Sàn các tầng chiều dày sàn là 120mm. Phần mái dốc lợp tôn sóng dày 0,45 mm, đỡ bằng hệ thống tường thu hồi và xà gồ thép.

c. Giải pháp hoàn thiện:

- Tường trong và ngoài nhà: Toàn bộ tường công trình xây bằng gạch không nung, bao gồm tường xây gạch đặc 220 và tường 110. Hoàn thiện tường ngoài nhà được trát vữa xi măng M75, sơn 1 lớp lót 2 lớp hoàn thiện.

- Nền, sàn: Nền và sàn lát gạch Ceramic 600x600mm, chân tường ốp gạch Ceramic 600x120mm. Bậc tam cấp lát đá Granite dày 1.8cm.

- Khu vệ sinh: Sàn các khu vệ sinh đều được lát gạch chống trơn kích thước 300x300mm. Tường khu vệ sinh ốp gạch kích thước 600x300mm. Sàn buồng vệ sinh được làm sạch và quét màng chống thấm. Phân chia các Cabin trong khu vệ sinh là các vách ngăn compact dày 12mm màu ghi nhạt kết hợp với cửa đi. Thiết bị vệ sinh được lắp đặt phù hợp với công năng sử dụng.

- Cửa đi, cửa sổ: Cửa trong nhà bao gồm cửa mở, vách kính cố định... toàn bộ dùng cửa khung nhôm hệ 55 dày 1,4mm sơn màu nâu sẫm, kính an toàn 6.38ly.

- Hệ thống thang bộ: Lan can, tay vịn thang bằng inox 304. Tất cả các thang bộ có mặt bậc và cổ bậc thang (bao gồm cả chiếu nghỉ) ốp đá Granit dày 18mm.

- Mái: Phần mái dốc lợp tôn sóng dày 0,45 mm, đỡ bằng hệ thống tường thu hồi và xà gồ thép bên trên lớp sàn bê tông cốt thép. Phần mái bằng, sê nô bê tông cốt thép quét dung dịch chống thấm (vén góc 20cm), láng VXM M75 dày TB 3cm tạo dốc.

9.2. Cổng, tường rào:

- Tường rào đặc xây dựng mới: Tổng chiều dài (L= 123.87), chiều cao 2,1m. Móng tường rào xây gạch bê tông không nung vữa XMCV M75, móng trụ sử dụng móng đơn BTCT đá 1x2 M200 kích thước 0.57x0.57m, gia cố móng bằng cọc tre dài 2,5m mật độ 25 cọc/m2. Giằng tường, trụ tường rào BTCT đá 1x2 M200. Tường rào xây gạch bê tông không nung vữa XM M75, quét vôi ve hoàn thiện 01 nước lót + 02 lớp hoàn thiện.

9.3. Sân nội bộ:

- Sân lát gạch phía trước nhà 2 tầng các phòng chức năng xây mới: Mặt sân lát gạch terrazzo màu dày 5cm, vữa lót XMCV M75 dày 2cm, bê tông đệm đá 2x4 M150 dày 10cm, lót nilong chống mất nước, nền cát đắp bù.

- Sân bê tông: sân bê tông phía sau nhà 2 tầng các phòng chức năng xây mới: Mặt sân bê tông đá 2x4 M250 dày 15cm, lót nilong chống mất nước, cát đen đầm chặt dày 20cm.

- Sân bê tông phía trước:Mặt sân bê tông đá 2x4 M250 dày 15cm, lót nilong chống mất nước, nền hiện trạng san gạt.

- Bồn cây xanh sân trường kích thước thông thủy bên trong (116x116)cm. Viền thành bồn xây gạch, mặt thành bồn bằng mặt sân. Đổ đất màu; trồng cây bóng mát.

9.4. Thoát nước ngoài nhà:

- Lắp đặt mới hệ thống cống thoát nước đấu nối với hệ thống cống hiện có đảm bảo khả năng thoát nước cho công trình.

9.5. Phương án điện sinh hoạt, chống sét, điện nhẹ:

a. Hệ thống điện sinh hoạt:

- Nguồn điện hạ thế cấp cho công trình sử dụng các tuyến cáp CXV/DSTA/PVC (3x25+1x16)mm2 ngầm, được lấy từ điểm đấu nối hiện trạng trên cột điện sau nhà tới tủ điện tổng đặt tại tầng 1. Kết hợp với áp tổng bảo vệ là MCCB-3P-75A-22kA

- Công suất của các thiết bị chính của công trình được tính toán cụ thể trong bản vẽ thiết kế thi công.

- Toàn bộ dây luồn trong ống nhựa cứng đặt ngầm tường, ngầm sàn. Tất cả các mối nối đều thực hiện trong hộp nối trong bảng điện.

- Giải pháp chiếu sáng trong công trình: Nguồn sáng dùng trong công trình chủ yếu sử dụng đèn tuýp led, hành lang, thang dùng đèn ốp trần, khu WC dùng đèn ốp trần chống ẩm.

- Giải pháp lắp đặt hệ thống tiếp địa an toàn cho các thiết bị điện trong công trình: toàn bộ ổ cắm điện, điều hòa, tủ điện đều được tiếp đất an toàn qua 1 cáp đặt song song với cáp điện lực và hàn với hệ thống tiếp đất an toàn.

b. Hệ thống chống sét:

- Công trình được chống sét bằng hệ thống kim thu sét.

c. Hệ thống tiếp địa an toàn:

- Hệ thống tiếp địa an toàn được sử dụng nối tiếp địa hệ thống điện.

d. Hệ thống điện nhẹ:

- Mạng máy tính, hệ thống camera được lắp đặt hệ thống dây cáp đồng bộ với công trình.

9.6 Giải pháp cấp nước:

- Nguồn nước cấp được lấy từ mạng lưới cấp nước của khu vực, cấp vào bể ngầm và téc nước đặt trên mái bằng đường ống HDPE, nước từ két nước mái phân phối tới các thiết bị dùng nước.

9.7. Giải pháp thoát nước

- Lắp đặt hệ thống thoát nước đảm bảo

- Thoát nước mưa: Nước mưa mái được thu gom vào ống đứng xuống hố ga thoát nước mưa rồi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

9.8. Phòng cháy chữa cháy:

- Lắp đặt hệ thống báo cháy, bố trí bình chữa cháy đảm bảo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy.

(Chi tiết trong hồ sơ kèm theo)

10. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 8793:2011 - Trường tiểu học - Yêu cầu thiết kế;

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4319:2012 – về nguyên tắc cơ bản để thiết kế nhà và công trình công cộng;

- 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 - Kết cấu thép. Tiêu chuẩn 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 4513:1988 - Cấp nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế;

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

- Và các tiêu chuẩn, quy chuẩn khác có liên quan.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng: 10.900.000.000 đồng *(Bằng chữ: Mười tỷ chín trăm triệu đồng chẵn).*

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	9.405.756.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án:	294.657.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	936.742.000 đồng
- Chi phí khác:	27.648.000 đồng
- Chi phí dự phòng:	235.197.000 đồng

12. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2025 - 2028.

13. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn XDCB tập trung, ngân sách phường.

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

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Nam Định: Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân phường Nam Định về tính pháp lý, tính chính xác của nội dung thông tin, số liệu và hồ sơ Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình.

- Tiếp thu, thực hiện đầy đủ các nội dung theo ý kiến thẩm định tại văn bản số 24/TĐ-KTHT&ĐT ngày 07/9/2026 để triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân phường Nam Định về kết quả thẩm định và có trách nhiệm tổ chức thực hiện, kiểm tra thực hiện các nội dung tại Quyết định này đảm bảo chặt chẽ, tuân thủ đúng các quy định pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND phường; Thủ trưởng các đơn vị: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Nam Định; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường và các đơn vị liên quan thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Lãnh đạo UBND phường;
- Phòng KTHTĐT phường;
- Lưu: VT, BQLDA.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG NAM ĐỊNH T. NINH BÌNH

Trần Văn Chánh