ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG BUÔN MA THUỘT**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3823 /QĐ-UBND	*Buôn Ma Thuột, ngày 16 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Dự án: Nhà hội trường UBND phường Buôn Ma Thuột (300 chỗ)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BUÔN MA THUỘT

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

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

Căn cứ Luật Ngân sách số 89/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 193/2026/NĐ-CP ngày 01/6/2026 của Chính phủ Quy định về quyết toán vốn đầu tư dự án;

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 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 Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 23/6/2026 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 đính chính 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 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 050/2025/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về thẩm quyền trong quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 1441/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND phường Buôn Ma về chủ trương đầu tư các dự án sử dụng vốn ngân sách địa phương giai đoạn 2026-2030;

Căn cứ Quyết định 1917/QĐ-UBND ngày 24/6/2026 của UBND phường về giao kế hoạch đầu tư công năm 2026 nguồn vốn ngân sách địa phương.

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định số 102/KQTĐ-KTHT&ĐT ngày 11/11/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc thông báo kết quả thẩm

định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án: Nhà hội trường UBND phường Buôn Ma Thuột (300 chỗ);

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án ĐTXD phường Buôn Ma Thuột tại Tờ trình số 160/TTr-BQLDA ngày 12/11/2026 về việc phê duyệt dự án: Nhà hội trường UBND phường Buôn Ma Thuột (300 chỗ).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Nhà hội trường UBND phường Buôn Ma Thuột (300 chỗ), với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Nhà hội trường UBND phường Buôn Ma Thuột (300 chỗ).

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

- Loại công trình: Công trình dân dụng.

- Nhóm dự án: Nhóm C.

- Cấp công trình: Cấp III.

- Thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: Thời hạn sử dụng của công trình chính theo tiêu chuẩn thiết kế được áp dụng.

3. Mã định danh (nếu có): 8212235.

4. Địa điểm xây dựng: Số 01 Lý Nam Đế, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

5. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND phường Buôn Ma Thuột.

6. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án ĐTXD phường Buôn Ma Thuột.

7. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công; nhà thầu khảo sát xây dựng:

a. Nhà thầu khảo sát địa hình, địa chất: Công ty TNHH An Phú BMT, mã số doanh nghiệp: 6001681063.

b. Nhà thầu lập Báo cáo Kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công:

- Nhà thầu chính: Công ty Trách nhiệm hữu hạn tư vấn thiết kế Gia Phúc, mã số doanh nghiệp: 6000458182.

- Nhà thầu phụ: Công ty TNHH TM & DV PCCC Ánh Dương, mã số doanh nghiệp: 6001769455.

8. Mục tiêu dự án:

Nhằm đảm bảo hoàn thiện cơ sở vật chất trong khuôn viên trụ sở làm việc, đáp ứng nhu cầu hội họp, tổ chức các sự kiện của Đảng, chính quyền và Nhân dân phường Buôn Ma Thuột.

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

- Nhóm dự án: Nhóm C.

- Loại công trình: Công trình dân dụng

- Cấp công trình: Cấp III.

9.1. Nhà hội trường 300 chổ:

Nhà cấp III, 02 tầng, diện tích xây dựng 945m2; diện tích sàn 1.886 m2; chiều dài nhà 46,45m; chiều rộng nhà 20,4 m; chiều cao nhà 12,7m. Móng, cột, dầm sàn, sê nô BTCT đá 1x2 mác 250. Sàn mái BTCT đá 1x2 mác 250 kết hợp Mái lợp tôn sóng vuông mạ màu dày 0,4mm cán xốp chống nóng; xà gồ thép C150x65x20, dày 1,8mm. Kèo thép hình gia công, sơn dầu. Trần trong phòng hội trường dùng trần nhôm tiêu âm kết hợp lam nhôm; trần hành lang hội trường dùng trần lam nhôm. Trần các phòng còn lại dùng trần thạch cao. Tường trong phòng hội trường ốp gỗ tiêu âm. Tường xây gạch XMCL 8*8*18; trát tường trong và ngoài nhà vữa XM mác 75; bả matic lăn sơn 3 nước toàn nhà; bậc cấp, bậc cầu thang lát đá granit tự nhiên kèm nẹp đồng chống trượt; nền lát gạch Porcelain 600*600; nền phòng vệ sinh lát gạch Porcelain 300*300 chống trượt - tường trong phòng vệ sinh ốp gạch Porcelain 300*600 cao 1,8m. Nền khu để xe tầng 01 lát đá xanh Thanh Hóa kích thước 600x300x20. Cửa, khung kính nhôm Xingfa kính cường lực; Cửa phòng hội trường sử dụng hệ cửa nhôm cao cấp, kính cường lực 03 lớp cách âm. Lan can Inox 304; chống thấm sê nô, mái bê tông, láng vữa XM tạo dốc thoát nước vữa XM mác 75; lắp đặt hệ thống cấp điện, cấp thoát thoát nước, chống sét và PCCC.

9.2. Hạng mục phụ trợ

- Hệ thống cấp điện tổng thể: Nguồn điện cấp cho công trình được đấu nối từ trạm biến áp. Dùng dây cáp điện CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC (3x35)+1x16mm² cấp cho tủ điện (TĐ1). Từ tủ điện tổng phân nhánh cấp cho các hạng mục sử dụng điện: Nhánh 1 dùng cáp CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC (3x16+1x10)mm2 cấp cho máy bơm PCCC. Nhánh 2 dùng cáp CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC (3x35)+1x16mm² cấp cho nhà hội trường. Mương chôn cáp L = 90m, cáp điện ngầm được luồng trong ống nhựa xoắn HDPE, đắp cát kèm gạch thẻ và băng báo hiệu cáp ngầm. Lắp đặt 03 cao 8m, đèn Led 150W chiếu sáng ngoài nhà, Móng trụ bê tông cốt thép (trong đó có 02 trụ sử dụng trụ hiện trạng di dời). Di dời máy phát điện hiện trạng và đấu nối với đường cấp điện hiện trạng. Bổ sung đường dây điện khởi động cho máy bơm PCCC với hệ thống cũ. Bổ sung đường dây cấp điện từ máy phát điện với đường cấp điện hiện trạng. Phá dỡ nền sân bê tông nhựa hiện trạng, đào mương chôn ngầm đất cho hệ thống cấp điện và có bảo hộ an toàn điện cho các đường điện đi qua nền sân hiện trạng. Hoàn trả lại mặt bằng sân.

- Hệ thống cấp nước tổng thể: Nguồn nước đấu nối từ nguồn cấp nước đô thị hiện trạng, cấp nước cho bể PCCC 50m3. Mương chôn ống cấp nước L = 19m, ống nhựa PVC chôn ngầm trong mương đất, đắp cát kèm gạch thẻ đường ống ngầm. Lắp đặt máy bơm chìm cấp nước cho bồn nước đặt trên mái nhà hội trường; di dời và lắp đặt lại máy bơm hiện trạng cấp nước cho nhà làm việc. Bổ sung đường ống cấp nước, dây cấp điện từ bể nước làm mới và đấu nối lại với hệ thống cấp nước cũ của nhà làm việc. Phá dỡ nền sân bê tông nhựa hiện trạng, đào mương chôn ngầm đất hệ thống cấp nước cho các đường ống cấp nước đi qua nền sân hiện trạng. Hoàn trả lại mặt bằng sân.

- Hệ thống thoát nước tổng thể: Nước mưa chảy tràn trên sân theo độ dốc thiết kế được thu về mương thu nước, đấu nối với mương thoát nước hiện trạng. Gồm 04 hố ga và mương thoát nước L = 68,7m. Đáy mương và hố ga đổ bê tông đá 1x2 mác 200, dày 150; thành mương và hố ga xây gạch XMCL, đáy và thành mương láng vữa XM mác 75. Mặt mương và hố ga đậy đan BTCT mác 200 đục lỗ. Đấu nối với mương thoát nước hiện trạng bằng hố ga.

- Hệ thống phòng cháy chữa cháy:

+ Bể chứa nước ngầm: Dung tích bể 50 m3 chôn ngầm đất; kích thước 9,8m*3,2m*2,1m. Bể bằng bê tông cốt thép đổ toàn khối đá 1x2 mác 200. Láng đáy bể vữa XM mác 100; Trát thành bể vữa XM mác 75. Quét chống thấm toàn bể.

+ Phòng đặt máy bơm: KT 3,4 m*8,0 m, nằm trong khối nhà hội trường

+ Hệ thống Bơm chữa cháy được đặt trong nhà bơm gồm 01 Máy bơm chữa cháy động cơ điện có thông số Q ≥ 27 m3/h, H=75m và 01 Máy bơm chữa cháy động cơ diesel có thông số Q ≥ 27 m3/h, H=75m, bồn dầu gắn liền với động cơ, đảm bảo hoạt động liên tục trong 3h. Đường ống cấp nước chữa cháy dùng ống STK chôn ngầm trong mương đất. Hệ thống chữa cháy tủ vách tường được thiết kế là các tủ đựng các thiết bị chữa cháy gồm van góc chữa cháy, lăng chữa cháy và cuộn vòi chữa cháy có chiều dài 20m. Tủ chữa cháy vách tường được bố trí mỗi tủ 2 cuộn vòi 20m, 1 lăng phun đường kính miệng D13 (DN50), van góc chữa cháy DN50; tủ chữa cháy có bán kính phục vụ mỗi tủ là 40m. trong nhà bố trí các cặp bình chữa cháy cầm tay loại bột ABC 8kg công suất 4-a* đặt trong kệ để bình trên các hành lang, đường thoát nạn. Lắp đặt hệ thống báo cháy tự động, trung tâm báo cháy tự động được đặt tại nhà bảo vệ.

- Sân bê tông nhựa nguội Cacboncor Asphanlt. Diện tích sân 465 m2. Lót nền sân đá 4*6 vữa xi măng mác 50, dày 100; đổ bê tông đá 1*2 mác 200, dày 50. Nền sân bê tông nhựa nguội Cacboncor Asphanlt dày 30.

- Tháo dỡ hiện trạng:

+ Phá dỡ nhà xe, sân trống: Nhà cấp IV, 01 tầng; Diện tích xây dưng 450 m2. Tường xây gạch, mái lợp tole.

+ Phá dỡ bể nước ngầm: KT 7,2m * 5,0m * 1,7m. Bể bê tông cốt thép.

+ Phá dỡ nhà làm việc: Nhà cấp IV, 01 tầng; Diện tích xây dưng 268 m2. Tường xây gạch, mái lợp tole.

+ Phá dỡ mái che: Diện tích xây dưng 24 m2. Mái che bằng khung sắt, lợp tole.

+ Phá dỡ nhà xe 1: Nhà cấp IV, 01 tầng; Diện tích xây dưng 120 m2. Khung sắt, mái lợp tole.

+ Phá dỡ nhà xe 2: Nhà cấp IV, 01 tầng; Diện tích xây dưng 19 m2. Khung sắt, mái lợp tole.

9.3. Phần thiết bị

Trang thiết bị bàn ghế hội trường, âm thanh ánh sáng, máy lạnh, Màn hình Led, tivi… máy bơm PCCC.

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

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

- QCXDVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.

- QCXDVN 03:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng.

- QCXDVN 05:2008/BXD Nhà ở và CTCC, an toàn sinh mạng và sức khỏe.

- QCXDVN 02:2022/BXD Qui chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho Nhà và công trình.

- 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.

- QCXDVN 09:2017/BXD Về công trình XD sử dụng năng lượng hiệu quả.

- QCVN 10:2024/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo tiếp cận sử dụng;

- QCXDVN 12:2014/BXD về hệ thống điện nhà ở và công trình công cộng.

- QCVN 07-(1 –> 9): 2023/BXD về Các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- QCVN 10:2023/BXD : Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng công trình để đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

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

- TCVN 3905:1984 Nhà ở và công trình công cộng – Thông số hình học.

- TCVN 4601 – 2012 Công sở, cơ quan hành chính nhà nước- yêu cầu thiết kế.

- TCVN 5574 : 2018: Kết cấu bê tông cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9362 – 2012: Nền nhà và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5575 – 2024 Thiết kế Kết cấu thép.

- TCVN 9386 – 2012 Thiết kế công trình chịu động đất.

- TCVN 2737 – 2023 Tải trọng và tác động.

- TCVN 5573:2011: Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép. Tiêu chuẩn thiết kế.

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

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

- TCVN 4513:1988: Cấp nước bên trong- tiêu chuẩn 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 - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9207: 2012: Đặt đường dây điện trong nhà và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9358:2012: Lắp đặt hệ thống nối đất thiết bị cho các công trình công nghiệp. Yêu cầu chung.

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

- TCVN 9888:2013: Bảo vệ chống sét.

- TCVN 6379:2024 - Thiết bị chữa cháy-Trụ nước chữa cháy - yêu cầu thiết kế.

- TCVN 7336:2021 - Phòng cháy chữa cháy - hệ thống chữa cháy tự động bằng nước, bọt - yêu cầu thiết kế và lắp đặt.

- Các tiêu chuẩn và tài liệu tham khảo khác có liên quan.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng dự án; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

Tổng mức đầu tư xây dựng: **30.480.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Ba mươi tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng).*

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	:	23.139.794.000	đồng
- Chi phí thiết bị	:	4.478.087.000	đồng
- Chi phí quản lý dự án	:	724.342.000	đồng
- Chi phí tư vấn xây dựng	:	1.712.305.000	đồng
- Chi phí khác	:	217.825.000	đồng
- Chi phí dự phòng	:	207.647.000	đồng

Tổng cộng : **30.480.000.000** đồng

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

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

- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách phường Buôn Ma Thuột.

- Dự kiến bố trí kế hoạch vốn: Không quá 3 năm kể từ năm bố trí vốn để khởi công.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng *(thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 44 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP).*

15. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Không thực hiện.

Điều 2. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này và 102/KQTĐ-KTHT&ĐT ngày 11/11/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án Nhà hội trường UBND phường Buôn Ma Thuột (300 chỗ). Đồng thời thực hiện quản lý dự án theo đúng các quy định của Nhà nước.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Buôn Ma Thuột, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD phường Buôn Ma Thuột và Thủ trưởng các phòng, ban, đơn vị có liên quan thực hiện quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 (để thực hiện);
- CT, các PCT UBND phường;
- KBNN khu vực XIV;
- Lưu: VT (Sơn).

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hữu Chí