ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG XUÂN HÒA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3470/QĐ-UBND	*Xuân Hòa, ngày 19 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án Sửa chữa, cải tạo cơ sở nhà, đất tại số 274 Võ Thị Sáu để thực hiện công trình "Thư viện số thông minh phường Xuân Hòa"

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG XUÂN HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 và Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Nghị định số 104/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định việc lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán chi thường xuyên để thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Điều 40 Luật Ngân sách nhà nước;

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 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 Quyết định số 1582/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Xuân Hòa về việc phê duyệt chủ trương và kinh phí thực hiện công trình Sửa chữa, cải tạo cơ sở nhà, đất tại số 274 Võ Thị Sáu để thực hiện công trình "Thư viện số thông minh phường Xuân Hòa";

Căn cứ Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Xuân Hòa về bổ sung dự toán chi ngân sách nhà nước năm 2026;

Căn cứ Công văn số 91/BQLDA ngày 02 tháng 10 năm 2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Xuân Hòa về việc đề nghị thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án Sửa chữa, cải tạo cơ sở nhà, đất tại số 274 Võ Thị Sáu để thực hiện công trình "Thư viện số thông minh phường Xuân Hòa" và Công văn số 105/BQLDA ngày 16 tháng 10 năm 2026 về việc bổ sung hồ sơ thẩm định định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án Sửa chữa, cải tạo cơ sở nhà, đất tại số 274 Võ

Thị Sáu để thực hiện công trình "Thư viện số thông minh phường Xuân Hòa" (lần 2);

Căn cứ Thông báo số 1124/KTHTĐT-KT ngày 16 tháng 10 năm 2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Xuân Hòa về kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án Sửa chữa, cải tạo cơ sở nhà, đất tại số 274 Võ Thị Sáu để thực hiện công trình "Thư viện số thông minh phường Xuân Hòa";

Xét Tờ trình số 963/TTr-KTHTĐT-KT ngày 16 tháng 10 năm 2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Xuân Hòa về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án Sửa chữa, cải tạo cơ sở nhà, đất tại số 274 Võ Thị Sáu để thực hiện công trình "Thư viện số thông minh phường Xuân Hòa".

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án Sửa chữa, cải tạo cơ sở nhà, đất tại số 274 Võ Thị Sáu để thực hiện công trình "Thư viện số thông minh phường Xuân Hòa" với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Sửa chữa, cải tạo cơ sở nhà, đất tại số 274 Võ Thị Sáu để thực hiện công trình "Thư viện số thông minh phường Xuân Hòa".

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

2.1. Nhóm dự án: Nhóm C.

2.2. Loại công trình: Công trình dân dụng.

2.3. Cấp công trình: Cấp III.

2.4. Thời hạn sử dụng công trình: Không xác định riêng do công trình thực hiện sửa chữa trên cơ sở công trình hiện hữu.

3. Địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng đất:

3.1. Địa điểm xây dựng: số 274 Võ Thị Sáu, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Diện tích sử dụng đất: Diện tích toàn khu đất 1.856,9 m²; phần bàn giao Trường THCS Lê Lợi 611 m² (khối B 319 m², khối C3 129 m² và sân 163 m²); phần thư viện và phụ trợ 1.245,9 m². Diện tích xây dựng phần thư viện 498 m², tổng diện tích sàn 790 m² (A: 382 m²; C2: 348 m²; D: 60 m²); sân, cảnh quan và bãi xe 747,9 m².

4. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Xuân Hòa.

5. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Xuân Hòa.

6. Các nhà thầu tư vấn lập và thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật:

6.1. Nhà thầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty TNHH T.A.L.

6.2. Nhà thầu thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng LE'RAMC.

7. Mục tiêu đầu tư:

Sửa chữa, cải tạo cơ sở hiện hữu để tổ chức không gian thư viện, học tập, nghiên cứu và sinh hoạt văn hóa cộng đồng; phát triển dịch vụ thư viện số thông minh; sử dụng hiệu quả tài sản công và bảo vệ giá trị kiến trúc biệt thự.

8. Quy mô đầu tư xây dựng và giải pháp thiết kế chủ yếu:

Quy mô công trình được xác định theo hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật do Công ty TNHH T.A.L lập, cụ thể:

- Khối A – biệt thự cũ Nhóm 1: sửa chữa, xử lý nứt, chống thấm, trát và sơn hoàn thiện; sửa mái, chuyển mái tôn sang mái ngói, thay máng xối và ống thoát nước mưa; sửa chữa, thay thế cửa phù hợp hình thức kiến trúc; cải tạo sàn, trần, nội thất, điện, chiếu sáng, điều hòa, điện nhẹ và hệ thống báo cháy phục vụ thư viện. Bảo vệ hình thức kiến trúc và kết cấu chính của biệt thự.

- Khối C2: cải tạo không gian thư viện; tháo dỡ các bộ phận không phù hợp, xây dựng khu vệ sinh và cầu thang theo thiết kế; sửa chữa mái, sênô, thoát nước mái, sàn, trần, cửa; sơn hoàn thiện và lắp đặt các hệ thống kỹ thuật.

- Khối D: cải tạo thành khu thường trực bảo vệ, đón tiếp, hướng dẫn bạn đọc và khu vệ sinh nam, nữ; sửa chữa mái, sàn, trần, cửa và hệ thống điện, cấp thoát nước.

- Khối B và C3: vệ sinh, cạo bỏ rêu mốc, xử lý chống dột mái tôn, sơn hoàn thiện mặt ngoài, mặt tiền tiếp giáp khối biệt thự để bảo đảm khang trang, đồng bộ trước khi bàn giao cho Trường THCS Lê Lợi. Phần này không tính vào diện tích sàn sử dụng của thư viện.

- Khối C1 và hạ tầng ngoài nhà: tháo dỡ khối C1 theo thiết kế; cải tạo cổng, tường rào, sân vườn, không gian đọc sách ngoài trời, bãi đậu xe, công viên góc đường, cấp thoát nước và điện chiếu sáng ngoài nhà.

- Trang thiết bị: trang bị đồng bộ hệ thống điện nhẹ, điều hòa và thông gió; thiết bị đọc sách số, tủ sạc, máy tính, màn hình tương tác, thiết bị số hóa, hệ thống RFID, phần mềm, tài nguyên số, sách, bàn ghế và nội thất theo danh mục kèm hồ sơ dự toán ngày 16/10/2026 và Chứng thư thẩm định giá số 087/2026/SG/HT10TĐ03094 ngày 14/10/2026.

9. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng: Theo danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được xác định trong hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đã được thẩm tra, thẩm định và các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn hiện hành có liên quan.

10. Tổng mức đầu tư xây dựng: **12.923.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Mười hai tỷ chín trăm hai mươi ba triệu đồng)*, cụ thể như sau:

STT	Khoản mục chi phí	Giá trị (đồng)
1	Chi phí xây dựng	6.733.751.556
2	Chi phí thiết bị	4.796.512.547
3	Chi phí quản lý dự án	366.726.455
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	786.398.220
5	Chi phí khác	111.648.501
6	Chi phí dự phòng	128.263.325
	Tổng cộng theo dự toán chi tiết	12.923.300.604
	Giảm do làm tròn tổng mức	300.604
	Tổng mức đầu tư xây dựng	**12.923.000.000**

11. Nguồn vốn: Kinh phí chi thường xuyên không thực hiện tự chủ năm 2026, từ nguồn tăng thu, tiết kiệm chi ngân sách phường năm 2025 chuyển sang năm 2026, được bổ sung tại Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Xuân Hòa.

12. Thời gian thực hiện: Năm 2026.

13. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư tự thực hiện quản lý dự án.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Xuân Hòa tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan; chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của hồ sơ, khối lượng, đơn giá và các nội dung thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư; tổ chức quản lý chất lượng, tiến độ, chi phí, an toàn lao động, phòng cháy, chữa cháy và bảo vệ môi trường trong quá trình thực hiện dự án theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND - UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội phường, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Xuân Hòa, Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- TT.ĐU-HĐND-UBND P.Xuân Hòa;
- KBNN KVII – PGD số 10;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG XUÂN HÒA T.P HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Hùng Hậu