





## MỤC LỤC

PHẦN A. TỔNG QUAN.....	4
PHẦN B. NỘI DUNG BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT .....	5
I/ CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ:.....	5
II/ SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ .....	6
III/ MỤC TIÊU - HÌNH THỨC - QUY MÔ ĐẦU TƯ .....	7
IV/ ĐỊA ĐIỂM, ĐIỀU KIỆN XÂY DỰNG:.....	8
V/ PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ, GIẢI PHÁP CẢI TẠO.....	8
VI/ KINH PHÍ ĐẦU TƯ: .....	24
VII/ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ - BIỆN PHÁP THỰC HIỆN: .....	25
VIII/ HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ:.....	25
IX/ ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG, PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ	25
X/ KẾT LUẬN & KIẾN NGHỊ .....	27
PHẦN C. CÁC VẤN BÀN PHÁP LÝ .....	28
PHẦN D. BẢN VẼ HỒ SƠ BC KTKT (Đóng tập riêng) .....	29
PHẦN E. HỒ SƠ DỰ TOÁN (Đóng tập riêng).....	30



## PHẦN A. TỔNG QUAN

1. Tên công trình: Sửa chữa mái tôn nhà máy 01 đợt 2 năm 2025.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần VRG Khải Hoàn
3. Địa điểm xây dựng: Khu phố Cầu Sắt, phường Bến Cát, Tp. Hồ Chí Minh.
4. Hình thức đầu tư: Sửa chữa.
5. Phương thức đầu tư:
  - 5.1. Nguồn vốn đầu tư: Vốn sản xuất kinh doanh hàng năm  
Tổng mức đầu tư: 1.224.468.587 đồng
  - 5.2. Các hạng mục đầu tư chủ yếu:
    - a. Thay mới tôn mái trực 15-16/A-D và 19-22/A-D nhà máy 1.
      - Tháo dỡ tôn cũ mục nát.
      - Vận chuyển tôn cũ tháo dỡ về nơi tập kết theo yêu cầu chủ đầu tư.
      - Lắp dựng giàn giáo, biện pháp an toàn thi công.
      - Lợp mái tôn AZ150 dày 0.5mm.
    - b. Thay mới tôn nóc gió ngang trực 14-15/E-H, 15-16/E-H.
      - Tháo dỡ tôn 2 nóc gió ngang trực 14-15/D-H, 15-16/E-H cũ mục nát.
      - Vận chuyển tôn cũ tháo dỡ về nơi tập kết theo yêu cầu chủ đầu tư.
      - Lắp dựng giàn giáo, biện pháp an toàn thi công.
      - Cạo gi, sơn lại khung nóc gió ngang bằng sơn epoxy 2 thành phần 1 nước lót, 2 nước phủ.
      - Lợp mái tôn AZ150 dày 0.5mm.
    - c. Thay mới tôn nóc gió đỉnh từ trực 22 đến trực 27 nhà máy 1.
      - Tháo dỡ tôn cũ mục nát nóc gió đỉnh từ trực 22-27.
      - Vận chuyển tôn cũ tháo dỡ về nơi tập kết theo yêu cầu chủ đầu tư.
      - Lắp dựng giàn giáo, biện pháp an toàn thi công.
      - Lợp mái tôn AZ150 dày 0,5mm.
    - d. Thay mới tôn, xà gồ, máng xối inox đuôi cá trực A/16-27
      - Tháo dỡ tôn cũ, máng xối, xà gồ mục nát đuôi cá từ trực A/16-27.
      - Vận chuyển tôn, máng xối, xà gồ cũ tháo dỡ về nơi tập kết theo yêu cầu chủ đầu tư.
      - Lắp dựng giàn giáo, biện pháp an toàn thi công.
      - Lợp mái tôn AZ150 dày 0,5mm.
    - e. Thay mới tôn vách trực A/18-22 và vách trực H/18-22
      - Tháo dỡ tôn cũ vách trực A/18-22 và vách trực H/18-22
      - Vận chuyển tôn cũ tháo dỡ về nơi tập kết theo yêu cầu chủ đầu tư.
      - Lắp dựng giàn giáo, biện pháp an toàn thi công.
      - Lợp tôn vách AZ150 dày 0,5mm.
    - f. Thay mới tôn, xà gồ 3 canopy trực A



- Tháo dỡ tôn cũ, xà gồ canopy trực A.
- Vận chuyển tôn cũ tháo dỡ về nơi tập kết theo yêu cầu chủ đầu tư.
- Lắp dựng giàn giáo, biện pháp an toàn thi công.
- Lợp tôn canopy AZ150 dày 0,5mm.
- Lắp dựng xà gồ C250x60x20x2.5mm, AZ275.

### **5.3. Phân loại, cấp công trình:**

- Theo mục 2.1 – bảng 2 – Phụ lục 2: Phân cấp công trình xây dựng theo quy mô kết cấu tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng:

- Phân loại công trình: Công trình công nghiệp
- Phân cấp công trình: Cấp III

### **6. Hình thức quản lý dự án:**

Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

## **PHẦN B. NỘI DUNG BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT**

### **I/ CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

Luật Xây dựng số 50/2014/QH12 ngày 18/06/2014 của Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Luật đấu thầu số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Nghị định 10/2021/NĐ-CP về quản lý chi phí đầu tư xây dựng ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng;

Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng;

Nghị định 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ về 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 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;



Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây Dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây Dựng ban hành Định mức xây dựng;

Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc Công bố bảng ca máy và thiết bị thi công xây dựng năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc Công bố đơn giá nhân công xây dựng năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Công văn số 7420/SXD-KTVLXD ngày 10/9/2025 của Sở xây dựng TP.HCM về việc áp dụng đơn giá nhân công xây dựng, ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn TP.HCM sau sát nhập.

Công bố giá vật liệu số 1093/TB-SXD-KTVLXD ngày 17/7/2025 của Sở xây dựng TP.HCM về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Dương tháng 6 năm 2025 (trước sát nhập).

Giá vật liệu theo Báo giá nhà cung cấp;

Căn cứ văn bản số 539/HĐQTCSVN-QLĐT XD ngày 16/7/2027 của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt nam về việc thỏa thuận kế hoạch tổng hợp năm 2025 của công ty cổ phần VRG Khải Hoàn.

Căn cứ tờ trình ngày ...../...../2025 của Ban giám đốc sản xuất về việc sửa chữa mái tôn nhà máy 01 đợt 02 năm 2025 được công ty duyệt.

Căn cứ hợp đồng số: ...../2025/HĐ-BCKTKT ngày ... tháng ... năm 2025 giữa công ty Cổ phần VRG Khải Hoàn và Công ty Cổ phần xây dựng và Tư vấn đầu tư.

## II/ SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

Gói thầu thi công sửa chữa mái tôn nhà máy 01 năm 2025 đợt 1 đã được thi công, tuy nhiên đợt 01 chỉ thực hiện được khoảng 1.800 m<sup>2</sup>, còn khối lượng khoảng 3.000 m<sup>2</sup> hư hỏng nặng cần phải thực hiện để đảm bảo sản xuất và lưu trữ hàng hóa.

Cụ thể các khu vực hư hỏng nặng cần khắc phục:

- Tôn mái trục 15-16/A-D và 19-22/A-D.
- Tôn nóc gió đỉnh từ trục 22-27.
- Tôn nóc gió ngang vị trí 14-15 và 15-16/E-H.
- Tôn vách trục 18-22/A và 18-22/H.
- Tôn đuôi cá, xà gồ, máng xối inox từ trục 16-27/A.
- 03 canopy trục A.



Xuất phát từ những yêu cầu trên, việc Sửa chữa mái tôn nhà máy 1 đợt 2 năm 2025 là nhu cầu cấp bách và cần thiết khách quan.

### III/ MỤC TIÊU - HÌNH THỨC – QUY MÔ ĐẦU TƯ

#### 1) Mục tiêu:

Phục vụ yêu cầu cấp bách của sản xuất.

#### 2) Hình thức đầu tư:

Đầu tư xây dựng sửa chữa.

#### 3) Quy mô đầu tư:

Các nội dung Sửa chữa mái tôn nhà máy 1 đợt 2 năm 2025:

##### a. Thay mới tôn mái trực 15-16/A-D và 19-22/A-D nhà máy 1.

- Tháo dỡ tôn cũ mục nát.
- Vận chuyển tôn cũ tháo dỡ về nơi tập kết theo yêu cầu chủ đầu tư.
- Lắp dựng giàn giáo, biện pháp an toàn thi công.
- Lợp mái tôn AZ150 dày 0.5mm.

##### b. Thay mới tôn nóc gió ngang trực 14-15/E-H, 15-16/E-H.

- Tháo dỡ tôn 2 nóc gió ngang trực 14-15/D-H, 15-16/E-H cũ mục nát.
- Vận chuyển tôn cũ tháo dỡ về nơi tập kết theo yêu cầu chủ đầu tư.
- Lắp dựng giàn giáo, biện pháp an toàn thi công.
- Cạo gỉ, sơn lại khung nóc gió ngang bằng sơn epoxy 2 thành phần 1 nước lót, 2 nước phủ.
- Lợp mái tôn AZ150 dày 0.5mm.

##### c. Thay mới tôn nóc gió đỉnh từ trực 22 đến trực 27 nhà máy 1.

- Tháo dỡ tôn cũ mục nát nóc gió đỉnh từ trực 22-27.
- Vận chuyển tôn cũ tháo dỡ về nơi tập kết theo yêu cầu chủ đầu tư.
- Lắp dựng giàn giáo, biện pháp an toàn thi công.
- Lợp mái tôn AZ150 dày 0,5mm.

##### d. Thay mới tôn, xà gò, máng xối inox đuôi cá trực A/16-27

- Tháo dỡ tôn cũ, máng xối, xà gò mục nát đuôi cá từ trực A/16-27.
- Vận chuyển tôn, máng xối, xà gò cũ tháo dỡ về nơi tập kết theo yêu cầu chủ đầu tư.

- Lắp dựng giàn giáo, biện pháp an toàn thi công.

- Lợp mái tôn đuôi cá AZ150 dày 0,5mm.

- Lắp dựng xà gò C250x60x20x2.5mm, Z275.

- Lắp dựng máng xối inox SUS304.

##### e. Thay mới tôn vách trực A/18-22 và vách trực H/18-22

- Tháo dỡ tôn cũ vách trực A/18-22 và vách trực H/18-22
- Vận chuyển tôn cũ tháo dỡ về nơi tập kết theo yêu cầu chủ đầu tư.
- Lắp dựng giàn giáo, biện pháp an toàn thi công.
- Lợp tôn vách AZ150 dày 0,5mm.



**f. Thay mới tôn, xà gồ 3 canopy trực A**

- Thay dỡ tôn cũ, xà gồ canopy trực A.
- Vận chuyển tôn cũ tháo dỡ về nơi tập kết theo yêu cầu chủ đầu tư.
- Lắp dựng giàn giáo, biện pháp an toàn thi công.
- Lợp tôn canopy AZ150 dày 0,5mm.
- Lắp dựng xà gồ C250x60x20x2.5mm, Z275.

**IV/ ĐỊA ĐIỂM, ĐIỀU KIỆN XÂY DỰNG:**

**1) Địa điểm:**

Địa điểm công trình tại Khu phố Cầu Sắt, Phường Bến Cát, Tp.HCM.

**2) Điều kiện tự nhiên xã hội:**

**- Địa lý:**

Phường Bến Cát nằm ở trung tâm thành phố Bến Cát, giáp các phường An Điền, An Tây, Thới Hòa, và xã Phú An. Phường cũng nằm gần các tuyến đường quan trọng như Quốc lộ 13, đường Vành đai 4, và đường ĐT.741, tạo điều kiện thuận lợi cho việc kết nối với Thành phố Hồ Chí Minh, Thủ Dầu Một, và các tỉnh lân cận như Bình Phước. Khoảng cách từ phường đến trung tâm Thủ Dầu Một chỉ khoảng 20 km, giúp phường trở thành cầu nối quan trọng trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

**- Khí hậu**

Khu vực phường Bến Cát có địa hình đa dạng, với cao độ thay đổi từ 2 đến 38 mét, chủ yếu là đồi thấp và các khu vực dọc sông Sài Gòn, sông Thị Tín. Nhiệt độ trung bình hàng năm dao động từ 26 đến 27°C, với mức cao nhất có thể lên đến 39,3°C và thấp nhất khoảng 16-18°C vào ban đêm. Những điều kiện này tạo môi trường thuận lợi cho cả nông nghiệp và phát triển đô thị.

**- Thủy văn, sông ngòi**

Địa hình tương đối bằng phẳng cùng khí hậu nhiệt đới gió mùa đã tạo điều kiện cho phường Bến Cát phát triển các khu công nghiệp và khu đô thị hiện đại. Ngoài ra, các con sông chảy qua khu vực còn là nguồn tài nguyên quý giá, hỗ trợ phát triển cảnh quan và các hoạt động thương mại, du lịch.

**- Giao thông**

Phường Bến Cát được hưởng lợi từ hệ thống giao thông phát triển đồng bộ, với các tuyến đường lớn như Quốc lộ 13, đường Vành đai 4, và các đường tỉnh ĐT.741, ĐT.744. Đặc biệt, cầu Thới An dài 1.750 mét, nối phường An Điền và Thới Hòa, là một công trình quan trọng thúc đẩy giao thương liên vùng. Hệ thống chiếu sáng công cộng cũng được đầu tư mạnh mẽ, đảm bảo an toàn và tiện nghi cho người dân

**V/ PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ, GIẢI PHÁP CẢI TẠO.**

**1. Cơ sở thiết kế:**

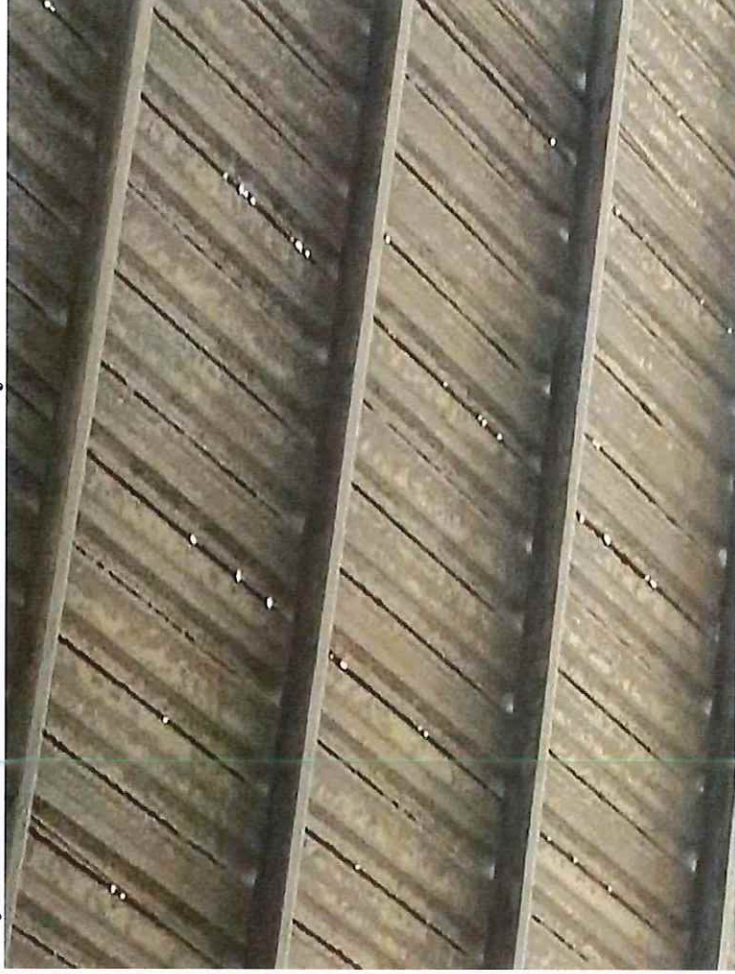


- Theo các quy định, tiêu chuẩn hiện hành.
- Đặc điểm hiện trạng công trình.

## 2. Giải pháp thiết kế sửa chữa và cải tạo:

### 2.1. Hiện trạng:

Mái trục 15-16/A-D và 19-22/A-D nhà máy 1.



Hình 1: Mái Tôn trục 19-22/A-D

Nóc gió ngang trục 14-15/E-H, 15-16/E-H.



Hình 2: Nóc gió ngang



Nóc gió đỉnh từ trục 22 đến trục 27



Hình 3: Nóc gió đỉnh

Đuôi cá trục A/16-27



Hình 4: Đuôi cá và máng xối



**Tôn vách trục A/18-22 và vách trục H/18-22**



**Hình 5: Tôn vách**

**Canopy trục A**



**Hình 6: Canopy trục A**



## **2.2. Giải pháp cải tạo:**

### **a. Thay mới tôn mái trực 15-16/A-D và 19-22/A-D nhà máy 1.**

- Tháo dỡ tôn cũ mục nát.
- Vận chuyển tôn cũ tháo dỡ về nơi tập kết theo yêu cầu chủ đầu tư.
- Lắp dựng giàn giáo, biện pháp an toàn thi công.
- Lợp mái tôn AZ150 dày 0.5mm.

### **b. Thay mới tôn nóc gió ngang trực 14-15/E-H, 15-16/E-H.**

- Tháo dỡ tôn 2 nóc gió ngang trực 14-15/D-H, 15-16/E-H cũ mục nát.
- Vận chuyển tôn cũ tháo dỡ về nơi tập kết theo yêu cầu chủ đầu tư.
- Lắp dựng giàn giáo, biện pháp an toàn thi công.
- Cạo gi, sơn lại khung nóc gió ngang bằng sơn epoxy 2 thành phần 1 nước lót, 2 nước phủ.

- Lợp mái tôn AZ150 dày 0.5mm.

### **c. Thay mới tôn nóc gió đỉnh từ trực 22 đến trực 27 nhà máy 1.**

- Tháo dỡ tôn cũ mục nát nóc gió đỉnh từ trực 22-27.
- Vận chuyển tôn cũ tháo dỡ về nơi tập kết theo yêu cầu chủ đầu tư.
- Lắp dựng giàn giáo, biện pháp an toàn thi công.
- Lợp mái tôn AZ150 dày 0,5mm.

### **d. Thay mới tôn, xà gồ, máng xối inox đuôi cá trực A/16-27**

- Tháo dỡ tôn cũ, máng xối, xà gồ mục nát đuôi cá từ trực A/16-27.
- Vận chuyển tôn, máng xối, xà gồ cũ tháo dỡ về nơi tập kết theo yêu cầu chủ đầu tư.

- Lắp dựng giàn giáo, biện pháp an toàn thi công.

- Lợp mái tôn đuôi cá AZ150 dày 0,5mm.

- Lắp dựng xà gồ C250x60x20x2.5mm, AZ275.

- Lắp dựng máng xối inox SUS304.

### **e. Thay mới tôn vách trực A/18-22 và vách trực H/18-22**

- Tháo dỡ tôn cũ vách trực A/18-22 và vách trực H/18-22
- Vận chuyển tôn cũ tháo dỡ về nơi tập kết theo yêu cầu chủ đầu tư.
- Lắp dựng giàn giáo, biện pháp an toàn thi công.
- Lợp tôn vách AZ150 dày 0,5mm.

### **f. Thay mới tôn, xà gồ 3 canopy trực A**

- Tháo dỡ tôn cũ, xà gồ canopy trực A.
- Vận chuyển tôn cũ tháo dỡ về nơi tập kết theo yêu cầu chủ đầu tư.
- Lắp dựng giàn giáo, biện pháp an toàn thi công.
- Lợp tôn canopy AZ150 dày 0,5mm.
- Lắp dựng xà gồ C250x60x20x2.5mm, AZ275.

## **3. Nội dung đầu tư:**

- Đầu tư cải tạo, sửa chữa.

## **4. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng:**



TT	NỘI DUNG TIÊU CHUẨN KỸ THUẬT	SỐ
<b>I</b>	<b>TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ</b>	
1	Tám lợp dạng sóng – Yêu cầu thiết kế và hướng dẫn lắp đặt	TCVN 8053:2009
2	Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 5575-2012
	<b>TIÊU CHUẨN CHẤT LƯỢNG VẬT LIỆU</b>	
1	Thép và sản phẩm thép - yêu cầu kỹ thuật chung khi cung cấp	TCVN 4399 :2008
2	Tám lợp dạng sóng – yêu cầu thiết kế và hướng dẫn lắp đặt	TCVN 8053:2009
<b>II</b>	<b>TIÊU CHUẨN QUẢN LÝ, THI CÔNG VÀ NGHIỆM THU</b>	
1	Quy định về QLCL và bảo trì công trình xây dựng	NĐ 06/2021/NĐ-CP
2	Tổ chức thi công	TCVN 4055:2012
3	Son bảo vệ kết cấu thép – Quy trình thi công & nghiệm thu;	TCVN 8790-2011
4	Tám lợp dạng sóng – yêu cầu thiết kế và hướng dẫn lắp đặt	TCVN 8053:2009
<b>III</b>	<b>CÁC TIÊU CHUẨN VỀ BẢO VỆ AN TOÀN</b>	
1	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong xây dựng	QCVN 18:2021/BXD

### 5. Các lưu ý trong quá trình thi công và sử dụng:

**5.1.** Trong quá trình thi công và nghiệm thu cần thực hiện theo tiêu chuẩn xây dựng TCXDVN 9377-1,2,3-2012 “Công tác hoàn thiện trong xây dựng”. Kết quả nghiệm thu được lập thành biên bản theo mẫu quy định trong Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021. Ngoài ra, trong quá trình thi công cũng cần phải tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành và các quy định chuyên ngành liên quan.

**5.2.** Vật tư đưa vào thi công phải có xuất xứ rõ ràng, có phiếu kiểm nghiệm, mẫu thử phải có ý kiến xác nhận của tư vấn giám sát hoặc giám sát của Chủ đầu tư.

- Vật tư cung cấp cho công trình đều phải có đủ chứng chỉ, thí nghiệm đảm bảo chất lượng theo yêu cầu thiết kế, theo TCVN, được Chủ đầu tư hoặc tư vấn giám sát chấp nhận mới được đưa ra sử dụng.
- Tất cả những vật liệu, vật tư đúng tiêu chuẩn thiết kế do nhà thầu đệ trình sau khi được phê duyệt sẽ lưu lại tại công trường làm chuẩn so sánh với các đợt cung cấp về sau trong quá trình thi công. Bất cứ vật tư, vật liệu nào không được nghiệm thu sẽ phải chuyển khỏi công trình.

- Tất cả các vật tư, vật liệu được sử dụng thi công công trình đều tuân thủ yêu cầu của thiết kế cũng như quy định của tiêu chuẩn kỹ thuật, trường hợp sử dụng



loại vật tư khác (có chất lượng tương đương) trước khi đưa vào sử dụng phải được sự đồng ý của chủ đầu tư ( Bảng cam kết vật tư sử dụng cho gói thầu).

**a. Xà gỗ thép:**

- Xà gỗ lợp mái sử dụng xà gỗ C250x65x20x2.5mm Z275. Chùng loại quy cách và thông số kỹ thuật theo thông số của Hoa Sen hoặc tương đương.

- Được sản xuất qua các công đoạn: tẩy rỉ, cán nguội, ủ mềm, mạ kẽm, cắt bằng, cán định hình. Xà gỗ C có bề mặt sạch, tron láng, độ dày đều, độ uốn dẻo cao, độ bám kẽm tốt, đảm bảo chất lượng cao.

Lưu ý: Vì đây là hạng mục sửa chữa, cải tạo, nên trong quá trình thi công chùng loại vật tư phải tương đương với chùng loại vật tư hiện trạng hoặc lớn hơn.

**b. Tole lợp sóng vuông AZ150 dày 0.5mm.**

Tole lợp mái sử dụng tole sóng vuông AZ150 dày 0.5mm. Chùng loại quy cách và thông số kỹ thuật theo thông số của Hoa Sen hoặc tương đương.

Lưu ý: Vì đây là hạng mục sửa chữa, cải tạo, nên trong quá trình thi công chùng loại vật tư phải tương đương với chùng loại vật tư hiện trạng hoặc lớn hơn.

**5.3. Phải có biện pháp đảm bảo an toàn giao thông, an toàn lao động, giữ vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ cho công trình. Khi thi công phải tuân theo các quy phạm, tiêu chuẩn hiện hành có liên quan đến an toàn lao động, vệ sinh lao động và phòng cháy nổ.**

**a) An toàn lao động chung trên công trường:**

- Căng lưới chống ngã cao và vật rơi tại những vị trí có nguy cơ ngã cao và vật rơi từ trên cao xuống ... sẽ được căng lưới nilông hoặc bằng lưới sợi dây rộng 2,5m có độ dốc  $\approx 17^0$  về phía công trình, căng tại sàn tầng 1. Tuỳ theo chiều cao và tính chất nguy hiểm, có thể căng nhiều lớp lưới theo chiều cao cần thiết.

- Căng vải che chắn bụi: toàn bộ mặt ngoài công trình hoặc từng phân định hướng chống bụi được căng bằng vải xác rắn theo chiều cao thi công công trình.

- Che chắn lối ra vào công trình, bắt buộc mọi người phải ra vào đúng lối qui định có mái che dài 2-:-4m. Cắm ra vào tuỳ tiện !

- Che dẫy, rào chắn tất cả các lỗ hổng trên mặt bằng công trường như hố đào, hố móng, mương rãnh.... và trên tất cả các mặt sàn tầng của công trình. Che chắn các lối đi có nhiều người qua lại sát công trình đang thi công.

- Làm sàn che chắn vững chắc tại các mặt đứng phải thi công đồng thời nhiều cao độ khác nhau. Không che chắn hoặc che chắn không đủ an toàn, người làm có quyền từ chối công việc và phải báo cáo ngay cho chủ nhiệm công trình.

**b) An toàn lao động trong Công tác xếp, dỡ và vận chuyển:**

- Công tác xếp, dỡ hàng phải tiến hành dưới sự chỉ huy của người được chỉ định phụ trách, có nhiệm vụ theo dõi việc áp dụng các phương pháp xếp, vận chuyển và dỡ hàng an toàn.



- Trước khi làm việc cần kiểm tra sàn để xếp vật liệu, dọn sạch đường đi lối lại, kiểm tra các phương tiện làm việc đi lại trên cao (cầu ván, thang, lan can an toàn,...).

- Khi sử dụng các phương tiện cơ giới để phục vụ công tác xếp, dỡ, vận chuyển phải chấp hành đúng dẫn những quy định an toàn về lắp đặt và sử dụng các loại máy đó.

- Không được xếp đặt bất kỳ vật gì vào những bộ phận công trình chưa được ổn định.

- Không được chất vật liệu trên sàn công trình, sàn thao tác quá tải trọng cho phép đã chỉ dẫn.

- Đường đi lại, vận chuyển trên sàn thao tác phải có lan can an toàn chắc chắn cao 1m.

- Đường hoặc cầu vận chuyển vật liệu lên cao không được dốc quá  $30^{\circ}$  và phải có bậc lên xuống.

- Cán vận chuyển hàng bằng cang hoặc xe đẩy trên cầu thang hoặc thang.

- Cán người ngồi trên hàng chất trên phương tiện vận chuyển.

- Puli, ròng rọc treo buộc ở trên dàn giáo, sàn thao tác để kéo hàng lên phải đặt đúng vị trí theo thiết kế chỉ dẫn.

- Khi vận chuyển hàng lên cao bằng thang tải, bàn nâng phải để sát với sàn, lúc dùng bàn nâng phải ngang với sàn nhận hàng.

- Công nhân đứng trên sàn lấy vật liệu phải đeo dây an toàn.

**c) An toàn lao động trong công tác lắp dựng giàn giáo giá đỡ:**

- Đối với giàn giáo thép: các ống thép dùng làm giàn giáo và các loại đai thép liên kết không bị cong, bẹp, lõm, nứt, thủng và các khuyết tật khác.

- Các chân cột của giàn giáo phải lồng vào chân đế và được kê đệm ổn định, chắc chắn. Dựng giàn giáo cao đến đầu phải neo chắc vào công trình đến đó. Vị trí đặt móc neo phải theo thiết kế. Khi vị trí neo trùng với lỗ tường phải làm hệ giằng phía trong để neo, các đai thép phải liên kết chắc chắn để đề phòng thanh đà trượt trên cột- đứng.

**d) An toàn lao động trong công tác thi công mái:**

+ Chỉ được làm các công việc trên mái sau khi đã kiểm tra kỹ tình trạng của bộ phận kết cấu đỡ mái và các phương tiện bảo đảm an toàn khác.

+ Công nhân làm việc trên mái phải đeo dây an toàn, các mái có độ dốc trên  $25\%$  hoặc trên mái ướt, ngoài dây an toàn, phải có thang gấp đặt qua bờ nóc để đi lại an toàn.

+ Khi để các vật liệu, dụng cụ đồ nghề trên mái phải có biện pháp chống lăn, trượt theo mái dốc.



- + Lắp mái đua, làm máng nước, ống khói, tường chắn mái, bậu cửa, bờ mái,... phải có dàn giáo.
- + Chỉ được phép đi lại trên mái lợp bằng tôn lợp, tấm Fibbrô xi măng hoặc trên lớp bê tông bốt cách nhiệt khi có thang hoặc ván lát.
- + Chỉ được ngừng làm việc trên mái sau khi đã cố định các tấm lợp và thu dọn hết vật liệu, dụng cụ.
- + Trong lúc trời sương mù, gió mạnh cấp 6 trở lên, mưa rào, cảm tiến hành công việc lợp mái.

**e) An toàn lao động trong sử dụng điện:**

- Điện ngày càng được sử dụng rộng rãi trên các công trường xây dựng. Ngoài việc dùng để chiếu sáng trên công trường vào ban đêm, điện còn được dùng để chạy các loại máy móc thiết bị và động cơ điện,... Thực tế cho thấy trong tất cả các công việc dùng điện trong xây dựng đều tiềm ẩn các nguy cơ xảy ra tai nạn.

- Các biện pháp phòng ngừa tai nạn điện:

+ *Các biện pháp chung:*

- Những điều hướng dẫn sử dụng điện thi công cho ánh sáng và thiết bị.
- Những điều nghiêm cấm kèm theo qui chế xử phạt vi phạm.
- Cử cán bộ chuyên môn về điện quản lý, theo dõi thực hiện, tu dưỡng sửa chữa thường xuyên và kịp thời ...
- Tuyên điện thi công phải được lập và duyệt biện pháp trước chỉ huy công trường và phòng nghiệp vụ chuyên môn trước khi được phép kéo tuyến... Việc lắp đặt thiết bị và đường giây điện thi công phải theo đúng TCVN 4756-89 và TCVN 5556-91

+ *Các biện pháp cụ thể:*

- Đề phòng tiếp xúc va chạm vào các bộ phận mang điện:
- Bảo đảm cách điện tốt. Các thiết bị điện, đường dây phải bảo đảm cách điện tốt, không để xuất hiện dòng điện rò. Phải định kỳ kiểm tra và thay thế sửa chữa đúng lúc, bảo đảm chất cách điện luôn luôn đạt yêu cầu.
- Bao che, ngăn cách các bộ phận mang điện. Để tránh cho công nhân va chạm phải các bộ phận mang điện như cầu dao, cầu chì và các thiết bị đóng cắt, các đầu nối dây,... phải được bao che kín. Nếu không bao che kín được thì phải rào ngăn cách với khoảng cách an toàn.
- Không được đặt dây điện, dây cáp trên mặt đất, sàn nhà. Phải đặt trên các giá, cọc đỡ cao để tránh cho công nhân và các phương tiện qua lại không đâm dè lên gây nguy hiểm về điện.
- Sử dụng điện áp an toàn. ở những khu vực nguy hiểm về điện cần thực hiện các biện pháp hạ điện áp của dòng điện đến mức có thể không gây nguy hiểm cho người công nhân khi chẳng may tiếp xúc với dòng điện.



- Đề phòng đóng điện bất ngờ. Tại những nguồn cấp điện như cầu dao, trạm đóng cắt, công tắc, ổ cắm điện phải có biển báo, biển cấm.
- Đề phòng tai nạn khi chạm vào các bộ phận của thiết bị lúc bình thường không có điện nhưng dòng điện có thể xuất hiện bất ngờ do chạm vỏ hoặc sự cố khác.
- Nói đất bảo vệ: Dùng dây dẫn điện nối bộ phận kim loại trên thân (vỏ) máy lúc bình thường không có điện với cọc nối đất bằng sắt chôn dưới đất.
- Nói không bảo vệ: Dùng dây dẫn nối thân kim loại của máy với dây trung tính.
- Cắt điện bảo vệ: Cắt điện bảo vệ là phương pháp đấu nối thiết bị máy móc với một hệ thống cắt điện khi sự cố. Khi xuất hiện sự cố điện, điện áp thay đổi đến mức quy định thì hệ thống cắt điện sẽ thực hiện thao tác ngắt nguồn điện khỏi thiết bị sử dụng điện.

+ *Đề phòng tai nạn do điện áp bước:*

- Khi thực hiện nối đất cho các thiết bị điện, tại nơi chôn bộ phận nối đất sẽ có dòng điện chạm đất lớn có thể gây nguy hiểm đối với công nhân khi đi vào khu vực này. Do vậy tại các khu vực có thiết bị nối đất cần phải rào xung quanh để tránh tai nạn có thể xảy ra. Ngoài ra, khi tiến hành nối đất có thể dùng nhiều cọc nối đất nối với nhau để giảm điện thế.

+ *Đề phòng tai nạn điện hồ quang:*

- Đề đề phòng bị phóng điện hồ quang, khi làm việc ở gần hoặc đi lại dưới đường dây tải điện cao thế phải tuân theo khoảng cách an toàn theo phương đứng và ngang.

Điện áp (kV)	6 ÷ 15	15 ÷ 35	35 ÷ 110	110 ÷ 300
Khoảng cách (m)	2	3	4	6

- Ngoài ra, Nhà thầu sẽ tổ chức huấn luyện thường xuyên đối với các công nhân tham gia lao động trên công trường các biện pháp sơ cứu, cấp cứu về tai nạn điện.

### 3. Biện pháp Phòng chống cháy nổ trong và ngoài công trường.

Nhà thầu thực hiện nghiêm chỉnh theo các nội dung sau:

#### **Lập phương án phòng chống cháy nổ:**

- Vấn đề cháy nổ với những hậu quả vô cùng nghiêm trọng của nó đòi hỏi nhà thầu phải chủ động xây dựng phương án phòng chống thiết thực và hiệu quả ngay từ lúc lập biện pháp thi công và tổ chức công trường.
- Trong biện pháp thi công nhất thiết phải có biện pháp phòng chống cháy nổ Trong công tác bảo hiểm, có bảo hiểm cháy nổ...



- Biện pháp phải được bảo vệ trước lãnh đạo công ty và được chấp nhận. Nếu công trình có qui mô lớn, thời gian thi công dài và có tính chất đặc biệt nhạy cảm với cháy nổ như: công trình ngành xăng dầu, kho vũ khí, kho mìn và kíp nổ, kho hoá chất, kho bông vải, chất dễ cháy .v.v Nhất thiết phải trình duyệt trước cơ quan phòng cháy chữa cháy và ban quản lý công trình được sự chấp thuận.

- Các giải pháp tổ chức thi công trước hết là tổ chức mặt bằng thi công

Bố trí hàng rào, công ngõ, đường xá, nguồn điện nước, sắp xếp kho tàng lán trại.v.v. phải quán triệt yêu cầu của phương án " Phòng chống cháy nổ" ...

- Phải báo cáo phương án phòng chống cháy nổ với cơ quan hữu trách địa phương và chịu sự kiểm tra, chỉ đạo của họ về mặt chuyên môn:

- Trường hợp địa điểm xây dựng không có cơ quan chuyên trách thì phải báo cáo với chính quyền địa phương để có sự hỗ trợ, phối hợp phòng chống cháy nổ khi cần thiết.

- Mua bảo hiểm công trình, máy móc thiết bị thi công, kho xưởng gia công theo chế độ hiện hành của nhà nước Việt Nam và yêu cầu cụ thể của hồ sơ mời thầu.

- Đăng kiểm theo qui định của nhà nước đối với các máy móc thiết bị nhạy cảm với cháy nổ như: Bình khí nén, Pin hàn hơi (chai ôxy và bình chứa đất đèn).v.v.

#### **Tổ chức thực hiện phòng chống cháy nổ.**

- Tuỳ theo qui mô và tính chất của công trình để bố trí cán bộ phụ trách và công nhân làm nhiệm vụ phòng chống cháy nổ

- Lực lượng này được huấn luyện nghiệp vụ chuyên môn, thực tập tinh huớng giả định, thông nhất tín hiệu cấp báo, qui định chế độ trực ban .v.v.

- Chuẩn bị phương tiện dụng cụ như: thang, sào, cuốc, xẻng, xô thùng, bồn cát, bình xịt khí CO<sub>2</sub> cầm tay, một số quần áo chịu lửa, mặt nạ phòng độc. Chuẩn bị nguồn nước thường xuyên và đường ra vào cần thiết cho xe cứu hoả khi cần thiết.

- Có phương án dự phòng thoát hiểm cho người và tài liệu, tài sản quan trọng.

- Có nội qui cụ thể về phòng chống cháy nổ.

- Có đủ biển cấm, biển báo, biển chỉ dẫn cần thiết cho các khu vực, các điểm cần phòng chống cháy nổ, cấm lửa, chấn động mạnh và chỉ dẫn lối thoát hiểm.

- Có qui định sử dụng điện thi công và sinh hoạt trên công trường, các nguồn lửa thi công và sinh hoạt cụ thể

- Tổ chức kiểm tra, thường phạt theo định kỳ và bất thường.

- Luôn tuyên truyền nhắc nhở mọi người chấp hành nghiêm chỉnh các qui định phòng chống cháy nổ, xây dựng ý thức cảnh giác cao nhằm giữ gìn sự bình yên tuyệt đối để tập trung xây dựng công trình chất lượng cao, đúng tiến độ.

**f. An toàn giao thông ra vào công trường, bảo vệ an ninh công trường, quản lý nhân lực, thiết bị.**



- Tất cả cán bộ, công nhân thi công tại công trường phải ký hợp đồng với công ty, có lý lịch rõ ràng, đã có thâm niên và kinh nghiệm làm tại công ty. Nghiêm cấm sử dụng lao động ngoài ngoài không có hợp đồng lao động để đảm bảo an ninh trong khu vực thi công.
- Khu vực thi công có công ra vào, công nhân lao động trên công trường có thể ra vào, người không có nhiệm vụ không được vào công trường.
- Có biển báo trên tuyến đường giao thông nội bộ hướng dẫn người và phương tiện ra vào khu vực thi công.
- Có bảng nội quy ghi rõ giờ giấc làm việc, ra vào công trường của công nhân cũng như những người liên quan.
- Phổ biến biện pháp kỹ thuật và biện pháp an toàn đến từng người công nhân cho từng phần việc cụ thể như khi thi công ở trên cao bắt buộc người công nhân phải đeo dây an toàn và có bảo hộ đầy đủ như mũ, giày, quần áo bảo hộ. Nếu không thực hiện thi không cho thi công.
- Nghiêm cấm việc uống rượu bia, hút thuốc lá, thuốc lá trong khi làm việc. Những công nhân có biểu hiện say rượu bia sẽ không được phép vào công trường.

- Cán bộ công nhân viên phải có chứng nhận sức khoẻ.

- Các khu vực có mạng điện đi qua sẽ bố trí làm hệ thống ngầm để không ảnh hưởng đến người và phương tiện qua lại.

- Thiết bị được kiểm tra định kỳ tránh hỏng hóc.

- Trang bị đầy đủ phòng hộ lao động. Bảo vệ sẽ kiểm tra từng người công nhân tại công vào, nếu không có đầy đủ phòng hộ lao động như (mũ cứng, giày, quần áo...) thì không cho vào công trường.

## **6. Thời hạn sử dụng và quy trình thi công, vận hành, bảo trì công trình:**

### **a/ Thời hạn sử dụng công trình:**

Theo điều mục 5 điều 28, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ, Về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng. Đối với Công trình: Sửa chữa, cải tạo là 12 tháng từ lúc nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.

### **b/ Quy trình thi công:**

#### **b.1. Biện pháp thi công và công tác chuẩn bị cho việc tháo dỡ mái tôn an toàn**

- Khảo sát mái tôn cần thay thế đánh giá điều kiện hiện hữu trước khi lập biện pháp thi công.
- Đánh giá rủi ro khi tháo dỡ nhận diện môi nguy hiện hữu như: mái bị mục hư hỏng khi đứng tháo tác, trơn trượt do lâu ngày, hệ thống điện chạy ngang, điều kiện thời tiết...
- Dụng cụ phù hợp cho việc triển khai và việc phòng chống té ngã và vật rơi: Giàn giáo, thang, hệ thống dây cứu sinh tạm và dụng cụ lưu trữ vật tư khi thực hiện trên cao.
- Trang thiết bị bảo hộ: dây đai an toàn, bao tay chống cắt.



- Biện pháp thi công tháo dỡ mái tôn phải nêu rõ được thời gian thi công, thiết bị thi công và phương hướng cụ thể thi công.
- Nhân lực thực hiện có đủ năng lực, được huấn luyện an toàn làm việc trên cao và sức khỏe theo quy định pháp Luật cho làm việc trên cao.
- Áp dụng đúng nguyên tắc tháo dỡ đi ngược lợp mái.

### ***Thiết lập hệ thống chống té ngã và tạo lối lên trước khi tháo tác***

- Lắp giàn giáo hoặc thang tạo lối lên
- Thiết lập hệ cứu sinh tạm hoặc tạo điểm móc an toàn cho công nhân thi công.

### ***Trình tự tháo lắp***

#### ***Bước 1: Tháo các tấm che khe nối***

- Công nhân móc dây đai an toàn toàn thời gian vào hệ thống dây cứu sinh hoặc điểm móc an toàn tạm cho việc thi công.
- Có lập khu vực thi công bằng dây cờ và biển cảnh báo xung quanh.
- Việc lắp đặt các tấm che khe nối là bước cuối cùng trong biện pháp thi công lợp mái an toàn, nên tháo dỡ các tấm che khe nối là bước đầu tiên trong thi công tháo dỡ mái tôn an toàn.

#### ***Bước 2: Tháo các viên bao xung quanh***

- Sử dụng thiết bị điện an toàn đã được kiểm tra cho việc tháo
- Diềm mái và mái hắt là các dải kim loại được sử dụng để bao quanh toàn bộ chu vi của mái nhà.
- Sử dụng bao hoặc dụng cụ tương tự cho việc lưu trữ thiết bị khi tháo ra: đinh vít... - Tuyệt đối cấm ném vật tự xuống đất. Sử dụng dây cột phía trên từ từ đi chuyển xuống.

- Sử dụng giàn giáo hoặc thang an toàn tạo chỗ đứng khi công

- Trước khi tháo viên xung quanh cần chú ý đến hệ thống máng nước. Trong điều kiện cần thiết sẽ tiến hành tháo máng nước rồi mới tháo dỡ các viên xung quanh.

#### ***Bước 3: Tháo dỡ tấm tôn cũ***

- Đây là bước quan trọng trong biện pháp thi công tháo dỡ mái tôn an toàn, thực hiện theo nguyên tắc tháo từ trên xuống dưới.

- Công nhân tháo tác 100% móc dây an toàn khi thực hiện. Nghiêm cấm việc tháo dây an toàn khi tháo tác.

- Tiến hành tháo các đỉnh vít và những tấm tôn ở vị trí cao nhất, ngoài cùng nhất.

- Thực hiện thứ tự các tấm tôn tiếp theo đến khi tháo toàn bộ các tấm tôn xuống một cách an toàn.

- Có 2 hình thức tháo dỡ mái tôn là tháo dỡ thủ công ở các công trình dân dụng và tháo dỡ bằng dụng cụ chuyên dụng tại các nhà xưởng lớn.

- Khu vực mái đã tháo phải được gắn dây cờ phía trên cho việc cảnh báo.

- Vật tư sau khi tháo được tập kết tại vị trí quy định, tránh bừa bãi cản trở lối đi và nguy cơ vấp té khi thi công.

- Bước 4:*** Dọn dẹp vệ sinh và kiểm tra đánh giá kết quả thi công tháo dỡ mái tôn, lập biên bản nghiệm thu và bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư.

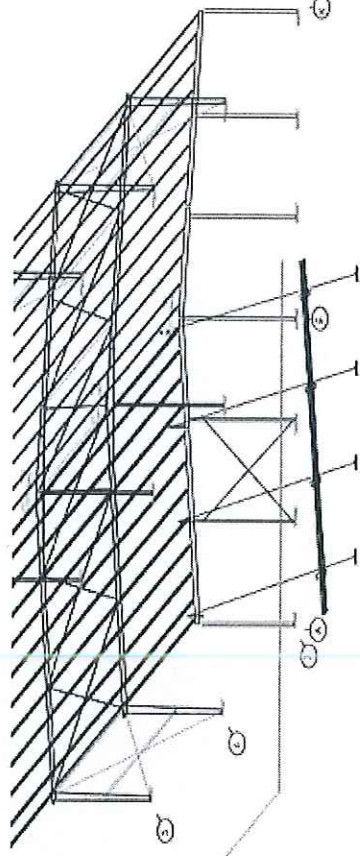


### **Một số lưu ý trong biện pháp thi công tháo dỡ mái tôn an toàn**

- Cần khảo sát công trình trước khi tiến hành tháo dỡ
- Đảm bảo tuyệt đối an toàn cho người và thiết bị thi công: tiến hành tập huấn về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, không đi lại trên các kết cấu nếu không biết chúng có chắc chắn không.
- Thiết lập hệ thống an toàn chống té ngã trên cao: giàn giáo, thang hoặc dây cứu sinh cho việc chống té ngã và quản lý vật rơi trước khi cho phép thực hiện.
- Không thực hiện công việc trên cao khi có điều kiện thời tiết xấu như mưa, gió lớn cấp 5.
- Các kết cấu, cấu kiện công trình cần thi công khi tháo xuống phải còn nguyên vẹn và được tập kết theo trình tự tại vị trí đã định sẵn trước.
- Gắn biển cảnh báo xung quanh khu vực thi công để cảnh báo cho người qua lại.

### **b.2. Công tác Kéo tôn lợp lên mái**

- Đặt từng tấm tôn lợp vào ống trượt, giữ nhờ các móc sắt 6mm trượt trên cáp.
- Mỗi công nhân đứng ở mỗi ống néo trên sẽ dùng dây thừng kéo ống trượt chạy lên mái mang theo tấm tôn lợp.
- Sau khi tôn lợp lên đến kèo, dùng thủ công chuyển vào đặt trên xà gỗ mái.
- Khi kéo đủ tôn lợp cho gian đầu tiên, tổ lắp đặt sẽ bắt đầu công tác lợp tôn.



### **b.3. Lợp tôn**

- Lắp đặt hệ thống dây cáp bảo vệ an toàn trên mái
- Chuẩn bị hệ thống điện thi công
- Dây dẫn điện và các tủ cầu dao chống giật (ELCB) phải được đưa lên mái trong tình trạng đủ điều kiện an toàn. Hệ thống phải được chống cao khỏi mặt đất.
- Dây dẫn điện nên mang vào vị trí ống néo, tránh tiếp xúc trực tiếp vào tôn mái và xà gỗ mái.
- Nói 2 đường dây cáp điện có ở cấn 3 chấu vào tủ cầu dao chống giật, kéo đến vị trí lắp đặt để chuẩn bị sử dụng.
- Chuẩn bị hệ thống dàn giáo thi công
- + Phải lắp ít nhất 1 bộ dàn giáo leo lên mái ở đầu hồi, phục vụ lên/xuống mái hàng ngày
- Lắp đặt tấm tôn lợp đầu tiên
- + Định vị tấm tôn đầu tiên, canh sao cho khoảng lú vào máng xói rìa đều nhau.



- + Lắp đặt toàn bộ tôn lợp mái.
- + Kiểm tra thường xuyên để các tấm tôn đã lợp được canh thẳng theo rìa máng xối.
- + Nếu khoảng hở từ tấm tôn nguyên sau cùng đến tường đầu hồi hoặc mặt dựng hông công trình mà nhỏ hơn bề rộng  $\frac{1}{2}$  tấm tôn, có thể che bằng flashing hoặc capping. Trong trường hợp này, tất cả các sóng dương phải được che phủ và bắt chặt.

#### **b.4. Kiểm tra chất lượng lợp mái**

Mái lợp có đủ các biên bản nghiệm thu sau đây là mái lợp đạt yêu cầu chất lượng:

- Có biên bản nghiệm thu đạt yêu cầu kỹ thuật (đầu vào) của tất cả các cấu kiện và phụ kiện (các chi tiết kết cấu thanh mái) bảo đảm chúng đã tuân thủ các yêu cầu lắp đặt của tiêu chuẩn.
- Có biên bản nghiệm thu về kích thước hình dạng mái, độ dốc mái và các chi tiết kiến trúc khác... bảo đảm chúng đã tuân thủ đúng thiết kế kiến trúc.
- Có biên bản nghiệm thu mặt phẳng tổng thể của một diện mái vào (không thể mái vòm tuynen) đo bằng phương pháp căng dây các chiều song song và chéo (hoặc bằng nivô, hoặc máy kiểm tra mặt phẳng) trên bề mặt diện tích mái kiểm tra. Kết quả điểm vòng và vòng lớn nhất cho phép không vượt quá  $\pm 20$  mm (giá trị (+) ứng với điểm vòng; giá trị (-) ứng với điểm vồng).

#### **c/ Quy trình vận hành, bảo trì công trình:**

- Đối với kiểm tra ban đầu:

Toàn bộ kết quả khảo sát, đánh giá chất lượng kết cấu chịu lực, vỏ bao che, hệ thống kỹ thuật, suy đoán khả năng làm việc của kết cấu và cấu kiện được ghi chép và lưu giữ lại.

- Đối với kiểm tra thường xuyên:

- Những sự cố hoặc hư hỏng đã phát hiện, vị trí xảy ra, các số liệu đo nếu có.
- Biện pháp khắc phục và kết quả khác phục hư hỏng xảy ra.
- Số liệu kiểm tra chi tiết nếu có.
- Giải pháp và kết quả sửa chữa sau kiểm tra chi tiết.
- Tình trạng kết cấu sau khi đã khắc phục hư hỏng.

- Đối với kiểm tra định kỳ:

- Toàn bộ kết quả khảo sát, đánh giá chất lượng kết cấu chịu lực, vỏ bao che, hệ thống kỹ thuật, suy đoán khả năng làm việc của kết cấu và cấu kiện được ghi chép và lưu giữ lại.
- Các phân tích sự làm việc bình thường của kết cấu, vỏ bao che, hệ thống kỹ thuật, những giải pháp, sửa chữa, gia cường. Các cấu kiện được thay thế, các cấu kiện hết tuổi thọ, niên hạn làm việc, những số liệu, tính chất kỹ thuật của vật liệu, cấu kiện thay thế đều được lưu giữ.
- Cần đánh giá tổng thể công trình về công năng sử dụng, tuổi thọ đạt được, những giải pháp để duy trì và nâng cao tuổi thọ trong điều kiện và tình hình mới.
- Đối với kiểm tra bất thường:



• Toàn bộ kết quả khảo sát, đánh giá, phân tích số liệu đo được, quá trình thực hiện sửa chữa cần phải được ghi chép đầy đủ và lưu trữ.

- Đối với kiểm tra chi tiết:

• Mọi diễn biến của công tác kiểm tra chi tiết đều phải được ghi chép đầy đủ dưới dạng biên bản, sổ nhật ký, bản vẽ. Trong đó bao gồm, kết quả khảo sát, phân tích đánh giá, thuyết minh, giải pháp sửa chữa hoặc gia cường đều được lưu giữ lâu dài.

– Công tác vận hành, bảo trì công trình xây dựng là quan trọng và cần thiết đối với tất cả các công trình xây dựng hiện nay. Cơ quan quản lý có trách nhiệm kiểm tra, đơn đốc thực hiện, đơn vị sử dụng công trình, có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, thực hiện đầy đủ các hướng dẫn vận hành, kỹ thuật sử dụng;

– Để đạt được mục đích thiết kế ban đầu của công trình được lập ra là khai thác sử dụng công trình có hiệu quả, đảm bảo an toàn và bền vững. Công tác vận hành và bảo trì công trình cần có sự phối hợp của các đơn vị, nhất là cơ quan quản lý và sử dụng công trình phải thực hiện đầy đủ, thống nhất và liên tục các quy trình trên cho đến hết niên hạn sử dụng công trình



## VI. KINH PHÍ ĐẦU TƯ:

STT	Nội dung chi phí	Cách tính	Giá trị trước thuế	Thuế GTGT	Giá trị Sau thuế	Ký hiệu
[1]		[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
I	Chi phí xây dựng	Bảng tổng hợp CPXD	1.008.359,854	80.668,788	1.089.028,642	GXD
II	Chi phí thiết bị	Bảng tổng hợp CPTB	-	-	-	GTB
III	Chi phí quản lý dự án	Tự thực hiện	-	-	-	GLDA
IV	Chi tư vấn đầu tư xây dựng	TV1+...+TV3	69.401,722	5.552,138	74.953,860	GTv
I	Chi phí lập báo cáo kinh tế kỹ thuật	Theo hợp đồng	56.944,444	4.555,556	61.500,000	TV1
2	Chi phí tham tra báo cáo kinh tế kỹ thuật	TV2.1+TV2.2	6.921,382	553,711	7.475,093	TV2
2.1	+ Chi phí tham tra thiết kế	GXD*0,29%*1,2	3.509,092	280,727	3.789,820	TV2.1
2.2	+ Chi phí tham tra dự toán	GXD*0,282%*1,2	3.412,290	272,983	3.685,273	TV2.2
3	Chi phí lập hồ sơ mời thầu và phân tích danh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng	GXD*0,549%	5.535,896	442,872	5.978,767	TV3
3.1	+ Chi phí lập hồ sơ mời thầu	GXD*0,247%	2.490,649	249,065	2.739,714	TV3.1
3.2	+ Chi phí danh giá hồ sơ dự thầu	GXD*0,302%	3.045,247	304,525	3.349,771	TV3.2
V	Chi phí khác	KI	2.016,720	161,338	2.178,057	GK
I	Chi phí bảo hiểm công trình (bắt buộc) trong thời gian xây dựng	GXD*0,2%	2.016,720	161,338	2.178,057	KI
VI	Chi phí dự phòng	GDP1	58.308,028		58.308,028	GDP
I	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh	(GXD+GTB+GQLDA+G(TV+GK))*5%	58.308,028		58.308,028	Gppl
VII	TỔNG CỘNG	I+II+...+VI	1.138.086,324	86.382,264	1.224.468,587	GXDCT



## VII/ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ – BIỆN PHÁP THỰC HIỆN:

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn sản xuất kinh doanh hàng năm.
- Cấp quyết định đầu tư: Hội đồng quản trị công ty;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần VRG Khải Hoàn;
- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án;
- Hình thức đấu thầu:

+ Chỉ định thầu rút gọn các công việc: Tư vấn lập báo cáo kinh tế kỹ thuật; Thẩm tra Lập báo cáo KTKT, bảo hiểm công trình.

+ Chỉ định thầu hoặc chào hàng cạnh tranh công việc: Thi công xây lắp.

- Thời gian thực hiện: Quý 4 năm 2025, quý 1 năm 2026

## VIII/ HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ:

- Tạo được cơ sở vật chất đáp ứng nhu cầu sản xuất của nhà máy, dây chuyền sản xuất hoạt động ổn định, không bị gián đoạn quá trình sản xuất;
- Đảm bảo điều kiện làm việc an toàn cho cán bộ công nhân viên;
- Tránh được tình trạng hư hỏng hàng hóa do thời tiết;

## IX. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG, PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ

### 1. TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

**1.1. Các tác động:** Đối với các công trình sửa chữa, cải tạo các tác động đến môi trường chỉ có ở giai đoạn thi công xây dựng (Tháo dỡ mái tôn, cạo lớp sơn sắt thép ...). Các hoạt động này sẽ gây nên một số tác động có thể liệt kê sau:

- Bụi, gỉ sét... trong quá trình quá trình tháo dỡ, cạo bỏ lớp sơn..., tập kết vật liệu xây dựng....;
- Khí thải ra từ các phương tiện máy móc và thi công, chủ yếu là các loại khí thải ra từ các động cơ máy móc;
- Tiếng ồn của phương tiện và máy móc thi công trên công trường;
- Các tác động nói trên sẽ ảnh hưởng nhiều đến môi trường sống của dân cư khu vực xung quanh. Do đó cần có các biện pháp thích hợp để kiểm soát những tác động xấu đến môi trường vì các tác động này không chỉ ảnh hưởng tới công nhân tham gia xây dựng mà còn ảnh hưởng tới công nhân đang tham gia sản xuất ở nhà máy, nhân dân sống khu vực lân cận.

### 1.2. Tai nạn lao động :

- Cũng như bất cứ các công trình xây dựng nào, công tác an toàn lao động là vấn đề đặc biệt quan tâm từ nhà đầu tư cho đến người lao động trực tiếp thi công trên công trường. Các vấn đề có khả năng phát sinh tai nạn lao động:



- Sự ô nhiễm môi trường có khả năng làm ảnh hưởng xấu đến sức khỏe của con người lao động trên công trường. Một vài chất ô nhiễm như khói bụi ... tùy thuộc vào thời gian và mức độ tác động có khả năng ảnh hưởng tới sức khỏe người lao động gây choáng váng, mệt mỏi ....

- Công trường thi công sẽ có nhiều phương tiện vận chuyển, đi lại ra vào có thể dẫn đến tai nạn xe cộ;....

- Tại nạn lao động từ các công tác tiếp cận với điện như va chạm vào các đường dây điện, đầu nối ..;

- Khi công trường thi công trong những ngày mưa thì nguy cơ tai nạn lao động có thể tăng cao do đất trơn dẫn đến trượt té cho người lao động, các sự cố về điện dễ xảy ra hơn, đất mềm, dễ lún sẽ gây ra các sự cố cho người và các máy móc, thiết bị thi công....

- Thi công trên cao nên nguy cơ về mất an toàn lao động tiềm ẩn.

### **1.3. Biện pháp không chế và giảm thiểu:**

- Phun nước chống bụi vào các ngày nắng nóng, gió mạnh tại những khu vực phát sinh ra nhiều bụi.

- Đối với các phương tiện vận chuyển đất cát, cần phải có tấm bạt che phủ để chống bụi bị gió cuốn vào không khí. Sàn xe cần được kiểm tra thường xuyên nhằm hạn chế rơi vãi đất cát trong quá trình vận chuyển nguyên vật liệu...;

- Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hóa các thao tác và quá trình thi công;

- Tuân thủ các quy định về an toàn lao động khi lập biện pháp thi công, vấn đề đề bố trí máy móc thiết bị, biện pháp phòng ngừa tai nạn lao động, các vấn đề chống sét, thứ tự bố trí kho, bãi nguyên vật liệu, lán trại tạm, hậu cần phục vụ ...; công nhân làm việc tại công trường sử dụng các thiết bị bảo hộ lao động như khẩu trang, găng tay, ủng, kính bảo hộ .... Và các dụng cụ bảo hộ khác khi cần thiết phải được cấp;

- Thiết bị, máy móc cơ khí phải được bảo trì thường xuyên để giảm thiểu sự ô nhiễm khi vận hành;

- Hạn chế vận chuyển vào giờ có mật độ người qua lại cao;

- Việc sử dụng các thiết bị và máy móc cơ khí có độ ồn phải được giới hạn trong giờ làm việc hàng ngày;

- Các thiết bị và máy móc cơ khí phải được bảo trì thường xuyên và đúng thời hạn;

- Các thiết bị có độ ồn cao như máy nén khí cần phải được lắp đặt thiết bị giảm thanh;

- Nghiêm cấm đốt các chất thải độc hại, hóa chất trong công trường.

## **2. PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ**

### **2.1. Khả năng cháy nổ:**



Quá trình thi công xây dựng một công trình thường phát sinh nhiều khả năng gây ra cháy nổ:

- Các nguồn nguyên liệu (dầu FO, DO...) thường được chứa trong phạm vi công trường là một số nguồn cháy nổ rất quan trọng. Đặc biệt là khi các kho (bãi) chứa này nằm gần các nơi có gia nhiệt, hoặc nơi có nhiều người, xe cộ đi lại...;
- Sự cố về điện cũng có khả năng gây ra cháy nổ.

## **2.2. Biện pháp phòng chống cháy nổ:**

- Không được đốt các nguyên vật liệu loại bỏ ngay tại khu vực dự án;
- Không được tích lũy các chất thải dễ cháy tại khu vực đang thi công, cần bố trí tại những khoảng cách an toàn. Chủ đầu tư xem xét công trình thường ngày, bằng mắt hoặc bằng các phương tiện đơn giản để phát hiện kịp thời dấu hiệu xuống cấp;
- Hạn chế các nguồn dễ phát sinh cháy, nổ như lửa, chập điện, hàn điện, hút thuốc ... lập rào chắn cách ly các khu vực nguy hiểm như trạm biến thế, kho xăng dầu...;
- Xây dựng nội quy phòng cháy chữa cháy và kế hoạch ứng cứu sự cố cháy nổ.

## **X/ KẾT LUẬN & KIẾN NGHỊ**

- Việc đầu tư Sửa chữa mái tôn nhà máy 1 đợt 2 năm 2025 nhằm đáp ứng yêu cầu cấp bách trước mắt là giải quyết vấn đề đột mái do thời tiết gây ra để không gián đoạn quá trình hoạt động của nhà máy và ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm là cần thiết khách quan.
- Với lợi ích kể trên, đơn vị Tư vấn lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật kiến nghị Chủ đầu tư sớm phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật đề dự án được thực thi, công trình sớm đưa vào sử dụng, phục vụ hoạt động sản xuất của nhà máy./.



**PHẦN C. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ**



**TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP  
CAO SU VIỆT NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 539 /HQQTCSVN – QLĐT XD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 1 năm 2025

V/v: Thỏa thuận kế hoạch tổng hợp  
năm 2025 của Công ty CP VRG  
Khải Hoàn

Kính gửi: Người đại diện vốn Tập đoàn  
tại Công ty CP VRG Khải Hoàn.

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14, kỳ họp  
thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt  
Nam - Công ty Cổ phần;

Căn cứ Quyết định 07/QĐ-HĐQTCSVN ngày 13/01/2023 của Tập đoàn Công  
nghiệp Cao su Việt Nam về việc ban hành Quy chế quản lý đầu tư các dự án, hạng  
mục công trình và góp vốn đầu tư vào doanh nghiệp khác do các đơn vị thành viên  
của Tập đoàn làm chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 35/QĐ-HĐQTCSVN ngày 13/02/2023 của Tập đoàn Công  
nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần về việc ban hành quy chế hoạt  
động của người đại diện vốn Tập đoàn tại doanh nghiệp khác;

Căn cứ Văn bản số 2956/CSVN-LĐTL ngày 26/9/2024 của Tập đoàn Công  
nghiệp Cao su Việt Nam về việc hướng dẫn tạm xây dựng kế hoạch lao động, tiền  
lương và chế độ chính sách cho người lao động năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 389/QĐ-HĐQTCSVN ngày 21/10/2024 của Tập đoàn  
Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần về việc tạm giao kế hoạch khối  
lượng năm 2025 cho các đơn vị thành viên Tập đoàn;

Căn cứ công văn số 3206/CSVN-KHĐT ngày 24/10/2024 của Tập đoàn Công  
nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần về việc xây dựng và trình duyệt kế hoạch  
tổng hợp riêng và hợp nhất năm 2025;

Căn cứ Văn bản số 129/UBQLV-NN ngày 23/01/2025 của Ủy ban quản lý vốn  
Nhà nước tại doanh nghiệp về kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2025 của  
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty cổ phần;

Căn cứ Quyết định số 1073/QĐ-BTC ngày 25/3/2025 của Bộ Tài chính về việc  
giao chỉ tiêu tăng trưởng năm 2025 đối với các Tập đoàn, Tổng công ty, doanh nghiệp  
do Bộ Tài chính làm đại diện chủ sở hữu;

Căn cứ Chỉ thị số 67/CT-HĐQTCSVN ngày 19/02/2025 của Tập đoàn Công  
nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần về việc triển khai thực hiện nhiệm vụ kế  
hoạch SXKD năm 2025;

Xét Tờ trình số 57/TT-Tr-HDQT ngày 15/11/2024 của Công ty CP VRG Khải Hoàn về việc phê duyệt kế hoạch SXKD, đầu tư XDCCB năm 2025; kèm theo báo cáo thuyết minh nội dung chính các hạng mục đầu tư XDCCB.

Theo đề nghị của Tổng Giám đốc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần tại Tờ trình số 1084/TT-Tr-CSVN ngày 29/4/2025 và Tờ trình số 1727/TT-Tr-CSVN ngày 26/6/2025

Căn cứ Nghị Quyết số 414/NQ-HDQTCSVN ngày 08/7/2025 của Hội đồng Quản trị Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần,

Hội đồng Quản trị Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần thỏa thuận kế hoạch tổng hợp năm 2025 của Công ty CP VRG Khải Hoàn, gồm các nội dung như sau:

### **I. KẾ HOẠCH TỔNG HỢP NĂM 2025:**

1. Tổng doanh thu và thu nhập khác	346.050 triệu đồng
2. Lợi nhuận trước thuế	480 triệu đồng
3. Lợi nhuận sau thuế	384 triệu đồng
4. Tỷ suất LNV/ôn CSH bình quân	0,10 %
5. Kế hoạch đầu tư phát triển	39.100 triệu đồng

6. Tập đoàn thỏa thuận kế hoạch tổng hợp cho Công ty gồm các chỉ tiêu: Khối lượng, sản xuất kinh doanh; phân phối lợi nhuận; thuế và các khoản phải thu, phải nộp ngân sách nhà nước; chỉ tiêu tài chính; kế hoạch đầu tư phát triển; kế hoạch khác làm cơ sở giám sát theo yêu cầu quản trị của Tập đoàn. Kế hoạch tổng hợp là căn cứ để đơn vị triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển; và là cơ sở để xếp loại doanh nghiệp, đánh giá người quản lý theo quy định của pháp luật/quy định của Tập đoàn.

*(Đính kèm bảng phụ lục kế hoạch tổng hợp của Công ty)*

### **II. NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÂN VỐN TẬP ĐOÀN TẠI CÔNG TY CP VRG KHẢI HOÀN CÒ TRÁCH NHIỆM THÔNG QUA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY ĐỀ CHỊ ĐẠO/THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG VỀ KẾ HOẠCH TỔNG HỢP NĂM 2025 NHƯ SAU:**

1. Thực hiện các thủ tục thông qua kế hoạch tổng hợp năm 2025 theo quy định.
2. Chỉ đạo/tổ chức thực hiện đồng bộ các giải pháp phù hợp, có hiệu quả nhằm thực hiện hoàn thành kế hoạch được giao trên tinh thần tiết kiệm chi phí, đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh/hiệu quả sử dụng vốn và tuân thủ các quy định pháp luật.
3. Thực hiện chính sách tiết giảm chi phí đầu tư, chi đầu tư những hạng mục thật sự cần thiết, thật sự mang lại hiệu quả kinh tế. Thực hiện việc quản lý, kiểm soát chặt chẽ chi tiêu được giao, bao gồm: chi phí bán hàng; chi phí quản lý doanh nghiệp được phân bổ theo hướng dẫn của Tập đoàn. Tổ chức giám sát và quản lý chặt chẽ chi phí lao động và tiền lương tối đa không vượt kế hoạch đã giao và hướng

đẫn của Tập đoàn. Công ty phải tự điều tiết chi phí để hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận trước thuế/sau thuế được giao, gắn với điều kiện thực tiễn tại đơn vị và diễn biến của thị trường.

4. Tổ chức lập và phê duyệt kế hoạch mua sắm để duy trì hoạt động thường xuyên, hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị. Tổ chức lựa chọn nhà thầu cung cấp hàng hóa, dịch vụ để duy trì hoạt động thường xuyên, hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư theo hướng công khai, minh bạch, đúng quy định của pháp luật và tham chiếu các nội dung phù hợp theo chỉ đạo của Tập đoàn tại văn bản số 1063/HĐQTCSVN-KHĐT ngày 29/12/2023 về việc chỉ đạo về công tác lựa chọn nhà thầu trong hoạt động đấu thầu, mua sắm trong hoạt động sản xuất kinh doanh và duy trì hoạt động thường xuyên; văn bản số 1677/CSVN-KHĐT ngày 30/05/2024 của Tập đoàn về việc tăng cường hiệu lực, hiệu quả công tác đấu thầu đảm bảo chất chế, công khai, minh bạch, tuân thủ quy định; văn bản số 228/CSVN-KHĐT ngày 10/02/2025 về việc tăng cường trách nhiệm, nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác đấu thầu, mua sắm trong hoạt động sản xuất kinh doanh và duy trì hoạt động thường xuyên.

5. Tổ chức thẩm định và phê duyệt các báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình, báo cáo đầu tư mua sắm thiết bị; thẩm định và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu. Tổ chức thực hiện đầu tư tuân thủ các quy định pháp luật và tham chiếu quy định phù hợp của Tập đoàn tại Quyết định số 07/QĐ-HĐQTCSVN ngày 13/01/2023 về việc ban hành quy chế quản lý đầu tư các dự án, hạng mục công trình và góp vốn đầu tư vào doanh nghiệp khác do các đơn vị thành viên của Tập đoàn làm chủ đầu tư; chỉ đạo Ban điều hành tổ chức thực hiện đầu tư tiết kiệm chi phí trong đầu tư và tổ chức quản lý đầu tư, nghiệm thu, thanh toán và quyết toán vốn đầu tư XD/CB theo quy định. Thực hiện đầu tư XD/CB không được vượt tổng số vốn đã được phê duyệt cho năm kế hoạch; quản lý, giám sát vốn đầu tư; thực hiện các thủ tục pháp lý để ghi nhận giá trị và quản lý/sử dụng tài sản đầu tư theo đúng quy định. Không sử dụng vốn của khoản mục này cho các khoản mục đầu tư khác (không sử dụng vốn đầu tư XD/CB cho đầu tư tài chính, không sử dụng vốn xây lắp nông nghiệp cho xây lắp khác, thiết bị, ... và ngược lại).

6. Thực hiện quyền và trách nhiệm của người đại diện vốn theo đúng Quy chế hoạt động của người đại diện phân vốn Tập đoàn tại doanh nghiệp khác ban hành kèm theo Quyết định số 35/QĐ-HĐQTCSVN ngày 13/02/2023 về việc ban hành Quy chế hoạt động của Người đại diện phân vốn Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần tại doanh nghiệp khác.

7. Thực hiện việc sắp xếp bộ máy tổ chức, mô hình hoạt động và tỷ lệ lao động gián tiếp theo hướng tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả phù hợp với đặc điểm doanh nghiệp tại văn bản 3818/CSVN-TCCB ngày 23/12/2024.

8. Trong bối cảnh ngành sản xuất gang thép y tế toàn cầu đang có khủng hoảng thừa và yêu cầu cải tiến công nghệ liên tục; do đó, người đại diện phân vốn Tập Đoàn tại Công ty CP VRG Khải Hoàn có trách nhiệm thông qua Hội Đồng Quản Trị Công ty để xây dựng phương án cơ cấu lại ngành nghề sản xuất kinh doanh đảm bảo hiệu quả và bảo toàn vốn.

9. Xin ý kiến Tập đoàn khi có thay đổi quyết định đầu tư, góp vốn đầu tư vào doanh nghiệp khác và các vấn đề khác theo Quy chế quản lý Người đại diện vốn Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần tại doanh nghiệp khác (Quyết định số 35/QĐ-HDQTCSSVN ngày 13/02/2023; Quyết định số 07/QĐ-HDQTCSSVN ngày 13/01/2023 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần) và các quy định khác có liên quan.

10. Đối với tiền lương năm 2025: Trường hợp các chỉ tiêu SXKD đề xác định quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 có sự thay đổi do điều chỉnh theo Báo cáo tài chính 2024 (đã được kiểm toán), công tác quyết toán, thuế... Công ty phải tính toán lại mức tiền lương bình quân thực hiện năm 2024, làm cơ sở để xây dựng mức tiền lương bình quân kế hoạch năm 2025 phù hợp theo quy định tại Nghị định 44/2025/NĐ-CP ngày 28/02/2025 quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng trong doanh nghiệp nhà nước nhưng vượt quá mức tiền lương theo kế hoạch thỏa thuận. /

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HDQT, Ban TGD, BKS;
- Các Ban Tập đoàn;
- Công ty CP VRG Khải Hoàn;
- Lưu: VT, QLĐTXD.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**KT CHỦ TỊCH**

**THÀNH VIÊN**



**Lê Thanh Hưng**

Watermark text: Viet Nam Rubber Group Viet Nam Rubber Group Viet Nam Rubber Group Viet Nam Rubber Group  
dxtruong\_DiepXuanTruong\_22:29 20/07/2025 dxtruong\_DiepXuanTruong\_22:29 20/07/2025 dxtruong\_DiepXuanTruong\_22:29 20/07/2025 dxtruong\_DiepXuanTruong\_22:29 20/07/2025 dxtruong\_DiepXuanTruong\_22:29 20/07/2025



**PHỤ LỤC**

Đính kèm văn bản số: 539 /HDQTCSVN - QLĐTXD ngày 10 tháng 7 năm 2025)

**Kế hoạch tổng hợp**

TT	Nội dung	ĐVT	Giá trị
(A)	(B)	(1)	(2)
<b>I</b>	<b>CHỈ TIÊU KHỎI LƯỢNG</b>		
1	Tồn kho găng tay đầu năm	"	75.843
	- Găng chính phẩm	"	66.905
	- Găng thứ phẩm G2,G3	"	8.938
2	Tăng trong năm	"	554.783
	- Găng chính phẩm	"	550.000
	- Găng thứ phẩm G2,G3	"	4.783
	Mua thành phẩm mũ cao su	1.000sp	
3	Tiêu thụ trong năm	"	563.721
	- Găng chính phẩm	"	550.000
	- Găng thứ phẩm G2,G3	"	13.721
	<i>Trong đó</i>		
	+ Xuất khẩu	Tán	
	+ Nội tiêu	"	
4	Tồn kho cuối năm	"	66.905
	- Găng chính phẩm	"	66.905
	- Găng thứ phẩm G2,G3	"	0
<b>II</b>	<b>SẢN XUẤT KINH DOANH</b>		
1	DT bán hàng và cung cấp dịch vụ	Triệu đồng	334.721
	Trong đó:		
	- Găng chính phẩm	"	333.423
	- Găng thứ phẩm G2,G3	"	1.297
2	Giá vốn hàng bán	"	320.630
	Trong đó:		
	- Găng chính phẩm	"	320.601
	- Găng thứ phẩm G2,G3	"	29
3	LN gộp về BH và cung cấp dịch vụ	"	14.091
	Trong đó:		
	- Lợi nhuận gộp găng tay chính phẩm	"	12.823
	- Lợi nhuận gộp của găng tay thứ phẩm	"	1.268
4	Doanh thu hoạt động tài chính	"	11.129
5	Chi phí hoạt động tài chính	"	1.200

TT	Nội dung	DVT	Giá trị
(A)	(B)	(1)	(2)
	Trong đó: Chi phí lãi vay	"	0
6	Chi phí bán hàng	"	7.560
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	"	15.681
8	LN thuần từ hoạt động kinh doanh	"	780
9	Thu nhập khác	"	200
10	Chi phí khác	"	500
11	Lợi nhuận khác		(300)
12	Lợi nhuận kế toán trước thuế		480
13	Chi phí thuế TNDN hiện hành	"	96
14	Lợi nhuận kế toán sau thuế	"	384
<b>III PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN</b>			
1	Lợi nhuận kế toán sau thuế	Triệu đồng	384
2	Bù lỗ lũy kế (nếu có)	"	0,00
3	Lợi nhuận phân phối	"	384
4	Trích quỹ đầu tư phát triển	"	0
5	Trích quỹ thưởng người quản lý	"	0
6	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (2 tháng)	"	0
7	Chia cổ tức, lợi nhuận nộp Tập đoàn	"	0
8	Lợi nhuận còn lại chuyển nắm sâu	"	384
<b>IV PHẢI NỘP NSNN</b>			
1	Số đầu năm	Triệu đồng	385
2	Số phát sinh tăng trong năm	"	9.428
3	Số phát sinh giảm trong năm	"	9.550
4	Số cuối năm	"	263
<b>V CHỦ TIÊU TÀI CHÍNH</b>			
1	Vốn chủ sở hữu (đầu kỳ)	Triệu đồng	471.231,88
a	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (điều lệ)	"	290.000,00
b	Quỹ đầu tư phát triển	"	151.580,88
c	Nguồn vốn đầu tư XD CB	"	0,00
d	Nguồn vốn CSH khác	"	29.651,00
2	Tỷ suất LNTT/VCSH bình quân	%	0,10
3	Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu	Lần	0,09
<b>VI KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN</b>			
1	Tổng nhu cầu vốn	Triệu đồng	39.100
a	Dầu tư XD CB	"	39.100
-	Tổng xây lắp	"	6.200

TT	Nội dung	ĐVT	Giá trị
(A)	(B)	(1)	(2)
-	Tổng thiết bị	"	27.830
-	Tổng KTCB khác	"	5.070
b	Thanh toán vốn thiếu năm trước	"	0
c	Trả nợ vay tín dụng dài hạn	"	0
d	Đầu tư tài chính dài hạn	"	0
<b>2</b>	<b>Nguồn vốn</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>39.100</b>
a	Khấu hao tài sản cố định	"	14.858
b	Nguồn vốn chủ sở hữu hiện có	"	0
c	Vốn góp của cổ đông	"	0
b	Quỹ đầu tư phát triển	"	24.242
<b>VII</b>	<b>KẾ HOẠCH TIỀN LƯƠNG</b>		54.855
1	Quỹ lương người lao động khu vực SXKD	Triệu đồng	53.300
2	Quỹ lương người quản lý chuyên trách	"	1.212
3	Quỹ lương người quản lý không chuyên trách	"	343

2. Thuyết minh kế hoạch đầu tư phát triển

STT	Hạng mục	ĐVT	Khối lượng	Giá trị
<b>A. TỔNG NHU CẦU VỐN</b>				
	- Tổng Xây lắp	Triệu đồng	0	39.100
	- Tổng Thiết bị	"	0	6.200
	- Tổng KTCB khác	"	0	27.830
			0	5.070
<b>B. CHI TIẾT HẠNG MỤC</b>				
<b>I Đầu tư hệ thống áp suất dương khu đóng gói gang tiết trùng NX1</b>				
1	Thiết bị	Triệu đồng	1	380
	- Thiết bị phòng sạch áp suất dương (Cấp không khí sạch)	hệ	0	330
			1	330
2	Chi phí KTCB khác		0	50
<b>II Thay mới sây khí lò hơi</b>				
1	Thiết bị	Triệu đồng	0	1.480
	- Lò hơi 15T (Lò số 1; 4)	Bộ	0	1.400
			2	1.400
2	Chi phí KTCB khác		0	80
<b>III Hồ chứa nước ứng phó sự cố nước thải</b>				
1	Xây lắp	M3	3.000	4.200
2	Thiết bị		0	1.440
3	Chi phí KTCB khác		0	360
<b>IV Thay Thế Bộ hâm nước (lò hơi số 1,4)</b>				
1	Thiết bị	bộ	2	1.400
2	Chi phí KTCB khác		0	80
<b>V Đầu tư hệ thống thu hồi bụi từ máy Sấy Cyclone</b>				
1	Thiết bị	Triệu đồng	0	4.480
2	Chi phí KTCB khác	Bộ	1	4.000
			0	480
<b>VI Mương nước thải sản xuất (đoạn từ đường số 4 đến đường xuống khu XLNT)</b>				
1	Xây lắp	Triệu đồng	0	1.000
		m	100	800
2	Chi phí KTCB khác		0	200
<b>VII Đầu tư hệ thống ép bùn xử lý nước thải</b>				
1	Xây lắp	Triệu đồng	0	5.260
		m2	300	1.200
2	Thiết bị		1	3.500
3	Chi phí KTCB khác		0	560
<b>VIII Thay thế hệ thống chiller cho 2 nhà máy (cung cấp nước lạnh làm mát)</b>				
		Triệu đồng	0	3.112

STT	Hạng mục	ĐVT	Khối lượng	Giá trị
1	Thiết bị		0	3.030
	- Tháp giải nhiệt 200BRT	bộ	1	180
	- Tháp giải nhiệt 150BRT	"	1	150
	- Chiller Nhà máy 1 (150-180Hp)	"	1	1.200
	- Chiller Nhà máy 2 (200-240Hp)	"	1	1.500
2	Chi phí KTCB khác		0	82
<b>IX</b>	<b>Máy khí nén</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>0</b>	<b>840</b>
1	Thiết bị		0	800
	- Máy nén khí	cái	1	800
2	Chi phí KTCB khác		0	40
<b>X</b>	<b>Máy lạnh Chiller và AHU làm mát kho trung chuyển và đóng gói</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>0</b>	<b>550</b>
1	Thiết bị	hệ	0	500
	- Máy lạnh 10HP	bộ	4	500
2	Chi phí KTCB khác		0	50
<b>XI</b>	<b>Thay mới bộ Cyclone khử bụi (lò số 4)</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>0</b>	<b>750</b>
1	Thiết bị	bộ	1	700
2	Chi phí KTCB khác		0	50
<b>XII</b>	<b>Lắp đặt thiết bị quan trắc khí thải</b>		<b>0</b>	<b>5.040</b>
1	Thiết bị	bộ	2	4.500
2	Chi phí KTCB khác		0	540
<b>XIII</b>	<b>Hệ thống thu hồi tái sử dụng nước</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>0</b>	<b>4.180</b>
1	Thiết bị		0	3.980
	- Hệ thống tái sử dụng nước (1000m3)- Giai đoạn 2	HT	1	1.400
	- Hệ thống tái sử dụng nước (1000m3)- Giai đoạn 3	HT	1	1.400
	Hệ bơm cấp nước nhà máy	Cái	4	300
	- Cài tạo đường ống hiện hữu, bồn cấp nước về sản xuất	HT	1	600
	- Bồn chứa 30m3 inox	Bồn	2	280
2	Chi phí KTCB khác		0	200
<b>XIV</b>	<b>Thay thế, lắp đặt thiết bị quan trắc nước thải tự động</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>0</b>	<b>1.750</b>
	Xây lắp		0	0
1	Thiết bị	hệ	1	1.500
	Chi phí KTCB khác		0	250
<b>XV</b>	<b>ĐẦU TƯ MUA SẮM, LẮP ĐẶT TÀI SẢN, THIẾT BỊ KHÁC</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>0</b>	<b>1.730</b>
1	Bồn tách chiết composit line 10,11	Cái	2	250

STT	Hạng mục	ĐVT	Khối lượng	Giá trị
2	Bồn Chlorin composit line 9,10,11,12	cái	4	500
3	Mua sắm xe 7 chỗ đưa đón CB-CNV	xe	1	980
<b>XVI</b>	<b>Phần mềm quản trị doanh nghiệp ERP</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>0</b>	<b>1.068</b>
1	Hệ thống Phần mềm quản lý	HT	1	818
2	Nâng cấp Hệ thống Phần mềm quản lý		0	250

2

CÔNG TY CỔ PHẦN VRG KHẢI HOÀN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
BAN GIÁM ĐỐC SẢN XUẤT  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TTr-BGD SX

TP. Hồ Chí Minh, Ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc Sửa chữa mái tôn Nhà máy 01 đợt 02 năm 2025

Kính gửi: Phụ Trách Điều Hành Công ty Cổ phần VRG Khải Hoàn

Căn cứ văn bản số 539/HDQTCSVN-QLDTEXD ngày 16/07/2025 của Tập đoàn Cao su Việt Nam về việc thỏa thuận Kế hoạch tổng hợp năm 2025 của Công ty CP VRG Khải Hoàn;

Căn cứ biên bản hiện trường ngày tháng năm 2025, của Bộ Phận Vận Hành về việc kiểm tra hư hỏng mái tôn nhà máy 01 đợt 02 năm 2025.

Hiện tại Gói thầu thi công sửa chữa mái tôn nhà máy 01 năm 2025 đợt 01 đã thi công, tuy nhiên đợt 01 chỉ thực hiện được khoảng 1.800 m<sup>2</sup>, còn khối lượng hoá hư hỏng nặng cần phải thay thế, còn lại khu vực đường line sản xuất và lưu trữ hàng nặng cần thay thế để xử lý mưa đột tránh ảnh hưởng đến quá trình sản xuất và lưu trữ hàng hoá với các vị trí sau: thay tôn mái trục 19-22/A-D; trục 15/A-D; thay tôn nóc gió đỉnh trục 22-27/A-D; thay tôn nóc gió ngang trục 14-15-16/D-H; thay tôn vách, xà gồ trục A/16-22, H/18-22; thay tôn đuôi cá, xà gồ cao độ 12m trục 16-27/A; thay tôn và xà gồ canopy trục 10-11, 20-21, 25-26/A.

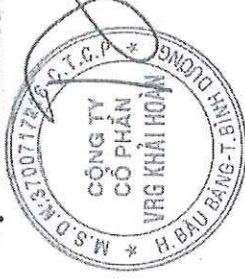
- Diện tích thực hiện dự kiến: 3.000 m<sup>2</sup>
  - Thời gian thực hiện dự kiến: 50 – 55 ngày
- Kiến nghị Phòng Vật Tư mời đơn vị dịch vụ vào khảo sát lập Báo cáo Kinh tế kỹ thuật và lên kế hoạch thực hiện, việc thực hiện sửa chữa dưới sự giám sát của Bộ Phận Vận Hành.

Kính trình và xin ý kiến Phụ trách Điều hành Công ty./.

**BAN GIÁM ĐỐC SẢN XUẤT, PHỤ TRÁCH ĐIỀU HÀNH**



Phạm Văn Kiên



Nơi nhận:  
- Như trên;  
- Lưu: BGD SX.

Diệp Xuân Trường



**PHẦN D. BẢN VẼ HỒ SƠ BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT  
(ĐÓNG TẬP RIÊNG)**



**PHẦN E. HỒ SƠ DỰ TOÁN (Đóng tập riêng)**

