



CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG HTH

VĂN PHÒNG: V5A-07, KĐT VĂN PHÚ, PHƯỜNG KIẾN HƯNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

ĐT: +84 904 808 482

EMAIL: info@htharchitects.vn

THUYẾT MINH BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

CÔNG TRÌNH: THAY THÉ VÁCH KÍNH KHUNG NHÔM MẶT TRƯỚC TÒA NHÀ VN3

ĐỊA ĐIỂM: 200 NGUYỄN SƠN, PHƯỜNG BỒ ĐỀ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

(Chỉnh sửa theo ý kiến hợp thẩm định ngày 07/11/2025)

HÀ NỘI: 11 /2025

TỔNG CÔNG TY HKVN
THIẾT KẾ BVTC ĐÃ PHÊ DUYỆT
Theo QĐĐ số: 2620/QĐ-TCTHK-ĐMS
Ngày 08 tháng 12 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT
CÔNG TRÌNH: THAY THỂ VÁCH KÍNH KHUNG NHÔM MẶT TRƯỚC TÒA NHÀ VN3
ĐỊA ĐIỂM: 200 NGUYỄN SƠN, PHƯỜNG BỒ ĐỀ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
(Chỉnh sửa theo ý kiến họp thẩm định ngày 07/11/2025)

CÔNG TY CỔ PHẦN INTECHCO TƯ VẤN
CÔNG NGHỆ VÀ XÂY DỰNG
THẨM TRA
Theo Văn bản số: 1810 / 2025
ngày 18 tháng 11 năm 2025
Chủ trì bộ môn ký tên: 

M.S.D.N.: 010010
TỔNG
CÔNG
HÀNG KHÔNG
CTC
THÀNH PHỐ

CHỦ ĐẦU TƯ
TỔNG CÔNG TY HÀNG KHÔNG VIỆT NAM
- CTCP

M.S.D.N.: 0100107518 - C.T.C.P.
TỔNG
CÔNG TY
HÀNG KHÔNG VIỆT NAM
CTCP
THÀNH PHỐ HÀ NỘI



Lê Đức Cảnh

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC
VÀ XÂY DỰNG HTH

M.S.D.N.: 0102...
CÔNG TY
CỔ PHẦN
KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG
HTH
Q. THANH XUÂN - TP. HÀ NỘI



CHỦ TỊCH HĐQT
Vũ Hùng Hiệp

HÀ NỘI: 11/2025

2. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	20
CHƯƠNG X: KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ.....	21
1. KẾT LUẬN	21
2. KIẾN NGHỊ.....	21



CHƯƠNG I: CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THIẾT KẾ

1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14;
- Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14;
- Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15;
- 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 số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 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 số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
- Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/04/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng; Nghị định số 50/2021 ngày 01/04/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.
- Nghị định số 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;
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD;
- Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ xây dựng ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30/08/2024; Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/05/2025 của Bộ xây dựng sửa đổi, bổ sung một số định mức ban hành tại Thông tư Số 12/2021/TT-BXD;
- Phê duyệt của Tổng giám đốc TCTHKVN tại tờ trình số 1446/TTr - TCTHKVN -VP ngày 28/8/2025 về việc thay thế vách kính, khung nhôm mặt trước tòa nhà VN3;
- Quyết định số 1849/QĐ-TCTHK-VP ngày 05/09/2022 của Tổng giám đốc TCTHKVN về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị thực hiện Công trình: Thay thế vách kính, khung nhôm mặt trước tòa nhà VN3.



2. Cơ sở thiết kế

2.1. Các tiêu chuẩn áp dụng

- TCVN 4319: 2012: Nhà và công trình công cộng – Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
- TCVN 4601: 2012: Công sở cơ quan hành chính nhà nước - Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 7526: 2005: Kính xây dựng - Định nghĩa và phân loại;
- TCVN 7364:2018: Kính xây dựng. Kính dán nhiều lớp và kính an toàn nhiều lớp;
- Các tiêu chuẩn khác có liên quan./.

2.2. Các quy chuẩn áp dụng

- QCVN 02:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;
- QCVN 03:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng;
- QCVN 05:2008/ BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam “Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe”;
- QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình; và bổ sung sửa đổi 01:2023 của QCVN 06:2022/BXD
- QCVN 09:2017/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình sử dụng năng lượng hiệu quả;
- QCVN 18:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong xây dựng;

10010
TỔN
ÔNG
KHÔNG
CTC
PHỒ

CHƯƠNG II: SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ

1. Khái quát về Tổng công ty Hàng không Việt Nam -CTCP

Tháng 4 năm 1993, Hãng Hàng không Quốc gia Việt Nam (Vietnam Airlines) chính thức hình thành với tư cách là một đơn vị kinh doanh vận tải hàng không có quy mô lớn của Nhà nước. Vào ngày 27/05/1995, Tổng Công ty Hàng không Việt Nam – CTCP được thành lập trên cơ sở liên kết các lĩnh vực, ngành dịch vụ của các Công ty, cơ quan... lấy Vietnam Airlines làm nòng cốt.

2. Hiện trạng cơ sở vật chất

Tòa nhà VN3 được đầu tư và đưa vào sử dụng từ năm 1997, thời điểm đó cũng là nơi làm việc chính của Hội đồng quản trị, ban Giám đốc và một số ban tham mưu, giúp việc của TCT tại trụ sở TCT, số 200 Nguyễn Sơn. Qua nhiều năm sử dụng một số khu vực, phòng làm việc, hành lang cũng được cải tạo, sửa chữa để đáp ứng, phù hợp với từng giai đoạn phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của TCT, một phần của tòa nhà đã được TCT cải tạo, sửa chữa bên trong và mặt ngoài để bố trí nơi làm việc cho Sabre vào năm 2023. Hiện tại phần vách kính, khung nhôm mặt trước của tòa nhà (*khu vực chưa thay thế*) qua gần 30 năm sử dụng đã xuống cấp các vật tư thay thế như nẹp kính, bàn nê, gioăng cao su....không có trên thị trường, VPTCT cũng phải tạm sửa chữa, khắc phục để duy trì đảm bảo cơ sở vật chất cho các CQ, ĐV làm việc tại khu vực của tòa nhà này.

3. Sự cần thiết phải đầu tư

Mặt trước của tòa nhà đã quá cũ, gây nhiều hư hỏng như sau:

- ✓ Vách kính khung nhôm mặt trước: phần tiếp giáp giữa vách kính và tường bị bong keo, phụ kiện như nẹp kính, bàn nê, gioăng cao su lão hóa, han, rỉ....nhiều vị trí đã phải bơm keo tránh nước chảy vào phòng làm việc khi trời mưa.
- ✓ Cửa sổ 2 cánh mở quay các phụ kiện như bàn nê, gioăng hư hỏng nhiều vị trí cửa sổ đã phải chốt chặt, bơm keo để giảm thiểu nước mưa chảy vào phòng làm việc.
- ✓ Cửa đi 2 cánh mở ra ban công tầng 2 hư hỏng bản lề, chốt cửa bị lung lay, cánh cửa cong vênh.
- ✓ Tường xây bị bong tróc nhiều, nhiều khu vực vữa trát bị mục.
- ✓ Hệ thống điều hòa là hệ thống máy cục bộ, một số máy điều hòa dàn nóng được lắp đặt tập trung (mái tầng 3 và ban công tầng 2) khoảng cách đường ống ga quá xa do đó suy giảm công suất khi vận hành.

Để đảm bảo điều kiện cơ sở vật chất và tương đồng về kiến trúc mặt ngoài các tòa nhà tại trụ sở Tổng công ty tại 200 Nguyễn Sơn việc thay thế vách kính khung nhôm mặt trước tòa nhà VN3 là sức cần thiết.

4. Mục tiêu, quy mô xây dựng

4.1. Mục tiêu đầu tư xây dựng

Khắc phục các hư hỏng do công trình đưa vào sử dụng nhiều năm đã xuống cấp, đảm bảo cơ sở vật chất cho các cơ quan, đơn vị làm việc tại khu vực của tòa nhà này, gói phần vào cảnh quan chung, tương đồng về kiến trúc với các tòa nhà hiện có tại 200 Nguyễn Sơn.

4.2. Quy mô sửa chữa

- Thay thế vách kính khung nhôm mặt trước tòa nhà VN3.
- Ốp tấm Aluminium vào phần tường xây mặt trước tòa nhà VN3.
- Di chuyển cục nóng điều hòa liên quan đến các khu vực sửa chữa.



CHƯƠNG III: ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG

1. Vị trí công trình

Tòa nhà VN3 nằm trong khuôn viên của Tổng công ty Hàng không Việt Nam – CTCP tại số 200 Nguyễn Sơn, phường Bồ Đề, thành phố Hà Nội.

2. Quan hệ của công trình với quy hoạch xây dựng tổng thể

Tòa nhà VN3 trước đây là trụ sở làm việc của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc điều hành và một số cơ quan tham mưu, giúp việc của Tổng công ty Hàng không Việt Nam từ ngày thành lập 27/05/1995, tòa nhà này nằm biệt lập tại góc phía Đông của khu đất 200 Nguyễn Sơn.

Việc thực hiện cải tạo công trình không gây ảnh hưởng nhiều đến hoạt động SXKD của Tổng công ty, trong quá trình thi công cần lưu ý việc đảm bảo công tác PCCN, an toàn lao động và giữ gìn vệ sinh chung.

3. Điều kiện tự nhiên

- Về vị trí địa lý, tự nhiên: Trước thời điểm sát nhập chính quyền hai cấp thuộc Phường Bồ Đề, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, nay là phường Bồ Đề, thành phố Hà Nội.

- Về khí hậu:

+ Thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, có mùa đông lạnh. Nhiệt độ trung bình năm là 23,3 độ C, nhiệt độ trung bình tháng cao nhất là 28,9 độ C (tháng 7), nhiệt độ trung bình tháng thấp nhất là 15,8 độ C (tháng 1). Sự chênh lệch nhiệt độ giữa tháng cao nhất và tháng thấp nhất là 13,1 độ C.

+ Độ rọi lớn nhất vào các tháng mùa hè, thấp nhất vào mùa đông và không đáng kể vào mùa xuân do các lớp mây và mưa phùn.

+ Một năm có hai lần mặt trời đi qua thiên đỉnh vào các ngày 26 tháng 5 và 19 tháng 7, là những ngày có bức xạ mặt trời là cực đại.

+ Chế độ hoạt động của mặt trời kiểu chí tuyến.

+ Phần lớn thời gian trong năm, mặt trời chuyển động trên nửa bán cầu Nam, thời gian chuyển động trên phần bán cầu Bắc trùng vào thời gian nóng nhất trong năm.

+ Độ ẩm biến đổi theo mùa; cao nhất vào cuối mùa Xuân 84% đến 89%. Mùa Đông có độ ẩm thấp nhất, từ tháng 11 đến tháng 1 là 77% đến 81%.

+ Mùa hè có gió chủ đạo là gió mùa Đông Nam với tần suất từ 41,5 đến 57,5%, bắt nguồn từ Thái Bình Dương mang theo không khí mát và ẩm từ đại dương. Gió chủ đạo về mùa đông là gió mùa Đông Bắc với tần suất 28,6% đến 29,8% mang tính khô vào đầu mùa lạnh và ẩm thịnh hành về cuối mùa. Trong mùa đông cũng xuất hiện gió mùa Đông Nam với tần suất khá cao 28,3% đem lại

thời tiết dễ chịu. Ngoài ra, về mùa hè còn chịu ảnh hưởng của gió mùa hướng Tây khô nóng với tần suất không lớn.

+ Điểm đặc biệt nữa đó là lượng mưa trong khu vực giao động trong khoảng 1400 - 1600mm tuy phân bố không đều nhưng lại là một lợi thế của khu vực này trong điều kiện tự nhiên.

- Về địa hình: Nhìn chung địa hình bằng phẳng, thấp dần từ Tây Bắc xuống Đông Nam theo hướng dòng chảy của sông Hồng.



CHƯƠNG VI: GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU ẢNH HƯỞNG TỚI MÔI TRƯỜNG VÀ PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ

1. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Giải pháp quản lý: Đây là loại hình công trình dân dụng do đó các yếu tố ảnh hưởng môi trường là không đáng kể.

2. Kế hoạch bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng

Yếu tố gây tác động	Tình trạng		Biện pháp giảm thiểu	Tình trạng	
	Có	Không		Có	Không
Khí thải từ các phương tiện vận chuyển, máy móc thi công	Có		Sử dụng phương tiện, máy móc thi công đã qua kiểm định.		
			Sử dụng loại nhiên liệu ít gây ô nhiễm (sử dụng các loại xăng dầu có kiểm định về nồng độ chất gây ô nhiễm)	Có	
			Định kỳ bảo dưỡng phương tiện, thiết bị (6 tháng/lần)	Có	
			Biện pháp khác: + Xe tải chở vật liệu xây dựng được phủ kín bạt thùng xe và thường xuyên kiểm tra để tránh bụi phát tán trên đường vận chuyển. + Tưới nước mặt bằng vào mùa khô để làm ẩm đất, hạn chế bụi cuốn theo gió, tưới 2 lần/ngày vào lúc khoảng 9 giờ sáng và 3 giờ chiều. + Xe tải trước khi ra khỏi công trường phải xịt rửa bánh xe dính bùn đất tại sân rửa để tránh mang bùn đất làm phát sinh bụi tại cổng và đoạn đường gần cổng ra vào công trường.	Có	
Bụi	Có		Cách ly, phun nước để giảm bụi + Bố trí khu chứa nguyên vật liệu cách ly riêng và có mái hay bạt tre đậy để không phát sinh bụi + Sử dụng nước tưới, phun hàng ngày trong khu vực xây dựng dự án	Có	

518
TY
T NAM
A N C

			<p>Biện pháp khác:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Hạn chế tập kết vật tư cùng 1 thời điểm. + Phương tiện vận chuyển khi đi lại được phủ kín bằng bạt. + Các xe chở khi ra vào công trường được rửa sạch đất cát bám vào lốp xe. 	Có	
Nước thải sinh hoạt	Có		<p>Thu gom, tự xử lý trước khi thải ra môi trường:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Nước thải vệ sinh cá nhân, nước rửa của công nhân xây dựng được thu vào 01 bể tự hoại hiện có của khu nhà. định kỳ được thuê hút và thải bỏ; thu gom nước thải rửa tay chân, rửa dụng cụ (không có nước thải nấu ăn) được quy hoạch một khu riêng và thu gom vào hố ga tách cặn, lắng rồi ra cống thoát nước của khu vực. + Nguồn tiếp nhận nước thải là cống thoát nước chung của khu vực 	Có	
			Thu gom, thuê đơn vị có chức năng để xử lý (sử dụng nhà vệ sinh lưu động).		Không
			Đổ thẳng ra hệ thống thoát nước thải khu vực		Không
			<p>Biện pháp khác:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Sử dụng song chắn rác thô trước khi chảy vào cống thải. + Luôn tổ chức nạo vét cống rãnh thoát nước thải. + Thường xuyên nhắc nhở ý thức công nhân phải tuân thủ các quy tắc bảo vệ môi trường nước thải. 	có	
Nước thải xây dựng		Không	Thu gom, xử lý trước khi thải ra môi trường (chỉ rõ nguồn tiếp nhận nước thải):		Không



		Nước rửa xe được xử lý qua bể lắng trước khi chảy vào hệ thống thoát nước khu vực.	
		Đổ thẳng ra hệ thống thoát nước thải khu vực	Không
		Biện pháp khác: Kiểm tra, nạo vét, khơi thông cống rãnh 1 tuần 1 lần nhằm đảm bảo nước thải không chảy tràn lan mà theo đúng hệ thống thoát nước, hạn chế khả năng gây tắc nghẽn đường ống cống thoát nước khu vực lân cận khi xây dựng dự án. Bùn cặn nạo vét từ các hố ga, hệ thống thoát nước được chủ đầu tư thuê đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định	Không
Chất thải rắn xây dựng	có	Thu gom để tái chế hoặc tái sử dụng	Không
		Tự đổ thải tại các địa điểm quy định của địa phương (chỉ rõ địa điểm)	Không
		Thuê đơn vị có chức năng để xử lý + Với chất thải rắn xây dựng là vật liệu xây dựng (gạch vỡ, đất đá thừa, xi măng, cát thải...) được chủ đầu tư thuê đơn vị chuyên chở và thải bỏ theo quy định. + Với chất thải rắn là cây cối, vỏ bao, túi giấy, vật liệu sử dụng thừa không phải vật liệu xây dựng được nhân viên vệ sinh dự án thu gom và thải bỏ vào cuối ngày.	Có
		Biện pháp khác:	Không
Chất thải sinh hoạt	Không	Tự đổ thải tại các địa điểm quy định của địa phương (chỉ rõ địa điểm)	không
		Thuê đơn vị có chức năng để xử lý: + Thuê đơn vị thu gom rác thải sinh hoạt thu gom và xử lý hàng ngày theo quy định và có đóng phí vệ sinh theo tháng và quý.	Không

			xe).		
Nước mưa chảy tràn	có		Có hệ thống rãnh thu nước, hố ga thu gom, lắng lọc cặn lơ lửng trong nước mưa chảy tràn trước khi thoát ra môi trường	Có	
			Biện pháp khác: + Tiến hành che phủ và tập kết vật liệu nơi có mái che khi mưa xuống. + Thường xuyên tổ chức nạo vét cống rãnh.	Có	

3. Các biện pháp giảm thiểu, bảo vệ môi trường

3.1. Giai đoạn chuẩn bị và xây dựng

- Bụi:

- + Xe tải vận chuyển nguyên vật liệu và chất thải phải có bạt phủ thùng xe tránh rơi vãi vật liệu.
- + Vật liệu tập kết trên công trường phải được che đậy tránh nước mưa cuốn trôi.
- + Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân trên công trường.
- + Tất cả các xe phải tuân thủ các quy định Việt kiểm soát giới hạn phát thải cho phép của khí thải.
- + Phương tiện đi lại trong Việt Nam phải trải qua một cuộc kiểm tra khí thải thường xuyên và nhận được chứng nhận có tên là: "Giấy chứng nhận sự phù hợp kiểm tra chất lượng, an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường" theo Quyết định số 35/2005/QĐ-BGTVT;
- + Không nên đốt các chất thải hoặc vật liệu xây dựng (ví dụ: xoăng, nhựa vv) trên công trường.

- Tiếng ồn, độ rung:

- + Tất cả các xe phải có phù hợp "Giấy chứng nhận sự phù hợp kiểm tra chất lượng, an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường" theo Quyết định số 35/2005/QĐ-BGTVT; để tránh vượt quá phát thải tiếng ồn từ máy kém duy trì. Khi cần thiết, các biện pháp để giảm thiểu tiếng ồn đến mức chấp nhận phải được thực hiện và có thể bao gồm bộ phận giảm thanh, bộ giảm thanh, bảng âm ướt hoặc sắp đặt các máy ồn ào trong khu bảo tồn âm.
- + Tránh hoặc giảm thiểu vận chuyển nguyên liệu chế biến trong khu vực cộng đồng (như trộn bê tông).
- Chất thải rắn xây dựng

- + Trước khi thi công, phải kiểm soát chất thải rắn (lưu trữ, cung cấp các thùng, bin lịch trình làm sạch ra, vv) phải được chuẩn bị và phải được theo dõi cẩn thận trong các hoạt động xây dựng.
- + Trước khi xây dựng, phải có tất cả các giấy phép xử lý chất thải cần thiết hoặc hợp đồng thu gom xử lý nước thải.
- + Tại tất cả các nơi làm việc, nhà thầu phải cung cấp thùng rác, thùng chứa.
- + Chất thải rắn có thể tạm thời được lưu trữ trên công trường trong một khu vực được chỉ định bởi các chuyên gia tư vấn giám sát xây dựng và chính quyền địa phương có liên quan trước khi chuyển giao cho một đơn vị có chức năng thu gom và xử lý.
- + Thùng chứa chất thải phải được đậy nắp, chống nước và chịu được thời tiết xấu và ngăn chặn động vật bới móc rác.
- + Không để xảy ra cháy đối với chất thải rắn vì dễ gây cháy.
- + Vật liệu tái chế như tấm gỗ cho các công trình hào, thép, vật liệu giàn giáo của tổ chức, vật liệu đóng gói, vv sẽ được thu thập và tách riêng từ các nguồn thải khác để tái sử dụng hoặc để bán.

3.2. Kế hoạch bảo vệ môi trường giai đoạn hoạt động sử dụng công trình.

Khi công trình cải tạo vách kính mặt tiền nhà VN 3 hoàn thành đưa vào sử dụng, kế hoạch bảo vệ môi trường trong thời gian sử dụng và hoạt động sẽ theo kế hoạch chung của Tổng công ty cho toàn bộ cơ sở vật chất và công trình hiện có trong khuôn viên đất số 200 Nguyễn Sơn.

4. Giải pháp phòng chống cháy nổ và ATLĐ trong quá trình thi công.

4.1 An toàn chống cháy nổ về sử dụng điện: Quá trình thi công công trình sẽ có việc sử dụng điện cho các máy móc thi công. Việc đấu nối sử dụng điện phải được tách nguồn riêng với nguồn sử dụng của khối văn phòng. Đấu điện sẽ được thỏa thuận, cam kết và sử dụng đúng quy định giữa các nhà thầu thi công và Chủ đầu tư và được mô tả rõ trong Biện pháp thi công của nhà thầu thi công công trình.

An toàn chống cháy nổ cho công tác hàn: Khi tổ chức đấu thầu thi công, hồ sơ mới thầu buộc phải có phần quy định đề xuất, mô tả biện pháp thi công và đảm bảo an toàn chống cháy nổ cho công tác hàn.

4.2 An toàn lao động: Phải có dàn giáo, có lưới che chắn vật rơi từ trên cao đảm bảo an toàn cho người và phương tiện trong phạm vi công trường. Công nhân lao động phải được tập huấn và trang bị đầy đủ bảo hộ đảm bảo an toàn... Các phần này là bắt buộc trong hồ sơ mời thầu - dự thầu và cam kết của nhà thầu trong công tác thi công.

5. Kết luận

Về mặt môi trường thì việc thực hiện đúng quy trình quy phạm sẽ không có tác động xấu tới môi trường của xung quanh, ngược lại có tác động tích cực trong bảo vệ môi trường chung do việc xử lý triệt để trong quá trình xây dựng vận hành.

0757
 NG
 GT
 VIỆT
 CP
 S H A

CHƯƠNG VII: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

1. Căn cứ xác định

- Căn cứ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công do Công ty Cổ phần Kiến trúc và xây dựng HTH lập năm 2025.
- Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
- Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26/09/2025 của Chính phủ Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công.
- Căn cứ Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng
- Căn cứ Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 về việc ban hành định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng; Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30/08/2024 của Bộ xây dựng; Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/05/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số định mức ban hành tại Thông tư Số 12/2021/TT-BXD;
- Căn cứ Thông tư 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 về việc hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo đạc bóc khối lượng công trình. Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD;
- Thông tư số 10/2021/TT-BTC ngày 11/11/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của chính phủ;
- Công bố giá vật liệu xây dựng 02.03/2025/CBGVL-SXD về việc công bố giá một số vật liệu xây dựng Quý III năm 2025 của Sở Xây Dựng TP Hà Nội;
- Một số báo giá vật liệu thực tế trên địa bàn xây dựng tại thời điểm lập dự toán.

7-C.1.1
NAM
NG