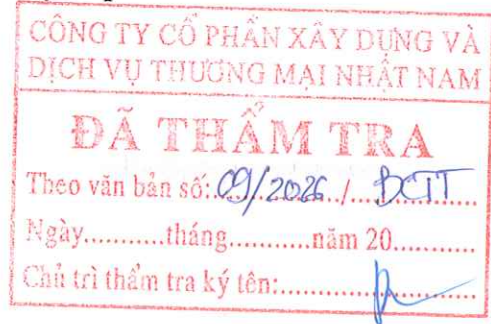


CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



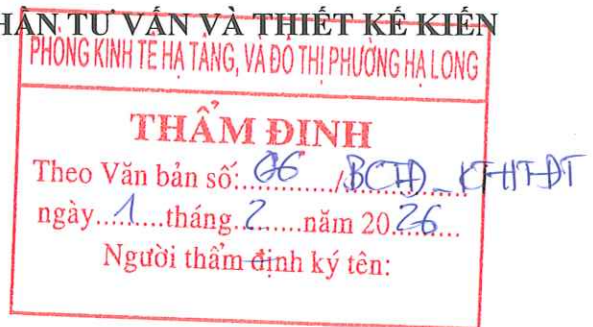
BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT

Công trình: CẢI TẠO, NÂNG CẤP MỘT SỐ HẠNG MỤC TRƯỜNG MẦM NON HẠNH PHÚC (PHÂN HIỆU 1,2,3,4,5) PHƯỜNG HẠ LONG

Địa điểm: PHƯỜNG HẠ LONG, TỈNH QUẢNG NINH

Chủ đầu tư: TRUNG TÂM CUNG ỨNG DỊCH VỤ PHƯỜNG HẠ LONG

Đơn vị tư vấn: LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ KIẾN TRÚC NỘI THẤT EKE VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ACC



ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
TRUNG TÂM CUNG ỨNG
DỊCH VỤ PHƯỜNG HẠ LONG

[Signature]

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CTCP TƯ VẤN THIẾT
KẾ KIẾN TRÚC NỘI
THẤT EKE



CTCP TƯ VẤN VÀ
THIẾT KẾ KIẾN
TRÚC ACC

[Signature]

GIÁM ĐỐC
Giang Thanh Hải

CHƯƠNG I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ QUY CHUẨN TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG

1. Căn cứ pháp lý
2. Quy chuẩn và tiêu chuẩn áp dụng

CHƯƠNG II. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ VÀ MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN

1. Sự cần thiết phải xây mới công trình
2. Mục tiêu đầu tư công trình

CHƯƠNG III. HÌNH THỨC ĐẦU TƯ VÀ ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG

1. Hình thức đầu tư
2. Địa điểm xây dựng

CHƯƠNG IV. NỘI DUNG XÂY DỰNG

1. Hiện trạng công trình
2. Quy mô dự án
3. Đánh giá hiện trạng công trình cũ
4. Giải pháp kiến trúc
5. Giải pháp kết cấu

CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

1. Những căn cứ pháp lý
2. Các loại tác động môi trường tiềm tàng liên quan đến dự án –

Các phương án giảm thiểu

CHƯƠNG VI. DỰ TOÁN

1. Các căn cứ để lập tổng mức
2. Tổng mức đầu tư

CHƯƠNG VII. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN VÀ THỜI HẠN XÂY DỰNG

1. Phương thức tuyển chọn nhà thầu thiết kế thi công
2. Tổ chức thi công xây lắp
3. Phân đoạn thực hiện, tiến độ thực hiện và hình thức quản lý

CHƯƠNG VIII. HIỆU QUẢ CÔNG TRÌNH

CHƯƠNG IX. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận
2. Kiến nghị

BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

CHƯƠNG I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ QUY CHUẨN TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG

1.1 - Căn cứ để lập Báo cáo KTKT

1.1.1- Căn cứ pháp lý chung :

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 Về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 ban hành định mức xây dựng; số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình; số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 Sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng; số 08/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 5 năm 2025 về việc sửa đổi và bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31-08-2021 của bộ xây dựng

Căn cứ Nghị định 98/NĐ-CP ngày 06/05/2025 của Chính phủ “Quy định việc lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán chi thường xuyên ngân sách nhà nước để mua sắm, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản, trang thiết bị; chi thuê hàng hóa, dịch vụ; sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới hạng mục công trình trong các dự án đã đầu tư xây dựng và các nhiệm vụ cần thiết khác ”; 1.1.2- Căn cứ pháp lý của thuyết minh :

Căn cứ Văn bản số 2769-CU/TU ngày 07/06/2025 của Thường trực Tỉnh ủy về việc sắp xếp, bố trí trụ sở, cơ sở vật chất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Nghị định 98/NĐ-CP ngày 06/05/2025 của Chính phủ “Quy định việc lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán chi thường xuyên ngân sách nhà nước để mua sắm, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản, trang thiết bị; chi thuê hàng hóa, dịch vụ; sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới hạng mục công trình trong các dự án đã đầu tư xây dựng và các nhiệm vụ cần thiết khác ”;

- Căn cứ Tài liệu thống kê đất đai, tình hình kinh tế xã hội, dân cư khu vực;

- Căn cứ Các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;
- Căn cứ Theo các tài liệu, số liệu điều tra và các văn bản có liên quan;
- Căn cứ Hợp đồng số .../.../HD-TV ngày .../.../2026 được ký giữa Công ty CP tư vấn thiết kế kiến trúc nội thất EKE và Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Hạ Long về việc Tư vấn lập BCKTKT công trình: Cải tạo, nâng cấp trường tiểu học Quang Trung (Cơ sở 1) Phường Hạ Long

1.2- Danh mục các Quy chuẩn, tiêu chuẩn vận dụng trong nghiên cứu

1. Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2019/BXD
 - Tiêu chuẩn chiếu sáng nhân tạo các công trình xây dựng dân dụng 20 TCN 95-84 và 20 TCN 16-86;
 - Tiêu chuẩn thiết kế điện: TCVN 9206-2012. Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng.
 - Tiêu chuẩn thiết kế điện: 9207-2012. Đặt đường dây điện trong nhà ở và công trình công cộng.
 - TCN 1820: 1984 Quy phạm trạm bị điện;
 - TCVN 5673 -2012 Cấp thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.
 - TCXD 7957-2008 Thoát nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình.
 - TCXD 33-2006 Cấp nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình.
 - Các tiêu chuẩn tài liệu liên quan khác.
- Các tiêu chuẩn, quy phạm XD và các tài liệu chuyên ngành khác có liên quan.

2. Tên công trình và địa điểm xây dựng:

- Tên công trình: Cải tạo, nâng cấp một số hạng mục trường mầm non Hạnh Phúc (Phân hiệu 1,2,3,4,5) Phường Hạ Long.
- Địa điểm xây dựng: Phường Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh

3. Cấp quyết định đầu tư dự án: Ủy ban nhân dân phường Hạ Long

4. Chủ đầu tư: Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Hạ Long

5. Đơn vị lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật: Công ty CP tư vấn thiết kế kiến trúc nội thất EKE

CHƯƠNG II. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ VÀ MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN

1. Sự cần thiết phải sửa chữa cơ sở vật chất trường, lớp học

Quảng Ninh là một trọng điểm kinh tế, một đầu tàu của vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc, là tỉnh trong tam giác phát triển kinh tế Hà Nội – Hải Phòng. Năm 2020, mặc dù chịu tác động nặng nề của đại dịch Covid-19, tốc độ tăng trưởng kinh tế (GRDP) của tỉnh Quảng Ninh vẫn tăng 10,05% - mức tăng trưởng cao so với nhiều tỉnh thành khác trong cả nước.

Phường Hạ Long là phường trung tâm đầu não của tỉnh, phường có vị trí địa lý và kinh tế - xã hội đặc biệt quan trọng của tỉnh Quảng Ninh, là trung tâm

du lịch văn hóa có tầm cỡ quốc tế, đặc biệt khi được thiên nhiên ưu đãi với Vịnh Hạ Long được Unesco 2 lần công nhận là di sản thiên nhiên thế giới và là 1 trong 7 kỳ quan thiên nhiên mới của thế giới. Trong những năm gần đây, phường Hồng Gai có nhiều thay đổi kết cấu hạ tầng tạo ra nhiều cơ hội thúc đẩy sự phát triển kinh tế cho nhiều ngành, thành phố đã và đang triển khai nhiều giải pháp về quy hoạch, xây dựng nhiều dự án lớn.


Trường mầm non Hạnh Phúc (Cơ sở 1,2,3,4,5) được xây dựng từ lâu, sau nhiều năm sử dụng hiện đã có nhiều hạng mục xuống cấp cần đến cải tạo sửa chữa để phục vụ học tập và sinh hoạt của học sinh vào năm học mới được Khang trang thuận lợi

Làm cơ sở để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch và làm căn cứ pháp lý để các cấp Chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

2. Hiện trạng công trình.

Cơ sở Trường mầm non 1/6 cũ

- Một số hình ảnh hiện trạng:

<i>Hình ảnh hiện trạng</i>	<i>Mô tả, đánh giá</i>
	<p>Tường trong và ngoài nhà đã bị ố màu, ẩm mốc, mất thẩm mỹ.</p>



Hệ thống bóng đèn chiếu sáng lớp học, hành lang đã cũ, cháy không đảm bảo ánh sáng cho các con học tập



Hội trường tầng 4 gạch nền bị phồng rộp, khu vệ sinh hỏng, trần bị thấm, gạch nền không đồng màu do cải tạo, sửa chữa nhiều

Phòng năng khiếu; nền gạch bị bong, rộp. điều hòa hỏng





Sân chơi cho trẻ bị phồng rộp, công tường rào cũ, bản mất thẩm mỹ, các bồn cây xây vuông có góc nhọn nguy cơ không an toàn cho các cháu vui chơi



1. Cơ sở Trường MN Hồng Hải CS 1 (ngõ 3 Nguyễn Văn Cừ)

<i>Hình ảnh hiện trạng</i>	<i>Mô tả, đánh giá</i>
	<p>Tường, trần nhà đã cũ, lớp sơn bạc màu, xuống cấp, rêu bám. Bóng đèn chiếu sáng lớp học và hành lang không đảm bảo ánh sáng</p>



- Gạch hành lang các tầng bạc màu, trơn trượt.

- Sàn gỗ một số lớp học bị cong vênh, co ngót hở các mối nối.




Tay vịn cầu thang bị bong, sần nhiều chỗ

Một số quạt trần cũ, cánh cong quay không ổn định, nguy cơ mất an toàn



Phòng năng khiếu, phòng truyền thông: Nền nhà gạch phòng rộp, nhiều loại gạch, không đồng màu. điều hòa bị hỏng

Cơ sở Trường MN Hồng Hải CS 2 (ngõ 12 Nguyễn Văn Cừ)

<i>Hình ảnh hiện trạng</i>	<i>Mô tả, đánh giá</i>
	<p>- Tường ngoài nhà đã ố, bẩn bạc màu</p>
	<p>Hệ thống điện chiếu sáng hành lang, lớp học đã xuống cấp không đảm bảo ánh sáng</p>
	



Sàn gỗ các lớp đã bị cong vênh, bong tróc nhiều khe hở



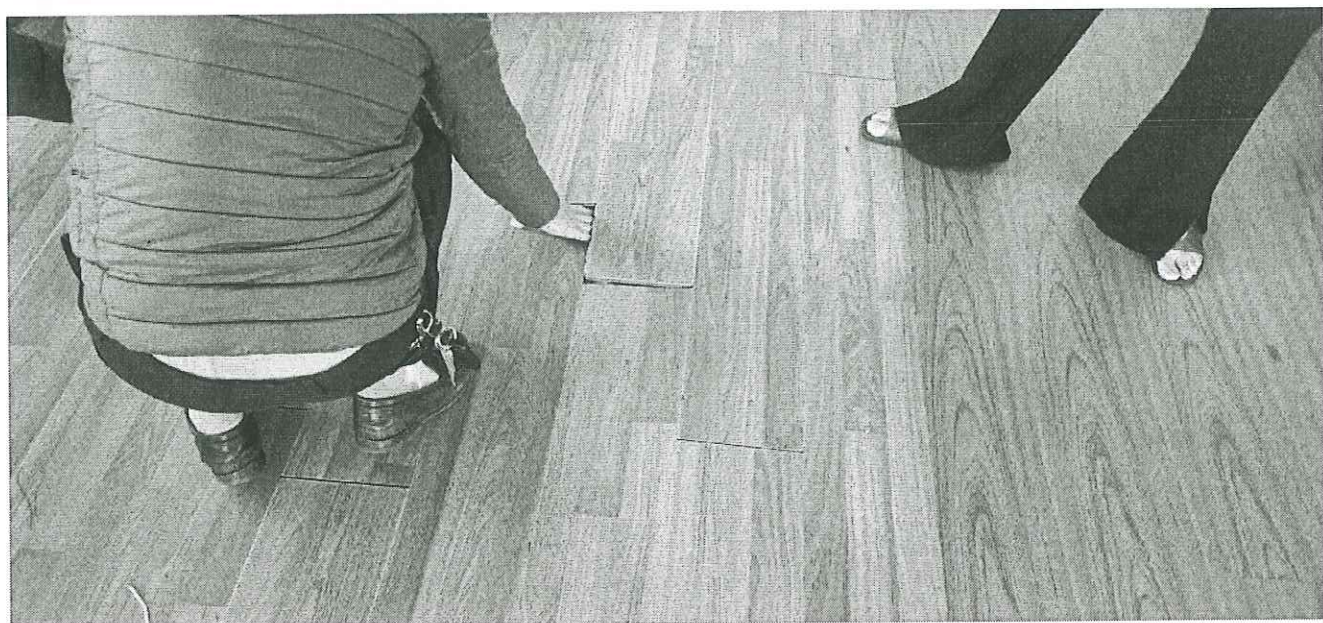
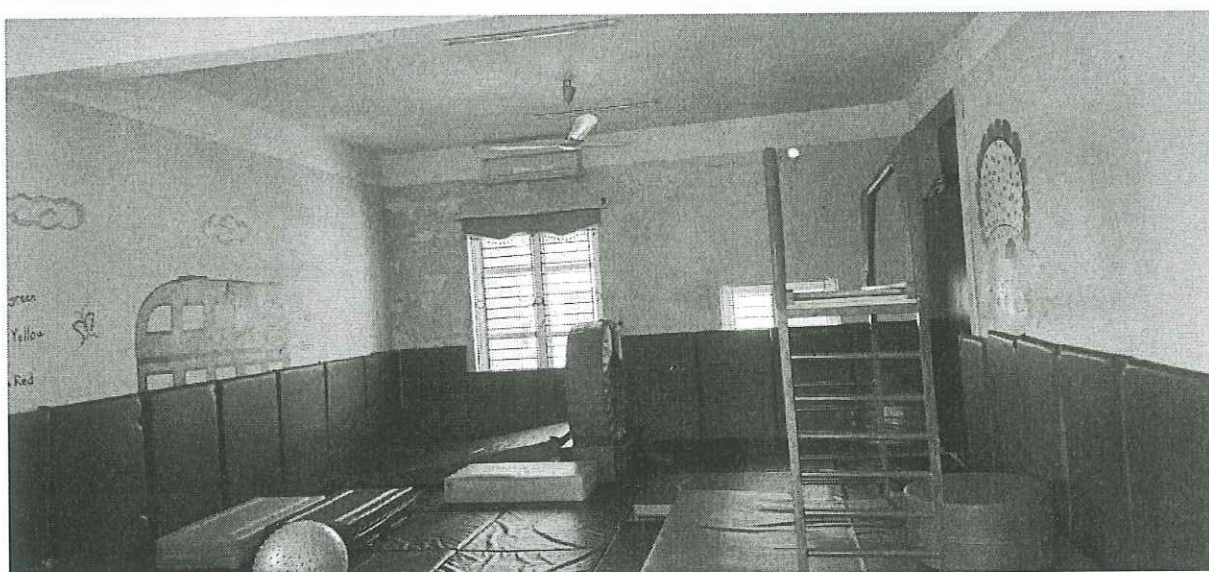
* Trường mầm non Hạnh Phúc (Cơ sở 4)

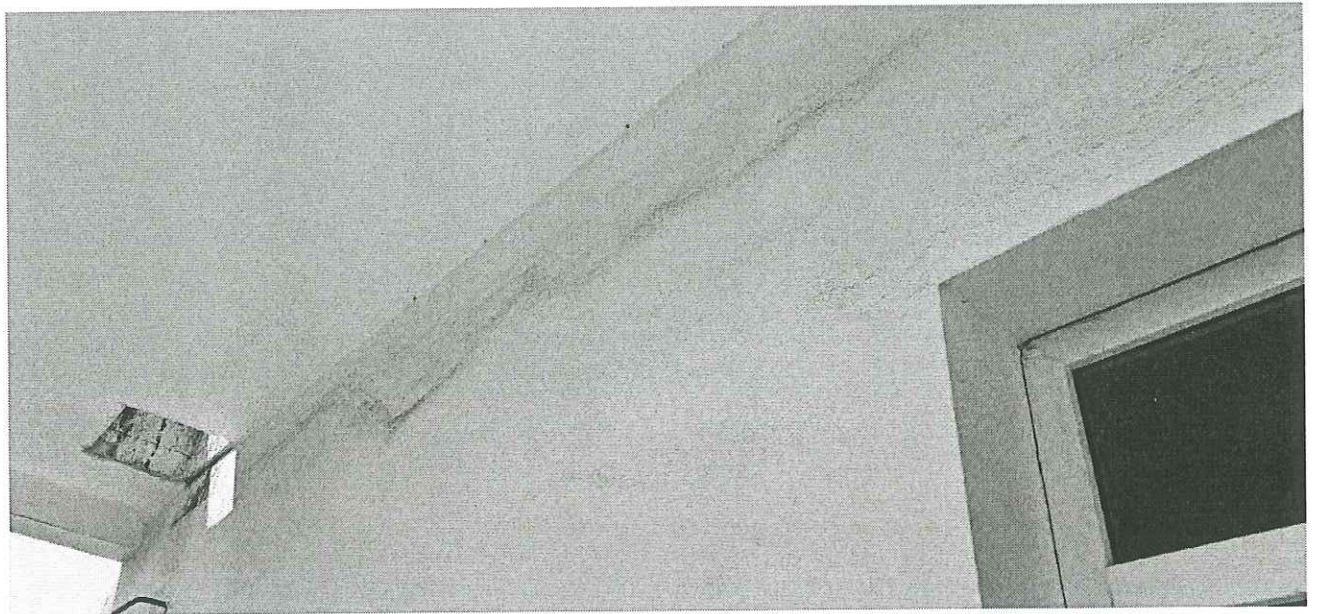
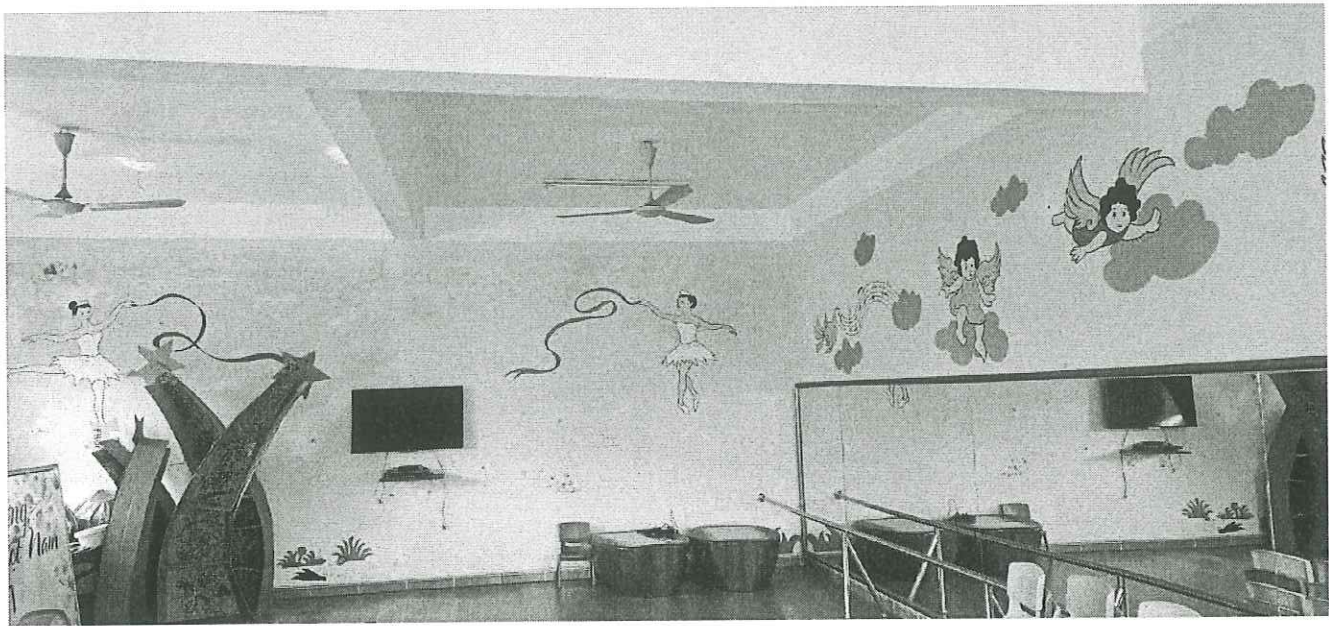
+ Cổng, hàng rào: Cổng, hàng rào quanh trường lớp sơn tường bị ố mốc bong tróc.

+ Nhà học: Nền lớp học lát sàn gỗ bị mục, cong vênh gây nguy hiểm cho trẻ nhỏ; Khu vệ sinh bị ngấm từ nền tầng trên xuống gây mùi hôi mất vệ sinh; Thiết bị vệ sinh bị hỏng nhiều thiết bị; Tường trong và ngoài nhà lớp sơn bị ố mốc; Nền sân mái bị ngấm nước.

- Một số hình ảnh hiện trạng của dự án

* Trường mầm non Hạnh Phúc (Cơ sở 4)







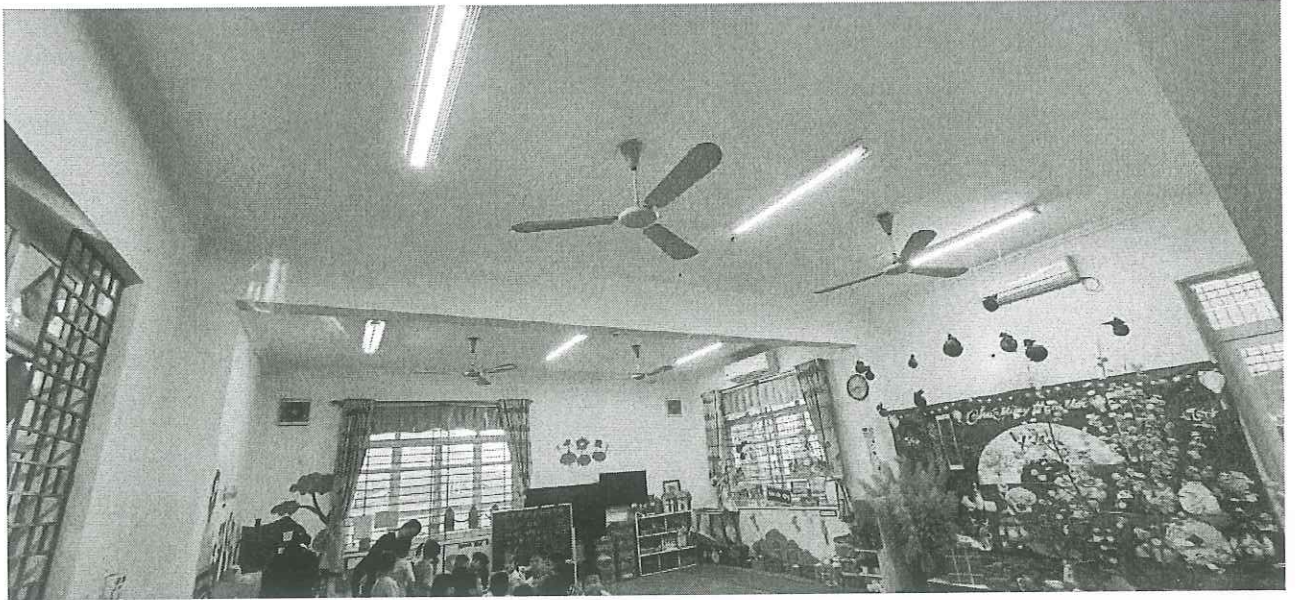


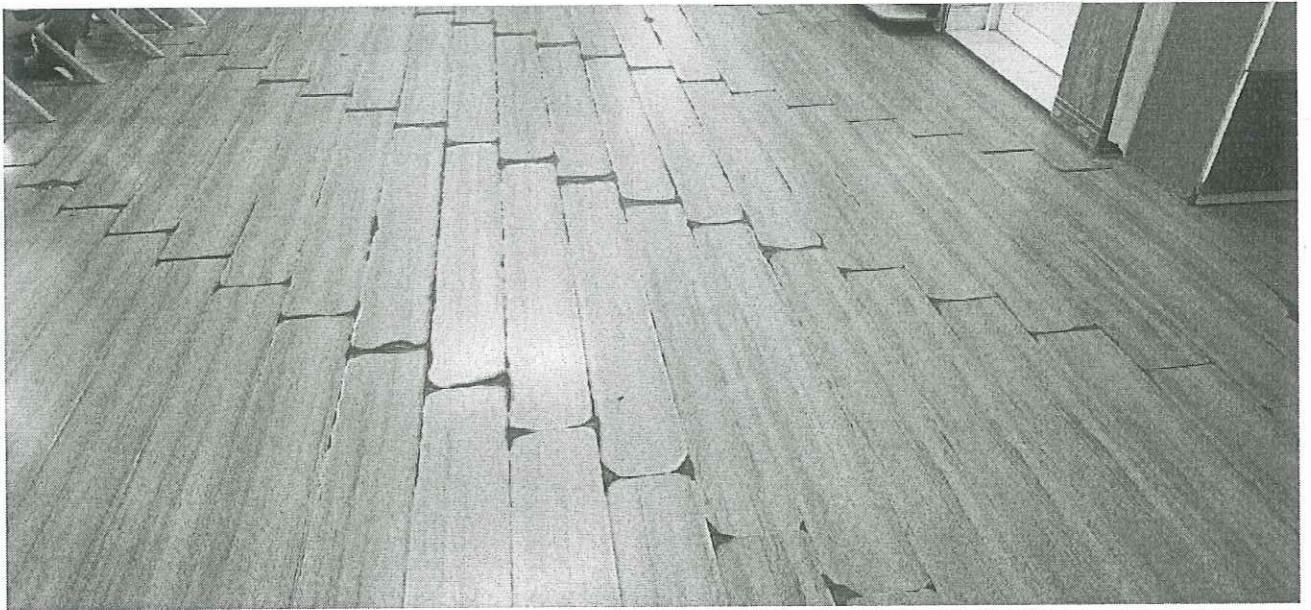
*** Trường mầm non Hạnh Phúc (Cơ sở 5)**

+ Nhà học: Nền lớp học lát sàn gỗ bị mục, cong vênh gây nguy hiểm cho trẻ nhỏ; Hệ thống bóng đèn chiếu sáng bị già bóng, nhiều bóng bị cháy không đảm bảo chiếu sáng cho học sinh; Tường trong và ngoài nhà lớp sơn bị ố mốc; Nền sân nô mái bị ngấm nước.

- Một số hình ảnh hiện trạng của dự án

* Trường mầm non Hạnh Phúc (Cơ sở 5)





CHƯƠNG III. HÌNH THỨC ĐẦU TƯ VÀ ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG

1. Căn cứ để xác định quy mô:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước năm 2015; Căn cứ Luật Đầu tư công năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Luật Đầu tư, Luật nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 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 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;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/03/2021 về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

CHƯƠNG IV. NỘI DUNG XÂY DỰNG

1.1. Mục tiêu đầu tư:

Cải tạo, sửa chữa trường mầm non Hạnh Phúc (Cơ sở 1,2,3,4,5) tăng mỹ quan đô thị và đảm bảo an toàn trên không, nâng cao đời sống của dân cư trong khu vực; đồng thời từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, tạo không gian kiến trúc cảnh quan, góp phần thực hiện tiêu chí chỉnh trang, nâng cấp đô thị theo định hướng phát triển của phường.

1.2. Quy mô, địa điểm và phạm vi đầu tư:

- Địa điểm đầu tư: phường Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

- Phạm vi đầu tư: Phạm vi đầu tư trong khuôn viên của trường mầm non Hạnh Phúc cơ sở 1,2,3,4,5

Quy mô đầu tư:

+ Cơ sở Trường Mầm non 1/6 (cũ)

- Nhà A và nhà B (chung): Vệ sinh tường, trần trong và ngoài, sơn lại toàn bộ bằng sơn nước 3 lớp;

Thay thế các bóng đèn chiếu sáng bằng đèn led 300*600, đèn hành lang D300;

Lát lại sân chơi bằng gạch chống trơn 400*400, xây lại các bồn cây hình tròn, sơn lại cổng, tường rào.

- Nhà B: Cải tạo khu vệ sinh tầng 4 thành khu vệ sinh người lớn;

Lát lại nền tầng 4 phòng Hội trường, thảm nhung sân khấu. Phòng năng khiếu chống thấm mái, thay mái tôn;

Chống thấm mái bếp tầng 2.

+ Cơ sở Trường MN Hồng Hải CS 1 (ngõ 3 Nguyễn Văn Cừ)

- Vệ sinh tường, trần. Sơn lại trong và ngoài toàn bộ trường học, sơn lại tường rào; sơn lại tay vịn cầu thang, Thay thế các bóng đèn chiếu sáng bằng đèn led 300*600, đèn hành lang D300;

- Tầng 1: Lát lại gạch hành lang, nâng cos khu chiếu sngիր cầu thang, cải tạo vệ sinh dùng cho người lớn, lát sàn gỗ phòng học số 2;

- Tầng 2: Lát gạch hành lang, Thay sàn gỗ 02 phòng học 3C1, 3 C2;

- Tầng 3: Lát gạch hành lang, Thay sàn gỗ 02 phòng học 6, 7, thay trần

tiêu âm 2 khu vệ sinh;

- Tầng 4: Phòng năng khiếu thay sàn gỗ, 6 quạt trần, 03 điều hòa 12000BTU
- Phòng truyền thống, hội trường: Thay 3 điều hòa.
- Thay thế điều hoà các lớp học

+ Trường MN Hồng Hải Cơ sở 2 (ngõ 12 Nguyễn Văn Cừ)

- Vệ sinh tường, sơn lại mặt ngoài bằng sơn nước 3 lớp, Thay thế các bóng đèn chiếu sáng bằng đèn led 300*600, đèn hành lang D300;
- Tầng 1 lát lại sàn gỗ lớp 3 tuổi, phòng học
- Tầng 2: Lát sàn gỗ Phòng học;
- Tầng 3: Lát sàn gỗ Phòng học;
- Thay thế điều hoà các lớp học

+ Trường mầm non Hạnh Phúc cơ sở 4 (Trường MN Hoa Hồng CS1 cũ)

Quy mô đầu tư:

a. Cổng, tường rào: Vệ sinh cổng, tường rào lăn sơn 1 nước lót 2 nước phủ;

b. Lớp học: Tháo dỡ lớp sàn gỗ cũ thay bằng sàn nhựa giả gỗ, phào chân tường cao 100; Vệ sinh tường trong và ngoài nhà lăn sơn 1 nước lót 2 nước phủ; Xử lý chống nền 6 khu vệ sinh; Đi lại đường cấp thoát nước, ốp, lát lại nền tường nhà vệ sinh; Làm trần các khu vệ sinh bị hỏng; Thay thế các thiết bị vệ sinh bị hỏng; Thay thế điều hoà trong lớp học

+ Trường mầm non Hạnh Phúc cơ sở 5 (Trường MN Hoa Hồng CS2 cũ)

Quy mô đầu tư:

a. Lớp học: Tháo dỡ lớp sàn gỗ cũ thay bằng sàn nhựa giả gỗ, phào chân tường cao 100; Vệ sinh tường trong và ngoài nhà lăn sơn 1 nước lót 2 nước phủ; Tháo dỡ bóng đèn chiếu sáng cũ thay bằng đèn tuýp led đôi L=1,2m; Thay thế điều hoà lớp học

.CHƯƠNG V. DỰ TOÁN

1. Căn cứ để lập tổng mức:

- Khối lượng xây lắp công trình trong hồ sơ thiết kế.

- Dự toán được lập dự trên khối lượng các công việc thiết kế bản vẽ thi công, các Văn bản chủ trương của UBND thành phố Hạ Long và hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng công trình;

- Định mức: Áp dụng Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng “Ban hành định mức xây dựng”;

- Đơn giá: Áp dụng Quyết định số 4684/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v công bố Bộ đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”;

- Chi phí khác: Áp dụng Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng “V/v hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng”;

- Giá nhân công: Áp dụng Quyết định số 5073/QĐ-SXD ngày 29/12/2022 của Sở Xây dựng Quảng Ninh “V/v công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”;

- Giá ca máy: Áp dụng Quyết định số 5074/QĐ-SXD ngày 29/12/2022 của Sở Xây dựng Quảng Ninh “V/v công bố Bộ đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”;

- Bù giá vật liệu theo Công bố giá vật liệu hàng quý, tháng của Sở Xây dựng.

- Bù giá nhiên liệu theo Thông cáo báo chí số /2025/PLX-TCBC ngày 06/02/2025 của Tập đoàn xăng dầu Việt Nam.

- Căn cứ văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

2- Tổng mức đầu tư: 15.124.126.000 đồng (Bằng chữ: Mười năm tỷ một trăm bảy mươi một triệu hai trăm tám mươi chín nghìn đồng chẵn./.)

Trong đó:

+ Chi phí xây dựng:	12.867.255.836	đồng
+ Chi phí QLDA:	398.646.648	đồng
+ Chi phí tư vấn ĐTXD:	1.030.128.674	đồng
+ Chi phí khác:	107.898.342	đồng
+ Chi phí dự phòng:	720.196.475	đồng

CHƯƠNG VI

KINH PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

I. NGUỒN VỐN :

Nguồn vốn đầu tư: Từ nguồn ngân sách phường Hạ Long năm 2026

II. DỰ TOÁN VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG :

Những cơ sở pháp lý để tính dự toán:

- Công bố giá quý IV/2025 và TBG tháng 11/2025 của liên Sở Xây dựng & Tài chính tỉnh Quảng Ninh.

Tổng mức đầu tư: 15.124.126.000 đồng (Bằng chữ: Mười năm tỷ một trăm bảy mươi một triệu hai trăm tám mươi chín nghìn đồng chẵn./.)

Trong đó:

+ Chi phí xây dựng:	12.867.255.836	đồng
+ Chi phí QLDA:	398.646.648	đồng

+ Chi phí tư vấn ĐTXD:	1.030.128.674	đồng
+ Chi phí khác:	107.898.342	đồng
+ Chi phí dự phòng:	720.196.475	đồng

CHƯƠNG VII

KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ – TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ:

1. Tháng 03/2026: Lập và thẩm định Thiết kế bản vẽ thi công + Tổng Dự toán.
2. Tháng 5/2026: Đấu thầu thi công xây lắp.
3. Tháng 6/2026: Thi công xây lắp.
4. Tháng 6/2026: đưa công trình vào sử dụng.

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

- Chủ đầu tư: Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Hạ Long
- Quản lý và điều hành dự án: UBND phường Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
- Khảo sát và Lập Báo cáo KTKT: *Công ty cổ phần tư vấn thiết kế kiến trúc nội thất EKE*
- Thi công xây lắp: *Tổ chức lựa chọn nhà thầu theo quy chế hiện hành.*

III. MỐI QUAN HỆ GIỮA CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN:

Trong quá trình thực hiện dự án 3 cơ quan chính đó là Chủ đầu tư, Cơ quan tư vấn, Cơ quan thi công phải có mối quan hệ và thông tin thường xuyên và giám sát kỹ lưỡng công trình trong quá trình thi công còn kịp thời xử lý những phát sinh thực tế để dự án phải được thực hiện có hiệu quả cao nhất.

Trách nhiệm của chủ đầu tư là cung cấp vốn cho công trình theo tiến độ thi công.

Trách nhiệm của đơn vị tư vấn là phải cung cấp đầy đủ hồ sơ thiết kế kỹ thuật và xử lý kịp thời những phát sinh yêu cầu thực tế của chủ đầu tư, hỗ trợ với chủ đầu tư hoàn tất các thủ tục quản lý theo điều lệ quản lý đầu tư xây dựng cơ bản của Nhà nước.

Trách nhiệm của đơn vị thi công là thực hiện theo đúng hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt, chịu trách nhiệm về chất lượng vật tư đưa vào công trình và có trách nhiệm thông báo kịp thời cho chủ đầu tư và thiết kế biết những sai sót do hồ sơ hoặc do những thực tế thi công để kịp thời xử lý.

CHƯƠNG VIII

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

1. Môi trường trong khi xây dựng:

- **Bụi:** Việc san ủi mặt bằng và thi công sẽ cần có các loại xe máy hoạt động trong khu vực địa điểm xây dựng và xe chuyên chở nguyên vật liệu từ ngoài vào. Do đó lượng bụi sẽ phát sinh từ xe, máy, vật liệu rơi vãi.

- **Khí:** Các động cơ trong khi vận hành thải ra không khí các loại khí CO; CO₂; NO₂; SO₂. Lượng khí thải và bụi phụ thuộc vào các loại xe, máy sử dụng trên công trường.

- **Tiếng ồn:** Tiếng ồn từ các loại xe máy hoạt động có ảnh hưởng tới sinh hoạt của dân cư xung quanh.

- **Nước thải:** từ khu vực thi công gồm nước mưa, nước thải chảy từ khu vực thi công ra ngoài mang theo khối lượng bùn đất có thể có những tác động đến môi trường khu vực xung quanh.

2. Biện pháp bảo vệ môi trường:

Phải có biện pháp che chắn bụi cho công trình cũng như xe chở vật liệu trong suốt quá trình thi công xây dựng để không làm ảnh hưởng đến các hoạt động nhân dân quanh khu vực xây dựng.

Giảm lượng bụi, khí, tiếng ồn trong khi san ủi mặt bằng và thi công có thể thực hiện bằng các giải pháp sau:

- Sử dụng xe, máy thi công có lượng khí thải, bụi và độ ồn thấp hơn giới hạn cho phép.

- Có biện pháp che chắn giữa khu vực san ủi, thi công và khu vực xung quanh bằng hàng rào.

- Làm ẩm lớp đất san ủi bằng cách phun nước giảm lượng bụi bị cuốn theo gió.

- Sử dụng nhiên liệu đốt cho các loại xe, máy có lượng lưu huỳnh thấp.

CHƯƠNG IX

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN.

Cải tạo, nâng cấp một số hạng mục trường mầm non Hạnh Phúc (Phân hiệu 1,2,3,4,5) Phường Hạ Long xanh- sạch - đẹp, thân thiện với môi trường, phòng tránh các bệnh dịch nguy hiểm đang diễn biến ngày càng phức tạp.

II. KIẾN NGHỊ.

Trên đây là thuyết minh Báo cáo KTKT đầu tư xây dựng của công trình: Cải tạo, nâng cấp một số hạng mục trường mầm non Hạnh Phúc (Phân hiệu 1,2,3,4,5) Phường Hạ Long. Công trình được xây dựng không những đi đúng chủ chương của Đảng, nhà nước và của tỉnh Quảng Ninh mà còn đáp ứng được lòng mong mỏi của nhân dân địa phương. Ngoài ra cũng góp phần từng bước hoàn thiện cơ sở hạ tầng cho tỉnh Quảng Ninh

Do vậy kính đề nghị các cơ quan có thẩm quyền sớm xem xét Báo cáo KTKT đầu tư xây dựng này để Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Hạ Long sớm được triển khai các bước tiếp theo theo quy định hiện hành./.

Quảng Ninh , tháng 03 năm 2026.