

PHẦN I

THUYẾT MINH BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ LẬP BCKTKT

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của luật xây dựng;

Căn cứ Luật số 57/2025/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của luật quy hoạch, luật đầu tư, luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và luật đấu thầu;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/1/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

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

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi bổ sung một điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 67/2023/NĐ-CP ngày 06/9/2023 của Chính phủ quy định về bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự của chủ xe cơ giới, bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc, bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ 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 trong đầu tư xây dựng;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Thông tư 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;

Căn cứ Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08/9/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 của Bộ Xây dựng 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 trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 của Bộ Xây dựng 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 trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 60/2025/TT-BXD ngày 30/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số nội dung các Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng 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 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình và Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/02/2025 của Bộ Xây dựng: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Căn cứ Quyết định số 36/2022/QĐ-UBND Ngày 20/9/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Bộ đơn giá xây dựng công trình tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 39/2022/QĐ-UBND Ngày 20/9/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Bộ đơn giá sửa chữa và bảo dưỡng công trình xây dựng tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17/6/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 624/QĐ-SXD ngày 30/12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá nhân công xây dựng; đơn giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 124/QĐ-HQKV18 về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình Sửa chữa trụ sở làm việc Hải quan Biên Hòa thuộc Chi cục Hải quan khu vực XVIII;

Căn cứ theo công bố giá VLXD tháng 01, tháng 02 năm 2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

II. SỰ CẦN THIẾT VÀ MỤC TIÊU ĐẦU TƯ

2.1. Sự cần thiết đầu tư:

Trụ sở làm việc Hải quan Biên Hòa thuộc Chi cục Hải quan khu vực XVIII hiện hữu gồm khối nhà làm việc 02 tầng, nhà ăn + bếp 01 tầng, khối nhà bảo vệ + khu vệ sinh 01 tầng, hành lang cầu nối và một số hạng mục phụ trợ như nhà xe, cổng, tường rào,... phục vụ nhu cầu làm việc và sinh hoạt của cán bộ nhân viên làm việc tại trụ sở. Hiện nay một số hạng mục nêu trên có dấu hiệu xuống cấp làm ảnh hưởng đến chất lượng công trình. Do đó, việc sửa chữa, nâng cấp cơ sở vật chất nhằm tạo môi trường làm việc hiện đại, chuyên nghiệp, thân thiện và tối ưu hóa công năng sử dụng của đơn vị. Tăng cường hiệu quả sử dụng tài sản công, kéo dài tuổi thọ công trình, tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng mới. Góp phần nâng cao chất lượng phục vụ người dân và doanh nghiệp đến làm việc, đảm bảo môi trường văn minh và hiện đại phục vụ công tác quản lý nhà nước.

Trụ sở Hải quan Biên Hòa nhận thấy các hạng mục nêu trên đã xuống cấp, nếu không tiến hành sửa chữa sẽ làm ảnh hưởng đến quá trình làm việc, công tác của cán bộ trụ sở và đến chất lượng của tổng thể công trình. Do đó việc đầu tư Sửa chữa trụ sở làm việc Hải quan Biên Hòa thuộc Chi cục Hải quan khu vực XVIII là cần thiết.

2.2 Mục tiêu đầu tư:

Dự án “Sửa chữa trụ sở làm việc Hải quan Biên Hòa thuộc Chi cục Hải quan khu vực XVIII” nhằm khắc phục tình trạng xuống cấp của một số hạng mục tại công trình. Nhằm để đáp ứng điều kiện làm việc của cán bộ công chức công tác tại cơ quan.

Do đó việc đầu tư Sửa chữa trụ sở làm việc Hải quan Biên Hòa thuộc Chi cục Hải quan khu vực XVIII là cần thiết là cấp bách để khắc phục các hạng mục xuống cấp nghiêm trọng tạo điều kiện thuận lợi cho cán bộ công tác tại cơ quan.

III. THÔNG TIN DỰ ÁN VÀ ĐỊA ĐIỂM ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

3.1. Thông tin dự án

- Tên công trình: Sửa chữa trụ sở làm việc Hải quan Biên Hòa thuộc Chi cục Hải quan khu vực XVIII.

- Địa điểm xây dựng: Phường Trần Biên - tỉnh Đồng Nai.
- Cấp quyết định đầu tư: Cục Hải quan.
- Loại công trình: Công trình xây dựng dân dụng.
- Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Nhóm C, công trình dân dụng, cấp III.
- Hình thức đầu tư: Cải tạo, sửa chữa.
- Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước.
- Hình thức tổ chức quản lý dự án: Chủ đầu tư tự QLDA.
- Thời gian thực hiện dự án: Năm 2026 – 2027.

3.2. Địa điểm đầu tư xây dựng

a/ Địa điểm: Các hạng mục hiện hữu của Trụ sở làm việc Hải quan Biên Hòa, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

b/ Điều kiện tự nhiên, địa chất thủy văn khu đất xây dựng:

Điều kiện khí hậu:

Đặc điểm khí hậu chung của phường Trần Biên - tỉnh Đồng Nai có khí hậu nhiệt đới cận xích đạo. Khí hậu chia thành hai mùa rõ rệt, mùa mưa từ tháng 5-10, mùa khô từ tháng 11-4 năm sau.

Nhiệt độ:

- Nhiệt độ trung bình: 26,7⁰C
- Nhiệt độ cao nhất: 37,8⁰C
- Nhiệt độ thấp nhất: 20,3⁰C
- Biên độ giao động giữa các tháng trong năm không lớn hơn 3⁰C nhưng chênh lệch giữa ban ngày và ban đêm tương đối lớn 10⁰C -13⁰C (vào mùa khô) 7⁰C - 9⁰C (vào mùa mưa).

Độ ẩm:

- Độ ẩm tương đối 75%-85%.
- Độ ẩm cao nhất (các tháng có mưa) 83%-87%
- Độ ẩm thấp nhất (các tháng mùa khô) 67%-69%

Lượng mưa:

- Lượng mưa hàng năm trung bình 1.956 mm
- Lượng mưa cao nhất 2.600 mm
- Lượng mưa thấp nhất 1.510mm
- Số ngày mưa hàng năm trung bình 169,1 ngày

Chế độ nắng và bức xạ:

- Cường độ chiếu sáng 100.000lux.
- Cường độ bức xạ: 0.43-0.79 cal/cm2/phút
- Cường độ khuyết tán: 0.29-0.50 cal/cm2/phút
- Số giờ nắng trung bình: 5,7-6 giờ/ngày

Chế độ gió:

- Gió Đông Nam: tháng 2 – tháng 5
- Tốc độ gió trung bình 2.7-3.3 m/s
- Tốc độ gió lớn nhất 8.4 m/s
- Gió Tây – Tây Nam: tháng 6 – tháng 10
- Tốc độ trung bình 3-3.6 m/s
- Tốc độ gió lớn nhất 8.4 m/s

Điều kiện địa chất thủy văn:

- Mực nước ngầm trong khu vực: 30-50m
- Lưu lượng nước 40m³/ngày đêm

c/ Đặc điểm địa hình, hiện trạng khu đất xây dựng:

- Hiện trạng khu đất đã có các công trình đang được sử dụng
- Địa hình khu đất tương đối bằng phẳng.

IV. NỘI DUNG VÀ YÊU CẦU THIẾT KẾ

4.1. Quy định chung

- Sửa chữa trụ sở làm việc Hải quan Biên Hòa thuộc Chi cục Hải quan khu vực XVIII được thiết kế với cấp công trình theo quy định trong văn bản về phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật.

- Các yêu cầu về đảm bảo an toàn sinh mạng, sức khỏe và phòng, chống tai nạn thương tích phải tuân thủ các quy định về an toàn sinh mạng, sức khỏe trong nhà và công trình.

4.2. Yêu cầu về khu đất xây dựng và quy hoạch tổng mặt bằng

4.2.1. Yêu cầu về khu đất xây dựng

- Phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt và quy hoạch mạng lưới cơ quan làm việc trên địa bàn;
- Thuận tiện, an toàn về giao thông;
- Địa thế cao, bằng phẳng, thoát nước tốt;
- Đảm bảo các quy định về an toàn và vệ sinh môi trường;
- Không gần các nguồn gây ồn thường xuyên và các nguồn thải độc hại;
- Đảm bảo có nguồn cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc từ mạng lưới cung cấp chung.

4.2.2. Yêu cầu về quy hoạch tổng mặt bằng

- Bố trí các khối chức năng rõ ràng, đáp ứng nhu cầu sử dụng và quản lý, đảm bảo giao thông nội bộ an toàn và hợp lý.

V. QUY MÔ ĐẦU TƯ VÀ DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Hiện trạng:

a) Khối nhà làm việc 02 tầng (Diện tích khoảng 1750m²):

- **Hệ thống mái, sàn mái, sê nô:** Vị trí tiếp giáp giữa mái tôn và đầu tường hồi bị mục, gỉ sét làm thấm nước vào bên trong. Sàn mái lát gạch, sê nô mái bị thấm. Một số vị trí thành sê nô bị bong tróc lớp vữa xi măng.

- **Sơn nước trong và ngoài nhà:** Lớp sơn trên tường, cột, dầm, trần trong và ngoài một số vị trí bị bong tróc, xuống màu.

- **Quầy giao dịch:** Lớp sơn PU trên hệ quầy, tủ vách gỗ bị bong tróc, xuống màu. Hệ tủ, hộc tủ sau quầy bị hư hỏng, xuống cấp.

- **Gạch ốp mặt tiền:** Vị trí gạch ốp mặt tiền xuống màu, rêu mốc.

- **Nền gạch:** Nền gạch hiện hữu một số phòng tầng trệt, và lầu 1 sử dụng gạch cũ loại 400x400. Len chân tường lầu 1 sử dụng len gỗ hư hỏng, bong tróc.

- **Trần:** Một số phòng sử dụng trần thạch cao khung nổi tấm 600x1200 bị hư hỏng, xuống cấp. Trần thạch cao khung chìm một số vị trí bị thấm, xuống màu.

- **Phòng họp:** Lớp sơn PU trên vách, trần gỗ bị bong tróc, xuống màu. Bộ chữ “CHI CỤC HẢI QUAN BIÊN HÒA” và lô gô Hải quan Việt Nam không còn phù hợp.

- **Phòng hội trường:** Lớp sơn PU trên vách, trần gỗ bị bong tróc, xuống màu. Vị trí hộc tủ điện không có nắp che. Lô gô Hải quan Việt Nam không còn phù hợp.

- **Lan can cầu thang, hành lang:** Lớp sơn dầu trên khung sắt lan can, sơn PU trên tay vịn cầu thang bị bong tróc, xuống màu.

- **Khung mái che lợp tấm poly:** Khung sắt, xà gồ mái che bị gỉ sét. Tấm lợp poly hiện hữu bị mục.

- **Phòng pha chế:** Hệ tủ, kệ quầy pha chế bị hư hỏng.

- **Hệ thống cửa đi, vách kính:** Một số vị trí vách nhôm kính, cửa đi bị xuống cấp, hư hỏng.

- **Hệ thống điện:** Hệ thống đèn chiếu sáng hiện hữu sử dụng đèn máng loại cũ. Quạt hút gắn trần xuống cấp, hư hỏng.

- **Hệ thống máy lạnh:** Một số vị trí máy lạnh hiện hữu bị hư hỏng không sử dụng được. Một số cục nóng máy lạnh đặt ở vị trí không phù hợp gây khó khăn trong quá trình vệ sinh. Hệ thống ống thoát nước máy lạnh một số phòng bị thấm nước ra tường.

- **Nhà vệ sinh nội bộ tầng trệt:** Tường, trần nhà vệ sinh vị trí không ốp gạch bị bong tróc, xuống màu, một số vị trí bị thấm nước gây rêu mốc. Gạch ốp tường, gạch lát nền một số khu vệ sinh xuống cấp ó vàng. Trần thạch cao một số khu vệ sinh bị thấm nước gây rêu mốc. Thiết bị vệ sinh, thiết bị điện hư hỏng. Cửa đi khu vệ sinh khung nhôm bị hư hỏng.

b) Khối nhà bếp + ăn 01 tầng (Diện tích khoảng 175m²):

- **Hệ thống mái, sàn mái, sê nô:** Vị trí tiếp giáp giữa mái tôn và đầu tường hồi bị mục, gỉ sét làm thấm nước vào bên trong. Sàn mái, sê nô mái bị thấm. Một số vị trí thành sê nô bị bong tróc lớp vữa xi măng.

- **Sơn nước trong và ngoài nhà:** Lớp sơn trên tường, cột, dầm, trần trong và ngoài một số vị trí bị bong tróc, xuống màu.

- **Khung mái che lợp tấm poly:** Khung sắt, xà gồ mái che bị gỉ sét. Tấm lợp poly hiện hữu bị mục.

c) Hành lang cầu nối (Diện tích khoảng 25m²):

- **Sàn mái, sê nô:** Sàn mái, sê nô mái bị thấm. Một số vị trí thành sê nô bị bong tróc lớp vữa xi măng.

- **Sơn nước:** Lớp sơn trên tường, cột, dầm, trần bị bong tróc, xuống màu.

d) Khối nhà bảo vệ + khu vệ sinh (Diện tích khoảng 45m²):

- **Sàn mái, sê nô:** Sàn mái, sê nô mái bị thấm. Một số vị trí thành sê nô bị bong tróc lớp vữa xi măng.

- **Sơn nước trong và ngoài nhà:** Lớp sơn trên tường, cột, dầm, trần trong và ngoài một số vị trí bị bong tróc, xuống màu.

- **Hệ thống điện:** Thiết bị điện bị hư hỏng, xuống cấp.

- **Khu vệ sinh trong và ngoài nhà:** Tường, trần nhà vệ sinh vị trí không ốp gạch bị bong tróc, xuống màu, một số vị trí bị thấm nước gây rêu mốc. Gạch ốp tường, gạch lát nền một số khu vệ sinh xuống cấp ó vàng. Thiết bị vệ sinh, thiết bị điện hư hỏng. Cửa đi khu vệ sinh khung nhôm bị hư hỏng.

e) Nhà xe 04 cấu kiện (Diện tích khoảng 420m²):

- **Sơn dầu:** Khung cột, kèo mái, xà gồ mái bằng sắt hình bị gỉ sét, bong tróc lớp sơn dầu.

- **Hệ thống điện:** Hệ thống điện chiếu sáng nhà xe hiện hữu hư hỏng. Dây điện đi nổi trên khung sắt gây nguy hiểm.

- **Nền nhà xe ô tô:** Nền nhà xe ô tô hiện hữu bằng bê tông không lát gạch làm đọng nước, rong rêu gây nguy hiểm.

f) Cổng, tường rào:

- **Cổng chính, cổng phụ, bảng tên:** Cổng chính, cổng phụ, khung sắt bị gỉ sét, bong tróc lớp sơn dầu.

- **Tường rào thoáng:** Lớp sơn hiện hữu trên cột, chân tường bị bong tróc, xuống màu. Khung sắt tường rào thoáng bị gỉ sét, bong tróc lớp sơn dầu.

- **Tường rào kín loại 1, loại 2:** Lớp sơn hiện hữu trên tường, cột bị bong tróc, xuống màu. Chân tường thấm nước gây rêu mốc. Một số vị trí lớp vữa xi măng bị bong tróc. Chông sắt bảo vệ bị gỉ sét, bong tróc lớp sơn dầu. Tường chắn đất vị trí ta luy trồng cỏ bong tróc lớp sơn hiện hữu.

- **Tường rào kín loại 3:** Phần chân tường hiện hữu có nhiều vết nứt giữa phần đà giằng BTCT và phần tường xây gạch. Nếu để lâu dài sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của tường rào. Lớp sơn hiện hữu trên tường, cột bị bong tróc, xuống màu. Chân tường thấm nước gây rêu mốc. Một số vị trí lớp vữa xi măng bị bong tróc. Chông sắt bảo vệ bị gỉ sét, bong tróc lớp sơn dầu.

g) Hệ thống điện chiếu sáng tổng thể và PCCC:

- Hệ thống đèn chiếu sáng tổng thể lâu ngày xuống cấp, hư hỏng, vỏ đèn bên ngoài bị mục, nứt vỡ. Cần đèn bị gỉ sét, bong tróc lớp sơn dầu. Hệ thống dây cáp điện lâu ngày bị chập cháy không đảm bảo an toàn.

- Một số cuộn vòi phun nước PCCC bị xuống cấp không đảm bảo khi sử dụng.

- Nhà che máy bơm PCCC hiện hữu bị hư hỏng.

2. Phương án cải tạo, sửa chữa:

a) Khôi nhà làm việc 02 tầng (Diện tích khoảng 1750m²):

- **Xử lý chống thấm phần tiếp giáp mái tôn và tường hồi:**

+ Đục tạo nhám lớp bê tông phủ vị trí tiếp giáp giữa mái tôn và đầu tường hồi.

+ Quét lớp kết dính gồm xi măng và phụ gia chống thấm (xi măng + sika latex hoặc tương đương).

+ Dán lớp màng chống thấm PPE lên toàn bộ bề mặt cần chống thấm. Ép nhẹ lớp màng PPE để màng được bám chặt xuống sàn và loại bỏ bọt khí. Vị trí tiếp giáp giữa 2 tấm giáp mí tối thiểu 10cm.

+ Láng lớp vữa xi măng M100 có trộn phụ gia chống thấm dày 3cm để bảo vệ lớp màng PPE (sika latex hoặc tương đương).

- **Thi công chống thấm sàn mái, sê nô:**

+ Đục bỏ lớp gạch lát nền, lớp vữa xi măng sàn mái, sê nô mái hiện hữu. Vệ sinh sạch.

+ Quét lớp kết dính gồm xi măng và phụ gia chống thấm (xi măng + sika latex hoặc tương đương).

+ Dán lớp màng chống thấm PPE lên toàn bộ bề mặt cần chống thấm. Chân tường, thành sê nô dán cao 30cm. Ép nhẹ lớp màng PPE để màng được bám chặt xuống sàn và loại bỏ bọt khí. Vị trí tiếp giáp giữa 2 tấm giáp mí tối thiểu 10cm.

+ Lớp vữa xi măng M100 có trộn phụ gia chống thấm dày 3cm láng tạo dốc 2% về lỗ thu nước sàn để bảo vệ lớp màng PPE (sika latex hoặc tương đương).

+ Lát lại gạch ceramic 600x600 vị trí sàn mái lát gạch hiện hữu.

- **Sơn nước trong và ngoài nhà:** Ngoài nhà cạo một số vị trí lớp sơn

tường, cột, dầm, trần bị bong tróc, xuống màu. Bả matit diện tích cao, vệ sinh diện tích không cao. Sơn nước 3 lớp hoàn thiện lại toàn bộ ngoài nhà. Trong nhà vệ sinh toàn bộ lớp sơn tường, cột, dầm, trần tầng trệt. Cạo toàn bộ lớp sơn tường, cột, dầm, trần lầu 1. Bả matit diện tích cao. Sơn nước 3 lớp hoàn thiện lại toàn bộ trong nhà.

- **Quầy giao dịch:** Cạo lớp sơn PU trên kệ quầy giao dịch, cột ốp gỗ sau quầy. Sơn PU lại toàn bộ. Thay mới tay nắm kéo, ray trượt, bản lề giảm chấn inox hệ hộc tủ sau quầy.

- **Gạch ốp mặt tiền:** Đục lớp gạch ốp tường vị trí mặt tiền. Ốp mới lại bằng gạch ceramic 1000x1000.

- **Nền gạch:** Đục gạch nền kích thước 400x400 một số phòng tầng trệt và lầu 1. Lát mới bằng gạch ceramic 600x600. Ốp mới len chân tường các phòng tầng trệt bằng gạch ceramic 600x150. Dán mới len chân tường lầu 1 bằng len nhựa PVC cao 95mm.

- **Trần:** Tháo dỡ trần thạch cao tấm 600x1200 một số phòng hiện hữu. Làm mới lại bằng trần thạch cao tấm 600x1200. Tháo dỡ trần thạch cao khung chìm một số phòng bị thấm. Làm mới lại bằng trần thạch cao khung chìm. Bả matit, sơn nước 3 lớp hoàn thiện.

- **Phòng họp:** Cạo lớp sơn PU trên vách, trần gỗ hiện hữu. Sơn PU lại toàn bộ. Thay mới bộ chữ “HẢI QUAN BIÊN HÒA” và lô gô Hải quan Việt Nam bằng inox.

- **Phòng hội trường:** Cạo lớp sơn PU trên vách, trần gỗ hiện hữu. Sơn PU lại toàn bộ. Làm mới nắp đậy vị trí hộc tủ điện bằng gỗ MDF, phụ kiện bằng inox. Cung cấp mới bộ chữ “HẢI QUAN BIÊN HÒA” và 02 lô gô Hải quan Việt Nam bằng inox một gắn tường và một gắn bục phát biểu.

- **Lan can cầu thang, hành lang:** Cạo lớp sơn trên khung sắt lan can và tay vịn cầu thang. Sơn dầu mới khung sắt lan can. Sơn PU tay vịn cầu thang.

- **Khung mái che lợp tấm poly:** Cạo lớp sơn dầu trên khung sắt, xà gồ mái che hiện hữu. Sơn dầu mới lại. Lợp mới bằng tấm poly đặc lấy sáng dày 5.0mm.

- **Phòng pha chế:** Làm mới tủ bếp trên và tủ bếp dưới vị trí kệ quầy pha chế bằng gỗ MDF. Mặt kệ ốp đá granite tự nhiên. Tường vị trí kệ ốp mới bằng kính màu cường lực dày 5mm.

- **Hệ thống cửa đi, vách kính:** Thay mới một số vị trí cửa đi, vách kính hiện hữu bằng hệ nhôm kính xingfa, kính dán an toàn, phụ kiện đầy đủ.

- **Hệ thống điện:** Tháo dỡ đèn chiếu sáng hiện hữu. Thay mới bằng đèn chiếu sáng loại đèn led tiết kiệm điện. Tháo dỡ quạt hút gắn trần hiện hữu. Thay mới lại.

- **Hệ thống máy lạnh:** Thay mới một số máy lạnh treo tường các phòng làm việc hiện hữu bị hư hỏng. Tận dụng lại 2 máy lạnh đứng hiện hữu, lắp đặt

mới lại ở khu vực sảnh phòng giao dịch.

- **Nhà vệ sinh nội bộ tầng trệt:** Cạo lớp sơn tường, trần nhà vệ sinh vị trí không ốp gạch, bả matit sơn nước hoàn thiện. Đục gạch ốp tường, gạch nền hiện hữu. Quét lớp dung dịch chống thấm chân tường khu vệ sinh cao 300. Ốp mới tường bằng gạch ceramic 300x600m cao 2.1m. Lát mới sàn bằng gạch ceramic 600x600mm loại nhám. Tháo dỡ trần thạch cao hiện hữu bị thấm. Thay mới bằng trần thạch cao khung chìm, bả matit sơn nước hoàn thiện. Thay mới toàn bộ thiết bị vệ sinh, thiết bị điện hiện hữu. Thay mới cửa đi trong phòng vệ sinh bằng cửa khung nhôm kính xingfa, kính dán an toàn mờ, phụ kiện đầy đủ.

b) Khối nhà bếp + ăn 01 tầng (Diện tích khoảng 175m²):

- **Xử lý chống thấm phần tiếp giáp giữa mái tôn và tường hồi:**

+ Đục tạo nhám lớp bê tông phủ vị trí tiếp giáp giữa mái tôn và đầu tường hồi.

+ Quét lớp kết dính gồm xi măng và phụ gia chống thấm (xi măng + sika latex hoặc tương đương).

+ Dán lớp màng chống thấm PPE lên toàn bộ bề mặt cần chống thấm. Ép nhẹ lớp màng PPE để màng được bám chặt xuống sàn và loại bỏ bọt khí. Vị trí tiếp giáp giữa 2 tấm giáp mí tối thiểu 10cm.

+ Láng lớp vữa xi măng M100 có trộn phụ gia chống thấm dày 3cm để bảo vệ lớp màng PPE (sika latex hoặc tương đương).

- **Thi công chống thấm sàn mái, sê nô:**

+ Đục bỏ lớp vữa xi măng sàn mái, sê nô mái hiện hữu. Vệ sinh sạch.

+ Quét lớp kết dính gồm xi măng và phụ gia chống thấm (xi măng + sika latex hoặc tương đương).

+ Dán lớp màng chống thấm PPE lên toàn bộ bề mặt cần chống thấm. Chân tường, thành sê nô dán cao 30cm. Ép nhẹ lớp màng PPE để màng được bám chặt xuống sàn và loại bỏ bọt khí. Vị trí tiếp giáp giữa 2 tấm giáp mí tối thiểu 10cm.

+ Lớp vữa xi măng M100 có trộn phụ gia chống thấm dày 3cm láng tạo dốc 2% về lỗ thu nước sàn để bảo vệ lớp màng PPE (sika latex hoặc tương đương).

- **Sơn nước trong và ngoài nhà:** Ngoài nhà cạo một số vị trí lớp sơn tường, cột, dầm, trần bị bong tróc, xuống màu. Bả matit diện tích cạo, vệ sinh diện tích không cạo. Sơn nước 3 lớp hoàn thiện lại toàn bộ ngoài nhà. Trong nhà cạo toàn bộ lớp sơn tường, cột, dầm, trần. Bả matit diện tích cạo. Sơn nước 3 lớp hoàn thiện lại toàn bộ trong nhà.

- **Khung mái che lợp tấm poly:** Cạo lớp sơn dầu trên khung sắt, xà gồ mái che hiện hữu. Sơn dầu mới lại. Lợp mới bằng tấm poly đặc lấy sáng dày 5.0mm.

c) Hành lang cầu nối (Diện tích khoảng 25m²):

- Thi công chống thấm sàn mái, sê nô:

+ Đục bỏ lớp vữa xi măng sàn mái, sê nô mái hiện hữu. Vệ sinh sạch.
+ Quét lớp kết dính gồm xi măng và phụ gia chống thấm (xi măng + sika latex hoặc tương đương).

+ Dán lớp màng chống thấm PPE lên toàn bộ bề mặt cần chống thấm. Chân tường, thành sê nô dán cao 30cm. Ép nhẹ lớp màng PPE để màng được bám chặt xuống sàn và loại bỏ bọt khí. Vị trí tiếp giáp giữa 2 tấm giáp mí tối thiểu 10cm.

+ Lớp vữa xi măng M100 có trộn phụ gia chống thấm dày 3cm lán tạo dốc 2% về lỗ thu nước sàn để bảo vệ lớp màng PPE (sika latex hoặc tương đương).

- **Sơn nước:** Cạo toàn bộ lớp sơn tường, cột, dầm, trần bị bong tróc, xuống màu. Bả matit diện tích cạo, sơn nước 3 lớp hoàn thiện lại toàn bộ.

d) Khối nhà bảo vệ + khu vệ sinh (Diện tích khoảng 45m²):

- Thi công chống thấm sàn mái, sê nô:

+ Đục bỏ lớp vữa xi măng sàn mái, sê nô mái hiện hữu. Vệ sinh sạch.
+ Quét lớp kết dính gồm xi măng và phụ gia chống thấm (xi măng + sika latex hoặc tương đương).

+ Dán lớp màng chống thấm PPE lên toàn bộ bề mặt cần chống thấm. Chân tường, thành sê nô dán cao 30cm. Ép nhẹ lớp màng PPE để màng được bám chặt xuống sàn và loại bỏ bọt khí. Vị trí tiếp giáp giữa 2 tấm giáp mí tối thiểu 10cm.

+ Lớp vữa xi măng M100 có trộn phụ gia chống thấm dày 3cm lán tạo dốc 2% về lỗ thu nước sàn để bảo vệ lớp màng PPE (sika latex hoặc tương đương).

- **Sơn nước trong và ngoài nhà:** Ngoài nhà cạo một số vị trí lớp sơn tường, cột, dầm, trần bị bong tróc, xuống màu. Bả matit diện tích cạo, vệ sinh diện tích không cạo. Sơn nước 3 lớp hoàn thiện lại toàn bộ ngoài nhà. Trong nhà vệ sinh toàn bộ lớp sơn tường, cột, dầm, trần. Sơn nước 3 lớp hoàn thiện lại toàn bộ trong nhà.

- **Hệ thống điện:** Tháo dỡ một số thiết bị điện hiện hữu. Thay mới lại. Sử dụng loại đèn led tiết kiệm điện năng.

- **Nhà vệ sinh nội bộ tầng trệt:** Cạo lớp sơn tường, trần nhà vệ sinh vị trí không ốp gạch, bả matit sơn nước hoàn thiện. Đục gạch ốp tường, gạch nền hiện hữu. Quét lớp dung dịch chống thấm chân tường khu vệ sinh cao 300. Ốp mới tường bằng gạch ceramic 300x600m. Lát mới sàn bằng gạch ceramic 600x600mm loại nhám. Thay mới toàn bộ thiết bị vệ sinh, thiết bị điện hiện hữu.

Thay mới cửa đi phòng vệ sinh ngoài bằng cửa khung nhôm kính xingfa, kính dán an toàn mờ, phụ kiện đầy đủ.

e) Nhà xe 04 cấu kiện (Diện tích khoảng 420m²):

- **Sơn dầu:** Cạo lớp sơn dầu trên khung cột, kèo mái, xà gồ mái bằng sắt hình hiện hữu. Sơn dầu mới lại toàn bộ.

- **Hệ thống điện:** Tháo dỡ toàn bộ hệ thống điện, thiết bị điện nhà xe hiện hữu. Thay mới toàn bộ đèn chiếu sáng nhà xe bằng đèn led. Dây dẫn điện đi âm trong ống cứng bảo hộ dây dẫn lắp trên hệ khung kèo mái.

- **Nền nhà xe:** Lát mới nền bê tông nhà xe ô tô hiện hữu diện tích khoảng 265m² bằng gạch terrazzo.

f) Cổng, tường rào:

- **Cổng chính, cổng phụ, bảng tên:** Cạo toàn bộ lớp sơn dầu trên cổng chính, cổng phụ hiện hữu. Sơn dầu mới lại toàn bộ.

- **Tường rào thoáng:** Cạo toàn bộ lớp sơn trên cột, chân tường hiện hữu bị bong tróc, xuống màu. Bả matit, sơn nước 3 lớp hoàn thiện lại. Cạo toàn bộ lớp sơn dầu trên khung sắt tường rào thoáng bị gỉ sét. Sơn dầu mới lại toàn bộ.

- **Tường rào kín loại 1, loại 2:** Cạo toàn bộ lớp sơn hiện hữu trên tường, cột bị bong tróc. Bả matit, sơn nước 3 lớp hoàn thiện lại. Cạo toàn bộ lớp sơn dầu trên chông sắt bảo vệ bị gỉ sét. Sơn dầu mới lại toàn bộ. Cạo toàn bộ lớp sơn trên tường chắn đất vị trí ta luy trồng cỏ. Bả matit, sơn nước 3 lớp hoàn thiện lại.

- **Tường rào kín loại 3:** Đục lớp vữa bị nứt giữa phần đà giằng BTCT và phần tường xây gạch. Làm mới hệ móng gia cường, cột chống, đà giằng bằng BTCT gia cường chân tường rào hiện hữu. Cạo toàn bộ lớp sơn hiện hữu trên tường, cột bị bong tróc. Trát mới vữa xi măng M75 lại vị trí đục lớp vữa. Bả matit, sơn nước 3 lớp lại toàn bộ tường, cột. Cạo toàn bộ lớp sơn dầu trên chông sắt bảo vệ bị gỉ sét. Sơn dầu mới lại toàn bộ.

g) Hệ thống điện chiếu sáng tổng thể và PCCC:

- Đèn chiếu sáng tổng thể: Tháo dỡ cần đèn và bóng đèn chiếu sáng hiện hữu. Cạo toàn bộ lớp sơn dầu trên cột đèn. Sơn dầu mới lại toàn bộ. Lắp mới bộ đèn chiếu sáng năng lượng mặt trời và cần đèn sắt tráng kẽm.

- Cung cấp mới 2 cuộn vòi phun nước chữa cháy đường kính D65 và 2 cuộn vòi phun nước chữa cháy đường kính D50.

- Làm mới nhà che máy bơm PCCC đặt trên nắp bể nước PCCC. Nhà che khung bằng sắt, mái lợp tôn.

VII. DANH MỤC CÁC QUY CHUẨN - TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG

- QCVN 01 : 2021/BXD. Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng.

*** Kiến trúc :**

- TCXDVN 264 : 2002. Nhà và công trình. Nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng.
- TCVN 4319 : 2012. Nhà và công trình công cộng. Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.
- TCVN 5568:2012. Điều hợp kích thước theo mô đun trong xây dựng - Nguyên tắc cơ bản;

*** Điện :**

- QCVN 01 : 2020/BCT. Quy chuẩn Quốc gia về an toàn điện;
- QCVN 09: 2017/BXD. Quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả;
- TCVN 9206 : 2012. Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9207 : 2012. Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCXDVN 333 : 2005. Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 7114 : 2008. Chiếu sáng cho hệ thống làm việc trong nhà;
- TCVN 4756 : 1989. Quy phạm nối đất và nối không các thiết bị điện;
- TCXD 16 : 1986. Chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng – Tiêu chuẩn thiết kế;

*** Kết cấu :**

- TCVN 5574: 2018. Kết cấu BTCT – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5575:2024. Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế;

*** Kết cấu gạch đá, vữa xây dựng :**

- TCVN 4085:2011. Kết cấu gạch đá. Quy phạm thi công và nghiệm thu;
- TCVN 4459:1987. Hướng dẫn pha trộn và sử dụng vữa trong xây dựng;
- TCXDVN 336:2005. Vữa dán gạch ốp lát – Yêu cầu kỹ thuật và phương pháp thử;

*** Công tác hoàn thiện :**

- TCVN 4516:1988. Hoàn thiện mặt bằng xây dựng. Quy phạm thi công và nghiệm thu;
- TCVN 5674:1992. Công tác hoàn thiện trong xây dựng. Thi công và nghiệm thu;
- TCVN 8264:2009. Gạch ốp lát. Quy phạm thi công và nghiệm thu;
- TCVN 9377-2:2012. Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu - Phần 2: Công tác trát trong xây dựng;
- TCVN 9377-3:2012. Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu - Phần 3: Công tác ốp trong xây dựng;

- TCVN 11475:2016. Lớp phủ trên nền bê tông xi măng và nền vữa xây – Hướng dẫn giám sát thi công;

*** Áp dụng cho công tác thi công và nghiệm thu :**

- TCVN 13567-2022. Mặt đường bê tông nhựa nóng- y/c thi công và nghiệm thu;

- TCVN 8828:2011. Bê tông – Yêu cầu bảo dưỡng ẩm tự nhiên;

- TCVN 9343:2012. Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép – Hướng dẫn công tác bảo trì;

- TCVN 3990 – 2012. Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng – qui tắc thống kê bảo quản bản chính hồ sơ thiết kế xây dựng;

- TCVN 4252-2012. Quy trình lập thiết kế tổ chức xây dựng – thiết kế tổ chức thi công;

- TCVN 4055-2012. Công trình xây dựng - tổ chức thi công;

- TCVN 5637-1991. Quản lý chất lượng xây lắp công trình – Nguyên tắc cơ bản;

VIII. PHƯƠNG ÁN BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH

8.1. Yêu cầu về bảo trì công trình xây dựng

- Công trình và các bộ phận công trình khi đưa vào khai thác sử dụng phải được bảo trì theo quy định.

- Việc bảo trì công trình phải đảm bảo an toàn về người và tài sản, đảm bảo tối đa sự vận hành liên tục và an toàn của công trình.

8.2. Trình tự thực hiện bảo trì công trình xây dựng

- Lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình xây dựng;

- Lập kế hoạch và kinh phí bảo trì công trình xây dựng;

- Thực hiện bảo trì và quản lý chất lượng công việc bảo trì;

- Đánh giá an toàn chịu lực và an toàn vận hành công trình;

- Lập và quản lý hồ sơ bảo trì công trình xây dựng.

8.3. Nội dung chính của quy trình bảo trì công trình xây dựng

- Các thông số kỹ thuật, công nghệ của công trình, bộ phận công trình và thiết bị công trình;

- Quy định đối tượng, phương pháp và tần suất kiểm tra công trình;

- Quy định nội dung và chỉ dẫn thực hiện bảo dưỡng công trình phù hợp với từng bộ phận công trình, loại công trình và thiết bị lắp đặt vào công trình;

- Quy định thời điểm và chỉ dẫn thay thế định kỳ các thiết bị lắp đặt vào công trình;

- Chỉ dẫn phương pháp sửa chữa các hư hỏng của công trình, xử lý các trường hợp công trình bị xuống cấp;

- Quy định thời gian sử dụng của công trình;

- Quy định về nội dung, thời gian đánh giá định kỳ đối với công trình phải đánh giá an toàn trong quá trình khai thác sử dụng theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Xác định thời điểm, đối tượng và nội dung cần kiểm định định kỳ;

- Quy định thời điểm, phương pháp, chu kỳ quan trắc đối với công trình có yêu cầu thực hiện quan trắc;

- Các chỉ dẫn khác liên quan đến bảo trì công trình xây dựng và quy định các điều kiện nhằm bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện bảo trì công trình xây dựng.

8.4. Kế hoạch công tác bảo trì định kỳ công trình xây dựng

- Việc kiểm tra phải thực hiện thường xuyên hoặc định kỳ bằng trực quan, bằng các thiết bị kiểm tra chuyên dụng khi cần thiết để đánh giá hiện trạng, phát hiện kịp thời dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, thiết bị công trình làm cơ sở cho việc bảo dưỡng công trình.

- Việc sửa chữa công trình được thực hiện định kỳ hoặc đột xuất với các nội dung chủ yếu sau:

+ Sửa chữa định kỳ công trình bao gồm sửa chữa các hư hỏng hoặc thay thế các bộ phận công trình, thiết bị công trình được thực hiện định kỳ theo quy định của quy trình bảo trì.

+ Sửa chữa đột xuất công trình được thực hiện khi bộ phận công trình bị hư hỏng do chịu tác động đột xuất như gió bão, lũ lụt, động đất, va đập, cháy và tác động đột xuất khác hoặc có hiện tượng có thể gây hư hỏng đột biến ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, vận hành công trình hoặc có khả năng xảy ra sự cố.

IX. PHƯƠNG ÁN BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Trong quá trình thực hiện đầu tư đến lúc thi công xây dựng và đưa vào sử dụng cần lưu ý những tác động môi trường như sau:

9.1. Giai đoạn chuẩn bị mặt bằng và thi công xây dựng:

a. Về môi trường không khí:

- Hạn chế sử dụng các loại máy gây nhiều khói trên công trường mà chủ yếu là sử dụng động cơ điện; Hạn chế bụi trong suốt quá trình thi công bằng những cách sau:

- Phun nước trên các khu vực đang thi công có thể giảm bụi đến 95%; Che chắn xung quanh khu vực tránh cho bụi khuếch tán, đồng thời trang bị các phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân như khẩu trang, kính, nón bảo hộ;

- Quy định với các xe chuyên chở vật liệu xây dựng ra vào công trường: Sử dụng bạt phủ trong quá trình vận chuyển và sử dụng nguyên vật liệu để hạn chế rơi vãi và phát sinh bụi; Không chở vật liệu rời quá đầy, quá tải; Không nổ máy xe trong thời gian chờ xếp dỡ nguyên vật liệu; Sử dụng nhiên liệu đúng với thiết

kế của động cơ; Thường xuyên kiểm tra và bảo trì, đảm bảo tình trạng kỹ thuật tốt;

- Lập lịch trình hoạt động hợp lý cho các loại xe tải hạng nặng, cũng như các thiết bị cơ giới công trình gây ồn lớn (máy đào, máy xúc, xe lu...) không hoạt động sau 22 giờ;

- Giáo dục ý thức cho người lao động trực tiếp trên công trường, đảm bảo an toàn lao động.

b. Về môi trường nước:

- Nước thải từ các lán trại của công nhân không được thoát trực tiếp vào hệ thống thoát nước chung của khu vực mà phải qua xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại đơn giản.

- Tạo các vũng hay đào bể lắng để bẫy cát, vật liệu san lấp tại khu vực thi công để kiểm soát lượng vật liệu bị rửa trôi do nước mưa chảy tràn.

- Không để nước thải và nước cấp sử dụng cho quá trình thi công xây dựng chảy tràn ra lề đường và lòng đường gây mất mỹ quan và ô nhiễm môi trường.

- Quản lý ngăn chặn rò rỉ xăng dầu và vật liệu do xe vận chuyển gây ra.

c. Các biện pháp quản lý chất thải rắn:

Các biện pháp quản lý chất thải rắn từ các hoạt động thi công xây dựng (xà bần và các nguyên vật liệu dư thừa, phế thải) và từ sinh hoạt của công nhân như sau:

- Quy định bãi rác và có phương tiện lưu giữ chất thải.

- Chất thải rắn cần phải được thu gom, lưu giữ và ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định.

- Giáo dục ý thức cho người lao động trực tiếp trên công trường.

d. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm lên môi trường đất:

- Không đổ dầu nhớt ra đất, hạn chế sửa xe, máy móc thiết bị cơ giới tại khu vực Dự án mà phải đem đến nơi có chức năng sửa chữa.

- Khu vực bảo dưỡng phải được bố trí trước và có hệ thống thu gom dầu mỡ thải.

- Các loại dầu mỡ thải bỏ phải được chứa trong thùng và giao cho đơn vị có chức năng thu mua tái chế.

e. Biện pháp giảm thiểu tác động lên điều kiện kinh tế - xã hội khu vực:

- Tổ chức công tác vận chuyển phục vụ công trường thích hợp.

- Đảm bảo điều kiện vệ sinh cho công nhân xây dựng (có nhà vệ sinh tạm, cấp nước sạch...) để tránh phát sinh và lan truyền các bệnh truyền nhiễm.

- Liên hệ để công nhân xây dựng có nhà trọ, hạn chế việc ở lại trong các lán trại tạm thời trên công trường.

- Các nhà thầu phải đảm bảo việc quản lý và giáo dục cho công nhân xây dựng để giữ gìn kỷ luật, thuần phong mỹ tục và tạo mối quan hệ tốt với dân địa

phương.

- Sử dụng nguồn lao động tại địa phương để hạn chế công nhân ăn ở tại công trường.

9.2. Giai đoạn dự án đi vào khai thác sử dụng:

a. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm do nước thải:

- Nước mưa và nước từ hệ thống tưới cây nếu có thoát mặt trên hệ thống đường nội bộ được đưa vào các hố ga để lắng cát đất (hố ga được định kỳ nạo vét) rồi thoát ra hệ thống thoát nước chung toàn khu vực.

- Nước thải trong quá trình sinh hoạt (từ các nhà vệ sinh: như lavabo, tiểu, tắm, thoát nước sàn) được thu gom theo các ống nhánh đưa vào hầm xử lý tự hoại trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của công trình.

- Nước, phân từ các bồn cầu theo các ống nhánh đưa vào hầm tự hoại 3 ngăn trước khi thải vào hệ thống thoát nước thải sinh hoạt chung. Trong bể tự hoại chủ yếu diễn ra quá trình phân hủy yếm khí các chất hữu cơ.

b. Các biện pháp quản lý chất thải rắn:

- Rác thải này có thành phần là bịch nilon, giấy, lon, chai lọ, lá cây, thực phẩm, ... Theo quy định về chất thải rắn, đây không phải là chất thải nguy hại, đặc điểm chất thải rắn chứa thành phần thực phẩm cao nên dễ phân hủy sinh học. Dự kiến chất thải rắn sinh ra trong quá trình hoạt động của công trình sẽ được tổ chức thu gom như sau:

- Trong từng phòng và từng hạng mục của công trình trang bị các loại giỏ đựng rác có nắp đậy: 1 đựng rác loại cứng khó xử lý hoặc rác khô, có thể tận dụng lại (vỏ đồ hộp, vỏ các loại chai thủy tinh, chai nhựa); 1 đựng rác có dạng mềm, ướt dễ phân hủy (giấy và bao bì, bao nilon...);

- Bố trí 2 thùng rác công cộng có nắp đậy với hình thức đẹp mắt. Các thùng này được thu gom theo lịch trình nhất định (ít nhất 1 lần/ngày), sau đó chuyển đến nơi tập trung rác để tiến hành phân loại.

9.3. An toàn cháy nổ:

- Để đảm bảo an toàn cháy nổ, dự án sẽ sử dụng bình PCCC cầm tay (bình bột CO₂ khô, bình khí CO₂, bảng tiêu lệnh PCCC);

- Đối với các thiết bị điện trong dự án cần phải:

+ Tính toán dây dẫn điện có tiết diện hợp lý với cường độ dòng, phải có thiết bị bảo vệ quá tải. Những khu vực nhiệt độ cao, dây điện phải đi ngầm hoặc được bảo vệ kỹ.

+ Các motor điện phải có hộp che chắn bảo vệ, bảo đảm không cho bụi, giấy và các vật liệu dễ cháy rơi vào.

+ Tất cả các máy móc, thiết bị điện đều có bộ phận tiếp đất.

+ Thường xuyên kiểm tra hệ thống đường dây điện trong công trình. Hộp cầu dao phải kín, cầu dao tiếp điện tốt.

X. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Stt	Nội dung chi phí	Chi phí sau thuế	Ghi chú
1	Chi phí xây dựng	3.131.089.184	
2	Chi phí thiết bị	94.352.000	
3	Chi phí quản lý dự án	102.915.466	
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	290.170.218	
5	Chi phí khác	38.619.465	
6	Chi phí dự phòng	157.853.667	
	TỔNG CỘNG	3.815.000.000	

(Bảng chữ: Ba tỷ, tám trăm mười lăm triệu đồng chẵn./).

XI. HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

- Việc đầu tư “Sửa chữa trụ sở làm việc Hải quan Biên Hòa thuộc Chi cục Hải quan khu vực XVIII” là rất cần thiết, nhằm xây dựng, hoàn thiện cơ sở vật chất, phục vụ tốt cho cán bộ, nhân viên công tác tại trụ sở.

- Thời gian thực hiện dự án: Khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và bố trí vốn.

XII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

- Trên cơ sở nội dung thuyết minh Báo cáo kinh tế kỹ thuật đã trình bày như trên. Kính đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét và phê duyệt để công trình sớm được triển khai các bước tiếp theo.