

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐỊNH QUÁN

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

Số: 317/QĐ-UBND

Định Quán, ngày 14 tháng 10 năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật Công trình:  
Nâng cấp, sửa chữa trụ sở Huyện ủy Định Quán  
Địa điểm: thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỊNH QUÁN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/06/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/04/2020 của Chính Phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đầu tư công;

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 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 tháng 8 năm 2021 của Bộ xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình.

Căn cứ Quyết định số 47/2021/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc về thẩm quyền quyết định đầu tư, thẩm quyền, trình tự

Đường Nguyễn Ái Quốc, KP Hiệp tâm 1, TT Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

Website: dinhquan.dongnai.gov.vn

Tel: 0251 3851138 – 0251 3851134

Fax: 0251 3851046

thẩm định dự án đầu tư; thẩm quyền phê duyệt thiết kế và dự toán, thẩm định thiết kế và dự toán dự án đầu tư công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1872/QĐ-UBND Ngày 10/6/2024 của UBND huyện Định Quán về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Nâng cấp, sửa chữa trụ sở Huyện ủy Định Quán;

Xét Tờ trình số 105/TTr-BQLĐAĐTXD Ngày 18/9/2024 của Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng, Tờ trình số 345/TTr-TCKH ngày 10/10/2024 của Phòng Tài chính Kế hoạch về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình Nâng cấp, sửa chữa trụ sở Huyện ủy Định Quán;

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình Nâng cấp, sửa chữa trụ sở Huyện ủy Định Quán với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình: Nâng cấp, sửa chữa trụ sở Huyện ủy Định Quán .
2. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND huyện Định Quán.
3. Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng.
4. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng:

4.1. Mục tiêu: Đầu tư nâng cấp, sửa chữa trụ sở Huyện ủy Định Quán, nhằm đảm bảo về cơ sở vật chất làm việc ổn định, phục vụ công tác quản lý tốt cho đơn vị Khối đảng và Khối vận huyện Định Quán. Nhằm phục vụ các hoạt động hội nghị Đảng, các cuộc họp định kỳ hay những sự kiện quan trọng của Huyện ủy.

4.2. Quy mô:

a. Hạng mục Trụ sở Khối Đảng 03 tầng:

- Mái bê tông và sê nô: Mặt trên đục bỏ toàn bộ lớp vữa tạo dốc cũ bị hư hỏng, vệ sinh sạch, quét 3 lớp dung dịch chống thấm chuyên dụng, cán lớp vữa tạo dốc. Thay mới các cầu chắn rác. Mặt dưới cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, vệ sinh sạch, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Trần bê tông phòng và trần hành lang các tầng: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, vệ sinh sạch, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Trần nhựa và trần thạch cao: Tháo dỡ toàn bộ trần bị hư hỏng thay mới lại bằng trần thạch cao chống ẩm.

- Tường trong và ngoài nhà: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện. Với các mảng tường sơn giả đá, cạo bỏ 100% lớp sơn cũ, vệ sinh sạch, sơn giả đá mới 100%.

- Lam bê tông và ô văng: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Cầu thang: Bậc bước, ốp đá granite còn sử dụng tốt. Dạ thang, hông thang: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, vệ sinh sạch, bả mastic lại khoảng 30% sơn nước màu trắng hoàn thiện. Tháo dỡ lan can + tay vịn bị hư hỏng, thay mới lại bằng lan can kính cường lực + tay vịn gỗ.

- Lan can tay vịn ngoài hành lang: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện. Phần thép cạo bỏ lớp sơn cũ và rỉ sét, vệ sinh sạch, quét 1 lớp lót và 2 lớp sơn dầu chống rỉ sét mới.

- Cửa đi, cửa sổ + vách kính: Cạo bỏ lớp sơn cũ vệ sinh sạch sơn dầu chống rỉ sét mới, thay thế ổ khóa, bản lề bị hư hỏng, thay thế một số kính bị vỡ bề khoảng 20%.

- Khu vệ sinh:

+ Trần thạch cao: Tháo dỡ toàn bộ trần thạch cao cũ bị hư hỏng, thay mới lại bằng trần thạch cao chống ẩm khung xương nổi, kích thước (600x600)mm dày 10mm;

+ Tường phía trên mặt trong của nhà WC: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic mới sơn nước hoàn thiện;

+ Tường phía dưới: Đục bỏ toàn bộ lớp gạch men ốp tường cũ bị hư hỏng, ốp mới lại bằng gạch granite KT (300x600)mm cao 1,8m;

+ Nền: Tháo dỡ lớp gạch lát nền cũ bị hư hỏng, đục bỏ lớp vữa cũ, vệ sinh sạch, quét 3 lớp chống thấm Flinkote (hoặc vật liệu tương đương) cán lớp vữa tạo dốc mới nhiều vị trí vữa mác 75, chỗ mỏng nhất dày 20mm, dốc 2% về lỗ thu. Lát mới nền bằng gạch granite KT (300x300)mm nhám;

+ Thiết bị vệ sinh: Tháo dỡ các thiết bị vệ sinh bị hư hỏng, thay mới các thiết bị vệ sinh, đi mới lại các đường ống dẫn nước;

+ Thay mới lại toàn bộ bằng cửa khung nhôm hệ 55 dày 1,4ly kính an toàn dày 6,38mm.

- Bể tự hoại: Xây mới bể tự hoại.

- Hệ thống điện: Đầu tư đồng bộ hoàn chỉnh.

b. Hạng mục Trụ sở Khối Vận 02 tầng:

- Mái: Lợp mái tole chống dột phủ mái.

- Sê nô: Mặt trên đục bỏ toàn bộ lớp vữa tạo dốc cũ bị hư hỏng, vệ sinh sạch, quét 3 lớp dung dịch chống thấm chuyên dụng, cán lớp vữa tạo dốc về lỗ thu. Thay mới các cầu chấn rác. Mặt dưới cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Trần bê tông phòng và trần hành lang các tầng: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, vệ sinh sạch, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Tường trong và ngoài nhà: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện. Với các mảng tường sơn giả đá, cạo bỏ 100% lớp sơn cũ, vệ sinh sạch, sơn giả đá mới 100%.

- Lam bê tông và ô văng: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Cầu thang: Bậc bước, ốp đá granite còn sử dụng tốt, giữ nguyên. Dạ thang, hông thang: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, vệ sinh sạch, bả mastic lại khoảng 30% sơn nước màu trắng hoàn thiện. Tháo dỡ lan can + tay vịn bị hư hỏng, thay mới lại bằng lan can kính cường lực + tay vịn gỗ.

- Cửa đi, cửa sổ + vách kính: Cạo bỏ lớp sơn cũ vệ sinh sạch sơn dầu chống rỉ sét mới, thay thế ổ khóa, bản lề bị hư hỏng, thay thế một số kính bị vỡ bể khoảng 20%.

- Khu vệ sinh:

+ Trần thạch cao: Tháo dỡ toàn bộ trần thạch cao cũ bị hư hỏng, thay mới lại bằng trần thạch cao chống ẩm khung xương nổi, kích thước (600x600)mm dày 10mm;

+ Tường phía trên mặt trong của nhà WC: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic mới sơn nước hoàn thiện;

+ Tường phía dưới: Đục bỏ toàn bộ lớp gạch men ốp tường cũ bị hư hỏng, ốp mới lại bằng gạch granite KT (300x600)mm cao 1,8m;

+ Nền: Tháo dỡ lớp gạch lát nền cũ bị hư hỏng, đục bỏ lớp vữa cũ, vệ sinh sạch, quét chống thấm, cán lớp vữa tạo dốc về lỗ thu. Lát mới nền bằng gạch granite KT (300x300)mm nhám;

+ Thiết bị vệ sinh: Tháo dỡ các thiết bị vệ sinh bị hư hỏng, thay mới các thiết bị vệ sinh, đi mới lại các đường ống dẫn nước;

+ Thay mới lại toàn bộ bằng cửa khung nhôm hệ 55 dày 1,4ly kính an toàn dày 6,38mm.

- Hệ thống điện: Đầu tư đồng bộ hoàn chỉnh.

c. Hạng mục phòng Họp Ban chấp hành 02 tầng:

- Tháo dỡ tường trục 2/C-D để tăng diện tích hội trường. Xây mới tường trục 1/B-D. Chuyên cửa chính D1 về trục D/1-2.

- Mái bê tông + Sê nô: Mặt trên đục bỏ toàn bộ lớp vữa tạo dốc cũ bị hư hỏng, vệ sinh sạch, quét 3 lớp dung dịch chống thấm chuyên dụng, cán lớp vữa tạo dốc về lỗ thu. Thay mới các cầu chắn rác. Mặt dưới cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, vệ sinh sạch, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Trần bê tông phòng và trần hành lang các tầng: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Tường trong và ngoài nhà: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện. Với các mảng tường sơn giả đá, cạo bỏ 100% lớp sơn cũ, vệ sinh sạch, sơn giả đá mới 100%.

- Lam bê tông và ô văng: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Cầu thang: Bạc bước, ốp đá granite còn sử dụng tốt, giữ nguyên. Dạ thang, hông thang: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, vệ sinh sạch, bả mastic lại khoảng 30% sơn nước màu trắng hoàn thiện lại. Tháo dỡ lan can + tay vịn bị hư hỏng, thay mới lại bằng lan can kính cường lực + tay vịn gỗ.

- Cửa đi, cửa sổ + vách kính: Tháo dỡ cửa gỗ cũ bị mối mọt hư hỏng, thay mới lại bằng cửa nhôm hệ 55, kính cường lực.

- Khu vệ sinh:

+ Trần thạch cao: Tháo dỡ toàn bộ trần thạch cao cũ bị hư hỏng, thay mới lại bằng trần thạch cao chống ẩm khung xương nổi, kích thước (600x600)mm dày 10mm;

+ Tường phía trên mặt trong của nhà WC: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic mới sơn nước hoàn thiện;

+ Tường phía dưới: Đục bỏ toàn bộ lớp gạch men ốp tường cũ bị hư hỏng, ốp mới lại bằng gạch granite KT (300x600)mm cao 1,8m;

+ Nền: Tháo dỡ lớp gạch lát nền cũ bị hư hỏng, đục bỏ lớp vữa cũ, quét 3 lớp chống thấm, cán lớp vữa tạo dốc về lỗ thu. Lát mới nền bằng gạch granite KT (300x300)mm nhám;

+ Thiết bị vệ sinh: Tháo dỡ các thiết bị vệ sinh bị hư hỏng, thay mới các thiết bị vệ sinh, đi mới lại các đường ống dẫn nước;

+ Thay mới lại toàn bộ bằng cửa khung nhôm hệ 55 dày 1,4ly kính an toàn dày 6,38mm.

- Hệ thống điện: Đầu tư đồng bộ hoàn chỉnh.

d. Hạng mục Nhà nghỉ giải lao phòng họp Ban chấp hành 02 tầng:

\* Xây mới nhà nghỉ giữa giờ với quy mô 02 tầng, diện tích khoảng 72,5m<sup>2</sup>:

- Giải pháp thiết kế chính:

+ Tháo dỡ một phần hệ lan can sê nô và mái ngói trang trí. Các công trình phụ trợ tại vị trí xây dựng được tháo dỡ nhường chỗ cho công trình mới.

+ Kết cấu móng, cột, dầm, sàn bằng bê tông cốt thép, nền lát gạch, mái lợp tole.

e. Hạng mục nhà Lưu trữ hồ sơ 02 tầng:

- Sê nô: Mặt trên đục bỏ toàn bộ lớp vữa tạo dốc cũ bị hư hỏng, vệ sinh sạch, quét 3 lớp dung dịch chống thấm, cán lớp vữa tạo dốc về lỗ thu. Thay mới các cầu chắn rác. Mặt dưới cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Tường trong, ngoài, lam bê tông: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, vệ sinh sạch, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Trần phòng + trần hành lang: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Cầu thang: Dạ thang, hông thang: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30% sơn nước hoàn thiện. Lan can tay vịn cạo bỏ rỉ sét, sơn dầu hoàn thiện.

- Lan can tay vịn ngoài hành lang: Lan can tay vịn cạo bỏ rỉ sét, sơn dầu hoàn thiện.

- Cửa đi, cửa sổ và hoa sắt: Cạo bỏ rỉ sét, sơn dầu hoàn thiện.

f. Hạng mục nhà bảo vệ cổng chính 01 tầng:

- Sê nô và mái bê tông: Mặt trên đục bỏ toàn bộ lớp vữa tạo dốc cũ bị hư hỏng, quét 3 lớp dung dịch chống thấm, cán lớp vữa tạo dốc về lỗ thu. Thay mới

các cầu chắn rác. Mặt dưới cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Trần: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Tường trong và ngoài nhà: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện. Với các mảng tường sơn giả đá, cạo bỏ 100% lớp sơn cũ, vệ sinh sạch, sơn giả đá mới 100%.

- Ô văng: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, vệ sinh sạch, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Cửa đi, cửa sổ và hoa sắt: Cạo bỏ rỉ sét, vệ sinh sạch, sơn dầu hoàn thiện.

- Hệ thống điện: Thay thế một số thiết bị điện hư hỏng.

g. Hạng mục nhà bảo vệ công phụ 01 tầng:

- Sê nô: Mặt trên đục bỏ toàn bộ lớp vữa tạo dốc cũ bị hư hỏng, quét 3 lớp dung dịch chống thấm, cán lớp vữa tạo dốc về lỗ thu. Thay mới các cầu chắn rác. Mặt dưới cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Trần: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Tường trong và ngoài nhà: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Ô văng: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Cửa đi, cửa sổ và hoa sắt: Cạo bỏ rỉ sét, vệ sinh sạch, sơn dầu hoàn thiện.

- Hệ thống điện: Thay thế một số thiết bị điện hư hỏng.

h. Hạng mục nhà kho, nhà xe ô tô:

- Mái lợp ngói: Còn sử dụng tốt, giữ nguyên.

- Sê nô: Mặt trên đục bỏ toàn bộ lớp vữa tạo dốc cũ bị hư hỏng, quét 3 lớp dung dịch chống thấm, cán lớp vữa tạo dốc về lỗ thu. Thay mới các cầu chắn rác. Mặt dưới cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, vệ sinh sạch, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Tường trong và ngoài nhà, lam bê tông: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, bả mastic lại khoảng 30%, sơn nước hoàn thiện.

- Cửa đi, cửa sổ và hoa sắt: Cạo bỏ lớp rỉ sét, vệ sinh sạch, sơn dầu hoàn thiện.

i. Hạng mục nhà xe số 1 (01 tầng):

- Xà gồ mái: Xà gồ C100x50x1,5 cạo bỏ rỉ sét, sơn dầu hoàn thiện.

- Mái bạt cuốn di động: Làm mới mái bạt cuốn di động để hạn chế nắng hắt vào nhà xe, kích thước 3,5x15,6m (khung xương nhôm, tay quay di động).

- Máng xối: Thay mới máng xối tôn chiều dài 15,6m.

- Tole vách: Thay mới tôn vách + xà gỗ vách trục B và trục 6.
  - Khung kèo: Khung kèo cạo bỏ rỉ sét, sơn dầu hoàn thiện.
  - Nền: Đục bỏ lớp bê tông bị hư hỏng, đổ bê tông đá (1x2)cm M200 dày 10cm, cán lớp vữa lót B5 dày trung bình 30, lát mới gạch terrazzo (400x400x30)mm, diện tích khoảng 72,8m<sup>2</sup>.
- j. Hàng mục nhà xe số 4 (01 tầng):
- Xà gỗ mái: Xà gỗ C100x50x1,5 cạo bỏ rỉ sét, sơn dầu hoàn thiện.
  - Khung kèo cạo bỏ rỉ sét, sơn dầu hoàn thiện.
  - Nền đục bỏ lớp bê tông nền bị hư hỏng, đổ bê tông đá (1x2)cm M200 dày 10cm, cán lớp vữa lót B5 dày trung bình 30, lát mới gạch terrazzo (400x400x30)mm, diện tích khoảng 114m<sup>2</sup>.
- k. Cổng trước hàng rào thoáng:
- Bảng tên: Tháo dỡ mặt đá bị hư hỏng, xuống cấp, thay mới lại bằng đá granite tự nhiên dày 20mm, màu đỏ. Thay mới biểu tượng huy hiệu Đảng + chữ bằng chữ Inox mạ đồng.
  - Các mặt còn lại của bảng tên cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ bị hư hỏng, bả mastic mới, sơn nước hoàn thiện.
  - Cửa cổng trước: Tháo dỡ cửa cổng + Barrier bị hư hỏng, thay mới bằng cửa cổng xếp inox bánh xe tự động.
  - Hàng rào thoáng: Cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, vệ sinh sạch, bả mới 35% lớp mastic, sơn nước hoàn thiện.
  - Khung sắt thoáng: Thay mới lại.
- l. Cổng sau hàng rào kín:
- Bảng tên: Tháo dỡ mặt đá bị hư hỏng, xuống cấp, thay mới lại bằng đá granite tự nhiên dày 20mm, màu đỏ. Thay mới biểu tượng huy hiệu Đảng + chữ bằng chữ Inox mạ đồng.
  - Các mặt còn lại của bảng tên cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ bị hư hỏng, bả mastic mới, sơn nước hoàn thiện.
  - Cửa cổng: Thay mới cửa cổng bằng khung sắt hộp, pano tôn tấm dày 1 ly, sơn dầu chống rỉ.
- m. Hàng rào kín:
- Cột găng tường cạo bỏ lớp sơn và mastic cũ, vệ sinh sạch, bả mới 35% hoàn thiện.
  - Khung thép V – lưới B40: Tháo dỡ khung thép V cũ bị hư hỏng (50%), làm mới lại bằng khung V lưới B40 mới (50%), 50% khung thép V còn lại cạo bỏ rỉ sét, sơn dầu hoàn thiện.
  - Cửa cổng: Tháo dỡ cửa cổng bị hư hỏng, thay mới lại cửa cổng bằng cửa khung thép hộp, phía dưới pano bọc tôn tấm dày 1mm, song sắt thoáng, phía trên gắn chông sắt tròn đặc cách khoảng 100mm, sơn dầu chống rỉ.

n. Hạng mục Bể nước ngầm:

- Xây mới bể nước ngầm 108m<sup>3</sup> kết nối bể nước ngầm hiện hữu phục vụ PCCC.

+ Bể nước ngầm xây mới 108m<sup>3</sup>, làm bằng BTCT, cấp độ bền B20, bê tông lót đá (1x2)cm dày 10cm cấp độ bền B12,5.

p. Hạng mục Nhà che máy bơm – xây mới:

- Tháo dỡ nhà che máy bơm hiện hữu. Xây mới nhà xe máy bơm có kích thước 3,8x4,2x3m trên nền bể nước ngầm, tường bao dày 200, mái lợp tôn, dầm giằng bê tông cốt thép.

q. Hạng mục Tổng thể:

- Trong quá trình mở rộng, nâng cấp hạng mục nhà nghỉ giải lao phòng họp ban chấp hành. Công tác cải tạo nâng cấp ảnh hưởng cục bộ đến cảnh quan chung của khu vực lân cận. Vì vậy cần phải cải tạo, nâng cấp cảnh quan sân đường nội bộ tại khu vực này để đồng bộ và phù hợp hơn với tổng thể sau khi nâng cấp.

- Sân đường bó vỉa: Sân bê tông hiện hữu cải tạo lại thành sân terrazzo diện tích khoảng 257m<sup>2</sup>. Sân BT đá (1x2)cm cải tạo lại khoảng 210m<sup>2</sup>. Làm mới sân khoảng 80m<sup>2</sup> bằng bê tông đá (1x2)cm cấp độ bền B15, dày 10cm. Sân đường giao thông nội bộ nhựa nóng: Xây mới bể nước ngầm ảnh hưởng đến mặt đường nhựa nóng. Hoàn trả hiện trạng mặt đường bằng nhựa nóng 1 lớp dày trung bình 50mm.

- Xây mới bó vỉa gờ lè với kích thước 0,35x0,2m với chiều dài 124,3m.

r. Hệ thống chiếu sáng: Đầu tư đồng bộ hoàn chỉnh.

s. Hệ thống cấp thoát nước:

- Làm lại đường ống cấp nước từ khu vực vào bể nước ngầm.

- Lắp đặt bơm mới bơm từ bể nước lên bồn mái các hạng mục.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Làm mới toàn bộ đường ống.

t. Thiết bị:

- Đầu tư đồng bộ hoàn chỉnh.

5. Tổ chức tư vấn lập, thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng:

- Tổ chức lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng DQC; Chủ trì thiết kế: Phạm Tiến Đạt.

- Tổ chức thẩm tra dự toán, thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH Tư vấn TMDV Tâm Á Châu.

- Đơn vị thẩm định báo cáo kinh tế kỹ thuật: Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

6. Địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng:

- Địa điểm xây dựng: thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích sử dụng: trong khuôn viên của trụ sở.

7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.

- Loại, nhóm dự án: dự án nhóm C.
- Loại cấp công trình chính: Công trình dân dụng. Cấp III.
- Thời hạn sử dụng công trình chính: Quy định theo cấp công trình xây dựng.

8. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

a. Số bước thiết kế: 1 bước (lập báo cáo kinh tế kỹ thuật).

b. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu:

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

- QCVN 06:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

- QCVN 18:2021/BXD An toàn trong xây dựng;

- QCVN 07:2016/BXD Các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng công trình để người tàn tật tiếp cận sử dụng;

- QCVN 12:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng;

- QCVN 05:2008/BXD Nhà ở và công trình công cộng – An toàn sinh mạng và sức khỏe;

- TCVN 9398:2012 Công tác Trắc địa trong xây dựng công trình – Yêu cầu chung;

- TCVN 5672:2012 Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng – Hồ sơ thi công – yêu cầu chung;

- TCVN 5671:2012 Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng – Hồ sơ thiết kế kiến trúc;

- TCVN 4319:2012 Nhà và công trình công cộng – Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;

- TCVN 2737:2020 Tải trọng và tác động – Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 9362:2012 Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;

- TCVN 7957:2023 Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 5574:2018 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 5575:2021 Kết cấu thép – tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 4474:1986 Thoát nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 4513:1988 Cấp nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 4447:2012 Công tác đất – Quy phạm thi công và nghiệm thu;

- TCVN 4085:2011 Kết cấu gạch đá – Quy phạm thi công và nghiệm thu;
  - TCVN 9115:2019 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép lắp ghép – Thi công và nghiệm thu;
  - TCVN 4453:1995 Quy phạm thi công nghiệm thu kết cấu bê tông và bê tông cốt thép toàn khối;
  - TCVN 9361:2012 Công tác nền móng – Thi công và nghiệm thu;
  - TCVN 9206:2012 Lắp đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng – tiêu chuẩn thiết kế;
  - TCVN 9207:2012 Lắp đặt đường dây dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng – tiêu chuẩn thiết kế;
  - TCVN 5724:1993 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép. Điều kiện tối thiểu để thi công nghiệm thu;
  - TCVN 8828:2011 Bê tông – Yêu cầu bảo dưỡng ẩm tự nhiên;
  - TCVN 9340:2012 Hỗn hợp bê tông trộn sẵn – Yêu cầu cơ bản đánh chất lượng và nghiệm thu;
  - TCVN 9341:2012 Bê tông khối lớn – Thi công và nghiệm thu;
  - TCVN 8264:2009 Gạch ốp lát – Quy phạm thi công và nghiệm thu;
  - TCVN 9377:2012 Công tác hoàn thiện trong xây dựng – Thi công và nghiệm thu;
  - TCVN 4055:2012 Tổ chức thi công;
  - TCVN 4252:2012 Quy trình lập thiết kế tổ chức xây dựng và thiết kế tổ chức thi công;
  - 08/2017/TT-BXD Quy định về quản lý chất thải rắn xây dựng;
  - Các tiêu chuẩn kỹ thuật, quy trình, quy phạm hiện hành có liên quan.
9. Tổng mức đầu tư: 13.027.546.000 đồng (*Bằng chữ: Mười ba tỷ, không trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm bốn mươi sáu ngàn đồng*).

Trong đó:

- |                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| - Chi phí xây dựng:               | 8.586.985.000 đồng. |
| - Chi phí thiết bị:               | 1.185.646.000 đồng. |
| - Chi phí quản lý dự án:          | 292.310.000 đồng.   |
| - Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: | 777.017.000 đồng.   |
| - Chi phí khác:                   | 209.150.000 đồng.   |
| - Chi phí dự phòng:               | 1.976.438.000 đồng. |

*(Có phụ lục chi tiết đính kèm)*

10. Tiến độ thực hiện dự án: Tối đa 03 năm kể từ khi bố trí vốn thực hiện.

11. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách huyện.

12. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và điều hành dự án.

13. Yêu cầu về nguồn lực; khai thác sử dụng tài nguyên; phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư: không có.

14. Các nội dung khác: không có.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

Trách nhiệm của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng:

1. Quản lý đầu tư và xây dựng dự án theo đúng quy định.

2. Quá trình triển khai thi công xây dựng chủ đầu tư phải thực hiện đúng theo nội dung hồ sơ thiết kế được duyệt, chấp hành các quy định của cơ quan quản lý nhà nước về đảm bảo chất lượng công trình, bảo vệ môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định.

3. Trong quá trình thi công xây dựng cần có sự tham gia của cộng đồng dân cư để đảm bảo hiệu quả sử dụng công trình.

4. Các vấn đề lưu ý khác:

Đối với các công việc xây dựng chưa có trong hệ thống định mức dự toán xây dựng được ban hành, trong dự toán đang được tạm tính để quản lý chi phí, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức xác định các hao phí định mức theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng trước khi tổ chức lựa chọn nhà thầu.

- Đối với các vật tư, thiết bị không có trong công bố giá của Sở Xây dựng, chủ đầu tư phải xác định giá theo đúng quy định về lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng để xác định giá gói thầu trước khi lựa chọn nhà thầu.

- Dự toán xây dựng công trình là cơ sở xem xét, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo phù hợp tiến độ thực hiện dự án, không dùng để thanh toán, quyết toán. Lưu ý việc áp thuế giá trị gia tăng cho phù hợp với hướng dẫn của cơ quan có chức năng.

- Đối với các công việc đã thực hiện, chủ đầu tư có trách nhiệm cập nhật lại giá trị dự toán chi phí của các gói thầu đã thực hiện theo đúng quy định.

- Sử dụng chi phí dự phòng đúng mục đích, tránh trường hợp phát sinh công việc không cần thiết hoặc tăng thêm hạng mục công trình để sử dụng dự phòng phí gây thất thoát, lãng phí vốn đầu tư.

- Chủ đầu tư chỉ được phép triển khai xây dựng công trình sau khi đã hoàn thành các thủ tục về môi trường, đất đai, thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật và các thủ tục khác có liên quan.

- Chủ đầu tư, cơ quan thẩm định và các đơn vị tư vấn hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung trong các hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo kết quả thẩm tra, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng và an toàn, chất lượng xây dựng công trình theo quy định của pháp luật.

- Đối với chủng loại gạch xây không nung, đề nghị chủ đầu tư lựa chọn loại gạch đạt tiêu chuẩn chất lượng theo quy định tại QCVN 16:2019/BXD.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, cập nhật lại thuế giá trị gia tăng của từng công việc, gói thầu cho phù hợp với thời điểm thực hiện theo Nghị định số

72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 142/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội.

- Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung trong các hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật, Báo cáo kết quả thẩm tra và an toàn, chất lượng công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình triển khai thi công xây dựng, đề nghị chủ đầu tư phải thực hiện đúng theo nội dung hồ sơ thiết kế được duyệt, chấp hành các quy định của cơ quan quản lý nhà nước về chất lượng công trình, bảo vệ môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định.

**Điều 3.** Các ông (bà) Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Tài chính Kế hoạch, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Giám đốc Kho bạc Định Quán, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Điều 4.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- CT, các PCT.UBH;
- CVP, PVP TH;
- Lưu VT, THKT.

**KT CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**  
Ngô Hoàng Hải



**BIỂU PHỤ LỤC**

(Đính kèm Quyết Định số 270/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024)

Stt	Nội dung	Cách tính	Vốn đầu tư (làm tròn)
	<b>TỔNG MỨC ĐẦU TƯ</b>		<b>13.027.546.000</b>
<b>I</b>	<b>CHI PHÍ XÂY DỰNG</b>	<b>Theo KQ thẩm định</b>	<b>8.586.985.000</b>
	Công trình dân dụng		6.565.401.000
	Công trình hạ tầng kỹ thuật		2.021.584.000
<b>II</b>	<b>CHI PHÍ THIẾT BỊ</b>	<b>Theo KQ thẩm định</b>	<b>1.185.646.000</b>
	Công trình dân dụng		413.789.000
	Công trình hạ tầng kỹ thuật		771.857.000
<b>III</b>	<b>CHI PHÍ GPMB, TÁI ĐỊNH CƯ</b>	<b>Theo KQ thẩm định</b>	<b>0</b>
<b>III</b>	<b>CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN</b>		<b>292.310.000</b>
	Công trình dân dụng	$3,446\% * (Gx11 + Gtb1)tt$	218.639.000
	Công trình hạ tầng kỹ thuật	$2,901\% * (Gx12 + Gtb2)tt$	73.671.000
<b>IV</b>	<b>CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG</b>		<b>777.017.000</b>
1	Chi phí lập Báo cáo KTKT		375.818.000
	Công trình dân dụng	$4,06\% * (Gx11 + Gtb1)tt$	283.355.000
	Công trình hạ tầng kỹ thuật	$3,31\% * (Gx12 + Gtb2)tt$	92.463.000
2	Chi phí thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật		49.435.000
	Công trình dân dụng	$(0,258 + 0,25)\% * Gx11tt * 1,2$	40.023.000
	Công trình hạ tầng kỹ thuật	$(0,197 + 0,191)\% * Gx12tt * 1,2$	9.412.000
3	Chi phí giám sát thi công		267.547.000
	Công trình dân dụng	$3,285\% * (Gx11)tt$	215.673.000
	Công trình hạ tầng kỹ thuật	$2,566\% * (Gx12)tt$	51.874.000
4	Chi phí lập HSMT; đánh giá HSDT thi công xây dựng	$6.000.000 < Gx1 * 0,4 < 120.000.000$	34.348.000
5	Chi phí thẩm định HSMT và thẩm định KQLCNT thi công xây dựng	$5.000.000 < Gx1 * 0,2 < 120.000.000$	17.174.000
6	Chi phí thẩm định giá thiết bị	TT	10.588.000
7	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT thiết bị	min	6.600.000
8	Chi phí thẩm định HSMT và kết quả LCNT thiết bị	min	5.500.000

Stt	Nội dung	Cách tính	Vốn đầu tư (làm tròn)
9	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	Gtb * 0,844%	10.007.000
<b>V</b>	<b>CHI PHÍ KHÁC</b>		<b>209.150.000</b>
1	Phí thẩm định BCKTKT	TMĐT * 0,019% * 50%	2.280.000
2	Chi phí thẩm định BCKTKT	15% * Gttbcktkt	6.741.000
3	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng	20% * (Ggsxl)tt	53.509.000
4	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	0,382% * (TMĐT-Gdp)	49.660.000
5	Chi phí bảo hiểm công trình	0,08% * (Gxl)tt	6.870.000
6	Chi phí kiểm toán	0,63% * (TMĐT-DP)	90.090.000
<b>VI</b>	<b>DỰ PHÒNG PHÍ (cho yếu tố phát sinh)</b>		<b>1.976.438.000</b>
1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh	5% * (I+II+III+IV+V)	554.310.000
2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá	Bảng dự toán thẩm tra	1.422.128.000