

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ BÀU HÀM**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1043/QĐ-UBND

Bàu Hàm, ngày 30 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án Nâng cấp, sửa chữa Trường Mẫu giáo Hoa Sen

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÀU HÀM

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 và Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 275/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

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

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

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 737/QĐ-UBND ngày 18 tháng 05 năm 2026 của UBND xã Bàu Hàm V/v việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Nâng cấp, sửa chữa Trường Mẫu giáo Hoa Sen;

Căn cứ Quyết định số 63/QĐ-VP ngày 08 tháng 6 năm 2026 của Văn phòng HĐND&UBND xã Bàu Hàm phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị đầu tư dự án Nâng cấp, sửa chữa Trường Mẫu giáo Hoa Sen;

Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-VP ngày 08 tháng 6 năm 2026 của Văn phòng HĐND&UBND xã Bàu Hàm phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án Nâng cấp, sửa chữa Trường Mẫu giáo Hoa Sen;

Căn cứ Tờ trình số 45/TTr-VP ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Văn phòng HĐND&UBND xã Bàu Hàm thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án Nâng cấp, sửa chữa Trường Mẫu giáo Hoa Sen;

Căn cứ Văn bản số 229/KT ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Phòng Kinh tế xã Bàu Hàm về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án Nâng cấp, sửa chữa Trường Mẫu giáo Hoa Sen;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 367/TTr-KT ngày 30 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Nâng cấp, sửa chữa Trường Mẫu giáo Hoa Sen, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án (Báo cáo kinh tế - kỹ thuật): Nâng cấp, sửa chữa Trường Mẫu giáo Hoa Sen.

2. Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): Theo Hệ thống thông tin và Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

3. Địa điểm xây dựng: xã Bàu Hàm, thành phố Đồng Nai.

4. Người quyết định đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Bàu Hàm.

5. Chủ đầu tư: Văn phòng HĐND-UBND xã Bàu Hàm.

6. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo Kinh tế - kỹ thuật: Công ty TNHH Hoàn Thịnh Phát.

7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính:

- Dự án nhóm C, loại công trình dân dụng, cấp III.

- Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình: Không nhỏ hơn 50 năm (theo Bảng 1 - Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình QCVN 03:2022/BXD ban hành kèm theo Thông tư 05/2022/TT-BXD).

8. Mục tiêu dự án:

- Đảm bảo an toàn cho học sinh và giáo viên: Việc sửa chữa là cần thiết nhằm khắc phục tình trạng xuống cấp, phòng ngừa các nguy cơ mất an toàn, đảm bảo điều kiện học tập và làm việc an toàn cho giáo viên, học sinh.

- Nâng cao chất lượng dạy và học: Cơ sở vật chất khang trang, đầy đủ ánh sáng, thông thoáng sẽ góp phần nâng cao hiệu quả giảng dạy, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đổi mới phương pháp dạy học và triển khai chương trình giáo dục hiện hành.

- Đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành: Việc sửa chữa giúp nhà trường đáp ứng các tiêu chuẩn về trường đạt chuẩn, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, an toàn trường học theo quy định của Nhà nước.

- Tạo môi trường giáo dục thân thiện, bền vững: Cải tạo trường học góp phần xây dựng môi trường học tập xanh – sạch – đẹp, tạo tâm lý tích cực cho học sinh, đồng thời nâng cao hình ảnh và uy tín của nhà trường đối với phụ huynh và xã hội.

- Sử dụng hiệu quả nguồn vốn đầu tư: Việc cải tạo, sửa chữa kịp thời giúp kéo dài tuổi thọ công trình, hạn chế hư hỏng nặng, tránh lãng phí ngân sách nhà nước so với việc phải đầu tư xây mới.

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

Dự án Nâng cấp, sửa chữa Trường Mẫu giáo Hoa Sen, có quy mô sửa chữa như sau:

* Cơ sở 1:

➤ Hạng mục Cải tạo Khối 06 phòng + Nhà vệ sinh (02 tầng):

❖ Quy mô 02 tầng, diện tích đất xây dựng khoảng 278m²

❖ Phương án cải tạo:

– Trần BTCT: cạo sùi, vệ sinh 30% lớp matit bị thấm mốc, bả matit lại, sơn nước hoàn thiện; vệ sinh phần trần còn lại.

– Tường ngoài nhà: trát lại các vết nứt tường khoảng 5%, bả matit toàn bộ phần tường còn lại, sơn nước 100% phần tường, cột ngoài nhà.

– Tường trong nhà: trát lại các vết nứt tường khoảng 5%, bả matit toàn bộ phần tường còn lại, sơn nước 100% phần tường, cột trong nhà. Ốp mới gạch granite nhân tạo 300x600 cao 1,5m.

– Nền hành lang: nâng nền tầng 1 cao 150mm (xem bản vẽ chi tiết). Lát mới gạch granite nhân tạo 600x600, vữa lát gạch B5 (M75) dày 20.

– Sàn hành lang: Lát mới gạch granite nhân tạo 600x600, vữa lát gạch B5 (M75) dày 20.

– Bậc tam cấp, cầu thang: bậc xây gạch, lát toàn bộ bậc cấp, cầu thang bằng đá granite tự nhiên dày 20, lớp vữa ốp đá B5 (M75) dày 20.

– Lan can hành lang + cầu thang: lắp dựng mới lan can hành lang, lan can cầu thang. Sơn 1 lớp kết dính, sơn dầu 2 lớp giống màu hiện hữu.

– Cửa đi, cửa sổ: lắp đặt mới hệ thống cửa khung sắt kính và khung bảo vệ.

– Khu vệ sinh:

+ Tường WC: tường ốp gạch granite nhân tạo 300x600 cao 1,8m; phần còn lại tô trát liền mặt gạch ốp, bả matit, sơn nước hoàn thiện.

+ Nền WC tầng 1: lát mới gạch granite nhân tạo 300x600 chống trơn.

- + Sàn WC tầng 2: lát mới gạch granite nhân tạo 300x600 chống trơn.
- + Thay mới trần thạch cao chịu ẩm, khung xương nổi 600x600. Thay mới trần tole lạnh, sóng đĩa dày 2,2dem.
- + Thay mới cửa đi bằng cửa nhôm hệ 55 dày 2.0mm, kính cường lực 5mm, kính phun cát mờ, panô nhôm hộp.
- + Thay mới toàn bộ thiết bị vệ sinh, ống cấp thoát nước hiện hữu.
- Hệ thống điện: thay mới toàn bộ hệ thống điện chiếu sáng (dây, ổ cắm, công tắc,...).

➤ Hạng mục Cải tạo Khối nhà bếp:

- ❖ Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 91m².
- ❖ Phương án cải tạo:

- Mái: Lắp đặt xà gỗ STK 50x100x1.8mm CK 900 gác lên tường hồi làm mới. (bv là tường hồi hiện hữu), lợp mái tole sóng mạ màu dày 4.5dem. Thay mới trần tole lạnh, sóng đĩa dày 2,2dem.

- Tường ngoài nhà: trát lại các vết nứt tường khoảng 5%, bả matit toàn bộ phần tường còn lại, sơn nước 100% phần tường, cột ngoài nhà.

- Tường trong nhà: trát lại các vết nứt tường khoảng 5%, bả matit toàn bộ phần tường còn lại, sơn nước 100% phần tường, cột ngoài nhà. Xây mới tường trục C, trục 2-3 mở rộng khu bếp (chi tiết xem bản vẽ), trát mới lớp vữa B5 (M75) dày 15, bả matit, sơn nước hoàn thiện. Ốp mới gạch granite 300x600 cao 1,8m.

- Nền: lát mới gạch granite 600x600, vữa lát gạch B5 (M75) dày 20. Nâng nền (xem bản vẽ chi tiết).

- Bậc tam cấp: bậc xây gạch, lát toàn bộ bậc cấp, cầu thang bằng đá granite tự nhiên dày 20, lớp vữa ốp đá B5 (M75) dày 20.

- Cửa đi, cửa sổ: lắp đặt mới hệ thống cửa khung sắt kính và khung bảo vệ bằng khung nhôm hệ 55 dày 2.0, kính dán an toàn dày 6.38mm.

➤ Khu vệ sinh:

+ Tường WC: tường ốp gạch granite nhân tạo 300x600 cao 1,8m; phần còn lại bả matit, sơn nước hoàn thiện.

+ Nền WC: lát mới gạch granite nhân tạo 300x600 chống trơn.

+ Thay mới trần thạch cao chịu ẩm, khung xương nổi 600x600.

+ Thay mới cửa đi bằng cửa nhôm hệ 55 dày 2.0mm, kính cường lực 5mm, kính phun cát mờ, panô nhôm hộp.

+ Thay mới toàn bộ thiết bị vệ sinh, ống cấp thoát nước hiện hữu.

- Hệ thống điện: thay mới toàn bộ hệ thống điện chiếu sáng (dây, ổ cắm, công tắc,...)

➤ Hạng mục Cải tạo Khối nhà vệ sinh số 1:

❖ Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 38m².

❖ Phương án cải tạo:

– Mái: lắp đặt xà gỗ STK 50x100x1.8mm CK 900 gác lên tường hồi hiện hữu, lợp mái tole sóng mạ màu dày 4.5dem.

– Trần: thay mới trần thạch cao chịu ẩm, khung xương nổi 600x600.

– Tường ngoài nhà: trát lại các vết nứt tường khoảng 5%, bả matit toàn bộ phần tường còn lại, sơn nước 100% phần tường, cột ngoài nhà.

– Tường trong nhà: trát lại các vết nứt tường khoảng 5%, bả matit toàn bộ phần tường còn lại, sơn nước 100% phần tường, cột trong nhà. Ốp mới gạch Granite 300x600 cao 1,8m.

– Nền hành lang: rải và đầm chặt lớp cát san lấp bù cao độ dày 150 mm trên nền hiện hữu. Đổ lớp bê tông đá 10x20 mác B12.5 dày 80 mm, lớp vữa lót B5 (M75) dày 20 mm. Lát gạch Granite nhân tạo loại 600x600.

– Nền khu WC: tạo dốc $i = 2\%$ và lắp đặt lỗ thoát nước, lớp vữa lát gạch B5 (M75) dày 20 mm. Lát gạch Granite nhân tạo loại chống trơn, kích thước 300x600.

– Cửa đi, cửa sổ: lắp đặt mới toàn bộ cửa đi bằng cửa khung nhôm hệ 55 dày 2.0mm, kính dán an toàn dày 6.38mm, kính phun cát mờ, pa nô nhôm hộp. Lắp thêm 1 cửa đi D1 và 1 cửa đi D2.

– Hệ thống điện: thay mới toàn bộ hệ thống điện chiếu sáng (dây, ổ cắm, công tắc,...).

– Hệ thống nước: thay mới toàn bộ thiết bị vệ sinh và lắp đặt mới ống cấp thoát nước.

➤ Hạng mục Cải tạo Khối nhà vệ sinh số 2 thành nhà kho

❖ Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 37m².

❖ Phương án cải tạo:

– Mái: Lắp đặt xà gỗ STK 50x100x1.8mm CK 900 gác lên tường hồi hiện hữu, lợp mái tole sóng mạ màu dày 4.5dem.

– Tường trong nhà: trát lại các vết nứt tường khoảng 5%, bả matit toàn bộ phần tường còn lại, sơn nước 100% phần tường, cột trong nhà. Ốp mới gạch Granite 300x600 cao 1,8m. Ốp lên chân tường gạch Granite 100x600.

– Nền: đổ lớp bê tông đá 1x2 B12.5 dày 80, lớp vữa lót B5 (M75) dày 20 mm, lát gạch Granite nhân tạo 600x600. Ốp chân tường bằng gạch Granite nhân tạo kích thước 100x600.

– Cửa đi, cửa sổ: lắp đặt mới toàn bộ cửa đi bằng cửa khung nhôm hệ 55 dày 2.0mm kính cường lực dày 5mm, kính phun cát mờ, pa nô nhôm hộp.

– Hệ thống điện: thay mới toàn bộ hệ thống điện chiếu sáng (dây, ổ cắm, công tắc,...).

– Hệ thống nước: tháo dỡ toàn bộ thiết bị vệ sinh.

➤ Hạng mục Cải tạo Khối nhà bảo vệ + nhà xe:

❖ Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 77m².

❖ Phương án cải tạo:

– Mái: lắp đặt xà gỗ STK 50x100x1.8mm CK 900 gác lên tường hồi hiện hữu, lợp mái tole sóng mạ màu dày 4.5dem.

– Trần: đóng mới trần tole lạnh, sóng đĩa dày 2,2dem.

– Tường: trát lại các vết nứt tường khoảng 5%, bả matit khoảng 30% bề mặt tường. Tường trong, tường ngoài, ô văng, lam bê tông sơn nước hoàn thiện.

– Nền: vệ sinh đánh bóng lại toàn bộ gạch.

– Cửa đi, cửa sổ: sơn màu giống màu hiện hữu toàn bộ cửa đi, lắp đặt mới toàn bộ nẹp kính, lớp silicol chống thấm. Lắp đặt mới toàn bộ ổ khóa cửa.

– Khu vệ sinh:

+ Tường WC: tường ốp gạch granite nhân tạo 300x600 cao 1,8m; phần còn lại bả matit, sơn nước hoàn thiện.

+ Nền WC: tạo dốc $i=2\%$ và lắp đặt lỗ thoát nước, lớp lót vữa lát gạch B5 (M75) dày 20 mm. Lát gạch Granite nhân tạo chống trơn, kích thước 300x600.

+ Thay mới trần thạch cao chịu ẩm, khung xương nổi 600x600.

+ Thay mới toàn bộ thiết bị vệ sinh, ống cấp thoát nước hiện hữu.

– Hệ thống điện: thay mới hệ thống điện chiếu sáng (dây, ổ cắm, công tắc,...) bị hư hỏng.

➤ Hạng mục Cải tạo Cổng, hàng rào:

❖ Chiều dài cổng, tường rào cải tạo khoảng 35m.

❖ Phương án cải tạo:

– Xử lý dặm vá các vết nứt, bề cửa trụ cổng và tường khoảng 10%.

– Bả mastic khoảng 50% bề mặt trụ cổng, tường.

– Sơn toàn bộ trụ cổng, tường, bảng hiệu 1 lớp lót, 2 lớp phủ.

– Phần cửa cổng chính, cổng phụ, hàng rào sắt, bảng hiệu trên cao sơn 1 lớp kết dính, sơn dầu 2 lớp.

➤ Hạng mục Cải tạo Sân đường nội bộ:

❖ Sân trường lát gạch diện tích làm mới khoảng 463m².

❖ Phương án cải tạo:

– Bóc bỏ lớp bê tông sân đường tại vị trí sụt lún, hư hại khoảng 20%.

- Vệ sinh bề mặt, đắp bù cao độ vị trí bóc bỏ bằng đá dăm 0x40.
- Tạo nhám bề mặt lớp bê tông hiện hữu còn lại.
- Lớp bê tông đá 10x20, dày 100, B15 làm mới.
- Sân trường lát gạch terrazzo 400x400x30 (đã bao gồm lớp vữa xi măng lát gạch B5, dày 20), diện tích khoảng 463,0m².

➤ **Cải tạo Hệ thống cấp điện tổng thể:**

- Giải pháp cấp điện ngoài nhà:

+ Hiện trạng: Hiện trạng nguồn điện cấp cho các khối nhà sẽ được lấy từ tủ điện phân phối hiện hữu. Phụ tải tiêu thụ điện của từng tầng có lắp thêm thiết bị bảo vệ đóng ngắt cho từng tầng riêng biệt.

- Giải pháp cấp điện trong nhà:

+ Tủ điện tổng MDB.1 cấp nguồn đến các phụ tải qua các đường dây cáp ngầm sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC luồn trong ống nhựa gân chuyên dụng bảo vệ dây cáp điện.

+ Cấp điện các phụ tải trong nhà theo sơ đồ trục chính, kết hợp mạng hình tia. Mỗi phòng 1 tuyến dây. Tại mỗi phòng có 1 tủ điện, cấp điện cho ổ cắm riêng, đèn quạt riêng.

➤ **Cải tạo hệ thống cấp thoát nước:**

- Giải pháp cải tạo cấp nước:

+ Nguồn cấp nước khu vực cải tạo được lấy từ đường ống từ bồn nước mái hiện hữu cấp xuống các thiết bị dùng nước, khi cải tạo từng hạng mục sẽ tận dụng lại nguồn cấp nước này để cấp các thiết bị dùng nước từng hạng mục.

+ Ống cấp nước nhà sử dụng ống PPR-PN10.

- Giải pháp cải tạo thoát nước:

+ Nước thải tắm rửa từ khu wc thu gom vào ổ thoát nước riêng kết nối vào hố ga và giếng thăm nước thải hiện hữu đang sử dụng của nhà trường.

+ Nước thải xi, tiểu thu gom vào ống riêng dẫn về ngăn chứa bể tự hoại hiện hữu qua ngăn lọc --> lọc trước khi thoát vào giếng thăm nước thải hiện hữu.

+ Nước mưa mái chảy tự do xuống sân đường rồi thoát vào mương/hố ga hiện hữu của nhà trường.

+ Xây mới tuyến mương thoát nước phía sau khối 6 phòng học + nhà vệ sinh thu gom nước mưa mái về hố ga gần ranh đất 05 trước khi thoát ra mương thoát nước hiện hữu dọc đường BT.

*** Cơ sở 2:**

➤ **Hạng mục Cải tạo khối nhà vệ sinh số 1:**

❖ Quy mô 1 tầng diện tích cải tạo khoảng 56m².

❖ Phương án cải tạo:

– Mái: lắp đặt xà gồ STK 50x100x1.8mm CK 900 gác lên tường hồi hiện hữu, lợp mái tole sóng mạ màu dày 4.5dem.

– Trần: thay mới trần thạch cao chịu ẩm, khung xương nổi 600x600.

– Tường ngoài nhà: trát lại các vết nứt tường khoảng 5%, bả matit toàn bộ phần tường còn lại, sơn nước 100% phần tường, cột ngoài nhà.

– Tường trong nhà: trát lại các vết nứt tường khoảng 5%, bả matit toàn bộ phần tường còn lại, sơn nước 100% phần tường, cột trong nhà. Ốp mới gạch Granite 300x600 cao 1,8m.

– Nền hành lang khu WC: lớp đất hiện hữu tưới nước đầm kỹ. Đổ lớp bê tông đá 10x20 mác B12.5 dày 80 mm, lớp vữa lót B5 (M75) dày 20 mm. Lát gạch Granite nhân tạo loại 300x600.

– Nền khu WC: tạo dốc $i = 2\%$ và lắp đặt lỗ thoát nước, lớp vữa lát gạch B5 (M75) dày 20 mm. Lát gạch Granite nhân tạo loại chống trơn, kích thước 300x600.

– Cửa đi, cửa sổ: lắp đặt mới toàn bộ bằng cửa khung nhôm hệ 55 với cửa đi dày 2.0mm và cửa sổ dày 1.4mm, kính cường lực dày 5mm, kính phun cát mờ, pa nô nhôm hộp.

– Hệ thống điện: thay mới thiết bị điện (quạt, bóng đèn, ổ cắm, công tắc,...) bị hư hỏng.

– Hệ thống nước: thay mới toàn bộ thiết bị vệ sinh và lắp đặt mới ống cấp thoát nước.

➤ Hạng mục Cải tạo Khu vệ sinh số 2

❖ Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 37m².

❖ Phương án cải tạo:

– Mái: lắp đặt xà gồ STK 50x100x1.8mm CK 900 gác lên tường hồi hiện hữu, lợp mái tole sóng mạ màu dày 4.5dem.

– Trần: thay mới trần thạch cao chịu ẩm, khung xương nổi 600x600.

– Tường ngoài nhà: trát lại các vết nứt tường khoảng 5%, bả matit toàn bộ phần tường còn lại, sơn nước 100% phần tường, cột ngoài nhà.

– Tường trong nhà: trát lại các vết nứt tường khoảng 5%, bả matit toàn bộ phần tường còn lại, sơn nước 100% phần tường, cột trong nhà. Ốp mới gạch Granite 300x600 cao 1,8m.

– Nền: lớp đất hiện hữu tưới nước đầm kỹ. Đổ lớp bê tông đá 10x20 mác B12.5 dày 80 mm, lớp vữa lát gạch B5 (M75) dày 20 mm. Lát gạch Granite nhân tạo loại chống trơn, kích thước 300x600.

– Cửa đi, cửa sổ: lắp đặt mới toàn bộ bằng cửa khung nhôm hệ 55 với cửa đi dày 2.0mm và cửa sổ dày 1.4mm, kính cường lực dày 5mm, kính phun cát mờ, pa nô nhôm hộp.

– Hệ thống điện: thay mới thiết bị điện (quạt, bóng đèn, ổ cắm, công tắc,...) bị hư hỏng.

– Hệ thống nước: thay mới toàn bộ thiết bị vệ sinh và lắp đặt mới ống cấp thoát nước.

➤ Hạng mục Sân đường nội bộ:

❖ Sân trường lát gạch: diện tích làm mới khoảng 81m².

❖ Phương án cải tạo:

– Tạo nhám bề mặt lớp bê tông hiện hữu; vệ sinh bề mặt bê tông sau khi tạo nhám; quét lớp phụ gia liên kết chuyên dụng; lát gạch men 600x600, lớp vữa xi măng lát gạch B5, dày 20.

➤ Cải tạo hệ thống cấp điện tổng thể:

– Hiện trạng nguồn điện cấp cho các khối nhà cải tạo sẽ được lấy từ tủ điện phân phối hiện hữu. (Xem bản vẽ chi tiết).

➤ Cải tạo hệ thống thoát nước:

– Giải pháp cải tạo cấp nước:

+ Nguồn cấp nước cho 2 khu WC được lấy từ hệ thống bơm nước giếng khoan hiện hữu bơm lên bồn nước hiện hữu, từ bồn nước hiện hữu nước được cấp trực tiếp xuống thiết bị dùng nước 2 WC.

+ Tuyến ống và đồng hồ nước kết nối với ống cấp nước thủy cục và bồn nước hiện hữu 1 để phục vụ cho nước sinh hoạt.

+ Ống cấp nước tổng thể sử dụng ống HDPE-PN10, ống cấp nước trong nhà sử dụng ống PPR-PN10.

– Giải pháp cải tạo thoát nước:

+ Nước thải tắm rửa từ khu wc thu gom vào ổ thoát nước riêng kết nối vào giếng thấm nước thải hiện hữu.

+ Nước thải xi, tiểu thu gom vào ống riêng dẫn về ngăn chứa bể tự hoại hiện hữu qua ngăn lọc --> lọc trước khi thoát vào giếng thấm nước thải hiện hữu.

+ Nước mưa mái chảy tự do xuống sân đường rồi thoát vào mương thoát nước hiện hữu chảy ra hạ tầng bên ngoài, nạo vét bùn, cát và thay thế nắp mương bị hỏng.

10. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- Bộ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam tập 1,2,3.

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia quy hoạch xây dựng.

- QCVN 02:2009/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – số liệu điều kiện tự

nhiên dùng trong xây dựng.

- QCVN 03:2022/BXD Phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng.
- QCXDVN 05:2008/BXD Nhà ở và công trình công cộng - an toàn sinh mạng và sức khỏe.
- QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn xây dựng công trình để người tàn tật tiếp cận và sử dụng.
- QCVN 7:2019: Quy chuẩn quốc gia về thép làm cốt bê tông
- TCVN 4319-2012: Nhà và công trình công cộng – Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.
- TCVN 5671-2012: Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng , hồ sơ thiết kế kiến trúc.
- TCVN 9377-1:2012 Công tác hoàn thiện trong xây dựng – Thi công và nghiệm thu.
- TCVN 9366-2-2012 Cửa đi, cửa sổ - phần 1 – Cửa kim loại.
- TCVN 9404-2012 Sơn xây dựng – Phân loại.
- TCVN 5575:2024: Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế
- TCVN 5574:2018: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế
- TCVN 9115:2019: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép lắp ghép - Thi công và nghiệm thu.
- TCVN 1651-1-2:2018: Thép cốt bê tông phần 1, 2.
- TCVN 7570:2006: Cốt liệu cho bê tông và vữa – Yêu cầu kỹ thuật.
- TCVN 9361:2012: Công tác nền móng – Thi công và nghiệm thu.
- TCVN 4516:1988: Hoàn thiện mặt bằng xây dựng – Quy phạm thi công và nghiệm thu
- TCVN 5724-93: Kết cấu Bê tông và BTCT, điều kiện thi công và nghiệm thu
- TCVN 9362:2012: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình.
- TCVN 9379:2012: Kết cấu xây dựng và nền – Nguyên tắc cơ bản về tính toán.
- TCVN 4513 - 1988: Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 13606 - 2023: Cấp nước, mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 4474 - 1986: Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 7957 – 2023 Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài.
- TCXDVN 51-2008: Thoát nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 7114-1:2008 (ISO 8995-1:2002): Ergonomi - Chiếu sáng nơi làm việc - Phần 1: Trong nhà.

- QCVN 09:2013/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình sử dụng năng lượng hiệu quả.

- TCXD 9207 – 2012: Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXD 9206-2012: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXD 9357 – 2012: Chống sét cho công trình xây dựng – Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống.

- TCVN 5760-1993: Hệ thống chữa cháy - Yêu cầu chung về thiết kế lắp đặt.

- TCVN 5738-2021: Hệ thống báo cháy tự động - Yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 2622-1995: Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 3890-2023: Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình - trang bị, bố trí, kiểm tra, bảo dưỡng.

- Một số tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan thiết kế công trình.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng: **3.881.788.265 đồng** (*Bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm tám mươi một triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm sáu mươi lăm đồng*), đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.

STT	Nội dung chi phí	Chi phí sau thuế (đồng)
1	Chi phí xây dựng	3.166.016.486
2	Chi phí thiết bị	-
3	Chi phí quản lý dự án	98.531.287
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	287.106.839
5	Chi phí khác	45.593.348
6	Chi phí dự phòng	284.540.305
	TỔNG CỘNG	3.881.788.265

(Kèm Phụ lục bảng tổng hợp dự toán xây dựng công trình)

12. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2026-2027.

13. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách xã Bàu Hàm.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án.

15. Yêu cầu về nguồn lực, khái thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Không thực hiện.

16. Các nội dung khác:

a) Dự toán xây dựng các công trình là cơ sở xem xét, phê duyệt dự án và triển khai các bước tiếp theo phù hợp tiến độ thực hiện dự án, không dùng để thanh toán quyết toán.

b) 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 trước khi tổ chức lựa chọn nhà thầu.

c) Đối với các công việc đã thực hiện, chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, cập nhật lại giá trị cho phù hợp với quy định tương ứng với thời điểm thực hiện.

d) Đối với các vật tư, thiết bị không có trong công bố giá của Sở Xây dựng, trong dự toán đang tạm tính để quản lý chi phí, 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 đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả kinh tế.

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

e) 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 16:2023/BXD.

g) Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát để loại bỏ những thiết bị điện không phù hợp của từng công việc, gói thầu theo Quyết định số 14/2023/QĐ-TTg ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ.

h) 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 quy định tại 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.

i) Nội dung thẩm định nêu trên không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn thiết kế, thẩm tra thiết kế trong công tác lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình;

k) 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.

l) Chủ đầu tư đóng dấu phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (quy định tại khoản 8 Điều 15 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ).

m) 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 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Văn phòng HĐND&UBND xã, Phòng Kinh tế xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *lcl*

Nơi nhận: *lcl*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, Các PCT. UBND xã;
- VP HĐND&UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Lưu: VT.



Nguyễn Đức Can



(Kèm theo Quyết định số 1043/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bàu Hàm)

Đơn vị tính: Đồng.

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ (đồng)
I	CHI PHÍ XÂY DỰNG	3.166.016.486
II	CHI PHÍ THIẾT BỊ	-
III	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN	98.531.287
IV	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	287.106.839
1	Chi phí lập báo cáo kinh tế kỹ thuật	148.265.927
2	Chi phí thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật - thẩm tra thiết kế	9.441.073
3	Chi phí thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật - thẩm tra dự toán	9.148.968
4	Chi phí giám sát thi công xây dựng	100.458.591
5	Chi phí lập HSMT và đánh giá HSDT Thi công xây dựng	13.460.247
6	Chi phí thẩm định HSMT và kết quả LCNT Thi công xây dựng	6.332.032
IV	CHI PHÍ KHÁC	55.251.126
1	Phí thẩm định BC KTKT	500.000
2	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng	20.091.718
3	Chi phí bảo hiểm công trình (bắt buộc) trong thời gian xây dựng	2.579.717
4	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư	22.421.913
V	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	284.540.305
1	Chi phí dự phòng cho khối lượng, công việc phát sinh	179.862.398
2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá	104.677.907
TỔNG CỘNG		3.881.788.265