

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt dự án: Sửa chữa các hạng mục và mua sắm trang thiết bị trụ sở Đảng
ủy, HĐND và UBND phường**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật 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 số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/06/2023 do Quốc hội Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về 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 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc 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 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 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 17/2025/NĐ-CP ngày 06/02/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu;



Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước Bộ Xây dựng;

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 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội;

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 Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ.

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/06/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 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 Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08/09/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 27/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ Tài Chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, phí thẩm định dự toán xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ Tài Chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30/08/2024 của Bộ Xây dựng về việc 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 01/2025/TT-BXD ngày 25/01/2025 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 Thông tư số 02/2025/TT-BXD ngày 31/3/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 64/2025/TT-BTC ngày 30/6/2025 của Bộ Tài chính quy định mức thu, miễn một số khoản phí, lệ phí nhằm hỗ trợ cho doanh nghiệp, người dân;

Căn cứ văn bản hợp nhất số 01/VBHN-BXD ngày 26/02/2024 của Bộ Xây dựng về Thông tư hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3581/QĐ-SXD ngày 19/11/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng; Giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Hướng dẫn số 01/HD-SoXD ngày 14/7/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc Hướng dẫn áp dụng đơn giá nhân công xây dựng; đơn giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng năm 2024 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ văn bản số 3143/SoXD-QLHĐ&VLXD ngày 01/10/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh quý III năm 2025;

Căn cứ Công văn số 436/UBND-KT ngày 23/9/2025 của UBND phường Minh Hưng về việc chấp thuận chủ trương sửa chữa các hạng mục và mua sắm trang thiết bị trụ sở Đảng ủy, HĐND và UBND phường;

Căn cứ Quyết định số 2169/UBND-KT ngày 27/10/2025 của UBND phường Minh Hưng về việc Phê duyệt nhiệm vụ và kinh phí dự toán thực hiện: Sửa chữa các hạng mục và mua sắm trang thiết bị trụ sở Đảng ủy, HĐND và UBND phường;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 1185 /TTr-P.KTHTĐT ngày 28/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án: Sửa chữa các hạng mục và mua sắm trang thiết bị trụ sở Đảng ủy, HĐND và UBND phường:

1. Tên dự án (Báo cáo kinh tế - kỹ thuật): Sửa chữa các hạng mục và mua sắm trang thiết bị trụ sở Đảng ủy, HĐND và UBND phường.

2. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: Dự án nhóm C, loại công trình dân dụng.

3. Mã số thông tin công trình: Chưa có mã số thông tin công trình.

4. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND phường Minh Hưng.

5. Chủ đầu tư: Văn phòng HĐND và UBND phường.

6. Địa điểm xây dựng: UBND phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai.

7. Tổ chức tư vấn lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật, tổ chức lập khảo sát xây dựng (nếu có); tổ chức tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH MTV xây dựng thương mại dịch vụ Tân Thành Đạt.

8. Mục tiêu dự án: Kịp thời bố trí thêm phòng làm việc cho các bộ phận, tạo điều kiện thuận lợi trong công tác chỉ đạo, điều hành, giải quyết công việc và phục vụ người dân, doanh nghiệp khi đến liên hệ công tác.

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

a. Phân cải tạo, sửa chữa:

- Cải tạo, sửa chữa khuôn viên sân vườn UBND phường, cụ thể:

+ Phá dỡ toàn bộ bồn hoa và bồn trồng cây hiện trạng, xây lại bồn trồng cây mới, cải tạo lại khuôn viên sân vườn (theo chi tiết bản vẽ).

+ Phá nền cột cờ hiện trạng, xây lại chân cột cờ mới (theo chi tiết bản vẽ)

+ Phá dỡ nền sân bị sụt lún răn nứt. Cải tạo lại nền sân, đổ sân bê tông với tổng diện tích: 776,36 m².

+ Xây dựng 01 tam cấp lên xuống.

+ Toàn bộ phế thải phải được vận chuyển và vệ sinh sau khi tháo dỡ.

- Xử lý mái bị thấm dột, thay thế trần thạch cao và thiết bị điện hư hỏng hội trường, cụ thể:

+ Tháo dỡ thay thế thiết bị chiếu sáng, atomat, quạt điện hiện hữu.

+ Tháo dỡ 497,06m² trần thạch cao khung chìm hư hỏng hội trường hiện hữu.

+ Thay mới trần thạch cao khung nổi với diện tích 460,16m² và toàn bộ thiết bị điện đã tháo.

+ Dọn dẹp, xử lý mái bị dột, chống thấm sê nô và đi ống thoát nước mái.

- Cải tạo, sửa chữa ban công thành phòng làm việc, sàn vệ sinh bị thấm dột, thiết bị chiếu sáng của Trụ sở Đảng ủy, HĐND và UBND phường, cụ thể:

- + Tháo dỡ, thay thế toàn bộ thiết bị chiếu sáng trụ sở
- + Dọn dẹp, xử lý chống thấm sê nô và đi ống thoát nước mái.
- + Tháo dỡ trần thạch cao nhà vệ sinh thay thế bằng trần tôn có máng thu nước để chống thấm sàn nhà vệ sinh.
- + Cải tạo, xây dựng lại 2 ban công tầng 2 (trục 2-3 đoạn B-D và trục 8-9 đoạn B-D) thành phòng làm việc.
- Cải tạo, sửa chữa nâng cấp nhà xe 4 bánh thành kho lưu trữ, cụ thể: Tháo dỡ vách tường trục B đoạn 1-4, mở rộng nhà xe hiện hữu để làm nhà kho.
- Các chi tiết khác theo bản vẽ thiết kế.

b. Thiết bị: Có bảng tổng hợp kèm theo dự toán.

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

- TCVN 4419:1987 – Khảo sát cho xây dựng – Nguyên tắc cơ bản.
- TCVN 9206:2012 – Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng – tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 9398:2012 – Công tác trắc địa trong xây dựng công trình – Yêu cầu chung.
- TCVN 5574:2018 – Thiết kế kết cấu bê tông và bê tông cốt thép.
- QCVN 03:2023/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng.
- Ngoài ra còn một số tiêu chuẩn, quy chuẩn khác có liên quan.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng; các giá trị khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

- Tổng mức đầu tư: **2.000.000.000** đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng).

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	1.285.927.589 đồng
- Chi phí thiết bị	445.050.000 đồng
- Chi phí QLDA	56.810.685 đồng
- Chi tư vấn xây dựng	171.993.943 đồng
- Chi phí khác:	34.283.228 đồng
- Chi phí dự phòng:	5.934.555 đồng

12. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2025.

13. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

- Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn ngân sách tỉnh (hỗ trợ có mục tiêu) – thuộc nguồn vốn sự nghiệp kiến thiết thị chính.

- Dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo Công văn số 436/UBND-KT ngày 23/9/2025 của UBND phường Minh Hưng.

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

15. Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Không.

16. Các nội dung khác: Văn phòng HĐND và UBND phường Minh Hưng thực hiện các kiến nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Công văn số 581/P.KTHTĐT ngày 28/10/2025.

(Kèm theo hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đã được Phòng Quản lý đô thị thẩm định tại Công văn số 581/P.KTHTĐT ngày 28/10/2025).

Điều 2. Văn phòng HĐND và UBND phường (là chủ đầu tư) có trách nhiệm triển khai, thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư và xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TT. Đảng ủy, TT.HĐND phường (b/c);
- CT, các PCT. UBND phường;
- Như Điều 3;
- Phòng KTHTĐT (3b);
- Văn phòng HĐND và UBND phường (10b);
- LĐVP, các CV;
- Lưu: VT (NKL).

CHỦ TỊCH



Lê Khắc Đồng