

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐẮK RVE**

Số: 26/QĐ-UBND

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

Đắk Rve, ngày 12 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Hồ sơ báo cáo Kinh tế kỹ thuật

**Công trình: Nâng cấp, sửa chữa trụ sở Ủy ban Mặt trận TQVN xã Đắk Rve
(Hạng mục: trụ sở làm việc; Cổng + tường rào)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẮK RVE

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

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

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/02/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một phần 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 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về Lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 15/10/2024 của Bộ Xây dựng và Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 08/3/2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD 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 08/9/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 19/12/2025 của Hội đồng nhân dân xã Đắk Rve về việc quyết định Kế hoạch đầu tư công nguồn ngân sách địa phương năm 2026 trên địa bàn xã Đắk Rve;

Căn cứ Quyết định số 143/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 của Ủy ban nhân dân xã Đắk Rve về việc giao kế hoạch vốn và công tác chuẩn bị đầu tư vốn đầu tư công năm 2026 nguồn ngân sách địa phương;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 06/TTr-PKT ngày 11/01/2026 (Kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 05/BCKQTĐ-PKT ngày 11/01/2026).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, sửa chữa trụ sở Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Đăk Rve (*Hạng mục: trụ sở làm việc; Cổng + tường rào*), với những nội dung chính như sau:

1. Tên công trình: Nâng cấp, sửa chữa trụ sở Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Đăk Rve (*Hạng mục: trụ sở làm việc; Cổng + tường rào*).

2. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND xã Đăk Rve.

3. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế xã Đăk Rve.

4. Mục tiêu, quy mô đầu tư:

4.1. Mục tiêu đầu tư: Nhằm khắc phục triệt để tình trạng xuống cấp, đảm bảo an toàn tuyệt đối cho người và tài sản và nâng cao hiệu quả công tác, chất lượng phục vụ Nhân dân trong quá trình hội nhập, đổi mới, phát triển của Đất nước hiện nay, việc Sửa chữa các hạng mục nêu trên của Trụ sở Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Đăk Rve là cần thiết và cấp bách hiện nay.

4.2. Quy mô đầu tư

4.2.1. Nhà làm việc (Cơ sở 1):

- Lợp sơn nội, ngoại thất: Cạo bỏ toàn bộ lớp sơn cũ bị phong hóa tại những vị trí hư hỏng nặng, vệ sinh toàn bộ mảng tường ngoài, sơn lại toàn bộ tường ngoài bằng sơn ngoại thất cao cấp 01 lớp lót và 02 lớp sơn phủ.

- Hệ thống cửa và hoa sắt: Sử dụng máy mài và bàn chải sắt tẩy sạch rỉ sét bề mặt kim loại đến cốt thép; vệ sinh hệ kính bằng dung dịch tẩy mốc chuyên dụng để khôi phục độ trong suốt. Sau đó tiến hành sơn 01 lớp chống rỉ và 02 lớp sơn dầu màu hoàn thiện nhằm bảo vệ kim loại và tăng tính thẩm mỹ cho hệ thống cửa.

- Cải tạo hệ thống điện: Tiến hành rà soát, thay mới các đoạn dây dẫn cũ và lắp đặt bổ sung ống bảo vệ cho toàn bộ dây điện tại các vị trí xung yếu; thực hiện thay thế đồng bộ các thiết bị công tắc, ổ cắm và bóng đèn hư hỏng bằng thiết bị mới đảm bảo an toàn và tiết kiệm điện năng, Bổ sung một số quạt treo tường remote.

4.2.2. Nhà làm việc (Cơ sở 2):

- Xử lý tường và trần:

+ Cạo bỏ toàn bộ lớp sơn cũ, đục bỏ lớp vữa trát tại các vị trí rêu mốc, bong tróc.

+ Xử lý chống thấm sê-nô và sàn mái bằng vật liệu chuyên dụng (*Sika hoặc tương đương*).

+ Trát lại vữa mác cao, bả matit và sơn hoàn thiện 01 lớp lót, 02 lớp phủ bằng sơn ngoài trời chống kiềm hóa.

- Cải tạo hệ thống cửa gỗ: Hiệu chỉnh, sửa chữa các cánh cửa bị co ngót nhằm đảm bảo độ kín khít và vận hành trơn tru. Thay thế một số kính vỡ, Cạo bỏ lớp Vecni cũ đã bạc màu, sơn lại toàn bộ bằng lớp Vecni mới để bảo vệ chất liệu gỗ và khôi phục thẩm mỹ.

- Hệ thống điện: Thực hiện tháo dỡ toàn bộ mạng lưới điện cũ đã mất an toàn. Thiết kế và đi lại hệ thống dây dẫn mới có ống gen bảo vệ (*đi trong nẹp nhựa đảm bảo tính mỹ thuật công sở*). Thay mới đồng bộ bảng điện, thiết bị đóng cắt tự động (*Aptomat*) chống giật, hệ thống đèn chiếu sáng hiệu suất cao và lắp bổ sung quạt treo tường tối ưu hóa điều kiện làm việc.

- Hệ thống thiết bị vệ sinh: Tiến hành thông hút bể phốt, cải tạo lại đường cấp thoát nước bị tắc nghẽn. Thay mới toàn bộ thiết bị vệ sinh (*bồn cầu, lavabo, vòi sen*) đã hư hỏng. Sử dụng dung dịch chuyên dụng để vệ sinh, tẩy mảng bám trên gạch nền và tường, khôi phục môi trường làm việc sạch sẽ, văn minh.

4.2.3. Cổng, Hàng rào và Bảng tên cơ quan:

- Cổng và Hàng rào: Tháo bỏ các phần cổng và song sắt đã oxy hóa, mục nát. Gia công và lắp đặt lại bằng thép mạ kẽm kiên cố, sơn phủ 03 lớp chống rỉ. Phá dỡ các đoạn trụ và tường rào đã nứt gãy nguy hiểm; xây mới và trát vữa phần vữa bong tróc, sau đó sơn lại đồng bộ, tạo sự liên kết thống nhất về màu sắc và kiến trúc với nhà làm việc.

- Bảng tên cơ quan: Phá bỏ cấu trúc trụ cũ đã hư hại, xây mới trụ bằng tên kiên cố bằng gạch, mặt ngoài ốp đá Granite màu đỏ sang trọng. Lắp đặt bộ chữ thông tin cơ quan chất liệu Inox vàng đồng đôn nổi, khẳng định tính trang nghiêm và vị thế của đơn vị.

- Cải tạo cảnh quan phía trước: Sử dụng máy đào thực hiện đào bỏ triệt để các gốc cây khô, thu gom rác thải và san lấp mặt bằng lồi lõm; tiến hành láng vữa xi măng tại các vị trí cần thiết, phần diện tích còn lại được phân ô hợp lý để trồng cây xanh hoặc hoa trang trí tạo mỹ quan cho khu vực tiếp giáp đường Hùng Vương.

4.2.4. Sân bê tông và Gara xe máy:

- Sân bê tông: Thực hiện đổ mới lớp bê tông đá 4x6 và 1x2, độ dày từ 10cm đến 15cm tại khu vực sân trước Cơ sở 2. Quá trình thi công đảm bảo bù cao độ để khớp nối hoàn hảo với sân hiện trạng tại Cơ sở 1, đồng thời tính toán độ dốc tối ưu để tiêu thoát nước mưa triệt để, chấm dứt tình trạng ngập úng cục bộ.

- Gara xe máy: Tiến hành tháo dỡ gara hiện trạng đang gây cản trở không gian. Tận dụng tối đa các cấu kiện thép còn sử dụng được, thay mới toàn bộ mái tôn lạnh và các thanh xà gồ mục nát. Dịch chuyển nhà xe về góc sân sát biên hàng rào bên phải Cơ sở 2 nhằm giải phóng không gian trung tâm, tạo tầm nhìn thông thoáng và chỉnh trang cảnh quan tổng thể cơ quan.

5. Tổ chức lập Báo cáo Kinh tế kỹ thuật: Công ty TNHH TV và XD Đại Phong Tây Nguyên.

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

6.1. Địa điểm xây dựng: xã Đăk Rve, tỉnh Quảng Ngãi.

6.2. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 502m².

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

- Loại, nhóm dự án: Dự án nhóm C.
- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.
- Thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: Theo quy định.

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

8.1. Số bước thiết kế: Thiết kế 01 bước (*thiết kế bản vẽ thi công*).

8.2. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu:

- QCVN 10:2024/BXD: Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Xây dựng công trình đảm bảo tiếp cận sử dụng;
- QCVN 07:2023/BXD: Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;
- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 1: 2023 QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;
- QCVN 13:2018/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Chiếu sáng cho các công trình công cộng;
- QCVN 12:2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống điện của nhà ở và công trình công cộng;
- TCVN 9385:2012: Chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống;
- TCVN 4319-2012: Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
- TCVN 4451-2012: Nhà ở - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
- TCVN 9362-2012: Thiết kế nền móng công trình;
- TCVN 9379-2012: Tính toán kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán;
- TCVN 2737:2023: Tải trọng tác động - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCXD 9366-2:2012: Tiêu chuẩn cửa kim loại;
- TCVN 7114-1:2008 : Chiếu sáng nơi làm việc - Phần 1: Trong Nhà;
- TCVN 5573-2011: Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5574-2018: Tiêu chuẩn thiết kế bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5575:2024: Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5502-2003: Cấp nước sinh hoạt - Yêu cầu chất lượng;
- TCVN 13606:2023: Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 7957:2023: Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Yêu

cầu thiết kế;

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

- TCVN 9207-2012: Đặt đường dây dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng;
Và các tiêu chuẩn, quy phạm và tài liệu chuyên ngành khác có liên quan.

9. Tổng mức đầu tư: 665.000.000 đồng (*Sáu trăm sáu mươi lăm triệu đồng*).
Trong đó:

TT	Khoản mục chi phí	Giá trị
1	Chi phí xây dựng	573.823.401
2	Chi phí quản lý dự án	19.773.954
3	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	60.468.620
4	Chi phí khác	10.681.157
5	Chi phí dự phòng	252.868
Tổng cộng		665.000.000
Tổng cộng (Làm tròn)		665.000.000

10. Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý I Năm 2026.

11. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn xây dựng cơ bản tập trung (*Được UBND xã Đắk Rve giao cho Phòng Kinh tế theo Quyết định 143/QĐ-UBND ngày 25/12/2025*).

12. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Thuê tư vấn quản lý dự án.

13. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Không thực hiện (*công trình cải tạo, sửa chữa hiện hữu*).

14. Các nội dung khác:

- Hình thức đầu tư: Nâng cấp, sửa chữa.

- Giải pháp thiết kế, tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng và tổng mức đầu tư: Phòng Kinh Tế thẩm định tại Báo cáo kết quả thẩm định số 05/BCKQTĐ-PKT ngày 11/01/2026.

- Các nội dung khác: Thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Phòng Kinh tế xã (đơn vị làm Chủ đầu tư):

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước cơ quan thanh tra, kiểm toán về tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu kèm theo hồ sơ trình UBND xã phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình.

- Căn cứ Báo cáo kinh tế kỹ thuật được duyệt, triển khai các bước tiếp theo đúng quy định; tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về đấu thầu, quản lý đầu tư xây dựng công trình và sự phù hợp giữa quy hoạch xây dựng được duyệt với việc đầu tư xây dựng công trình trên.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế BVTC-

Dự toán công trình trên và sự phù hợp giữa quy hoạch xây dựng được duyệt với việc đầu tư xây dựng công trình, chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước UBND xã về kết quả thẩm định, trình UBND xã phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật.

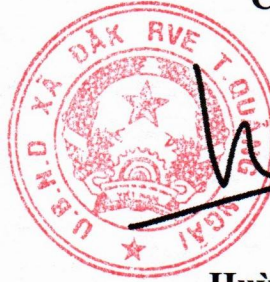
- Chịu trách nhiệm trực tiếp, toàn diện trước pháp luật, trước UBND xã về tiến độ, kết quả và hiệu quả đầu tư xây dựng công trình trên.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế xã và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, PKT.

CHỦ TỊCH



Huỳnh Ngọc Phong