

Số: 10 /TTr-PKT

Sơn Tây Hạ, ngày 18 tháng 9 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc xin phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật
Công trình: Sửa chữa, cải tạo trụ sở nhà làm việc HĐND&UBND,
UBMTTQ Việt Nam xã
Địa điểm xây dựng: Xã Sơn Tây Hạ, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: UBND xã Sơn Tây Hạ.

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

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 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 06/01/2021 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 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 hoạt động xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 25/2025/QĐ-UBND ngày 10/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về một số nội dung quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 31/7/2025 của Hội đồng Nhân dân xã Sơn Tây Hạ về việc giao dự toán thu - chi ngân sách năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 31/7/2025 của UBND xã Sơn Tây Hạ về việc giao dự toán thu ngân sách Nhà nước trên địa bàn và chi ngân sách địa phương năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-PKT ngày 20/8/2025 của Phòng Kinh tế phê duyệt nhiệm vụ lập Báo cáo Kinh tế- Kỹ thuật và dự toán chuẩn bị đầu tư công

trình: Sửa chữa, cải tạo trụ sở nhà làm việc HĐND&UBND, UBNDTTQ Việt Nam xã; địa điểm xây dựng: Xã Sơn Tây Hạ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Chứng thư số 159/2025/674/CT.VNA.QNG ngày 26/8/2025 của Công ty Cổ phần đầu tư và Thẩm định giá VNA;

Căn cứ Báo cáo thẩm tra số 08/BC-KQTTr ngày 03/9/2025 của Công ty TNHH MTV TVTK & XD Vinh Phát về việc báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế BVTC và Dự toán công trình: Sửa chữa cải tạo trụ sở nhà làm việc HĐND, UBND, UBNDTTQ Việt Nam xã; Địa điểm xây dựng: Xã Sơn Tây Hạ, tỉnh Quảng Ngãi;

Trên cơ sở Thông Báo kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế tại Công văn số 03/BCTĐ-PKT ngày 05/9/2025 về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Sửa chữa, cải tạo trụ sở nhà làm việc HĐND&UBND, UBNDTTQ Việt Nam xã, Địa điểm xây dựng: Xã Sơn Tây Hạ, tỉnh Quảng Ngãi;

Phòng Kinh tế xã Sơn Tây Hạ kính trình UBND xã Sơn Tây Hạ phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình Sửa chữa, cải tạo trụ sở nhà làm việc HĐND&UBND, UBNDTTQ Việt Nam xã; Địa điểm xây dựng: Xã Sơn Tây Hạ, tỉnh Quảng Ngãi, với nội dung sau:

I. Thông tin công trình:

1. Tên công trình: Sửa chữa, cải tạo trụ sở nhà làm việc HĐND&UBND, UBNDTTQ Việt Nam xã; Địa điểm xây dựng: xã Sơn Tây Hạ, tỉnh Quảng Ngãi;

2. Cấp công trình: Dự án nhóm C, công trình dân dụng, cấp IV

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND xã Sơn Tây Hạ.

4. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế xã Sơn Tây Hạ.

5. Tổng mức đầu tư công trình: 2.270.000.000 đồng đồng

Trong đó:

Chi phí xây dựng	1.930.150.784 đồng
Chi phí Quản lý dự án	66.512.996 đồng
Chi phí tư vấn ĐTXD	192.014.382 đồng
Chi phí khác	25.514.421 đồng
Chi phí dự phòng	55.807.417 đồng

6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách xã.

7. Thời gian thực hiện: Quý III, năm 2025

8. Nhà thầu lập hồ sơ khảo sát, thiết kế báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty TNHH TM & XD Huyền Anh.

9. Giải pháp và quy mô xây dựng:

9.1. Quy mô công trình:

9.1.1. Khối nhà làm việc 11 phòng:

a. Kiến trúc: Công trình cao 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 322,26 m², chiều cao công trình đến chân đỉnh mái 5,2m, chân công trình cao 0,45m so với cao trình sân; Tường và vách ngăn bên trong sử dụng tấm xi măng cemboard (kích thước 1220x2440) và tấm nano nhựa, Phần khung được dựng bằng trụ thép hộp 100x100, kết hợp với khung xương thép hộp 40x80 cho toàn bộ công trình, giúp đảm bảo độ vững chắc và khả năng chịu lực; Nền Lát gạch kích thước 600x600mm, bậc tam cấp xây gạch thẻ, lát đá Granite; Bồn hoa xây gạch xi măng VXM M75, ốp đá Băm Rêu KT(100x200)mm; Mái được lợp bằng tôn cách nhiệt trên hệ xà gồ thép hộp 40x80; Trần được làm bằng tấm panel tôn với khung xương thép hộp 30x30; Cửa: Sử dụng cửa thép hộp khung bao 40x80 (cửa đi 30x60, cửa sổ 30x30) kết hợp với kính cường lực; Tường bả ma tít sơn nước 1 nước lót, 2 nước phủ màu.

b. Kết cấu: Thiết kế móng đặt trên nền đất tự nhiên, móng tường bó nền chịu lực bê tông đá 1x2 M200 kết hợp với khung đà kiềng BTCT. Kết cấu chính sử dụng bê tông đá 1x2 cấp độ bền B15(M200), lót sử dụng bê tông đá 4x6 cấp độ bền B7,5(M12.5). Cốt thép sử dụng thép AI, CI(Rs=Rsc=225Mpa) đối với thép có đường kính D<10mm và AII, CII (Rs=Rsc=280Mpa) đối với thép có đường kính D>=10mm.

c. Cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho công trình lấy từ đường dây hạ thế khu vực. Dây nguồn chính cấp điện cho nhà lớp học sử dụng dây cáp ngầm CXV/DSTA(2*16)mm², dây nguồn cấp điện cho công trình sử dụng cáp ngầm CXV/DSTA(2*6)mm²

- Chiếu sáng bên trong và hành lang sử dụng đèn Led bán nguyệt 1200/36W

- Thông gió nhân tạo bên trong công trình sử dụng quạt treo tường 45W và hệ thống điều hòa.

9.1.2. Nhà vệ sinh:

a. Kiến trúc: Công trình cao 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 38.5m², chiều cao công trình đến chân đỉnh mái 3.9m, chân công trình cao 0.3m so với cao trình sân; tường xây gạch xi măng 6 lỗ bao che VXM M75, Mái lắp đặt mái tôn cách nhiệt 3 lớp Đông Á, xà gồ sử dụng thép hộp 40x80x1.8; Lát gạch Victoria chống trượt kích thước 300x300mm, tường khu vệ sinh ốp gạch Victoria 300x600 cao 2.1m; cửa đi và cửa sổ sử dụng cửa thép hộp 40x80x1.4, kính trắng cường lực dày 8mm; Vách ngăn sử dụng tấm Compact HPL dày 12mm; bậc cấp lát đá Granite; toàn bộ diện tích tường, cột, dầm trát VXM M75 và bả ma tít sơn nước 1 nước lót, 2 nước phủ màu.

b. Kết cấu: Thiết kế khung bê tông cốt thép chịu lực; thiết kế móng đơn, móng đôi BTCT, móng được đặt trên nền đất tự nhiên. Kết cấu chính sử dụng bê tông đá 1x2 cấp độ bền B20(M250), lót sử dụng bê tông đá 4x6 cấp độ bền

B12.5(M150). Cốt thép sử dụng thép AI, CI($R_s=R_{sc}=225\text{Mpa}$) đối với thép có đường kính $D<10\text{mm}$ và AII, CII ($R_s=R_{sc}=280\text{Mpa}$) đối với thép có đường kính $D\geq 10\text{mm}$; Hàm tự hoại đáy bê tông lót đá 4x6, Tường bê tông đá 1x2 M200, đan lọc, đan dẫy BTCT đá 1x2 M200

c. Cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho công trình lấy từ đường dây hạ thế khu vực. Dây nguồn chính cấp điện cho nhà vệ sinh sử dụng dây cáp ngầm CXV/DSTA($2*1.5\text{mm}^2$)

- Chiếu sáng bên trong sử dụng đèn Led bán nguyệt 1200/36W

d. Cấp, thoát nước: Nguồn nước cấp cho công trình lấy từ nguồn nước giếng khoan hiện trạng. Đường ống cấp nước sử dụng ống nhựa PVC $\Phi 21-\Phi 27$, thoát nước bên trong sử dụng ống nhựa PVC $\Phi 60-\Phi 114$.

(Chi tiết cụ thể theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình).

9.2. Giải pháp về xây dựng:

Để đáp ứng nhu cầu của chủ đầu tư nhanh chóng đưa được công trình vào vận hành trong thời gian gần nhất nhằm đạt hiệu quả kinh tế cao trong việc khai thác dự án. Nhà thầu thi công phải cố gắng tập trung mọi nguồn lực để thi công với tiến độ nhanh nhất và đạt chất lượng tốt nhất.

Căn cứ vào thiết kế khối lượng công việc, đặc điểm công trình, tiến độ thi công công trình và qua khảo sát khu vực xây dựng cũng như yêu cầu của chủ đầu tư, thì Nhà thầu thi công phải đề ra các biện pháp thi công xây dựng công trình sao cho phù hợp với tiến độ, chất lượng công trình và đảm bảo các yêu cầu sau:

Toàn bộ nhân viên kỹ thuật, công nhân tham gia thi công đều được đào tạo tại các trường nghiệp vụ chuyên ngành và có chứng chỉ chuyên môn phù hợp với quy chuẩn hiện hành của nhà nước.

Sau khi chính thức nhận được thông báo trúng thầu - Nhà thầu sẽ khẩn trương chuyển hồ sơ thi công cho phía chủ đầu tư ký duyệt để làm cơ sở định hướng thi công (mọi sai khác so với hồ sơ thi công đều phải được chủ đầu tư, tư vấn thiết kế trực tiếp quyết định kèm theo xác nhận chi tiết trong nhật ký thi công).

Kết thúc việc thi công toàn bộ công trình, căn cứ vào biên bản nghiệm công trình, hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công, biên bản phân việc phát sinh... phía nhà thầu sẽ thực hiện các công đoạn tiếp theo: Theo dõi, hiệu chỉnh, chạy thử, quyết toán bàn giao, bảo hành, bảo trì theo đúng các điều khoản ghi trong hợp đồng kinh tế và luật định hiện hành.

Phòng Kinh tế xã Sơn Tây Hạ kính đề nghị UBND xã Sơn Tây Hạ phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Sửa chữa, cải tạo trụ sở nhà làm việc

HĐND&UBND, UBMTTQ Việt Nam xã; Địa điểm xây dựng: xã Sơn Tây Hạ, tỉnh Quảng Ngãi để Phòng Kinh tế xã Sơn Tây Hạ có cơ sở thực hiện các bước theo./.

Nơi nhận:

- UBND xã Sơn Tây Hạ;
- CT, PCT UBND xã;
- Lưu: PKT.

TRƯỞNG PHÒNG

Trần Minh Tuấn

