

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG BỈM SƠN**

Số: 2866 /QĐ-UBND

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

Bỉm Sơn, ngày 01 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt dự án: Sửa chữa, cải tạo hạng mục Phòng cháy chữa cháy,
chợ Đông Sơn, phường Bỉm Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BỈM SƠN

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị định 104/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của chính phủ về việc quy định việc lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán chi thường xuyên để thực hiện các nhiệm vụ quy định tại điều 40 Luật Ngân sách Nhà nước;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 Quy định chi tiết một số điều luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 36/2026/TT-BXD ngày 29/6/2026 về việc hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật; số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 về việc ban hành định mức xây dựng; số 12/2024/TT-BXD ngày 18/12/2024 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn phương pháp xác định và quản lý chi phí dịch vụ sự nghiệp công chiếu sáng đô thị, cây xanh đô thị;

Căn cứ văn bản số: 3273/TB-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2026 của UBND phường Bỉm Sơn Về việc thống nhất chủ trương cho thực hiện Sửa chữa, cải tạo hạng mục Phòng cháy chữa cháy, chợ Đông Sơn, phường Bỉm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2191/QĐ-UBND ngày 31/7/2026 của Chủ tịch UBND phường Bỉm Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ lập BC KTKT và dự toán bước chuẩn bị đầu tư Dự án: Sửa chữa, cải tạo hạng mục Phòng cháy chữa cháy, chợ Đông Sơn, phường Bỉm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 03/8/2026 của Chủ tịch UBND phường Bỉm Sơn về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu bước chuẩn bị đầu tư dự án: Sửa chữa, cải tạo hạng mục Phòng cháy chữa cháy, chợ Đông Sơn, phường Bỉm Sơn;

Theo đề nghị của tổ giúp việc 605 tại tờ trình số: 4794/TTr-TGV ngày

26/9/2026 và theo đề nghị của trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Văn bản số: 1324/KTHT&ĐT ngày 01/10/2026 về việc thông báo kết quả thẩm định dự án: Sửa chữa, cải tạo hạng mục Phòng cháy chữa cháy, chợ Đông Sơn, phường Bim Sơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án: Sửa chữa, cải tạo hạng mục Phòng cháy chữa cháy, chợ Đông Sơn, phường Bim Sơn với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Sửa chữa, cải tạo hạng mục Phòng cháy chữa cháy, chợ Đông Sơn, phường Bim Sơn.

2. Địa điểm xây dựng công trình: Phường Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND phường Bim Sơn.

4. Chủ đầu tư: UBND phường Bim Sơn.

5. Địa điểm xây dựng: Phường Bim Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

6. Nhà thầu khảo sát, lập Báo cáo KT-KT:

- Công ty TNHH Thương Mại và DV PCCC Thanh Bình.
- Địa chỉ: Số 23 Trần Đức, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa
- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số THH-00069010 do Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 23/11/2022.

7. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp IV

8. Mục tiêu đầu tư: Thực hiện nhiệm vụ của UBND tỉnh giao, khắc phục các yêu cầu về PCCC đối với Chợ Đông Sơn, theo quy định của pháp luật và Nghị quyết số 166/2021/NQ-HĐND ngày 11/10/2021 quy định việc xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy (PCCC) trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá được đưa vào sử dụng trước ngày Luật Phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực, và Nghị quyết số 42/2024/NQ-HĐND về việc sửa đổi Nghị quyết số 166/2021/NQ-HĐND ngày 11/10/2021. Đồng thời đảm bảo yêu cầu về vệ sinh môi trường và hoạt động kinh doanh của chợ được thông suốt, nhằm phục vụ nhu cầu của nhân dân trên địa bàn phường.

9. Quy mô đầu tư:

9.1. Quy mô công trình:

- Lắp đặt hệ thống chữa cháy trong nhà và chữa cháy ngoài nhà.
- Lắp đặt hệ thống báo cháy tự động.
- Lắp đặt hệ thống đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn.
- Sửa chữa các hạng mục, cần thiết khác.

9.2. Thiết kế chủ yếu:

a. Giải pháp chung

Hệ thống PCCC được cải tạo theo nguyên tắc đồng bộ giữa phát hiện cháy, cảnh báo, thoát nạn và chữa cháy. Các thiết bị được bố trí tại vị trí dễ quan sát, dễ tiếp cận, thuận tiện kiểm tra, bảo trì và không cản trở lối thoát nạn.

Việc kết nối, cấp điện, cấp nước, điều khiển bơm và tín hiệu báo cháy được tổ chức phù hợp với hồ sơ thiết kế và yêu cầu kỹ thuật của từng hệ thống.

b. Hệ thống chữa cháy ngoài nhà

Cải tạo, bổ sung mạng đường ống cấp nước chữa cháy ngoài nhà và các điểm lấy nước chữa cháy theo mặt bằng tổng thể.

Bố trí các họng/trụ nước chữa cháy tại các vị trí thuận lợi cho xe và lực lượng chữa cháy tiếp cận, bảo đảm phạm vi phục vụ theo tính toán thiết kế.

Đường ống được lựa chọn vật liệu, đường kính và phương án lắp đặt theo tính toán thủy lực và điều kiện thực tế của công trình.

Nguồn nước chữa cháy được cấp từ bể nước chữa cháy thông qua cụm bơm PCCC; các thiết bị van, phụ kiện và đường ống được bố trí để thuận tiện vận hành, cô lập và bảo trì.

Tại các khu vực có nguy cơ va chạm cơ học, đường ống và thiết bị được bảo vệ phù hợp.

c. Hệ thống chữa cháy vách tường

Bố trí họng nước chữa cháy vách tường tại các khu vực nhà chợ chính, ki ốt và các hạng mục cần bảo vệ theo mặt bằng thiết kế.

Mỗi họng nước được trang bị tủ/hộp chữa cháy, van góc, cuộn vòi và lăng phun phù hợp.

Hệ thống đường ống cấp nước chữa cháy trong nhà được kết nối với nguồn nước và cụm bơm PCCC, bảo đảm áp lực và lưu lượng theo tính toán.

Các tủ/hộp chữa cháy được đặt tại vị trí dễ thấy, dễ tiếp cận và không làm cản trở giao thông, thoát nạn.

d. Hệ thống báo cháy

Lắp đặt/cải tạo hệ thống báo cháy tự động nhằm phát hiện sớm sự cố cháy tại các khu vực cần bảo vệ.

Hệ thống gồm tủ trung tâm báo cháy, đầu báo cháy, nút ấn báo cháy bằng tay, chuông/đèn báo cháy và các thiết bị phụ trợ.

Đầu báo được bố trí phù hợp với đặc điểm không gian, chiều cao và điều kiện sử dụng của từng khu vực.

Nút ấn báo cháy được đặt tại các vị trí dễ tiếp cận; thiết bị báo cháy bằng âm thanh và ánh sáng được bố trí để người trong chợ có thể nhận biết khi xảy ra sự cố.

Hệ thống được kiểm tra, thử nghiệm và nghiệm thu đồng bộ sau khi hoàn thành lắp đặt.

e. Hệ thống EXIT, chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn

Bố trí đèn EXIT/biển chỉ dẫn thoát nạn tại các hướng và cửa thoát nạn cần thiết.

Bố trí đèn chiếu sáng sự cố tại lối đi, hành lang, khu vực giao thông và các vị trí cần thiết để hỗ trợ thoát nạn khi mất nguồn điện chiếu sáng thông thường.

Các thiết bị chỉ dẫn thoát nạn được đặt tại vị trí dễ quan sát, bảo đảm không bị che khuất bởi hàng hóa, biển quảng cáo hoặc các vật cản.

Nguồn điện dự phòng của thiết bị chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn được bảo đảm để thiết bị hoạt động khi mất điện.

f. Phương tiện chữa cháy tại chỗ – bình chữa cháy

Trang bị bình chữa cháy xách tay phù hợp với các loại đám cháy có khả năng phát sinh tại từng khu vực.

Bố trí bình chữa cháy tại nhà chợ chính, ki ốt, khu TPTS, khu bán cá rau, nhà để xe, nhà bơm và các khu vực phụ trợ theo mặt bằng bảo vệ.

Bình chữa cháy được đặt tại vị trí dễ thấy, dễ lấy, không bị che khuất và thuận tiện cho người sử dụng xử lý đám cháy ban đầu.

Số lượng, chủng loại và vị trí cụ thể được xác định trên cơ sở diện tích, công năng, mức nguy hiểm cháy và hồ sơ thiết kế PCCC.

g. Cụm bơm cấp nước chữa cháy

Cải tạo, hoàn thiện cụm bơm PCCC phục vụ hệ thống chữa cháy ngoài nhà và chữa cháy vách tường.

Cụm bơm gồm bơm chữa cháy chính, bơm dự phòng và bơm duy trì áp lực theo phương án thiết kế được phê duyệt.

Tủ điều khiển, đường ống hút – đẩy, van, đồng hồ áp lực và các thiết bị phụ trợ được bố trí đồng bộ, thuận tiện vận hành và kiểm tra.

Công suất bơm, cột áp, lưu lượng và chế độ làm việc được xác định bằng tính toán thủy lực trên cơ sở yêu cầu bảo vệ thực tế của công trình.

với đường sắt. Tổng diện tích 9,852m².

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

- QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;

- QCVN 10:2025/BCA Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về trang bị, bố trí phương tiện phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ cho nhà và công trình;

- QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;

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

- QCVN 07-2:2023/BXD- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật. Công trình thoát nước;

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

- TCVN 5575-2024 Thiết kế kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế;

- Và các tài liệu quy trình hiện hành khác.

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

Giá trị dự toán xây dựng phê duyệt: **1.595.670.221 đồng**

Bằng chữ: Một tỷ năm trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi nghìn hai trăm hai mươi một đồng ./.

Trong đó:

Chi phí Xây dựng	1.197.686.088	đồng
Chi phí thiết bị	150.166.732	đồng
Chi phí Quản lý dự án	45.997.953	đồng
Chi phí tư vấn ĐTXDCT	130.852.196	đồng
Chi phí khác	9.595.320	đồng
Chi phí dự phòng	61.371.932	đồng

(Chi tiết theo phụ lục kèm theo)

12. Tiến độ dự án: trong năm 2026

13. Nguồn vốn: Ngân sách phường.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Giao Ban QLDA Đầu tư xây dựng phường Bim Sơn quản lý dự án.

Điều 2. Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, ban QLDA phường căn cứ nội dung phê duyệt tại điều 1 tổ chức triển khai các bước tiếp theo, theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký;

Chánh Văn phòng HĐND&UBND Phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, giám đốc ban QLDA Đầu tư xây dựng phường, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 của Quyết định;
- Phó Chủ tịch Trần Xuân Việt (để chỉ đạo);
- Lưu: VT, KTHT&ĐT, thanhtd (07).



Nguyễn Thanh Tùng

BẢNG TỔNG HỢP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Dự án: Sửa chữa, cải tạo hạng mục Phòng cháy chữa cháy, chợ Đông Sơn, phường Bim Sơn
(Kèm theo Quyết định số: 2866 /QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2026 của Chủ tịch UBND phường Bim Sơn)

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Tỷ lệ %	Hệ số	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
1	Chi phí xây dựng				1.108.968.600	88.717.488	1.197.686.088	Gxd
1.1	Chi phí xây dựng công trình chính				1.096.902.670	87.752.214	1.184.654.884	
1.1.1	CẢI TẠO HỆ THỐNG PCCC		1	Theo bảng tổng hợp dự toán hạng mục	1.096.902.670	87.752.214	1.184.654.884	
1.2	Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công hạng mục xây dựng			Theo bảng tổng hợp dự toán hạng mục	12.065.930	965.274	13.031.204	Gxdlt
2	Chi phí thiết bị			Theo bảng tổng hợp chi phí TB	139.043.270	11.123.462	150.166.732	Gtb
3	Chi phí quản lý dự án	3,446%		(Gxd+Gtb) trước thuế x tỷ lệ	42.590.697	3.407.256	45.997.953	Gqlđa
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng				121.159.440	9.692.755	130.852.196	Gtv
4.1	Chi phí lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật (Bảng 2.4 Thông tư 38/2026/TT-BXD)	6,288%		Theo QĐ số 2262/QĐ-UBND ngày 05/8/2026 của UBND phường Bim Sơn	76.218.519	6.097.481	82.316.000	
4.2	Chi phí thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (Thông tư 38/2026/TT-BXD)	0,508%	1,2	Theo QĐ số 2281/QĐ-UBND ngày 07/8/2026 của UBND phường Bim Sơn	7.337.778	587.022	7.924.800	
4.3	Chi phí giám sát thi công xây dựng (Bảng 2.24 Thông tư 38/2026/TT-BXD)	3,285%		Dự toán gói thầu XD trước thuế x tỷ lệ	36.429.619	2.914.370	39.343.989	
4.4	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị (Bảng 2.25 Thông tư 38/2026/TT-BXD)	0,844%		Dự toán gói thầu TB trước thuế x tỷ lệ	1.173.525	93.882	1.267.407	
5	Chi phí khác				9.595.320		9.595.320	Gk

5.1	Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Thông tư 28/2023/TT-BTC)	0,019%		Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	500.000		500.000	
5.2	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (Nghị định 193/2026/NĐ-CP)	0,57%		Giá trị quyết toán do chủ đầu tư đề nghị phê duyệt; Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	9.095.320		9.095.320	
6	Chi phí dự phòng						61.371.932	Gdp
6.1	Dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh	4%		(Ggpmb+Gxd+Gtb+Gqlđ a+Gtv+ Gk) sau thuế x tỷ lệ			61.371.932	
	Tổng cộng				1.421.357.327	112.940.961	1.595.670.221	Gxdct
<i>Bằng chữ: Một tỷ năm trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi nghìn hai trăm hai mươi mốt đồng</i>								