

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG QUYẾT THẮNG**

Số: 351/QĐ-UBND

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

Quyết Thắng, ngày 21 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án: Xây dựng mới phòng làm việc và các công trình phụ trợ tại trụ sở Đảng Ủy, HĐND và UBND và trụ sở các cơ quan tham mưu giúp việc Đảng Ủy, Ủy ban MTTQ và các tổ chức chính trị xã hội phường Quyết Thắng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG QUYẾT THẮNG

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

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 các Nghị định của Chính phủ: Số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ 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 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 ban hành định mức xây dựng; số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình; số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ 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 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Quyết định Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên: Số 527/QĐ-SXD ngày 31/12/2025 về việc công bố bảng giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; số 534/QĐ-SXD ngày 31/12/2025 về việc công bố bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Công văn số 2147/SXD-QLKT&VL ngày 30/03/2026 của Sở Xây dựng Thái Nguyên Công bố giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình tháng 3 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1015/QĐ-UBND ngày 20/12/2025 của UBND phường Quyết Thắng về việc giao kế hoạch đầu tư công năm 2026 phường Quyết Thắng;

Căn cứ Quyết định 248/QĐ-UBND ngày 26/3/2026 của UBND phường Quyết Thắng về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng mới phòng làm việc và các công trình phụ trợ tại trụ sở Đảng Ủy, HĐND và UBND và trụ sở các cơ quan tham mưu giúp việc Đảng Ủy, Ủy ban MTTQ và các tổ chức chính trị xã hội phường Quyết Thắng;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 229/TTr-KTHT&ĐT ngày 20/4/2026 về việc phê duyệt dự án: Xây dựng mới phòng làm việc và các công trình phụ trợ tại trụ sở Đảng Ủy, HĐND và UBND và trụ sở các cơ quan tham mưu giúp việc Đảng Ủy, Ủy ban MTTQ và các tổ chức chính trị xã hội phường Quyết Thắng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Xây dựng mới phòng làm việc và các công trình phụ trợ tại trụ sở Đảng Ủy, HĐND và UBND và trụ sở các cơ quan tham mưu giúp việc Đảng Ủy, Ủy ban MTTQ và các tổ chức chính trị xã hội phường Quyết Thắng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng mới phòng làm việc và các công trình phụ trợ tại trụ sở Đảng Ủy, HĐND và UBND và trụ sở các cơ quan tham mưu giúp việc Đảng Ủy, Ủy ban MTTQ và các tổ chức chính trị xã hội phường Quyết Thắng.

2. Địa điểm xây dựng: Phường Quyết Thắng, tỉnh Thái Nguyên.

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND phường Quyết Thắng.

4. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án phường Quyết Thắng.

5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Thái Nguyên.

6. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính:

6.1. Nhóm dự án: Nhóm C;

6.2. Cấp công trình: Công trình dân dụng - cấp IV.

7. Mục tiêu dự án:

Việc đầu tư dự án Xây dựng mới phòng làm việc và các công trình phụ trợ tại trụ sở Đảng Ủy, HĐND và UBND và trụ sở các cơ quan tham mưu giúp việc Đảng Ủy, Ủy ban MTTQ và các tổ chức chính trị xã hội phường Quyết Thắng giúp tăng cường cơ sở vật chất đảm bảo nâng cao chất lượng làm việc cho cán bộ nhân viên cũng như nhân dân trong và ngoài khu vực, góp phần phát triển kinh tế xã hội địa phương, Tạo không gian cảnh quan đẹp cho khu vực

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

8.1. Khu nhà làm việc 3 phòng - Nhà A:

a. Giải pháp thiết kế kiến trúc:

+ Xây dựng nhà làm việc 1 tầng 3 phòng mới có bước gian 3,4m và 4,8m, khẩu độ 6,5m, hành lang 1,6m, chiều cao là 3,6m và 5,4m.

+ Toàn bộ nhà dùng kết cấu cột thép và lắp vách ngăn bao che, vách ngăn phòng bằng tấm panel EPS dày 50mm. Lát nền bằng gạch ceramic 400x400, vữa XM M75#. Mái lợp tôn xốp chống nóng dày 0.4mm, xà gồ 30x60x1.4mm. Cửa sổ, cửa đi bằng cửa nhôm hệ 55 kính dán an toàn có lắp hệ khung tăng cứng 50x50x1.2mm. Trần thạch cao 600x600 khung xương nổi và lắp đặt hệ thống thiết bị điện đồng bộ.

+ Phòng vệ sinh: Vách panel EPS dày 50mm kết hợp khung thép hộp gia cố, nền được lát gạch ceramic chống trơn. Trần thạch cao tấm 600x600 khung xương nổi.

b. Giải pháp thiết kế kết cấu:

+ Móng trụ BTCT kích thước 1000x1000mm cùng hệ giằng BTCT 220x300mm. Chiều sâu chôn móng 1,2m tính từ cốt -0.75. Móng và giằng móng dùng bê tông B15, thép D<10 dùng loại CB240-T, thép D>10 dùng loại CB300-V.

Xây tường chắn nâng cao cos nền nhà bằng cos nhà 1 tầng hiện trạng(75cm), đổ bê tông nền dày 100 mác M100#.

Tam cấp xây sử dụng gạch đặc M75#, vữa xây và vữa trát dùng vữa xi măng cát M75#.

+ Hệ kết cấu nhà được làm bằng cột thép hộp 100x100x3mm, tường vách làm bằng tấm panel EPS dày 50mm. Vì kèo thép hộp 30x60x1.8mm liên kết với nhau bằng bản mã theo phương pháp hàn.

c. Giải pháp thiết kế điện nước và PCCC:

+ Lắp đặt hệ thống tủ điện tổng, tủ điện phòng, hệ thống dây dẫn Cu/PVC đi trong ống gen lắp nổi cấp cho điện chiếu sáng, điện ổ cắm, quạt trần và chờ điều hòa.

Lắp đặt hệ thống chống sét trên mái, bãi tiếp địa sét và bãi tiếp địa điện.

+ Lắp đặt 1 téc nước, hệ thống ống cấp dùng ống PPR, ống thoát dùng ống PVC. Lắp đặt thiết bị vệ sinh mới gồm: chậu rửa, gương soi, xí bệt, ... Xây mới bể phốt KT 2x2x1,85m cho phòng vệ sinh.

+ Trang bị tủ PCCC gồm bình bột và tiêu lệnh chữa cháy tại chỗ.

8.2. Khu nhà làm việc 3 phòng – Nhà B:

a. Giải pháp thiết kế kiến trúc:

+ Xây dựng nhà làm việc 1 tầng 3 phòng mới có bước gian 3,4m và 4,5m, khẩu độ 4,3m, hành lang 1,2m, chiều cao là 3,6m và 5,0m.

+ Toàn bộ nhà dùng kết cấu cột thép và lắp vách ngăn bao che, vách ngăn phòng bằng tấm panel EPS dày 50mm. Lát nền bằng gạch ceramic 400x400, vữa XM M75#. Mái lợp tôn xốp chống nóng dày 0.4mm, xà gồ 30x60x1.4mm. Cửa sổ, cửa đi bằng cửa nhôm hệ 55 kính dán an toàn có lắp hệ khung tăng cứng 50x50x1.2mm. Trần thạch cao 600x600 khung xương nổi và lắp đặt hệ thống thiết bị điện đồng bộ.

b. Giải pháp thiết kế kết cấu:

+ Móng trụ BTCT kích thước 1000x1000mm cùng hệ giằng BTCT 220x300mm. Chiều sâu chôn móng 1,2m tính từ cốt -0.45. Móng và giằng móng dùng bê tông B15, thép D<10 dùng loại CB240-T, thép D>10 dùng loại CB300-V.

Xây tường chắn nâng cao cos nền nhà cao hơn cốt mặt sân hiện trạng 45cm, đổ bê tông nền dày 100 mác M100#.

Tam cấp xây sử dụng gạch đặc M75#, vữa xây và vữa trát dùng vữa xi măng cát M75#.

+ Hệ kết cấu nhà được làm bằng cột thép hộp 100x100x3mm, tường vách làm bằng tấm panel EPS dày 50mm. Vì kèo thép hộp 30x60x1.8mm liên kết với nhau bằng bản mã theo phương pháp hàn.

c. Giải pháp thiết kế điện và PCCC:

+ Lắp đặt hệ thống tủ điện tổng, tủ điện phòng, hệ thống dây dẫn Cu/PVC đi trong ống gen lắp nổi cấp cho điện chiếu sáng, điện ổ cắm, quạt trần và chò điều hòa.

Lắp đặt hệ thống chống sét trên mái, bãi tiếp địa sét và bãi tiếp địa điện.

+ Trang bị tủ PCCC gồm bình bột và tiêu lệnh chữa cháy tại chỗ.

8.3. Khu nhà làm việc 7 phòng - Nhà C:

a. Giải pháp thiết kế kiến trúc:

+ Xây dựng nhà làm việc 1 tầng 7 phòng mới có bước gian 3,5m, khẩu độ 6,0m, hành lang 1,3m, chiều cao là 3,6m và 5,1m.

+ Toàn bộ nhà dùng kết cấu cột thép và lắp vách ngăn bao che, vách ngăn phòng bằng tấm panel EPS dày 50mm. Lát nền bằng gạch ceramic 400x400, vữa XM M75#. Mái lợp tôn xộp chống nóng dày 0.4mm, xà gồ 30x60x1.4mm. Cửa sổ, cửa đi bằng cửa nhôm hệ 55 kính dán an toàn có lắp hệ khung tăng cứng 50x50x1.2mm. Trần thạch cao 600x600 khung xương nổi và lắp đặt hệ thống thiết bị điện đồng bộ.

b. Giải pháp thiết kế kết cấu:

+ Móng trụ BTCT kích thước 1000x1000mm cùng hệ giằng BTCT 220x300mm. Chiều sâu chôn móng 1,2m tính từ cốt -0.45. Móng và giằng móng dùng bê tông B15, thép D<10 dùng loại CB240-T, thép D>10 dùng loại CB300-V.

Xây tường chắn nâng cao cos nền nhà cao hơn cốt mặt sân hiện trạng 45cm, đổ bê tông nền dày 100 mác M100#.

Tam cấp xây sử dụng gạch đặc M75#, vữa xây và vữa trát dùng vữa xi măng cát M75#.

+ Hệ kết cấu nhà được làm bằng cột thép hộp 100x100x3mm, tường vách làm bằng tấm panel EPS dày 50mm. Vì kèo thép hộp 30x60x1.8mm liên kết với nhau bằng bản mã theo phương pháp hàn.

c. Giải pháp thiết kế điện và PCCC:

+ Lắp đặt hệ thống tủ điện tổng, tủ điện phòng, hệ thống dây dẫn Cu/PVC đi trong ống gen lắp nổi cấp cho điện chiếu sáng, điện ổ cắm, quạt trần và chò điều hòa.

Lắp đặt hệ thống chống sét trên mái, bãi tiếp địa sét và bãi tiếp địa điện.

+ Trang bị tủ PCCC gồm bình bột và tiêu lệnh chữa cháy tại chỗ.

8.4. Khu nhà làm việc 4 phòng+ khu vệ sinh - Nhà D:

+ Xây dựng mới nhà làm việc 1 tầng 4 phòng bao gồm: 3 phòng làm việc, cộng 1 phòng làm kho để tài liệu, và khu vệ sinh nam nữ. Bước gian 3,6m và 3.9m, khẩu độ 4,9m, hành lang 1,3m, chiều cao là 3,6m và 5,1m.

+ Toàn bộ nhà dùng kết cấu cột thép và lắp vách ngăn bao che, vách ngăn phòng bằng tấm panel EPS dày 50mm. Lát nền bằng gạch ceramic 400x400, vữa XM M75#. Mái lợp tôn xốp chống nóng dày 0.4mm, xà gồ 30x60x1.4mm. Cửa sổ, cửa đi bằng cửa nhôm hệ 55 kính dán an toàn có lắp hệ khung tăng cứng 50x50x1.2mm. Trần thạch cao 600x600 khung xương nổi và lắp đặt hệ thống thiết bị điện đồng bộ.

+ Khu vệ sinh: Phân 2 khu nam nữ riêng biệt, Hệ tường vách làm bằng tấm panel EPS dày 50mm kết hợp khung thép hộp gia cố, nền được lát gạch ceramic chống trơn. Trần thạch cao tấm 600x600 khung xương nổi.

b. Giải pháp thiết kế kết cấu:

+ Móng trụ BTCT kích thước 1000x1000mm cùng hệ giằng BTCT 220x300mm. Chiều sâu chôn móng 1,2m tính từ cốt -0.75. Móng và giằng móng dùng bê tông B15, thép D<10 dùng loại CB240-T, thép D>10 dùng loại CB300-V.

Xây tường chắn nâng cao cos nền nhà bằng cos nhà 1 tầng hiện trạng(75cm), đổ bê tông nền dày 100 mác M100#.

Tam cấp xây sử dụng gạch đặc M75#, vữa xây và vữa trát dùng vữa xi măng cát M75#.

+ Hệ kết cấu nhà được làm bằng cột thép hộp 100x100x3mm, tường vách làm bằng tấm panel EPS dày 50mm. Vì kèo thép hộp 30x60x1.8mm liên kết với nhau bằng bản mã theo phương pháp hàn.

c. Giải pháp thiết kế điện nước và PCCC:

+ Lắp đặt hệ thống tủ điện tổng, tủ điện phòng, hệ thống dây dẫn Cu/PVC đi trong ống gen lắp nổi cấp cho điện chiếu sáng, điện ổ cắm, quạt trần và chò điều hòa.

Lắp đặt hệ thống chống sét trên mái, bãi tiếp địa sét và bãi tiếp địa điện.

+ Lắp đặt 1 téc nước, hệ thống ống cấp dùng ống PPR, ống thoát dùng ống PVC. Lắp đặt thiết bị vệ sinh mới gồm:

Phòng vệ sinh nam : Lắp đặt 03 tiểu treo ngăn bằng tấm composite, 02 chậu rửa và 02 xí bệt ngăn bằng tấm composite.

Phòng vệ sinh nữ : Lắp đặt 03 xí bệt ngăn bằng tấm composite và 02 chậu rửa.

Xây mới bể phốt KT 2x2x1,85m cho phòng vệ sinh.

+ Trang bị tủ PCCC gồm bình bột và tiêu lệnh chữa cháy tại chỗ.

8.5. Khu nhà làm việc 3 phòng và phòng họp - Nhà E:

a. Giải pháp thiết kế kiến trúc:

+ Xây dựng mới nhà làm việc bao gồm: 3 phòng làm việc và 1 phòng họp. Bước gian 3,9m và 5,4m, khẩu độ 4,9m, hành lang 1,3m, chiều cao là 3,6m và 5,1m.

+ Toàn bộ nhà dùng kết cấu cột thép và lắp vách ngăn bao che, vách ngăn phòng bằng tấm panel EPS dày 50mm. Lát nền bằng gạch ceramic 400x400, vữa XM M75#. Mái lợp tôn xốp chống nóng dày 0.4mm, xà gồ 30x60x1.4mm. Cửa sổ, cửa đi bằng cửa nhôm hệ 55 kính dán an toàn có lắp hệ khung tăng cứng 50x50x1.2mm. Trần thạch cao 600x600 khung xương nổi và lắp đặt hệ thống thiết bị điện đồng bộ.

b. Giải pháp thiết kế kết cấu:

+ Móng trụ BTCT kích thước 1000x1000mm cùng hệ giằng BTCT 220x300mm. Chiều sâu chôn móng 1,2m tính từ cốt -0.45. Móng và giằng móng dùng bê tông B15, thép D<10 dùng loại CB240-T, thép D>10 dùng loại CB300-V.

Xây tường chắn nâng cao cos nền nhà cao hơn cốt mặt sân hiện trạng 45cm, đổ bê tông nền dày 100 mác M100#.

Tam cấp xây sử dụng gạch đặc M75#, vữa xây và vữa trát dùng vữa xi măng cát M75#.

+ Hệ kết cấu nhà được làm bằng cột thép hộp 100x100x3mm, tường vách làm bằng tấm panel EPS dày 50mm. Vì kèo thép hộp 30x60x1.8mm liên kết với nhau bằng bản mã theo phương pháp hàn.

c. Giải pháp thiết kế điện và PCCC:

+ Lắp đặt hệ thống tủ điện tổng, tủ điện phòng, hệ thống dây dẫn Cu/PVC đi trong ống gen lắp nổi cấp cho điện chiếu sáng, điện ổ cắm, quạt trần và chò điều hòa.

Lắp đặt hệ thống chống sét trên mái, bãi tiếp địa sét và bãi tiếp địa điện.

+ Trang bị tủ PCCC gồm bình bột và tiêu lệnh chữa cháy tại chỗ.

8.6. Nhà chòi bảo vệ:

+ Xây dựng mới nhà bảo vệ kích thước 2x2m, chiều cao là 3,3m.

+ Xây bờ chắn nâng cao cos nền nhà 1 tầng cao hơn cos sân bê tông hiện trạng 20cm, đổ bê tông và lát nền bằng gạch ceramic 300x300. Nhà làm bằng hệ kết cấu khung thép hộp, tường làm bằng tấm panel EPS dày 50mm, hệ cửa sổ, cửa đi làm bằng nhôm hệ, kính dán an toàn, mái lợp tôn xốp chống nóng. Diện tích xây dựng là 5 m².

8.7. Sân bê tông:

+ Sân bê tông được làm mới khu vực gần sân thể thao hiện trạng. Nền đất lu lèn đầm chặt sau đó rải nilong và đổ bê tông đá 1x2 mác 200 dày 15cm.

9. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn.

- QCXDVN 03:2012/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về nguyên tắc phân cấp, phân loại các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật;

- QCXDVN 04:2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

- TCVN 9254:2012 Nhà và công trình dân dụng;

- TCVN 4601:2012 Công sở cơ quan hành chính nhà nước-Yêu cầu thiết kế;

- TCVN 276:2003 Công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;

- TCVN 9362:2012 - Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;

- TCVN 5574:2012 -Kết cấu bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 9392:2012 - Cốt thép trong bê tông - Hàn hồ quang;

- TCXD 16:1986: Tiêu chuẩn chiếu sáng nhân tạo trong các công trình XD;

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

- TCVN 4513:1988: Tiêu chuẩn thiết kế cấp nước bên trong nhà;

- TCVN 4474:1987: Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước bên trong nhà;

- Tiêu chuẩn 3890 :2023 phòng cháy chữa cháy - phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình - trang bị, bố trí.

- Một số quy chuẩn, tiêu chuẩn và các văn bản khác liên quan.

10. Tổng mức đầu tư xây dựng: **: 3.773.000.000 đồng.**

(Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm bảy mươi ba triệu đồng chẵn).

Trong đó:

Chi phí xây dựng:	3.337.661.344	đồng
Chi phí quản lý dự án:	106.496.120	đồng
Chi phí tư vấn:	274.306.159	đồng
Chi phí khác:	50.447.874	đồng
Chi phí dự phòng:	4.088.503	đồng

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

12. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách phường và các nguồn vốn hợp pháp khác.

13. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án theo quy định.

Điều 2. Giao Ban Quản lý dự án phường tổ chức thực hiện các bước theo đảm bảo tuân thủ quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, Giám đốc Ban Quản lý dự án phường và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo UBND phường;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Nam