

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt dự án: Nâng cấp, sửa chữa nhà thi đấu Đa Năng
xã Minh Long (nhà thi đấu Đa Năng huyện cũ)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ MINH LONG

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ về Quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 34/2026/TT-BXD ngày 25 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 36/2026/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 37/2026/TT-BXD hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 38/2026-TT-BXD ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 32/2025/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định về một số nội dung quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND xã Minh Long Về việc giao kế hoạch vốn đầu tư công và kinh phí chi thường xuyên năm 2026 thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia về phát triển văn hóa giai đoạn 2025 - 2035, giai đoạn I: từ năm 2025 đến năm 2030 trên địa bàn xã Minh Long (Nguồn vốn: Ngân sách trung ương, ngân sách tỉnh và ngân sách xã);

Căn cứ Quyết định số 39/QĐ-BQL ngày 26/9/ 2026 của Giám đốc Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất xã Minh Long về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: Khảo sát, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật thuộc dự án: Nâng cấp, sửa chữa nhà thi đấu Đa Năng xã Minh Long (nhà thi đấu Đa Năng huyện cũ);

Căn cứ Quyết định số 43/QĐ-BQL ngày 26/9/2026 của Giám đốc Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất xã Minh Long về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: Thẩm định giá thuộc dự án: Nâng cấp, sửa chữa nhà thi đấu Đa Năng xã Minh Long (nhà thi đấu Đa Năng huyện cũ);

Căn cứ Quyết định số 47/QĐ-BQL ngày 26/9/2026 của Giám đốc Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất xã Minh Long về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: Thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật thuộc dự án: Nâng cấp, sửa chữa nhà thi đấu Đa Năng xã Minh Long (nhà thi đấu Đa Năng huyện cũ);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 040/2026/312.CNQN ngày 30/9/2026 của Chi nhánh Quảng Ngãi – Công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín; Báo cáo thẩm tra số 81/TBKQTTRA-CTY ngày 02/10/2026 của Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế Đức Việt.

Căn cứ Công văn số 32/CV-XDNNMT ngày 09/10/2026 của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường về việc thông báo Kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án: Nâng cấp, sửa chữa nhà thi đấu Đa Năng xã Minh Long (nhà thi đấu Đa Năng huyện cũ);

Theo đề nghị của Ban quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ xã Minh Long tại Tờ trình số 29/TTr-BQL ngày 13 tháng 10 năm 2026 về việc phê duyệt dự án: Nâng cấp, sửa chữa nhà thi đấu Đa Năng xã Minh Long (nhà thi đấu Đa Năng huyện cũ).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án: Nâng cấp, sửa chữa nhà thi đấu Đa Năng xã Minh Long (nhà thi đấu Đa Năng huyện cũ) với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Nâng cấp, sửa chữa nhà thi đấu Đa Năng xã Minh Long (nhà thi đấu Đa Năng huyện cũ).

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

- Nhóm dự án: Nhóm C;

- Loại, Cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

(Theo Thông tư số 34/2026/TT-BXD ngày 25/6/2026 của Bộ xây dựng Quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng).

- Thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: Thời hạn sử dụng của công trình sau sửa chữa được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng, phù hợp với loại kết cấu và cấp công trình; bảo đảm yêu cầu về an toàn chịu lực, độ bền, khai thác sử dụng và bảo trì công trình.

3. Mã định danh (nếu có): Không.

4. Địa điểm xây dựng dự án (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); diện tích sử dụng đất của dự án:

- Địa điểm xây dựng dự án: Thôn Long Hiệp, xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi

- Diện tích sử dụng đất: Hạng mục công trình nằm trong các khuôn viên nhà thi đấu đa năng diện tích khoảng 0.7ha, diện tích xây dựng của công trình đầu tư xây dựng của hạng mục công trình nằm toàn bộ trên nền hiện trạng hạng mục công trình cũ nên không phát sinh nhu cầu sử dụng thêm diện tích đất ngoài phạm vi dự án theo hồ sơ trình thẩm định.

5. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND xã Minh Long.

6. Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất xã Minh Long

7. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và khảo sát xây dựng: Công ty TNHH MTV Tư vấn và Xây dựng Đức Long.

- Địa chỉ trụ sở: TDP Thống Nhất, Phường Trương Quang Trọng, Tỉnh Quảng Ngãi.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300579787, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi (Nay là Sở Tài chính) cấp lần đầu ngày 16/02/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 7, ngày 11/09/2025.

8. Mục tiêu dự án:

- Sửa chữa, nâng cấp Nhà thi đấu đa năng xã Minh Long nhằm khắc phục tình trạng xuống cấp, bảo đảm an toàn, nâng cao chất lượng và hiệu quả khai thác sử dụng công trình; đáp ứng nhu cầu tập luyện, thi đấu thể thao, tổ chức các hoạt động văn hóa, thể thao của địa phương.

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

a) Nhà thi đấu đa năng xã:

- Tháo dỡ lớp chống thấm cũ gây thấm dột, chống thấm lại toàn bộ sân mái.

- Thay mới toàn bộ cầu chắn rác inox D90 trên sàn sảnh, sân sân mái và cố định cầu chắn rác vào ống thoát nước hiện hữu.

- Thay mới toàn bộ mái tôn bằng tôn sóng vuông dày 0.5 mm, có cùm chống bão 2ck/md xà gồ.

- Sơn chống rỉ lại xà gồ mái bằng sơn chống rỉ, 1 nước lót, 1 nước phủ.

- Cạo bỏ toàn bộ lớp sơn cũ tường trong và ngoài nhà hiện trạng, bả bột dặm vá, sơn lại tường 1 nước lót 2 nước phủ.

- Sơn toàn bộ cửa đi, cửa sổ bằng sơn chống rỉ, thay những vị trí kính cửa đi, cửa sổ bị vỡ bằng kính thường dày 5mm, có ron cao su tại vị trí cửa bị vỡ kính. Thay lại toàn bộ bản lề cửa đi.

- Thay cửa đi chính tại sảnh chính bằng cửa cuốn.
- Lát lại toàn bộ gạch lát nền khu vệ sinh bằng gạch kích thước (300x600) mm.
- Lát lại nền bậc cấp chính bằng đá granite màu đỏ rubi Bình Định.
- Thay mới lại thảm sân cầu lông (04 sân) bằng thảm Vinyl 6,0 mm, lớp mài mòn 0,5 mm.
- Lắp đặt lan can hành lan cho những vị trí lan can bị thiếu.
- Thay mới toàn bộ hệ thống điện trong nhà, tận dụng lại nguồn điện từ trụ điện dẫn vào tủ điện của nhà.
- Lắp đặt 07 quạt hút mùi, thông khí công nghiệp, kích thước (1,38x1,38x0,4) m, vật liệu bằng thép mạ kẽm sơn tĩnh điện.
- Thay mới toàn bộ thiết bị nước, đi lại lại ống cấp thoát nước nội bộ trong khu vực vệ sinh.
- Làm mới giếng khoan cấp nước cho khu vệ sinh.

b) Sân nền:

* Nền sân bê tông mở rộng $S = 1.081,4 \text{ m}^2$:

- San gạt, đầm chặt nền đất tự nhiên, tạo độ dốc.
- Đổ mới lớp đệm cát dày 5 cm, đầm chặt.
- Lót bao nilon chống chảy nước xi măng.
- Đổ mới nền bê tông M200, đá 1x2, dày 12 cm.

* Đào mương đất thoát nước $L = 127,05 \text{ m}$.

10. Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

- TCVN 4447:2012 Công tác đất - Thi công và nghiệm thu.
- TCVN 9207:2012 Lắp đặt dây dẫn điện trong công trình.
- TCVN 9206:2012 Lắp đặt thiết bị điện trong công trình.
- TCVN: 9398:2012 Công tác trắc địa trong xây dựng công trình - Yêu cầu chung.
- TCVN 4319:2012 Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.
- TCVN 4601:2012 Công sở cơ quan hành chính nhà nước - Yêu cầu thiết kế.
- TCVN 2737:2023 Tải trọng và tác động.
- TCVN 5573:2011 Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 5574:2018 Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu bê tông và bê tông cốt thép.

- TCVN 5575:2024 Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu thép.
- TCXDVN 333:2005 Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo cho công trình.
- TCXDVN 51:2008 Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 7957:2023 Thoát nước mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế.
- Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn kỹ thuật khác có liên quan được áp dụng cho dự án.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng dự án; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng: 2.675.000.000 đồng. Trong đó:

- Chi phí xây dựng: 2.353.710.948 đồng;
- Chi phí quản lý dự án: 75.100.814 đồng;
- Chi phí tư vấn: 230.034.246 đồng;
- Chi phí khác: 15.747.500 đồng;
- Chi phí dự phòng: 406.492 đồng.

12. Thời gian thực hiện dự án; thời hạn hoạt động của dự án:

- Thời gian thực hiện dự án: Năm 2026.
- Thời hạn hoạt động của dự án: Theo thời hạn sử dụng của các công trình theo thiết kế và quy định pháp luật có liên quan.

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

- Nguồn vốn đầu tư: Chương trình mục tiêu Quốc gia (tại Quyết định số 1133/QĐ- UBND ngày 24/9/2026 của UBND xã Minh Long).
- Dự kiến vốn năm 2026: 2.675.000.000 đồng;

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng.

15. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Không có.

16. Các nội dung khác (nếu có): Không

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất xã Minh Long:

1. Căn cứ vào khối lượng và biện pháp thi công thực tế, các chế độ chính sách hiện hành làm cơ sở quản lý, nghiệm thu, thanh toán đúng quy định của pháp luật, quản lý chặt chẽ kinh phí trong dự toán được duyệt.

2. Kiểm tra giám sát trong quá trình triển khai thực hiện công trình, đảm bảo đúng tiến độ, sớm đưa công trình vào sử dụng, phát huy có hiệu quả đầu tư.

3. Quyết định này là căn cứ để Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất xã Minh Long triển khai các bước tiếp theo, đảm bảo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã; Trưởng các Phòng: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Tài chính, Công thương; Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất xã Minh Long; Kho bạc Nhà nước khu vực XV - Phòng giao dịch số 20 và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND xã;
- VP. HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Đinh Văn Diết