

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc



BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

CÔNG TRÌNH: CẢI TẠO, SỬA CHỮA NHÀ LỚP HỌC VÀ
MỘT SỐ HẠNG MỤC PHỤ TRỢ TẠI CƠ SỞ 1, CƠ SỞ 2
TRƯỜNG MẦM NON TÂN HƯNG



ISO 9001:2000

Chủ nhiệm DA : *Ks. Vũ Công Hậu*
Kiến trúc: *Kts. Nguyễn Hoàng Nguyên Hà*
Kts. Lê Đức Thái
Kỹ thuật: *Ks. Nguyễn Mạnh Tuấn*
Ks. Ngô Văn Trung
Ks. Tạ Thị Thưng

CHỦ ĐẦU TƯ: TRƯỜNG MẦM NON TÂN HƯNG
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG: PHƯƠNG TÂN HƯNG - THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
CƠ QUAN LẬP DỰ ÁN: CÔNG TY CP TƯ VẤN QUY HOẠCH & THIẾT KẾ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
ĐC: Số 01 Đường Thanh Niên - P. Hải Dương - TP. Hải Phòng
Email: vuconghauxd93@gmail.com

Năm 2025

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

CÔNG TRÌNH: CẢI TẠO, SỬA CHỮA NHÀ LỚP HỌC VÀ
MỘT SỐ HẠNG MỤC PHỤ TRỢ TẠI CƠ SỞ 1, CƠ SỞ 2
TRƯỜNG MẦM NON TÂN HƯNG

CHỦ ĐẦU TƯ

TRƯỜNG MẦM NON TÂN HƯNG



THỦ TRƯỞNG
NGUYỄN THỊ THANH XUÂN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

CÔNG TY CP TƯ VẤN QUY HOẠCH
VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN TRUNG KIÊN

Hải Phòng, ngày 16 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO KTKT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Công trình: Cải tạo, sửa chữa Nhà lớp học và một số hạng mục phụ trợ
tại Cơ sở 1, Cơ sở 2 Trường Mầm non Tân Hưng

I. GIỚI THIỆU CHUNG:

Trường Mầm non Tân Hưng có tiền thân là Trường Mầm non công lập Tân Hưng thuộc thành phố Hải Dương (trước sắp xếp), theo quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của UBND phường Tân Hưng quyết định đổi tên thành thành Trường Mầm non Tân Hưng thuộc Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng (sau sắp xếp). Tổng số cán bộ giáo viên, nhân viên tính đến năm học này là 33 đồng chí, chi bộ có 18 đảng viên, Công đoàn trường có 20 đoàn viên. Các đoàn thể phối hợp hoạt động có hiệu quả là động lực thúc đẩy phong trào thi đua trong nhà trường. Đội ngũ cán bộ, giáo viên, nhân viên của trường mầm non có tư cách đạo đức tốt, phẩm chất chính trị vững vàng, nhiệt tình, có trách nhiệm hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, năng động, sáng tạo trong việc tổ chức các hoạt động chăm sóc giáo dục trẻ. Trình độ chuyên môn đạt chuẩn 100%, trong đó trên chuẩn đạt 100%. Trường luôn tạo mọi điều kiện và môi trường học động tốt nhất để giảng dạy và chăm sóc trẻ với đội ngũ cán bộ - giáo viên - nhân viên tận tu, yêu nghề, mến trẻ, toàn tâm toàn ý trong việc chăm sóc và giáo dục toàn diện cho trẻ về: Đức - Trí - Thể - Mỹ. Không ngừng nâng cao chất lượng giáo dục và chăm sóc trẻ nhằm đặt nền móng đầu tiên cho việc hình thành và phát triển nhân cách của trẻ và từng bước chuẩn bị tâm thế cho trẻ 5 tuổi bước vào lớp một vững vàng. Nhà trường luôn phối hợp với Hội cha mẹ học sinh, các ngành các cấp, các lực lượng trong và ngoài nhà trường để tạo mọi điều kiện về trang thiết bị và cơ sở vật chất tốt nhất cho các cháu (đẹp, khoa học, hiện đại, phù hợp lứa tuổi..) giúp trẻ tiếp thu một cách tốt nhất. Ngoài ra, nhà trường còn liên tục đổi mới về môi trường sư phạm (trong từng lớp và bên ngoài môi trường) tạo môi trường hoạt động rộng thoáng, đẹp, thu hút trẻ hoạt động. Nhà trường là nơi thực hiện điểm các chương trình giáo dục mầm non của Tỉnh, là nơi ứng dụng công nghệ thông tin đầu tiên ở ngành học mầm non. Là nơi thường xuyên đón tiếp các trường bạn về kiến tập, trao đổi học hỏi thêm về chuyên môn nghiệp vụ.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

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

Căn cứ Thông tư số 65/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 7 năm 2021 của Bộ Tài chính quy định về lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán kinh phí bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Căn cứ Công văn số 22/SXD-VP ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Sở Xây dựng Hải Dương (nay là Sở Xây dựng Hải Phòng) về việc công bố Đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Căn cứ Quyết định số 152/2025/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng về Ban hành một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng 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 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc 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;

Căn cứ Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 05 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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;

Căn cứ Quyết định số 5099/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2024 của UBND thành phố Hải Dương về việc giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, dự toán ngân sách nhà nước và kế hoạch đầu tư công năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2999/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2025 về việc giao dự toán thu, chi ngân sách nhà nước năm 2025 cho các cấp, các ngành, các đơn vị thành phố Hải Phòng sau sắp xếp;

Căn cứ Quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2025 của UBND phường Tân Hưng về việc phê duyệt nguồn kinh phí sau sắp xếp của đơn vị dự toán phường Tân Hưng;

Căn cứ Quyết định số 66^a/QĐ-MN ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Trường Mầm non Tân Hưng về việc phê duyệt nhiệm vụ - dự toán chi phí khảo sát, báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Cải tạo, sửa chữa Nhà lớp học và một số hạng mục phụ trợ tại Cơ sở 1, Cơ sở 2 Trường Mầm non Tân Hưng;

Căn cứ Nhiệm vụ lập Báo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Cải tạo, sửa chữa Nhà lớp học và một số hạng mục phụ trợ tại Cơ sở 1, Cơ sở 2 Trường Mầm non Tân Hưng do Công ty cổ phần tư vấn quy hoạch và thiết kế xây dựng Hải Dương lập năm 2025;

Căn cứ Văn bản số 420/TB-SXD ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc công bố thông tin giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng tháng 9 năm 2025;

Căn cứ các thông báo giá vật liệu xây dựng do Chủ đầu tư cung cấp;
Các căn cứ khác có liên quan.

III. NỘI DUNG BÁO CÁO KTKT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG:

1. Tên dự án đầu tư:

Báo cáo KTKT đầu tư xây dựng công trình: “*Cải tạo, sửa chữa Nhà lớp học và một số hạng mục phụ trợ tại Cơ sở 1, Cơ sở 2 Trường Mầm non Tân Hưng*”.

2. Sự cần thiết đầu tư, các điều kiện để thực hiện đầu tư xây dựng:

2.1. Sự cần thiết đầu tư:

Đầu tư xây dựng cải tạo, sửa chữa Nhà lớp học và một số hạng mục phụ trợ tại Cơ sở 1, Cơ sở 2 Trường mầm non Tân Hưng, phường Tân Hưng để đảm bảo an toàn cho các cháu khi đến trường lớp đồng thời sẽ đáp ứng nhu cầu dạy và học của cô trò nhà trường, tạo điều kiện nâng cao chất lượng cơ sở vật chất của Nhà trường ngày càng được khang trang, tiện nghi và tạo môi trường học tập tốt cho các cháu; đồng thời đáp ứng nhu cầu phát triển nhà trường trong giai đoạn tới, cũng như tạo môi trường học tập xanh, sạch, đẹp.

2.2. Các điều kiện để thực hiện đầu tư:

Được sự quan tâm của UBND thành phố, cùng với các Phòng ban, Trường mầm non Tân Hưng đã kết hợp với Công ty cổ phần tư vấn quy hoạch và thiết kế xây dựng Hải Dương tiến hành lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Cải tạo, sửa chữa Nhà lớp học và một số hạng mục phụ trợ tại Cơ sở 1 và Cơ sở 2 Trường Mầm non Tân Hưng.

2.3 Đánh giá sự phù hợp với quy hoạch và điều kiện tự nhiên, kỹ thuật:

Qua nghiên cứu hồ sơ quy hoạch chi tiết và kiểm tra thực tế tại công trình cho thấy việc đầu tư xây dựng công trình không làm ảnh hưởng đến quy hoạch chung của toàn bộ khu vực mà còn đem lại diện mạo mới khang trang, đồng bộ hơn cho khu vực, phù hợp với quy hoạch chung, đồng bộ về khối tích công trình với các công trình lân cận.

2.3.1. Điều kiện tự nhiên và kỹ thuật, các thông số kỹ thuật và các chỉ tiêu chủ yếu:

Điều kiện tự nhiên:

- Vị trí địa lý:

Trụ sở nằm trên địa bàn phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng, hệ thống đường giao thông rộng và thông thoáng rất thuận tiện trong quá trình thi công xây dựng, vận chuyển và tập kết vật liệu.

- Địa hình:

Địa hình khu vực xây dựng công trình tương đối bằng.

Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

- Địa chất công trình:

Công trình nằm trong khu vực có địa chất tương đối ổn định, đây là khu vực các hiện tượng sạt trượt, địa chấn không xảy ra trong vùng.

- Thủy văn:

Qua tìm hiểu thực tế xây dựng ở các công trình lân cận, không thấy có dòng nước ngầm dưới dạng sông ngầm. Qua đánh giá bằng trực quan về điều kiện địa chất thủy văn như trên, để có đủ điều kiện tính toán kết cấu móng công trình cần phải tiến hành khoan thăm dò địa chất sau khi dự án được phê duyệt.

- Hiện trạng sử dụng đất:

- Hiện trạng khu đất xây dựng công trình là đất đã được quy hoạch là khu đất thuộc khuôn viên của bệnh viện.

- Hiện trạng giao thông:

Hiện trạng giao thông khu vực thuận lợi, có các tuyến đường bao quanh khu đất, rất thuận tiện cho công tác thi công sau này.

- Hiện trạng thoát nước:

Nước thoát qua hệ thống thoát nước chung đã được quy hoạch của khu đô thị.

- Đánh giá chung:

Vị trí xây dựng thuận lợi đáp ứng đủ điều kiện để tiến hành sửa chữa xây dựng công trình

2.3.2. Quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng:

- Các quy chuẩn xây dựng Việt Nam có liên quan hiện hành;
- TCVN 4319-2012: Nhà ở và công trình công cộng - nguyên tắc cơ bản để thiết kế; - TCVN 9366-2:2012: Cửa đi, cửa sổ - Cửa kim loại;
- TCVN 9377-1:2012: Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu - Phần 1: Công tác lát và láng trong xây dựng.
- TCVN 9377-2:2012: Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu - Phần 2: Công tác trát trong xây dựng.
- TCVN 9377-3:2012: Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu - Phần 3: Công tác ốp trong xây dựng.
- TCXD 13606:2023: Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Yêu cầu thiết kế thiết kế.
- TCXD 7957:2023 “Thoát nước- Mạng lưới và công trình bên ngoài - Yêu cầu thiết kế”.
- TCVN 9362-2012: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- TCVN 5574:2018: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn 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 dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng
- Tiêu chuẩn thiết kế;
- Một số tiêu chuẩn, quy phạm, hướng dẫn thiết kế khác có liên quan.

2.4 Kế hoạch đầu tư:

Dự kiến đầu tư trong năm 2025

3. Mục tiêu, quy mô, địa điểm và phạm vi đầu tư:

3.1. Mục tiêu:

Đầu tư xây dựng cải tạo, sửa chữa các hạng mục công trình của Trường mầm non Tân Hưng là hết sức cấp bách và cần thiết trong giai đoạn hiện nay để đảm bảo an toàn cho các cháu khi đến trường lớp, đồng thời sẽ đáp ứng nhu cầu dạy và học của cô trò nhà trường, tạo điều kiện nâng cao chất lượng cơ sở vật chất của Nhà trường ngày càng được khang trang, tiện nghi và tạo môi trường học tập tốt cho các cháu; đồng thời đáp ứng nhu cầu phát triển nhà trường trong giai đoạn tới, cũng như tạo môi trường học tập xanh, sạch, đẹp.

3.2. Yêu cầu về quy hoạch và kiến trúc:

3.2.1. Yêu cầu về quy hoạch:

- Công trình thiết kế xây mới cần tuân thủ theo ranh giới đã được quy hoạch
- Hình thức kiến trúc đẹp, trang nghiêm, hiện đại nhưng đậm đà bản sắc văn hóa;
- Đạt được yêu cầu tiện ích cao, khoáng đạt, thân thiện với môi trường, đồng thời tạo được điểm nhấn về không gian cho khu vực.

- Tổ chức tổng mặt bằng, không gian hình khối hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực xung quanh.

- Quy hoạch tổng mặt bằng thuận lợi cho việc thiết kế đồng bộ hệ thống HTKT: Cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, giao thông, sân vườn,...

3.2.2. Yêu cầu về kiến trúc:

- Kiến trúc hiện đại, có tính đặc thù. Phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu địa phương, thân thiện với môi trường.

- Phong cách kiến trúc độc đáo, đơn giản, mạch lạc và trang trọng, phù hợp với tính chất của một công trình trụ sở làm việc.

- Đảm bảo các yêu cầu về an toàn phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường và sức khỏe cho người sử dụng; Có giải pháp hợp lý để tiết kiệm năng lượng, ưu tiên sử dụng thông gió, ánh sáng tự nhiên, đảm bảo yêu cầu cách âm, cách nhiệt.

- Đảm bảo các yêu cầu về kỹ thuật, độ bền vững, ổn định theo đúng quy định tương ứng với quy mô, cấp công trình.

- Sử dụng vật liệu hoàn thiện trung, cao cấp thân thiện với môi trường.

- Tổ chức giao thông, lối thoát nạn khoa học và mạch lạc.

- Hệ thống kỹ thuật (cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc...) đảm bảo an toàn và dễ sửa chữa.

3.3. Đánh giá hiện trạng và phương án cải tạo, sửa chữa:

3.3.1. Đánh giá hiện trạng công trình:

Sau khi khảo sát toàn bộ các công trình hiện trạng tại Cơ sở 1, Cơ sở 2 của Trường mầm non Tân Hưng, đơn vị tư vấn nhận thấy các hạng mục công trình Nhà lớp học và các hạng mục phụ trợ đã được xây dựng từ lâu, do vậy hiện tượng xuống cấp về mặt kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật. Cụ thể đánh giá các hạng mục như sau:

3.3.1.1. Nhà A (Nhà lớp học 2 tầng 8 phòng) tại Cơ sở 1:

Công trình có quy mô 02 tầng, diện tích xây dựng khoảng 600m², tổng diện tích sàn sử dụng bao gồm cả diện tích sảnh khoảng 1.151m². Sau khi khảo sát toàn bộ hạng mục công trình, đơn vị Tư vấn đưa ra đánh giá hiện trạng công trình như sau:

*** Hiện trạng tầng 1, tầng 2:**

- Chân tường ngoài nhà tầng 1: Toàn bộ chân tường ngoài nhà bị mất màu sơn, lớp vữa trát bị bong rộp, bong tróc, ẩm mốc.

- Mái sảnh tầng 2: Toàn bộ mái sảnh bị bong tróc, ẩm mốc.

- Tường ngoài nhà: Toàn bộ tường ngoài nhà lớp vữa trát vẫn còn tốt, có một số vị trí lớp vữa trát bị loang nổ.

- Tường hành lang trục B, trục C ốp gạch ceramic cao 1,35m; lan can trục A, trục D ốp gạch ceramic cao 1,15m.

- Tường trong nhà: Toàn bộ tường trong nhà lớp sơn, vữa trát vẫn còn tốt, chưa bị bong rộp mất màu sơn.

- Trần: Toàn bộ trần trong phòng, hành lang lớp sơn vữa trát vẫn còn tốt, chưa bị bong rộp, mất màu sơn.

- Hệ thống cửa đi, cửa sổ: Toàn bộ cửa đi, cửa sổ bằng cửa gỗ, cửa nhôm hệ chất lượng vẫn tốt, hoa sắt tuy bị han rỉ nhưng vẫn còn sử dụng tốt.

- Hệ thống điện: Đèn chiếu sáng, ổ cắm, Quạt trần chất lượng vẫn còn tốt, vẫn đảm bảo sử dụng, dây dẫn điện chưa có dấu hiệu của quá tải, hệ thống đèn chiếu sáng hành lang bị hư hỏng.

- Phòng vệ sinh: Tường được ốp gạch Ceramic, hệ thống ống cấp, thoát nước, thiết bị vệ sinh, vách ngăn bằng tấm Compact chất lượng vẫn còn tốt.

- Hệ thống tam cấp, lan can, tay vịn cầu thang: Mặt bậc, lan can láng Granito chất lượng vẫn còn tốt, tuy nhiên có một số vị trí bị nứt vỡ nhưng vẫn đảm bảo sử dụng bình thường.

- Hoa sắt lan can hành lang: Lớp sơn bị bong tróc, một số bị han rỉ.

- Nền nhà: Toàn bộ gạch lát nền vẫn còn tốt, chưa bị trơn trượt, tuy nhiên có một số vị trí bị nứt vỡ.

*** Hiện trạng mái:**

- Sàn mái: Tại vị trí khe lún tiếp giáp giữa 2 khối nhà lớp học bị nứt gây thấm, ẩm mốc xuống trần phía dưới.

-Seno mái vẫn còn tốt, chưa có dấu hiệu bị thấm, dột.

*** Hiện trạng kết cấu công trình:**

- Công trình sử dụng kết cấu khung BTCT chịu lực, qua kiểm tra thực tế bằng trực quan, sơ bộ các cấu kiện chịu lực như dầm, sàn cho thấy về cơ bản kết cấu chịu lực của công trình vẫn đảm bảo khả năng chịu lực, đảm bảo điều kiện để cải tạo, sửa chữa.

3.3.1.2. Nhà B (Nhà lớp học 2 tầng 8 phòng) tại Cơ sở 1:

Công trình có quy mô 02 tầng, diện tích xây dựng khoảng 346m², tổng diện tích sàn sử dụng bao gồm cả diện tích sảnh khoảng 695,0m². Sau khi khảo sát toàn bộ hạng mục công trình, đơn vị Tư vấn đưa ra đánh giá hiện trạng công trình như sau:

*** Hiện trạng tầng 1, tầng 2:**

- Chân tường ngoài nhà tầng 1: Toàn bộ chân tường ngoài nhà bị mất màu sơn, lớp vữa trát bị phồng rộp, bong tróc, ẩm mốc.
- Mái sảnh tầng 2: Toàn bộ mái sảnh bị bong tróc, ẩm mốc.
- Tường ngoài nhà: Toàn bộ tường ngoài nhà lớp vữa trát vẫn còn tốt, có một số vị trí lớp vữa trát bị loang nổ.
- Tường hành lang trục B, trục C ốp gạch ceramic cao 1,35m; lan can trục A, trục D ốp gạch ceramic cao 1,15m.
- Tường trong nhà: Toàn bộ tường trong nhà lớp sơn, vữa trát vẫn còn tốt, chưa bị bong rộp mất màu sơn.
- Trần: Toàn bộ trần trong phòng, hành lang lớp sơn vữa trát vẫn còn tốt, chưa bị bong rộp, mất màu sơn.
- Hệ thống cửa đi, cửa sổ: Toàn bộ cửa đi, cửa sổ bằng cửa gỗ, cửa nhôm hệ chất lượng vẫn tốt, hoa sắt tuy bị han rỉ nhưng vẫn còn sử dụng tốt.
- Hệ thống điện: Đèn chiếu sáng, ổ cắm, Quạt trần chất lượng vẫn còn tốt, vẫn đảm bảo sử dụng, dây dẫn điện chưa có dấu hiệu của quá tải, hệ thống đèn chiếu sáng hành lang bị hư hỏng.
- Phòng vệ sinh: Tường được ốp gạch Ceramic, hệ thống ống cấp, thoát nước, thiết bị vệ sinh, vách ngăn bằng tấm Compact chất lượng vẫn còn tốt.
- Hệ thống tam cấp, lan can, tay vịn cầu thang: Mặt bậc, lan can láng Granito chất lượng vẫn còn tốt, tuy nhiên có một số vị trí bị nứt vỡ nhưng vẫn đảm bảo sử dụng bình thường.
- Hoa sắt lan can hành lang: Lớp sơn bị bong tróc, một số bị han rỉ.
- Nền nhà: Toàn bộ gạch lát nền vẫn còn tốt, chưa bị trơn trượt, tuy nhiên có một số vị trí bị nứt vỡ.

*** Hiện trạng tầng mái:**

- Sàn mái: Tại vị trí khe lún tiếp giáp giữa 2 khối nhà lớp học bị nứt gãy thấm, ẩm mốc xuống trần phía dưới.
- Seno mái vẫn còn tốt, chưa có dấu hiệu bị thấm, dột.
- Toàn bộ mái tôn vẫn còn tốt, chưa bị han rỉ, thủng dột.

*** Hiện trạng kết cấu công trình:**

- Công trình sử dụng kết cấu khung BTCT chịu lực, qua kiểm tra thực tế bằng trực quan, sơ bộ các cấu kiện chịu lực như dầm, sàn cho thấy về cơ bản kết cấu chịu lực của công trình vẫn đảm bảo khả năng chịu lực, đảm bảo điều kiện để cải tạo, sửa chữa.

3.3.1.3. Hạng mục các công trình phụ trợ:

a. Nhà bảo vệ tại Cơ sở 1:

- Tường trong và ngoài nhà: Lớp vữa trát tường nhiều vị trí bị phồng rộp, bong tróc, thấm mốc, loang nỏ, lớp vữa trát chân tường ngoài nhà bị bong tróc, rêu mốc trên diện tích lớn, lớp sơn bị thấm mốc, loang nỏ.
- Trần: Lớp vữa trát còn tương đối tốt, tuy nhiên có một vài vị trí lớp sơn bị thấm mốc, loang nỏ.
- Nền: Lát gạch ceramic 600x600 chất lượng vẫn còn tốt.
- Hệ thống điện: Đường điện đi nổi trong ống ghen, thiết bị, dây dẫn điện đã cũ, nhưng vẫn còn hoạt động bình thường.
- Hệ thống cửa: Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ bị cong vênh bạc màu, nhiều ô kính bị mờ, hoa sắt han rỉ.
- Mái: Sê nô mái bị thấm, rêu mốc.
- Tường mái: Lớp vữa trát tường nhiều vị trí bị phồng rộp, bong tróc, thấm mốc, lớp sơn bị thấm mốc loang nỏ.
- Mái tôn bị han rỉ, thủng dột nhiều vị trí.
- Ống thoát nước mái PVC D90 bị vỡ.

b. Nhà xe tại Cơ sở 2:

- Hệ thống mái che bằng tôn bị han rỉ, thủng nhiều vị trí, bị xuống cấp dẫn đến nhiều vị trí bị dột khi trời mưa.
- Hệ thống cột, vì kèo thép: Cột nhà xe bằng thép ống D113x2.0mm, Vì kèo thép hộp mạ kẽm 30x60x2.0mm, chất lượng vẫn còn tốt, chưa bị han rỉ.
- Xà gồ mái: xà gồ mái bằng thép hộp 30x60x2.0mm bị han rỉ và võng, không đảm bảo an toàn sử dụng lâu dài

c. Sân, rãnh thoát nước tại Cơ sở 2:

- Tấm đan rãnh chất lượng còn tốt, chưa bị nứt vỡ, đáy rãnh chứa nhiều bùn đất, lâu chưa được nạo vét gây tắc nghẽn, ú đọng khi trời mưa.
- Sân bê tông trước Nhà lớp học nhiều rêu mốc, bề mặt trơn sỏi đá nên bị trơn trượt khi trời mưa gây mất an toàn cho cô và các cháu tới trường khi trời mưa.
- Sân bê tông vị trí có lán che bề mặt nhẵn mịn gây trơn trượt khi trời mưa, bắt đầu xuất hiện nhiều bột đá, xi măng khi trời nắng có thể gây ảnh hưởng tới sức khỏe của cô và các cháu trong quá trình dạy và học ở trường.
- Bồn hoa, cây xanh: lớp vữa trát, gạch ốp thành trang trí bồn hoa bị bong tróc, nhiều vị trí bị nứt vỡ.

3.3.3. Phương án cải tạo, sửa chữa công trình:

3.3.3.1. Nhà A (Nhà lớp 2 tầng 8 phòng) tại Cơ sở 1:

Trên cơ sở hiện trạng công trình đã xây dựng, nhiệm vụ thiết kế và đề xuất phương án cải tạo, sửa chữa được phê duyệt, đơn vị Tư vấn đưa phương án cải tạo, sửa chữa như sau:

*** Nội dung cải tạo, sửa chữa tầng 1:**

- Tường ngoài nhà: Tróc, trám, vá các vị trí bị bong tróc, thấm mốc, phòng rộp, trát lại VXM M75#.

- Chân tường ngoài nhà: Tróc toàn bộ lớp vữa trát chân tường ngoài nhà cao 0,6m từ cốt -0.600 (Cốt sân) lên cốt +0.000 (Cốt nền nhà), ốp lại bằng gạch Cotto đỏ 60x240mm.

- Hoa sắt lan can hành lang: Cạo bỏ lớp sơn cũ, vệ sinh và sơn lại toàn bộ.

- Cạo bỏ toàn bộ lớp sơn cũ, vệ sinh và sơn lại 03 nước toàn bộ mặt ngoài công trình.

*** Nội dung cải tạo, sửa chữa tầng 2:**

- Tường ngoài nhà: Tróc, trám, vá các vị trí bị bong tróc, thấm mốc, phòng rộp, trát lại bằng VXM M75#.

- Cột, trần hành lang, đáy sàn mái, sê nô: Tróc, trám các vị trí bị bong tróc, thấm mốc, phòng rộp, trát lại bằng VXM M75#.

- Hoa sắt lan can hành lang: Cạo bỏ toàn bộ lớp sơn cũ, vệ sinh sạch sẽ và sơn lại toàn bộ.

- Mái sảnh: Phá dỡ toàn bộ lớp vữa trát thành, lán lòn mái; Xử lý chống thấm bằng màng chống thấm Sika + vén thành cao 0,28m; Lán lớp vữa xi măng bảo vệ M75# dày TB 30mm; Sơn lại toàn bộ bề mặt mái.

- Cạo bỏ toàn bộ lớp sơn cũ, vệ sinh và sơn lại 03 nước toàn bộ mặt ngoài công trình.

*** Nội dung cải tạo, sửa chữa mái:**

- Mái: Phá dỡ lớp vữa lán dày TB 30mm; Xử lý chống thấm vị trí khe lún tiếp giáp giữa 2 khối nhà lợp học Nhà A và Nhà B bằng màng chống thấm Sika, lán lớp vữa xi măng bảo vệ M75# dày TB 30mm.

3.3.3.2. Nhà B (Nhà lợp 2 tầng 8 phòng) tại Cơ sở 1:

*** Nội dung cải tạo, sửa chữa tầng 1:**

- Tường ngoài nhà: Tróc, trám, vá các vị trí bị bong tróc, thấm mốc, phòng rộp, trát lại VXM M75#.

- Chân tường ngoài nhà: Tróc toàn bộ lớp vữa trát chân tường ngoài nhà cao 0,6m từ cốt -0.600 (Cốt sân) lên cốt +0.000 (Cốt nền nhà), ốp lại bằng gạch Cotto đỏ 60x240mm.

- Hoa sắt lan can hành lang: Cạo bỏ lớp sơn cũ, vệ sinh và sơn lại toàn bộ.

- Cạo bỏ toàn bộ lớp sơn cũ, vệ sinh và sơn lại 03 nước toàn bộ mặt ngoài công trình.

*** Nội dung cải tạo, sửa chữa tầng 2:**

- Tường ngoài nhà: Tróc, trám, vá các vị trí bị bong tróc, thấm mốc, phòng rộp, trát lại bằng VXM M75#.

- Cột, trần hành lang, đáy sàn mái, sê nô: Tróc, trám các vị trí bị bong tróc, thấm mốc, phòng rộp, trát lại bằng VXM M75#.

- Hoa sắt lan can hành lang: Cạo bỏ toàn bộ lớp sơn cũ, vệ sinh sạch sẽ và sơn lại toàn bộ.

- Mái sảnh: Phá dỡ toàn bộ lớp vữa trát thành, lán lòng mái; Xử lý chống thấm bằng màng chống thấm Sika + vên thành cao 0,28m; Lán lớp vữa xi măng bảo vệ M75# dày TB 30mm; Sơn lại toàn bộ bề mặt mái.

- Cạo bỏ toàn bộ lớp sơn cũ, vệ sinh và sơn lại 03 nước toàn bộ mặt ngoài công trình.

*** Nội dung cải tạo, sửa chữa mái:**

- Mái: Phá dỡ lớp vữa lán dày TB 30mm; Xử lý chống thấm vị trí khe lún tiếp giáp giữa 2 khối nhà lớp học Nhà A và Nhà B bằng màng chống thấm Sika, lán lớp vữa xi măng bảo vệ M75# dày TB 30mm.

3.3.1.3. Phương án cải tạo, sửa chữa một số hạng mục phụ trợ:

a. Nhà Bảo vệ tại Cơ sở 1:

*** Nội dung cải tạo, sửa chữa tầng 1:**

- Tường ngoài nhà: Tróc lớp vữa trát chân tường ngoài nhà trục B cao 0,6m, trát lại bằng VXM M75#.

- Cạo bỏ toàn bộ lớp sơn cũ, vệ sinh và sơn lại 03 nước toàn bộ công trình.

*** Nội dung cải tạo, sửa chữa mái:**

- Tháo dỡ và thay mới ống thoát nước mái.

- Tường mái: Tróc toàn bộ lớp vữa trát tường mái phía ngoài trục 1, trục B, trát lại bằng VXM M75#.

b. Nhà xe tại Cơ sở 2:

- Cột thép, vì kèo thép: Vệ sinh và sơn chống rỉ toàn bộ.

- Hệ thống mái tôn, diềm mái: Tháo dỡ và thay mới toàn bộ mái tôn, diềm mái bằng tôn LD dày 0,4mm.

- Xà gồ: Tháo dỡ toàn bộ xà gồ bằng thép hộp mạ kẽm 30x60x2.0mm, thay mới bằng xà gồ thép hộp mạ kẽm 30x60x2.3mm.

- Làm hệ khung bằng thép hộp mạ kẽm 30x60x2.3mm, bịt tôn để bao che kín khu vực sân rửa.

c. Rãnh thoát nước, sân nội bộ tại Cơ sở 2:

- Cắt và phá dỡ sân bê tông hiện trạng dày TB 10cm, chiều dài 61m.

- Rãnh thoát nước hiện trạng: Cải tạo, nạo vét lòng rãnh, xây nâng cổ rãnh bằng gạch bê tông M10, xây trát VXM M75#, chiều dài 30m.

- Rãnh thoát xây mới: Xây mới hố ga, rãnh thoát nước bằng gạch bê tông M10, xây trát VXM M75#, chiều dài 61m.

- Lắp đặt cống thoát nước D300 từ hố ga (HG-2) để thoát nước ra mương hiện trạng, chiều dài 7,0m.

- Sân nội bộ (S1): Đổ bù bê tông nền sân bằng bê tông B15 (M200#) đá 1x2 dày TB 7cm, lát gạch Terrazzo 400x400, diện tích 615m².

- Sân nội bộ (S2): Cán nền bằng VXM M75# dày 3cm, lát gạch Terrazzo 400x400, diện tích 224m².

3.4. Địa điểm và phạm vi đầu tư:

- **Địa điểm đầu tư:** Phường Tân Hưng - Thành phố Hải Phòng.

- **Phạm vi đầu tư:** Cải tạo, sửa chữa Nhà lớp học và một số hạng mục phụ trợ tại Cơ sở 1 và Cơ sở 2 Trường Mầm non Tân Hưng.

4. Tổng mức đầu tư và cơ cấu nguồn vốn đầu tư, khả năng cân đối nguồn vốn đầu tư và việc huy động các nguồn vốn, nguồn lực khác để thực hiện dự án:

* **Kinh phí đầu tư:** Đơn vị tư vấn đã xác định theo phương pháp chính là bóc tách khối lượng từ hồ sơ thiết kế được lập, ngoài ra còn kết hợp thêm phương pháp xác định theo xuất vốn đầu tư và tham khảo chi phí thực tế các công trình có quy mô tương tự đã và đang được xây dựng trên địa bàn.

Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc 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;

Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 05 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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;

Văn bản số 420/TB-SXD ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc công bố thông tin giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng tháng 9 năm 2025;

- Các thông báo giá vật liệu xây dựng do Chủ đầu tư cung cấp.

*** Tổng mức đầu tư: 1.035.000.000 đồng**

(Bằng chữ: Một tỷ, không trăm ba mươi lăm triệu đồng)

Trong đó:	+ Chi phí xây dựng:	848.106.000 đồng
	+ Chi phí quản lý dự án:	27.061.000 đồng
	+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	138.123.000 đồng
	+ Chi phí khác:	20.273.000 đồng
	+ Dự phòng:	1.437.000 đồng

*** Cơ cấu nguồn vốn đầu tư :**

- Nguồn vốn chi sự nghiệp Giáo dục năm 2025.

5. Dự kiến tiến độ triển khai thực hiện đầu tư phù hợp với điều kiện thực tế và khả năng huy động các nguồn lực theo thứ tự ưu tiên hợp lý bảo đảm đầu tư tập trung, có hiệu quả :

5.1. Thời gian thực hiện: Năm 2025.

5.2. Tiến trình thực hiện dự án:

Tiến trình thực hiện dự án có thể phân thành các giai đoạn sau:

a. Giai đoạn chuẩn bị đầu tư:

Trong giai đoạn này chủ đầu tư, có trách nhiệm thực hiện các thủ tục lập dự án trình duyệt các cơ quan có thẩm quyền theo quy định. Dự kiến:

Quý IV năm 2025 phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng để khởi công xây dựng công trình.

b. Giai đoạn thực hiện đầu tư:

Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng tiến hành ký hợp đồng thiết kế công trình với cơ quan tư vấn, làm các thủ tục thẩm định hồ sơ thiết kế và tổng dự toán công trình, tổ chức xây lắp công trình và thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo đúng trình tự của xây dựng cơ bản. Dự kiến năm 2025 sẽ khởi công xây công trình.

c. Giai đoạn khai thác dự án:

Khi công trình được hoàn thành chủ đầu tư tiến hành các thủ tục bàn giao và đưa công trình vào khai thác sử dụng.

5.3. Quản lý dự án:

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023;

Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

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.

Chủ đầu tư thuê quản lý dự án.

5.4. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

Tiến hành các thủ tục đầu tư, thỏa thuận kiến trúc và kỹ thuật với các cơ quan quản lý chuyên ngành, lập báo cáo đầu tư trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Phối hợp với đơn vị tư vấn triển khai công tác thiết kế kỹ thuật thi công.

Thống nhất quản lý mặt bằng của toàn bộ dự án kể từ khi thi công cho tới khi hoàn thành và bàn giao đưa dự án vào sử dụng.

Sử dụng đất đúng mục đích.

Xây dựng công trình theo đúng quy hoạch và thiết kế đã được phê duyệt.

Phối hợp cùng các cơ quan quản lý hạ tầng trong việc sử dụng, đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung.

Đảm bảo chất lượng công trình theo các quy định hiện hành về xây dựng cơ bản.

Duy trì cơ sở hạ tầng trong suốt thời gian thực hiện xây lắp công trình.

5.5. Quản lý sử dụng công trình sau dự án:

Vấn đề quản lý khai thác sử dụng công trình là một trong những yếu tố quyết định đến sự thành công của dự án. Chủ đầu tư sẽ dùng bộ máy có sẵn của mình đồng thời phát triển thêm nhân lực để khai thác công trình. Riêng về mặt quản lý chất lượng công trình trong quá trình sử dụng, mô hình thích hợp cho công trình này như sau:

Chủ đầu tư sẽ thuê đơn vị tư vấn thực hiện công tác Quản lý dự án và Giám sát xây dựng công trình.

5.6. Bảo dưỡng bảo trì công trình:

Chủ đầu tư có trách nhiệm bảo trì công trình theo quy định của pháp luật.

Kinh phí thực hiện bảo trì do chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng phải tự lo kinh phí thực hiện bảo trì.

Quy định chung về bảo trì công trình:

- Mục đích của công tác bảo trì

Công tác bảo trì nhằm duy trì những đặc trưng của kiến trúc, công năng sử dụng của công trình đảm bảo công trình được vận hành và khai thác phù hợp yêu cầu của thiết kế trong suốt quá trình khai thác sử dụng.

- Hồ sơ, tài liệu phục vụ công tác bảo trì

a. Các hồ sơ tài liệu phục vụ công tác bảo trì công trình xây dựng bao gồm:

- Hồ sơ hoàn công công trình xây dựng (hồ sơ pháp lý và tài liệu quản lý chất lượng);

- Sổ theo dõi quá trình vận hành hoặc sử dụng của công trình;

- Quy trình bảo trì công trình xây dựng;
 - Hồ sơ, tài liệu kiểm tra định kỳ công trình hoặc bộ phận, hạng mục công trình trong thời gian khai thác sử dụng công trình;
 - Các tiêu chuẩn kỹ thuật bảo trì công trình.
- b. Hồ sơ, tài liệu phục vụ công tác bảo trì phải được lưu giữ và bổ sung kịp thời những thay đổi của công trình.

- Cấp bảo trì công trình xây dựng

Công việc bảo trì công trình xây dựng được thực hiện theo các cấp bảo trì như sau:

- Cấp duy tu, bảo dưỡng: được tiến hành thường xuyên để đề phòng hư hỏng của từng chi tiết, bộ phận công trình.
- Cấp sửa chữa nhỏ: được tiến hành khi có hư hỏng ở một số chi tiết của bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của các chi tiết đó.
- Cấp sửa chữa vừa: được tiến hành khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở một số bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của các chi tiết đó.
- Cấp sửa chữa lớn: được tiến hành khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở nhiều bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của công trình.

- Thời hạn bảo trì công trình xây dựng

Thời hạn bảo trì công trình được tính từ ngày nghiệm thu đưa công trình xây dựng vào sử dụng cho đến khi hết niên hạn sử dụng công trình.

6. Phân tích, đánh giá tác động về môi trường, xã hội ; xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư về kinh tế – xã hội :

6.1. Tác động môi trường khi tiến hành thực hiện dự án:

Tác động môi trường: Khi xây dựng công trình, có ít tác động đến môi trường khu vực. Việc sử dụng vật liệu xây dựng không làm biến đổi hệ sinh thái khu vực.

Giai đoạn thi công xây dựng việc gây bụi, ô nhiễm không khí. Lượng ô tô vận chuyển hoạt động cũng gây ô nhiễm không khí do khí thải, nhưng thực tế dự án phân xây lắp có quy mô nhỏ, coi như không đáng kể.

6.2. Giảm thiểu tác động môi trường trong thời gian xây dựng :

Bụi: cần có kế hoạch tổ chức xây dựng và tập kết vật liệu thích hợp để hạn chế lượng bụi toả ra trong quá trình thi công. Khi chuyên chở các vật liệu có khả năng phát sinh nhiều bụi các xe phải được phủ bạt kín. Cần phải phun nước trong những ngày nắng. Đơn vị thi công cần thực hiện tốt việc quản lý xây dựng và quản lý môi trường trong quá trình xây dựng các hạng mục công trình .

Tiếng ồn: Để hạn chế tiếng ồn trong quá trình xây dựng cũng cần có kế hoạch thi công hợp lý. Các thiết bị thi công gây ồn lớn không được phép hoạt động quá 23h đêm.

Nước thải: Trong quá trình xây dựng nước mưa cuốn theo đất cát xi măng rơi vãi được dẫn vào hố lắng trước khi thải ra hệ thống thoát nước trong khu vực. Bùn lắng cần được nạo vét khi giai đoạn xây dựng kết thúc.

Chất thải rắn: Bao gồm đất cát cốt pha thép xây dựng phải được dọn sạch sau khi thi công, trong quá trình thi công cần phải bố trí vào vị trí thích hợp tránh gây cản trở đến các hoạt động chung của ban quản lý cũng như các khu vực xung quanh.

6.3. Tác động môi trường khi đưa dự án vào sử dụng:

Giai đoạn sử dụng của dự án có thể có tác động nhỏ đến môi trường của khu vực như phát sinh nước thải sinh hoạt, rác thải sinh hoạt...

6.4. Giảm thiểu tác động môi trường trong quá trình sử dụng:

Rác thải sinh hoạt: cần lắp đặt sẵn một số thùng rác trong khu vực, ký hợp đồng với đơn vị vận chuyển và xử lý hàng ngày theo đúng quy định.

Nước thải sinh hoạt: đã được thiết kế thu gom, đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của xã và đưa về trạm xử lý tập trung.

6.5. Hiệu quả xã hội:

Là cơ sở để từng bước đầu tư mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hoàn thiện không gian kiến trúc cảnh quan chung khu vực, góp phần thúc đẩy vào sự phát triển Kinh tế - Xã hội toàn diện. Đáp ứng các yêu cầu trong thời kì đổi mới, phù hợp với định hướng phát triển chung của khu vực.

7. Phân chia các dự án thành phần :

Công trình: Cải tạo, sửa chữa Nhà lớp và một số hạng mục phụ trợ tại Cơ sở 1, Cơ sở 2 Trường Mầm non Tân Hưng không có các dự án thành phần.

8. Các giải pháp tổ chức thực hiện :

8.1. Chủ đầu tư: Trường Mầm non Tân Hưng.

8.2. Cơ quan tư vấn: Công ty CP tư vấn quy hoạch & thiết kế xây dựng Hải Dương.

8.3. Cơ quan có liên quan: Tùy theo chức năng nhiệm vụ và quyền hạn phối hợp tạo điều kiện sớm triển khai dự án.

- Tổ chức thực hiện theo đúng chế độ chính sách quy định của Nhà nước hiện hành.

IV. KẾT LUẬN & KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận:

Việc đầu tư xây dựng công trình: **Cải tạo, sửa chữa Nhà lớp học và một số hạng mục phụ trợ tại Cơ sở 1, Cơ sở 2 Trường Mầm non Tân Hưng** là hết sức cấp bách và cần thiết trong giai đoạn hiện nay để đảm bảo an toàn cho các cháu khi đến trường lớp, đồng thời sẽ đáp ứng nhu cầu dạy và học của cô trò nhà trường, tạo điều kiện nâng cao chất lượng cơ sở vật chất của Nhà trường ngày càng được khang trang, tiện nghi và tạo môi trường học tập tốt cho các cháu; đồng thời đáp ứng nhu cầu phát triển nhà trường trong giai đoạn tới, cũng như tạo môi trường học tập xanh, sạch, đẹp.

2. Kiến nghị:

- Đối với những vật liệu tháo dỡ, thu hồi (xà gồ thép, mái tôn,...) sẽ được tập kết và bàn giao lại cho Chủ đầu tư để Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục thanh lý theo quy định của Pháp luật.

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo KTKT đầu tư xây dựng công trình: **Cải tạo, sửa chữa Nhà lớp và một số hạng mục phụ trợ tại Cơ sở 1, Cơ sở 2 Trường Mầm non Tân Hưng.** Công ty cổ phần tư vấn quy hoạch & thiết kế xây dựng Hải Dương kính đề nghị UBND phường, Phòng Kinh tế và các Phòng ban liên quan xem xét, thẩm định, phê duyệt BCKTKT dự án nêu trên để Chủ đầu tư làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo đảm bảo tiến độ dự án yêu cầu./.

