

BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

CÔNG TRÌNH

CẢI TẠO TRUNG TÂM VĂN HÓA THỂ THAO KHU TRỜI 6 PHƯỜNG HOÀNH BỒ, TỈNH QUẢNG NINH



- ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG: PHƯỜNG HOÀNH BỒ, TỈNH QUẢNG NINH
- CHỦ ĐẦU TƯ: TRUNG TÂM CUNG ỨNG DỊCH VỤ PHƯỜNG HOÀNH BỒ
- QUẢN LÝ DỰ ÁN: TRUNG TÂM CUNG ỨNG DỊCH VỤ PHƯỜNG HOÀNH BỒ
- TV THIẾT KẾ: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG NGÂN HÀ QN

BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

CÔNG TRÌNH
**CẢI TẠO TRUNG TÂM VĂN HÓA THỂ THAO KHU TRỜI 6 PHƯỜNG
HOÀNH BỒ, TỈNH QUẢNG NINH**

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG
PHƯỜNG HOÀNH BỒ, TỈNH QUẢNG NINH

CHỦ ĐẦU TƯ

TU VẤN THIẾT KẾ
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC
VÀ XÂY DỰNG NGÂN HÀ Q N

GIÁM ĐỐC



VŨ TIẾN CƯỜNG

GIÁM ĐỐC

Vũ Tiến Cường

CÁC NỘI DUNG ĐẦU TƯ:

A/ THUYẾT MINH CHUNG:

Phần I: Các cơ sở, căn cứ pháp lí để lập báo cáo KTKT.

Phần II: Các nội dung báo cáo KTKT.

Chương 1: Sự cần thiết đầu tư.

Chương 2: Hình thức đầu tư.

Chương 3: Địa điểm đầu tư, điều kiện thủy chất thủy văn.

Chương 4: Nội dung, quy mô đầu tư.

Chương 5: Các giải pháp đầu tư xây dựng.

Chương 6: Kinh phí đầu tư xây dựng.

Chương 7: Kế hoạch đầu tư, tổ chức thực hiện.

Chương 8: Đánh giá tác động môi trường.

Chương 9: Kết luận và kiến nghị.

B/HỒ SƠ THIẾT KẾ KỸ THUẬT THI CÔNG:

NỘI DUNG BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT:

- **Tên công trình:** Cải tạo trung tâm văn hóa thể thao tại khu trới 6, phường Hoàn Bò
- **Chủ đầu tư:** Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Hoàn Bò
- **Địa điểm xây dựng:** Khu 6, phường Hoàn Bò, tỉnh Quảng Ninh

A – THUYẾT MINH CHUNG

PHẦN I: CÁC CƠ SỞ, CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA VIỆC ĐẦU TƯ

I. CÁC CƠ SỞ PHÁP LÝ:

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều về Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính phủ “Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đầu tư công”;

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

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư 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 và quản lý hoạt động xây dựng”;

Căn cứ Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ “về 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 công bố giá các quý của liên Sở Xây dựng và Tài chính tỉnh Quảng Ninh./.

II. DANH MỤC QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG:

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ QCVN 05:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam- Nhà ở và công trình công cộng- An toàn sinh mạng và sức khỏe;

Căn cứ QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình; sửa đổi 01:2023 QCVN 06:2022/BXD;

Căn cứ QCVN 10:2024/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Xây dựng công trình đảm bảo tiếp cận sử dụng;

Căn cứ QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ TCVN 4601: 2012 Trụ sở cơ quan. Tiêu chuẩn thiết kế;

Căn cứ TCVN 4319: 2012 Nhà và công trình công cộng. Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;

Căn cứ TCVN 9258-2012: Chống nóng cho nhà ở- Hướng dẫn thiết kế;

Căn cứ TCVN 2737-2023: Tải trọng và tác động. Tiêu chuẩn thiết kế;

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

Căn cứ TCXD 5573-2011: Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép. Tiêu chuẩn thiết kế;

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

Căn cứ TCVN 5575-2024: Kết cấu thép. Tiêu chuẩn thiết kế;

Căn cứ TCVN 6477-2016: Gạch bê tông không nung. Yêu cầu kỹ thuật.

Căn cứ TCVN 9386: 2012: Thiết kế công trình chịu động đất.

Các tiêu chuẩn, quy phạm xây dựng và các tài liệu chuyên ngành khác có liên quan;

Căn cứ Tiêu chuẩn thiết kế điện: TCVN 9206- 2012. Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng;

Căn cứ Tiêu chuẩn thiết kế điện: 9207 : 2012 . Đặt đường dây điện trong nhà và công trình công cộng;

Căn cứ Tiêu chuẩn thiết kế điện: 9358 : 2012 . Lắp đặt hệ thống nối đất nối đất, thiết bị công trình;

Căn cứ Tiêu chuẩn 20 TCN 16 - 86 về chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng;

Căn cứ TCXD 9385:2012: Chống sét cho công trình xây dựng Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống;

Căn cứ Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà và công trình năm 2000;

Căn cứ TCVN 4513 -1988 Cấp nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế;

Căn cứ TCVN 4474 -1987 Thoát nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế;

Căn cứ Cấp nước. Mạng lưới đường ống và công trình. Yêu cầu thiết kế, TCXD 13606-2023;

Căn cứ Thoát nước. Mạng lưới và công trình bên ngoài. Yêu cầu thiết kế, TCXD 7957-2023;

Căn cứ Các tài liệu về ống Cấp thoát nước, bình khí nén, máy bơm ứng với tiêu chuẩn ISO 9001;

Căn cứ Luật phòng cháy và chữa cháy số 27/2001 Quốc hội khóa 10 ngày 29/6/2001;

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ: Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Quy chuẩn Việt Nam 06: 2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

Căn cứ Tiêu chuẩn Việt Nam: TCVN 3890-2023 – phòng cháy chống cháy cho nhà và công trình;

Căn cứ Tiêu chuẩn Việt Nam: TCVN 3890: 2009 – phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình – trang bị, bố trí, kiểm tra, bảo dưỡng;

Căn cứ Tiêu chuẩn Việt Nam: TCVN 5738 - 2021 - Hệ thống báo cháy - Yêu cầu kỹ thuật;

Căn cứ bản đồ khảo sát địa hình Tỷ lệ 1/200 Hệ tọa độ Quốc gia VN2000.

PHẦN II: NỘI DUNG BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

CHƯƠNG I

SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ

I. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG:

- Phường Hoàn Bồ (trước đây là trung tâm huyện Hoàn Bồ, nay thuộc phường Hoàn Bồ, tỉnh Quảng Ninh) là khu vực có mật độ dân cư cao, tập trung nhiều cơ quan hành chính, trường học, trung tâm đào tạo và các khu dân cư truyền thống. Hiện nay, phường có Rạp hát Hoàn Bồ (còn gọi là Nhà văn hóa phường Hoàn Bồ) nằm tại số 326 đường Nguyễn Trãi, đối diện Trường THPT Hoàn Bồ.

- Công trình được xây dựng từ cuối những năm 1990 – đầu 2000, là điểm sinh hoạt văn hóa – nghệ thuật chính của nhân dân trên địa bàn. Sau hơn 20 năm sử dụng, công trình đã xuống cấp: hệ thống mái, tường, sàn, cửa, thiết bị âm thanh – ánh sáng và hạ tầng kỹ thuật không còn đáp ứng nhu cầu tổ chức các sự kiện quy mô lớn.

1.1. Hình ảnh hiện trạng:







+ Một số hình ảnh phần ngoại thất công trình











+ Một số hình ảnh phân nội thất công trình:











+ Một số hình ảnh phân hạ tầng ngoài nhà

1.2. Đánh giá hiện trạng:

+ Phần nội thất: Một số ghế ngồi đã hư hỏng; trần xương gỗ đã mối mọt; bề mặt ốp gỗ tường và dán tường đã bong tróc; hệ thống điều hòa không khí đã

xuống cấp; trần thạch cao thùng hư hỏng; hệ thống chiếu sáng âm trần phòng khán giả đã xuống cấp, không đảm bảo ánh sáng; Khối sân khấu: hệ thống ánh sáng không đảm bảo tiêu chuẩn; sàn sân khấu bị mối mọt, cong vênh.

+ Ngoại thất công trình và kết cấu bảo che, sơn, cửa đã xuống cấp, gây mất an toàn và thẩm mỹ.

+ Phần hạ tầng ngoài nhà, cổng tường rào đã xuống cấp gây mất mỹ quan.

- Cải tạo, sửa chữa nhà văn hóa phường Hoàn Bồ với đầy đủ thiết bị sẽ là nơi tuyên truyền phổ biến đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước; tổ chức các hoạt động văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí; bảo tồn, phát huy các hình thức sinh hoạt văn hóa; bồi dưỡng năng khiếu nghệ thuật; nâng cao dân trí và mức hưởng thụ văn hóa cho nhân dân; thu hút và tạo điều kiện thuận lợi cho các tầng lớp nhân dân tham gia mọi hoạt động văn hóa; phục vụ các nhiệm vụ kinh tế - xã hội của địa phương.

- Trong bối cảnh tỉnh Quảng Ninh đang triển khai chương trình chỉnh trang đô thị và nâng cao đời sống văn hóa cơ sở, việc đầu tư cải tạo, nâng cấp Nhà văn hóa – Rạp hát phường Hoàn Bồ là cần thiết, nhằm: Phát huy giá trị sử dụng quỹ đất công cộng hiện hữu; Xây dựng không gian sinh hoạt văn hóa – thể thao chất lượng cho cộng đồng; Góp phần hoàn thiện hệ thống thiết chế văn hóa phường, đáp ứng tiêu chí đô thị loại I mở rộng. Do đó việc đầu tư cải tạo, sửa chữa nhà văn hóa phường Hoàn Bồ là đúng đắn và rất cần thiết.

- Cải tạo trung tâm văn hóa thể thao tại khu Trới 6, phường Hoàn Bồ với đầy đủ thiết bị sẽ là nơi tuyên truyền phổ biến đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước; tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ, chiếu phim... góp phần phát huy mạnh mẽ phong trào văn hóa, văn nghệ quần chúng trong Nhân dân; bồi dưỡng năng khiếu nghệ thuật; nâng cao dân trí và mức hưởng thụ văn hóa, thu hút và tạo điều kiện thuận lợi cho các tầng lớp Nhân dân tham gia các hoạt động văn hóa; phục vụ nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

1.3. Mục tiêu của dự án:

Cải tạo, nâng cấp toàn bộ công trình hiện hữu đảm bảo an toàn, tiện nghi, thẩm mỹ và đáp ứng nhu cầu tổ chức sinh hoạt, hội họp, biểu diễn văn nghệ quy mô phường.

Ứng dụng công nghệ âm thanh – ánh sáng hiện đại, đảm bảo tiêu chuẩn phục vụ các hoạt động văn hóa – thể thao và sự kiện địa phương.

Hình thành trung tâm sinh hoạt văn hóa cộng đồng phục vụ nhân dân khu phường Hoàn Bồ.

CHƯƠNG II

HÌNH THỨC ĐẦU TƯ

- Đầu tư cải tạo nâng cấp: Trung tâm văn hóa thể thao tại khu Trới 6, phường Hoàn Bồ.
- Chủ đầu tư: Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Hoàn Bồ
- Quản lý dự án: Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Hoàn Bồ
- Hình thức đầu tư: Nguồn vốn ngân sách .

CHƯƠNG III

ĐỊA ĐIỂM ĐẦU TƯ, ĐIỀU KIỆN THỦY CHẤT THỦY VĂN

1. ĐỊA ĐIỂM:

Vị trí khảo sát: Trong khuôn viên Trung tâm văn hóa thể thao tại khu Trới 6, phường Hoàn Bồ.

Phía Bắc giáp đường Bê tông và khu dân cư

Phía Đông, Nam giáp khu dân cư

Phía Tây giáp đường Quốc lộ

Phía đông giáp đường Ngô Quyền

Diện tích hiện trạng 9230m².

2. ĐIỀU KIỆN ĐỊA HÌNH, ĐỊA CHẤT, KHÍ HẬU, GIAO THÔNG, CẤP ĐIỆN, CẤP THOÁT NƯỚC

A, Địa hình:

Trên cơ sở khảo sát, nghiên cứu hiện trạng, đánh giá thực tế. Tình hình sử dụng đất đai và các công trình kiến trúc, kỹ thuật khu vực như sau:

a) Địa hình khu vực nghiên cứu:

- Vị trí nghiên cứu: Có địa hình dốc từ Đông sang Tây

- Địa hình cốt cao độ dao động từ +5,6m đến +12,0m

B, Hiện tượng động đất :

Theo bản đồ phân vùng động đất Việt nam thì khu vực Quảng Ninh đã và có thể xảy ra động đất cấp 7 (Theo thang cấp động đất MSK) tương đương 5,1 độ Rich te (Richter) và chu kỳ hoạt động khoảng 200 năm đến 500 năm .

C, Đặc điểm khí hậu:

Khí hậu miền bắc nói chung , vùng Quảng Ninh nói riêng thuộc vùng nhiệt đới ẩm

(nóng ẩm, mưa nhiều). Nhiệt độ trung bình hàng năm dưới 24 độ C. Độ ẩm không khí quanh năm cao và biến đổi từ 77% đến 87%.

f, Hiện tượng Gió bão và mưa lớn:

Hàng năm từ tháng 5 đến tháng 10 đặc biệt là tháng 7 và 8 thường có Bão lớn đổ bộ vào đất liền . Quảng ninh sức gió mạnh nhất có thể đạt đến vận tốc v. >15 m/s (Cấp 10 đến cấp 11). Khi gió xung giạt trong bão có hệ số giạt K đạt 1,3 đến 1,5. Biên độ giạt thường đạt 10m/s đến 15m/s.

d) Hệ thống giao thông:

- Phía Tây là Cổng chính giáp đường Quốc lộ 279 lòng đường 12m, vỉa hè 2 bên mỗi bên 4m

- Phía Bắc giáp đường Bê tông mặt cắt trung bình 5,5m

e) Hệ thống cấp thoát nước:

- Cấp nước: Hiện trong khu vực có hệ thống cấp nước sạch hoàn chỉnh, cấp cho các hộ dân và khu chợ trong khu vực

- Thoát nước: Hiện có hệ thống thoát nước chung cho khu vực (KT 3mx3m) phục vụ việc thoát nước cho khu dân cư và khu chợ.

g) Hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc:

Nguồn điện được cấp cho nhà văn hóa lấy từ cột điện trên đường Quốc lộ

CHƯƠNG IV

NỘI DUNG, QUY MÔ ĐẦU TƯ

1. NỘI DUNG, QUY MÔ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG:

*) Quy mô công trình: Căn cứ vào nhiệm vụ, yêu cầu thiết kế chủ đầu tư, phòng giáo dục thành phố.

Yêu cầu quy mô công trình bao gồm:

- Cải tạo, nâng cấp Trung tâm văn hóa thể thao;
- Xây mới bổ sung sân thể thao, bậc tam cấp, bể nước, trạm bơm và hệ thống PCCC ngoài nhà.

2. CẤP CÔNG TRÌNH:

Cấp công trình: cấp III

Công trình có chất lượng sử dụng trung bình, độ bền vững bậc III, niên đại sử dụng trên 20 năm, chịu được động đất.

3. BẬC CHỊU LỬA:

Toàn bộ công trình xây dựng có bậc chịu lửa là : bậc II

CHƯƠNG V

CÁC GIẢI PHÁP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

I. GIẢI PHÁP KIẾN TRÚC:

1) Phương thức bố trí tổng mặt bằng:

a) Nguyên tắc chung.

Căn cứ quy mô, hình dáng khu đất, đặc điểm hiện trạng, chức năng của trường tiểu học để quy hoạch mặt bằng tổng thể, giải quyết tốt mối quan hệ giữa xây dựng trước mắt và phát triển lâu dài. Đảm bảo gắn kết hạ tầng kỹ thuật toàn khu.

Công trình thiết kế đảm bảo đúng tiêu chuẩn thiết kế của nhà nước quy định.

Kiến trúc và mặt đứng công trình có bố cục màu sắc phù hợp toàn khu, nhằm đảm bảo yêu cầu về mỹ quan.

Đảm bảo yêu cầu các dịch vụ kỹ thuật công trình như phòng cháy chữa cháy, hành lang an toàn giao thông, môi sinh môi trường.

b) Tổ chức mặt bằng tổng thể.

Căn cứ hình dạng khu đất, hiện trạng các công trình đã xây và phương án công nghệ đặt ra, công trình dự kiến xây dựng đã tuân theo quy hoạch chung được duyệt, được bố trí cụ thể như sau;

Căn cứ vào quy hoạch đã được duyệt và các văn bản pháp lý có liên quan, theo hiện trạng nhà văn hóa 02 tầng đối diện trục đường chính.

2) Chỉ tiêu kỹ thuật:

Quy hoạch được phân thành 02 khu chức năng riêng biệt gồm: Đất xây dựng nhà văn hóa, đất sân tổ chức lễ hội, sân thể thao, khu để xe. Tổng diện tích quy hoạch là 9236m².

+ Đất xây dựng công trình trung tâm văn hóa 895m².

+ Đất xây dựng nhà bơm 16m²

+ Đất xây dựng nhà để xe (giai đoạn sau) 115m²

+ Đất sân giao thông, cây xanh cảnh, đất thể dục thể thao đảm bảo theo tiêu chuẩn hiện hành

+ Tầng cao tối đa: 02 tầng

3) Nội dung thiết kế:

a. Tổng mặt bằng: Diện tích khu đất 9.236m² gồm các công trình nhà văn hóa diện tích 895m² (*hiện trạng mở rộng*); nhà bom diện tích 16m² (*xây mới bổ sung*); bể nước phòng cháy, chữa cháy thể tích 80m³ (*xây mới bổ sung*); còn lại là diện tích bậc tam cấp, sân đường, vườn hoa cây xanh, sân thể dục thể thao.

b. Công trình cải tạo Nhà văn hóa thị xã: diện tích xây dựng 895m².

* Kiến trúc:

Tầng 1: Khu vực sảnh chính diện tích 75m²; phòng khán giả có diện tích 336m² gồm 290 chỗ ngồi sau sắp xếp (*sắp xếp lại chỗ ngồi để đảm bảo hành lang thoát người theo tiêu chuẩn khi có sự cố*); sân khấu diện tích 105m²; hai bên sân khấu bố trí phòng kho diện tích 35m²; phòng thay đồ nam nữ diện tích 40m²; phòng trực diện tích 16m²; phòng khách chờ diện tích 66,5m²; phía sau phòng khán giả bố trí 02 khu vệ sinh diện tích 16m²/khu, phòng để máy phát dự phòng 9m². Hệ thống hành lang, cầu thang.

Tầng 2: Bố trí phòng dụng cụ, sản công tác khu tác nghiệp phóng viên.

* Kết cấu: Phần móng (*khu vực mở rộng*) dùng móng đơn bê tông cốt thép kích thước 1500x1800mm, dầm móng kích thước 220x500. Phần thân hệ cột bổ sung chịu lực tiết diện kích thước 220x330, sàn đổ bê tông đổ mới cốt thép dày 120, tường xây gạch chỉ, vì kèo thép hình xà gồ đỡ mái thép C.

- Phần cải tạo trong nhà:

+ Ốp lại tường trong phòng khán giả bằng vật liệu cách âm, tiêu âm, không cháy (gồm lớp tring MGO và lớp Ceral-FTN2050ZN phủ Melamine vân gỗ);

+ Làm lại trần thạch cao tiêu âm đục lỗ diện tích 336m²;

+ Vệ sinh bề mặt sân khấu, sơn lại bằng Epoxy màu đỏ;

+ Cải tạo lại mặt nền phòng khán giả đảm bảo hàng khoảng cách giữa 2 hàng ghế là 800mm;

+ Tháo dỡ, vệ sinh, sắp xếp lại ghế ngồi phòng khán giả đảm bảo số ghế ngồi 290 chỗ;

+ Trải thảm nổi đi trong phòng khán giả

+ Lát lại toàn bộ nền nhà bằng gạch granite KT 600x600 cách phòng làm việc, hanh lang. Phòng vệ sinh lát gạch KT 300x300 ốp tường gạch bóng kính KT 300x600mm cao 2,2m;

+ Xây mới bậc tam cấp ốp lát lại bậc bằng đá granite;

+ Thay thế toàn bộ thiết bị vệ sinh bằng thiết bị cao cấp;

+ Thay mới hệ thống điện chiếu sáng trong các phòng;

+ Tại phòng khán giả, sân khấu thay mới hệ thống điều hòa âm trần;

- + Lắp đặt màn hình led KT 7296x3840mm tại sân khấu;
- + Lắp đặt bộ phát Wifi băng thông 2.03GBPS kết nối đồng thời 200 thiết bị;
- + Lắp đặt hệ thống âm thanh kỹ thuật số phòng khán giả;
- + Lắp đặt hệ thống chiếu sáng sân khấu gồm hệ thống đèn led fresnel, đèn led par64, đèn led profile, đèn Moving và máy tạo khói;
- + Hoàn thiện lắp đặt bổ sung hệ thống phòng cháy, chữa cháy trong nhà.
- Phần mặt ngoài nhà và các nội dung cải tạo khác:
 - + Cải tạo mặt đứng theo hình thức kiến trúc tân cổ điển (xây, trát, tạo gờ chỉ, ốp đá thân nhà tầng 1, sơn lại phần tầng 2);
 - + Thay mới mái tôn dày 0,47mm, gia cố, sơn lại hệ thống xà gồ, vì kèo.
 - + Mở rộng xây thêm phòng bảo vệ, phòng vệ sinh, thay đồ, phòng để máy phát điện dự phòng, khu sảnh;
 - + Thay thế toàn bộ cửa sổ, cửa đi, vách kính, cửa PCCC;
 - + Xây mới bể nước sinh hoạt + phòng cháy chữa cháy;
- Phần phá dỡ:
 - + Tháo dỡ mái tôn cũ, một số vị trí sàn bê tông, một số đoạn tường để mở rộng bổ sung phòng và thực hiện công tác cải tạo;
 - + Tháo dỡ toàn bộ hệ thống cửa hiện trạng;
 - + Tháo dỡ trần, tấm ốp phòng khán giả, sân khấu;
 - + Tháo dỡ toàn bộ ghế ngồi để sắp xếp bố trí lại,...
- c. Phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà:
 - Xây mới nhà đặt máy bơm diện tích 16m²: kết cấu móng đơn cột, dầm móng bê tông cốt thép mác 250; tường xây gạch; dầm bê tông cốt thép, mái sàn bê tông cốt thép lạng vữa xi măng xử lý chống thấm bằng sika; nền nhà lát gạch gốm đỏ; cửa dùng cửa nhôm hệ kính dán an toàn.
 - Sân đường, cây xanh, bãi đỗ xe, kè đá:
 - + Sân thể thao có cấu tạo như sau: mặt sân sơn epoxy chống trượt 3 nước, lớp bê tông mác 200, lớp nilon lót, cấp phối đá dăm loại 1 dày 20cm;
 - + Bãi đỗ xe có cấu tạo như sau: bê tông nền đá 2x4 mác 200, lớp lót nilon, cấp phối đá dăm dày 15cm;
 - + Cây xanh: thảm cỏ nhung nhật, trồng một số loại cây xanh như chà là Nam phi, cây hồng lộc;
 - + Xây bổ sung kè chắn đất bằng đá hộc.
 - Xây mới bể nước sạch; hệ thống cấp nước ngoài nhà; hệ thống cấp điện ngoài nhà; hệ thống PCCC ngoài nhà.

- Xây mới cổng ra vào; cải tạo tường rào (tận dụng nền móng cũ)
- Xây mới nâng cấp hệ thống bậc ngoài nhà; phá dỡ một số hạng mục để thực hiện công tác đầu tư xây dựng.

CHƯƠNG VI

KINH PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

I. NGUỒN VỐN :

Nguồn vốn đầu tư: Nguồn ngân sách

II. DỰ TOÁN VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG :

Những cơ sở pháp lý để tính dự toán:

- Công bố giá quý III/2025 của liên Sở Xây dựng và Tài chính tỉnh Quảng Ninh.

*** Tổng vốn đầu tư của dự án là : 19.965.093.000 (Bằng chữ: Mười chín tỷ, chín trăm sáu mươi lăm triệu, không trăm chín mươi ba nghìn đồng);**

Trong đó:

I. Chi phí xây dựng công trình:	16.189.376.957 đồng.
II. Chi phí thiết bị:	858.276.000 đồng.
III. Chi phí quản lý đầu tư xây dựng:	475.591.581 đồng.
IV. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng :	1.291.480.120 đồng.
V. Chi phí khác :	197.753.995 đồng.
VI. Chi phí dự phòng :	952.614.753 đồng.

(Chi tiết có dự toán kèm theo)

CHƯƠNG VII

KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ – TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ:

+ Tháng 10/2025: Tổ chức thực hiện Lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật, thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật.

+ Tháng 11/2025: Đấu thầu thi công xây lắp.

+ Tháng 12/2025: Thi công xây lắp công trình.

+ Tháng 6/2026: Hoàn thành, đưa công trình vào sử dụng.

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

- **Chủ đầu tư:** Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Hoàn Bò

- **Quản lý và điều hành dự án:** Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Hoàn Bò

- **Khảo sát và Lập Báo cáo KTKT:** Công ty TNHH tư vấn kiến trúc và xây dựng Ngân Hà QN

- **Thi công xây lắp :** Tổ chức đấu thầu theo quy chế hiện hành

III. MỐI QUAN HỆ GIỮA CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN:

Trong quá trình thực hiện dự án 3 cơ quan chính đó là Chủ đầu tư, Cơ quan tư vấn, Cơ quan thi công phải có mối quan hệ và thông tin thường xuyên và giám sát kỹ lưỡng công trình trong quá trình thi công còn kịp thời xử lý những phát sinh thực tế để dự án phải được thực hiện có hiệu quả cao nhất.

Trách nhiệm của chủ đầu tư là cung cấp vốn cho công trình theo tiến độ thi công.

Trách nhiệm của đơn vị tư vấn là phải cung cấp đầy đủ hồ sơ thiết kế kỹ thuật và xử lý kịp thời những phát sinh yêu cầu thực tế của chủ đầu tư, hỗ trợ với chủ đầu tư hoàn tất các thủ tục quản lý theo điều lệ quản lý đầu tư xây dựng cơ bản của Nhà nước.

Trách nhiệm của đơn vị thi công là thực hiện theo đúng hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt, chịu trách nhiệm về chất lượng vật tư đưa vào công trình và có trách nhiệm thông báo kịp thời cho chủ đầu tư và thiết kế biết những sai sót do hồ sơ hoặc do những thực tế thi công để kịp thời xử lý.

CHƯƠNG VIII

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

1. Môi trường trong khi xây dựng:

- **Bụi:** Việc san ủi mặt bằng và thi công sẽ cần có các loại xe máy hoạt động trong khu vực địa điểm xây dựng và xe chuyên chở nguyên vật liệu từ ngoài vào. Do đó lượng bụi sẽ phát sinh từ xe, máy, vật liệu rơi vãi.

- **Khí:** Các động cơ trong khi vận hành thải ra không khí các loại khí CO; CO₂; NO₂; SO₂. Lượng khí thải và bụi phụ thuộc vào các loại xe, máy sử dụng trên công trường.

- **Tiếng ồn:** Tiếng ồn từ các loại xe máy hoạt động có ảnh hưởng tới sinh hoạt của dân cư xung quanh.

- **Nước thải:** từ khu vực thi công gồm nước mưa, nước thải chảy từ khu vực thi công ra ngoài mang theo khối lượng bùn đất có thể có những tác động đến môi trường khu vực xung quanh.

2. Biện pháp bảo vệ môi trường:

Phải có biện pháp che chắn bụi cho công trình cũng như xe chở vật liệu trong suốt quá trình thi công xây dựng để không làm ảnh hưởng đến các hoạt động của cán bộ nhân viên cũng như nhân dân quanh khu vực xây dựng.

Giảm lượng bụi, khí, tiếng ồn trong khi san ủi mặt bằng và thi công có thể thực hiện bằng các giải pháp sau:

Sử dụng xe, máy thi công có lượng khí thải, bụi và độ ồn thấp hơn giới hạn cho phép.

Có biện pháp che chắn giữa khu vực san ủi, thi công và khu vực xung quanh bằng hàng rào.

Làm ẩm lớp đất san ủi bằng cách phun nước giảm lượng bụi bị cuốn theo gió.

Sử dụng nhiên liệu đốt cho các loại xe, máy có lượng lưu huỳnh thấp.

CHƯƠNG IX

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN.

Cải tạo trung tâm văn hóa thể thao tại khu Trới 6, phường Hoàn Bồ tạo môi trường tốt đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao của nhân dân trên địa bàn, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh đồng bộ, góp phần phát triển sự nghiệp kinh tế xã hội của phường Hoàn Bồ và tỉnh Quảng Ninh.

II. KIẾN NGHỊ.

Kính đề nghị các cơ quan chức năng xem xét phê duyệt Báo cáo kinh tế- kỹ thuật xây dựng công trình: Cải tạo trung tâm văn hóa thể thao tại khu Trới 6, phường Hoàn Bồ để tạo cơ sở pháp lý cho việc triển khai xây dựng công trình sớm đưa vào sử dụng.

Quảng Ninh, tháng 10 năm 2025

B/CÁC BẢN VẼ THIẾT KẾ THI CÔNG

CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH VÀ DỰ TOÁN

(Xem hồ sơ bản vẽ thi công công trình và dự toán kèm theo)

