

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Số: 1908 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 05 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng
Dự án: Cải tạo Nhà khách Thanh Bình làm Nhà ở công vụ
thuộc Văn phòng UBND tỉnh**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ 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 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Kết luận số 491-KL/TU ngày 03/4/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Văn bản số 3300/UBND-TH ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh về việc chủ trương chuyển đổi công năng của Nhà khách Thanh Bình sang Nhà ở công vụ thuộc Văn phòng UBND tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 39/NQ-HĐND ngày 28/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về giao Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án Cải tạo Nhà khách Thanh Bình làm Nhà ở công vụ thuộc Văn phòng UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1480/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND tỉnh về chủ trương đầu tư dự án Cải tạo Nhà khách Thanh Bình làm Nhà ở công vụ thuộc Văn phòng UBND tỉnh;

Theo Văn bản số 082/SXD-QLXDTĐ ngày 03/06/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Cải tạo Nhà khách Thanh Bình làm Nhà ở công vụ thuộc Văn phòng UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 160/TTr-SXD ngày 04/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng Cải tạo Nhà khách Thanh Bình làm Nhà ở công vụ thuộc Văn phòng UBND tỉnh, với nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Cải tạo Nhà khách Thanh Bình làm Nhà ở công vụ thuộc Văn phòng UBND tỉnh.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Số 06 Lý Thường Kiệt, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND tỉnh.

4. Chủ đầu tư: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

5. Tổ chức tư vấn khảo sát, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Xây dựng Huy Hoàng.

6. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Nhóm C, công trình dân dụng, cấp III.

7. Mục tiêu dự án: Cải tạo Nhà khách Thanh Bình thành Nhà ở công vụ để phục vụ công tác sắp xếp đơn vị hành chính.

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

a) Sửa chữa Khu A (Khu phòng ở - 5 tầng):

- Diện tích xây dựng 474m²; Tổng diện tích sàn: 2850m². Tổng số phòng ở hiện trạng: 43 phòng. Tổng số phòng sau khi sửa chữa cải tạo: 35 phòng trong đó có 08 phòng VIP (kết hợp 2 phòng ngủ hiện trạng thành 01 phòng lớn cho dãy phòng mặt tiền phía Tây Nam các tầng 2, 3, 4, 5) và 27 phòng thường

- Vệ sinh, sửa chữa hư hỏng tường, dầm, trần và các cấu kiện bê tông trong và ngoài nhà, sơn hoàn thiện lại toàn bộ nhà.

- Tháo dỡ và lát mới hoàn trả bằng gạch granite 600x600mm, 800x800mm của tầng 1.

- Sửa chữa và thay mới một số cửa đi bằng gỗ vào các phòng. Thay mới hệ cửa đi, cửa sổ, vách kính mặt ngoài, cửa các khu vệ sinh bằng nhôm Xingfa và kính. Trám vá VXM hoàn thiện tại các vị trí dọ cửa, má cửa và sơn bả hoàn thiện.

- Tháo dỡ, đóng mới trần thạch cao trong phòng, hành lang, khu vệ sinh.

- Sửa chữa khu vệ sinh các tầng: Xử lý chống thấm, lát lại gạch nền. Ốp tường chiều cao giáp trần. Thay mới toàn bộ thiết bị vệ sinh bị hư hỏng và đường ống cấp thoát nước nhánh trong nhà vệ sinh.

- Xử lý chống thấm toàn bộ mái: Tháo dỡ toàn bộ lớp gạch chống nóng bị rêu mốc. Xử lý chống thấm và lát lại gạch chống nóng. Thay lại các ống thoát nước mái bị hư, lắp mới các cầu chắn rác inox tại phễu thu nước.

- Tháo dỡ và thay mới một số thiết bị điện (đèn, quạt, công tắc, ổ cắm,...), điện nhẹ (mạng LAN, truyền hình cáp cho tivi, điện thoại,...). Thay mới dây dẫn điện bị hư hỏng, xuống cấp.

- Tháo dỡ và thay mới toàn bộ máy điều hoà không khí (bao gồm dây điện cấp nguồn, ống thoát nước và ống đồng).

- Vệ sinh, sơn hoàn thiện lại lan can, tay vịn cầu thang. Vệ sinh, xử lý hư hỏng, và hoàn thiện bậc cấp, cầu thang.

- Sửa chữa một số phòng ngủ khu A thành 8 phòng VIP (kết hợp 2 phòng ngủ hiện trạng thành 01 phòng lớn cho dãy phòng mặt tiền phía Tây Nam các tầng 2, 3, 4, 5).

- Thay mới tủ quần áo âm tường, bình nước nóng lạnh. Lắp bổ sung các bình chữa cháy xách tay theo quy định hiện hành.

b) Sửa chữa Khu B (Khu phòng ở - 5 tầng):

- Diện tích xây dựng 356m^2 ; Tổng diện tích sàn: 1698m^2 . Tổng số phòng ở hiện trạng: 24 phòng. Tổng số phòng sau khi sửa chữa cải tạo: 26 phòng (cải tạo thêm 02 phòng ở tầng 1).

- Vệ sinh, sửa chữa hư hỏng tường, dầm, trần và các cấu kiện bê tông trong và ngoài nhà, sơn hoàn thiện lại toàn bộ nhà.

- Tháo dỡ và lát mới toàn bộ gạch nền sàn các tầng.

- Sửa chữa và thay mới một số cửa đi bằng gỗ vào các phòng. Thay mới hệ cửa đi, cửa sổ, vách kính mặt ngoài, cửa các khu vệ sinh bằng nhôm Xingfa và kính. Trám vá, hoàn thiện tại các vị trí dãi cửa, má cửa và sơn bả hoàn thiện.

- Tháo dỡ, đóng mới trần thạch cao trong phòng, hành lang, khu vệ sinh.

- Sửa chữa khu vệ sinh các tầng: Xử lý chống thấm, lát lại gạch nền. Ốp tường chiều cao giáp trần. Thay mới toàn bộ thiết bị vệ sinh bị hư hỏng và đường ống cấp thoát nước nhánh trong nhà vệ sinh.

- Xử lý chống thấm toàn bộ mái: Tháo dỡ toàn bộ lớp gạch chống nóng bị rêu mốc. Xử lý chống thấm và lát lại gạch chống nóng. Thay lại các ống thoát nước mái bị hư, lắp mới các cầu chắn rác inox tại phễu thu nước.

- Tháo dỡ và thay mới một số thiết bị điện (đèn, quạt, công tắc, ổ cắm,...), điện nhẹ (mạng LAN, truyền hình cáp cho tivi, điện thoại,...). Thay mới dây dẫn điện bị hư hỏng, xuống cấp.

- Tháo dỡ và thay mới toàn bộ máy điều hoà không khí (bao gồm dây điện

cấp nguồn, ống thoát nước và ống đồng).

- Vệ sinh toàn bộ đá mài cầu thang, vệ sinh rỉ sét lan can cầu thang sơn lại chống rỉ.

- Tháo dỡ vách kính 03 phòng lạnh tại tầng 1, xây tường ngăn thành 02 phòng ngủ (có vệ sinh riêng trong phòng).

- Thay mới tủ quần áo âm tường, bình nước nóng lạnh. Lắp bổ sung các bình chữa cháy xách tay theo quy định hiện hành.

c) Sửa chữa Khu C (Khu Phòng ăn, bếp và hội trường - 2 tầng):

- Diện tích xây dựng 615m^2 ; Tổng diện tích sàn 1521m^2 .

- Vệ sinh, sửa chữa hư hỏng tường, dầm, trần và các cấu kiện bê tông trong và ngoài nhà, sơn hoàn thiện lại toàn bộ nhà.

- Tháo dỡ và lát mới toàn bộ gạch nền sàn các tầng.

- Thay mới hệ cửa đi, cửa sổ, vách kính mặt ngoài, cửa các khu vệ sinh bằng nhôm Xingfa và kính. Trám vá, hoàn thiện tại các vị trí dãi cửa, má cửa và sơn bả hoàn thiện.

- Sửa chữa khu vệ sinh các tầng: Xử lý chống thấm, lát lại gạch nền. Ốp tường chiều cao 2,1m. Tháo dỡ, đóng mới trần thạch cao. Thay mới toàn bộ thiết bị vệ sinh bị hư hỏng và đường ống cấp thoát nước nhánh trong nhà vệ sinh.

- Xử lý chống thấm toàn bộ mái: Tháo dỡ toàn bộ lớp gạch chống nóng bị rêu mốc. Xử lý chống thấm và lát lại gạch chống nóng. Thay lại các ống thoát nước mái bị hư, lắp mới các cầu chắn rác inox tại phễu thu nước.

- Tháo dỡ và thay mới một số thiết bị điện (đèn, quạt, công tắc, ổ cắm,...). Thay mới dây dẫn điện bị hư hỏng, xuống cấp.

- Tháo dỡ và thay mới toàn bộ máy điều hoà không khí treo tường (bao gồm dây điện cấp nguồn, ống thoát nước và ống đồng).

- Tháo dỡ gạch ốp tường khu bếp ăn (bong tróc, không đồng bộ) và ốp hoàn trả.

- Vệ sinh, sơn hoàn thiện lại lan can, tay vịn cầu thang. Vệ sinh, xử lý hư hỏng, và hoàn thiện bậc cấp, các vị trí bị hư hỏng.

- Lắp bổ sung các bình chữa cháy xách tay theo quy định hiện hành.

d) Sửa chữa Khu D (Khu nhà làm việc):

- Diện tích xây dựng 122m^2 ; Tổng diện tích sàn 658m^2 .

- Vệ sinh, sửa chữa hư hỏng tường, dầm, trần và các cấu kiện bê tông trong và ngoài nhà, sơn hoàn thiện lại toàn bộ nhà.

- Tháo dỡ và lát mới toàn bộ gạch nền sàn các tầng.

- Sửa chữa khu vệ sinh các tầng: Xử lý chống thấm, lát lại gạch nền. Ốp tường chiều cao 2,1m. Tháo dỡ, đóng mới trần thạch cao. Thay mới toàn bộ thiết

bị vệ sinh bị hư hỏng và đường ống cấp thoát nước nhánh trong nhà vệ sinh.

- Xử lý chống thấm toàn bộ mái: Tháo dỡ toàn bộ lớp gạch chống nóng bị rêu mốc. Xử lý chống thấm và lát lại gạch chống nóng. Thay lại các ống thoát nước mái bị hư, lắp mới các cầu chắn rác inox tại phễu thu nước.

- Tháo dỡ và thay mới một số thiết bị điện (đèn, quạt, công tắc, ổ cắm,...). Thay mới dây dẫn điện bị hư hỏng, xuống cấp.

- Tháo dỡ và thay mới toàn bộ máy điều hoà không khí treo tường (bao gồm dây điện cấp nguồn, ống thoát nước và ống đồng).

- Sửa chữa và thay mới một số cửa đi bằng gỗ. Thay mới cửa sắt kéo phía đường Bùi Thị Xuân và lối lên cầu thang. Thay mới hệ cửa đi, cửa sổ, cửa các khu vệ sinh bằng nhôm Xingfa và kính. Trám vá, hoàn thiện tại các vị trí dọ cửa, má cửa và sơn bả hoàn thiện.

- Vệ sinh, sơn hoàn thiện lại bậc cấp, lan can, tay vịn cầu thang..

- Thay mới bình nước nóng lạnh. Lắp bổ sung các bình chữa cháy xách tay theo quy định hiện hành.

đ) Sửa chữa Khu E (Khu nhà hàng):

- Diện tích xây dựng 250m²; Tổng diện tích sàn 702m².

- Vệ sinh, sửa chữa hư hỏng tường, dầm, trần và các cấu kiện bê tông trong và ngoài nhà, sơn hoàn thiện lại toàn bộ nhà.

- Tháo dỡ và lát mới toàn bộ gạch nền sàn các tầng.

- Sửa chữa khu vệ sinh các tầng: Xử lý chống thấm, lát lại gạch nền. Ốp tường chiều cao 2,1m. Tháo dỡ, đóng mới trần thạch cao. Thay mới toàn bộ thiết bị vệ sinh bị hư hỏng và đường ống cấp thoát nước nhánh trong nhà vệ sinh.

- Xử lý chống thấm toàn bộ mái: Tháo dỡ toàn bộ lớp gạch chống nóng bị rêu mốc. Xử lý chống thấm và lát lại gạch chống nóng. Thay lại các ống thoát nước mái bị hư, lắp mới các cầu chắn rác inox tại phễu thu nước.

- Tháo dỡ và thay mới một số thiết bị điện (đèn, quạt, công tắc, ổ cắm,...). Thay mới dây dẫn điện bị hư hỏng, xuống cấp.

- Tháo dỡ và thay mới toàn bộ máy điều hoà không khí treo tường (bao gồm dây điện cấp nguồn, ống thoát nước và ống đồng).

- Thay mới hệ cửa đi, cửa sổ, cửa các khu vệ sinh bằng nhôm Xingfa và kính. Trám vá, hoàn thiện tại các vị trí dọ cửa, má cửa và sơn bả hoàn thiện.

- Vệ sinh, hoàn thiện lại bậc cấp, thành, tay vịn cầu thang..

- Lắp bổ sung các bình chữa cháy xách tay theo quy định hiện hành.

e) Phần thiết bị:

- Thay mới thang máy (1 cái).

- Trang bị mới một số thiết bị nội thất cho 8 phòng VIP khu A (bộ bàn ghế

làm việc, bộ bàn ghế tiếp khách, giường, tivi, tủ lạnh.).

- Trang bị kệ tivi kết hợp bàn làm việc và ghế cho các phòng ngủ khu A (trừ phòng VIP) và khu B.

- Trang bị bình đun nước cho các phòng ngủ.

- Thay mới bộ chăn, ga, gối, nệm,... cho các phòng ngủ.

9. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: Các quy chuẩn, tiêu chuẩn của Việt Nam.

10. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

a) Tổng mức đầu tư dự án là: **19.915.668.000 đồng** (Mười chín tỷ, chín trăm mười lăm triệu, sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

b) Giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Chi phí xây lắp	12.913.728.499
2	Chi phí thiết bị (tạm tính)	4.309.006.000
3	Chi phí quản lý dự án	499.937.710
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	1.153.927.306
5	Chi phí khác	90.703.755
6	Chi phí dự phòng	948.365.163
	Tổng mức đầu tư	19.915.668.433
	Làm tròn	19.915.668.000

11. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2025.

12. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án: Theo Quyết định số 1480/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND tỉnh, cụ thể:

- Dự án đã được bố trí 300 triệu đồng vốn chuẩn bị đầu tư năm 2025 tại Quyết định số 1269/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của UBND tỉnh;

- Vốn đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 – 2025.

13. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư thuê đơn vị quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

14. Các nội dung khác: Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung đã được thẩm định tại Văn bản số 082/SXD-QLXDTĐ ngày 03/06/2025 của Sở Xây dựng.

Điều 2. Giao Văn phòng UBND tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Quyết định này theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XIII, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Phòng HC-QT;
- Lưu: VT, K14.

Chức

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh