

Số: 4457 /TTr-SCT

Hưng Yên, ngày 22 tháng 9 năm 2026

TỜ TRÌNH

**Về việc thẩm định, phê duyệt hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật
công trình: Cải tạo nhà kho 1 tầng thành phòng làm việc 2 tầng**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên;
- Sở Tài chính.

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 210/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 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 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 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 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức xây dựng; Văn bản 9947/BXD-VPB ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng V/v thay thế phụ lục kèm theo Thông tư 36/2026/TT-BXD hướng dẫn nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và thông tư 38/2026/TT-BXD về ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: số 10/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Công Thương tỉnh Hưng Yên; số 38/2026/QĐ-UBND ngày 9/7/2026 ban hành Quy định phân cấp, phân công nhiệm vụ trong hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 2169/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 về việc giao chỉ tiêu kế hoạch nhà nước

năm 2026;

Căn cứ các Quyết định của Sở Công Thương: số 181/QĐ-SCT ngày 05/12/2025 về việc giao Chủ tài khoản Sở Công Thương tỉnh Hưng Yên; số 226/QĐ-SCT ngày 17/12/2025 về việc giao dự toán ngân sách nhà nước năm 2026 đối với Cơ quan Sở Công Thương; số 124/QĐ-SCT ngày 01/7/2026 về việc tiết kiệm chi ngân sách nhà nước năm 2026 theo Nghị quyết số 135/NQ-CP ngày 22/5/2026 của Chính phủ; số 139/QĐ-SCT ngày 15/7/2026 về việc phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị đầu tư; số 140/QĐ-SCT ngày 20/7/2026 của về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư công trình: Cải tạo nhà kho 1 tầng thành phòng làm việc 2 tầng; số 157/QĐ-SCT ngày 4/8/2026 về việc Phê duyệt chỉ định thầu gói thầu số 01: Tư vấn lập Báo cáo KTKT; số 161/QĐ-SCT ngày 6/8/2026 về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế công trình: Cải tạo nhà kho 1 tầng thành phòng làm việc 2 tầng;

Các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng của Bộ Xây dựng, của tỉnh.

Sở Công Thương kính trình UBND tỉnh, Sở Tài chính thẩm định, phê duyệt hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Cải tạo nhà kho 1 tầng thành phòng làm việc 2 tầng với các nội dung như sau:

I. Thông tin chung công trình:

- 1. Tên công trình:** Cải tạo nhà kho 1 tầng thành phòng làm việc 2 tầng.
- 2. Loại, cấp công trình:** Công trình dân dụng cấp III.
- 3. Chủ đầu tư:** Sở Công Thương Hưng Yên.
- 4. Địa điểm xây dựng:** Sở Công Thương, Đường Quảng Trường, phường Phố Hiến, tỉnh Hưng Yên.
- 5. Tổng mức đầu tư xây dựng công trình:** 1.179.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ một trăm bảy mươi chín triệu đồng./.*)
- 6. Nguồn vốn đầu tư:** Tại Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc giao chỉ tiêu kế hoạch nhà nước năm 2026.
- 7. Nhà thầu tư vấn khảo sát, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng:** Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng ATECT
- 8. Nhà thầu thẩm tra thiết kế BVTC và dự toán:** Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Mạnh Hưng.
- 9. Thời gian thực hiện:** Năm 2026
- 10. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng:**
 - Các quy chuẩn xây dựng Việt Nam:

+ QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng
+ QCVN 03:2022/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng.

+ QCVN 06: 2022/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình.

+ QCVN 16:2014/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng.

+ QCVN 10: 2024/BXD - Xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

+ QCVN 05: 2008/BXD - Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe.

- Các Tiêu chuẩn thiết kế:

+ TCVN 4319:2012 - Tiêu chuẩn thiết kế công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản thiết kế.

+ TCVN 2737: 2023 - Tiêu chuẩn tải trọng và tác động.

+ TCVN 5574: 2018 - Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu bê tông và BTCT.

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

+ TCVN 5575: 2024 - Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu thép.

+ TCVN 5573: 2011 - Tiêu chuẩn kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép.

+ TCVN 9207: 2012 - Tiêu chuẩn thiết kế đặt đường dây điện công trình

+ TCVN 9206: 2012 - Tiêu chuẩn thiết kế đặt thiết bị điện trong nhà ở và CT công cộng.

+ TCVN 4756: 1999- tiêu chuẩn kỹ thuật nối đất và nối không các thiết bị điện.

+ TCVN 9385: 2012 - Tiêu chuẩn chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống.

+ TCVN 7957: 2008 - Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước - mạng lưới đường ống bên ngoài

+ TCVN 33: 2006 - Tiêu chuẩn thiết kế cấp nước - mạng lưới đường ống bên ngoài công trình.

+ TCVN 4513: 1988 - Tiêu chuẩn thiết kế cấp nước bên trong.

+ TCVN 4474: 1987 - Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước bên trong.

+ TCVN 2622-1995 Phòng cháy chống cháy cho nhà và công trình- yêu cầu thiết

kế.

- + TCVN 5738-2001 - Hệ thống báo cháy tự động - Yêu cầu thiết kế.
- + TCVN 6102- 1995 - Hệ thống phòng cháy chữa cháy, chất cháy bột.
- + TCVN 3890: 2023 - Phòng cháy chữa cháy-phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình-trang bị, bố trí
- *Quy chuẩn, Tiêu chuẩn khác có liên quan.*

11. Quy mô xây dựng công trình và các giải pháp kỹ thuật chủ yếu:

11.1 Quy mô:

- Tầng 1: Cải tạo 1 phần nhà kho thành 5 phòng làm việc.
- Tầng 2: Không gian mở, một phần làm phòng để đồ nhẹ.

11.2 Giải pháp kỹ thuật:

11.2.1 Cải tạo sửa chữa nhà kho:

a) Phần phá dỡ: tháo dỡ trần thả khung xương thanh nhôm V25x25 gác tấm xốp dày 5cm.

- Tháo dỡ dây cáp điện chiếu sáng trên trần, đèn chiếu sáng treo trên trần
- Phá dỡ toàn bộ nền nhà hiện trạng bê tông dày trung bình 10cm.
- Phá dỡ một số diện tích tường xây gạch đặc 220 để mở cửa đi, cửa sổ các phòng làm việc.
- Đục tường mở lỗ tháo dỡ một số lanh tô cửa hiện trạng đồng thời gác lanh tô cho phần cửa mở rộng.

b) Phần cải tạo:

- Tầng 1 xây tường ngăn phòng tạo không gian 5 phòng làm việc từ trục 1-:-6 đoạn A-C; Phòng trục 1-2 đoạn A-C có diện tích 22m², mở 2 cửa đi ra phía đầu hồi trục 1 và ra phía trước trục A; 4 phòng còn lại từ trục 2-:-6 có diện tích 19m² cửa đi mở ra ngoài kết nối không gian sân sau nhà làm việc 4 tầng, nền các phòng sau khi hoàn thiện cao hơn nền hiện trạng 15cm; Phần không gian còn lại tầng 1 sử dụng làm phòng để đồ.

- Tầng 2: Không gian mở diện tích 106m², cầu thang đi lên từ phía sau; sàn tầng 2 lát sàn bằng tấm sàn nhẹ đặt trên khung xương thép hộp; lan can sử dụng thép hộp mạ kẽm liên kết hàn cao 1,1m; cửa sổ tầng 2 tháo dỡ một số bộ cửa cũ hư hỏng thay mới bằng cửa kính khung nhôm hệ kính an toàn dày 6,38mm;

- Kết cấu: Móng xây gạch không nung vữa XM mác 75 trên nền đất tự nhiên đầm chặt bằng đầm cóc, phía trên cổ móng đổ giằng mặt nền BTCT mác 250 kt:

220x200; Tường ngăn phòng xây gạch Tuynel 2 lỗ rỗng vữa XM mác 75, cổ tường đổ giằng BTCT mác 250 kt: 220x100; Cầu thang đi lên mái các phòng làm việc sử dụng cầu thang thép; Kết cấu mái các phòng làm việc sử dụng kết cấu khung thép hộp gác lên tường, các thanh xà gồ liên kết hàn.

- Hoàn thiện: Trát tường vữa XM mác 75 trong ngoài nhà, lăn sơn 3 nước 1 lót 2 phủ màu vàng; Nền nhà các phòng làm việc lát gạch Granite 600x600, nền phòng kho tầng 1 lát gạch Ceramic 600x600, sảnh tam cấp lát đá Granite dày 2cm; trần thả tấm nhựa 600x600x9mm màu sáng; Cửa đi, cửa sổ làm mới bằng cửa kính khung nhôm hệ kính an toàn dày 6,38mm;

- Cấp điện chiếu sáng: Làm mới lại hệ thống điện, cáp điện từ ngoài vào sử dụng cáp Cu/xlpe/pvc 2x10mm², đến tủ điện tổng lắp đặt phía ngoài nhà, từ tủ điện tổng cáp đến hộp attomat các phòng, dây trục cáp Cu/xlpe/pvc 2x10mm², từ hộp nối ngoài nhà cáp đến các hộp attomat các phòng dây Cu/pvc 2x4mm², cáp cho đèn, quạt dây Cu/pvc 2x1,5mm², cáp cho ổ cắm, chờ điều hoà dây Cu/pvc 2x2,5mm². Toàn bộ dây dẫn đi ngầm tường bảo hộ trong ống ghen cứng Hdpe;

- Thiết bị chữa cháy tại chỗ: Lắp đặt mới 3 hộp chữa cháy tại chỗ, tầng 1 lắp đặt 2 hộp, tầng 2 lắp đặt 1 hộp; mỗi hộp gồm 2 bình chữa cháy cầm tay ABC-MFZL4 - 4kg và 1 bình chữa cháy cầm tay CO2-MT3;

II. Hồ sơ pháp lý gửi kèm bao gồm:

1. Các văn bản pháp lý:

- Quyết định số 139/QĐ-SCT ngày 15/7/2026 của Sở Công Thương về việc phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị đầu tư công trình Cải tạo nhà kho 1 tầng thành phòng làm việc 2 tầng.

- Quyết định số 140/QĐ-SCT ngày 20/7/2026 của Sở Công Thương về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư công trình: Cải tạo nhà kho 1 tầng thành phòng làm việc 2 tầng;

- Quyết định số 158 /QĐ-SCT ngày 4/8/2026 của Sở Công Thương về việc Phê duyệt chỉ định thầu gói thầu số 02: Tư vấn thẩm tra Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình: Cải tạo nhà kho 1 tầng thành phòng làm việc 2 tầng;

- Quyết định số 161/QĐ-SCT ngày 6/8/2026 Về việc Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế công trình: Cải tạo nhà kho 1 tầng thành phòng làm việc 2 tầng;

- Và các văn bản khác có liên quan.

2.Tài liệu thiết kế, dự toán:

- Hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật:

- + Tập thuyết minh Báo cáo Kinh tế kỹ thuật và dự toán,
- + Tập Thiết kế bản vẽ thi công,

3. Các văn bản pháp lý của các nhà thầu:

a. Thông tin năng lực của nhà thầu tư vấn thiết kế;

- Tên đơn vị tư vấn: Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng ATECT
- Địa chỉ: Số 514 đường Nguyễn Văn Linh, phường Phố Hiến, tỉnh Hưng Yên.
- Số năm kinh nghiệm trong lĩnh vực khảo sát, thiết kế: 09 năm (từ năm 2017).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0901012233 đăng ký lần đầu ngày 24/5/2017.

- Tài khoản: 4650349084 tại Ngân hàng BIDV- chi nhánh Hưng Yên

- Mã số thuế: 0901012233

- Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng ATECT đã được Sở xây dựng Thành phố Hà Nội cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HAN-00033468 ngày 22/11/2019. Trong đó bao gồm các lĩnh vực hoạt động xây dựng như sau:

- Khảo sát địa hình. Hạng III; thiết kế, thẩm tra dân dụng – công nghiệp nhẹ - hạ tầng kỹ thuật. Hạng III; giám sát dân dụng- công nghiệp. Hạng III.

b. Năng lực, kinh nghiệm của chủ nhiệm thiết kế, khảo sát;

* Chủ nhiệm dự án:

- Họ và tên: Ông Phí Ngọc Xuyên

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kết cấu công trình DD&CN.

- Loại Chứng chỉ hành nghề:

+ Thiết kế kết cấu công trình DD&CN, khảo sát địa hình, định giá XD.

- Số chứng chỉ hành nghề: HUY-00168270

- Nơi cấp: Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên.

- Ngày cấp: 12/6/2023 và 25/12/2024

- Ngày hết hạn: 12/6/2028 và 25/12/2029

3.2. Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công - dự toán: Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Mạnh Hưng.

- Tên đơn vị: Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Mạnh Hưng.

- Địa chỉ: Khu Nông Lâm, phường Phố Hiến, tỉnh Hưng Yên

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900850176.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán:
- Họ và tên: Ông Trần Đình Thành
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kỹ thuật công trình xây dựng.
- Loại Chứng chỉ hành nghề:
 - + Thiết kế kết cấu công trình; định giá xây dựng Hạng II
- Số chứng chỉ hành nghề: HUY-00051631
- Nơi cấp: Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên
- Ngày cấp: 03/12/2024
- Ngày hết hạn: 03/12/2029

III. Kiến nghị:

Sở Công Thương kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài chính xem xét, thẩm định hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình: Cải tạo nhà kho 1 tầng thành phòng làm việc 2 tầng với các nội dung nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Công TTĐT Sở;
- Lưu: VT, VP.



KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Thị Hồng Hạnh