

Số: ..6.8.6./2025.NQ-HĐQT

Hà nội, ngày 19 tháng 9 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Phê duyệt kế hoạch thực hiện các Gói thầu còn lại
Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu đô thị mới Cao Xanh- Hà Khánh B”
Địa điểm: Phường Cao Xanh, Tỉnh Quảng Ninh

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

Căn cứ:

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây dựng số 1 HN.
- Các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ninh số 4228/QĐ-UB ngày 21/11/2002 vv phê duyệt Dự án “Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới Cao Xanh- Hà Khánh B (GĐ 1)”; Quyết định số 663/QĐ-UB ngày 10/03/2003 vv phê duyệt Dự án “Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới Cao Xanh - Hà Khánh B (GĐ 2)”.
- Quyết định số 4533/QĐ - UBND ngày 06/12/2005 của UBND tỉnh Quảng Ninh vv phê duyệt điều chỉnh Tổng mức đầu tư Dự án “Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới Cao Xanh - Hà Khánh B” (GĐ 1, GĐ 2).
- Nghị quyết ngày 15/3/2007 của HĐQT Công ty về việc điều chỉnh giá theo quy định của Nhà nước tương ứng với từng thời điểm thanh toán đối với phần khối lượng chưa thực hiện từ ngày 01/10/2006.
- Nghị quyết số 317/NQ-HĐQT ngày 28/5/2021 về việc rà soát lại toàn bộ công tác đầu tư, triển khai dự án đến thời điểm hiện tại để lập tổng mức đầu tư điều chỉnh theo thực tế quá trình thực hiện dự án.
- Nghị quyết số 346/2025.NQ-HĐQT ngày 23/05/2025 của Hội đồng quản trị Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội về việc điều chỉnh thời gian thực hiện Dự án “Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới Cao Xanh - Hà Khánh B”.
- Nghị quyết số 601/NQ-HĐQT ngày 18/8/2025 của Hội đồng quản trị Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mức đầu tư Dự án “Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới Cao Xanh - Hà Khánh B” (GĐ 1 và GĐ 2).
- Các Bản vẽ thiết kế thi công Hệ thống cấp nước sạch (GĐ2); Hệ thống cấp điện, chiếu sáng (GĐ1, GĐ2); Trạm xử lý nước thải (GĐ1) đã được duyệt.
- Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu.
- Tờ trình số 651/HACC1-TTr ngày 09/09/2025 của Tổng Giám đốc đề nghị phê duyệt kế hoạch thực hiện các Gói thầu còn lại tại Dự án “Đầu tư xây



dựng và kinh doanh hạ tầng Khu đô thị mới Cao Xanh - Hà Khánh B" tại Phường Cao Xanh, Tỉnh Quảng Ninh.
- Biên bản họp Hội đồng quản trị số 685/BBH-HĐQT ngày 19/9/2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Phê duyệt kế hoạch thực hiện các Gói thầu còn lại tại Dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu đô thị mới Cao Xanh - Hà Khánh B" gồm các nội dung chính sau:

1. Tên Dự án: "Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu đô thị mới Cao Xanh - Hà Khánh B"
2. Số gói thầu: 09 Gói
3. Kế hoạch thực hiện các Gói thầu: *Chi tiết tại Phụ lục đính kèm theo*
4. Nguồn vốn:
 - Từ nguồn Khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Dự án.
 - Vốn vay Ngân hàng.

Điều 2. Giao cho Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện đảm bảo tiến độ theo quy định và các chỉ tiêu về tiết kiệm, đảm bảo về chi cổ tức, phục vụ công tác bàn giao tổng thể công trình.

Điều 3. Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các Phòng/Ban/Đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Tại Điều 3.
- TV HĐQT, BKS.
- Lưu HĐQT.
- Lưu P.TCLĐHC.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI**



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Vũ Tùng Dương

TCT XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

PL 01.1- KẾ HOẠCH THỰC HIỆN CÁC GÓI THẦU TƯ VẤN
DỰ ÁN: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG KHU ĐÔ THỊ MỚI CAO XANH - HÀ KHÁNH B
Địa điểm: Phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh
(Kèm theo Nghị quyết số .../2025.NQ-HĐQT ngày 19/09/2025)

STT	Tên gói thầu	Giá gói thầu (Đã bao gồm thuế VAT)	Hình thức lựa chọn Nhà thầu	Thời gian lựa chọn Nhà thầu	Hình thức hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng (ngày)	Ghi chú
1	Tư vấn đấu thầu các gói thầu thi công xây dựng	175.264.553	Chỉ định thầu	03/9/2025 -> 20/9/2025	Hợp đồng theo tỷ lệ %	60 ngày	
2	Tư vấn đấu thầu các gói thầu tư vấn	15.241.293	Chỉ định thầu	03/9/2025 -> 20/9/2025	Hợp đồng theo tỷ lệ %	60 ngày	
3	Các gói thầu Tư vấn giám sát thi công Sửa chữa, bảo dưỡng, lắp đặt và bàn giao quản lý vận hành hệ thống Điện, nước	746.877.571	Chỉ định thầu	Tháng 9/2025 -> 11/2025	Hợp đồng theo tỷ lệ %	Theo tiến độ thi công thực tế các Gói thầu Điện, nước	
4	Kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành	1.127.838.695	Đấu thầu hạn chế	Tháng 4/2026 -> 5/2026	Hợp đồng theo tỷ lệ %	60 ngày	

15
T
A
M
H

TCT XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

PL 01.2- BẢNG TÍNH CHI PHÍ GÓI THẦU TƯ VẤN
DỰ ÁN: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG KHU ĐÔ THỊ MỚI CAO XANH - HÀ KHÁNH B
Địa điểm: Phường Cao Xanh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
(Kèm theo Nghị quyết số 68.6.../2025.NQ-HĐQT ngày 19/09/2025)

TT	Tên gói thầu	Giá trị dự toán (Chưa bao gồm thuế VAT)	Tỷ lệ định mức (%)	Giá gói thầu (Đã bao gồm thuế VAT)	Ghi chú
(a)	(b)	(1)	(2)	(3)=(1)*(2)*1,08	(4)
1	Tư vấn đầu thầu các gói thầu thi công xây dựng	44.547.693.519		175.264.553	
1.1	Sửa chữa, bảo dưỡng và bàn giao quản lý vận hành hệ thống cấp nước sạch (có lắp đặt trụ cứu hỏa trên tuyến) - Giai đoạn II	1.849.406.481	0,388%	7.749.753	Theo tỷ lệ định mức tại Bảng 2.19- Định mức chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT thi công xây dựng của Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ xây dựng
1.2	Sửa chữa, bảo dưỡng, lắp đặt và bàn giao quản lý vận hành hệ thống chiếu sáng giao thông - GĐI+II	8.260.144.444	0,388%	34.613.309	
1.3	Lắp đặt thiết bị trạm Xử lý nước thải và trạm quan trắc online	7.990.000.000	0,388%	33.481.296	
1.4	Tu sửa vĩa hè các vị trí bị sụt lún, trồng bổ sung cây xanh bị chết, gãy đổ; Phát quang cỏ dại, dọn dẹp vệ sinh mặt bằng dự án - GĐI+II	4.807.762.037	0,388%	20.146.446	
1.5	Đào đường và sửa chữa đường giao thông - GĐI+II	2.777.777.778	0,388%	11.640.000	
1.6	Sửa chữa, bảo dưỡng, lắp đặt và bàn giao quản lý vận hành hệ thống II Trạm biến áp còn lại - GĐI+II	18.862.602.778	0,332%	67.633.749	Phương pháp nội suy tại Bảng 2.19 - Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ xây dựng

W\A\...Q < < /R\//

TT	Tên gói thầu	Giá trị dự toán (Chưa bao gồm thuế VAT)	Tỷ lệ định mức (%)	Giá gói thầu (Đã bao gồm thuế VAT)	Ghi chú
2	Tư vấn đấu thầu các gói thầu tư vấn	1.735.848.394		15.241.293	
2.1	Kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành	1.044.295.088	0,811%	9.146.772	Phương pháp nội suy Bảng 2.18 - Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ xây dựng
2.2	Tư vấn giám sát thi công	691.553.306	0,816%	6.094.521	Tỷ lệ định mức tại Bảng 2.18- Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ xây dựng
3	Các gói thầu Tư vấn giám sát thi công Sửa chữa, bảo dưỡng, lắp đặt và bàn giao quản lý vận hành hệ thống Điện, nước	28.972.153.704		746.877.571	
3.1	Sửa chữa, bảo dưỡng và bàn giao quản lý vận hành hệ thống cấp nước sạch (có lắp đặt trụ cứu hỏa trên tuyến) - Giai đoạn II	1.849.406.481	2,566%	51.252.232	Tỷ lệ định mức tính tại Bảng 2.21 - Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ xây dựng
3.2	Sửa chữa, bảo dưỡng, lắp đặt và bàn giao quản lý vận hành hệ thống chiếu sáng giao thông - GDI+II	8.260.144.444	2,566%	228.911.731	
3.3	Sửa chữa, bảo dưỡng, lắp đặt và bàn giao quản lý vận hành hệ thống 11 Trạm biến áp còn lại - GDI+II	18.862.602.778	2,291%	466.713.608	Phương pháp nội suy tỷ lệ định mức tại Bảng 2.21 - Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ xây dựng
4	Kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành	558.446.571.041	0,1870%	1.127.838.695	Phương pháp nội suy tỷ lệ định mức tại Điều 46b Nghị định 99/2021/NĐCP ngày 11/11/2021 của Chính Phủ

TCT XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

PL 02- KẾ HOẠCH THỰC HIỆN CÁC GÓI THẦU THI CÔNG XÂY LẮP
DỰ ÁN: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG KHU ĐÔ THỊ MỚI CAO XANH - HÀ KHÁNH B
Địa điểm: Phường Cao Xanh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
(Kèm theo Nghị quyết số ..686../2025.NQ-HĐQT ngày 19/09/2025)

TT	Tên Gói thầu	Giá gói thầu đã bao gồm thuế VAT (đồng)	Hình thức lựa chọn Đơn vị thi công	Thời gian lựa chọn Đơn vị thi công	Hình thức hợp đồng	Thời gian thực hiện Hợp đồng (ngày)	Ghi chú
1	Sửa chữa, bảo dưỡng và bàn giao quản lý vận hành hệ thống cấp nước sạch (có lắp đặt trụ cứu hỏa trên tuyến) - Giai đoạn II	1.997.359.000	Đấu thầu hạn chế	20/9/2025 -> 30/9/2025	Hợp đồng theo đơn giá cố định	90 ngày	
2	Sửa chữa, bảo dưỡng, lắp đặt và bàn giao quản lý vận hành hệ thống chiếu sáng giao thông - GĐI+II	8.920.956.000	Đấu thầu hạn chế	01/10/2025 -> 31/12/2025	Hợp đồng theo đơn giá cố định	150 ngày	
3	Sửa chữa, bảo dưỡng, lắp đặt và bàn giao quản lý vận hành hệ thống 11 Trạm biến áp còn lại - GĐI+II	20.371.611.000	Đấu thầu hạn chế	31/10/2025 -> 31/12/2025	Hợp đồng theo đơn giá cố định	180 ngày	
4	Lắp đặt thiết bị trạm Xử lý nước thải và trạm quan trắc online	8.629.200.000	Đấu thầu hạn chế	15/11/2025 -> 31/12/2025	Hợp đồng theo đơn giá cố định	150 ngày	
5	Tu sửa vĩa hè các vị trí bị sụt lún, trồng bổ sung cây xanh bị chết, gãy đổ; Phát quang cỏ dại, dọn dẹp vệ sinh mặt bằng dự án - GĐI+II	5.192.383.000	Tự thực hiện	01/11/2025 -> 31/12/2025	Hợp đồng theo đơn giá cố định	180 ngày	
6	Đào đường và Sửa chữa đường giao thông - GĐI+II	3.000.000.000	Tự thực hiện	01/11/2025 -> 31/12/2025	Hợp đồng theo đơn giá cố định	180 ngày	
	Tổng Giá trị:	48.111.509.000					