ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BÌNH ĐỊNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3409 /QĐ-UBND	*Bình Định, ngày 05 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, kế hoạch lựa chọn nhà thầu và dự toán gói thầu xây dựng
Dự án: Đầu tư hạ tầng Khu dân cư Hào Thành, phường Bình Định (Giai đoạn 1)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu thầu, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật hải quan, Luật thuế giá trị gia tăng, Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật đầu tư, Luật đầu tư công, Luật quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10/12/2025;

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; Nghị định số 275/2025/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

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

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 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 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 214/2024/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; Nghị định số 349/2026/NĐ-CP ngày 09/9/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 20/01/2026 của Chủ tịch UBND phường về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư hạ tầng Khu dân cư Hào Thành, phường Bình Định (Giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của Chủ tịch UBND phường về việc phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị đầu tư, kế hoạch lựa chọn nhà thầu và dự toán gói thầu tư vấn xây dựng dự án Đầu tư hạ tầng Khu dân cư Hào Thành, phường Bình Định (Giai đoạn 1);

Xét Tờ trình số 585/TTr-BQL ngày 29/9/2026 của Ban Quản lý phường về việc phê duyệt phê duyệt dự án, kế hoạch lựa chọn nhà thầu và dự toán gói thầu xây dựng dự án Đầu tư hạ tầng Khu dân cư Hào Thành, phường Bình Định (Giai đoạn 1); Văn bản số 186/KT,HT&ĐT-TĐXD ngày 23/9/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Đầu tư hạ tầng Khu dân cư Hào Thành, phường Bình Định (Giai đoạn 1);

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Đầu tư hạ tầng Khu dân cư Hào Thành, phường Bình Định (Giai đoạn 1), với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Đầu tư hạ tầng Khu dân cư Hào Thành, phường Bình Định (Giai đoạn 1).

2. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình: Nhóm C; Công trình Hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

3. Địa điểm xây dựng dự án: Phường Bình Định, tỉnh Gia Lai.

4. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND phường.

5. Chủ đầu tư: UBND phường.

Đại diện chủ đầu tư và quản lý dự án: Ban Quản lý phường.

6. Tổ chức tư vấn lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thái Hòa.

7. Mục tiêu dự án:

Đầu tư hạ tầng Khu dân cư Hào Thành, phường Bình Định (Giai đoạn 1) nhằm cụ thể hóa quy hoạch phát triển đô thị, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu đất ở và nâng cao chất lượng đời sống nhân dân. Việc đầu tư dự án là cần thiết để khai thác hiệu quả quỹ đất, chỉnh trang không gian đô thị, thu hút dân cư và các nguồn lực đầu tư.

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

a. San nền mặt bằng:

- San lấp mặt bằng với diện tích khoảng 0,4808ha (bao gồm diện tích các lô san nền và công viên).

- Cao độ san nền theo cao độ khống chế tại các vị trí nút giao thông theo quy hoạch chi tiết được duyệt, cao độ thiết kế san nền cao nhất +9,83m, cao độ thiết kế san nền thấp nhất +8,85m.

- Cốt san nền trong lô thấp hơn cao độ vỉa hè 20cm.

- Chiều cao đắp nền trung bình: +3,163m.

- Vật liệu san nền bằng đất cấp phối đồi, độ chặt yêu cầu K=0,90. Taluy mái đắp m=1,5.

b. Hệ thống đường giao thông:

- Xây dựng 03 tuyến đường giao thông với quy mô đường phố (theo TCVN 13592:2022 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế), có lộ giới 12m với tổng chiều dài khoảng L = 482,57m.

- Tốc độ thiết kế V= 30km/h; tải trọng trục P= 10tấn/trục; độ dốc ngang mặt đường $i_{mặt}$ = 2%; dốc ngang vỉa hè $i_{hè}$ = 1,5%.

STT	Tên tuyến đường	Lộ giới (m)	Mặt cắt ngang (m)	Chiều dài tuyến (m)
1	Đường ĐS1	12	2-8-2	297,67
2	Đường ĐS2	12	2-8-2	158,52
3	Đường ĐS3	12	2-8-2	26,38

* Các yếu tố kỹ thuật đường giao thông:

- Nền đường:

+ Nền đường đắp đất cấp phối đồi đầm chặt K95.

+ Đào thay đất cấp phối đồi đầm chặt K95 trong phạm vi nền đất yếu.

- Mặt đường:

Kết cấu mặt đường:

+ Bê tông nhựa chặt C12.5, dày 5cm.

+ Cấp phối đá dăm Dmax 25, dày 15cm.

+ Cấp phối đá dăm Dmax 37.5, dày 18cm.

+ Lu tăng cường nền đường đầm chặt K98 dày 30cm.

- Bó vỉa:

+ Bó vỉa bằng bê tông xi măng M250, đá 2x4.

+ Lót bạt nhựa đáy móng.

- Vỉa hè:

+ Lát gạch Terrazzo kt 40x40x3cm.

+ Đệm vữa xi măng M100 dày 5cm.

- Cây xanh cảnh quan:

+ Trồng cây bằng lăng đường kính gốc d>5cm, chiều cao h>2m, khoảng cách trung bình 10m/cây.

+ Hố trồng cây dùng ống buy D900mm, bên trong đắp đất hữu cơ.

c. Hệ thống thoát nước mưa, kênh tưới:

- Xây dựng 02 đoạn cống hộp kích thước 2x1,5m bằng bê tông xi măng đá 1x2, M250.

- Xây dựng 02 đoạn mương thoát nước kích thước 0,4x0,6m bằng bê tông xi măng đá 1x2, M200.

- Xây dựng các tuyến cống ngang thu gom nước mưa bằng ống uPVC đường kính D200 để thu gom nước mưa thoát về phía Đông Nam khu quy hoạch.

- Xây dựng các hố ga thăm bằng bê tông đá 1x2, M250, nắp hố ga bằng gang tải trọng 25T.

- Xây dựng 24 hố thu nước mặt đường bằng BTCT M250, đá 1x2 phía trên lắp đặt lưới chắn rác bằng gang đúc kích thước 0,43x0,86x0,04cm, tải trọng 12.5T.

d. Hệ thống thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải bằng ống HDPE có đường kính D315mm và ống HDPE có đường kính D160mm để chờ đấu nối với hệ thống nước thải chung trong khu vực.

- Xây dựng 11 hố ga thăm bằng BTXM đá 2x4 M200, nắp đan bằng BTCT đá 1x2, M250.

- Xây dựng 12 hố thu đấu nối hộ gia đình bằng BTXM đá 1x2 M250, nắp đan bằng BTCT đá 1x2, M250.

e. Hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC:

- Xây dựng hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC bằng ống HDPE D160mm và ống HDPE D63mm và các phụ kiện trên đường ống.

- Bố trí 03 trụ cứu hỏa khoảng cách giữa các trụ nhỏ hơn 200m.

f. Hệ thống Cấp điện – Điện chiếu sáng:

- Xây dựng mới đường dây 22kV với chiều dài Lt = 131m cấp điện TBA khu dân cư. Dây dẫn sử dụng loại Cáp ngầm trung thế Cu/XLPE/CXV/DATA/PVC 24kV 95mm2-24kV, Cáp nhôm bọc 12,7kV - XLPE-AC95mm2.

- Xây dựng mới 01 trạm biến áp 3 pha 22/0,4kV công suất 160kVA. Kết cấu trạm kiểu búp sen đặt ngoài trời.

- Xây dựng mới đường dây 0,4kV gồm 2 lộ với chiều dài tuyến là Lt = 428m. Dây dẫn sử dụng dây dây Cu/XLPE/CXV/DSTA/PVC-0,6/1kV (3x95+1x70) mm2.

- Lắp đặt hệ thống chiếu sáng dọc đường quy hoạch, các bóng đèn chiếu sáng được lắp trên cột chiếu sáng 9m, Công suất bóng đèn Led cao áp 220V - 100W, Tiết giảm công suất 2-5 cấp, dùng điều khiển bằng tủ 2 chế độ.

g. Công viên: Trồng cỏ và cây xanh.

(Chi tiết theo Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thái Hòa lập và đã được Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định tại Văn bản số 186/KT,HT&ĐT-TĐXD ngày 23/9/2026).

9. Tổng mức đầu tư xây dựng dự án: 24.211.245.278 đồng *(Hai mươi bốn tỷ, hai trăm mười một triệu, hai trăm bốn mươi lăm nghìn, hai trăm bảy mươi tám đồng).*

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	16.811.590.477	đồng.
- Chi phí thiết bị:	298.620.000	đồng.
- Chi phí QLDA:	335.993.837	đồng.
- Chi phí tư vấn ĐTXD:	1.369.367.670	đồng.
- Chi phí khác:	431.791.056	đồng.
- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và TĐC:	4.000.000.000	đồng.
- Chi phí dự phòng:	963.882.238	đồng.

10. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2026-2028.

11. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án: Nguồn vốn ngân sách do phường quản lý (tiền sử dụng đất); các nguồn vốn hợp pháp khác (nếu có). Dự kiến bố trí kế hoạch vốn năm 2026-2028.

12. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Ban Quản lý tổ chức thực hiện theo quy định.

13. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Theo Quyết định phê duyệt.

14. Hình thức lựa chọn nhà thầu: Theo Luật Đấu thầu và các quy định hiện hành của Nhà nước.

15. Kế hoạch lựa chọn nhà thầu: Chi tiết theo phụ lục đính kèm.

16. Dự toán gói thầu xây dựng:

STT	Tên gói thầu	Dự toán gói thầu xây dựng (đồng)
1	Dịch vụ tư vấn lập HSMT và phân tích đánh giá HSDT thi công xây dựng	58.865.510
2	Dịch vụ tư vấn thẩm định HSMT và kết quả lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng	33.257.350
3	Dịch vụ tư vấn giám sát thi công xây dựng	401.319.833
4	Dịch vụ phi tư vấn bảo hiểm công trình xây dựng	33.257.350

5	Dịch vụ tư vấn lập hồ sơ đăng ký môi trường	61.770.491
6	Rà phá bom mìn, vật nổ công trình xây dựng	108.000.000
7	Dịch vụ tư vấn cắm cọc GPMB và phân lô	104.812.174
8	Xây lắp	17.985.524.567 *(Bao gồm: chi phí xây dựng: 16.811.590.477 đồng; chi phí thiết bị 298.620.000 đồng; chi phí thí nghiệm 19.803.567 đồng; chi phí dự phòng: 855.510.523 đồng)*
Tổng cộng		**18.786.807.275**

Điều 2. Giao Ban Quản lý có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này đúng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng phòng Văn hóa và Xã hội, Giám đốc Ban Quản lý, Trưởng phòng Kho bạc Nhà nước khu vực XV - phòng Giao dịch số 1 và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND phường;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG BÌNH ĐỊNH T. GIA LAI

Lê Quốc Cường

PHỤ LỤC KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU
Dự án: Đầu tư hạ tầng Khu dân cư Hào Thành, phường Bình Định (Giai đoạn 1)

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của Chủ tịch UBND phường)

Stt	Chủ đầu tư	Tên gói thầu		Giá gói thầu	Nguồn vốn	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện gói thầu	Tùy chọn mua thêm
		Tên gói thầu	*Tóm tắt công việc chính của gói thầu*									
1	Ủy Ban nhân dân phường (Đại diện chủ đầu tư và quản lý dự án: Ban Quản lý dự)	Dịch vụ tư vấn lập HSMT và phân tích đánh giá HSDT thi công xây dựng	Tư vấn lập HSMT và phân tích đánh giá HSDT thi công xây dựng	58.865.510	Nguồn vốn ngân sách do phường quản lý (tiền sử dụng đất); các nguồn vốn hợp pháp khác (nếu có)	Chỉ định thầu rút gọn	-	15 ngày	Quý IV năm 2026	Trọn gói	30 ngày	Không áp dụng
2		Dịch vụ tư vấn thẩm định HSMT và kết quả lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng	Tư vấn thẩm định HSMT và kết quả lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng	33.257.350		Chỉ định thầu rút gọn	-	15 ngày	Quý IV năm 2026	Trọn gói	30 ngày	
3		Dịch vụ tư vấn giám sát thi công xây	Dịch vụ tư vấn giám sát thi công xây	401.319.833		Chỉ định thầu	-	15 ngày	Quý IV năm	Trọn gói	120 ngày	

		dựng	dựng			rút gọn			2026			
4		Dịch vụ phi tư vấn bảo hiểm công trình xây dựng	Bảo hiểm công trình xây dựng	33.257.350		Chỉ định thầu rút gọn	-	15 ngày	Quý IV năm 2026	Trọn gói	120 ngày	
5		Dịch vụ tư vấn lập hồ sơ đăng ký môi trường	Tư vấn lập hồ sơ đăng ký môi trường	61.770.491		Chỉ định thầu rút gọn	-	15 ngày	Quý IV năm 2026	Trọn gói	30 ngày	
6		Rà phá bom mìn, vật nổ công trình xây dựng	Rà phá bom mìn, vật nổ công trình xây dựng	108.000.000		Chỉ định thầu rút gọn	-	15 ngày	Quý IV năm 2026	Trọn gói	30 ngày	
7		Dịch vụ tư vấn cắm cọc GPMB và phân lô	Tư vấn cắm cọc GPMB và phân lô	104.812.174		Chỉ định thầu rút gọn	-	15 ngày	Quý IV năm 2026	Trọn gói	30 ngày	
8		Xây lắp	Toàn bộ khối lượng xây dựng công trình	17.985.524.567 *(Bao gồm: chi phí xây dựng: 16.811.590.477 đồng; chi phí thiết bị 298.620.000 đồng; chi phí thí nghiệm 19.803.567 đồng; chi phí dự phòng: 855.510.523*		Đấu thầu rộng rãi qua mạng	Một giai đoạn, 01 túi hồ sơ	45 ngày	Quý IV năm 2026	Trọn gói	120 ngày	

				đồng)								
Tổng giá gói thầu				**18.786.807.275 đồng** *(Mười tám tỷ, bảy trăm tám mươi sáu triệu, tám trăm lẻ bảy nghìn, hai trăm bảy mươi lăm đồng)*								