ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG BÌNH PHÚ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 4472/QĐ-UBND	*Bình Phú, ngày 08 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án Xây dựng mới Điểm sinh hoạt cộng đồng Khu phố 17 nay là Khu phố 8 mới phường Bình Phú

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BÌNH PHÚ

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ 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 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về 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;

Căn cứ Nghị định số 349/2026/NĐ-CP 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 Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 104/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định việc lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán chi thường xuyên để thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Điều 40 Luật Ngân sách nhà nước;

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 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 212/2026/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động 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 số 79/2025/TT-BTC ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn việc cung cấp, đăng tải thông tin về đấu thầu và mẫu hồ sơ đấu thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Quy định thẩm quyền quyết định phê duyệt chủ trương và dự kiến kinh phí chi phí từ nguồn chi thường xuyên ngân sách nhà nước để thực hiện mua sắm, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản, trang thiết bị; sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới hạng mục công trình trong các dự án đã đầu tư xây dựng; hoạt động quy hoạch; thuê hàng hóa, dịch vụ của các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Bình Phú về việc thành lập Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Bình Phú trực thuộc Ủy ban nhân dân phường Bình Phú;

Căn cứ Quyết định số 111/QĐ-BQLDA ngày 27 tháng 03 năm 2026 của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Bình Phú về phân công nhiệm vụ Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Bình Phú;

Căn cứ Quyết định số 1768/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Bình Phú về phê duyệt chủ trương và dự kiến chi phí thực hiện Xây mới Điểm sinh hoạt cộng đồng tại Khu phố 17;

Căn cứ Quyết định số 1771/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Bình Phú về Quyết định phê duyệt điều chỉnh chủ trương và dự kiến chi phí thực hiện Xây mới Điểm sinh hoạt cộng đồng tại Khu phố 17 nay là Khu phố 8 mới;

Căn cứ quyết định số 471/QĐ-BQLDA ngày 14 tháng 7 năm 2026 của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Bình Phú về phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị dự án Xây mới Điểm sinh hoạt cộng đồng tại Khu phố 17 nay là Khu phố 8 mới;

Căn cứ Quyết định số 4222/QĐ-UBND ngày 03 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Bình Phú về bổ sung dự toán năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 756/QĐ-BQLDA ngày 11 tháng 9 năm 2026 của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Bình Phú về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu thực hiện ở giai đoạn chuẩn bị dự án Xây mới Điểm sinh hoạt cộng đồng tại Khu phố 17 nay là Khu phố 8 mới;

Căn cứ Quyết định số 757/QĐ-BQLDA ngày 11 tháng 9 năm 2026 của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Bình Phú về việc phê duyệt kết quả chỉ định thầu rút gọn gói thầu Tư vấn lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật thuộc dự án Xây mới Điểm sinh hoạt cộng đồng tại Khu phố 17 nay là Khu phố 8 mới;

Qua Thông báo kết quả thẩm định số 66/TB-KTHTĐT ngày 05 tháng 10 năm 2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án Xây mới Điểm sinh hoạt cộng đồng tại Khu phố 17 nay là Khu phố 8 mới;

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Bình Phú tại Tờ trình số 81/TTr-BQLDA ngày 28 tháng 9 năm 2026 và Tờ trình số 1961/TTr-KTHTĐT ngày 06 tháng 10 năm 2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Bình Phú.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Xây mới Điểm sinh hoạt cộng đồng tại Khu phố 17 nay là Khu phố 8 mới phường Bình Phú với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Xây mới Điểm sinh hoạt cộng đồng tại Khu phố 17 nay là Khu phố 8 mới, Phường Bình Phú.

2. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính:

- Loại, nhóm dự án: Công trình dân dụng, Nhóm C.

- Cấp công trình: Cấp IV.

- Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình: Niên hạn sử dụng không nhỏ hơn 20 năm.

3. Mã định danh: được cập nhật khi Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng đưa vào hoạt động và khai thác sử dụng.

4. Địa điểm xây dựng dự án:

- Đường số 28, phường Bình Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Người quyết định đầu tư: Ủy ban nhân dân phường Bình Phú.

6. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Phường Bình Phú.

7. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công; nhà thầu khảo sát xây dựng:

- Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng VAK Việt Nam. Mã số doanh nghiệp: 0316293338.

8. Mục tiêu dự án: Xây mới Điểm sinh hoạt cộng đồng tại Khu phố 17 nay là Khu phố 8 mới, Phường Bình Phú.

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

Xây mới Điểm sinh hoạt cộng đồng tại khu phố 17 nay là khu phố 8 mới gồm 01 tầng trệt, mái tole.

10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

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

- QCVN 14:2015/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung

- QCVN 09:2017/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.

- QCVN 18:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia an toàn trong xây dựng.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 03:2022/BXD về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 05/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022.

- QCVN 06:2022/BXD, ngày 30/11/2022, có hiệu lực ngày 16/01/2023 - Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình.

- Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

- QCVN 16:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng.

- TCVN 13967:2024 – Nhà ở riêng lẻ – Yêu cầu chung về thiết kế.

- TCVN 5671:2012 – Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng – Hồ sơ thiết kế kiến trúc.

- TCVN 9256:2012 – Lập hồ sơ kỹ thuật – Từ vựng – Thuật ngữ liên quan đến bản vẽ kỹ thuật – Thuật ngữ chung và các loại bản vẽ.

- TCVN 9258:2012 – Chống nóng cho nhà ở – Hướng dẫn thiết kế.

- TCVN 7505:2005 – Quy phạm sử dụng kính trong xây dựng – Lựa chọn và lắp đặt.

- TCVN 9366-1:2012 – Cửa đi, cửa sổ – Phần 1: Cửa gỗ.

- TCVN 9366-2:2012 – Cửa đi, cửa sổ – Phần 2: Cửa kim loại.

- TCVN 2737:2023 – Tải trọng và tác động – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5574:2018 – Thiết kế kết cấu bê tông và bê tông cốt thép.

- TCVN 5573:2025 – Thiết kế kết cấu khối xây.

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

- TCVN 5572:2012 – Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng – Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép – Bản vẽ thi công.

- TCVN 6084:2012 – Bản vẽ xây dựng – Thể hiện cốt thép bê tông.

- TCVN 4513:1988 – Cấp nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4474:1987 – Thoát nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5673:2012 – Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng – Cấp thoát nước bên trong – Hồ sơ bản vẽ thi công.

- TCVN 4037:2012 – Cấp nước – Thuật ngữ và định nghĩa.

- TCVN 4038:2012 – Thoát nước – Thuật ngữ và định nghĩa.

- TCXD 16:1986 – Chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng.

- TCVN 9358:2012 – Nối đất thiết bị trong các công trình dân dụng và công nghiệp.

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

- TCVN 9207:2012 – Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế.

Và các quy định hiện hành khác: các tiêu chuẩn kỹ thuật, quy trình quy phạm thiết kế hiện hành của Việt Nam.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng: 1.607.451.201 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm lẻ bảy triệu bốn trăm năm mươi mốt nghìn hai trăm lẻ một đồng).*

Trong đó:

Chi phí xây dựng sau thuế:	1.411.476.996	đồng
Chi phí thiết bị sau thuế:	0	đồng
Chi phí quản lý dự án:	36.029.257	đồng
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	150.231.134	đồng
Chi phí khác:	9.713.814	đồng
Chi phí dự phòng:	0	đồng

12. Thời gian thực hiện dự án, thời hạn hoạt động của dự án: Năm 2026.

13. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

- Nguồn vốn đầu tư: Nguồn kết dư Ngân sách phường.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

15. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Không thực hiện.

16. Các nội dung khác: Không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Đối với chủ đầu tư :

1.1. Về quản lý đầu tư xây dựng công trình:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện sửa chữa công trình theo đúng quy địnhhiện hành của Nhà nước về quản lý hoạt động xây dựng; quản lý chi phí đầu tư xây dựng; quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; giám sát, đánh giá thực hiện dự án đầu tư và các quy định khác liên quan.

- Việc khởi công xây dựng phải đảm bảo đủ điều kiện theo quy định tại Điều 48 Luật Xây dựng số Điều 48 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025.

- Giá vật liệu, thiết bị được sử dụng trong công trình không có trong báo giá do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh công bố hoặc lấy theo báo giá của nhà cung cấp, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Bình Phú và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm về tính pháp lý của các báo giá này, đảm bảo kinh tế, kỹ thuật theo yêu cầu của công trình theo quy định.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về sự đúng đắn, phù hợp các số liệu, kết quả khảo sát, tính toán kết cấu, thiết kế công trình trong hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật trình thẩm định, phê duyệt được áp dụng giải pháp khoa học, tối ưu và tiết kiệm nhất; về vật liệu để phục vụ cho việc thực hiện dự án "Sửa chữa cải tạo Trung tâm điều hành đô thị thông minh và Trung tâm phục vụ hành chính công Phường Bình Phú " phải tuân thủ quy định hiện hành (hợp chuẩn, hợp quy) theo QCVN16:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng được ban hành kèm theo Thông tư 04/2023/TT-BXD ngày 30/6/2023 và Thông tư số 41/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng về quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng.

- Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan có trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình theo Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 26 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; Đảm bảo công trình sau khi xây dựng đạt yêu cầu về kỹ thuật, mỹ thuật, tiện nghi, an toàn trong quá trình sử dụng.

- Thực hiện thường xuyên công tác kiểm tra, giám sát và tuân thủ các quy định đối với công tác: bảo đảm an toàn lao động, an toàn giao thông, an toàn điện, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường tại khu vực thi công công trình

và bảo đảm chất lượng công trình từ khi khởi công đến kết thúc dự án, thời gian bảo hành công trình.

- Phối hợp Ban giám sát đầu tư của cộng đồng địa phương thực hiện đầy đủ nội dung quy định về giám sát đầu tư công trình.

1.2. Thực hiện việc thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải phát sinh từ thi công xây dựng công trình theo đúng quy định hiện hành của Chính phủ và hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước về quản lý chất thải và phế liệu.

1.3. Thực hiện đóng dấu phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình theo quy định tại Khoản 5, Điều 39, Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 06 năm 2026 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.

Điều 3: Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân phường, Trưởng Phòng Kinh tế Hạ tầng và đô thị phường, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

***Nơi nhận*:**
- Như điều 3;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: CVP, PCVP, TH/ĐT;
- KBNN KVII – PGD số 9;
- Lưu: VT, Cường/KTHTĐT.

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đoàn Quang Luân

TỔNG HỢP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

DỰ ÁN: Xây dựng mới Điểm sinh hoạt cộng đồng Khu phố 17 nay là Khu phố 8 mới Phường Bình Phú

ĐỊA ĐIỂM: Đường số 28, Phường Bình Phú, TP.HCM

(Đính kèm Quyết định Số: 4472 */QĐ-UBND ngày* 08*tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Bình Phú)*

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	ĐỊNH MỨC	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
1	**Chi phí xây dựng**			**1.306.923.144**	**104.553.852**	**1.411.476.996**	**Gcpxd**
1.1	*Chi phí xây dựng công trình chính, phụ trợ tạm phục vụ thi công*			*1.306.923.144*	*104.553.852*	*1.411.476.996*	*Gxd*
2	**Chi phí thiết bị**			**0**	**0**	**0**	**Gtb**
3	**Chi phí quản lý dự án (TT 38/2026/TT-BXD)**	**3,446 %**	**3,446% x (Gxd+Gtb)**	**36.029.257**	**0**	**36.029.257**	**Gqlda**
4	**Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng**		**Gtv1 : Gtv5**	**139.102.902**	**11.128.232**	**150.231.134**	**Gtv**
4.1	*Chi phí lập báo cáo kinh tế kỹ thuật*		Theo hợp đồng số 291/2026/HĐTV ngày 11/9/2026	*79.855.167*	*6.388.413*	*86.243.580*	*Gtv.1*
4.2	*Chi phí thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật, phần thiết kế và dự toán*		Theo hợp đồng số 292/2026/HĐTV ngày 11/9/2026	*8.055.556*	*644.444*	*8.700.000*	*Gtv.2*
4.3	*Chi phí Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng (TT 38/2026/TT-BXD)*	*0,432 %*	0,432% x GXD(Dự toán gói thầu)	*5.645.908*	*451.673*	*6.097.581*	*Gtv.3*
4.4	*Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu và thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu (NĐ 214/2025/NĐ-CP)*	*0,200 %*	0,2%*Gxd	*2.613.846*	*209.108*	*2.822.954*	*Gtv.4*

4.5	*Chi phí giám sát thi công xây dựng(TT 38/2026/TT-BXD)*	*3,285 %*	3,285% x Gxd	*42.932.425*	*3.434.594*	*46.367.019*	*Gtv.5*
5	**Chi phí khác**		**Gk1 : Gk2**	**9.713.814**	**0**	**9.713.814**	**Gk**
5.1	*Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng: 500.000 (đ) (TT 28/2023/TT-BTC + TT 64/2025/TT-BTC)*	*0,019 %*	0,019% x 50% x 50% x GTM (Tối thiểu 500 nghìn - tối đa 150 triệu)	*500.000*		*500.000*	*Gk.1*
5.2	*Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (NĐ 193/2026/NĐ-CP)*	*0,570 %*		*9.213.814*		*9.213.814*	*Gk.2*
6	**Chi phí dự phòng**			**0**	**0**	**0**	**Gdp**
	TỔNG CỘNG			**1.491.769.117**	**115.682.084**	**1.607.451.201**	
Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm lẻ bảy triệu bốn trăm năm mươi mốt nghìn hai trăm lẻ một đồng./.							