ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH HƯNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4837/QĐ-UBND	*Vĩnh Hưng, ngày 28 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt điều chỉnh dự án Cụm dân cư Trung tâm xã Vĩnh Thuận (phần còn lại)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH HƯNG

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

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

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 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 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 ngày 18/10/2025 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 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 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 15/6/2026 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;

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 Thông tư số 32/2026/TT-BXD ngày 22/6/2026 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 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;

Căn cứ Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 43/2026/QĐ-UBND ngày 24/3/2026 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Quy định về phân cấp, phân công trách nhiệm quản lý và thực hiện dự án đầu tư công, dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 11443/QĐ-UBND ngày 29/12/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc kế hoạch đầu tư công vốn ngân sách nhà nước năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 11986/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc điều chỉnh chủ đầu tư các dự án đầu tư công trên địa bàn tỉnh do chấm dứt hoạt động các Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực;

Căn cứ Quyết định số 18225/QĐ-UBND ngày 01/10/2026 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc giao Chủ tịch UBND xã Vĩnh Hưng thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn, thẩm quyền của cấp quyết định đầu tư đối với các dự án chuyển giao về Ủy ban nhân dân xã theo Quyết định số 11986/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1978/QĐ-UBND ngày 12/5/2023 của UBND huyện Vĩnh Hưng về việc phê duyệt chủ trương đầu tư công trình Cụm dân cư Trung tâm xã Vĩnh Thuận (phần còn lại);

Căn cứ Quyết định số 5325/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của UBND huyện Vĩnh Hưng về việc phê duyệt dự án Cụm dân cư Trung tâm xã Vĩnh Thuận (phần còn lại);

Căn cứ Quyết định số 4456/QĐ-UBND ngày 06/10/2026 của UBND xã Vĩnh Hưng về việc giao Phòng Kinh tế làm chủ đầu tư các công trình tiếp nhận từ Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng khu vực Kiến Tường;

Căn cứ Quyết định số 4801/QĐ-UBND ngày 27/10/2026 của UBND xã Vĩnh Hưng về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Cụm dân cư Trung tâm xã Vĩnh Thuận (phần còn lại);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 2550/TTr-PKT ngày 28/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh dự án Cụm dân cư Trung tâm xã Vĩnh Thuận (phần còn lại) với các nội dung, cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Cụm dân cư Trung tâm xã Vĩnh Thuận (phần còn lại).

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án, thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: Công trình nhóm C, hạ tầng kỹ thuật, cấp III, thời hạn sử dụng khoảng 50 năm.

3. Mã định danh (nếu có): Chưa thể tạo lập theo quy định.

4. Địa điểm xây dựng dự án: Xã Vĩnh Hưng, tỉnh Tây Ninh.

5. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND xã Vĩnh Hưng.

6. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế xã Vĩnh Hưng.

7. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh; nhà thầu khảo sát xây dựng (nếu có): Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Miền Tây, mã số doanh nghiệp: 1100616757.

8. Mục tiêu dự án: Nhằm thực hiện chương trình ổn định dân cư, bố trí nơi ở cho các hộ gia đình còn gặp khó khăn về đất ở, giải quyết việc làm, giảm nghèo, bảo vệ môi trường, củng cố an ninh quốc phòng và góp phần quan trọng thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương..

9. Quy mô đầu tư xây dựng: ***Quy mô công suất, khả năng phục vụ; một số chỉ tiêu, thông số chính của công trình chính của dự án*****:**

a) San nền: Diện tích 3,32 ha; sử dụng đất cấp II, khối lượng 108.382 m³; đầm từng lớp dày 0,4–0,5 m, độ chặt K = 0,9; cao độ san nền 3,9 m, Cao độ san nền là 3,9m thấp hơn cao độ điểm gửi 0,6m (cao độ tim đường tỉnh 831 là 4,5 m).

b) Giao thông: Diện tích lòng đường 5.995,71m²; mặt đường láng nhựa 2 lớp, tiêu chuẩn 2,8 kg/m², nhựa lót bám dính 1,0 kg/m²; cấp phối đá dăm loại 1 dày 12 cm, K ≥ 0,98; móng sỏi đỏ dày 20 cm, K > 0,98; nền đất K ≥ 0,95. Vỉa hè 3.586,25m² bằng bê tông đá 1×2, mác 200, dày 10 cm, có lớp nhựa chống thấm, nền đất K > 0,9. Bó vỉa dài 2.247,91m, bê tông mác 200, lót bê tông mác 150 dày 10 cm. Bó nền dài 1.652,7m, bê tông mác 200, cốt thép 2Ø12, Ø6a150, lót bê tông mác 150 dày 10 cm.

c) Hố trồng cây: Bố trí 144 hố.

d) Cấp nước: Lắp đặt ống uPVC Ø114 dài 423,6m, Ø90 dài 815,2 m và 06 trụ cứu hỏa Ø114.

đ) Thoát nước mưa: Sử dụng cống bê tông cốt thép ly tâm, nối bằng JOINT cao su; gồm Ø400 VH dài 354,4m, Ø400 H10-X60 dài 134,8m; Ø600 VH dài 815,9m, Ø600 H10-X60 dài 22m; Ø800 VH dài 187m, Ø800 H10-X60 dài 55,6m. Bố trí 107 hố ga bê tông cốt thép đá 1×2, mác 200, nắp bê tông cốt thép, gồm: GM1 (1.100×1.000 mm) 32 cái; GM2 (1.300×1.300 mm) 38 cái; GM3 (1.500×1.500 mm) 14 cái; GM4 (1.100×1.100 mm) 04 cái; GM5 (1.300×1.300 mm) 14 cái; GM6 (1.500×1.500 mm) 05 cái.

e) Thoát nước thải: Tuyến cống Ø300 dài 1.143,2 m, nối bằng gioăng cao su; bố trí 100 hố ga kích thước 800×800 mm (GT1: 88 cái, GT2: 12 cái), bê tông đá 1×2, mác 200, nắp bê tông cốt thép. Vật liệu cống cần thống nhất do nội dung cung cấp ghi cả cống bê tông cốt thép rung ép và cống PVC.

g) Cấp điện: Lưới trung áp 22 kV dùng dây AX1V/WBC 50 mm² + AV50 mm² trên cột bê tông ly tâm 14 m, cấp điện cho trạm biến áp 22/0,4 kV; lưới hạ áp 0,4 kV dùng cáp LV-ABC 4×120 mm² trên cột bê tông ly tâm 8,5 m.

h) Chiếu sáng: Đèn LED 220 V/100 W gắn trên cần sắt tráng kẽm và cột bê tông ly tâm dọc vỉa hè; cáp LV-ABC đi nổi, cấp nguồn từ tủ điều khiển.

i) Cây xanh: Trồng 144 cây, đường kính 10-12 cm, cao 3,5-4 m.

k) Thu hồi đất: Tổng diện tích 41.684,9m².

**** Lý do điều chỉnh***: Nhằm phù hợp với hiện trạng, mặt bằng và ranh giới thực hiện dự án; cập nhật quy mô, khối lượng các hạng mục san nền, giao thông, cấp thoát nước, cây xanh và diện tích thu hồi đất; điều chỉnh giải pháp cấp điện, chiếu sáng bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, thuận tiện quản lý, vận hành, tiết kiệm điện năng và nâng cao hiệu quả đầu tư.

10. Điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng dự án; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng thành: 54.421.741.000 đồng *(Năm mươi bốn tỷ, bốn trăm hai mươi mốt triệu, bảy trăm bốn mươi mốt nghìn đồng)*. Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	41.248.583.000 đồng
- Chi phí thiết bị:	671.760.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án:	954.442.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	2.109.600.000 đồng
- Chi phí khác:	1.180.829.000 đồng
- Chi phí dự phòng:	2.308.261.000 đồng
- Chi phí đền bù, GPMB, ND đóng góp:	5.948266.000 đồng

Lý do điều chỉnh: Do dự án nêu trên được phê duyệt vào năm 2023 và chưa được triển khai thực hiện. Trong giai đoạn 2023 đến nay, tình trạng khan hiếm nguồn cát/đất san lấp diễn ra gay gắt tại nhiều địa phương, dẫn đến giá vật liệu san lấp thực tế và cước vận chuyển tăng mạnh; sự gia tăng của chi phí nhân công, máy thi công theo mặt bằng giá mới và giá nhiên liệu (xăng, dầu) biến động trực tiếp làm tăng đơn giá ca máy thi công san nền; điều chỉnh chi phí quản lý dự án, tư vấn và chi phí khác do thay đổi các quy định pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, định mức chi phí tư vấn, chi phí quản lý dự án; cập nhật, áp dụng quy định mới về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình ban hành trong giai đoạn 2023 - 2026,…. Do đó phải tính toán bổ sung lại cho phù hợp với tổng mức đầu tư theo quy định hiện hành.

11. Điều chỉnh thực hiện dự án/giai đoạn thực hiện dự án/phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án:

Thời gian thực hiện dự án: Năm 2023-2027.

Lý do điều chỉnh: Do vướng giải phóng mặt bằng và hiện nay công tác đền bù giải phóng mặt bằng đã được chủ đầu tư (Phòng Kinh tế xã) thực hiện hoàn thành. Do vậy, việc gia hạn thời gian thực hiện dự án là cần thiết nhằm giúp chủ đầu tư có thời gian thực hiện và hoàn thành dự án theo chủ trương đã được phê duyệt.

12. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo thời gian thực hiện dự án: Ngân sách tỉnh năm 2023-2027 (Vốn tiền sử dụng đất).

13. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Dự án đã được UBND huyện Vĩnh Hưng phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để giải tỏa thu hồi đất tại Quyết định

922/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 và UBND xã Vĩnh Hưng phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cụm dân cư Trung tâm xã Vĩnh Thuận (phần còn lại).

Điều 2. Chủ đầu tư và đơn vị thiết kế có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

Tổng mức đầu tư tại Khoản 10 Điều 1 là chi phí tối đa để chủ đầu tư tổ chức thực hiện dự án.

Quyết định này là cơ sở pháp lý để chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 5325/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của UBND huyện Vĩnh Hưng.

2. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng Kho bạc Nhà nước khu vực XVIII - Phòng Giao dịch số 6 và Thủ trưởng các đơn vị chức năng có liên quan khác chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, các PCT.UBND xã;
- CVP, các PCVP;
- Lưu: VT, TT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ VĨNH HƯNG T. TÂY NINH

Nguyễn Văn Tuấn