ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CHÂU PHA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3607/QĐ-UBND	*Châu Pha, ngày 17 tháng 09 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án Nâng cấp, cải tạo sửa chữa Ủy ban nhân dân xã Châu Pha

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CHÂU PHA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 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 số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

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

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023; 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 số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 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 19/06/2026 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;

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;

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

Căn cứ Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26/9/2025 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 193/2026/NĐ-CP ngày 01/06/2026 của Chính phủ quy định về quyết toán vốn đầu tư dự án;

Căn cứ Thông tư số 34/2026/TT-BXD ngày 25/6/2026 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 25/6/2026 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 về việc 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 26/06/2026 của Bộ Xây Dựng về việc ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 22/2025/QĐ-CTUBND ngày 17/10/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện các chương trình, dự án, nhiệm vụ đầu tư công của Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 4570/QĐ-UBND ngày 24/7/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Quyết định đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh chuyển đổi theo quy định tại Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Công văn số 3732/UBND-DA ngày 13/11/2025 và Công văn số 1017/UBND-DA ngày 06/02/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về danh mục dự án và dự kiến mức vốn hỗ trợ cho các xã, phường, đặc khu trong dự kiến Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026 – 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 72/NQ-HĐND ngày 19/06/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026 - 2030 của Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị quyết số 73/NQ-HĐND ngày 19/06/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh Kế hoạch đầu tư công năm 2026 nguồn vốn ngân sách địa phương;

Căn cứ Quyết định số 3781/QĐ-UBND ngày 24/06/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh Kế hoạch đầu tư công năm 2026 nguồn vốn ngân sách địa phương;

Căn cứ Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 20/04/2026 của UBND xã Châu Pha về việc thành lập Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Châu Pha trực thuộc Ủy ban nhân dân xã Châu Pha;

Căn cứ Quyết định số 1129/QĐ-UBND ngày 08/05/2026 của UBND xã Châu Pha về việc giao nhiệm vụ Chủ đầu tư cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Châu Pha đối với các dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ có mục tiêu từ ngân sách Thành phố giai đoạn 2026-2030;

Căn cứ Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của Ủy ban nhân dân xã Châu Pha về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Nâng cấp, cải tạo sửa chữa Ủy ban nhân dân xã Châu Pha;

Căn cứ Quyết định số 3546/QĐ-UBND ngày 08/09/2026 của Ủy ban nhân dân xã Châu Pha về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nâng cấp, cải tạo sửa chữa UBND xã Châu Pha;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Châu Pha tại Tờ trình số 57/TTr-QLDA ngày 16/09/2026 và Trưởng Phòng Kinh tế tại Báo cáo số 797/PKT ngày 17/09/2026 về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án Nâng cấp, cải tạo sửa chữa Ủy ban nhân dân xã Châu Pha.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Nâng cấp, cải tạo sửa chữa Ủy ban nhân dân xã Châu Pha với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Nâng cấp, cải tạo sửa chữa Ủy ban nhân dân xã Châu Pha.

2. Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

3. Địa điểm xây dựng: Tại trụ sở hiện hữu UBND xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Châu Pha.

5. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Châu Pha.

6. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật, tổ chức lập khảo sát xây dựng; tổ chức tư vấn thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật:

- Tư vấn khảo sát địa chất và lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Tổng Hợp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Tư vấn thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật: Công ty TNHH Kiến Trúc Vũng Tàu.

7. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:

Dự án nhóm C.

Loại dự án: Công trình dân dụng.

Cấp công trình chính thuộc dự án: Cấp III.

Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính: Theo tiêu chuẩn thiết kế được áp dụng.

8. Mục tiêu đầu tư dự án:

Đầu tư nâng cấp, cải tạo trụ sở Ủy ban nhân dân xã Châu Pha nhằm khắc phục triệt để tình trạng xuống cấp, thiếu hụt diện tích phòng làm việc và không đảm bảo an toàn trong quá trình sử dụng; tạo điều kiện làm việc ổn định, tiện nghi cho đội ngũ cán bộ, công chức xã; góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước ở cơ sở, phù hợp với mô hình tổ chức chính quyền địa phương hai cấp và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; đồng thời hoàn thiện hệ thống phòng làm việc, hội trường, trung tâm hành chính công, bộ phận tiếp công dân và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật phụ trợ, nâng cao chất lượng phục vụ người dân, chỉnh trang cảnh quan cơ quan hành chính xã khang trang, hiện đại, văn minh.

9. Quy mô đầu tư xây dựng chủ yếu và giải pháp thiết kế:

9.1. Quy mô đầu tư dự án:

Dự án được thực hiện trên tổng diện tích khuôn viên khu đất cải tạo khoảng 7.895,6 m2. Quy mô đầu tư chi tiết các hạng mục gồm:

a) Khối công trình hiện hữu cải tạo, nâng cấp:

- Nhà làm việc chính (cải tạo thành Nhà làm việc Đảng Ủy – UBMTTQ – HĐND): Quy mô 02 tầng. Cạo bỏ lớp sơn cũ, bả ma tít, sơn lại toàn bộ tường trong và ngoài nhà 01 lớp lót, 02 lớp phủ đồng bộ; xử lý chống thấm sê nô mái; nâng cấp, cải tạo một số phòng chức năng và trang trí lại phòng họp Đảng ủy xã.

- Hội trường (hiện hữu cải tạo mở rộng): Cải tạo mở rộng khán phòng nâng sức chứa lên 250 chỗ ngồi phục vụ các hội nghị, sự kiện lớn của xã; nâng trần tăng chiều cao thông thủy từ 3,6m lên 5,0m; sơn lại tường, trần đồng bộ với toàn khu.

- Nhà dịch vụ công – lưu trữ (hiện hữu cải tạo): Chuyển đổi công năng một số phòng trên lầu thành kho lưu trữ hồ sơ; cạo sơn, sơn lại toàn bộ tường trong và ngoài nhà đồng bộ; xử lý chống thấm dột mái khu vực tiếp giáp giữa khu tra cứu và khu tiếp nhận hồ sơ.

- Nhà ban chỉ huy quân sự xã hiện hữu cải tạo thành các phòng làm việc của Ủy ban: Cạo sơn, sơn lại tường trong ngoài nhà đồng bộ; cải tạo ngăn phòng lại phù hợp công năng sử dụng mới gồm các phòng làm việc Ủy ban, phòng tiếp công dân, phòng họp, phòng kho chuyên môn.

b) Khối công trình tháo dỡ, giải phóng mặt bằng:

- Nhà làm việc hiện hữu (phá dỡ): Khối nhà sau thời gian dài sử dụng đã xuống cấp trầm trọng, kết cấu rêu mốc không đảm bảo an toàn, tiến hành phá dỡ toàn bộ để giải phóng mặt bằng xây mới hội trường mở rộng và nhà ăn.

- Nhà xe 1 (phá dỡ): phá dỡ giải phóng mặt bằng phía Đông Nam.

- Giữ lại và chỉnh trang sử dụng tiếp Nhà xe 2 hiện hữu.

c) Khối công trình xây dựng mới:

- Nhà làm việc UBND (xây mới): Kết cấu móng, khung cột, sàn bê tông cốt thép toàn khối, mái lợp tôn chống nóng; bố trí các phòng làm việc lãnh đạo Chủ tịch, các Phó Chủ tịch, phòng Kinh tế, phòng Văn hóa - Xã hội, Văn phòng HĐND - UBND và các phòng làm việc chuyên môn.

- Khu nhà ăn và nhà công vụ (xây mới): Tầng 1 bố trí khu bếp nấu, khu vực ăn uống, khu vệ sinh; tầng 2 bố trí phòng công vụ nghỉ ngơi cho cán bộ trực.

- Cổng chính và nhà bảo vệ (xây mới): Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng 36,0 m2.

- Hàng rào, tường rào: Xây mới hàng rào mặt chính với kết cấu song sắt thoáng trên móng, đà kiềng BTCT; cải tạo, cạo gỉ sơn lại đồng bộ hàng rào loại 2 xung quanh khuôn viên.

- Nhà để máy phát điện (xây mới): Kết cấu móng, khung cột, nền bê tông, mái che kiên cố đảm bảo cách âm và an toàn PCCC.

- Nhà xe: Kết cấu cột kèo thép mạ kẽm, xà gồ thép định hình, mái lợp tôn sóng vuông chống nóng.

- Lối đi có mái che nối các khối nhà (hành lang cầu nối xây mới): gồm 04 vị trí hành lang cầu nối: nối Nhà Đảng ủy với Nhà làm việc UBND; nối Nhà Đảng ủy với Hội trường; nối Hội trường với Nhà dịch vụ công; nối Nhà làm việc UBND với Nhà Xã đội.

d) Cải tạo hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà và các công trình phụ trợ:

- Cây xanh, cảnh quan: Bố trí hệ thống bồn hoa, thảm cỏ, cây xanh bóng mát; xây mới cột cờ truyền thống tại trung tâm khuôn viên trụ sở.

- Hệ thống chiếu sáng sân đường nội bộ: Lắp đặt hệ thống trụ đèn chiếu sáng LED tiết kiệm năng lượng, cáp điện đi ngầm toàn bộ đảm bảo mỹ quan và an ninh trật tự ban đêm.

- Hệ thống cấp nước: Cấp nước từ mạng lưới chung kết hợp trạm bơm tăng áp, bể nước ngầm và bồn nước mái; xây mới bể nước ngầm phục vụ cấp nước sinh hoạt và hệ thống PCCC.

- Hệ thống thoát nước: Tách riêng mạng lưới thoát nước mưa và thoát nước thải sinh hoạt; nước thải qua bể tự hoại 3 ngăn trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung; nạo vét và thay tấm đan mương thoát nước.

- Hệ thống cấp điện: Lắp đặt đường cáp ngầm hạ thế từ trạm biến áp, tủ phân phối tổng, tủ phân phối tầng.

9.2. Giải pháp thiết kế chủ yếu của công trình:

a. Giải pháp kiến trúc và công năng:

- Công trình được bố trí theo quy hoạch tổng mặt bằng hài hòa, tận dụng tối đa diện tích khu đất hiện hữu. Các khối nhà làm việc, hội trường và dịch vụ công được liên kết chặt chẽ qua hành lang cầu có mái che, tạo sự thuận tiện tối đa cho việc di chuyển của cán bộ và nhân dân đến liên hệ công tác.

- Khối nhà làm việc UBND xây mới; hành lang rộng 1,8m - 2,1m thông thoáng, tận dụng tối đa ánh sáng và thông gió tự nhiên; các phòng làm việc được ngăn chia khoa học theo tiêu chuẩn định mức diện tích trụ sở làm việc cơ quan nhà nước.

- Khối hội trường mở rộng được thiết kế nâng trần, bố trí sân khấu, khán phòng 250 ghế bọc nỉ cao cấp, hệ thống tiêu âm vách tường bằng tấm thạch cao đục lỗ kết hợp ốp gỗ công nghiệp chống ẩm.

b. Giải pháp kết cấu công trình:

- Khối xây mới (Nhà làm việc UBND, Nhà ăn, Nhà bảo vệ): Sử dụng kết cấu móng đơn hoặc móng băng bê tông cốt thép đặt trên nền đất tốt gia cố cừ tràm hoặc đệm cát theo kết quả khảo sát địa chất. Khung, cột, dầm, sàn chịu lực bằng bê tông cốt thép toàn khối mác M250; tường bao che và tường ngăn xây gạch không nung theo quy định vật liệu xây dựng mới.

- Khối cải tạo (Nhà Đảng ủy, Hội trường, Dịch vụ công, Nhà Xã đội): Kiểm tra khả năng chịu lực của kết cấu móng, cột dầm sàn hiện hữu; xử lý gia cố cục bộ các vị trí nứt, võng.

- Nhà xe xây mới và hành lang cầu nối: Kết cấu khung thép hình mạ kẽm, cột thép hộp định hình, vì kèo thép, xà gồ thép mạ kẽm, lợp tôn mạ màu chất lượng cao dày 5dem.

c. Giải pháp vật liệu hoàn thiện:

- Nền và sàn: Nền các phòng làm việc, sảnh, hành lang lát gạch granite mài bóng hoặc mài mờ; nền khu vệ sinh, ban công lát gạch granite chống trơn; tường khu vệ sinh ốp gạch men.

- Tường và trần: Tường trong và ngoài nhà trát vữa xi măng mác M75 dày 15mm, bả matit 2 lớp, sơn 1 lớp lót kháng kiềm và 2 lớp sơn phủ nội/ngoại thất

cao cấp bền màu, chống thấm chống rêu mốc. Trần các phòng làm việc và hội trường đóng trần thạch cao khung chìm giật cấp thẩm mỹ.

- Cửa đi, cửa sổ: Toàn bộ cửa đi chính, cửa phòng và cửa sổ sử dụng khung nhôm hệ Xingfa sơn tĩnh điện màu ghi xám, kính cường lực an toàn dày từ 8mm đến 10mm; phụ kiện kim khí đồng bộ Inox 304.

d. Giải pháp cấp thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống cấp nước: Đấu nối với tuyến cấp nước máy chung của khu vực; dẫn vào bể ngầm sinh hoạt kết hợp PCCC bằng bê tông cốt thép; sử dụng cụm bơm tăng áp biến tần tự động cấp nước lên két nước mái Inox dung tích phù hợp và phân phối xuống các thiết bị vệ sinh. Ống cấp nước dùng ống nhựa PPR hàn nhiệt chịu áp.

- Hệ thống thoát nước: Mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt được gom riêng, xử lý qua bể tự hoại composite/BTCT 3 ngăn trước khi đấu nối vào hệ thống thoát nước chung. Nước mưa từ mái được thu gom qua phễu thu, ống đứng uPVC thoát ra hệ thống mương rãnh sân đường có hố ga lắng cặn.

e. Giải pháp cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện: Nhận điện từ trạm biến áp khu vực cấp điện hạ thế 3 pha 380/220V - 50Hz. Đặt tủ điện phân phối tổng (MSB) tại phòng kỹ thuật tầng 1 và các tủ phân phối tầng (DB) tại các khối nhà. Dây cáp điện sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE/PVC của Cadivi hoặc tương đương, đi ngầm trong ống nhựa xoắn HDPE hoặc thang máng cáp.

- Chiếu sáng: Sử dụng đèn LED panel âm trần, đèn downlight LED tiết kiệm năng lượng, độ rọi đạt tiêu chuẩn QCVN 12:2014/BXD.

10. Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu được áp dụng: Áp dụng theo hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia hiện hành của Việt Nam, bao gồm: Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình; QCVN 03:2022/BXD về Phân cấp công trình xây dựng; QCVN 12:2014/BXD về Hệ thống điện của nhà và công trình; QCVN 09:2017/BXD về Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả; TCVN 9385:2012 về Chống sét cho công trình xây dựng; TCVN 2737:2023 về Tải trọng và tác động; các tiêu chuẩn thiết kế bê tông cốt thép, kết cấu thép, chiếu sáng, cấp thoát nước và thông gió điều hòa không khí hiện hành.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng: **29.483.968.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai mươi chín tỷ, bốn trăm tám mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi tám ngàn đồng).*

Trong đó:

+ Chi phí xây dựng	:	25.919.450.727	đồng;
+ Chi phí quản lý dự án	:	691.956.300	đồng;
+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	1.811.708.012	đồng;
+ Chi phí khác	:	249.689.970	đồng;
+ Chi phí dự phòng	:	811.162.991	đồng.

12. Tiến độ thực hiện dự án: 12 tháng kể từ ngày dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

13. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án: Nguồn vốn hỗ trợ có mục tiêu từ ngân sách Thành phố; dự kiến bố trí kế hoạch vốn trong kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026 - 2030 (cụ thể phân bổ trong các năm 2026 - 2028 theo tiến độ thi công và giải ngân thực tế).

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư (Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Châu Pha) trực tiếp quản lý dự án theo quy định của pháp luật.

15. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Không phát sinh (công trình thực hiện hoàn toàn trong khuôn viên đất công hiện hữu do UBND xã Châu Pha quản lý sử dụng).

16. Các nội dung khác: Không.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Chủ đầu tư triển khai các công việc tiếp theo phù hợp quy định tại Luật Đầu tư công năm 2024 (được sửa đổi, bổ sung năm 2025); Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15; Nghị định số 206/2026/NĐ-CP; Nghị định số 207/2026/NĐ-CP; Nghị định số 217/2026/NĐ-CP; Nghị định số 85/2025/NĐ-CP; Nghị định số 254/2025/NĐ-CP; Nghị định số 193/2026/NĐ-CP của Chính phủ và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

2. Giá trị dự toán, tổng mức đầu tư công trình được phê duyệt là cơ sở để thực hiện các bước tiếp theo của quá trình triển khai thực hiện dự án (công tác phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, lập hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà thầu, thương thảo và ký kết hợp đồng), không dùng để thanh toán cho nhà thầu.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, rà soát chặt chẽ khối lượng, đơn giá, chủng loại vật tư, thiết bị phù hợp quy định và chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của khối lượng, đơn giá do đơn vị tư vấn lập trước khi triển khai các bước tiếp theo.

4. Trước khi tiến hành triển khai thi công công trình, Chủ đầu tư cần đảm bảo đủ các điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định của Luật Xây dựng số 135/2025/QH15. Trong quá trình thi công xây dựng phải có biện pháp che chắn, đảm bảo an toàn tuyệt đối cho người và tài sản, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ và đặc biệt là không làm gián đoạn các hoạt động công vụ thường xuyên của Đảng ủy, HĐND và UBND xã Châu Pha.

5. Chủ đầu tư thực hiện nghiêm túc công tác giám sát, đánh giá đầu tư theo Nghị định số 19/2026/NĐ-CP ngày 14/01/2026 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư; thực hiện chế độ báo cáo định kỳ theo quy định.

6. Chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng chịu trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung về quản lý chất lượng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng; bảo đảm công trình sau khi hoàn thành đạt yêu cầu cao về mỹ thuật, kỹ thuật, công năng tiện nghi, bền vững và an toàn trong quá trình sử dụng.

7. Chủ đầu tư có trách nhiệm cập nhật đầy đủ thông tin chi tiết dự án trên Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo đúng quy định của Chính phủ và hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Châu Pha, Trưởng Phòng Văn hóa - Xã hội, Trưởng Phòng Giao dịch số 13 - Kho bạc Nhà nước khu vực II và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan trực thuộc Ủy ban nhân dân xã chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch và các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế; Ban QLDA xã;
- Lưu: VT, PKT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ CHÂU PHA T.P HỒ CHÍ MINH

Phan Minh Hợp

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ CHÂU PHA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC

BẢNG TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
DỰ ÁN NÂNG CẤP, CẢI TẠO SỬA CHỮA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ CHÂU PHA

(Kèm theo Quyết định số 3607/QĐ-UBND ngày 17/9/2026 của Chủ tịch ủy ban nhân dân xã Châu Pha)

STT	CHI PHÍ	KÍ HIỆU	CÔNG THỨC TÍNH	TRƯỚC THUẾ	THUẾ VAT	SAU THUẾ
A	**CHI PHÍ XÂY DỰNG**	**Gxd**	Gxd1+Glt	**23.995.214.405**	**1.919.617.152**	**25.919.450.727**
1	Chi phí xây dựng không bao gồm lán trại	Gxd1	Bảng tính	23.764.255.891	1.901.140.471	25.665.396.362
2	Chi phí nhà tạm để ở và thi công	Gxd2	Bảng tính	230.958.514	18.476.681	254.054.366
B	**CHI PHÍ THIẾT BỊ**	**Gtb**	Bảng tổng hợp TB			
C	**CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN (Bảng 1.1 - Thông tư 38/2026/TT-BXD)**	**Gqlda**	2,884% * Gxd+Gtb	**691.956.300**		**691.956.300**
D	**CHI PHÍ TƯ VẤN (Thông tư 38/2026/TT-BXD)**	**TV**	TV1+TV2+...+TV7	**1.665.182.785**	**146.525.227**	**1.811.708.012**
1	Chi phi phí khảo sát địa chất	TV1	Bảng tính	64.847.241	5.187.779	70.035.020
2	Chi phí lập báo cáo kinh tế kỹ thuật (Bảng 2.4)	TV2	2,806% * Gxd+Gtb	637.230.773	50.978.462	688.209.235
3	Chi phí giám sát thi công xây dựng (Bảng 2.24)	TV3	2,801% * Gxd+Gtb	665.530.193	66.553.019	732.083.213
4	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT gói thầu XD	TV5	TV4.1+TV4.2	77.721.770	6.217.742	83.939.512
4.1	*Chi phí lập HSMT gói thầu XL*	TV5.1	*0,327% * Gxd *45%*	*34.974.797*	*2.797.984*	*37.772.780*
4.2	*Chi phí đánh giá HSDT Gói XL*	TV5.2	*0,327% * Gxd*55%*	*42.746.974*	*3.419.758*	*46.166.731*
5	Phí thẩm định HSMT, kết quả lựa chọn nhà thầu	TV6	TV5.1+TV5.2	47.528.512	3.802.281	51.330.793
5.1	*Phí thẩm định HSMT gói thầu XL (NĐ 214/2025/NĐ-CP)*	*TV6.1*	*0,100% * (Gxd+Gtb) tối thiểu*	*23.764.256*	*1.901.140*	*25.665.396*
5.2	*Phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu Gói XL (NĐ 214/2025/NĐ-CP)*	*TV6.2*	*0,100% * (Gxd+Gtb) tối thiểu*	*23.764.256*	*1.901.140*	*25.665.396*
6	Chi phí thẩm tra thiết kế	TV7	TV6.1+TV6.2	122.324.296	9.785.944	132.110.240
6.1	*Chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công (Bảng 2.19)*	*TV7.1*	*0,217% * (Gxd)*1,2*	*61.768.272*	*4.941.462*	*66.709.734*
6.2	*Chi phí thẩm tra dự toán (Bảng 2.20)*	*T7.2*	*0,212% * (Gxd)*1,2*	*60.556.024*	*4.844.482*	*65.400.506*
7	Chi phí thẩm định giá thiết bị, giá vật liệu	TV8	Tạm tính	50.000.000	*4.000.000*	*54.000.000*

STT	CHI PHÍ	KÍ HIỆU	CÔNG THỨC TÍNH	TRƯỚC THUẾ	THUẾ VAT	SAU THUẾ
E	**CHI PHÍ KHÁC**	**K**	K1+K2+...+K5	**231.735.790**	**17.954.181**	**249.689.970**
1	Lệ phí thẩm định BC KT-KT (TT 28/2023/TT-BTC), TT64/2025/TT-BTC	K1	0,019%*TMĐT*50%	2.800.977		2.800.977
2	Chi phí bảo hiểm công trình (NĐ 67/2023/NĐ-CP+ NĐ 220/2026/NĐ-CP)	K2	0,080% * Gxd	19.196.172	1.919.617	21.115.789
3	Chi phí kiểm toán (NĐ 193/2026/NĐ-CP)	K3	0,550% * (TMĐT-DP)	160.345.635	16.034.563	176.380.198
4	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (NĐ 193/2026/NĐ-CP)	K4	0,339% * (TMĐT-DP)*50%	49.393.006		49.393.006
F	**DỰ PHÒNG PHÍ (TT 36/2026/TT-BTC)**	**DP**	DP1			**811.162.991**
1	Dự phòng cho khối lượng phát sinh	DP1	Còn lại			811.162.991
	TỔNG CỘNG		**A+B+C+D+E+F**			**29.483.968.000**

