SAO Y; SỞ XÂY DỰNG; Thời gian ký: 2026-08-13T18:52:07+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG
Số: 2019 /QĐ-SXD-HTKT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3), phường Tân Tạo A, quận Bình Tân

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ 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; Nghị định số 275/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 10 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 85/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 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 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 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 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định 258/2025/NĐ-CP ngày 09 năm 10 tháng 2025 của Chính phủ về Quản lý công viên, cây xanh, mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; Thông tư số 02/2025/TT-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2025 và số 09/2025/TT-BXD ngày 13 tháng 6 năm 2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021;

Căn cứ Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 và Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 5 năm 2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Quyết định số 1801/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 22/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố 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 3321/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ủy quyền quyết định đầu tư đối với dự án đầu tư công thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố;

Căn cứ Nghị quyết số 72/NQ-HĐND ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026 - 2030 của Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 3418/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao kế hoạch đầu tư công năm 2026 nguồn vốn ngân sách địa phương;

Căn cứ Công văn số 3371/UBND-DA ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phương án điều chuyển, bàn giao dự án đầu tư sau sắp xếp các Ban Quản lý dự án trực thuộc xã, phường;

Căn cứ Quyết định số 3284/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3) phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 2996/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân

khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã ba An Lạc, thuộc một phần phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 2091/UBND ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3) phường Tân Tạo, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Tờ trình số 18/TTr-BQLKVBT ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực quận Bình Tân về Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3), phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;

Căn cứ Tờ trình số 682/TTr-BQLDAĐTXD ngày 27 tháng 6 năm 2026 của Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng phường Tân Tạo về Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3), phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 1337/SQHKT-QHHTKT ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc ý kiến đối với hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư công viên, cây xanh phường Tân Tạo A, quận Bình Tân (trước sáp nhập);

Căn cứ Công văn số 2282/SCT-QLNL ngày 09 tháng 3 năm 2026 của Sở Công Thương về việc góp ý hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3) phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 4968/STC-KTN ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Sở Tài chính về có ý kiến đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3) phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 6422/SNNMT-QLĐ ngày 16 tháng 3 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về ý kiến chuyên ngành đối với hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3) phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 9822/SNNMT-CCBVMT ngày 13 tháng 4 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc ý kiến môi trường đối với hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3) phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 1554/CATP-PC07 ngày 16 tháng 3 năm 2026 của Công an Thành phố Hồ Chí Minh về việc tham gia ý kiến về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3) phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 920/UBND ngày 30 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo về ý kiến đối với hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3) phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 318/BQLDAĐTXD ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng phường Tân Tạo về cam kết thực hiện các quy định của pháp luật về điện lực và lấy ý kiến đơn vị quản lý vận hành đường dây truyền tải điện đối với dự án công viên, cây xanh toàn bộ (XC2) và dự án công viên, cây xanh (III-1 và IV-3);

Căn cứ Công văn số 375/BQLDAĐTXD ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng phường Tân Tạo về cung cấp khái toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án công viên, cây xanh trên địa bàn phường Tân Tạo, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 1636/UBND ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo về ý kiến đối với khái toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: Xây dựng mới công viên, cây xanh toàn bộ (XC2) gần đường Trần Văn Giàu, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân; dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3), phường Tân Tạo A, quận Bình Tân và dự án Đầu tư công viên, cây xanh (X5), phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 22338/SXD-HTKT ngày 24 tháng 6 năm 2026 của Sở Xây dựng về hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3), phường Tân Tạo;

Căn cứ Công văn số 321/BQLDAĐTXD ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Tân Tạo về đăng ký môi trường thực hiện dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3), phường Tân Tạo, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 681/BQLDAĐTXD ngày 27 tháng 6 năm 2026 và Công văn số 722/BQLDAĐTXD ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng phường Tân Tạo về giải trình, tiếp thu ý kiến đối với hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3), phường Tân Tạo;

Căn cứ Công văn số 23477/SXD-HTKT ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3) phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Tân Tạo tại Tờ trình số 682/TTr-BQLDAĐTXD ngày 27 tháng 6 năm 2026 về thẩm định dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3) phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

Xét Báo cáo số 1668/BCTĐ-HTKT ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Phòng Hạ tầng Kỹ thuật về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3) phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3), phường Tân Tạo A, quận Bình Tân với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư công viên, cây xanh (III-1 và IV-3), phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

2. Người quyết định đầu tư: Giám đốc Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Địa điểm xây dựng: Phường Tân Tạo, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Tân Tạo.

5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng BMT.

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

- Nhóm dự án: Nhóm B
- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật (công viên cây xanh).
- Cấp công trình: Cấp IV.
- Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính: Theo tiêu chuẩn thiết kế được áp dụng.

7. Mục tiêu dự án: Từng bước hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch của Thành phố, tạo điều kiện phát triển cuộc sống người dân, tạo động lực để thúc đẩy nền kinh tế trong khu vực, cũng như Thành phố phát triển.

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

8.1. Phạm vi dự án:

- Phía Đông : Giáp đường N17 và đường N19 (dự phóng);
- Phía Tây : Giáp đường D18;
- Phía Nam : Giáp đường N19;
- Phía Bắc : Giáp đường N18.

8.2. Quy mô đầu tư xây dựng:

Quy mô theo chủ trương đầu tư (3284/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025): khoảng 22.993,0 m^2;

Phạm vi thực hiện đầu tư theo quy hoạch tổng mặt bằng gồm: khoảng 18.441,0 m^2 đất công viên, cây xanh và khoảng 1.925,9 m^2 được giải phóng mặt bằng, xây dựng vỉa hè kết nối giao thông với các tuyến đường hiện trạng.

Phần diện tích khoảng 2.621,6 m^2 thuộc phạm vi dự án khu dân cư Tầm Nhìn, không thuộc phạm vi đầu tư của dự án.

8.3. Giải pháp thiết kế chủ yếu

8.3.1. Thiết kế tổng mặt bằng, cảnh quan

Khu vực trong hành lang bảo vệ an toàn tuyến điện: bố trí thảm cỏ, cây phủ nền để đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường và các yêu cầu về an toàn điện theo quy định.

Khu vực ngoài hành bảo vệ an toàn tuyến điện: tổ chức không gian cảnh quan với cây xanh bóng mát, hoa, kiểng, thảm cỏ và cây phủ nền; bố trí đường dạo, sân chơi thiếu nhi, khu thể dục thể thao ngoài trời, bãi đỗ xe và các công trình phụ trợ phục vụ hoạt động của công viên.

8.3.2. San nền

- San nền theo cao độ quy hoạch được duyệt, bảo đảm kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật khu vực.
- Cao độ nền ≥ +2.4m (theo hệ cao độ Hòn Dấu); độ dốc nền phù hợp để

thoát nước mặt.

- Dọn dẹp mặt bằng, bóc lớp hữu cơ dày trung bình khoảng 0,20 m.
- Nền đắp bằng vật liệu san lấp phù hợp, độ chặt K ≥ 0,90.

8.3.3. Giao thông, sân bãi

- Lối tiếp cận chính từ đường Tập đoàn 6B có bề rộng từ 20,0 m đến 30,0 m; đường dạo nội bộ có bề rộng từ 3,0 m đến 5,0 m.
- Quảng trường cảnh quan có diện tích khoảng 4.519,7 m²; khu không gian đa năng có diện tích khoảng 577,6 m²; khu thể dục, thể thao có diện tích khoảng 950,1 m²; khu vui chơi thiếu nhi có diện tích khoảng 282,6 m²; bãi đỗ xe có diện tích khoảng 491,5 m².
- Mặt sân, đường sử dụng gạch bê tông tự chèn, gạch terrazzo, đá tự nhiên, đá granite và bê tông hoàn thiện sơn acrylic theo công năng từng khu vực; kết cấu vỉa hè, đường đi bộ, sân nền, bó vỉa theo quy định được ban hành kèm Quyết định số 1762/QĐ-SGTVT ngày 18 tháng 6 năm 2009 của Sở Giao thông vận tải (nay là Sở Xây dựng).
- Sân thiếu nhi lắp đặt các thiết bị phục vụ vui chơi ngoài trời: cụm vận động liên hoàn cầu trượt, thú nhún lò xo, xích đu ngoài trời và các thiết bị vui chơi đồng bộ khác.
- Sân thể thao lắp đặt các thiết bị thể dục ngoài trời: máy đi bộ trên không, máy xoay eo, thiết bị tập tay vai và các thiết bị luyện tập thể dục đồng bộ khác.
- Mặt sân, đường có độ dốc phù hợp để thoát nước; bố trí đường dốc, lối tiếp cận và bề mặt chống trượt bảo đảm khả năng tiếp cận của người khuyết tật.

8.3.4. Hệ thống tưới

- Đối với khu vực nằm ngoài hành lang bảo vệ an toàn tuyến điện: Bố trí hệ thống tưới tự động sử dụng nguồn nước cấp từ mạng lưới cấp nước đô thị; hệ thống gồm đường ống chính HDPE D90, mạng đường ống phân phối đến các khu vực cây xanh và các đầu tưới được lựa chọn với bán kính tưới phù hợp theo từng khu vực.
- Đối với khu vực nằm trong hành lang bảo vệ an toàn tuyến điện: Bố trí van tưới tay và van chờ phục vụ công tác chăm sóc, duy trì thảm cỏ.

8.3.5. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng và camera quan sát

- Nguồn điện cấp cho dự án lấy từ lưới điện hạ thế khu vực, điểm đấu nối dự kiến trên đường Tập đoàn 6B. Cáp cấp nguồn chính sử dụng cáp ngầm đi trong ống nhựa HDPE chịu lực chôn ngầm dẫn đến tủ điện tổng.
- Hệ thống chiếu sáng ngoài trời sử dụng đèn LED tiết kiệm điện, đạt tiêu chuẩn chống nước, bụi tối thiểu IP66, riêng RCBO đạt tối thiểu IP68; đèn LED lắp trên trụ thép cao 9 m có cần đèn 3 nhánh để chiếu sáng tại các lối đi chính; đèn LED lắp trên trụ cao 2,5 m chiếu sáng đường dạo nội bộ; đèn pha LED chiếu sáng quảng trường trung tâm lắp trên cột giàn đèn cao 17 m;
- Camera giám sát được bố trí tại các cổng ra vào và khu vực sinh hoạt chung, lắp trên trụ đèn chiếu sáng tại vị trí phù hợp để giám sát hoạt động và bảo đảm an ninh, an toàn trong quá trình khai thác công viên.

8.3.6. Hệ thống cấp thoát nước

a. Cấp nước

Nguồn nước cấp dự kiến đấu nối từ mạng cấp nước trên đường Tập đoàn 6B. Bố trí 02 bể nước ngầm bằng bê tông cốt thép, dung tích mỗi bể khoảng 10 m^3 và 01 bể có dung tích khoảng 2 m^3; tại các nhà vệ sinh bố trí két nước mái dung tích khoảng 500 lít/bể để dự trữ và ổn định cấp nước.

b. Thoát nước mưa

Bố trí các hố ga thu nước tại các khu vực sân bãi, cống bê tông cốt thép D300 và D400 đấu nối về các hố ga trên đường N18 và đường Tập Đoàn 6B và một phần được thấm tự nhiên.

c. Thoát nước thải

Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ, thu gom riêng bằng mạng đường ống D150 và D200 và đấu nối vào hệ thống thoát nước thải trên đường Tập đoàn 6B theo thỏa thuận với đơn vị quản lý.

8.3.7. Các công trình phụ trợ khác

a. Nhà bảo vệ

Bố trí 01 nhà bảo vệ, tổng diện tích khoảng 7,0 m^2; vật liệu composite cốt sợi thủy tinh hoặc vật liệu có tính năng kỹ thuật tương đương.

b. Chòi nghỉ

Bố trí 03 chòi nghỉ, tổng diện tích khoảng 48,7 m^2, quy mô 01 tầng; kết cấu móng, cột bê tông cốt thép, mái ngói, nền lát gạch.

c. Nhà vệ sinh

Bố trí 03 nhà vệ sinh công cộng, tổng diện tích khoảng 46,4 m^2. Trong đó có 01 nhà vệ sinh cố định diện tích 35 m^2 quy mô 01 tầng, kết cấu móng, cột và mái bê tông cốt thép, tường xây gạch; 02 nhà vệ sinh di động với tổng diện tích 11,4 m^2 bằng vật liệu composite cốt sợi thủy tinh hoặc vật liệu có tính năng kỹ thuật tương đương; bố trí thiết bị vệ sinh và buồng vệ sinh tiếp cận cho người khuyết tật.

8.3.8. Bố trí tiện ích công viên

Bố trí ghế ngồi, thùng rác và các tiện ích công cộng phù hợp với quy mô, công năng và cảnh quan công viên; vật liệu bảo đảm độ bền, an toàn và phù hợp điều kiện ngoài trời.

9. Bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo Quyết định này.

10. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu

- Số bước thiết kế: 02 bước.
- Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu: Theo phụ lục đính kèm.

11. Tổng mức đầu tư (làm tròn): **465.344.791.000 đồng**

(Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi lăm tỷ, ba trăm bốn mươi bốn triệu, bảy trăm chín mươi mốt nghìn đồng).

Trong đó:

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ GPMB :399.503.916.351 đồng
- Chi phí xây dựng : 48.819.393.832 đồng
- Chi phí thiết bị : 3.283.435.742 đồng
- Chi phí quản lý dự án : 1.067.625.573 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng : 2.791.931.265 đồng
- Chi phí khác : 1.753.339.609 đồng
- Chi phí dự phòng : 8.125.148.179 đồng

12. Thời gian thực hiện dự án: từ năm 2025 đến năm 2028.

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

- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách Thành phố;
- Dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án: theo tiến độ dự án và khả năng cân đối ngân sách Thành phố.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm.

a. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về pháp lý, tính chính xác của số liệu khảo sát, tính toán thiết kế và nội dung hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi và các tài liệu trình thẩm định, phê duyệt dự án.

b. Báo cáo cấp có thẩm quyền để được bố trí đầy đủ vốn bảo đảm tiến độ thực hiện dự án và đúng quy định.

c. Tổ chức triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư công, xây dựng, đấu thầu, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật có liên quan; bảo đảm chất lượng, tiến độ, hiệu quả đầu tư, tiết kiệm, chống thất thoát, lãng phí.

d. Xây dựng tiêu chí mời thầu, yêu cầu các nhà thầu có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong việc thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải, bùn thải và các yêu cầu khác liên quan trong hồ sơ mời thầu.

e. Các yêu cầu đối với chủ đầu tư trong quá trình triển khai các bước tiếp theo:

- Ngày 01 tháng 7 năm 2026, Luật xây dựng số 135/2025/QH15 sẽ có hiệu lực; trong quá trình triển khai các bước tiếp theo, Chủ đầu tư có trách nhiệm cập nhật Luật và các Nghị định liên quan của Chính phủ ban hành để rà soát, tổ chức thực hiện theo quy định, bao gồm:

+ Quản lý hoạt động xây dựng (Nghị định số 217/2026/NĐ-CP)

+ Quản lý chi phí Đầu tư Xây dựng (Nghị định số 206/2026/NĐ-CP);

+ Quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng (Nghị định số 207/2026/NĐ-CP);

+ Quản lý vật liệu Xây dựng (Nghị định số 209/2026/NĐ-CP);

+ 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 (Nghị định số 212/2026/NĐ-CP);

+ Quản lý hợp đồng xây dựng (Nghị định số 210/2026/NĐ-CP).

- Tổ chức thực hiện khảo sát xây dựng theo đúng quy định để phục vụ triển khai thiết kế chi tiết; rà soát, cập nhật số liệu khảo sát phục vụ lựa chọn giải pháp nền móng, kết cấu công trình và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với điều kiện thực tế bảo đảm giải pháp thiết kế hợp lý nhất, tiết kiệm, tránh lãng phí và bảo đảm hiệu quả đầu tư;

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện giải pháp san nền, xử lý nền, kết cấu giao thông, sân bãi, thoát nước và lựa chọn vật liệu xây dựng trên cơ sở kết quả khảo sát, điều kiện địa chất, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng; bảo đảm an toàn, bền vững, hiệu quả kinh tế, tiết kiệm tài nguyên và phù hợp với điều kiện khai thác công trình.

- Tổ chức khảo sát, tính toán và hoàn thiện giải pháp tường chắn đất phù hợp điều kiện địa chất, địa hình, cao độ san nền và tải trọng thực tế; kiểm tra khả năng chịu lực, ổn định kết cấu, nền móng và thoát nước sau tường. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về an toàn, hiệu quả, khối lượng và chi phí của giải pháp thiết kế.

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện phương án bố trí cây xanh, công trình và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm không vi phạm hành lang bảo vệ an toàn công trình lưới điện theo quy định. Gửi hồ sơ thiết kế đến Công ty Truyền tải điện 4 (đơn vị quản lý đường điện cao thế trên địa bàn có dự án) để lấy ý kiến theo quy định của pháp luật chuyên ngành điện lực và hoàn thiện hồ sơ thiết kế theo ý kiến của đơn vị quản lý vận hành trước khi phê duyệt thiết kế.

- Rà soát phương án cân bằng đào đắp; sử dụng vật liệu san lấp phù hợp; ưu tiên tận dụng đất đào và các nguồn vật liệu phù hợp, đáp ứng yêu cầu kỹ thuật theo quy định; nghiên cứu khả năng điều phối nguồn vật liệu với các dự án trên địa bàn (nếu có) nhằm hạn chế sử dụng cát san lấp, tiết kiệm tài nguyên và chi phí đầu tư.

- Rà soát, hoàn thiện giải pháp tăng khả năng thấm nước tự nhiên, hạn chế bê tông hóa bề mặt tại các khu vực phù hợp; lựa chọn vật liệu bền vững, thân thiện với môi trường, bảo đảm yêu cầu chịu lực, chống trơn trượt, độ bền, khả năng bảo trì và an toàn sử dụng.

- Rà soát phương án kết nối giao thông với các tuyến đường lân cận; bảo đảm lối tiếp cận của xe chữa cháy, người khuyết tật và phương tiện phục vụ quản lý vận hành. Phối hợp cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành để thỏa thuận và thực hiện đấu nối cấp điện, cấp nước, thoát nước và hạ tầng kỹ thuật có liên quan.

- Rà soát, cập nhật hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng; hoàn thiện thiết kế, dự toán bảo đảm đồng bộ với giải pháp kỹ thuật được lựa chọn và phù hợp quy định hiện hành.

- Thực hiện theo Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của Sở Xây dựng và ý kiến của các cơ quan chuyên ngành trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của dự án.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo trong việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ công tác giám sát, đánh giá đầu tư; quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí, tiến độ, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và các nội dung khác theo quy định của pháp luật.

- Tổng mức đầu tư được duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý chi phí thực hiện dự án, không phải là giá trị thanh, quyết toán. Trong các bước triển khai tiếp theo, Chủ đầu tư tiếp tục rà soát số liệu liên quan; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, dự toán và quản lý chặt chẽ chi phí theo đúng quy định.

- Tổ chức rà soát, xác định danh mục định mức mới, định mức vận dụng (nếu có) và thực hiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Tổ chức thẩm định giá thiết bị công trình theo quy định, làm cơ sở xác định giá thiết bị trong bước lập thiết kế, dự toán.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo để định vị, xác định ranh mốc ngoài thực địa nhằm bảo đảm thi công theo quy hoạch, phương án tổng mặt bằng được duyệt. Tuân thủ ranh mốc, cao độ, kết nối hạ tầng kỹ thuật, giao thông của dự án theo quy hoạch tổng mặt bằng.

- Nộp về Sở Xây dựng bản chụp (định dạng .PDF), tài liệu báo cáo nghiên cứu khả thi đã đóng dấu thẩm định trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đóng dấu thẩm định theo quy định tại Điểm b, Khoản 8 Điều 19 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện thủ tục về môi trường của Chủ đầu tư theo quy định;

Hướng dẫn Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư và các sở ngành, đơn vị liên quan tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố cân đối, bố trí đủ vốn và kịp thời theo tiến độ dự án.

4. Sở Quy hoạch – Kiến trúc

Cập nhật, hướng dẫn Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo các nội dung liên quan quy hoạch; tổ chức quản lý đô thị theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo

Thực hiện các thủ tục liên quan về quy hoạch; tổ chức quản lý đô thị theo quy định.

Thực hiện các nội dung liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án theo chức năng, nhiệm vụ.

Hướng dẫn, kiểm tra Chủ đầu tư về ranh mốc, cao độ, kết nối hạ tầng kỹ thuật, giao thông của dự án, đảm bảo công trình được thi công theo quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt.

Điều 3. Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Tân Tạo và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Sở Tài chính;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Sở Công Thương;
- UBND phường Tân Tạo;
- Sở XD: GĐ, PGĐ/HTKT;
- Các phòng: KHĐT, BTKT, HTKT, QLXDCTĐB, QLXDCT;
- Lưu: VT, HTKT.NH. (05)

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Trần Quang Lâm

Phụ lục

DANH MỤC TIÊU CHUẨN CHỦ YẾU ĐƯỢC LỰA CHỌN

(Đính kèm Quyết định số 2019 /QĐ-SXD-HTKT ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Sở Xây dựng)

STT	Tên tiêu chuẩn	Số hiệu
A	**Tiêu chuẩn áp dụng thiết kế kiến trúc, cảnh quan công viên**	
1	Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị – Tiêu chuẩn thiết kế.	TCVN 9257:2012
B	**Tiêu chuẩn áp dụng thiết kế kết cấu**	
1	Tải trọng và tác động – Tiêu chuẩn thiết kế.	TCVN 2737:2023
2	Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế.	TCVN 5574:2018
C	**Tiêu chuẩn áp dụng thiết kế điện, chiếu sáng**	
1	Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế.	TCVN 9207:2012
2	Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế.	TCVN 9206:2012
3	Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật - Yêu cầu thiết kế	TCVN 13608:2023
D	**Tiêu chuẩn áp dụng thiết kế cấp nước**	
1	Cấp nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế.	TCVN 4513:1988
2	Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Yêu cầu thiết kế.	TCVN 13606:2023
E	**Tiêu chuẩn áp dụng thiết kế thoát nước**	
1	Thoát nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế.	TCVN 4474:1987
2	Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế.	TCVN 7957:2023
F	**Tiêu chuẩn áp dụng thiết kế giao thông, san nền**	
1	Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế.	TCVN 13592:2022