CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP-THƯƠNG MẠI CỦ CHI

Số: 150 /QĐ-CTY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập-Tự Do-Hạnh Phúc

TP.HCM, ngày 24 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi - Hạng mục Xử lý lún cục bộ, nứt mặt đường D1, D3, D4, D6, N1, N5, N6

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CỦ CHI

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước số 89/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 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 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ 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 việc 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 349/2026/NĐ-CP ngày 09/09/2026 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 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 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ về quy định 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 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 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 36/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1538/QĐ-BXD ngày 28/08/2026 của Bộ Xây dựng đính chính Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một;

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

Căn cứ Văn bản số 35/VBHN-BXD ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Văn bản số 37/VBHN-BXD ngày 15 tháng 6 năm 2026 của 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 4570/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về 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 hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 1491/QĐ-SXD-KT&VLXD ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Sở Xây dựng Thành phố về công bố đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công năm 2024 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo V/v công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh Tháng 08/2026 số 32431/TB-SXD-KTVLXD ngày 09 tháng 09 năm 2026 và một số đơn giá vật liệu thực tế trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh tại thời điểm lập dự toán;

Công văn số 1577/BQL-DTHT ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Bản quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp V/v ý kiến đối với kế hoạch sử dụng tiền duy tru, tái tạo sơ sở hạ tầng năm 2026 cửa Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi;

Căn cứ hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật do Công ty TNHH Đầu tư Đào Phát Đạt lập;

Căn cứ Báo cáo thẩm tra số 2310/BCTT-BTP ngày 23 tháng 10 năm 2026 của Công ty TNHH Kiểm định và Tư vấn Xây dựng Bách Thiên Phúc về báo cáo kết quả thẩm tra công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi – Hạng mục Xử lý lún cục bộ, nứt mặt đường D1, D3, D4, D6, N1, N5, N6.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi – Hạng mục Xử lý lún cục bộ, nứt mặt đường D1, D3, D4, D6, N1, N5, N6 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi – Hạng mục Xử lý lún cục bộ, nứt mặt đường D1, D3, D4, D6, N1, N5, N6.

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

- Nhóm dự án: Nhóm C.
- Loại công trình: Công trình giao thông (sửa chữa).
- Cấp công trình: Công trình cấp IV.
- Thời hạn sử dụng công trình chính theo thiết kế: Thời hạn sử dụng của công trình theo thiết kế.

3. Mã định danh (nếu có):

4. Địa điểm xây dựng: KCN Tây Bắc Củ Chi, xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Người quyết định đầu tư: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi.

6. Chủ đầu tư:

- Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi.
- Địa chỉ: Ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh.

7. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, tổ chức lập Báo cáo kết quả thẩm tra báo cáo kinh tế - kỹ thuật:

7.1. Nhà thầu khảo sát và lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty TNHH Đầu tư Đào Phát Đạt (Chứng chỉ năng lực hoạt động số: HCM-00038913 ngày 21/04/2023 do Sở xây dựng Tp. Hồ Chí Minh cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Đào Phát Đạt).

7.2. Nhà thầu lập Báo cáo thẩm tra báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty TNHH Kiểm định và Tư vấn xây dựng Bách Thiên Phúc (Chứng chỉ năng lực hoạt động số: HCM-00019231 ngày 20/05/2020 do Sở xây dựng Tp. Hồ Chí Minh cấp cho Công ty TNHH Kiểm định và Tư vấn xây dựng Bách Thiên Phúc).

8. Mục tiêu dự án:

Nâng cao chất lượng mặt đường hiện hữu để hoàn chỉnh tuyến đường nhằm đáp ứng được yêu cầu khai thác hiện tại, cải tạo vệ sinh môi trường, chỉnh trang đô thị.

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

a. Quy mô.

- Công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi – Hạng mục Xử lý lún cục bộ, nứt mặt đường D1, D3, D4, D6, N1, N5, N6 với chỉ giới xây dựng theo hiện trạng các tuyến đường nhựa hiện hữu nằm trong Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi.
- Tim tuyến : Tim tuyến bám theo tim hiện trạng;
- Thiết kế bình đồ : Bình đồ được thiết kế bám theo tuyến hiện hữu;
- Thiết kế trắc dọc : Độ dốc dọc thiết kế bám theo hiện trạng;

- Thiết kế trắc ngang : Thiết kế theo mặt đường hiện trạng và quy hoạch.

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH CÁC VỊ TRÍ.

STT	VỊ TRÍ KHU VỰC	DIỆN TÍCH (m2)
I	**ĐƯỜNG D3**	
1	Vị trí 1: Cống ngang đường Công ty Kymdan	30m x 7m = 210m2
2	Vị trí 2: Giao N2-D3	25m x 23m = 575m2 10m x 25m = 250m2
3	Vị trí 3: D3 vòng xoay bên KiDo	10m x 3,5m = 35m2
4	Vị trí 4: D3 bên Cty BestFood	10m x 3,5m = 35m2
5	Vị trí 5: Giao N5-D3	25m x 23m = 575m2 10m x 25m = 250m2
6	Vị trí 6: Giao D3-D1	18m x 23m = 414m2 10m x 18m = 180m2
7	Gờ giảm tốc D3-D1	10m x 3,5m = 35m2
8	Vị trí 8: D3 Đối diện đất trống	20m x 3,5m = 70m2
9	Vị trí 9: D3 Đối diện Cty Vinh Thanh	30m x 3,5m = 105m2
10	Vị trí 10: D3 Đối diện Cty Dũng Tiến	30m x 7m = 210m2
11	Vị trí 11: D3 Đối diện Cty BestFood	15m x 3,5m = 52,5m2
12	Vị trí 12: D3 Đối diện Cty BestFood sát vị trí 11	40m x 3,5m = 140m2
13	Vị trí 13: D3 Đối diện Toà nhà U	10m x 3,5m = 35m2
14	Vị trí 14: D3 Đối diện Toà nhà U sát vị trí 13	40m x 3,5m = 140m2
15	Vị trí 15: D3 Đối diện Kido (xưởng cuối Hansae)	50m x 3,5m = 175m2
16	Vị trí 16: D3 lằn phui vòng xoay	50m x 1,5m = 75m2
17	Vị trí 17: D3 Đối diện CS Bến Thành	40m x 3,5m = 140m2
18	Vị trí 18: D3 Đối diện Kymdan (Cây xăng 7)	40m x 3,5m = 140m2
	ĐƯỜNG N1	
1	Vị trí 1: Gần chốt bảo vệ	10m x 3,5m = 35m2
2	Vị trí 2: Ở Cửa xả	20m x 3,5m = 70m2
3	Vị trí 3: Kế cửa xả về D4	25m x 3,5m = 87,5m2 25m x 3,5m = 87,5m2
4	Vị trí 4: Giao N1-D4	20m x 3,5m = 70m2
	ĐƯỜNG D6	
1	Vị trí 1: Giao D6-N4	100m x 7m = 700m2

STT	VỊ TRÍ KHU VỰC	DIỆN TÍCH (m2)
	ĐƯỜNG N6	
1	Vị trí 1: Đoạn từ đường Đinh Kiếp về trạm nước	100m x 7m = 700m2
	ĐƯỜNG D4	
1	Vị trí 1: Bo góc trái D4-N1	20m x 3,5m = 70m2
2	Vị trí 2: Cty Sửa đến đường số 1	100m x 7m = 700m2
3	Vị trí 3: Trước nhà máy nước	50m x 3,5m = 175m2
4	Vị trí 4: Kế hàng rào LsPack hướng N1	10m x 3,5m = 35m2
5	Vị trí 5: Trước cửa bia	20m x 3,5m = 70m2
6	Vị trí 6: Giao D4-N4	15m x 18m = 270m2
	TỔNG DIỆN TÍCH:	**6.911,50 m2**

b. Giải pháp thiết kế.

- Vị trí các khu vực đường bị sụt lún.

+ Thi công cấp phối đá dăm bù lún, lu đầm chặt, chiều dày trung bình 10cm.

+ Tưới lớp dính bám, thấm bám mặt đường bằng nhũ tương gốc axít, lượng nhũ tương 1,0 kg/m2 (lớp dưới).

+ Rải thảm mặt đường bê tông nhựa chặt (loại BTNC19), chiều dày mặt đường đã lèn ép 7cm (lớp dưới).

+ Tưới lớp dính bám, thấm bám mặt đường bằng nhũ tương gốc axít, lượng nhũ tương 0,5 kg/m2 (lớp trên).

+ Rải thảm mặt đường bê tông nhựa chặt (loại BTNC12,5), chiều dày mặt đường đã lèn ép 5cm (lớp trên).

- Vị trí các khu vực đường bị hư hỏng, nứt.

+ Vệ sinh mặt đường hiện hữu.

+ Tưới lớp dính bám, thấm bám mặt đường bằng nhũ tương gốc axít, lượng nhũ tương 0,5 kg/m2.

+ Rải thảm mặt đường bê tông nhựa chặt (loại BTNC12,5), chiều dày mặt đường đã lèn ép 5cm.

(Theo hồ sơ BCKTKT và dự toán)

10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

- TCVN 13567:2022 - Lớp mặt đường bằng hỗn hợp nhựa nóng - Thi công và nghiệm thu.
- TCVN 8818-1:2025 - Nhựa đường lỏng – Phần 1: Yêu cầu kỹ thuật;
- TCVN 8819-2021 - Quy trình thi công và nghiệm thu mặt đường bê tông nhựa.
- TCVN 8866-2011 - Mặt đường ô tô – xác định độ nhám mặt đường bằng phương pháp rắc cát – thử nghiệm;
- TCVN 8860-2011 - Bê tông nhựa - phương pháp thử.

- TCVN 8864:2011 - Mặt đường ô tô – Xác định độ bằng phẳng bằng thước dài 3m.
- TCVN 9436:2012 - Nền đường ô tô – Thi công và nghiệm thu.
- TCVN 4055:2012 - Tổ chức thi công.
- TCVN 8859:2023 - Lớp móng cấp phối đá dăm trong kết cấu áo đường – thi công và nghiệm thu.

Các Tiêu chuẩn, Quy trình và Quy phạm cần thiết khác.

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

Tổng mức đầu tư: 3.578.261.083 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, năm trăm bảy mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi mốt ngàn, không trăm tám mươi ba đồng).*

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	3.291.893.916 đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	228.973.852 đồng.
- Chi phí khác	37.577.179 đồng.
- Chi phí dự phòng	19.816.136 đồng.

12. Thời gian thực hiện dự án: Quý IV/2026.

13. Nguồn vốn: Vốn duy tu - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Củ Chi.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Thực hiện đầy đủ, chặt chẽ và phù hợp các quy định về quản lý đấu thầu, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư và các nội dung khác của quản lý đầu tư xây dựng công trình; quy chế giám sát đầu tư của cộng đồng; công tác giám sát, đánh giá đầu tư và các quy định khác có liên quan đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả, tránh thất thoát, lãng phí.

- Đảm bảo kết nối đồng bộ với các dự án, hạ tầng kỹ thuật có liên quan; đảm bảo an toàn công trình và công trình lân cận. Phối hợp với các chủ sở hữu hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, điện lực, viễn thông, kênh rạch, ...) thống nhất quy mô, vị trí tái bố trí trong phạm vi dự án, đấu nối thoát nước đảm bảo đồng bộ, hiệu quả (nếu có).

- Tổng mức đầu tư được duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý chi phí thực hiện công trình, không phải là giá trị thanh quyết toán.

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

Điều 4. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và các đơn vị Phòng ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Lưu: VT, BQLDA ĐT-XD.

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP-THƯƠNG MẠI CỦ CHI

Trần Hữu Nghĩa