ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂN AN HỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1501 /QĐ-UBND	*Tân An Hội, ngày 02 tháng 5 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc **phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Sửa chữa nâng cấp các trường mầm non trên địa bàn xã Tân An Hội**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂN AN HỘI

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

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024; Luật Sửa đổi 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 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 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về 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 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về 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 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 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 275/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 10 năm 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng về định mức xây dựng, Thông tư 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 và Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 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 ngày 31/8/2021 của bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 60/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng về Sửa đổi, bổ sung một số nội dung các Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021; Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021; Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 và Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2966/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về công bố đơn giá xây dựng công trình khu vực thành phố Hồ Chí Minh;

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

Căn cứ Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 14 tháng 03 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh sửa đổi, bổ sung cho Quyết định 2966/QĐ-UBND của TP. Hồ Chí Minh về đơn giá xây dựng công trình tại TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 7563/TB-SXD-KTVLXD ngày 10 tháng 03 năm 2026 của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh tháng 02/2026;

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

Căn cứ công văn số 3732/UBND-DA ngày 13 tháng 11 năm 2025 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 487/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố về kế hoạch đầu tư công năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 3418/QĐ-UBND ngày 25 ngày 12 năm2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giao Kế hoạch đầu tư công năm 2026 nguồn vốn ngân sách địa phương;

Căn cứ Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 30 ngày 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về tổ chức lại 37 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực, 21 Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng, 13 Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất thành 37 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng trực thuộc Ủy ban nhân dân phường, xã;

Căn cứ Quyết định số 364/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội về chủ trương đầu tư dự án Sửa chữa nâng cấp

các trường mầm non trên địa bàn xã Tân An Hội;

Căn cứ Quyết định số 1444/QĐ-UBND ngày 16 tháng 04 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội về việc giao kế hoạch vốn đầu tư công năm 2026;

Căn cứ Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Sửa chữa nâng cấp các trường mầm non trên địa bàn xã Tân An Hội do Công ty TNHH Tư vấn Sáng Tạo lập;

Căn cứ Tờ trình số 227/TTr-BQL ngày 10 tháng 4 năm 2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực xã Tân An Hội về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Sửa chữa nâng cấp các trường mầm non trên địa bàn xã Tân An Hội do Công ty TNHH Tư vấn Sáng Tạo lập;

Căn cứ Thông báo số 1141/PKT ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Phòng Kinh tế xã về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Sữa chữa nâng cấp các trường mầm non trên địa bàn xã Tân An Hội;

Xét Tờ trình số 1142/TTr-KT ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Phòng Kinh tế xã về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình Sữa chữa nâng cấp các trường mầm non trên địa bàn xã Tân An Hội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Sửa chữa nâng cấp các trường mầm non trên địa bàn xã Tân An Hội với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Sửa chữa nâng cấp các trường mầm non trên địa bàn xã Tân An Hội.

2. Người quyết định đầu tư: Ủy Ban nhân dân xã Tân An Hội.

3. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Tân An Hội.

4. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng:

4.1. Mục tiêu đầu tư xây dựng:

Đầu tư sửa chữa cơ sở vật chất các trường mầm non nhằm bảo đảm điều kiện tổ chức hoạt động chăm sóc, nuôi dưỡng và giáo dục trẻ theo quy định; từng bước hoàn thiện cơ sở vật chất, trang thiết bị dạy học, đáp ứng yêu cầu giảng dạy và học tập của học sinh, giáo viên; đồng thời đáp ứng tiêu chuẩn cơ sở vật chất trường mầm non theo quy định tại Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT và Thông tư số 23/2024/TT-BGDĐT của Bộ Giáo dục và Đào tạo.

4.2. Quy mô đầu tư xây dựng:

4.2.1. Trường Mầm non Phước Hiệp:

- Phần sửa chữa: Sơn tường, hàng rào; chống thấm; sửa nhà vệ sinh; lót sàn gỗ; thay cửa; sửa nhà bếp, mái che di động; sửa chữa hệ thống điện; sửa máy bơm PCCC,… và các nội dung khác.

- Phần thiết bị: Cung cấp thiết bị cần thiết đáp ứng nhu cầu giảng dạy và hoạt động của nhà trường.

4.2.2. Trường Mầm non Tân An Hội 1:

- Phần sửa chữa:

* Điểm chính: Thay nền các phòng hành chính,... và các nội dung khác

* Điểm Xóm Huế: Sơn tường; thay trần la phông; sửa chữa hệ thống điện,... và các nội dung khác

* Điểm Xóm Chùa: Sơn tường; sửa nhà vệ sinh; sửa chữa hệ thống điện; chống thấm;… và các nội dung khác

- Phần thiết bị: Cung cấp thiết bị cần thiết đáp ứng nhu cầu giảng dạy và hoạt động của nhà trường.

4.2.3. Trường Mầm non Tân An Hội 2:

- Phần sửa chữa: Sơn tường, hàng rào; sửa nhà vệ sinh; sửa chữa hệ thống điện; chống thấm; lót gạch nền; lót sàn gỗ; mái che; sửa máy bơm, thang nâng; nạo vét mương, cống thoát nước,… và các nội dung khác.

- Phần thiết bị: Cung cấp thiết bị cần thiết đáp ứng nhu cầu giảng dạy và hoạt động của nhà trường.

4.2.4. Trường Mầm non Thị Trấn Củ Chi 1:

- Phần sửa chữa:

* Cơ sở chính: Sơn tường; sửa chữa hệ thống điện, đèn, quạt; ốp gạch; thay cửa; thay mái tole; thay trần; nâng nền sân; sửa cống thoát nước,... và các nội dung khác.

* Phân hiệu ấp 5: Lát nền gạch; hệ thống điện; xử lý nứt; thay tole; thay trần; thiết bị vệ sinh;... và các nội dung khác.

* Phân hiệu ấp 3: Nâng nền, nâng mái; sửa chữa hệ thống điện; sửa chữa nhà vệ sinh; Sơn tường; ốp gạch tường; Nâng nền sân, xây dựng cổng, hàng rào;... và các nội dung khác.

* Phân hiệu ấp 4: Sơn tường; sửa chữa hệ thống điện; sửa chữa nhà vệ sinh,… và các nội dung khác.

* Phân hiệu ấp Chợ: Sơn tường, hàng rào; sửa chữa hệ thống điện; sửa chữa nhà vệ sinh; ốp gạch tường; thay trần la phông;… và các nội dung khác.

- Phần thiết bị: Cung cấp thiết bị cần thiết đáp ứng nhu cầu giảng dạy và hoạt động của nhà trường.

4.2.5. Trường Mầm non Thị Trấn Củ Chi 2:

- Phần sửa chữa: Sửa chữa hệ thống điện, đèn, quạt; Lát gạch nền sân; cải tạo, nạo vét hệ thống mương thoát nước, hố ga;… và các nội dung khác.

- Phần thiết bị: Cung cấp thiết bị cần thiết đáp ứng nhu cầu giảng dạy và hoạt động của nhà trường.

4.2.6.Trường Mầm non Thị Trấn Củ Chi 3:

- Phần sửa chữa: Sơn tường, hàng rào; sửa nhà vệ sinh; sửa chữa hệ thống điện; chống thấm; sửa chữa và lót gạch nền; mái che di động; sửa máy bơm, thang nâng; nạo vét mương, cống thoát nước; sửa cổng, bảng tên trường; lát gạch sân;… và các nội dung khác.

- Phần thiết bị: Cung cấp thiết bị cần thiết đáp ứng nhu cầu giảng dạy và hoạt động của nhà trường.

4.2.7. Trường Mầm non Tây Bắc:

- Phần sửa chữa: Sơn tường, hàng rào, cửa, nhà bảo vệ; sửa nhà vệ sinh; sửa chữa hệ thống điện; chống thấm; sửa chữa hệ thống cấp thoát nước;… và các nội dung khác.

- Phần thiết bị: Cung cấp thiết bị cần thiết đáp ứng nhu cầu giảng dạy và hoạt động của nhà trường

5. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH Tư vấn Sáng Tạo.

6. Địa điểm xây dựng và diện tích đất sử dụng: xã Tân An Hội, Thành phố Hồ Chí Minh; công trình được sửa chữa trên công trình hiện hữu.

7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính: Nhóm C; công trình dân dụng (sửa chữa cải tạo), cấp III.

8. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- Số bước thiết kế: 02 bước

- Tiêu chuẩn áp dụng:

❖ Tiêu chuẩn thiết kế Kiến trúc:

- QCXDVN 05:2008/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam nhà ở và công trình công cộng – An toàn sinh mạng và sức khoẻ.
- TCVN 3907 -2011 : Trường mầm non – Yêu cầu thiết kế
- Căn cứ TCVN 4319 - 2012: Nhà và công trình công cộng. Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.
- Căn cứ TCVN 2622 -1995 : PCCC cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế.
- Căn cứ TCVN 264:2021 : Nhà và công trình –nguyên tắc cơ bản để xây dựng công trình đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng.

❖ Tiêu chuẩn thiết kế điện:

- TCVN 9207 – 2012: Đặt đường dây dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng – tiêu chuẩn thiết kế
- TCVN 7114-1: 2008: Chiếu sáng cho hệ thống làm việc trong nhà

- QCVN 09:2017/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả
- QCVN 12: 2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng
- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn quốc gia quy hoạch xây dựng – Yêu cầu về cấp điện
- TCVN 7447:2015 Về hệ thống lắp đặt điện hạ áp

❖ Tiêu chuẩn cấp nước:

- Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà và công trình, ban hành kèm theo Quyết định số 47/1999/QĐ-BXD, ngày 21 tháng 12 năm 1999.
- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 về thoát nước và xử lý nước thải.
- Thông tư số 04/2015/TT-BXD Hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 80/2014/NĐ-CP.
- TCVN 4513-1988: Cấp nước bên trong, tiêu chuẩn thiết kế.
- TCXDVN 13606-2023: Cấp nước, mạng lưới bên ngoài và công trình, tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 4474-1987: Thoát nước bên trong- Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 7957-2023: Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài- Tiêu chuẩn thiết kế.

9. Tổng mức đầu tư: 33.648.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi ba tỷ, sáu trăm bốn mươi tám triệu đồng), trong đó:*

- Chi phí xây dựng	20.573.173.025 đồng.
- Chi phí thiết bị	7.219.583.940 đồng.
- Chi phí quản lý dự án	737.617.862 đồng.
- Chi phí tư vấn ĐTXD	1.806.473.782 đồng.
- Chi phí khác	317.968.158 đồng.
- Chi phí dự phòng	2.993.183.233 đồng.
Tổng cộng (làm tròn)	**33.648.000.000 đồng.**

10. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2026 – 2028.

11. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn ngân sách Thành phố bổ sung có mục tiêu cho các xã, phường, đặc khu.

12. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Chủ đầu tư và các bên liên quan tổ chức triển khai đúng theo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội; Luật Xây dựng sửa đổi, bổ sung số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về việc quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; 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

- Chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật sự chính xác về nội dung, khối lượng và giá trị dự toán. Đảm bảo công trình sau khi xây dựng đạt yêu cầu về mỹ thuật, kỹ thuật, an toàn trong quá trình sử dụng.

- Chủ đầu tư thực hiện nghiêm công tác giám sát, đánh giá đầu tư theo Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

- Trong quá trình thi công xây dựng và sử dụng công trình phải có biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận.

- Dự toán được duyệt dùng làm cơ sở để quản lý chi phí xây dựng, không dùng trực tiếp để thanh toán khối lượng xây lắp hoàn thành.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Củ Chi, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 4;
- TT.UBND xã (CT, PCTĐT);
- Lưu: VT, PKT.2.ME.15.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Phong