ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TÂN THỚI HIỆP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 8254 /QĐ-UBND	*Tân Thới Hiệp, ngày 02 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án Xây dựng mới trường Tiểu học (02), phường Tân Thới Hiệp.

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TÂN THỚI HIỆP

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

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10/12/2025;

Căn cứ 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 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ về 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 về 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 34/2026/TT-BXD ngày 25/6/2026 của Bộ Xây dựng quy định về Quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ 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 tháng 6 năm 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 về 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 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 về ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 72/NQ-HĐND ngày 19/6/2026 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 22/2025/QĐ-CTUBND ngày 17/10/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về 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 3828/QĐ-UBND ngày 26/6/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc điều chỉnh kế hoạch đầu tư công năm 2026 nguồn vốn ngân sách địa phương giữa các cơ quan, đơn vị được giao kế hoạch vốn (bao gồm điều chỉnh nội bộ) - đợt 3;

Căn cứ Quyết định số 5546/QĐ-UBND ngày 26/8/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh kế hoạch đầu tư công năm 2026 nguồn vốn ngân sách địa phương giữa các cơ quan, đơn vị được giao kế hoạch vốn (bao gồm điều chỉnh nội bộ) - đợt 7

Căn cứ Thông báo số 515/TB-VP ngày 13/5/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Nguyễn Mạnh Cường tại buổi họp Tổ công tác đầu tư cho ngành Giáo dự lần thứ 3;

Căn cứ Công văn số 6368/SQHKT-QLKTKG ngày 06/8/2026 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Hiệp Thành và khu nhà ở phường Tân Thới Hiệp (điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của trường tiểu học phục vụ dự án đầu tư công);

Căn cứ Thông báo số 24701/TB-SNNMT-VP ngày 04/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về kết luận của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại cuộc họp về giải quyết các kiến nghị của Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Hiệp về thu hồi các khu đất thực hiện dự án trường học, công trình công cộng trên địa bàn phường;

Căn cứ Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 31/5/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000);

Căn cứ Quyết định số 346/QĐ-UBND-ĐT ngày 17/10/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Hiệp Thành tại phường Hiệp Thành, Quận 12 do Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 làm chủ đầu tư (gọi tắt là Quyết định số 346/QĐ-UBND-ĐT);

Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 30/6/2026 của Hội đồng nhân dân phường Tân Thới Hiệp về thông qua kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn phường Tân Thới Hiệp;

Căn cứ Nghị quyết số 19/NQ-HĐND ngày 30/6/2026 của Hội đồng nhân dân phường Tân Thới Hiệp về Kế hoạch vốn đầu tư công năm 2026 trên địa bàn phường Tân Thới Hiệp;

Căn cứ Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 01/4/2026 của Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Hiệp về việc thành lập Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Tân Thới Hiệp thuộc Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Hiệp;

Căn cứ Quyết định số 3060/QĐ-UBND ngày 15/6/2026 của Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Hiệp về chủ trương đầu tư dự án Xây dựng mới trường Tiểu học (02), phường Tân Thới Hiệp;

Căn cứ Quyết định số 3286/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Hiệp về việc giao bổ sung kế hoạch đầu tư công năm 2026;

Căn cứ Kế hoạch số 4409/KH-UBND ngày 21/8/2026 của Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Hiệp triển khai thực hiện dự án Xây dựng mới trường Tiểu học (01), phường Tân Thới Hiệp và Xây dựng mới trường Tiểu học (02), phường Tân Thới Hiệp;

Căn cứ Quyết định số 3874/QĐ-UBND ngày 04/9/2026 của Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Hiệp về giao điều chỉnh kế hoạch đầu tư công năm 2026 nguồn vốn ngân sách địa phương (điều hòa nội bộ các dự án được giao kế hoạch vốn) - đợt 4;

Căn cứ Quyết định số 6377/QĐ-UBND ngày 17/9/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Hiệp về việc phân công nhiệm vụ Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Hiệp, nhiệm kỳ 2026 - 2031;

Căn cứ Công văn số 67/HT ngày 01/10/2026 của phòng Hạ tầng về việc thông báo kết qủa thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Xây dựng mới trường Tiểu học (02), phường Tân Thới Hiệp.

Theo đề nghị Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Tân Thới Hiệp tại Tờ trình số 691/TTr-QLDA ngày 15/9/2026 về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Xây dựng mới trường Tiểu học (02), phường Tân Thới Hiệp và đề nghị của Trưởng phòng Hạ tầng tại Tờ trình số 68/TTr-HT ngày 01/10/2026 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Xây dựng mới trường Tiểu học (02), phường Tân Thới Hiệp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Xây dựng mới trường Tiểu học (02), phường Tân Thới Hiệp với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng mới trường Tiểu học (02), phường Tân Thới Hiệp.

2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình:

- Nhóm dự án: Nhóm B.

- Loại công trình: Công trình dân dụng.

- Cấp công trình: Cấp II.

- Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình được xác định không nhỏ hơn 50 năm.

3. Mã định danh: 7926113853000.

4. Địa điểm xây dựng: Khu đất thuộc một phần ô phố IV.21, khu dân cư Hiệp Thành do Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 là chủ đầu tư, diện tích sử dụng đất của dự án: 4.860,26m^2.

5. Người quyết định đầu tư: Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Hiệp.

6. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Tân Thới Hiệp.

7. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi, khảo sát xây dựng:

- Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và Mô hình BIM: Công ty Cổ phần Xây dựng Kiến trúc Lá Đỏ - Mã số doanh nghiệp: 0303283861.

- Nhà thầu Khảo sát xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thương mại Dịch vụ Vạn Phúc - Mã số doanh nghiệp: 0313825104.

- Nhà thầu thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thương mại Hải Nam - Mã số doanh nghiệp: 0316900141.

8. Mục tiêu dự án: Trường tiểu học đạt chuẩn Quốc gia sẽ góp phần bổ sung cơ sở vật chất giáo dục, giảm áp lực quá tải trường lớp, đáp ứng nhu cầu học tập của học sinh trên địa bàn phường Tân Thới Hiệp và khu vực lân cận, đồng thời hạn chế việc học sinh phải di chuyển sang các địa phương khác.

9. Quy mô đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng trường Tiểu học với quy mô 24 phòng học, 9 phòng bộ môn + thực hành, thư viện đọc đạt chuẩn quốc gia cấp độ 2, hồ bơi, phòng đa năng, khu thể dục thể thao với các chỉ tiêu quy hoạch theo hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi. Các chỉ tiêu, thông số chính của công trình theo hồ sơ được thẩm định gồm:

- Diện tích khu đất: 4.860,26 m^2;

- Diện tích xây dựng: 1.937,2 m^2;

- Mật độ xây dựng: 39,86%;

- Tổng diện tích sàn: 7.729,8m^2;

- Quy mô công trình: 05 tầng + tum mái;

- Chiều cao công trình: 22m;

- Hệ số sử dụng đất: 1,6.

Các giải pháp kiến trúc, kết cấu, hệ thống kỹ thuật, hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình được thực hiện theo Báo cáo nghiên cứu khả thi và hồ sơ thiết kế cơ sở đã được thẩm định.

10. Số bước thiết kế, danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dung:

- Số bước thiết kế: 02 bước.

- Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng: Theo danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng được xác định trong Báo cáo nghiên cứu khả thi và hồ sơ thiết kế cơ sở được thẩm định.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng: 92.999.520.411 đồng *(Bằng chữ: Chín mươi hai tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, năm trăm hai mươi nghìn, bốn trăm mười một đồng,* như sau:

Chi phí xây dựng	:	68.924.272.548 đồng
Chi phí thiết bị	:	12.632.544.611 đồng
Chi phí quản lý dự án	:	1.742.446.296 đồng
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	5.509.756.910 đồng
Chi phí khác	:	616.154.739 đồng
Chi phí dự phòng	:	3.574.345.307 đồng
Tổng mức đầu tư	:	92.999.520.411 đồng

(Cụ thể theo hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình Xây dựng mới trường Tiểu học (02), phường Tân Thới Hiệp do Công ty Cổ phần Xây dựng Kiến trúc Lá Đỏ lập, đã được Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thương mại Hải Nam thẩm tra tại Báo cáo thẩm tra số 70/BCTTr-HN ngày 09/9/2026).

12. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2026 - 2028.

13. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án: Ngân sách Thành phố bổ sung có mục tiêu; dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án từ năm 2026 - 2028.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư tổ chức quản lý dự án theo quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng và các quy định có liên quan.

15. Phương án phân chia gói thầu; dự toán gói thầu EPC, EC, EP (trường hợp có đề xuất phân chia gói thầu): Không có.

16. Kế hoạch tổng thể lựa chọn nhà thầu: Không có.

17. Phương án đào tạo, chuyển giao công nghệ (nếu có): Không có.

18. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Việc quản lý, sử dụng nguồn lực thực hiện dự án phải bảo đảm tiết kiệm, hiệu quả, đúng mục tiêu đầu tư và phù hợp với kế hoạch vốn được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Việc sử dụng đất và thực hiện các thủ tục về đất đai có liên quan thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và các hồ sơ, quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

- Dự án không thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

19. Các nội dung khác:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp tục thực hiện đầy đủ các thủ tục về quy hoạch, đất đai, phòng cháy và chữa cháy, môi trường, đấu nối hạ tầng kỹ thuật và các thủ tục pháp lý khác có liên quan theo quy định.

- Việc phê duyệt dự án là cơ sở để tổ chức thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo quy định; không thay thế các quyết định, văn bản chấp thuận, thẩm định, phê duyệt chuyên ngành hoặc thủ tục hành chính khác theo quy định của pháp luật.

- Đối với quy hoạch xây dựng, Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp tục phối hợp với cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất việc điều chỉnh, cập nhật quy hoạch theo quy định.

- Trường hợp việc điều chỉnh quy hoạch hoặc các nội dung khác của dự án làm thay đổi mục tiêu, quy mô, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, giải pháp kiến trúc chủ yếu, giải pháp kết cấu chủ yếu hoặc tổng mức đầu tư thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng, Chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo Người quyết định đầu tư để tổ chức thẩm định, phê duyệt điều chỉnh dự án trước khi thực hiện các nội dung thay đổi.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ dự án, tổng mức đầu tư, các số liệu, khối lượng và nội dung do mình tổ chức lập; tổ chức triển khai dự án đúng nội dung được phê duyệt và quy định pháp luật có liên quan.

- Việc triển khai thi công xây dựng chỉ được thực hiện sau khi bảo đảm đầy đủ các điều kiện khởi công và các điều kiện có liên quan theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật chuyên ngành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư triển khai các công việc tiếp theo phù hợp với Luật Đầu tư công, Luật Xây dựng ngày 10 tháng 12 năm 2025, Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026, Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6

năm 2026, Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của dự án, trường hợp có sự thay đổi về ranh giới, diện tích khu đất, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, quy mô, giải pháp kiến trúc, giải pháp kết cấu, kết quả thẩm định, thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy hoặc các nội dung khác làm thay đổi nội dung dự án được phê duyệt và thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án theo quy định, Chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo Người quyết định đầu tư để thực hiện thủ tục điều chỉnh, thẩm định và phê duyệt điều chỉnh dự án theo quy định.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm bảo đảm đầy đủ các điều kiện khởi công xây dựng công trình theo Điều 48 Luật Xây dựng ngày 10/12/2025, Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 và các quy định pháp luật có liên quan trước khi tổ chức thi công xây dựng.

4. Chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện các quy định về quản lý chất lượng công trình, thi công xây dựng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng cháy và chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan.

5. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý tổng mức đầu tư được phê duyệt; quản lý chi phí, tiến độ, chất lượng và hiệu quả đầu tư của dự án theo quy định.

6. Chủ đầu tư thực hiện công tác giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định.

7. Chủ đầu tư thực hiện việc sử dụng vật liệu xây dựng không nung và các loại vật liệu có liên quan theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường, Trưởng phòng Hạ tầng, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực ĐUP (để báo cáo);
- UBND/P: CT, các PCT;
- VP. UBND và HĐND/P;
- Lưu: VT, QLĐT (2b).Tuyến.14.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Hữu Hiệp