

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
KHU KINH TẾ

Số: /QĐ-KCNKKT

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

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát địa hình
Dự án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Mo Nang
(Diện tích 171 ha)

TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP KHU KINH TẾ ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Luật Đo đạc Bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14/6/2018;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về việc 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 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 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 Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính v/v quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;

Căn cứ Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều luật quy hoạch Đô thị và Nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ đơn giá khảo sát xây dựng công trình ban hành kèm theo Quyết định số 37/2022/QĐ-UBND ngày 20/9/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 329/QĐ-SXD ngày 30/12/2024 về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng; đơn giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 23/2025/QĐ-UBND ngày 04/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 14174/UBND-KTN ngày 14/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về danh mục các khu công nghiệp dự kiến triển khai lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Xét hồ sơ Nhiệm vụ khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 dự án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Mo Nang do Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng - Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế Đồng Nai lập.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát địa hình phục vụ cho việc Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Mo Nang, diện tích 171 ha tại xã Tân An, tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Nhiệm vụ khảo sát địa hình được phê duyệt tại Điều 1 là căn cứ để lập dự toán chi phí khảo sát, lựa chọn nhà thầu khảo sát xây dựng, giám sát khảo sát xây dựng, thực hiện công tác khảo sát xây dựng và triển khai các công việc liên quan tiếp theo theo quy định hiện hành (*Nhiệm vụ khảo sát địa hình và Bảng tổng hợp kinh phí theo Phụ lục đính kèm*).

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 163/QĐ-KCNĐN ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Ban Quản lý các KCN Đồng Nai. Các thành viên Ban Lãnh đạo, Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế Đồng Nai; các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Lưu: VT, P.QHXD (Tuan).

**KT.TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Đỗ Thành Phước

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
KHU KINH TẾ

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

PHỤ LỤC

ĐỀ CƯƠNG NHIỆM VỤ KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH

Dự án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Mo Nang

Địa điểm: xã Tân An, tỉnh Đồng Nai

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-KCNKKT ngày tháng năm 2025
của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế Đồng Nai)*

1. Mục tiêu khảo sát:

- Công tác khảo sát đo vẽ thành lập bản đồ địa hình nhằm cung cấp số liệu cần thiết về địa hình, địa vật, chi tiết hiện trạng khu vực dự án để phục vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Mo Nang, diện tích 171 ha tại xã Tân An, tỉnh Đồng Nai.

- Bản đồ được thành lập phải đảm bảo theo các quy định hiện hành và đúng tiến độ phục vụ công tác lập quy hoạch dự án.

2. Phạm vi khảo sát:

2.1. Vị trí: Khảo sát, đo vẽ chi tiết mặt bằng, hiện trạng khu vực dự kiến đầu tư lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Mo Nang thuộc địa bàn xã Tân An, tỉnh Đồng Nai.

- Ranh giới khu đất được xác định như sau:

+ Phía Bắc: giáp xã Trị An.

+ Phía Nam: giáp đất nông nghiệp, cách đường tỉnh ĐT.767 khoảng 2km.

+ Phía Tây: giáp đất nông nghiệp xã Tân An, cách sông Đồng Nai khoảng 3,5km.

+ Phía Đông: giáp đất nông nghiệp xã Vĩnh Tân.

- Khoảng toạ độ địa lý của công trình được giới hạn như sau:

+ 11°02'04" đến 11°10'36" vĩ độ Bắc.

+ 106°58'50" đến 106°59'43" kinh độ Đông.

2.2. Quy mô và tỷ lệ khảo sát:

Tổng diện tích đất là 171 ha.

Tỷ lệ khảo sát 1/500; khoảng cao đều đường đồng mức 0.5 m.

3. Nội dung công tác khảo sát:

Với những mục đích nêu trên, công tác khảo sát đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500

phục vụ công tác lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Mo Nang, đặt ra những yêu cầu tuân thủ các quy định sau:

- Điều tra, thu thập, đánh giá, khai thác các tài liệu, số liệu đã có trong khu vực như: số liệu tọa độ Nhà nước và các tài liệu bản đồ có liên quan để lập phương án khảo sát và sử dụng trong quá trình thi công công trình.

- Công tác đo đạc, thành lập bản đồ phải đầy đủ và chính xác về tọa độ, độ cao của địa hình, địa vật, điểm khống chế trắc địa, điểm dân cư, địa vật kinh tế xã hội, đường giao thông, thủy hệ và các công trình liên quan, dáng đất, thảm thực vật, địa danh và các ghi chú khác. Mọi công tác phải tuân thủ theo đúng các văn bản pháp quy, các tiêu chuẩn, quy phạm về đo vẽ bản đồ do Nhà nước ban hành.

- Khối lượng khảo sát:

Stt	Nội dung công việc	ĐVT	Khối lượng
1	Đo lưới khống chế mặt bằng, Đường chuyền hạng 4, Bộ thiết bị GPS (3 máy), Cấp địa hình III	điểm	3
2	Đo lưới khống chế mặt bằng, Đường chuyền cấp 2, Bộ thiết bị GPS (3 máy), Cấp địa hình III	điểm	22
3	Đo khống chế độ cao, Thủy chuẩn hạng 4, Cấp địa hình III	km	5
4	Đo khống chế độ cao, Thủy chuẩn kỹ thuật, Cấp địa hình III	km	6,5
5	Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình trên cạn bằng máy toàn đạc điện tử và máy thủy bình điện tử, Bản đồ tỷ lệ 1/500, Đường đồng mức 0,5m, Cấp địa hình III	ha	171,00

4. Tiêu chuẩn áp dụng

Stt	TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG	SỐ HIỆU
1	Công tác trắc địa trong xây dựng công trình - Yêu cầu chung	TCVN 9398:2012
2	Kỹ thuật đo và xử lý số liệu GPS trong trắc địa công trình	TCVN 9401:2012
3	Khảo sát xây dựng – nguyên tắc cơ bản	TCVN 4419-1987
4	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng lưới tọa độ	QCVN 04:2009/BTNMT
5	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng lưới độ cao	QCVN 11:2008/BTNMT
6	Quy phạm kỹ thuật an toàn trong xây dựng	TCVN 5308-91
7	Quy định kỹ thuật đo đạc trực tiếp địa hình phục vụ thành lập bản đồ địa hình và cơ sở dữ liệu nền địa lý tỷ lệ 1/500, 1/100, 1/2000.	Thông tư số 68/2015/TT-BTNMT
8	Hướng dẫn áp dụng Hệ quy chiếu và Hệ tọa độ VN2000	Thông tư

Stt	TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG	SỐ HIỆU
		973/2001/TT-TCĐC
9	Quy phạm đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1:500; 1:1000; 1:2000; 1:5000 (phần ngoài trời)	96 TCN 43-90
10	Quy phạm đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1:500; 1:1000; 1:2000; 1:5000 (phần trong nhà)	96 TCN 42-90

5. Thời gian thực hiện dự kiến: 30 ngày; trong đó, đo vẽ ngoại nghiệp là 20 ngày, biên tập nội nghiệp 10 ngày.

6. Chủ đầu tư: Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế Đồng Nai.

7. Nguồn vốn thực hiện: Nguồn vốn ngân sách tỉnh Đồng Nai.

8. Các nội dung khác: Không.

BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ KHẢO SÁT

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU CÔNG NGHIỆP MỎ NANG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ TÂN AN, TỈNH ĐỒNG NAI

HẠNG MỤC: KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH

I. CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

STT	CHI PHÍ	KÝ HIỆU	HỆ SỐ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ (đ)
	CHI PHÍ THEO ĐƠN GIÁ				
	Chi phí Vật liệu	A1		Bảng giá trị vật tư	7.599.562
	Chi phí Nhân công	B1		Bảng giá trị vật tư	549.462.592
	Chi phí Máy thi công	C1		Bảng giá trị vật tư	37.394.278
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP				
1	Chi phí Vật liệu	VL	1,00	A1*1	7.599.562
2	Chi phí Nhân công	NC	1,00	B1*1	549.462.592
3	Chi phí Máy thi công	MTC	1,00	C1*1	37.394.278
	Cộng chi phí trực tiếp	T		VL+NC+MTC	594.456.432
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP				
	Chi phí chung	C	70	NC*70%	384.623.814
	Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công, Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế	LT+TT	5,00	T*5%	29.722.822
	Cộng chi phí gián tiếp	GT		C+LT+TT	414.346.636
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	TL	6,00	6%*(GT+T)	60.528.184
IV	CHI PHÍ PHỤC VỤ CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG	Cpvks		Cpa+Cbc+Ckpvks	53.466.563
	Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng	Cpa	2	2%*(T+GT+TL)	21.386.625
	Chi phí lập báo cáo kết quả khảo sát	Cbc	3	3%*(T+GT+TL)	32.079.938
	Chi phí khác phục vụ khảo sát	Ckpvks			
	Chi phí khảo sát xây dựng trước thuế	Gtt		T+GT+TL+Cpvks	1.122.797.815
V	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	TGTGT	8,00	8%*G	89.823.825
	Chi phí khảo sát sau thuế	Gks		Gtt+Tgtgt	1.212.621.640
VI	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	Cdp		Cdp%*Gks	-

	TỔNG CỘNG	TC		Gks+Cdp	1.212.621.640
--	------------------	-----------	--	----------------	----------------------

II. CHI PHÍ LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG

STT	CHI PHÍ	KÝ HIỆU		CÁCH TÍNH	Thành tiền trước thuế	Thành tiền sau thuế (VAT = 8%)
1	Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát	Cnv	3	$3\% \times \text{Gtt} \times 1,08$	33.683.934	36.378.649
2	Chi phí giám sát khảo sát	Cgs	4,056	$4,055\% \times \text{Gtt} \times 1,08$	45.540.680	49.183.934
	Chi phí liên quan sau thuế	Clqst				85.562.583

III. TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

	Tổng hợp dự toán chi phí khảo sát xây dựng	Thepkgs		Gks+Clqst	1.298.184.223
--	---	----------------	--	------------------	----------------------

BẢNG DỰ TOÁN**CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500****KHU CÔNG NGHIỆP MO NANG****ĐỊA ĐIỂM: XÃ TÂN AN, TỈNH ĐÔNG NAI****HẠNG MỤC: KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH**

STT	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	CF.11220	Đo lưới không chế mặt bằng, Đường chuyền hạng 4, Bộ thiết bị GPS (3 máy), Cấp địa hình III	điểm	3,000
2	CF.11620	Đo lưới không chế mặt bằng, Đường chuyền cấp 2, Bộ thiết bị GPS (3 máy), Cấp địa hình III	điểm	22,000
3	CG.11230	Đo không chế độ cao, Thủy chuẩn hạng 4, Cấp địa hình III	km	5,000
4	CG.11330	Đo không chế độ cao, Thủy chuẩn kỹ thuật, Cấp địa hình III	km	6,500
5	CK.11330	Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình trên cạn bằng máy toàn đạc điện tử và máy thủy bình điện tử, Bản đồ tỷ lệ 1/500, Đường đồng mức 0,5m, Cấp địa hình III	ha	171,0000
		TỔNG CỘNG		

BẢNG GIÁ TRỊ VẬT TƯ
CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU CÔNG NGHIỆP MƠ NANG
ĐỊA ĐIỂM: XÃ TÂN AN, TỈNH ĐỒNG NAI
HẠNG MỤC: KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH

STT	TÊN VẬT TƯ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN
	<i>Vật liệu</i>				
1	Cát vàng ML >2,0	m3	0,225	480.000	107.760
2	Cọc gỗ 4x4x40cm	cọc	513,000	6.109	3.133.917
3	Đá 1x2	m3	0,370	350.000	129.500
4	Đinh	kg	0,150	23.100	3.465
5	Đinh + dây thép	kg	4,000	22.100	88.400
6	Đinh chữ U	kg	18,000	23.100	415.800
7	Gỗ nhóm V	m3	0,008	4.545.455	34.091
8	Sổ đo	quyển	148,475	13.000	1.930.175
9	Sơn trắng + đỏ	kg	5,600	125.000	700.000
11	Xi măng PCB40	kg	112,000	1.704	190.848
12	Vật liệu khác	%			865.606
	TỔNG CỘNG				7.599.562
	<i>Nhân công</i>				
1	Kỹ sư bậc 4,0/8	công	401,330	350.000	140.465.500
	Nhân công bậc 4,0/7 nhóm II	công	1.169,375	349.757	408.997.092
	TỔNG CỘNG				549.462.592
	<i>Máy thi công</i>				
1	Bộ thiết bị khống chế mặt bằng GPS (3 máy)	ca	16,510	540.291	8.920.204
2	Máy thủy bình điện tử	ca	12,400	14.767	183.111
3	Máy toàn đạc điện tử	ca	169,290	147.059	24.895.618
4	Máy khác	%			3.395.345
	TỔNG CỘNG				37.394.278

BẢNG PHÂN TÍCH VẬT TƯ
CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
CÔNG NGHIỆP MO NANG
ĐỊA ĐIỂM: XÃ TÂN AN, TỈNH ĐỒNG NAI
HẠNG MỤC: KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH

STT	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	THÀNH PHẦN HAO PHÍ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG		
				THI CÔNG	ĐINH MỨC	VẬT TƯ
1	CF.11220	Đo lưới không chế mặt bằng, Đường chuyên hạng 4, Bộ thiết bị GPS (3 máy), Cấp địa hình III	điểm	3,000		
		<i>Vật liệu</i>				
		Xi măng PCB40	kg		12,000	36,000
		Đá 1x2	m ³		0,040	0,120
		Cát vàng ML >2,0	m ³		0,025	0,075
		Đinh + dây thép	kg		0,600	1,800
		Sơn trắng + đỏ	kg		0,400	1,200
		Đinh chữ U	kg		6,000	18,000
		Sổ đo	quyển		1,500	4,500
		Vật liệu khác	%		4,000	
		<i>Nhân công</i>				
		Kỹ sư bậc 4,0/8	công		9,270	27,810
		Nhân công bậc 4,0/7 nhóm II	công		22,820	68,460
		<i>Máy thi công</i>				
		Bộ thiết bị không chế mặt bằng GPS (3 máy)	ca		4,330	12,990
		Máy khác	%		10,000	
2	CF.11620	Đo lưới không chế mặt bằng, Đường chuyên cấp 2, Bộ thiết bị GPS (3 máy), Cấp địa hình III	điểm	22,000		
		<i>Vật liệu</i>				
		Xi măng PCB40	kg		3,000	66,000
		Đá 1x2	m ³		0,010	0,220
		Cát vàng ML >2,0	m ³		0,006	0,132
		Đinh + dây thép	kg		0,100	2,200
		Sơn trắng + đỏ	kg		0,200	4,400
		Sổ đo	quyển		1,000	22,000
		Vật liệu khác	%		10,000	
		<i>Nhân công</i>				
		Kỹ sư bậc 4,0/8	công		1,760	38,720
		Nhân công bậc 4,0/7 nhóm II	công		4,390	96,580
		<i>Máy thi công</i>				
		Bộ thiết bị không chế mặt	ca		0,160	3,520

		bằng GPS (3 máy)				
		Máy khác	%		10,000	
3	CG.11230	Đo không chế độ cao, Thủy chuẩn hạng 4, Cấp địa hình III	km	5,000		
		Vật liệu				
		Gỗ nhóm V	m3		0,002	0,008
		Xi măng PCB40	kg		2,000	10,000
		Đá 1x2	m3		0,006	0,030
		Cát vàng ML >2,0	m3		0,004	0,018
		Đinh	kg		0,030	0,150
		Vật liệu khác	%		10,000	
		Nhân công				
		Kỹ sư bậc 4,0/8	công		1,810	9,050
		Nhân công bậc 4,0/7 nhóm II	công		4,980	24,900
		Máy thi công				
		Máy thủy bình điện tử	ca		0,380	1,900
		Máy khác	%		2,000	
4	CG.11330	Đo không chế độ cao, Thủy chuẩn kỹ thuật, Cấp địa hình III	km	6,500		
		Vật liệu				
		Sổ đo	quyển		0,350	2,275
		Vật liệu khác	%		30,000	
		Nhân công				
		Kỹ sư bậc 4,0/8	công		0,920	5,980
		Nhân công bậc 4,0/7 nhóm II	công		2,570	16,705
		Máy thi công				
		Máy thủy bình điện tử	ca		0,300	1,950
		Máy khác	%		2,000	
5	CK.11330	Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình trên cạn bằng máy toàn đạc điện tử và máy thủy bình điện tử, Bản đồ tỷ lệ 1/500, Đường đồng mức 0,5m, Cấp địa hình III	ha	171,000		
		Vật liệu				
		Cọc gỗ 4x4x40cm	cọc		3,000	513,000
		Sổ đo	quyển		0,700	119,700
		Vật liệu khác	%		15,000	
		Nhân công				
		Kỹ sư bậc 4,0/8	công		1,870	319,770
		Nhân công bậc 4,0/7 nhóm II	công		5,630	962,730
		Máy thi công				

	Máy toàn đạc điện tử	ca	0,990	169,290
	Máy thủy bình điện tử	ca	0,050	8,550
	Máy khác	%	10,000	