

Số: 1752/QĐ-SXD-HTKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án Bảo trì, sửa chữa tại trạm xử lý nước thải khu tái định cư 17,3ha, phường An Khánh Năm 2025

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Nghị Quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Quốc Hội về quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ Nghị Quyết số 26/NQ-HĐND ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Hội Đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thành lập Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 1801/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc 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 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

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 2 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 về việc 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 98/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ về Quy định việc lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán chi thường xuyên ngân sách nhà nước để mua sắm tài sản, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản, trang thiết bị; chi thuê hàng hóa, dịch vụ; sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới hạng mục công trình trong các dự án đã đầu tư xây dựng và các nhiệm vụ cần thiết khác;

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 Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng 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 và Thông tư số 02/20025/TT-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng 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;

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;

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;

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

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

Căn cứ Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Bộ tài chính về Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng chi phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 64/2025/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Tài chính về Quy định mức thu, miễn một số khoản phí, lệ phí nhằm hỗ trợ cho doanh nghiệp, người dân;

Căn cứ Quyết định số 46/2022/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng, thi công;

Căn cứ Quyết định số 2124/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ủy quyền và giao thực hiện một số nội dung trong công tác quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực giao thông vận tải;

Căn cứ Quyết định số 1210/QĐ-SXD-TCCB ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh về bổ sung một số nội dung phân công nhiệm vụ các thành viên Ban Giám đốc Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh tại Quyết định số 1102/QĐ-SXD-TCCB ngày 01 tháng 10 năm 2025;

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 959/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa đổi, bổ sung đơn giá xây dựng

công trình công bố tại Quyết định số 2966/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 5828/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về giao chỉ tiêu dự án thu, chi ngân sách nhà nước năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 17045/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về việc giao chỉ tiêu dự toán thu, chi ngân sách năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2698/QĐ-UBND ngày 04/3/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về phê duyệt Kế hoạch vận hành, bảo trì hệ thống xử lý nước thải trên địa bàn thành phố Thủ Đức (giai đoạn 2025-2029) - năm 2025;

Căn cứ hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án Bảo trì, sửa chữa tại Trạm xử lý nước thải khu tái định cư 17,3ha, phường An Khánh năm 2025 do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Viên lập;

Căn cứ thông báo kết quả thẩm định số 17173/SXD-HTKT ngày 24 tháng năm 2025 về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án Bảo trì, sửa chữa tại Trạm xử lý nước thải khu tái định cư 17,3ha, phường An Khánh năm 2025;

Xét Tờ trình 110/TTr-TTHT ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Trung tâm Phát triển hạ tầng kỹ thuật thành phố Thủ Đức về thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án Bảo trì, sửa chữa tại Trạm xử lý nước thải khu tái định cư 17,3ha, phường An Khánh năm 2025 kèm theo hồ sơ Báo cáo thẩm định số định số 1233/BCTĐ-HTKT ngày 24 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án Bảo trì, sửa chữa tại Trạm xử lý nước thải khu tái định cư 17,3ha, phường An Khánh năm 2025, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. **Tên dự án:** Bảo trì, sửa chữa tại trạm xử lý nước thải khu tái định cư 17,3ha, phường An Khánh Năm 2025.
2. **Địa điểm xây dựng:** Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh.
3. **Người quyết định đầu tư:** Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh.
4. **Chủ đầu tư:** Trung tâm Phát triển hạ tầng kỹ thuật thành phố Thủ Đức.
5. **Tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, tổ chức lập khảo sát xây dựng, tổ chức tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công:** Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Viên.
6. **Loại, nhóm dự án, cấp công trình, thời hạn sử dụng:**
 - 6.1 Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật - thoát nước.
 - 6.2 Nhóm dự án: Nhóm C.
 - 6.3 Cấp công trình: Cấp IV.

6.4 Thời hạn sử dụng của công trình theo thiết kế: 5 năm.

7. Mục tiêu dự án: Cải tạo, sửa chữa 08 máy khuấy, động cơ và máy thổi khí tại nhà máy xử lý nước thải công suất 3.000 m³/ngày.đêm được thực hiện với các mục tiêu cụ thể và trọng tâm như sau: Khôi phục và nâng cao hiệu suất làm thoáng của thiết bị, đảm bảo sự ổn định và liên tục trong vận hành hệ thống xử lý; nâng cao tuổi thọ và tiết kiệm chi phí vận hành, bảo đảm an toàn trong vận hành và bảo dưỡng thiết bị, đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường, tăng cường hiệu quả đầu tư và phát huy tối đa nguồn lực.

8. Quy mô và giải pháp thiết kế

8.1. Quy mô đầu tư xây dựng:

- Quy mô dự án: Bảo trì, sửa chữa tại Trạm xử lý nước thải khu tái định cư 17,3ha, phường An Khánh gồm bảo trì sửa chữa thay thế phụ tùng 8 máy khuấy; Bảo trì sửa chữa thay thế phụ tùng 8 máy thổi khí.

8.2. Giải pháp thiết kế sửa chữa

8.2.1 Máy Khuấy:

- Tháo dỡ từng máy khuấy khỏi bể sinh học để kiểm tra tổng thể tình trạng cơ khí, làm sạch, khử rỉ các bộ phận tiếp xúc nước thải, kiểm tra độ đồng tâm, căn chỉnh trục, kiểm tra độ rung và tiếng ồn sau khi lắp lại. Sơn phủ bảo vệ chống ăn mòn bằng sơn epoxy chịu hóa chất, chạy thử từng máy khuấy, theo dõi dòng điện, nhiệt độ và độ rung để đảm bảo vận hành ổn định.

8.2.2 Máy thổi khí:

- Tháo máy để kiểm tra, làm sạch và thay thế các linh kiện mòn, hư hỏng. Kiểm tra áp suất đầu ra, lưu lượng khí, hiệu suất cấp khí sau khi sửa chữa. Kiểm tra hệ thống ống dẫn khí từ máy thổi đến bể, thay thế đoạn ống xuống cấp hoặc rò rỉ.

- Bảo trì, để máy, bu lông cố định, kiểm tra giảm chấn và móng máy.

8.2.3 giải pháp thực hiện:

- Bố trí pa lang di động để nâng, hạ cụm máy làm thoáng từ vị trí trên dây chuyền xử lý nước thải đến hành lang phòng điều khiển trong Nhà máy để tiến hành bảo trì, sửa chữa.

- Lựa chọn các loại dụng cụ tháo lắp phù hợp với kích cỡ, chủng loại của máy; Lựa chọn các thiết bị đo, kiểm tra phù hợp với các thông số kỹ thuật của máy.

- Thiết kế chi tiết quá trình tháo lắp, bảo trì, sửa chữa tổng thể cũng như từng linh kiện của máy, nêu rõ từng linh kiện cần thay mới, hay sửa chữa hỏng hóc những gì trong Biện pháp thi công.

- Đưa ra giải pháp cụ thể về An toàn lao động và Vệ sinh môi trường trong quá trình bảo trì, sửa chữa các máy làm thoáng bề mặt.

- Tính toán về chi phí thực hiện bảo trì, sửa chữa máy làm thoáng sao cho tiết kiệm, tuân thủ các quy định hiện hành nhưng vẫn phải bảo đảm chất lượng hoạt động của máy sau bảo trì.

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng Việt Nam hiện hành.

10. Tổng mức đầu tư: 4.984.616.594 (Bằng chữ: Bốn tỷ chín trăm tám mươi bốn triệu sáu trăm mười sáu ngàn năm trăm chín mươi bốn đồng).

Trong đó:

- Chi phí xây dựng sau thuế	:	4.326.367.898	đồng.
- Chi phí quản lý dự án	:	0	đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	414.686.294	đồng.
- Chi phí khác	:	967.952	đồng.
- Chi phí dự phòng	:	242.594.450	đồng.

11. Tiến độ thực hiện công trình: Năm 2025 đến năm 2026.

12. Nguồn vốn đầu tư thực hiện dự án: Kinh phí chi thường xuyên (sự nghiệp môi trường – vận hành hệ thống xử lý nước thải, Sửa chữa công trình theo Nghị định 06) – Nguồn kinh phí ngân sách nhà nước.

13. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án theo Điều 27 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

14. Phương án di dời hạ tầng kỹ thuật và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Không có

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Rà soát tiêu chuẩn áp dụng, nếu sử dụng tiêu chuẩn nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

- Rà soát việc áp dụng định mức, đơn giá; Trong trường hợp sử dụng định mức không có trong Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành, đề nghị thực hiện theo quy định tại điểm b, khoản 4, Điều 21 và điểm đ, khoản 3, Điều 13 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

- Rà soát điều kiện năng lực của các tổ chức, cá nhân thực hiện công tác tư vấn khảo sát, tư vấn thiết kế.

- Tổ chức triển khai thực hiện xây dựng công trình theo quy định hiện hành về quản lý dự án đầu tư, quản lý chi phí đầu tư, quản lý chất lượng công trình, quản lý đấu thầu, và quản lý hợp đồng; Đảm bảo tiến độ, tuổi thọ công trình, an toàn giao thông và các công trình lân cận, an toàn lao động, bảo vệ môi trường;

- Rà soát, cập nhật và đóng dấu phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng. Nộp về Sở Xây Dựng bản chụp (định dạng PDF) thiết kế bản vẽ thi công và dự toán đã đóng dấu phê duyệt theo quy định;

- Phối hợp các bên liên quan thực hiện quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý chất lượng công trình xây dựng theo các quy định của pháp luật hiện hành. Công trình chỉ được khởi công xây dựng khi đáp ứng đủ điều kiện được quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

- Tổ chức triển khai thực hiện xây dựng công trình theo quy định hiện hành về quản lý dự án đầu tư, quản lý chi phí đầu tư, quản lý chất lượng công trình, quản lý đấu thầu, và quản lý hợp đồng; Đảm bảo tiến độ, tuổi thọ công trình, an toàn giao thông và các công trình lân cận, an toàn lao động, bảo vệ môi trường;

- Chịu trách nhiệm thực hiện đăng ký môi trường tại Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại Điều 49 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ môi trường;

- Quản lý chặt chẽ chi phí xây dựng không để thất thoát lãng phí, đảm bảo tiến độ, hiệu quả đầu tư; thực hiện Quy chế giám sát đầu tư của cộng đồng;

- Các số liệu khảo sát của công trình (địa hình, địa chất, thủy văn, công trình ngầm) phải được kiểm tra đối chiếu thực tế tại hiện trường với hồ sơ thiết kế trước và trong quá trình thi công để có biện pháp xử lý phù hợp, đảm bảo xây dựng đồng bộ;

- Chi phí lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán được duyệt là cơ sở để quản lý chi phí đầu tư, xác định hiệu quả dự án, không dùng trực tiếp để thanh quyết toán công trình; Khối lượng tính toán sẽ do chủ đầu tư kiểm tra và tổ chức xác nhận trong quá trình thực hiện;

- Về quản lý tiến độ thi công: xây dựng bảng tiến độ chi tiết (sơ đồ Gantt) gửi về Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân Quận 5, giám sát cộng đồng để kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện; cập nhật khối lượng hàng tháng về tình hình thi công gửi về Sở Xây dựng;

- Thông báo đầy đủ các thông tin công trình và phối hợp với chính quyền địa phương để tổ chức tuyên truyền đảm bảo giao thông cho người dân trong khu vực ảnh hưởng của công trình.

- Mọi sự thay đổi cần thiết chủ đầu tư phải trình phê duyệt bổ sung, điều chỉnh theo quy định hiện hành.

2. Trách nhiệm của đơn vị tư vấn khảo sát, thiết kế:

- Chịu trách nhiệm tính chính xác, phù hợp của kết quả khảo sát xây dựng, số liệu sử dụng tính toán thiết kế công trình trong hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật đã trình thẩm định, phê duyệt. Chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế xây dựng do mình thực hiện theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư.

- Chịu trách nhiệm khi lựa chọn sử dụng thông tin giá vật liệu xây dựng

công bố và báo giá của nhà cung cấp; quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng.
 - Nhà thầu và cá nhân tham gia khảo sát, thiết kế và lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật chịu trách nhiệm đối với việc xác định khối lượng công trình và pháp lý, chất lượng hồ sơ trình thẩm định; thực hiện trách nhiệm giám sát tác giả theo quy định hiện hành. Việc thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng của người quyết định đầu tư không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của nhà thầu khảo sát, thiết kế do mình thực hiện.

Điều 3. Giám đốc Trung tâm Phát triển hạ tầng kỹ thuật thành phố Thủ Đức, các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này. /sm/

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Tài chính;
- Kho bạc Nhà nước Khu vực II;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Trung tâm Phát triển HTKT thành phố Thủ Đức (04b);
- Lưu: VT- HTKT; NĐP



**KT. GIÁM ĐỐC
 PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Ngọc Linh