

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG

ĐỀ CƯƠNG NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ CHUẨN BỊ DỰ ÁN

DỰ ÁN: NÂNG CẤP, MỞ RỘNG ĐƯỜNG DƯƠNG CÔNG KHI (TỪ
QUỐC LỘ 22 ĐẾN RANH HUYỆN BÌNH CHÁNH)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ XUÂN THỜI SƠN, XÃ BÀ ĐIỂM, XÃ VĨNH LỘC

BƯỚC LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI

ỦY BAN NHÂN DÂN TP. HỒ CHÍ MINH BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	
PHÊ DUYỆT	
Theo Quyết định số:.....	40 /QĐ-BQLDAGT-KTCL
Ngày:.....	05-01-2025
Ký tên	



TP. HỒ CHÍ MINH – 2025

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG

ĐỀ CƯƠNG NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ
CHUẨN BỊ DỰ ÁN

DỰ ÁN: NÂNG CẤP, MỞ RỘNG ĐƯỜNG DƯƠNG CÔNG KHI
(TỪ QUỐC LỘ 22 ĐẾN RANH HUYỆN BÌNH CHÁNH)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ XUÂN THỜI SƠN, XÃ BÀ ĐIỂM, XÃ VĨNH LỘC

BƯỚC LẬP BẢO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI

ỦY BAN NHÂN DÂN TP. HỒ CHÍ MINH

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
CÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG

PHÊ DUYỆT

Theo Quyết định số: 4.0 /QB-BQLDAGT-KTCL

Ngày: 05-01-2026

Ký tên

Người lập

: Tô Hoàng Duy Đức

Chủ trì lập đề cương

: Ngô Châu Phương

CƠ QUAN ĐƯỢC GIAO NHIỆM VỤ LẬP BCNCTKT
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC
CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG

TUQ.GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG BAN ĐHDA 3



Phạm Quốc Chương

ĐƠN VỊ LẬP ĐỀ CƯƠNG
CÔNG TY CỔ PHẦN UTC2



GIÁM ĐỐC

Ngô Châu Phương

MỤC LỤC

PHẦN I: GIỚI THIỆU CHUNG	2
PHẦN 2: YÊU CẦU CHUNG ĐỐI VỚI HỒ SƠ BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI.....	7
1. Nội dung nhiệm vụ chuẩn bị dự án	7
2. Các yêu cầu chung đối với hồ sơ báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	7
2.1 Các yêu cầu về quy hoạch, cảnh quan và kiến trúc.....	7
2.2 Yêu cầu về quy mô và thời hạn sử dụng công trình, công năng sử dụng và các yêu cầu khác.....	8
PHẦN 3: NHIỆM VỤ THIẾT KẾ LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI.....	9
1. Nội dung Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi:.....	9
2. Các tiêu chuẩn áp dụng	10
3. Công tác điều tra, thu thập	11
3.1 Điều tra kinh tế - xã hội.....	11
3.2 Thị sát hiện trường	11
3.3 Làm việc, thống nhất với cơ quan chức năng	12
3.4 Điều tra môi trường.....	12
4. Công tác lập hồ sơ Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	12
4.1 Thành phần hồ sơ Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	12
4.2 Yêu cầu chung	13
4.3 Hồ sơ giao nộp	13
4.4 Tiến độ thực hiện.....	13
4.5 Các công việc khác liên quan đến chuẩn bị đầu tư	14
1. Các tiêu chuẩn áp dụng	14
2. Mục đích khảo sát:.....	15
3. Phạm vi và khối lượng khảo sát.....	15
3.1 Công tác điều tra, khảo sát giao thông	15
3.2 Khảo sát tuyến.....	16
3.3 Khảo sát thủy văn.....	17
3.4 Khảo sát địa chất công trình (ĐCCT)	18
3.5 Bảng tổng hợp khối lượng khảo sát	18
3.6 Thành phần Hồ sơ Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bước lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi.....	19
3.7 Tiến độ thực hiện.....	20
PHẦN 5: DỰ TOÁN KINH PHÍ KHẢO SÁT, LẬP BCNCTKT.....	20
1. Căn cứ lập dự toán.....	20
2. Phương pháp lập dự toán.....	20
3. Bảng tổng hợp dự toán chi phí chuẩn bị dự án.....	22

ĐỀ CƯƠNG NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ CHUẨN BỊ DỰ ÁN BƯỚC LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI

Dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Dương Công Khi (từ Quốc Lộ 22 đến ranh huyện Bình Chánh)

Địa điểm: Xã Xuân Thới Sơn, Xã Bà Điểm, Xã Vĩnh Lộc.

PHẦN I: GIỚI THIỆU CHUNG

1. Tên dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Dương Công Khi (từ Quốc Lộ 22 đến ranh huyện Bình Chánh).

2. Địa điểm xây dựng: Xã Xuân Thới Sơn, Xã Bà Điểm, Xã Vĩnh Lộc.

3. Mục tiêu đầu tư:

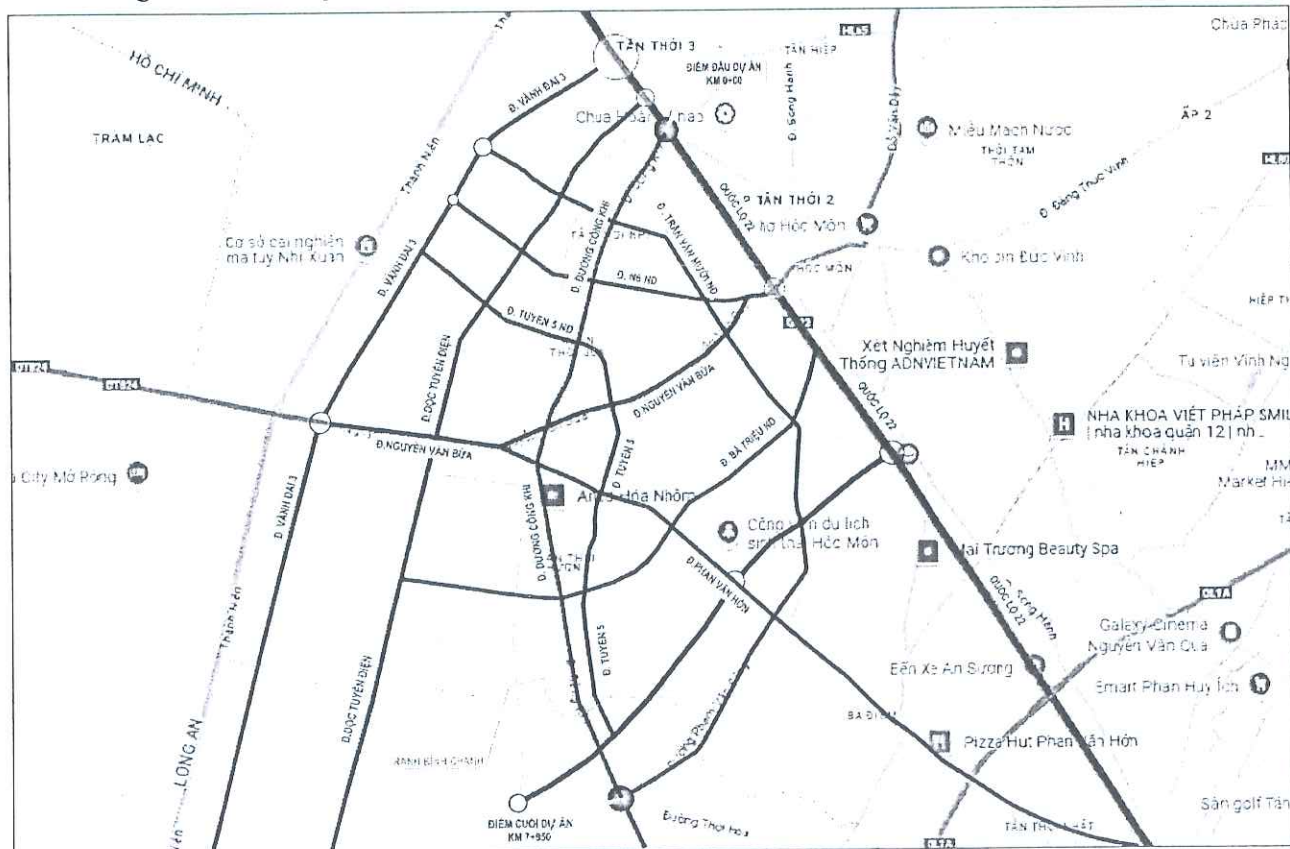
Việc đầu tư tuyến đường Dương Công Khi giúp giải quyết tình trạng lưu thông rất lớn hiện nay, giải quyết tình trạng ngập vào mùa mưa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, phát triển và kết nối hệ thống giao thông với các đường trục chính trong mạng lưới giao thông của khu vực, phục vụ việc đi lại của nhân dân được thuận tiện, góp phần phát triển kinh tế xã hội, cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường, cảnh quan đô thị.

4. Quy mô đầu tư:

Xây dựng mặt cắt ngang theo quy hoạch, rộng 30~40m, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp theo quy định.

5. Phạm vi dự án:

- Điểm đầu: Km0+00 (giao với đường Quốc Lộ 22).
- Điểm cuối: Km7+950 (giao với đường Phạm Văn Sáng).
- Tổng chiều dài tuyến: $L = 7.950\text{m}$.



6. Nhóm dự án: Dự án nhóm A.

7. Loại và cấp công trình:

Việc phân loại, cấp công trình và quy mô tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng theo QCVN 03:2022/BXD ngày 31/11/2022 và Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng và số 02/2025/TT-BXD thông tư Bộ xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của bộ trưởng Bộ 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 cụ thể như sau:

- Căn cứ vào các đồ án quy hoạch được duyệt dọc tuyến, ranh dự án đang bám theo ranh quy hoạch của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 (Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ). Đường Dương Công Khi là đường liên khu vực có lộ giới 30~40m.

- Căn cứ theo QCVN07-4:2016/XDB, Bảng 3 Quy định kích thước tối thiểu mặt cắt ngang đường đô thị thì Đường Dương Công Khi phù hợp với loại đường đường liên khu vực (Tốc độ thiết kế 60Km/h, 4 làn xe x 3,5m, dải an toàn 0,5m).

- Căn cứ theo TCVN 13592:2022, Bảng 5 & Bảng 6 theo phân tích ở trên thì đường Dương Công Khi thuộc Hệ thống đường chính đô thị → Đường phố chính thứ yếu (tên gọi tương đương trong quy hoạch xây dựng đô thị là Đường liên khu vực) và $V_{tk}=60\text{km/h}$.

Theo thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng Bảng 1.4 Phân cấp công trình phục vụ giao thông vận tải (công trình giao thông). Tại mục “1.4.1.3 Đường trong đô thị: Xác định cấp công trình theo tất cả các tiêu chí phân cấp, lấy cấp cao nhất xác định được làm cấp công trình”. Do đó, kiến nghị chọn cấp cao nhất cho đường Dương Công Khi là Cấp I.

Từ các điều kiện trên, kiến nghị loại, cấp công trình như sau:

- Loại công trình: Công trình giao thông – đường trong đô thị;
- Cấp công trình: cấp I;
- Vận tốc thiết kế: $V=60\text{km/h}$.

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn Ngân sách thành phố.

9. Thời gian thực hiện dự án: 2026-2030.

10. Cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông.

11. Đơn vị tư vấn lập Đề cương nhiệm vụ và dự toán chi phí chuẩn bị dự án bước lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi: Công ty Cổ phần UTC2.

12. Căn cứ pháp lý

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 18 tháng 6 năm 2014;

Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội;

Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Luật Đường bộ số 35/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Luật Thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Luật trật tự số 36/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 1 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;

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;

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;

Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ về quy định trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng Quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư;

Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Nghị định số 44/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Nghị định số 151/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Chính phủ quy định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ;

Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ về quản lý sử dụng đất trồng lúa;

Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ.

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;

Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây Dựng về quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây Dựng về Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ;

Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ Xây Dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành định mức xây dựng;

Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Bộ Xây dựng về xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng.

Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 08 năm 2024 của Bộ Xây dựng về Sửa đổi bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức xây dựng;

Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Bộ Xây dựng về Công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024;

Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Thông tư 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi Thông tư 02/2022/TT-BTNMT hướng dẫn Luật Bảo vệ môi trường;

Thông tư số 41/2024/TT-BGTVT ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Bộ Giao thông vận tải quy định về quản lý, vận hành, khai thác và bảo trì kết cấu hạ tầng đường bộ;

Quyết định số 258/QĐ-TTg ngày 17 tháng 03 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt lộ trình áp dụng Mô hình thông tin công trình (BIM);

Quyết định số 347/QĐ-BXD ngày 02 tháng 04 năm 2021 của Bộ xây dựng về việc công bố Hướng dẫn chi tiết áp dụng mô hình thông tin công trình (BIM) đối với công trình dân dụng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Quyết định 348/QĐ-BXD ngày 02 tháng 04 năm 2021 của Bộ xây dựng công bố Hướng dẫn chung mô hình thông tin công trình BIM;

Nghị quyết số 148/NQ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2023 của Chính phủ về chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Công văn số 1247/BXD-PTĐT ngày 14 tháng 04 năm 2022 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn tổ chức thiết lập hệ thống cơ sở dữ liệu đô thị liên thông trên nền GIS phục vụ phát triển đô thị thông minh;

Quyết định số 68/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2024 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2024 về ban hành Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024 về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 06 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060;

Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn sau năm 2050;

Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Quyết định số 2631/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025;

Quyết định số 252/QĐ-TTg ngày 13/02/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng kinh tế trọng điểm phía Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Quyết định số 2055/2015/QĐ-TTg ngày 23/11/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải vùng kinh tế trọng điểm phía Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Quyết định Số 3910/QĐ-UBND ngày 18/07/2023 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư Ngã Ba Hồng Châu, phía Tây Quốc lộ 22, Xã Tân Thới Nhì, Huyện Hóc Môn;

Quyết định Số 4675/QĐ-UBND ngày 28/08/2023 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư dọc Hương lộ 65, Xã Tân Thới Nhì, Huyện Hóc Môn;

Quyết định Số 4094/QĐ-UBND ngày 23/05/2014 của UBND Huyện Hóc Môn về phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Xuân Thới Sơn tỷ lệ 1/2000, 1/5000 – huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh;

Quyết định Số 5050/QĐ-UBND ngày 16/09/2013 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư dọc trục Hương lộ 65, Xã Xuân Thới Sơn, Huyện Hóc Môn;

Quyết định Số 4382/QĐ-UBND ngày 15/08/2013 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã Ba Giồng, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn;

Quyết định Số 4958/QĐ-UBND ngày 11/09/2013 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn;

Quyết định Số 3482/QĐ-UBND ngày 29/06/2013 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn;

Quyết định Số 5188/QĐ-UBND ngày 15/08/2012 của UBND Huyện Hóc Môn về phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng nông thôn mới xã Xuân Thới Thượng tỷ lệ 1/2000, 1/5000, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh;

Quyết định Số 3680/QĐ-UBND ngày 21/08/2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh;

Quyết định Số 6013/QĐ-UBND ngày 26/11/2012 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện Bình Chánh đến năm 2020;

Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giao nhiệm vụ lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi điều chỉnh, Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư điều chỉnh các dự án;

Quyết định số 3418/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2025 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.

Các văn bản khác có liên quan.

PHẦN 2: YÊU CẦU CHUNG ĐỐI VỚI HỒ SƠ BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI

1. Nội dung nhiệm vụ chuẩn bị dự án

- Thu thập các số liệu về quy hoạch, điều kiện tự nhiên, các dự án trong khu vực ... có liên quan;
- Thu thập, khảo sát giao thông;
- Khảo sát, điều tra kinh tế – xã hội khu vực dự án;
- Khảo sát, thu thập số liệu về địa hình, địa chất, thủy văn, công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hữu ... tại khu vực dự án;
- Lập mô hình dự báo lưu lượng giao thông;
- Lập hồ sơ Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi của dự án;
- Tổ chức lập và thẩm tra Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi của dự án;
- Phối hợp làm việc, lấy ý kiến các Sở, Ngành, địa phương và các cơ quan, đơn vị liên quan về các nội dung liên quan Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi của dự án;
- Các nội dung khác theo quy định hiện hành;
- Trình cấp thẩm quyền xem xét, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, quyết định chủ trương đầu tư dự án.

2. Các yêu cầu chung đối với hồ sơ báo cáo nghiên cứu tiền khả thi

2.1 Các yêu cầu về quy hoạch, cảnh quan và kiến trúc

Về quy hoạch:

Dự án được rà soát trong các quy hoạch có liên quan như sau:

- Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 06 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060;
- Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn sau năm 2050;
- Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06/1/2010 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;
- Các quy hoạch phân khu và các văn bản pháp lý có liên quan;

Về cảnh quan:

Các giải pháp thiết kế công trình đường giao thông phải phù hợp với cảnh quan khu vực.

Về kiến trúc:

Giải pháp thiết kế cần đảm bảo hài hòa với kiến trúc khu vực.

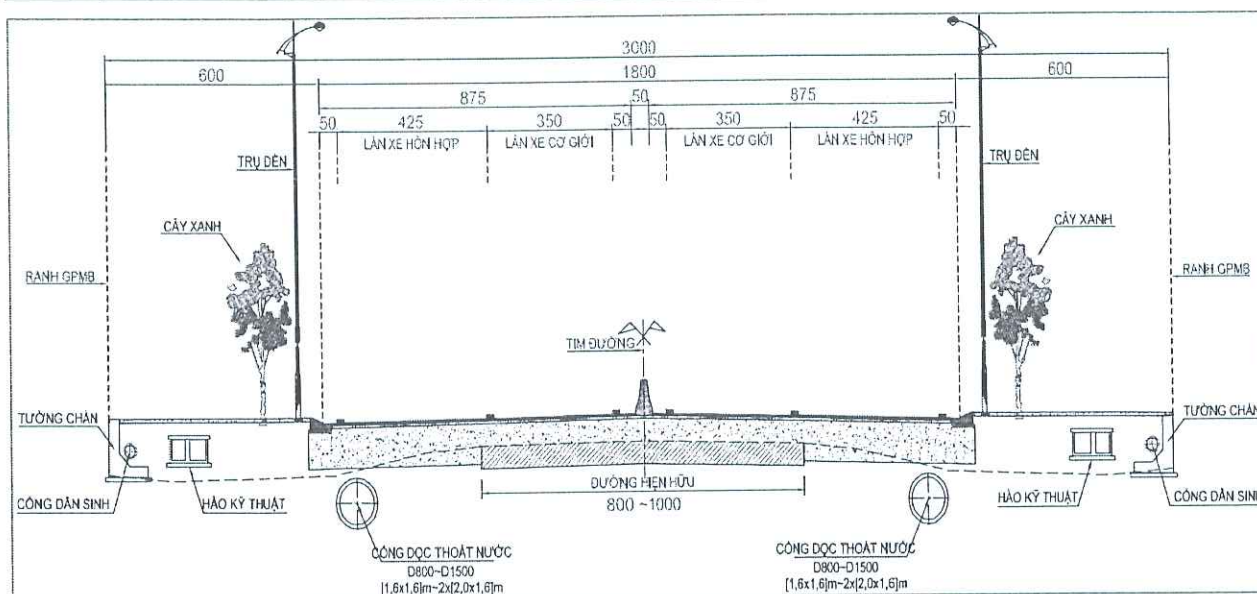
Rà soát Luật Kiến trúc năm 2019 và Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc, Quyết định số 56/2021/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh và các quy định có liên quan để đề xuất thi tuyển phương án kiến trúc cho dự án.

2.2 Yêu cầu về quy mô và thời hạn sử dụng công trình, công năng sử dụng và các yêu cầu khác

a. Quy mô và thời hạn sử dụng công trình

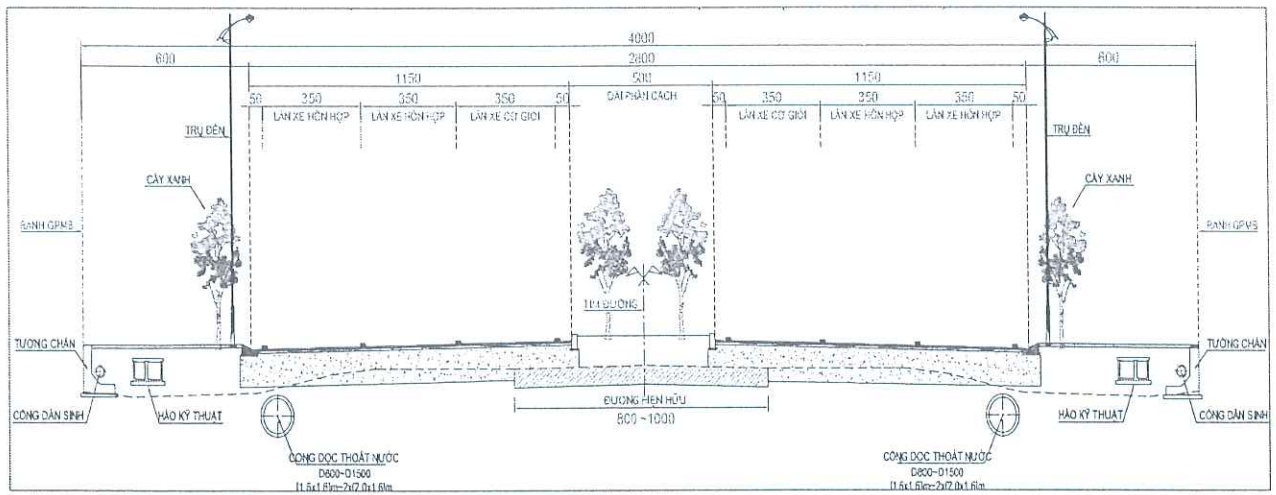
- Mặt cắt ngang đường Dương Công Khi theo quy hoạch rộng 30m~40m.
- Đoạn 1: Từ Quốc lộ 22 đến đường Vòng Cung Tây Bắc (Km0+00-Km7+200), chiều dài L=7.200m

TT	Hạng mục	Kích thước (m)		
1	Làn xe chạy	2x4,25 + 2x3,50	=	15,50
2	Dải an toàn	4x0,50	=	2,00
3	Dải phân cách giữa		=	0,50
4	Via hè 2 bên	2x6,0m	=	12,00
	Tổng cộng		=	30,00



- Đoạn 2: Từ đường Vòng Cung Tây Bắc đến đường Phạm Văn Sáng (Km7+200-Km7+950), chiều dài L=750m

TT	Hạng mục	Kích thước (m)		
1	Làn xe chạy	6x3,50	=	21,00
2	Dải an toàn	4x0,50	=	2,00
3	Dải phân cách giữa		=	5,00
4	Via hè 2 bên	2x6,0m	=	12,00
	Tổng cộng		=	30,00



Phần đường

- Kết cấu áo đường: Mặt đường cấp cao A1, Eyc ≥ 155 Mpa.
- Tiêu chuẩn hình học: theo QCVN 07-4:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình giao thông.

Phần thoát nước dọc

- Bố trí hệ thống thoát nước dọc phù hợp với quy hoạch, phù hợp với cấp đường.
- Tần suất tính toán:
Theo quyết định số 752/QĐ-TTg ngày 19/6/2001 về phê duyệt Qui hoạch tổng thể hệ thống thoát nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020.
Theo TCVN 7957:2023 Thoát nước, mạng lưới và dự án bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế.
- Lượng nước sinh hoạt: 345 lít/người/ng.đêm.
- Tải trọng tính toán: Phù hợp tiêu chuẩn TCVN 9113:2012 và TCVN 9116:2012.

Phần thoát nước sinh hoạt

- Bố trí trên vỉa hè dọc tuyến khẩu độ D300, đổ vào hố ga thu nước mưa chính.
- Kết cấu ống cống, hầm ga theo mẫu định hình TP. Hồ Chí Minh.

Phần hạ tầng kỹ thuật khác:

Xây dựng cây xanh, chiếu sáng, hào kỹ thuật... phù hợp với cấp công trình.

Thời hạn sử dụng công trình:

Theo quy định hiện hành.

Công năng sử dụng

Đường Dương Công Khi được xây dựng góp phần giảm ùn tắc giao thông cho hệ thống giao thông khu vực, giảm thiểu tai nạn giao thông; góp phần hoàn thiện hệ thống giao thông khu vực, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị dọc 2 bên đường, cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường, cảnh quan đô thị.

PHẦN 3: NHIỆM VỤ THIẾT KẾ LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI

1. Nội dung Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi:

Tuân thủ Điều 53 Luật Xây dựng; khoản 11 điều 1 luật số 62/2020/QH14 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây Dựng ; khoản 4 điều 11 nghị định 175/2025. Cụ thể như sau:

- Sự cần thiết đầu tư và các điều kiện để thực hiện đầu tư xây dựng.
- Dự kiến mục tiêu, quy mô, địa điểm và hình thức đầu tư xây dựng.

- c) Nhu cầu sử dụng đất và tài nguyên.
- d) Phương án thiết kế sơ bộ về xây dựng, thuyết minh, công nghệ, kỹ thuật và thiết bị phù hợp.
- e) Dự kiến thời gian thực hiện dự án.
- f) Sơ bộ tổng mức đầu tư, phương án huy động vốn; khả năng hoàn vốn, trả nợ vốn vay (nếu có); xác định sơ bộ hiệu quả kinh tế - xã hội và đánh giá tác động của dự án.
- g) Đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan.
- h) Các nội dung khác:
 - Khảo sát tuyến dựa trên đồ án Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 phê duyệt tại Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 06 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ ngày 11 tháng 6 năm 2025.
 - Rà soát, phối hợp cập nhật bình đồ và phương án tuyến mới trong các đồ án Quy hoạch phân khu điều chỉnh có liên quan.

2. Các tiêu chuẩn áp dụng

TT	Tên tiêu chuẩn	Mã tiêu chuẩn
1.	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật	QCVN 07:2023/BXD
2.	Đường ô tô - Yêu cầu thiết kế	TCVN 4054:2005
3.	Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế	TCVN 13592-2022
4.	Thiết kế mặt đường bê tông xi măng thông thường có khe nối trong xây dựng công trình giao thông	TCCS 39:2022/TCĐBVN
5.	Thi công và nghiệm thu mặt đường bê tông xi măng trong xây dựng công trình giao thông	TCCS 40:2022/TCĐBVN
6.	Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế	TCCS 38:2022/TCĐBVN
7.	Áo đường mềm - Yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế theo chỉ số kết cấu (SN)	TCCS 37:2022/TCĐBVN
8.	Đường ô tô cao tốc – Thiết kế và tổ chức giao thông trong giai đoạn phân kỳ đầu tư xây dựng	TCCS 42:2022/TCĐBVN
9.	Tiêu chuẩn thiết kế điều khiển giao thông bằng đèn tín hiệu	TCCS 24:2018/TCĐBVN
10.	Tiêu chuẩn thiết kế cầu đường bộ	TCVN 11823:2017
11.	Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 2737:2023
12.	Thiết kế công trình chịu động đất	TCVN 9386:2012
13.	Phân cấp kỹ thuật đường thủy nội địa	TCVN 5664:2009
14.	Móng cọc - Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 10304:2014
15.	Tính toán các đặc trưng dòng chảy lũ	TCVN 9845:2013
16.	Thoát nước - mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 7957:2023
17.	Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Yêu cầu chung về thiết kế độ bền lâu và tuổi thọ trong môi trường xâm thực	TCVN 12041:2017
18.	Thiết kế công trình phụ trợ trong thi công cầu	TCVN 11815:2017
19.	Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Yêu cầu chung về thiết kế độ bền lâu và tuổi thọ trong môi trường xâm thực	TCVN12041:2017

TT	Tên tiêu chuẩn	Mã tiêu chuẩn
20.	Thiết kế kết cấu bê tông và bê tông cốt thép	TCVN 5574:2018
21.	Yêu cầu thiết kế, thi công và nghiệm thu vải địa kỹ thuật trong xây dựng nền đắp trên đất yếu	TCVN 9844:2013
22.	Gia cố nền đất yếu bằng bác thăm - Thiết kế, thi công và nghiệm thu	TCVN 9355:2013
23.	Gia cố nền đất yếu – Phương pháp trụ đất xi măng	TCVN 9403:2012
24.	Công trình thủy lợi - Cọc xi măng đất thi công theo phương pháp Jet grouting - Yêu cầu thiết kế thi công, nghiệm thu cho xử lý nền đất yếu	TCVN 9906:2014

3. Công tác điều tra, thu thập

Các số liệu cần thu thập cho bước Lập Báo cáo NCTKT bao gồm:

Thu thập các Quy hoạch có liên quan đến dự án:

- Quy hoạch ngành (đường bộ, đường sắt, hàng không, đường thủy, hệ thống cảng biển,...).
- Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo Quyết định số 1769/QĐ-TTg ngày 9/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ;
- Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 phê duyệt tại Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 06 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ ngày 11 tháng 6 năm 2025.
- Quy hoạch thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ;
- Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết dọc tuyến.

Các văn bản pháp lý của Bộ Chính trị, Quốc hội, Chính phủ, UBND TP Hồ Chí Minh và các cơ quan ban ngành liên quan đến chủ trương đầu tư dự án;

Mua và thu thập các số liệu thủy văn, trích lục bản đồ địa chính...;

Thu thập số liệu giao thông khu vực dự án của Trung tâm quản lý điều hành giao thông đô thị, các trạm thu phí ...;

Thu thập số liệu địa chất khu vực lân cận dự án;

Thu thập tài liệu các dự án liên quan;

Thu thập hiện trạng và qui hoạch các công trình hạ tầng kỹ thuật trên tuyến...;

Thu thập các thông tin và số liệu về quy hoạch chung về kinh tế - xã hội, giao thông, xây dựng, công nghiệp, hạ tầng của các địa phương nằm trong vùng ảnh hưởng của dự án.

3.1 Điều tra kinh tế - xã hội

Thu thập về các tài liệu kinh tế xã hội gồm toàn bộ các tài liệu quy định tại mục 6.4.1 của TCCS 31-2020. Công tác điều tra kinh tế xã hội gồm toàn bộ quy định tại mục 6.4.2 của TCCS 31-2020.

3.2 Thị sát hiện trường

Thành phần tham gia công tác rà soát hiện trường bao gồm: Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế, chủ trì khảo sát.

Các nội dung cụ thể của công tác khảo sát

- Tìm hiểu tình hình dân cư hai bên tuyến (các khu dân cư, đô thị, các công trình xây dựng, các khu công nghiệp), các quy hoạch xây dựng của địa phương, ...;
- Tìm hiểu nguyên, vật liệu tại chỗ; các cơ sở sản xuất nguyên, vật liệu của địa

phương; khả năng vận chuyển vật liệu xây dựng đến tuyến;

3.3 Làm việc, thống nhất với cơ quan chức năng

Làm việc với các cơ quan, đơn vị có công trình liên quan đến tuyến, ý kiến tham gia đóng góp của địa phương về hướng tuyến, phối hợp làm việc về khối lượng, chi phí GPMB và các yêu cầu về tuyến.

Các địa phương triển khai làm việc: xã Xuân Thới Sơn, xã Bà Điểm, xã Vĩnh Lộc.

Làm việc với các Sở: Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch kiến trúc, Sở Nông Nghiệp Môi Trường, ... để thống nhất về hướng tuyến, quy mô và vị trí các công trình trên tuyến.

Làm việc với Sở ngành, địa phương, cơ quan quản lý về các công trình trên tuyến (quy mô, khẩu độ công trình), ý kiến địa phương về hướng tuyến, GPMB, Quy hoạch và các yêu cầu về tuyến, giao cắt dân sinh, hạ tầng kỹ thuật hiện hữu, các vị trí nút giao. Thỏa thuận và lấy ý kiến bằng văn bản và có chữ ký, đóng dấu của các bên liên quan.

3.4 Điều tra môi trường

Điều tra môi trường nhằm cung cấp đầy đủ thông tin về những vấn đề môi trường trong khu vực có liên quan đến dự án (như các khu vực bảo tồn sinh thái, các vùng nhạy cảm về môi trường, các khu vực bãi đổ thải, xử lý chất thải...), giúp cho cơ quan quản lý có quyết định đúng đắn về giải pháp thiết kế, đồng thời dự báo được những ảnh hưởng tích cực và tiêu cực của dự án đối với các hợp phần môi trường tự nhiên, xã hội và các hệ sinh thái để có biện pháp giảm thiểu phù hợp.

Nội dung công việc cần thực hiện:

- Điều tra và thu thập quy hoạch của khu vực có liên quan đến các vấn đề về môi trường, xử lý chất thải;
- Điều tra, thu thập các số liệu và tài liệu về điều kiện tự nhiên: Vị trí địa lý và đặc điểm địa hình; đặc điểm khí hậu; tài nguyên nước; tài nguyên sinh thái – hệ động, thực vật; tài nguyên khoáng sản; khu bảo tồn; tài nguyên du lịch;
- Rà soát Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định có liên quan để đề xuất giải pháp đánh giá tác động môi trường bước báo cáo nghiên cứu tiền khả thi của dự án.

4. Công tác lập hồ sơ Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi

4.1 Thành phần hồ sơ Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi

a. Thuyết minh

Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (BCNCTKT) là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu sơ bộ về sự cần thiết, tính khả thi và hiệu quả của dự án. Nội dung hồ sơ cần bao gồm, nhưng không hạn chế, các nội dung chủ đạo sau:

- Sự cần thiết đầu tư; hiện trạng khu vực dự án; các dự án có liên quan; hình thức đầu tư; tác động của việc thực hiện dự án đối với cộng đồng, dân cư trong phạm vi dự án;
- Thông tin sơ bộ về dự án: mục tiêu; dự kiến quy mô; địa điểm; nhu cầu sử dụng đất và tài nguyên khác (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
- Thuyết minh về kỹ thuật của dự án: phương án thiết kế sơ bộ theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với dự án có cấu phần xây dựng, pháp luật khác có liên quan đối với dự án không có cấu phần xây dựng; thuyết minh sơ bộ về phương án kỹ thuật, công nghệ; phương án phân chia dự án thành phần (nếu có);

- Đánh giá sơ bộ hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường như đối với dự án đầu tư công;
- Sơ bộ tổng mức đầu tư;
- Kế hoạch thực hiện dự án
- Các nội dung cần thiết khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

b. *Bản vẽ thiết kế sơ bộ*

- Bản đồ tổng thể hướng tuyến và các phương án hướng tuyến;
- Thiết kế tuyến: Thiết kế mặt bằng, trắc dọc các phương án tuyến, quy mô mặt cắt ngang giai đoạn hoàn thiện, quy mô phân kỳ đầu tư, v.v...;
- Thiết kế sơ bộ các dạng thức nút giao trên tuyến;

Mô hình dự báo lưu lượng giao thông

Với việc thực hiện công tác khảo sát giao thông, để hoàn thiện báo cáo phân tích, dự báo lưu lượng giao thông khu vực dự án, yêu cầu tối thiểu các công việc dự kiến như sau:

- Cơ sở khoa học để dự báo
- Phương pháp dự báo nhu cầu giao thông
- Lập mô hình lưu lượng giao thông trên một số tuyến trục chính của dự án như đường bộ, đường sắt,... liên quan đến dự án
- Lập mô hình dự báo nhu cầu giao thông trên tuyến dự án theo năm mốc các giai đoạn: 2025, 2030, 2035, 2040...

Tổng mức đầu tư

Tổng mức đầu tư của dự án thực hiện theo quy định hiện hành.

4.2 Yêu cầu chung

Hồ sơ được giao nộp: Hồ sơ giấy và tập tin máy tính ở định dạng gốc (word, excel, autocad...) và định dạng pdf, ngoại trừ các tài liệu ngoại nghiệp bằng bản giấy như sổ đo đạc, nhật ký công tác hiện trường (nếu có).

Số lượng hồ sơ giao nộp: theo yêu cầu của Chủ đầu tư nhưng không quá 10 bộ.

4.3 Hồ sơ giao nộp

Bao gồm nhưng không hạn chế các loại hồ sơ, tài liệu sau:

Tài liệu, số liệu đầu vào: Các hồ sơ thu thập được, bản đồ, hình ảnh, video hiện trạng khu vực nghiên cứu của dự án (nếu có);...

Tập hợp các văn bản pháp lý, biên bản làm việc, hồ sơ thỏa thuận và văn bản thỏa thuận với các Cấp Chính quyền địa phương cùng các tài liệu hiện trường và nội nghiệp khác có liên quan đến nhiệm vụ được giao có liên quan đến dự án;

Hồ sơ Báo cáo NCTKT, bao gồm:

- Tập 1: Thuyết minh chung
- Tập 2: Các bản vẽ
- Tập 3: Các phụ lục: Khái toán TMDT, văn bản pháp lý, tính toán hiệu quả dự án và các bảng tính toán.

4.4 Tiến độ thực hiện

Công tác lập BCNCTKT: 60 ngày (không bao gồm thời gian tổ chức tham vấn cộng đồng, lấy ý kiến các Sở ngành, đơn vị liên quan, công tác thẩm tra, thẩm định Hồ sơ BCNCTKT).

4.5 Các công việc khác liên quan đến chuẩn bị đầu tư

- Thăm tra Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi;
- Thăm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi;
- Tổ chức lựa chọn nhà thầu.
- Những công việc khác: điều tra, thu thập số liệu, tài liệu liên quan, nghiên cứu khoa học công nghệ (nếu có), đăng tải thông tin đấu thầu,... Thực hiện theo quy định.

PHẦN 4: NHIỆM VỤ KHẢO SÁT BƯỚC LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI

1. Các tiêu chuẩn áp dụng

TT	Tên tiêu chuẩn	Mã tiêu chuẩn
1.	Khảo sát cho xây dựng - Nguyên tắc cơ bản	TCVN 4419:1987
2.	Đường ô tô – Tiêu chuẩn khảo sát	TCCS 31:2020/TCĐBVN
3.	Công tác trắc địa trong xây dựng công trình - Yêu cầu chung	TCVN 9398:2012
4.	Kỹ thuật đo và xử lý số liệu GPS trong trắc địa công trình	TCVN 9401:2012
5.	Xác định mô đun đàn hồi của nền, đường bằng tấm ép cứng	TCVN 8861:2011
6.	Áo đường mềm - Xác định mô đun đàn hồi chung của kết cấu bằng cần đo vồng Benkelman	TCVN 8867:2011
7.	Chỉ dẫn kỹ thuật công tác khảo sát địa chất công trình cho xây dựng vùng các-tơ	TCVN 9402:2012
8.	Công trình phòng chống đất sụt trên đường ô tô – Yêu cầu khảo sát và thiết kế	TCVN 13346:2021
9.	Tiêu chuẩn khảo sát thiết kế nền đường ô tô đắp trên đất yếu	TCCS 41:2022/TCĐBVN
10.	Quy trình khoan thăm dò địa chất công trình	TCVN 9437:2012
11.	Quy trình thí nghiệm xuyên tĩnh có đo áp lực nước lỗ rỗng (CPTu)	TCVN 9846:2013
12.	Quy trình đo áp lực nước lỗ rỗng trong đất	TCVN 8869:2011
13.	Đất xây dựng - Phân loại	TCVN 5747:1993
14.	Đất xây dựng - Lấy mẫu, bao gói, vận chuyển và bảo quản mẫu	TCVN 2683:2012
15.	Đất xây dựng - Phương pháp thí nghiệm hiện trường thí nghiệm xuyên tiêu chuẩn (SPT)	TCVN 9351:2012
16.	Đất xây dựng - Phương pháp thí nghiệm xuyên tĩnh	TCVN 9352:2012
17.	Đất xây dựng - Phương pháp xác định mô đun biến dạng tại hiện trường bằng tấm nén phẳng	TCVN 9354:2012
18.	Đất xây dựng - Thí nghiệm cắt cánh hiện trường cho đất dính	TCVN 10184:2021
19.	Đất xây dựng - Phương pháp xác định các chỉ tiêu cơ lý	TCVN 4195:2012÷ TCVN 4197:2012; TCVN 4198:2014; TCVN 4199:1995; TCVN 4200:2012÷ TCVN 4202:2012

TT	Tên tiêu chuẩn	Mã tiêu chuẩn
20.	Đất xây dựng công trình thủy lợi - Phương pháp xác định khối lượng thể tích khô lớn nhất và nhỏ nhất của đất rời trong phòng thí nghiệm (hệ số rỗng emax, emin cho cát)	TCVN 8721:2012
21.	Đất xây dựng công trình thủy lợi - Phương pháp xác định góc nghỉ tự nhiên của đất rời trong phòng thí nghiệm	TCVN 8724:2012
22.	Công trình thủy lợi - Phương pháp chỉnh lý kết quả thí nghiệm mẫu đất	TCVN 9153:2012
23.	Chất lượng đất – Xác định pH	TCVN 5979:2007
24.	Đất xây dựng - Phương pháp phóng xạ xác định độ ẩm và độ chặt của đất tại hiện trường	TCVN 9350:2012
25.	Thí nghiệm xác định sức kháng cắt không cố kết - Không thoát nước và cố kết - Thoát nước của đất dính trên thiết bị nén ba trục	TCVN 8868:2011
26.	Quy trình thí nghiệm xác định cường độ nén nở hông của đất dính	ASTM D2166
27.	Đá xây dựng - Phương pháp xác định độ bền nén trong phòng thí nghiệm	TCVN 10324:2014
28.	Công trình xây dựng- Phân cấp đá trong thi công	TCVN 11676:2016
29.	Các tiêu chuẩn thí nghiệm phân tích thành phần hóa học mẫu nước	TCVN 6656:2000 TCVN 6492:2011 TCVN 6179:1996 TCVN 6224:1996

2. Mục đích khảo sát:

Nhằm thu thập các tài liệu cần thiết để lập hồ sơ Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án (trong đó sơ bộ đánh giá về sự cần thiết phải đầu tư xây dựng công trình, các thuận lợi và khó khăn, sơ bộ xác định vị trí, quy mô công trình và ước tính tổng mức đầu tư, chọn hình thức đầu tư cũng như sơ bộ đánh giá hiệu quả đầu tư về mặt kinh tế, xã hội của dự án).

3. Phạm vi và khối lượng khảo sát

3.1 Công tác điều tra, khảo sát giao thông

Theo mục 6.4, TCCS 31:2020 (điều tra kinh tế - xã hội, bước BCNCTKT): yêu cầu tài liệu cần thu thập gồm các số liệu về lưu lượng giao thông...; kết thúc công việc điều tra KT-XH cần cung cấp các báo cáo về lưu lượng giao thông đường bộ....

Tại bước Nghiên cứu khả thi không tiến hành khảo sát giao thông; Chỉ thu thập số liệu bao gồm:

- Các tài liệu liên quan trong các nghiên cứu và số liệu các dự án đã thực hiện trước đây;
- Quy hoạch các khu dân cư, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu du lịch... của các tỉnh trong khu vực nghiên cứu;
- Quy hoạch Giao thông vận tải khu vực nghiên cứu giai đoạn 2020-2030 tầm nhìn tới 2050;
- Thu thập (mua) số liệu thống kê lưu lượng giao thông tại các trạm thu phí trong khu vực.

Khối lượng dự kiến: **6 công.**

3.2 Khảo sát tuyến

a. Khảo sát địa hình tuyến

Trên cơ sở phương án quy hoạch của dự án, tiến hành thu thập các văn bản pháp lý, bản đồ các điểm khống chế chủ yếu.

Thị sát dọc tuyến, làm việc với các cơ quan địa phương, cơ quan có công trình liên quan đến dự án.

Xây dựng lưới khống chế tọa độ, cao độ hạng IV, đo nối từ hệ thống mốc tọa độ, cao độ quốc gia. Sử dụng 03 máy GNSS, 02 máy thủy bình điện tử.

- Lưới khống chế mặt bằng - mua số liệu các mốc tọa độ địa chính cơ sở hạng III có trong khu vực: **2 điểm**;
- Lưới khống chế độ cao - mua số liệu các mốc độ cao nhà nước có trong khu vực: **1 mốc**;
- Lập mốc tọa độ hạng IV tại đầu tuyến và cuối tuyến, kích thước theo quy định tại tiêu chuẩn TCCS 31: 2020/TCĐBVN: **2 mốc**.

Khối lượng thực hiện: Dự kiến khoảng cách mốc QG đến công trình 5km = 5km.

Đo vẽ bình đồ:

- Tỷ lệ đo vẽ bình đồ theo quy định tại mục d) khoản 6.1.2.2 tiêu chuẩn TCCS 31: 2020/TCĐBVN bước Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi: bình đồ tỷ lệ 1/5.000;
- Phạm vi đo vẽ: từ tim dự kiến về mỗi bên $((30m+10m)/2)=20m$.

Khối lượng đo vẽ bình đồ tuyến trên cạn [(Chiều dài tuyến đã trừ phạm vi nút (QL22, Phạm Văn Sáng) (7.850m) * bề rộng khảo sát (20m)*2 bên]/10000 = 31,4 ha (cấp địa hình IV)

Theo TCCS 31:2020/ TCĐBVN bảng B.2. Phân cấp địa hình cho công tác đo vẽ mặt bằng – tuyến Dương Công Khi thuộc địa hình cấp IV.

- Hệ tọa độ VN-2000, hệ cao độ Hòn Dấu.
- Đo vẽ hiện trạng công trình hiện hữu trên tuyến bao gồm kích thước, chiều cao kết cấu (công trình nhà), tĩnh không (công trình cầu). Sử dụng các thiết bị trắc đạc (toàn đạc điện tử, GNSS, thủy bình) kết hợp với thiết bị bay không người lái (UAV) có gắn Camera sensor và LiDAR (01 thiết bị) và thiết bị quét 3D laser (02 thiết bị).
- Đo vẽ hiện trạng công trình hiện hữu trên tuyến bao gồm kích thước, chiều cao kết cấu (công trình nhà), tĩnh không (công trình cầu). Sử dụng 02 thiết bị quét 3D laser.

Trắc dọc tuyến được đo vẽ phù hợp với tỷ lệ đo bình đồ: dài 1/5.000, đứng 1/500. Trắc dọc tuyến thể hiện sự thay đổi của địa hình, cọc chủ yếu của đường cong, cọc công trình dọc tuyến, cọc giao cắt và cọc thay đổi địa hình (toàn bộ các cọc đã được định nghĩa ở trên), dự kiến 10 cọc/km.

Khối lượng thực hiện:

+ Chiều dài tuyến trên cạn là 7.950m (cấp địa hình cấp IV)

Trắc ngang tuyến : được đo vẽ ở tỷ lệ dài 1/500, đứng 1/500, chiều rộng mỗi trắc ngang 40m, dự kiến đo mặt cắt ngang cho mỗi đoạn: 1 mặt cắt ngang.

Khối lượng thực hiện trắc ngang trên cạn: $[2 \text{ mặt cắt ngang}] * 40m = 80m$.

b. *Khảo sát nút giao*

- Trên tuyến dự kiến khảo sát nút giao Quốc lộ 22, Phạm Văn Sáng. Công tác khảo sát nút giao được tiến hành cùng với công tác khảo sát tuyến.
- Phạm vi đo đạc: Trước khi khảo sát ngoài hiện trường đơn vị thiết kế sẽ cung cấp tọa độ đường bao khảo sát để đơn vị khảo sát triển khai ngoài hiện trường. Bình đồ khảo sát nút giao sẽ tương ứng với từng nút giao của dự án.

Bình đồ: đo vẽ theo phạm vi khảo sát cụ thể đường bao từng nút giao được hoạch định trên cơ sở quy mô quy hoạch dự kiến của hạng mục, tỷ lệ 1/5.000. Dự kiến đo bình đồ nút giao Quốc Lộ 22 + Phạm Văn Sáng = $(50*2*100)/10000 = 1,00ha$.

3.3 *Khảo sát thủy văn*

Làm việc với địa phương và các cơ quan có liên quan về các công trình đê điều, kênh mương, đập thủy lợi, thủy điện,... đang sử dụng và theo quy hoạch tương lai (nếu có). Sự ảnh hưởng của các công trình này tới chế độ thủy văn dọc tuyến và tình trạng thoát nước của công trình, các yêu cầu của các cơ quan này đối với việc xây dựng công trình.

Chuẩn bị trong phòng

- Nghiên cứu hướng tuyến trên bản đồ.
- Căn cứ vào bản đồ để phân tuyến thành các đoạn theo đặc điểm thủy văn như: tuyến qua vùng núi, vùng đồng bằng; đi ven sông, ven hồ; vùng chảy tràn trước núi; vùng có địa hình các-tơ hay lũ quét,...
- Xác định vị trí công trình thoát nước trên bản đồ;
- Dự kiến những vị trí cần xem xét ngoài thực địa.

Thị sát ngoài thực địa

- Căn cứ vào các tài liệu thủy văn đã thu thập, vào công tác chuẩn bị trong phòng đối chiếu với thực tế về tình hình: địa hình, địa mạo, tầng phủ, tình hình dòng chảy,...
- Cần đặc biệt quan tâm thị sát ở những đoạn tuyến có chế độ thủy văn phức tạp ảnh hưởng đến việc lựa chọn hướng tuyến, quy mô công trình như: tuyến đi ven sông, qua vùng ngập lụt, qua vùng lũ quét, qua vùng chảy tràn trước núi, qua khu vực thượng, hạ lưu hồ chứa nước, tuyến qua sông lớn, ... ở những vị trí này cần sơ bộ điều tra một số thông số cơ bản như: mực nước lũ cao nhất, phạm vi ngập lụt, thời gian ngập lụt, nguyên nhân gây ngập lụt,...
- Phối hợp với các bộ môn có liên quan, nghiên cứu chọn vị trí các cầu ngoài thực địa và điều tra các công trình hiện có ở thượng, hạ lưu công trình.
- Điều chỉnh, bổ sung các tài liệu, số liệu cần thu thập.

Khảo sát thực địa:

- Khảo sát thủy văn dọc tuyến: điều tra chiều sâu nước ngập lớn nhất nội đồng, năm xuất hiện.

- Khảo sát thủy văn cầu lớn

+ Điều tra mực nước lũ lịch sử cao nhất, năm xuất hiện.

+ Tình hình thông thuyền: các phương tiện thường xuyên đi lại trên sông, tải trọng phương tiện, kích thước phương tiện vận tải.

+ Xác định sơ bộ chiều rộng dòng chủ, chiều rộng bãi sông ứng với mực nước lũ lịch sử.

Khối lượng dự kiến: 3 công.

3.4 Khảo sát địa chất công trình (ĐCCT)

Không khảo sát chi tiết;

Thu thập số liệu địa chất của vùng và các dự án lân cận;

Thị sát, đánh giá sơ bộ địa chất các vị trí bố trí công trình hoặc các vị trí xung yếu;

Công tác điều tra, thị sát địa chất tại các vị trí bố trí công trình quan trọng, hoặc các vị trí xung yếu là cần thiết cho công tác lập BCNCTKT.

Số hóa CSDL địa chất để cập nhật mô hình BIM của dự án

Khối lượng dự kiến: 10 công (Công thị sát, đánh giá sơ bộ địa chất các vị trí bố trí công trình hoặc các vị trí xung yếu, tổng hợp, viết báo cáo).

3.5 Bảng tổng hợp khối lượng khảo sát

TT	Hạng mục công việc	Đơn vị	Khối lượng	Diễn giải
I	Khảo sát giao thông			
1	Thu thập số liệu liên quan (kỹ sư bậc 4/8)	công	6.000	
II	Khảo sát địa hình			
II.1	Khảo sát tuyến			
2	Lưới khống chế mặt bằng (mua số liệu các mốc tọa độ địa chính cơ sở hạng III có trong khu vực, không tiến hành xây dựng hệ thống mốc riêng cho dự án)	mốc	2.000	Tối thiểu 02 mốc
3	Lưới khống chế độ cao (mua số liệu các mốc độ cao nhà nước có trong khu vực)	mốc	1.000	
4	Đo lưới khống chế mặt bằng - Đường chuyền hạng 4, địa hình cấp IV	điểm	2.000	
5	Đo khống chế cao - thủy chuẩn hạng 4, địa hình cấp IV	km	5.000	Dự kiến từ mốc đến công trình 5km
6	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 1/5.000, Đường đồng mức 2m, địa hình cấp IV	100ha	0,314	$(7950-50*2)*20m*2/10000/100$
7	Đo vẽ mặt cắt dọc tuyến ở trên cạn, địa hình cấp IV (tuyến đường cũ)	100m	79.50	$(7950)/100$

8	Đo vẽ mặt cắt ngang ở trên cạn, địa hình cấp IV	100m	0.8	$(2 \text{ mặt cắt} * 40\text{m})/100$
II.2	Khảo sát nút giao			
9	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 1/5.000, Đường đồng mức 2m, địa hình cấp IV	100ha	0.01	$(50*2*100)/10000/100$
III	Khảo sát thủy văn			
10	Thu thập số liệu (kỹ sư bậc 4/8)	công	3.000	Công+đi lại+tổng hợp báo cáo
IV	Khảo sát địa chất công trình			
11	Kỹ sư thu thập số liệu (kỹ sư bậc 4/8)	công	10.000	Công+đi lại+tổng hợp báo cáo

3.6 Thành phần Hồ sơ Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bước lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi

a. Nội dung Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng

Nội dung báo cáo kết quả khảo sát xây dựng phải tuân thủ theo quy định tại Điều 75 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Điều 29 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 thực hiện khảo sát xây dựng.
- Quy trình và phương pháp khảo sát xây dựng.
- Khái quát về vị trí và điều kiện tự nhiên của khu vực khảo sát xây dựng, đặc điểm, quy mô, tính chất của công trình.
- Khối lượng khảo sát xây dựng đã thực hiện.
- Kết quả, số liệu khảo sát xây dựng sau khi thí nghiệm, phân tích.
- Các ý kiến đánh giá, lưu ý, đề xuất (nếu có).
- Kết luận và kiến nghị.
- Các phụ lục kèm theo.

Yêu cầu chung

Hồ sơ giấy và tập tin máy tính ở định dạng gốc (word, excel, autocad...) và định dạng pdf, ngoại trừ các tài liệu ngoại nghiệp bằng bản giấy như sổ đo đạc, nhật ký công tác hiện trường (nếu có).

Số lượng hồ sơ giao nộp: theo yêu cầu của Chủ đầu tư nhưng không quá 10 bộ.

Hồ sơ giao nộp

Bao gồm nhưng không hạn chế các loại hồ sơ, tài liệu sau:

- Tài liệu, số liệu đầu vào: Các hồ sơ thu thập được, bản đồ, hình ảnh, video hiện trạng khu vực nghiên cứu của dự án (nếu có);...
- Tập hợp các văn bản pháp lý, biên bản làm việc, hồ sơ thỏa thuận và văn bản thỏa thuận với các Cấp Chính quyền địa phương cùng các tài liệu hiện trường và nội nghiệp khác có liên quan đến nhiệm vụ được giao có liên quan đến dự án;
- Hồ sơ Báo cáo kết quả khảo sát bước lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, bao gồm:
 - + Báo cáo kết quả khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn (bước lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi)

- + Nhật ký khảo sát (thể hiện chi tiết thời gian, trình tự công việc).

3.7 Tiến độ thực hiện

Công tác Khảo sát xây dựng bước lập BCNCTKT: 30 ngày.

PHẦN 5: DỰ TOÁN KINH PHÍ KHẢO SÁT, LẬP BCNCTKT

1. Căn cứ lập dự toán

Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 9/2/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Thông tư số 33/2019/TT-BTC ngày 10/6/2019 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 34/2017/TT-BTC ngày 21 tháng 4 năm 2017 quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định cấp giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ và Thông tư số 196/2016/TT-BTC ngày 08 tháng 11 năm 2016 quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí khai thác, sử dụng thông tin dữ liệu đo đạc và bản đồ;

Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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

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;

Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 của Bộ Xây dựng ban hành về việc 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 Xây dựng;

Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ Xây Dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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, Thông tư số 11/2021/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng;

Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành bộ Đơn giá sản phẩm đo đạc bản đồ, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

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

Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố 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;

Quyết định số 1491/QĐ-SXD-KT&VLXD ngày 31/12/2024 của Sở Xây dựng về việc Công bố Đơn giá Nhân công, Giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng năm 2024 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Phương pháp lập dự toán

Áp dụng hướng dẫn của Thông tư số 11/2021/TT-BXD (được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD).

Chi phí khảo sát phục vụ công tác lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi

- Về khối lượng: theo bảng khối lượng chi tiết đính kèm;
- Về định mức: Áp dụng theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD;
- Về đơn giá nhân công, ca máy và thiết bị thi công: Quyết định số 1491/QĐ-SXD-KT&VLXD Ngày 31/12/2024 của Sở Xây dựng TP.HCM về việc Công bố Đơn giá Nhân công, Giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng năm 2024 trên địa bàn TP.HCM;
- Về đơn giá vật liệu: Áp dụng Bộ đơn giá xây dựng công trình khu vực thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 2966/QĐ-UBND ngày 21/07/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố và Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố 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;
- Hệ số chi phí chung: Xác định bằng 70% trên chi phí nhân công theo Bảng 5.1 Thông tư số 11/2021/TT-BXD, tương ứng với chi phí nhân công trong chi phí trực tiếp < 1 tỷ đồng;
- Hệ số chi phí nhà tạm đề ở và điều hành thi công, chi phí không xác định được khối lượng từ thiết kế được xác định bằng 5% theo mục 1.2.b Phụ lục V Thông tư số 11/2021/TT-BXD;
- Thu nhập chịu thuế tính trước được xác định 6% trên tổng chi phí trực tiếp và chi phí gián tiếp theo theo mục 1.3 Phụ lục V Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021;
- Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát xác định 2%; lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng được xác định 3% trên tổng chi phí trực tiếp và chi phí gián tiếp theo Bảng 5.2 Phụ lục V Thông tư số 11/2021/TT-BXD;
- Chi phí lập bản đồ địa chính, hiện trạng vị trí: Áp dụng Thông báo biểu thu phí, lệ phí số 8940/TBHN-VPĐK-KHTC ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Văn phòng đăng ký đất đai; Bộ đơn giá sản phẩm đo đạc bản đồ, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ban hành tại Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố;
- Thuế giá trị gia tăng (VAT): 10%.

Chi phí tư vấn giám sát khảo sát bước lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi:

Xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) (tại Bảng 2.23 kèm theo Thông tư 12/2021/TT-BXD) nhân với chi phí khảo sát xây dựng (chưa có thuế giá trị gia tăng).

Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát bước lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi:

Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng xác định bằng 3% của dự toán chi phí khảo sát xây dựng tương ứng, theo quy định tại mục II, phụ lục V Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng.

Chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi:

Xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) (tại Bảng 2.1 kèm theo Thông tư 12/2021/TT-BXD) nhân với chi phí xây dựng và chi phí thiết bị (chưa có thuế giá trị gia tăng) ước tính theo suất vốn đầu tư hoặc dữ liệu chi phí của các dự án có tính chất, quy mô tương tự đã hoặc đang thực hiện.

Chi phí thẩm tra Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi:

Xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) (tại Bảng 2.14 kèm theo Thông tư 12/2021/TT-BXD) nhân với chi phí xây dựng và chi phí thiết bị (chưa có thuế giá trị gia tăng) ước tính theo suất vốn đầu tư, dữ liệu chi phí của các dự án có tính chất, quy mô tương tự đã hoặc đang thực hiện.

Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT gói thầu Khảo sát và lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi:

Xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) (tại Bảng 2.18 kèm theo Thông tư 12/2021/TT-BXD) nhân với chi phí tư vấn (chưa có thuế giá trị gia tăng) trong dự toán gói thầu tư vấn.

Chi phí thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi:

Chi phí thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi được áp dụng tương tự cách tính chi phí thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi được hướng dẫn tại mục 4.5 khoản 4 chương II phần II Phụ lục VIII kèm theo Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021.

Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu khảo sát và lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi:

Xác định theo hướng dẫn tại Điều 14 Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ.

Chi phí xây dựng và thiết bị:

Tính toán theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình theo Quyết định số 409/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng Công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024 và tham khảo suất đầu tư của các dự án có tính chất tương tự.

3. Bảng tổng hợp dự toán chi phí chuẩn bị dự án

Dự tính tổng chi phí là

1.005.136.000 đồng;

(Bằng chữ: Một tỷ, không trăm lẻ năm triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

TT	Khoản mục	Giá trị sau thuế (đồng)
I	Chi phí tư vấn	984.839.000
1	Chi phí khảo sát bước lập BCNCTKT	289.780.000
2	Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát bước báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	8.693.000
3	Chi phí giám sát công tác khảo sát bước Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	11.799.000
4	Chi phí lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	565.608.000
5	Chi phí thẩm tra Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	101.980.000
6	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT gói thầu khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	6.979.000
II	Chi phí khác	20.297.000
7	Chi phí thẩm định HSMT gói thầu khảo sát và lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	2.000.000
8	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu khảo sát và lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	3.000.000
9	Chi phí thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	15.297.000
	TỔNG CỘNG	1.005.136.000

(Chi tiết theo dự toán đính kèm).