PHỤ LỤC
CÁC QUYẾT ĐỊNH ĐƯỢC PHÊ DUYỆT VÀ CÁC TÀI LIỆU KHÁC (NẾU CÓ)
(Kèm theo E-HSMT)
Gói thầu: Tư vấn khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi
Tên dự án/ dự toán mua sắm: Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh

Các thông tin:

Đường dây nóng của Báo đấu thầu theo số điện thoại: 0243.768.6611

Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình dân dụng tỉnh Tây Ninh – Địa chỉ: Số 86 Đường Phạm Tung, Phường Tân Ninh, Tỉnh Tây Ninh – Đại diện người có thẩm quyền: Trương Văn Dễ (Giám đốc) – Điện thoại: 02766 550 081.

Tư vấn lựa chọn nhà thầu: Công ty TNHH MTV Xây dựng Nguyễn Phi Dũng – Địa chỉ: 151 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Khu phố 1, Phường Tân Ninh, Tỉnh Tây Ninh – Đại diện người có thẩm quyền: Phạm Thị Kim Khoa (Giám đốc) – Điện thoại: 0983823474

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1439 /QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 27 tháng 01 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội về việc 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 thu nhập, Luật đầu tư, Luật đầu tư công, Luật quản lý; Sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Quy định 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 30/12/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng và quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị Quyết số 43/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh Khóa X – Kỳ họp thứ 7 về dự kiến kiến kế hoạch vốn đầu tư công trung hạn 2026-2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Tây Ninh tại Tờ trình số 1677/TTr-BQLDA ngày 25/11/2025; ý kiến đề xuất của Sở Tài chính tại Báo cáo số 7456/BC-STC ngày 24/11/2025 và công văn số 740/STC-TĐ ngày 16/01/2026 về việc báo cáo kết quả rà soát nội dung phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải Trảng Bàng; đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải Thành phố Tây Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh, với các nội dung như sau:

1. Mục tiêu đầu tư: Góp phần cải thiện môi trường, mỹ quan đô thị khu vực, từng bước hoàn thiện hệ thống thoát nước và thu gom nước thải cho địa bàn phường Tân Ninh nói riêng và tỉnh Tây Ninh nói chung.

2. Quy mô đầu tư: Phù hợp với nhu cầu khai thác, sử dụng công trình; Số lượng hộ gia đình dự kiến đấu nối là 2.500 hộ.

3. Dự án đầu tư công: Nhóm C, Công trình hạ tầng kỹ thuật.

4. Tổng mức đầu tư (làm tròn): 78.550.927.000 đồng, trong đó:

- Chi phí xây dựng: 62.775.000.000 đồng.
- Chi phí quản lý dự án: 1.220.625.000 đồng.
- Chi phí tư vấn: 5.546.143.337 đồng.
- Chi phí khác: 1.868.165.259 đồng.
- Chi phí dự phòng: 7.140.993.360 đồng.

5. Cơ cấu nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.

6. Địa điểm thực hiện: Phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

7. Thời gian thực hiện: Năm 2026 - 2028.

8. Các nội dung khác: Không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Tây Ninh làm chủ đầu tư và trực tiếp quản lý dự án.

2. Căn cứ nội dung được phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này, Chủ đầu tư (Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Tây Ninh) chịu trách nhiệm:

- Khẩn trương thực hiện các hồ sơ, trình tự, thủ tục tiếp theo đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Triển khai thực hiện đúng quy mô đầu tư, quản lý và sử dụng vốn dự án, hiệu quả, tiết kiệm, đúng quy định và đảm bảo phát huy được mục tiêu đầu tư của dự án. Chủ đầu tư chỉ triển khai thực hiện dự án khi đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền bố trí vốn chính thức.

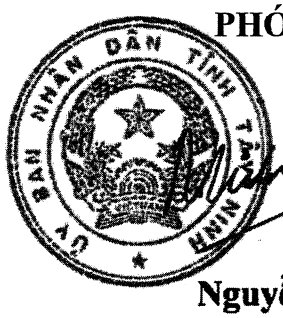
3. Sở Tài chính có trách nhiệm bảo đảm nguồn vốn và khả năng cân đối vốn, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí vốn để Chủ đầu tư triển khai, hoàn thành dự án đúng tiến độ được phê duyệt; bố trí vốn đúng thời gian quy định, không để dự án chậm tiến độ do thiếu vốn và gây nợ đọng trong xây dựng cơ bản theo các chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Tây Ninh, Sở Tài chính chịu trách nhiệm toàn bộ trước pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tính chính xác, nội dung thẩm định trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư dự án nên trên đảm bảo đúng quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Tây Ninh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Khu vực XVIII và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận*:**
- Như Điều 3;
- TT. HĐND tỉnh (báo cáo):
- CT, PCT.UBND tỉnh;
- CVP, PCVP.UBND tỉnh
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, Luan.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Lâm

UBND TỈNH TÂY NINH **BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1247 /BC-BQLDA	*Tây Ninh, ngày 16 tháng 10 năm 2025*

BÁO CÁO
Đề xuất chủ trương đầu tư dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom nước thải thành phố Tây Ninh

Kính gửi: Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Tây Ninh

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 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; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 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;

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 Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ, 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;

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 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;

Căn cứ 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; Thông tư số 11/2021/TT-BXD

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 188/NQ-HĐND ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Tây Ninh, về dự kiến kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026 - 2030, nguồn ngân sách nhà nước;

Căn cứ Văn bản số 2578/UBND-KT ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh, về việc ý kiến đối với đề xuất giao đơn vị lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026 - 2030 theo kết luận của Ban thường vụ Tỉnh ủy; Văn bản số 2499/STC-QLTCĐT ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Tài chính tỉnh Tây Ninh, về việc đề xuất giao đơn vị lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026-2030;

Căn cứ Công văn số 127/STC-QLTCĐT ngày 10/3/2025 của Sở Tài Chính Tây Ninh về việc nguồn vốn thực hiện dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom nước thải thành phố Tây Ninh,

Kính trình Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Tây Ninh xem xét, trình Sở Tài chính thẩm định và trình Uỷ ban nhân dân tỉnh Tây Ninh phê duyệt Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom nước thải thành phố Tây Ninh với các nội dung chính như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án: Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom nước thải thành phố Tây Ninh.

2. Nhóm dự án: Nhóm C.

3. Cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án: UBND tỉnh Tây Ninh.

4. Cơ quan được giao nhiệm vụ lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Tây Ninh.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

6. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án (làm tròn): **78.550.927.000 đồng** *(Bằng chữ: Bảy mươi tám tỷ, năm trăm năm mươi triệu, chín trăm hai mươi bảy nghìn đồng).*

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

8. Các thông tin khác (nếu có): Không.

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA DỰ ÁN

1. Sự cần thiết đầu tư, các điều kiện để thực hiện đầu tư, đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch, kế hoạch đầu tư

a. Sự cần thiết đầu tư

- Theo Nghị quyết của Đại hội Đảng bộ tỉnh Tây Ninh lần thứ X, nhiệm kỳ 2015-2020 về thực hiện chỉ tiêu về tỷ lệ đô thị xử lý nước thải đạt Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia thì chỉ tiêu đến 2020, tỷ lệ đô thị xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia: Chất thải rắn 100%, nước thải 50%.

- Dự án Hệ thống thu gom và xử lý nước thải thành phố Tây Ninh - giai đoạn 1 hiện đang trong quá trình thi công và xây dựng.

- Do đó, việc đầu tư dự án đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom và xử lý nước thải vừa phù hợp với quy hoạch được duyệt và rất cấp bách và hoàn toàn cần thiết, đáp ứng yêu cầu hoàn thiện khả năng thu gom nước thải từ nhà dân một cách hiệu quả nhất nhằm cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường và đảm bảo sự phát triển bền vững của địa phương.

b. Các điều kiện để thực hiện đầu tư

- Nghị quyết số 86/2024/NQ-HĐND ngày 25/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh về Quy định hỗ trợ đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom của hệ thống thoát nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

- Nghị quyết số 188/NQ-HĐND ngày 25/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh về dự kiến Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026- 2030 nguồn ngân sách nhà nước;

- Công văn số 4237/UBND-KT ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 86/2024/NQ-HĐND ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Công văn số 986/UBND-KT ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ý kiến đối với đề xuất giao đơn vị lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư công trong giai đoạn 2026-2030.

- Công văn số 439/SKHĐT-QLĐTC ngày 26/02/2025 của Sở Tài chính về việc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ cho các đơn vị lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công (vốn ngân sách tỉnh) giai đoạn 2026-2030.

- Công văn số 127/STC-QLTCĐT ngày 10/3/2025 của Sở Tài chính về việc nguồn vốn thực hiện dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom nước thải thành phố Tây Ninh.

- Công văn số 363/SKHĐT-QLĐTC ngày 20/3/2025 của Sở Tài chính về việc hoàn chỉnh nội dung đề xuất giao đơn vị lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư công trong giai đoạn 2026-2030.

c. Đánh giá về sự phù hợp quy hoạch

- Dự án phù hợp với Chính sách của Nhà nước về bảo vệ môi trường quy định trong điều 5 của Luật Bảo vệ môi trường 2020;

- Dự án phù hợp với Chính sách của Nhà nước về Đấu nối nước thải trong Nghị định về thoát nước và xử lý nước thải của Văn bản hợp nhất số 02/VBHN-BXD ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Bộ Xây dựng;

- Sở Tài Chính thẩm định khả năng cân đối Kế hoạch vốn đầu tư công trung hạn cho dự án để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và trình Hội đồng nhân dân xem xét quyết định chủ trương đầu tư dự án.

d. Đánh giá về sự phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế xã hội

- Việc đầu tư xây dựng dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom và xử lý nước thải phường thành phố Tây Ninh nhằm góp phần hoàn thiện mạng lưới thu gom nước thải thông suốt, từng bước hình thành hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng thu gom nước thải hệ thống thu gom nước thải vận tải trong khu vực theo quy hoạch; góp phần chỉnh trang đô thị, xây dựng cảnh quan đô thị văn minh hiện đại, hình thành và phát triển hạ tầng du lịch, tạo động lực thúc đẩy xây dựng và phát triển kinh tế xã hội, du lịch và tăng cường củng cố an ninh quốc phòng.

- Những hiệu quả mang lại khi đầu tư xây dựng tuyến đường có thể được tóm tắt như sau:

+ Về kinh tế, xã hội, văn hóa: dự án sẽ đóng vai trò to lớn trong chiến lược phát triển kinh tế - văn hóa cho tỉnh Tây Ninh nói chung và phường Tân Ninh nói riêng, thúc đẩy sự giao lưu kinh tế, văn hoá, xã hội của các xã, với các vùng xung quanh nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho nhân dân trong vùng.

+ Về vệ sinh môi trường: Hệ thống thu gom nước thải hộ gia đình đóng vai trò rất quan trọng trong việc bảo vệ môi trường, cải thiện chất lượng môi trường, bảo vệ sức khoẻ công đồng và phát triển bền vững.

- Tóm tại, việc đầu tư xây dựng dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom và xử lý nước thải phường Tân Ninh sẽ hình thành mạng lưới thu gom nước thải hoàn thiện, kết nối với các tuyến cấp 1 và 2 đã và đang được đầu tư xây dựng, hình thành nên tuyến đường nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị trong khu vực theo quy hoạch, đồng thời tạo động lực thúc đẩy xây dựng và phát triển kinh tế xã hội của khu vực dự án.

2. Mục tiêu, quy mô, địa điểm và phạm vi đầu tư

a. Mục tiêu đầu tư

- Đấu nối nước thải của các hộ gia đình trên các tuyến đường: 30/4, CMT8, Nguyễn Văn Rốp, Trưng Nữ Vương, Lạc Long Quân, Trần Hưng Đạo, Pastuer - Lê Văn Tám, Võ Văn Truyện, Võ Thị Sáu và các khu vực lân cận vào hệ thống thoát nước thải của phường Tân Ninh.

- Góp phần Cải thiện môi trường, mỹ quan đô thị khu vực.

- Từng bước hoàn thiện hệ thống thoát nước và thu gom nước thải cho địa bàn phường Tân Ninh nói riêng và tỉnh Tây Ninh nói chung.

b. Quy mô đầu tư

- Theo Điều 32 của Nghị định về thoát nước và xử lý nước thải của Văn bản hợp nhất số 02/VBHN-BXD ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Bộ Xây dựng, đối với nước thải sinh hoạt thì các hộ thoát nước được phép xả nước thải trực tiếp (không cần xử lý cục bộ) vào các hộp đấu nối; đối với các loại nước thải khác thì các hộ thoát nước phải có hệ thống xử lý cục bộ đảm bảo quy chuẩn quy định trước khi xả vào hộp đấu nối. Như vậy, đối với các hộ thoát nước phát sinh nước thải từ các hoạt động sinh hoạt của con người như ăn uống, tắm giặt, vệ sinh cá nhân (hộ dân, công trình công cộng…) sẽ đấu nối trực tiếp ra hộp đấu nối chờ sẵn.

- Những hộ có xây dựng bể tự hoại có các biện pháp chống thấm đầy đủ và cam kết không để nước thải thấm vào môi trường đất thì thu nước thải sau bể tự hoại ra hộp đấu nối. Đối với nước thải bếp, giặt, nhà tắm.. vẫn thu trực tiếp từ điểm xả đến hộp đấu nối

- Những hộ thoát nước khác như nhà hàng, quán ăn, dịch vụ khác cần phải xử lý cục bộ theo quy định, sau đó đấu nối vào Hộp đấu nối chờ sẵn.

- Theo hồ sơ thiết kế thi công của dự án Hệ thống thu gom và xử lý nước thải thành phố Tây Ninh – giai đoạn 1 đang triển khai:

+ Số lượng hộp đấu nối: 2.500 hộp.

+ Số lượng hộ gia đình dự kiến đấu nối: 2.500 hộ.

c. Phương án đầu tư

Hiện trạng dự án

- Dự án Hệ thống thu gom và xử lý nước thải thành phố Tây Ninh đang triển khai xây dựng đi qua các trục đường chính 30/4, CMT8, Nguyễn Văn Rốp, Trưng Nữ Vương, Lạc Long Quân, Trần Hưng Đạo, Pastuer - Lê Văn Tám, Võ Văn Truyện, Võ Thị Sáu và các khu vực lân cận và trạm xử lý nước thải công suất 5.000 m3/ngđ. Tiến độ thực hiện dự kiến đến 12/2025 dự án hoàn thành.

- Hệ thống cấp 3 (hộp đấu nối hộ gia đình) sẽ hoàn thành vào tháng 12/2025.

- Đối với hiện trạng các hộ gia đình quanh khu vực dự án:

+ Nhà dân hiện hữu hầu hết có chiều dài khá lớn, trung bình khoảng 42m, tuy nhiên qua khảo sát sơ bộ thực tế thì nhà vệ sinh thông thường nằm ở cuối nhà

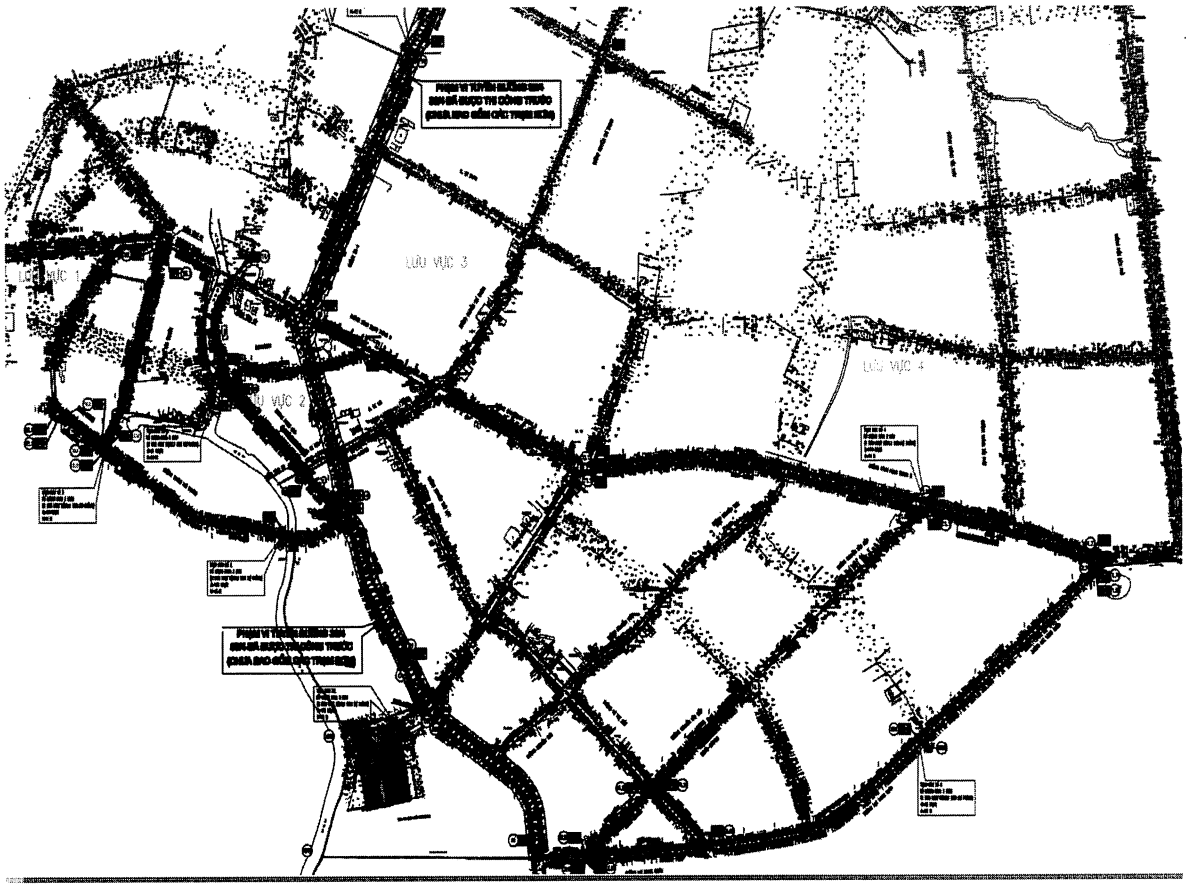
với trường hợp nhà có chiều dài ngắn (30m) và gần cuối nhà trong trường hợp nhà có chiều dài lớn.

+ Hiện trạng kết cấu sàn và sân các hộ gia đình: bê tông, gạch men, gạch terazo, ...

Tiêu chuẩn và phương án kỹ thuật:

- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật (thoát nước). Dự án: Nhóm C.

- Cấp công trình: Công trình cấp III. Phương án kỹ thuật và quy mô công trình



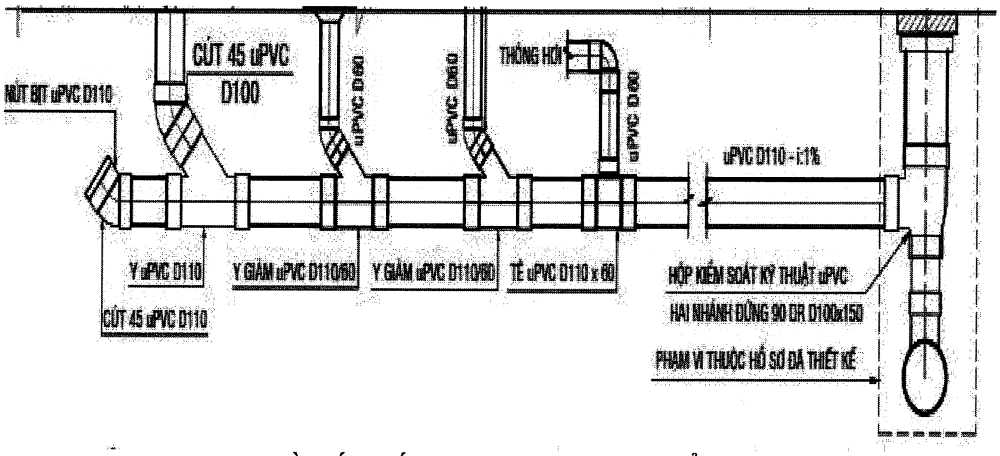
Hình 3.1 Bản đồ hệ thống nước thải chính ngoài nhà và khu vực thu gom.

- Quy định đấu nối trên cơ sở toàn bộ các công trình xây dựng đang được sử dụng vào mục đích ở, làm việc, vui chơi giải trí hoặc các mục đích khác có xả nước thải ra môi trường và nằm trong phạm vi thu gom của hệ thống nước thải chính phải đấu nối vào hệ thống thoát nước công cộng. Tất cả các công trình xây dựng mới nằm trong phạm vi bắt buộc phải đấu nối ngay vào hệ thống công cộng. Các công trình xây dựng mới tại các khu vực đã hoặc sẽ có tuyến thoát nước chung phải đặt ống chờ để chuẩn bị đấu nối. Những công trình được miễn đấu nối là những công trình tại địa bàn chưa có mạng lưới thu gom của hệ thống thoát nước tập trung hay các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ được phép xả nước thải vào nguồn nước không qua hệ thống thoát nước khi nước thải của cơ sở đã được xử lý và được cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường cấp phép xả nước thải vào nguồn nước theo quy định.

- Trên thực tế, trong phạm vi dự án chủ yếu là các hộ thoát nước có phát sinh nước thải sinh hoạt, tùy theo cao độ xây dựng của các hộ thoát nước, có thể dự kiến một số phương án đấu nối điển hình như sau:

Phương án điển hình 1: Áp dụng cho các hộ có cao độ xây dựng đảm bảo thoát nước tự chảy ra hộp đấu nối.

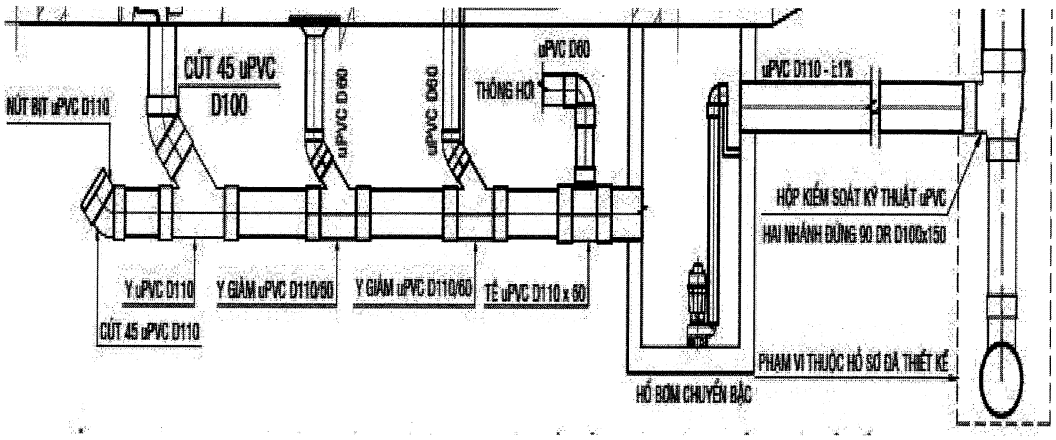
- Phương án này sẽ đầu tư xây dựng đường ống nước thải bên trong hộ thoát nước, kết nối thu gom nước thải từ hệ thống nước thải sinh hoạt và đấu nối vào hộp đấu nối bên ngoài.



Hình 3.2. Sơ đồ đấu nối theo phương án điển hình 1

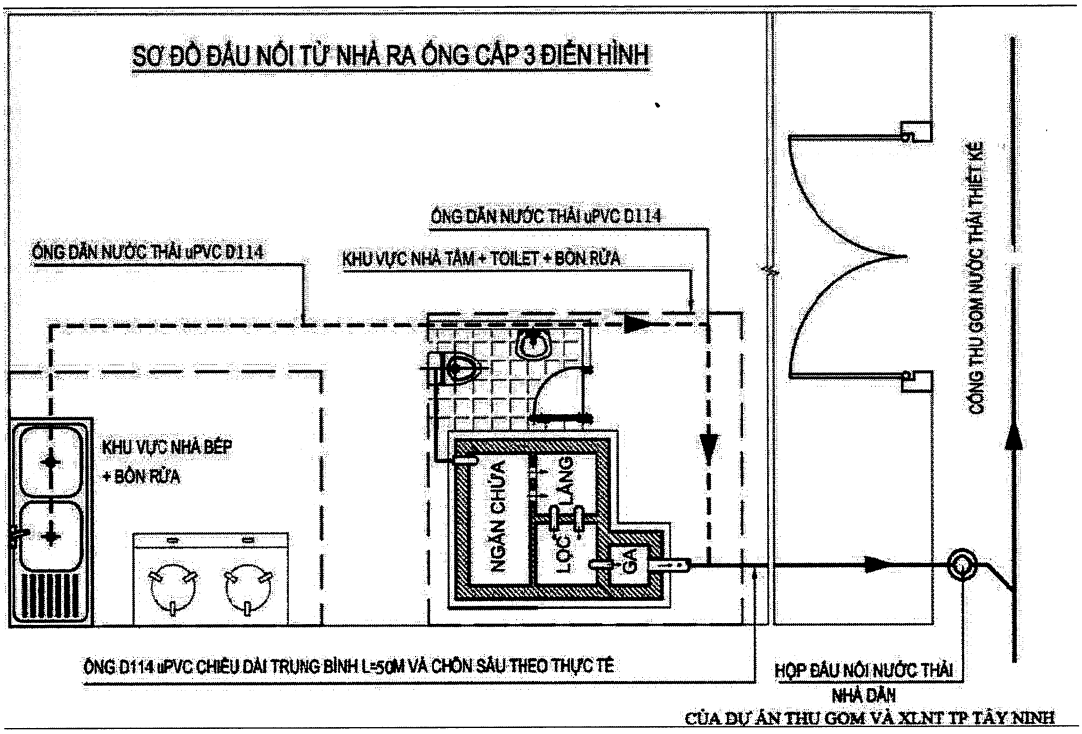
Phương án điển hình 2: Áp dụng cho các hộ có cao độ xây dựng không đảm bảo thoát nước tự chảy ra hộp đấu nối

- Một số hộ thoát nước có cao độ xây dựng thấp hơn mặt đường, hoặc đường ống thoát nước thải bên trong nhà không thể tự chảy ra hộp đấu nối. Trong trường hợp này, Phương án này sẽ đầu tư xây dựng đường ống nước thải bên trong hộ thoát nước, kết nối thu gom nước thải từ hệ thống nước thải sinh hoạt và đưa về hố thu kết hợp máy bơm nước thải, bơm nước thải vào hộp đấu nối bên ngoài. Để nâng cao trách nhiệm của các hộ thoát nước, dự kiến máy bơm thoát nước trong hố bơm chuyển bậc sẽ do các hộ thoát nước tự đầu tư và vận hành, phù hợp với yêu cầu kỹ thuật của chủ đầu tư.



Hình 3.3. Sơ đồ đấu nối theo phương án điển hình 2

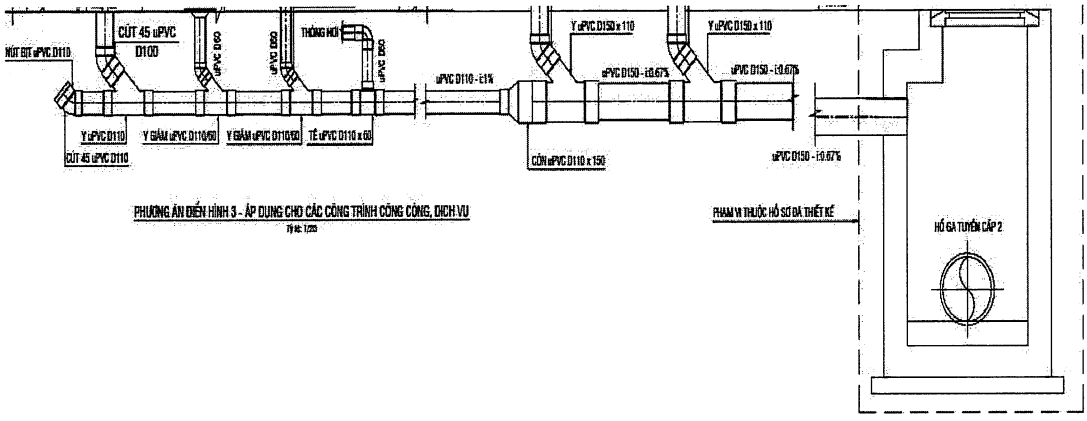
Phương án điển hình 3: Áp dụng cho các hộ thoát nước có hệ thống đã có bể tự hoại xây dựng đạt chuẩn, cam kết không để thấm nước ra môi trường



Hình 3.4. Sơ đồ đấu nối theo phương án điển hình 3

Phương án điển hình 4: Áp dụng cho các hộ thoát nước là các công trình công cộng, dịch vụ

- Thông thường lượng nước thải trong những công trình công cộng, dịch vụ lớn hơn nước thải từ các hộ dân. Phương án này sẽ đầu tư xây dựng đường ống nước thải bên trong các công trình công cộng, dịch vụ, kết nối thu gom nước thải từ hệ thống nước thải sinh hoạt và đấu nối vào hố ga nước thải bên ngoài. Những hộ thoát nước phát sinh nước thải có chứa nhiều dầu mỡ như nhà hàng, bếp ăn tập thể… cần phải tự đầu tư bể tách mỡ tại chỗ theo đúng quy định, sau đó mới đấu nối ra hệ thống thoát nước thải.



Hình 3.5. Sơ đồ đấu nối theo phương án điển hình 4

- Phương án đấu nối cụ thể có thể sẽ được điều chỉnh bổ sung sau khi thực hiện công tác Điều tra, Khảo sát xã hội học và tham vấn cộng đồng sau khi dự án được chấp thuận theo quy định.

Một số khuyến cáo chung cho công tác đấu nối:

- Việc cải tạo bể phốt (hầm rút) sẽ giảm chi phí xây dựng các ống kết nối, tuy nhiên việc này sẽ không đảm bảo các hầm rút đảm bảo được kín nước và ống kết nối còn đảm bảo. vẫn có nguy cơ rò rỉ ra môi trường đất, nước ngầm.

- Việc để nước thải tự phân hủy một phần trong hầm rút sẽ làm giảm hàm lượng BOD trong nước thải, chính tác nhân này sẽ làm giảm hiệu quả của quá trình phản ứng sinh học của nhà máy xử lý nước thải (do việc các vi sinh không đủ hàm lượng dinh dưỡng để phản ứng và duy trì hoạt tính).

Hoàn trả hiện trạng các công trình trong nhà bị ảnh hưởng bởi dự án

- Sau khi công tác lắp đặt các ống kỹ thuật vào các bể phốt, nhà vệ sinh và các phụ kiện liên quan đến ống đấu nối vào hộp nối ngoài nhà, công tác hoàn trả nền nhà (theo hiện trạng) phải đảm bảo tính bền vững, mỹ quan và đáp ứng các yêu cầu về vệ sinh môi trường (mùi, tràn nước thải).

3. Dự kiến tổng mức đầu tư và cơ cấu nguồn vốn đầu tư, khả năng cân đối nguồn vốn đầu tư công và việc huy động các nguồn vốn, nguồn lực khác để thực hiện dự án

a. Dự kiến tổng mức đầu tư và cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

- Việc xác định tổng mức đầu tư phụ thuộc vào quy mô và thiết kế của dự án.

- Cập nhật bổ sung chi phí giải phóng mặt bằng và áp dụng các Luật, nghị định, văn bản mới ban hành về quản lý chi phí xây dựng trong tổng mức dự án, cập nhật giá nhân công, ca máy, vật liệu thời điểm hiện nay.

- Tổng hợp tất cả các yếu tố vừa nêu, dự kiến tổng mức đầu tư để thực hiện dự án là: 78.550.927.000 đồng.

Trong đó:

STT	HẠNG MỤC CHI PHÍ	KINH PHÍ (ĐỒNG)
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	-
2	Chi phí xây dựng	62.775.000.000
3	Chi phí quản lý dự án	1.220.625.000
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	5.546.143.337
5	Chi phí khác	1.868.165.259

6	Chi phí dự phòng	7.140.993.360
	Tổng mức đầu tư	**78.550.926.956**
	Làm tròn	**78.550.927.000**

Ghi chú:

- Chi phí xây dựng và thiết bị được xác định theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 và Điều 3 thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 về Sơ bộ tổng mức đầu tư, tổng mức đầu tư xây dựng;

- Chi phí xây lắp các hạng mục theo suất vốn đầu tư tại Quyết định số 816/QĐ-BXD ngày 22/8/2024 của Bộ Xây dựng và tham khảo chi phí xây dựng của các kết cấu và công trình đã được xây dựng trong khu vực;

- Các chi phí Quản lý dự án, Tư vấn, Chi phí khác được xác định theo quy định tại Phụ lục I - Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ước tính cho Dự án 10%, nhỏ hơn <15% theo quy định;

- Chi phí GPMB thực hiện lập sơ bộ tổng mức theo quy định hiện hành và tham khảo các quyết định các dự án trong khu vực.

b. Nguồn vốn đầu tư cho dự án: Ngân sách tỉnh.

c. Phương án huy động vốn.

- Nguồn vốn để triển khai dự án thực hiện theo Kế hoạch bố trí vốn của tỉnh.

- Sở Tài chính sẽ thẩm định khả năng cân đối kế hoạch vốn đầu tư công trung hạn 2026 – 2030 cho dự án này để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

4. Dự kiến tiến độ triển khai thực hiện đầu tư, dự kiến kế hoạch bố trí vốn phù hợp với điều kiện thực tế và khả năng huy động các nguồn lực theo thứ tự ưu tiên hợp lý, bảo đảm đầu tư tập trung, có hiệu quả

- Trình tự đầu tư xây dựng gồm các công việc: Chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư, kết thúc đầu tư đưa công trình vào khai thác sử dụng.

- Căn cứ vào yêu cầu kỹ thuật, khối lượng công việc của dự án, khả năng thi công của đơn vị thi công, khả năng cung cấp vốn cũng như tập kết thiết bị và vật liệu thi công. Trong điều kiện khó khăn về nguồn vốn, đề xuất thời gian thực hiện dự kiến trong 03 năm từ năm 2026-2028, các giai đoạn cụ thể như sau:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Quý IV/2025 – Quý I/2026.

+ Lập, thẩm định và phê duyệt Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư.

+ Khảo sát và lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.

+ Thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi.

+ Khảo sát và lập Thiết kế bản vẽ thi công - Dự toán.

+ Thẩm định, phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công - Dự toán.

- Giai đoạn thực hiện đầu tư: Quý I/2026 – Quý IV/2028.

+ Tổ chức thi công xây dựng công trình.

+ Nghiệm thu và bàn giao công trình hoàn thành để đưa vào sử dụng; Vận hành, chạy thử, giám sát. Đánh giá dự án đầu tư xây dựng công trình.

+ Quyết toán, thanh lý các hợp đồng xây dựng; Quyết toán thu chi quản lý dự án. Tất toán dự án theo quyết định phê duyệt.

+ Báo cáo kết thúc thực hiện dự án với cấp trên và Kho bạc giao dịch để đóng tài khoản giao dịch của dự án. Kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình.

5. Xác định sơ bộ chi phí liên quan trong quá trình thực hiện và chi phí vận hành dự án sau khi hoàn thành

- Dự kiến kế hoạch bố trí vốn thực hiện dự án như sau:

- Chi phí chuẩn bị đầu tư: 2.862.665.852 đồng.

- Chi phí thực hiện đầu tư: 75.688.261.104 đồng.

6. Phân tích, đánh giá sơ bộ tác động về môi trường, xã hội; xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư về kinh tế - xã hội

a. Tác động môi trường

- Quá trình thực hiện dự án bao gồm các công tác: Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài nhà,.... các hoạt động này sẽ gây nên một số tác động có thể liệt kê như sau: Bùn đất, đá trong quá trình xây dựng, tập kết vật liệu xây dựng; Khí thải, tiếng ồn từ các phương tiện thi công; Ô nhiễm từ rác thải sinh hoạt của công nhân, máy móc hoạt động trên công trường; Ảnh hưởng đến môi trường thu gom nước thải trong khu vực, có thể xảy ra tình trạng ách tắc thu gom nước thải, nhất là vào các giờ cao điểm, gây trở ngại cho việc đi lại sinh hoạt của người dân; ...

- Nhìn chung các tác động nói trên ảnh hưởng đến môi trường không đáng kể và trong thời gian nhất định. Tuy nhiên, cũng cần có biện pháp thích hợp để kiểm soát những tác động xấu đến môi trường vì các tác động này không chỉ ảnh hưởng tới công nhân tham gia xây dựng công trình mà còn ảnh hưởng đến nhân dân sinh sống trong khu vực.

b. Sơ bộ về hiệu quả đầu tư kinh tế xã hội

- Đấu nối nước thải từ hộ gia đình vào mạng lưới thu gom và xử lý nước thải từng bước hoàn thiện, đồng thời góp phần chỉnh trang đô thị, cải thiện môi trường, mỹ quan đô thị khu vực, từng bước hoàn thiện hệ thống thu gom nước thải hoàn chỉnh cho địa bàn Phường nói riêng và Tỉnh nói chung.

- Đây là một công trình hạ tầng thoát và xử lý nước thải có quy mô tương đối nhỏ nhưng lại có ý nghĩa rất to lớn về mặt chiến lược phát triển kinh tế, xã hội và môi trường. Lợi ích đó phần lớn không thể lượng hóa được bằng tiền như:

- Về hiệu quả xã hội:

+ Việc xây dựng hệ thống thoát nước thải hộ gia đình đấu nối với hệ thống tuyến nước thải cấp 1 & 2 đã được xác định trong quy hoạch chung xây dựng đô thị, tạo sự đồng lòng của người dân, góp phần chỉnh trang đô thị.

+ Tiết kiệm chi phí nạo vét, hút bùn của các hộ dân. Ngoài ra, công tác vận hành nhà máy xử lý nước thải sẽ hiệu quả hơn (do có đủ nồng độ vi sinh) để xủ lý dễ dàng hơn và giảm thiểu các chi phí dán tiếp như vận chuyển và chôn lấp bùn thải.

+ Tiết kiệm chi phí xử lý và cải tạo môi trường nguồn nước ngầm, từng bước phục hồi độ sạch nguồn nước, giảm thiểu bệnh tật cho người dân trong khu vực dự án.

+ Giảm thiểu tình trạng ngập úng một phần, ô nhiễm mùi hôi và mầm bệnh. tạo việc làm và tăng thu nhập cho người dân trong việc tham gian trực tiếp vào vận hành hệ thống.

- Về hiệu quả kinh tế:

+ Nước thải không được xử lý đúng cách sẽ gây ra tác động xấu đến môi trường và sức khỏe con người. Nước thải không được xử lý trước khi xả thải có thể chứa các chất độc hại như kim loại nặng, hóa chất độc hại, vi sinh vật gây bệnh, các loại độc tố... gây ra tình trạng ô nhiễm nước, dẫn đến nhiều bệnh về đường ruột, bệnh truyền nhiễm và các bệnh về hô hấp…

+ Việc xử lý nước thải có thể gây ra chi phí lớn cho chính quyền, tuy nhiên, việc không xử lý thải lại gây ra những hậu quả về môi trường và sức khỏe con người có thể gây ra những tổn thất kinh tế khác.

+ Việc xử lý nước thải mang lại nhiều lợi ích kinh tế cho cả cá nhân, tổ chức và xã hội. Đầu tiên, việc này giúp giảm thiểu tác động tiêu cực của nước thải đến môi trường và sức khỏe con người, giảm thiểu sự ô nhiễm và bảo vệ tài nguyên nước cho các địa phương.

+ Đồng thời, thu gom và xử lý nước thải cũng giúp tăng cường sản xuất nông nghiệp và công nghiệp. Nước thải được xử lý sẽ trở thành nguồn tài nguyên quý giá để tái sử dụng trong các hoạt động sản xuất và kinh doanh.

+ Ngoài ra, việc thu gom và xử lý nước cũng giúp đẩy mạnh phát triển kinh tế địa phương. Những địa phương có hệ thống xử lý nước thải hiện đại và hiệu quả sẽ thu hút được nhiều nhà đầu tư, tạo ra nhiều cơ hội việc làm cho người dân địa phương và đóng góp vào sự phát triển kinh tế của địa phương.

- Về môi trường:

+ Giảm thiểu tác động môi trường về nguồn nước, không khí, mùi, chất thải đô thị,...

7. Phân chia các dự án thành phần:

- Dự án không có nhiều dự án thành phần khác nhau, rất thuận lợi trong quản lý.

8. Các giải pháp tổ chức thực hiện:

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Tây Ninh.

- Điều hành dự án: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Tây Ninh.

- Chuẩn bị đầu tư: Tổ chức lựa chọn nhà thầu theo quy định hiện hành.

- Chuẩn bị thực hiện đầu tư: Thuê tư vấn thực hiện công tác tư vấn; UBND chỉ đạo các đơn vị có liên quan tuyên truyền đến các đối tượng được hưởng chính sách theo Nghị quyết số 86/2024/NQ-HĐND ngày 25/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh về Quy định hỗ trợ đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom của hệ thống thoát nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh biết và tham gia đấu nối; đẩy mạnh công tác tuyên truyền về trách nhiệm của hộ thoát nước, quy định đấu nối, lợi ích, hiệu quả của việc đấu nối, xử lý nước thải để nâng cao nhận thức của người dân, góp phần nâng cao tỷ lệ nước thải được thu gom, xử lý.

- Thực hiện đầu tư: Tổ chức lựa chọn nhà thầu theo quy định hiện hành.

Kính trình Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Tây Ninh xem xét, trình Sở Tài chính thẩm định và trình Uỷ ban nhân dân tỉnh Tây Ninh phê duyệt Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom nước thải thành phố Tây Ninh./.

***Nơi nhận*:**
- Như trên:
- Phòng QLDA GT-HTKT (theo dõi, thực hiện);
- Lưu: VT.
(Ngọc Quí)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TỈNH TÂY NINH

Huỳnh Hữu Khang Hy

UBND TỈNH TÂY NINH **BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 107 /QĐ-BQLDA	*Tây Ninh, ngày 13 tháng 02 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự toán giai đoạn chuẩn bị dự án điều chỉnh
Dự án: Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh

GIÁM ĐỐC BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; đã được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 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 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 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 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;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về 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 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành định mức xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 27/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ Tài chính về Quy định mức thu, chế độ, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, phí thẩm định dự toán xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 38/2023/TT-BTC ngày 08/6/2023 của Bộ Tài chính về Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường do cơ quan trung ương thực hiện thẩm định;

Căn cứ Quyết định số 24/2021/QĐ-UBND ngày 16/11/2021 của UBND tỉnh Tây Ninh về Ban hành quy định về phân cấp quản lý và thực hiện dự án đầu tư công, dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Nghị quyết số 86/2024/NQ-HĐND ngày 25/9/2024 của Chủ tịch Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định hỗ trợ đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom của hệ thống thoát nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Nghị Quyết số 43/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh Khóa X – Kỳ họp thứ 7 về dự kiến kiến kế hoạch vốn đầu tư công trung hạn 2026-2030;

Căn cứ Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND Tây Ninh về việc Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh;

Căn cứ Quyết định số 803/QĐ-UBND ngày 20/01/2026 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc thành lập Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình dân dụng tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 82/QĐ-BQLDA ngày 11/02/2026 của Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình dân dụng tỉnh Tây Ninh về việc Phân công nhiệm vụ của lãnh đạo Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình dân dụng tỉnh Tây Ninh

Căn cứ Hồ sơ dự toán chi phí chuẩn bị dự án điều chỉnh thuộc dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh của Phòng Quản lý công trình Hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Tờ trình số 01/TTr-HTKT ngày 06/02/2026 và Báo cáo kết quả thẩm định nội bộ số 02/KQTĐ-HTKT ngày 09/02/2026 của Phòng Quản lý công trình Hạ tầng kỹ thuật về việc thẩm định dự toán chi phí chuẩn bị dự án điều chỉnh thuộc dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý n ước thải tại phường Tân Ninh của Phòng Quản lý công trình Hạ tầng kỹ thuật.

Xét đề nghị của Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình dân dụng tỉnh Tây Ninh tại Tờ trình số 95/TTr-BQLDA ngày 11/02/2026 về việc Phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị dự án điều chỉnh thuộc dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự toán giai đoạn chuẩn bị dự án điều chỉnh thuộc dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh.

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình dân dụng tỉnh Tây Ninh.

3. Mục tiêu đầu tư: Góp phần cải thiện môi trường, mỹ quan đô thị khu vực, từng bước hoàn thiện hệ thống thoát nước và thu gom nước thải cho địa bàn phường Tân Ninh nói riêng và tỉnh Tây Ninh nói chung.

4. Quy mô đầu tư xây dựng: Phù hợp với nhu cầu khai thác, sử dụng công trình; Số lượng hộ gia đình dự kiến đấu nối là 2.500 hộ.

5. Loại, nhóm công trình: nhóm C, hạ tầng kỹ thuật.

6. Địa điểm xây dựng: phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

7. Tổng mức đầu tư dự kiến: 78.550.927.000 đồng.

8. Nguồn vốn: ngân sách tỉnh.

9. Thời gian thực hiện dự án: năm 2026 – 2028.

10. Dự toán chuẩn bị dự án điều chỉnh: 2.946.373.869 đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm bốn mươi sáu triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn, tám trăm sáu mươi chín đồng)*. Trong đó bao gồm các chi phí sau:

TT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	THÀNH TIỀN
1	Chi phí khảo sát xây dựng bước lập Báo cáo nghiên cứu khả thi	2.362.500.000
2	Chi phí giám sát công tác khảo sát xây dựng bước lập báo cáo nghiên cứu khả thi	92.468.250
3	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi	317.013.750
4	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi	70.308.000

5	Phí thẩm định dự án đầu tư	5.498.565
6	Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng bước lập báo cáo nghiên cứu khả thi	70.875.000
7	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu gói thầu tư vấn khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi	17.229.273
8	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu gói thầu tư vấn khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi	2.481.031
9	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi	3.000.000
10	Chi phí cho hội đồng giải quyết kiến nghị của nhà thầu về kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi	5.000.000

Điều 2. Phòng Quản lý công trình Hạ tầng kỹ thuật chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định điều chỉnh, bổ sung dự toán chi phí chuẩn bị dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh; tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo quy định hiện hành.

Quyết định này thay thế Quyết định số 268/QĐ-BQLDA ngày 29/01/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh.

Điều 3. Chánh Văn phòng, Trưởng phòng các phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình dân dụng tỉnh Tây Ninh căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2, 3;
- Các Phó GĐ (chỉ đạo thực hiện);
- Lưu: VT; P. HTKT.

GIÁM ĐỐC

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG TỈNH TÂY NINH

Trương Văn Dễ

UBND TỈNH TÂY NINH
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG

Số: 164 /QĐ-BQLDA

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

Tây Ninh, ngày 02 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị dự án
Dự án: Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh

GIÁM ĐỐC BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023; được sửa đổi, bổ sung một số Điều bởi Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 79/2025/TT-BTC ngày 04/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc cung cấp, đăng tải thông tin về lựa chọn nhà thầu và mẫu hồ sơ đấu thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Nghị quyết số 86/2024/NQ-HĐND ngày 25/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định hỗ trợ đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom của hệ thống thoát nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 803/QĐ-UBND ngày 20/01/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thành lập Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình dân dụng tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2422/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phân bổ kế hoạch đầu tư công vốn ngân sách nhà nước năm 2026 để thực hiện nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 82/QĐ-BQLDA ngày 11/02/2026 của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Tây Ninh về việc phân công nhiệm vụ của lãnh đạo Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình dân dụng tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 107/QĐ-BQLDA ngày 13/02/2026 của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt dự toán giai đoạn chuẩn bị dự án điều chỉnh của dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh;

Căn cứ Tờ trình số 02/TTr-HTKT ngày 23/02/2026 của Phòng Quản lý công trình Hạ tầng kỹ thuật về phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị dự án, thuộc dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 03/BCTĐ-CTDD ngày 26/02/2026 của Phòng Quản lý công trình dân dụng về việc báo cáo thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh.

Theo đề nghị của Phó Giám đốc phụ trách Phòng Quản lý công trình Hạ tầng kỹ thuật tại Tờ trình số 158/TTr-BQLDA ngày 28/02/2026 về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh. Nội dung chi tiết theo phụ lục đính kèm.

Điều 2. Phòng Quản lý công trình Hạ tầng kỹ thuật chịu trách nhiệm tổ chức lựa chọn nhà thầu theo kế hoạch lựa chọn nhà thầu được duyệt đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng, Trưởng các phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình dân dụng tỉnh Tây Ninh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2, Điều 3;
- PGĐ Ngọc Vui (chỉ đạo, thực hiện);
- Lưu: VT, HTKT.

(Cường)

GIÁM ĐỐC

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG TỈNH TÂY NINH

Trương Văn Dễ

Phụ lục: Kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị dự án
Dự án: Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh

(Kèm theo Quyết định số 164/QĐ-BQLDA ngày 02 tháng 3 năm 2026)

		Tên gói thầu										
Stt	**Tên chủ đầu tư**	**Tên gói thầu**	**Tóm tắt công việc chính của gói thầu**	**Giá gói thầu (đồng)**	**Nguồn vốn**	**Hình thức lựa chọn nhà thầu**	**Phương thức lựa chọn nhà thầu**	**Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu**	**Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu**	**Loại hợp đồng**	**Thời gian thực hiện gói thầu**	**Tùy chọn mua thêm**
01	Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình	Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu gói thầu tư vấn khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi	Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu gói thầu tư vấn khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi	17.229.273	Ngân[1] sách tỉnh	Chỉ định thầu rút gọn	-	15 ngày	Quý I/2026	Trọn gói	75 ngày	Không áp dụng
02		Tư vấn lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng	Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng bước lập báo cáo nghiên cứu khả thi	70.875.000	Ngân sách tỉnh	Chỉ định thầu rút gọn	-	15 ngày	Quý I/2026	Trọn gói	15 ngày	Không áp dụng

[1] Quyết định số 2422/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phân bổ kế hoạch đầu tư công vốn ngân sách nhà nước năm 2026 để thực hiện nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư.

03	dân dụng tỉnh Tây Ninh	Tư vấn khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi	Khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi	2.679.513.750	Ngân sách tỉnh	Đấu thầu rộng rãi (lựa chọn qua mạng)	01 giai đoạn, 02 túi hồ sơ	75 ngày	Quý I/2026	Hỗn hợp	60 ngày	Không áp dụng
			Khảo sát, đo vẽ hiện trạng 2.500 hộ *(hộ gia đình, nhà trọ, cơ quan)* và điều tra xã hội học.	*2.362.500.000*						Đơn giá cố định		
			Lập báo cáo nghiên cứu khả thi.	*317.013.750*						Trọn gói		
04		Tư vấn giám sát công tác khảo sát xây dựng	Giám sát công tác khảo sát xây dựng bước lập báo cáo nghiên cứu khả thi	92.468.250	Ngân sách tỉnh	Chỉ định thầu rút gọn	-	15 ngày	Quý I/2026	Trọn gói	60 ngày	Không áp dụng
05		Tư vấn thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi	Tực hiện thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi	70.308.000	Ngân sách tỉnh	Chỉ định thầu rút gọn	-	15 ngày	Quý I/2026	Trọn gói	25 ngày	Không áp dụng
Tổng giá gói thầu: ***[kết chuyển sang Bảng số 3]***				**2.930.394.273**								

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG TỈNH TÂY NINH

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ XÂY DỰNG

(BƯỚC LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI)

Dự án:

ĐẤU NỐI NƯỚC THẢI TỪ HỘ THOÁT NƯỚC VÀO MẠNG LƯỚI THU GOM VỀ NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẠI PHƯỜNG TÂN NINH

Địa điểm:

PHƯỜNG TÂN NINH, TỈNH TÂY NINH

Năm 2026

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

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ
(BƯỚC LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI)
DỰ ÁN: ĐẤU NỐI NƯỚC THẢI TỪ HỘ THOÁT NƯỚC VÀO MẠNG LƯỚI THU GOM VỀ NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẠI PHƯỜNG TÂN NINH

I. CÁC CĂN CỨ ĐỂ LẬP NHIỆM VỤ THIẾT KẾ XÂY DỰNG:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam về sửa đổi, bổ sung một số điều của luật xây dựng;

- Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

- Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng và quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Đầu tư công;

- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của 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;

- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về 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 Ban hành định mức xây dựng;

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

- Nghị quyết số 86/2024/NQ-HĐND ngày 25/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh về Quy định hỗ trợ đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom của hệ thống thoát nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

- Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh.

II. THÔNG TIN CHUNG CỦA DỰ ÁN

2.1. Thông tin chung

- Tên dự án: Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom nước thải thành phố Tây Ninh.

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình dân dụng tỉnh Tây Ninh.

- Nhóm dự án: Dự án nhóm C, Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật cấp III

- Địa điểm xây dựng: Phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

2.2. Mục tiêu đầu tư dự án

Góp phần cải thiện môi trường, mỹ quan đô thị khu vực, từng bước hoàn thiện hệ thống thoát nước và thu gom nước thải cho địa bàn phường Tân Ninh nói riêng và tỉnh Tây Ninh nói chung.

2.3. Địa điểm xây dựng công trình

Dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh được triển khai tại phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

III. NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

3.1. Yêu cầu về quy hoạch, cảnh quan và kiến trúc của công trình

a. Yêu cầu quy hoạch, kế hoạch đầu tư:

- Phù hợp với quy hoạch chung của khu vực, đảm bảo tính chất của công trình.

- Phù hợp với kế hoạch đầu tư của tỉnh.

- Hồ sơ thiết cơ sở phù hợp với Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh phê duyệt tại Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 27/01/2026;

b. Yêu cầu cảnh quan:

Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo các quy định liên quan trong QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, đồng thời ngoài yếu tố hiệu quả, sử dụng an toàn và đảm bảo vệ sinh môi trường còn phải bố trí và thiết kế chi tiết kỹ thuật gọn gàng, không làm mất mỹ quan – đặc biệt là các công trình hạ tầng kỹ thuật xây nổi.

c. Yêu cầu kiến trúc công trình:

- Kiến trúc công trình phải hiện đại.

- Không phá vỡ kiến trúc các công trình hiện hữu.

- Hoàn trả hiện trạng các công trình trong nhà bị ảnh hưởng bởi dự án.

- Sau khi công tác lắp đặt các ống kỹ thuật vào các bể phốt, nhà vệ sinh và các phụ kiện liên quan đến ống đấu nối vào hộp nối ngoài nhà, công tác hoàn trả nền nhà (theo hiện trạng) phải đảm bảo tính bền vững, mỹ quan và đáp ứng các yêu cầu về vệ sinh môi trường (mùi, tràn nước thải).

d. Yêu cầu chung thiết kế

- Lập thiết kế cơ sở và hoàn chỉnh các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án theo quy định tại Điều 54 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020);

e. Nội dung thiết kế

Thiết kế xây dựng công trình bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình, danh mục và quy mô, loại, cấp công trình thuộc tổng mặt bằng xây dựng;

- Phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn (nếu có);

- Giải pháp về kiến trúc, mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng công trình, các kích thước, kết cấu chính của công trình xây dựng;

- Giải pháp về xây dựng, vật liệu chủ yếu được sử dụng, ước tính chi phí xây dựng cho từng công trình;

- Phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài công trình, giải pháp phòng, chống cháy, nổ;

- Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng và kết quả khảo sát xây dựng để lập thiết kế cơ sở.

- Các nội dung khác theo quy định của Luật Xây dựng và Luật Đầu tư công hiện hành.

3.2. Các yêu cầu về quy mô và thời gian sử dụng công trình, công năng sử dụng, tiêu chuẩn và các yêu cầu khác đối với công trình:

3.2.1. Địa điểm xây dựng

Dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh được triển khai tại phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

3.2.2. Xác định hình thức, quy mô diện tích và các thành phần xây dựng

3.2.2.1. Hình thức đầu tư

- Dự án: Dự án nhóm C.

- Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật.

- Cấp công trình: Công trình cấp III.

- Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.

- Niên hạn sử dụng: Căn cứ mục 1.1.3 và 2.2.2 trong quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 03:2022/BXD: "Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình không nhỏ hơn 25 năm – công trình chịu tác động trực tiếp của môi trường xâm thực mạnh (hóa chất, môi trường biển), trừ công trình tạm".

3.2.2.2. Quy mô

- Theo Điều 32 của Nghị định về thoát nước và xử lý nước thải của Văn bản hợp nhất số 02/VBHN-BXD ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Bộ Xây dựng, đối với nước thải sinh hoạt thì các hộ thoát nước được phép xả nước thải trực tiếp (không cần xử lý cục bộ) vào các hộp đấu nối; đối với các loại nước thải khác thì các hộ thoát nước phải có hệ thống xử lý cục bộ đảm bảo quy chuẩn quy định trước khi xả vào hộp đấu nối. Như vậy, đối với các hộ thoát nước phát sinh nước thải từ các hoạt động sinh hoạt của con người như ăn uống, tắm giặt, vệ sinh cá nhân (hộ dân, công trình công cộng…) sẽ đấu nối trực tiếp ra hộp đấu nối chờ sẵn.

- Những hộ có xây dựng bể tự hoại có các biện pháp chống thấm đầy đủ và cam kết không để nước thải thấm vào môi trường đất thì thu nước thải sau bể tự hoại ra hộp đấu nối. Đối với nước thải bếp, giặt, nhà tắm.. vẫn thu trực tiếp từ điểm xả đến hộp đấu nối

- Những hộ thoát nước khác như nhà hàng, quán ăn, dịch vụ khác cần phải xử lý cục bộ theo quy định, sau đó đấu nối vào Hộp đấu nối chờ sẵn.

- Theo hồ sơ thiết kế thi công của dự án Hệ thống thu gom và xử lý nước thải thành phố Tây Ninh – giai đoạn 1 đang triển khai:

+ Số lượng hộp đấu nối: 2.500 hộp.

+ Số lượng hộ gia đình dự kiến đấu nối: 2.500 hộ.

Ghi chú: Số lượng chính xác sẽ đươc xác định trong quá trình lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

3.2.2.3. Tiêu chuẩn và phương án kỹ thuật

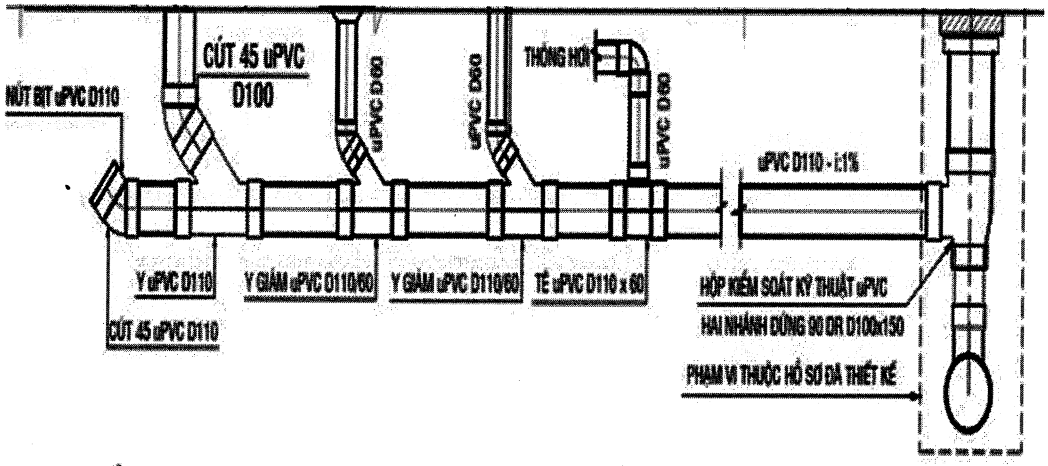
- Quy định đấu nối trên cơ sở toàn bộ các công trình xây dựng đang được sử dụng vào mục đích ở, làm việc, vui chơi giải trí hoặc các mục đích khác có xả nước thải ra môi trường và năm trong phạm vi thu gom của hệ thống nước thải chính phải đấu nối vào hệ thống thoát nước công cộng. Tất cả các công trình xây dựng mới nằm trong phạm vi bắt buộc phải đấu nối ngay vào hệ thống công cộng. Các công trình xây dựng mới tại các khu vực đã hoặc sẽ có tuyến thoát nước chung phải đặt ống chờ để chuẩn bị đấu nối. Những công trình được miễn đấu nối là những công trình tại địa bàn chưa có mạng lưới thu gom của hệ thống thoát nước tập trung hay các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ được phép xả nước thải vào nguồn nước không qua hệ thống thoát nước khi nước thải của cơ sở đã được xử lý và được cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường cấp phép xả nước thải vào nguồn nước theo quy định.

- Trên thực tế, trong phạm vi dự án chủ yếu là các hộ thoát nước có phát sinh nước thải sinh hoạt, tùy theo cao độ xây dựng của các hộ thoát nước, có thể dự kiến một số phương án đấu nối điển hình như sau:

a. Phương án điển hình 1: Áp dụng cho các hộ có cao độ xây dựng đảm bảo thoát nước tự chảy ra hộp đấu nối.

- Phương án này sẽ đầu tư xây dựng đường ống nước thải bên trong hộ thoát

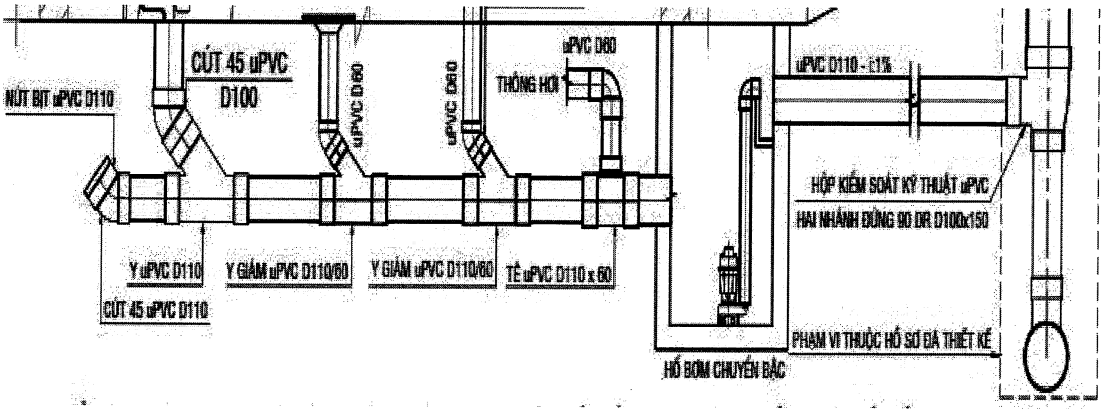
nước, kết nối thu gom nước thải từ hệ thống nước thải sinh hoạt và đấu nối vào hộp đấu nối bên ngoài.



Sơ đồ đấu nối theo phương án điển hình 1

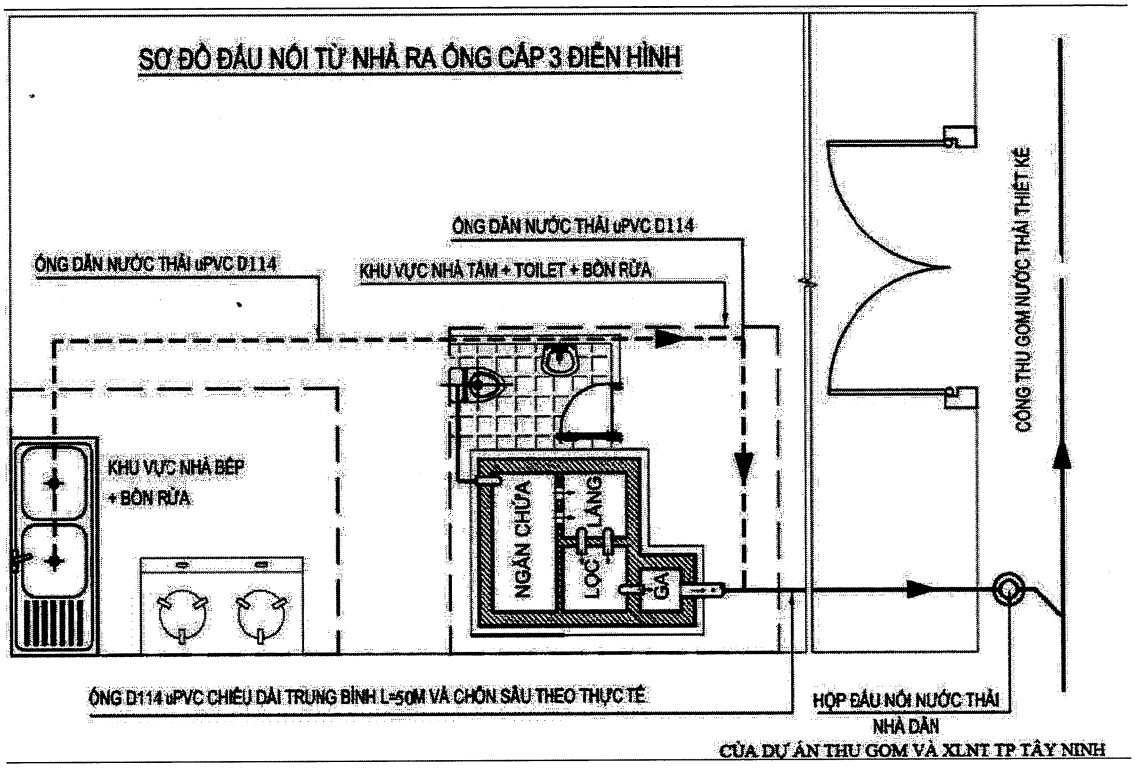
b. Phương án điển hình 2: Áp dụng cho các hộ có cao độ xây dựng không đảm bảo thoát nước tự chảy ra hộp đấu nối.

- Một số hộ thoát nước có cao độ xây dựng thấp hơn mặt đường, hoặc đường ống thoát nước thải bên trong nhà không thể tự chảy ra hộp đấu nối. Trong trường hợp này, Phương án này sẽ đầu tư xây dựng đường ống nước thải bên trong hộ thoát nước, kết nối thu gom nước thải từ hệ thống nước thải sinh hoạt và đưa về hố thu kết hợp máy bơm nước thải, bơm nước thải vào hộp đấu nối bên ngoài. Để nâng cao trách nhiệm của các hộ thoát nước, dự kiến máy bơm thoát nước trong hố bơm chuyển bậc sẽ do các hộ thoát nước tự đầu tư và vận hành, phù hợp với yêu cầu kỹ thuật của chủ đầu tư.



Sơ đồ đấu nối theo phương án điển hình 2

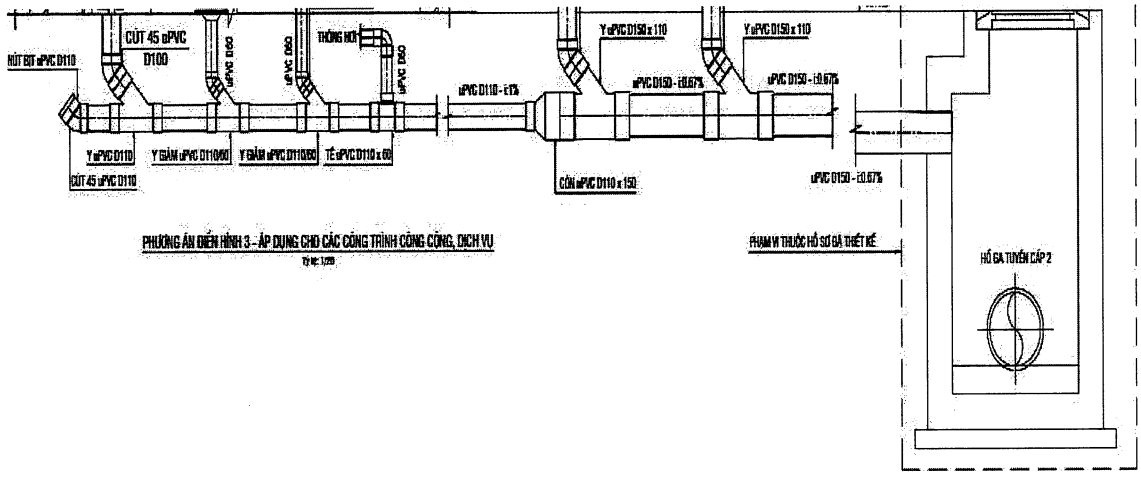
c. Phương án điển hình 3: Áp dụng cho các hộ thoát nước có hệ thống đã có bể tự hoại xây dựng đạt chuẩn, cam kết không để thấm nước ra môi trường



Sơ đồ đấu nối theo phương án điển hình 3

d. Phương án điển hình 4: Áp dụng cho các hộ thoát nước là các công trình công cộng, dịch vụ

- Thông thường lượng nước thải trong những công trình công cộng, dịch vụ lớn hơn nước thải từ các hộ dân. Phương án này sẽ đầu tư xây dựng đường ống nước thải bên trong các công trình công cộng, dịch vụ, kết nối thu gom nước thải từ hệ thống nước thải sinh hoạt và đấu nối vào hố ga nước thải bên ngoài. Những hộ thoát nước phát sinh nước thải có chứa nhiều dầu mỡ như nhà hàng, bếp ăn tập thể… cần phải tự đầu tư bể tách mỡ tại chỗ theo đúng quy định, sau đó mới đấu nối ra hệ thống thoát nước thải.



Sơ đồ đấu nối theo phương án điển hình 4

- Phương án đấu nối cụ thể có thể sẽ được điều chỉnh bổ sung sau khi thực hiện công tác Điều tra, Khảo sát xã hội học và tham vấn cộng đồng sau khi dự án được chấp thuận theo quy định.

**** Giải pháp cho công tác đấu nối:***

- Việc cải tạo bể phốt (hầm rút) sẽ giảm chi phí xây dựng các ống kết nối, tuy nhiên việc này sẽ không đảm bảo các hầm rút đảm bảo được kín nước và ống kết nối còn đảm bảo. vẫn có nguy cơ rò rỉ ra môi trường đất, nước ngầm.

- Việc để nước thải tự phân hủy một phần trong hầm rút sẽ làm giảm hàm lượng BOD trong nước thải, chính tác nhân này sẽ làm giảm hiệu quả của quá trình phản ứng sinh học của nhà máy xử lý nước thải (do việc các vi sinh không đủ hàm lượng dinh dưỡng để phản ứng và duy trì hoạt tính).

- Hoàn trả hiện trạng các công trình trong nhà bị ảnh hưởng bởi dự án.

- Sau khi công tác lắp đặt các ống kỹ thuật vào các bể phốt, nhà vệ sinh và các phụ kiện liên quan đến ống đấu nối vào hộp nối ngoài nhà, công tác hoàn trả nền nhà (theo hiện trạng) phải đảm bảo tính bền vững, mỹ quan và đáp ứng các yêu cầu về vệ sinh môi trường (mùi, tràn nước thải).

3.3. Công năng sử dụng và các yêu cầu kỹ thuật khác đối với công trình

a. Công năng sử dụng công trình:

- Giải pháp thiết kế công trình phải phù hợp với công năng sử dụng công trình đặc thù phục vụ thu gom thải sinh hoạt từ hộ gia đình vào hệ thống thu gom và dẫn về nhà máy xử lý nước thải đạt cột A theo quy định.

- Đồng bộ trong từng hạng mục và công trình, đáp ứng yêu cầu vận hành, sử dụng công trình. Khai thác tối đa thuận lợi và hạn chế bất lợi của thiên nhiên nhằm đảm bảo tiết kiệm năng lượng, vệ sinh môi trường.

b. Các yêu cầu kỹ thuật khác đối với công trình:

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

STT	TÊN QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN	MÃ HIỆU
I	**Quy chuẩn, tiêu chuẩn chung**	
1	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng	QCVN 01:2021/BXD
2	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị	QCVN 07:2023/BXD
3	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và Hạ tầng kỹ thuật đô thị	QCVN 03:2012/BXD
4	Quy chuẩn về An toàn trong thi công xây dựng	QCVN 18:2021/BXD
5	Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế	TCVN 7957:2023

STT	TÊN QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN	MÃ HIỆU
6	Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 2737-2023
7	Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 5574:2018
II	**Tiêu chuẩn thi công, nghiệm thu**	
1	Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép lắp ghép - Quy phạm thi công và nghiệm thu	TCVN 9115:2019
2	Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép toàn khối - Quy phạm thi công và nghiệm thu	TCVN 4453-1995
3	Kết cấu Bê tông và BTCT, điều kiện kỹ thuật tối thiểu để thi công và nghiệm thu	TCVN 5724:1993
4	Ống cống bê tông cốt thép thoát nước	TCVN 9113:2012
5	Kết cấu gạch đá - Quy phạm TC và nghiệm thu	TCVN 4085:2011
6	Đóng và ép cọc - Tiêu chuẩn thi công nghiệm thu	TCVN 9394:2012
7	Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu	TCVN 9377-1:2012
8	Công tác đất - Thi công và nghiệm thu	TCVN 4447:2012
9	Lớp móng cấp phối đá dăm trong kết cấu áo đường- Thi công và nghiệm thu	TCVN 8859:2023
III	**Phần các vật liệu xây dựng**	
1	Thép cốt bê tông phần 1& 2	TCVN 1651:2018
2	Cốt liệu cho bê tông và vữa - Yêu cầu kỹ thuật	TCVN 7570:2006
3	Ximăng Pooclăng - Yêu cầu kỹ thuật	TCVN 6260:2020
4	Sơn bảo vệ kết cấu thép - Yêu cầu kỹ thuật	TCVN 8789:2011

- Các quy trình, tiêu chuẩn Việt Nam và các tài liệu khác có liên quan.

c. Giải pháp xây dựng, công nghệ

- Các đề xuất về giải pháp xây dựng, công nghệ phải hợp lý về mặt kinh tế và phải có tính khả thi cao, phù hợp với công trình hiện hữu.

- Tất cả các hệ thống kỹ thuật, trang thiết bị cho công trình như hệ thống điện

đảm bảo hiện đại, đồng bộ, an toàn cao, phù hợp với tiêu chuẩn trong nước và đảm bảo tính kinh tế trong đầu tư, vận hành và bảo trì.

- Kết cấu công trình: An toàn, bền vững bảo đảm tính khả thi, đáp ứng được các yêu cầu về tổ chức không gian và thẩm mỹ khác.

- Cấp điện: Nguồn điện được lấy từ các hộ thoát nước, có giải pháp tiết kiệm năng lượng.

- Tổ chức giao thông: Tổ chức giao thông phải phù hợp, thuận tiện và giảm thiểu ảnh hưởng tới các hộ thoát nước trong quá trình thi công.

d. Giải pháp về phòng cháy chữa cháy:

Tuân thủ các quy định chung về phòng cháy, chữa cháy cho công trình theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Đảm bảo an toàn cao nhất và thuận lợi khi sử dụng. Sử dụng tối đa các vật liệu khó cháy, không cháy.

4. Tổng mức đầu tư: 78.550.927.000 đồng.

5. Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.

6. Thành phần hồ sơ, số lượng

6.1. Thành phần hồ sơ

- Hồ sơ dự án gồm: Thuyết minh dự án (Báo cáo nghiên cứu khả thi), bản vẽ và thuyết minh thiết kế cơ sở.

+ Thuyết minh dự án (Báo cáo nghiên cứu khả thi): Nêu rõ sự cần thiết phải đầu tư, địa điểm xây dựng, mục tiêu, ý tưởng, qui mô thiết kế, các giải pháp kiến trúc, kết cấu hạ tầng kỹ thuật, khái toán tổng mức đầu tư của dự án.

+ Bản vẽ thiết kế cơ sở: Thể hiện cơ bản các nội dung của hạng mục công trình. Các cấu tạo với đầy đủ các kích thước, vật liệu chính và thông số kỹ thuật để làm cơ sở triển khai bước thiết kế bản vẽ thi công công trình.

+ Thuyết minh thiết kế cơ sở: Nêu rõ sự cần thiết phải đầu tư, địa điểm xây dựng, mục tiêu, ý tưởng, qui mô thiết kế, các giải pháp kiến trúc, kết cấu hạ tầng kỹ thuật, khái toán tổng mức đầu tư của dự án.Giải thích các nội dung mà bản vẽ không thể hiện được, phân tích các vấn đề chính của dự án, các giải pháp, phương pháp tính toán vận dụng để thiết kế cơ sở các hạng mục công trình.

+ Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đảm bảo theo quy định tại Điều 54 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020).

6.2. Số lượng

- Số bộ hồ sơ đảm bảo theo quy định hiện hành và điều khoản của hợp đồng, và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- USB ghi files toàn bộ hồ sơ thiết kế (có thể chỉnh sửa và mở bằng phần mềm chuyên dùng cho từng định dạng).

7. Tổ chức và tiến độ thực hiện

7.1. Tổ chức thực hiện dự án

- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình dân dụng tỉnh Tây Ninh.

- Đơn vị thi công xây lắp: Đấu thầu theo quy định hiện hành.

7.2. Tiến độ

- Tiến độ lập hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án khoảng 60 ngày kể từ ngày hợp đồng tư vấn Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án được ký kết và chủ đầu tư cung cấp các tài liệu có liên quan.

VI. KẾT LUẬN

Trên đây là nội dung nhiệm vụ thiết kế dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh do Phòng Quản lý công trình Hạ tầng kỹ thuật lập, kính trình Lãnh đạo Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình dân dụng tỉnh Tây Ninh xem xét và phê duyệt./.

Người lập	**Phòng Quản lý công trình Hạ tầng kỹ thuật** **Phó trưởng phòng**
Nguyễn Quốc Cường	**Phan Thanh Thảo**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TỈNH
_____***_____

NHIỆM VỤ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

BƯỚC LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI

DỰ ÁN:
ĐẤU NỐI NƯỚC THẢI TỪ HỘ THOÁT NƯỚC VÀO MẠNG LƯỚI THU GOM VỀ NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẠI PHƯỜNG TÂN NINH

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:
PHƯỜNG TÂN NINH - TỈNH TÂY NINH

CHỦ ĐẦU TƯ:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG TỈNH TÂY NINH

TƯ VẤN LẬP NHIỆM VỤ KHẢO SÁT XÂY DỰNG:
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG PHÚC KIẾN

-Năm 2026-

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG PHÚC KIÊN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 06 /NVKS/2026	

NHIỆM VỤ KHẢO SÁT XÂY DỰNG
BƯỚC LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI

DỰ ÁN:

ĐẤU NỐI NƯỚC THẢI TỪ HỘ THOÁT NƯỚC VÀO MẠNG LƯỚI THU GOM VỀ NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẠI PHƯỜNG TÂN NINH

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:

PHƯỜNG TÂN NINH - TỈNH TÂY NINH

Tây Ninh, ngày 16 tháng 3 năm 2026

CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG PHÚC KIÊN

PHÓ GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3900838551 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG PHÚC KIÊN - TỈNH TÂY NINH

Đào Trung Dũng

Chương 1
GIỚI THIỆU CHUNG

A. Cơ sở pháp lý lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng bước lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

- Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ, 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;

- 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 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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

- Căn cứ Quyết định 1439/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2026 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh;

- Nghị quyết số 86/2024/NQ-HĐND ngày 25/9/2024 của HĐND tỉnh Tây Ninh về việc Quy định Hỗ trợ đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom nước thải của hệ thống thoát nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

- Hợp đồng số 01.8180520/HĐ-LNVKS ngày 10 tháng 3 năm 2026 được ký giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình dân dụng tỉnh Tây Ninh và Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Phúc Kiến về việc thực hiện gói thầu Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng bước lập Báo cáo nghiên cứu khả thi thuộc dự án đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh.

B. Nội dung lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng bước lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.

1. Mục đích khảo sát

- Phường Tân Ninh là trung tâm phát triển kinh tế xã hội tổng hợp của tỉnh, với trọng tâm là đầu mối kinh tế - hạ tầng xã hội, dịch vụ, du lịch và liên kết không gian kinh tế liên vùng tỉnh. Để trở thành trung tâm dịch vụ thương mại, trung tâm hành chính dịch vụ, công nghiệp, giáo dục đào tạo của tỉnh; cần có sự chuẩn bị hết sức kỹ lưỡng trong quá trình phát triển kinh tế xã hội và xây dựng hạ tầng phù hợp với quy mô, định hướng của phát triển đô thị theo hướng xanh, sạch, đẹp.

- Mục tiêu đầu tư xây dựng của dự án là Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh nhằm hoàn thiện toàn bộ dự án, đưa hệ thống xử lý vào vận hành, khai thác. Từ đó cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường, nâng cao sức khỏe người dân, góp phần đảm bảo sự phát triển bền vững của khu vực.

- Trong đó, hệ thống thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt là một trong những hạng mục cần được quan tâm và ưu tiên xây dựng đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác nhằm bảo đảm môi trường sống an toàn, tiện ích; tạo được ý thức sống lành mạnh cho dân cư, thúc đẩy sự phát triển kinh tế, xã hội và môi trường của khu vực.

- Việc đầu tư xây dựng dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom và xử lý nước thải phường thành phố Tây Ninh nhằm góp phần hoàn thiện mạng lưới thu gom nước thải thông suốt, từng bước hình thành hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng; hoàn thiện hệ thống thu gom nước thải trong khu vực theo quy hoạch; góp phần chỉnh trang đô thị, xây dựng cảnh quan đô thị văn minh hiện đại, hình thành và phát triển hạ tầng du lịch, tạo động lực thúc đẩy xây dựng và phát triển kinh tế xã hội, du lịch và tăng cường củng cố an ninh quốc phòng.

- Điều tra thu thập số liệu, khảo sát hiện trạng địa hình phục vụ công tác lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Khảo sát thu thập các số liệu cần thiết để tiến hành lập dự án trên cơ sở quy hoạch và quy mô thực tế hiện trạng dự án.

- Xác định cụ thể số lượng hộ thoát nước thải (nhà dân, nhà trọ, cơ quan, trường học ...) theo thực tế trong phạm vi dự án.

- Quá trình khảo sát phải thu thập được các số liệu về điều kiện tự nhiên của vùng khảo sát (địa hình, địa mạo, ...).

- Kết quả khảo sát phải đánh giá được tình hình hiện trạng dự án cụ thể rõ ràng và đầy đủ các yêu cầu để từ đó có thể phân tích đánh giá và đưa ra phương án thiết kế chính xác.

- Xác định vị trí khu vực phát sinh nước thải sinh hoạt ở các tầng hộ, nhà trọ, cơ quan... thoát nước thải; xác định chiều dài/khoảng cách của thiết bị vệ sinh đến hộp đấu nối (hộp đấu nối do gói thầu khác thực hiện), cao độ nền hiện trạng vị trí đặt thiết bị vệ sinh, vị trí ống thoát nước thải từ tầng trên (nếu có).

- Xác định nền/bề mặt hiện trạng để lắp đặt ống dẫn nước thải sinh hoạt của hộ thoát nước thải về đến hộp đấu nối.

- Cung cấp phiếu điều tra khảo sát đấu nối thoát nước thải.

- Căn cứ vào mục đích khảo sát, để có số liệu cung cấp đầy đủ chính xác nhằm phục vụ công tác lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.

2. Phạm vi và nội dung khảo sát:

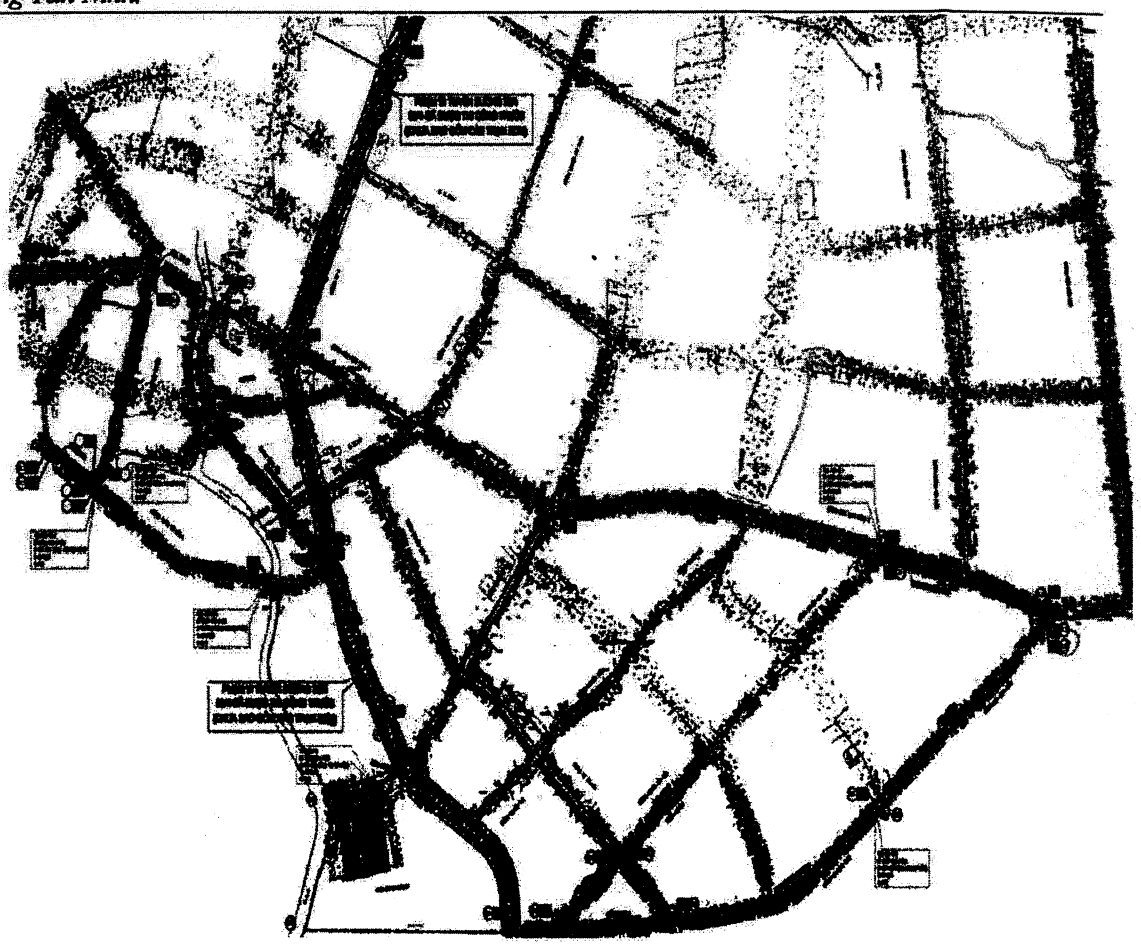
2.1. Phạm vi:

- Dự án Hệ thống thu gom và xử lý nước thải thành phố Tây Ninh đã triển khai hoàn thành xây dựng hệ thống cấp 3 (hộp đấu nối hộ gia đình) đi qua các trục đường chính 30/4, CMT8, Nguyễn Văn Rốp, Trưng Nữ Vương, Lạc Long Quân, Trần Hưng Đạo, Pastuer - Lê Văn Tám, Võ Văn Truyện, Võ Thị Sáu và các khu vực lân cận và trạm xử lý nước thải công suất 5.000 m^3/ngđ.

- Đối với hiện trạng các hộ gia đình quanh khu vực dự án:

+ Nhà dân hiện hữu hầu hết có chiều dài khá lớn, trung bình khoảng 42m, tuy nhiên qua khảo sát sơ bộ thực tế thì nhà vệ sinh thông thường nằm ở cuối nhà 6 với trường hợp nhà có chiều dài ngắn (30m) và gần cuối nhà trong trường hợp nhà có chiều dài lớn.

+ Hiện trạng kết cấu sàn và sân các hộ gia đình: bê tông, gạch men, gạch terazo, ...



Hình 1: Bản đồ tổng thể hệ thống thu gom và xử lý nước thải tại phường Tân Ninh

+ Khảo sát, đo vẽ hiện trạng đấu nối hộ gia đình khoảng: 2.500 hộ, nhà trọ, cơ quan- trường học...

2.2. Nội dung khảo sát:

2.2.1. Khảo sát, đo vẽ hiện trạng địa hình khu vực nhằm mô tả đầy đủ số lượng các hộ dân, nhà trọ, các cơ quan, trường học....; cao độ hiện trạng, dáng đất tự nhiên, thực phủ, vật kiến trúc và các hạng mục hiện có trên khu đo. Qua đó cung cấp số liệu phục vụ cho công tác lập công tác lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.

2.2.2. Tiêu chuẩn khảo sát áp dụng:

TT	Tên quy trình – tiêu chuẩn	Ký hiệu
1	Qui phạm đo vẽ bản đồ địa hình TL 1/500 ÷ 1/5000	96 TCN43-90
2	Công tác trắc địa trong xây dựng công trình - Yêu cầu chung	TCVN 9398 - 2012
3	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng lưới tọa	QCVN

	độ	04:2009/BTNMT
4	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng lưới độ cao	QCVN 11:2008/BTNMT
5	Tiêu chuẩn kỹ thuật đo và xử lý số liệu GNSS trong trắc địa công trình.	TCVN 9401:2024
6	Quy định kỹ thuật đo đạc trực tiếp địa hình và cơ sở dữ liệu nền địa lý tỷ lệ 1/500, 1/1000, 1/2000, 1/5000	Thông tư 68/2015/TT-BTNMT ngày 22/12/2015

3. Khối lượng khảo sát và dự toán chi phí khảo sát

3.1. Khối lượng khảo sát

a. Lưới khống chế mặt bằng và độ cao hạng IV: Sử dụng số liệu dự án Hệ thống thu gom và xử lý nước thải thành phố Tây Ninh đã được phê duyệt.

b. Lưới khống đường chuyền 2 và độ cao kỹ thuật: Sử dụng số liệu dự án Hệ thống thu gom và xử lý nước thải thành phố Tây Ninh đã được phê duyệt.

c. Khảo sát đo vẽ độ cao và hiện trạng từng hộ, nhà trọ, cơ quan- trường học...

- Đo vẽ thể hiện chính xác khoảng cách, chênh cao từ mặt nền hiện trạng của các công trình phụ, thiết bị vệ sinh hiện trạng của từng hộ gia đình cần thu gom nước thải đến hộp đấu nối đặt trước từng hộ gia đình dự kiến.

- Đo vẽ xác định vị trí xả thải từng hộ gia đình, nhà trọ, cơ quan- trường học.....

- Đo cao độ đấu nối từ vị trí xả thải đến các tuyến ống đã đầu tư trong dự án Hệ thống thu gom và xử lý nước thải thành phố Tây Ninh.

- Thể hiện các công trình phụ trong từng nhà dân, vị trí, chiều dài, khoảnh cách của từng vị trí công trình phụ, thiết bị vệ sinh đến hộp đấu nối đặt trước từng hộ dự kiến để phục vụ công tác thiết kế, thi công sau này.

- Đo cao độ sàn nhà, sàn khu vệ sinh, sân (nếu có), vẽ mặt bằng tổng thể các ngôi nhà có hộp đấu nối khảo sát.

- Đo công trình hiện trạng từng hộ gia đình, nhà trọ, cơ quan- trường học.....; xác định vị trí thiết bị vệ sinh trong nhà: Đo vị trí thiết bị vệ sinh, bồn cầu, lavabo, hố thu nước sàn, vòi sen, hộp gen, ống dẫn thoát nước trên xuống.... trong khu vệ sinh mỗi ngôi nhà.

d. Điều tra xã hội học.

4. Khối lượng dự kiến:

- Tổng số: Theo khảo sát hiện trạng đấu nối cửa dự án có khoảng 2.500 hộ dân, nhà trọ và đơn vị, trung tâm... Trong đó:

+ Đấu nối hộ gia đình khoảng: 2.322 hộ: Nhóm 2 kỹ sư + 3 công nhân: Dự kiến thực hiện hoàn thiện 8 hộ dân/ngày.

+ Đấu nối nhà trọ khoảng: 20 nhà trọ: Nhóm 2 kỹ sư + 3 công nhân: Dự kiến thực hiện hoàn thiện 5 nhà/ngày.

+ Đấu nối đơn vị sản xuất dịch vụ, khối văn phòng; trung tâm tôn giáo, trường học, cơ sở y học... có khoảng: 158 đơn vị, trung tâm...: Nhóm 2 kỹ sư + 3 công nhân: Dự kiến thực hiện hoàn thiện 4 đơn vị, trung tâm../ngày.

+ Tổ chức hội họp, đi vận động tuyên truyền từng hộ dân: Dự kiến 15 lần (đã bao gồm chi phí xăng xe, nước uống, giấy mực v.v...).

4.1. Tổng hợp khối lượng khảo sát:

Stt	Nội dung công việc	ĐVT	Khối lượng
1	Đấu nối hộ gia đình	1 hộ gia đình	2.322
2	Đấu nối nhà trọ	1 nhà trọ	20
3	Đấu nối đơn vị sản xuất dịch vụ, khối văn phòng; trung tâm tôn giáo, trường học, cơ sở y học...	1 đơn vị, trung tâm	158
4	Tổ chức hội họp, đi vận động tuyên truyền từng hộ dân	1 lần	15

- Khối lượng đang rà soát hiện trạng các hộ ngoài thực địa theo dự án hệ thống thu gom và xử lý nước thải thành phố Tây Ninh (giai đoạn 1) đã được phê duyệt. Trong quá trình triển khai công tác Khảo sát thiết kế, nếu có sự thay đổi về khối lượng thì đơn vị tư vấn KS-TK cần báo cáo Chủ đầu tư để phối hợp xử lý.

4.2. Dự toán chi phí cho công tác khảo sát xây dựng:

4.2.1. Căn cứ lập dự toán:

- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về 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 việc Ban hành định mức xây dựng;

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

- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc công bố đơn giá xây dựng công trình – Phần khảo sát trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

- Quyết định số 1947/QĐ-SXD ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Sở xây dựng tỉnh Tây Ninh về việc công bố đơn giá công nhân xây dựng năm 2025 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

- Quyết định số 1946/QĐ-SXD ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh về việc công bố Bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng năm 2025 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

4.2.2. Chi phí khảo sát:

Dự toán chi phí cho công tác khảo sát xây dựng (làm tròn), (VAT 8%): **1.358.617.000** đồng. *(Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm năm mươi tám triệu, sáu trăm mười bảy ngàn đồng).*

(Chi tiết xem phụ lục đính kèm)

5. Thời gian thực hiện khảo sát xây dựng: 40 ngày, trong đó:

- Thời gian thực hiện khảo sát hiện trường: 35 ngày.

- Thời gian thực hiện xử lý nội nghiệp: 04 ngày.

- Hoàn thiện hồ sơ in bản vẽ : 01 ngày.

6. Sản phẩm giao nộp:

- Tài liệu giao nộp báo cáo khảo sát xây dựng: 08 bộ + 01 USB chép dữ liệu.

+ Thuyết minh báo cáo kết quả khảo sát;

+ Bản vẽ bình đồ, hiện trạng các vị trí khảo sát...

+ Phiếu điều tra, khảo sát đấu nối.

Trên đây là nhiệm vụ khảo sát xây dựng bước lập Báo cáo nghiên cứu khả thi thuộc dự án Đấu nối nước thải từ hộ thoát nước vào mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Ninh của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Phúc Kiến. Kính trình Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình dân dụng tỉnh Tây Ninh xem xét phê duyệt./.

Người lập

ThS. Nguyễn Văn Nho

BẢNG TÍNH CHI PHÍ ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT ĐẤU NỐI

(BƯỚC LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI)

DỰ ÁN: ĐẤU NỐI NƯỚC THẢI TỪ HỘ THOÁT NƯỚC VÀO MẠNG LƯỚI THU GOM VỀ NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẠI PHƯỜNG TÂN NINH

STT	Mã số	Tên công tác	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
1	**Khảo sát độ cao từng hộ + khảo sát hiện trạng từng hộ**					
1.1	ĐN-GĐ	Đấu nối hộ gia đình	1 hộ gia đình	2322	424.523	985.742.406
1.2	ĐN-NT	Đấu nối nhà trọ	1 nhà trọ	20	679.638	13.592.760
1.3	ĐN-ĐV.TT	Đấu nối đơn vị sản xuất dịch vụ, khối văn phòng; trung tâm tôn giáo, trường học, cơ sở y học…	1 đơn vị, trung tâm	158	849.889	134.282.462
2	**Chi phí hội họp, đi vận động tuyên truyền từng hộ dân**		1 lần	15	15.000.000	225.000.000
Chi phí khảo sát xây dựng (VAT 8%)						**1.358.617.628**
Chi phí khảo sát xây dựng (làm tròn)						**1.358.617.000**
Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm năm mươi tám triệu, sáu trăm mười bảy ngàn đồng.						

BẢNG CHIẾT TÍNH ĐƠN GIÁ KHẢO SÁT
(BƯỚC LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI)
DỰ ÁN: ĐẤU NỐI NƯỚC THẢI TỪ HỘ THOÁT NƯỚC VÀO MẠNG LƯỚI THU GOM VỀ NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẠI PHƯỜNG TÂN NINH

STT	Mã số	Thành phần hao phí	Đơn vị tính	Định mức	Đơn giá	Hệ số	Thành tiền
1	**ĐN-GĐ**	**Đấu nối hộ gia đình**	**1 hộ gia đình**	**1**			**424.523**
		a.) Vật liệu	VL		9.781	1	9.781
		Sơn trắng + đỏ	kg	0,125	40.909		5.114
		Đinh	kg	0,125	18.180		2.273
		Sổ đo	quyển	0,25	9.091		2.273
		Vật liệu khác	%	1,25	97		121
		b.) Nhân công	NC		189.959	1	189.959
		Kỹ sư 4,0/8 (Khảo sát đo đạc)	công	0,125	308.071	1	38.509
		Kỹ sư 4,0/8 (Xử lý số liệu - tổng hợp điều tra)	công	0,125	308.071	1	38.509
		Công nhân 4,0/7 (Khảo sát đo đạc)	công	0,125	301.174	1	37.647
		Công nhân 4,0/7 (Ghi số liệu, tính toán số liệu)	công	0,125	301.174	1	37.647
		Công nhân 4,0/7 (Điều tra xã hội học)	công	0,125	301.174	1	37.647
		c.) Máy thi công	M		20.458	1	20.458
		Máy toàn đạc điện tử	ca	0,125	147.059	1	18.382
		Máy thủy bình điện tử	ca	0,125	14.767	1	1.846
		Máy khác	%	1,25	184		230
		Cộng chi phí trực tiếp (VL+NC+M)	T				**220.198**
		CHI PHÍ CHUNG (NC x 70%)	C	70 %			132.971
		Chi phí không xác định KL từ TK	LT+TT	0,0 %			0
		Chi phí gián tiếp (C+LT+TT)	GT				**132.971**
		THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC (T+GT) x 6%	TL	6 %			**21.190**
		Chi phí khác phục vụ khảo sát xây dựng	Gpvks				**18.718**
		Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát (T+GT+TL) x 2%	Cpa	2 %			7.487
		Chi phí lập báo cáo kết quả khảo sát (T+GT+TL) x 3%	Cbc	3 %			11.231
		Giá trị dự toán khảo sát trước thuế	Gtt				**393.077**
		THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG (Gtt x 8%)	GTGT	8%			31.446
		Giá trị khảo sát sau thuế	Gst				424.523
		Giá thành khảo sát xây dựng	**Gks**				**424.523**
2	**ĐN-NT**	**Đấu nối nhà trọ**	**1 nhà trọ**	**1**			**679.638**
		a.) Vật liệu	VL		15.764	1	15.764
		Sơn trắng + đỏ	kg	0,2	40.909		8.182
		Đinh	kg	0,2	18.180		3.636
		Sổ đo	quyển	0,4	9.091		3.636
		Vật liệu khác	%	2	155		310
		b.) Nhân công	NC		303.933	1	303.933
		Kỹ sư 4,0/8 (Khảo sát đo đạc)	công	0,2	308.071	1	61.614
		Kỹ sư 4,0/8 (Xử lý số liệu - tổng hợp điều tra)	công	0,2	308.071	1	61.614
		Công nhân 4,0/7 (Khảo sát đo đạc)	công	0,2	301.174	1	60.235
		Công nhân 4,0/7 (Ghi số liệu, tính toán số liệu)	công	0,2	301.174	1	60.235
		Công nhân 4,0/7 (Điều tra xã hội học)	công	0,2	301.174	1	60.235
		c.) Máy thi công	M		32.953	1	32.953
		Máy toàn đạc điện tử	ca	0,2	147.059	1	29.412
		Máy thủy bình điện tử	ca	0,2	14.767	1	2.953
		Máy khác	%	2	294		588
		Cộng chi phí trực tiếp (VL+NC+M)	T				**352.650**
		CHI PHÍ CHUNG (NC x 70%)	C	70 %			212.753
		Chi phí không xác định KL từ TK	LT+TT	0,0 %			0
		Chi phí gián tiếp (C+LT+TT)	GT				**212.753**
		THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC (T+GT) x 6%	TL	6 %			**33.924**
		Chi phí khác phục vụ khảo sát xây dựng	Gpvks				**29.967**
		Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát (T+GT+TL) x 2%	Cpa	2 %			11.987
		Chi phí lập báo cáo kết quả khảo sát (T+GT+TL) x 3%	Cbc	3 %			17.980
		Giá trị dự toán khảo sát trước thuế	Gtt				**629.294**
		THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG (Gtt x 8%)	GTGT	8%			50.344
		Giá trị khảo sát sau thuế	Gst				679.638
		Giá thành khảo sát xây dựng	**Gks**				**679.638**

STT	Mã số	Thành phần hao phí	Đơn vị tính	Định mức	Đơn giá	Hệ số	Thành tiền
3	**ĐN-ĐV.TT**	**Đấu nối đơn vị sản xuất dịch vụ, khối văn phòng; trung tâm tôn giáo, trường học, cơ sở y học...**	**1 đơn vị, trung tâm**	**1**			**849.889**
		a.) Vật liệu	VL		**19.801**	1	**19.801**
		Sơn trắng + đỏ	kg	0,25	40.909		10.227
		Đinh	kg	0,25	18.180		4.545
		Sổ đo	quyển	0,5	9.091		4.546
		Vật liệu khác	%	2,5	193		483
		b.) Nhân công	NC		**379.918**	1	**379.918**
		Kỹ sư 4,0/8 (Khảo sát đo đạc)	công	0,25	308.071	1	77.018
		Kỹ sư 4,0/8 (Xử lý số liệu - tổng hợp điều tra)	công	0,25	308.071	1	77.018
		Công nhân 4,0/7 (Khảo sát đo đạc)	công	0,25	301.174	1	75.294
		Công nhân 4,0/7 (Ghi số liệu, tính toán số liệu)	công	0,25	301.174	1	75.294
		Công nhân 4,0/7 (Điều tra xã hội học)	công	0,25	301.174	1	75.294
		c.) Máy thi công	M		**41.377**	1	**41.377**
		Máy toàn đạc điện tử	ca	0,25	147.059	1	36.765
		Máy thủy bình điện tử	ca	0,25	14.767	1	3.692
		Máy khác	%	2,5	368		920
		Cộng chi phí trực tiếp (VL+NC+M)	T				**441.096**
		CHI PHÍ CHUNG (NC x 70%)	C	70 %			265.943
		Chi phí không xác định KL từ TK	LT+TT	0,0 %			**0**
		Chi phí gián tiếp (C+LT+TT)	GT				**265.943**
		THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC (T+GT) x 6%	TL	6 %			**42.422**
		Chi phí khác phục vụ khảo sát xây dựng	Gpvks				**37.473**
		Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát (T+GT+TL) x 2%	Cpa	2 %			14.989
		Chi phí lập báo cáo kết quả khảo sát (T+GT+TL) x 3%	Cbc	3 %			22.484
		Giá trị dự toán khảo sát trước thuế	Gtt				**786.934**
		THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG (Gtt x 8%)	GTGT	8%			62.955
		Giá trị khảo sát sau thuế	Gst				849.889
		Giá thành khảo sát xây dựng	**Gks**				**849.889**