

NĂM 2026

9

CÔNG TRÌNH : SỬA CHỮA CẢI TẠO PHÒNG THÀNH KHO CHẨN THUỐC
VẬT TƯ Y TẾ
ĐỊA ĐIỂM XD : 02 DƯƠNG QUANG TRUNG, PHƯỜNG HÒA HƯNG, TP.
HCM
CHỦ ĐẦU TƯ : TRƯỜNG ĐẠI HỌC Y KHOA PHẠM NGỌC THÁCH

BẢO CẠO KINH TẾ KỸ THUẬT

THUYẾT MINH

KTS Lê Thanh Sang



CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG XÂY DỰNG GIA HƯNG	THẨM TRA
Theo văn bản số: 03/GH-BCP	Ngày: 01 Tháng 04 Năm 2026
Chữ ký bộ môn kỹ tên:	

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2026

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG XÂY DỰNG GIA HƯNG
THẨM TRA
Theo văn bản số: 03/GT-KT
Ngày: 01 Tháng 04 Năm 2026
Chữ (tên) bộ môn ký tên:

TS Lê Thanh Sang

THUYẾT MINH BẢO CẢO KINH TẾ KỸ THUẬT

CÔNG TRÌNH : SỬA CHỮA CẢI TẠO PHÒNG THÀNH KHO CHẴN THUỘC
VẬT TƯ Y TẾ
ĐỊA ĐIỂM XD : 02 DƯƠNG QUANG TRUNG, PHƯỜNG HÒA HƯNG, TP.
HCM
CHỦ ĐẦU TƯ : TRƯỜNG ĐẠI HỌC Y KHOA PHẠM NGỌC THÁCH

TU VẤN LẬP BCKTKT
CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ KIẾN
TRÚC VÀ XÂY DỰNG NAM HẠ
GIÁM ĐỐC



CHỦ ĐẦU TƯ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC Y KHOA
PHẠM NGỌC THÁCH
KT. HIỆU TRƯỞNG
PHÓ HIỆU TRƯỞNG
PHỤ TRÁCH ĐIỀU HÀNH



PGS. TS. DS. NGUYỄN ĐĂNG THOÀI

NGUYỄN NGỌC HUY

BẢO CẠO KINH TẾ KỸ THUẬT

CÔNG TRÌNH : SỬA CHỮA CẢI TẠO PHÒNG THÀNH KHO CHẨN
THUỐC VẬT TƯ Y TẾ

ĐỊA ĐIỂM XD : 02 DƯỜNG QUANG TRUNG, PHƯỜNG HÒA HƯNG, TP.
HCM

CHỦ ĐẦU TƯ : TRƯỜNG ĐẠI HỌC Y KHOA PHẠM NGỌC THẠCH

THAM GIA LẬP BẢO CẠO

Chủ nhiệm thiết kế : KTS. Phan Thị Tuyết Nhi
Chủ nhiệm dự toán : KS. Nguyễn Ngọc Huy

MỤC LỤC

CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CÔNG TRÌNH	1. Thông tin công trình:
	2. Thông tin Chủ đầu tư:
CHƯƠNG II: CĂN CỨ LẬP THIẾT KẾ - DỰ TOÁN	1. Căn cứ pháp lý:
	2. Các quy chuẩn áp dụng:
	3. Các tiêu chuẩn áp dụng:
CHƯƠNG III: SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ VÀ MỨC TIÊU ĐẦU TƯ	1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội:
	1.1. Đánh giá hiện trạng:
	1.2. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội:
	II. Sự cần thiết phải đầu tư và mục tiêu đầu tư:
CHƯƠNG IV: HÌNH THỨC ĐẦU TƯ, QUI MÔ ĐẦU TƯ VÀ GIẢI PHÁP THIẾT KẾ XÂY DỰNG	1. Hình thức đầu tư:
	II. Qui mô đầu tư và giải pháp thiết kế xây dựng:
CHƯƠNG V: GIẢI PHÁP XÂY DỰNG, AN TOÀN LAO ĐỘNG	1. Giải pháp thi công:
	2. Biện pháp an toàn lao động:
CHƯƠNG VI: PHƯƠNG PHÁP GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG	1. Phương pháp giải phóng mặt bằng:
	2. Công tác vệ sinh môi trường :
	a) Chống bụi:
	b) Chống nhiễm độc, khí thải, bức xạ nhiệt:
	c) Chống tiếng ồn và rung động:
	d) Chống ô nhiễm vật liệu thải:
CHƯƠNG VII: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ, NGUỒN VỐN	1. Định mức áp dụng:
	2. Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư:
	3. Nguồn vốn:
	1. Tiến độ thực hiện :
CHƯƠNG IX: HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ, KẾT LUẬN KIẾN NGHỊ	1. Hiệu quả đầu tư:
	2. Kết luận kiến nghị:

CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CÔNG TRÌNH

1. Thông tin công trình:

- Công trình: Sửa chữa cải tạo phòng thành kho chứa thuốc vật tư y tế.
- Nhóm công trình: Nhóm C.
- Loại công trình: Công trình dân dụng.
- Cấp công trình: IV.
- Số bước thiết kế: 01 bước (thiết kế bản vẽ thi công).

2. Thông tin Chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư: Trường Đại học Y khoa Phạm Ngọc Thạch.
- Địa chỉ: 02 Dương Quang Trung, phường Hòa Hưng, Tp. HCM.
- Điện thoại:

3. Đơn vị lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật:

- Công ty TNHH Thiết kế Kiến trúc và Xây dựng Nam Hà.
- Địa chỉ: 14H đường Phan Văn Trị, Phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 0936474847.

CHƯƠNG II: CĂN CỨ LẬP THIẾT KẾ - DỰ TOÁN

2.1. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
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 Đầu tư số 22/2023/QH15, ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 về 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 đầu tư;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 do Quốc hội ban hành ngày 25 tháng 6 năm 2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật đầu tư công, 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 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;

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

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

Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đầu tư về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD do Bộ Xây dựng ban hành ngày 31 tháng 08 năm 2021 về Hướng dẫn nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 14/2023/TT-BXD do Bộ Xây dựng ban hành ngày 29 tháng 12 năm 2023 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD do Bộ Xây Dựng ban hành ngày 31 tháng 08 năm 2021 về Hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và do bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Thông tư số 01/2025/TT-BXD do Bộ Xây Dựng ban hành ngày 08 tháng 03 năm 2025 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và do bóc khối lượng công trình, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng; và do bóc khối lượng công trình và Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD do Bộ Xây Dựng ban hành ngày 31 tháng 08 năm 2021 về ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 60/2025/TT-BXD do Bộ Xây Dựng ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2025 về việc Sửa đổi, bổ sung một số nội dung các Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và do bóc khối lượng công trình và Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ hợp đồng số 908/HDTV-TT ngày 13/03/2026 giữa Trường Đại học Y khoa Phạm Ngọc Thạch và Công ty TNHH Thiết kế Kiến trúc và Xây dựng Nam Hà. Về việc Tư vấn lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Sửa chữa cải tạo phòng thành kho chứa vật tư y tế;

2.2. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

* Các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia (QCKTQG):

- QCVN 01:2021/BXD QCKTQG về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 02:2022/BXD QCKTQG về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;
- QCVN 03:2022/BXD QCKTQG về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng;
- QCXDVN 05:2008/BXD QCXDVN về nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe;
- QCVN 18:2021/BXD QCKTQG về an toàn trong thi công xây dựng;
- QCVN 06:2022/BXD QCKTQG về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- QCVN 12:2014/BXD QCKTQG về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng;

- QCVN 14:2025/BTNMT QCKTQG về Nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung;

* Các tiêu chuẩn thiết kế Kiến trúc:

- TCVN 4319:2012 Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
- TCVN 4314:2022 Vữa xây dựng – Yêu cầu kỹ thuật;
- TCXD 9366-2:2012 Tiêu chuẩn cửa kim loại;

Và các hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam đang có hiệu lực hiện hành.

CHƯƠNG III: SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ VÀ MỨC TIÊU ĐẦU TƯ

3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội:

3.1.1. Đánh giá hiện trạng:

- Công trình: Sửa chữa cải tạo phòng kho chứa thuốc vật tư y tế nằm tại 02 Đường Trung, phường Hòa Hưng, Tp. HCM hiện đã hư hỏng xuống cấp:

3.1.2. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội:

a. Đặc điểm tự nhiên:

- Vị trí: Sửa chữa cải tạo phòng kho chứa thuốc vật tư y tế của Trường Đại học Y khoa Phạm Ngọc Thạch tại địa điểm: 02 Đường Trung, phường Hòa Hưng, Tp. HCM.
- Điều kiện địa hình: Sửa chữa cải tạo phòng kho chứa thuốc vật tư y tế của Trường Đại học Y khoa Phạm Ngọc Thạch được xây dựng tại địa điểm: 02 Đường Trung, phường Hòa Hưng, Tp. HCM có địa hình rộng rãi.
- Hệ thống cấp, thoát nước: Nguồn nước phục vụ cho nhu cầu sử dụng của Công trình được lấy từ hệ thống cấp nước của khu vực. Lưu lượng đảm bảo đáp ứng cho nhu cầu sử dụng và thi công xây dựng công trình.
- Hiện trạng cơ sở vật chất kỹ thuật: Khu xây dựng công trình nằm tại 02 Đường Trung, phường Hòa Hưng, Tp. HCM có điều kiện cung cấp vật liệu thuận lợi.

b. Hiện trạng kỹ thuật:

Hiện trạng khu vực có hệ thống cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh.

3.2. Sự cần thiết phải đầu tư và mức tiêu đầu tư:

3.2.1. Sự cần thiết đầu tư dự án:

Sửa chữa cải tạo phòng kho chứa thuốc vật tư y tế là công trình được đầu tư xây dựng nhằm đảm bảo nhu cầu sử dụng của Trường Đại học Y khoa Phạm Ngọc Thạch.

Việc đầu tư xây dựng Sửa chữa cải tạo phòng kho chứa thuốc vật tư y tế có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng của Trường Đại học Y khoa Phạm Ngọc Thạch trong tình hình mới. Do đó, việc đầu tư xây dựng công trình Sửa chữa cải tạo phòng kho chứa thuốc vật tư y tế là vô cùng cần thiết.

3.2.2. Mục tiêu đầu tư:

Việc đầu tư xây dựng Sửa chữa cải tạo phòng kho chứa thuốc vật tư y tế đảm bảo nhu cầu sử dụng của Trường Đại học Y khoa Phạm Ngọc Thạch.

CHƯƠNG IV: HÌNH THỨC ĐẦU TƯ, QUY MÔ ĐẦU TƯ VÀ GIẢI PHÁP THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Hình thức đầu tư:

- Hình thức đầu tư: Sửa chữa cải tạo.

- Loại công trình: Công trình dân dụng – Cấp IV

2. Phương án quy hoạch và giải pháp thiết kế chủ yếu:

Về quy hoạch: Công trình xây dựng đúng theo vị trí Quy hoạch tổng thể được phê duyệt.

Giải pháp thiết kế tổng mặt bằng: Tổ chức quy hoạch tổng mặt bằng dựa vào điều kiện địa hình khu đất xây dựng công trình và các hàng mục công trình đã xây dựng, đảm bảo mỹ quan, phù hợp với các hàng mục đã xây dựng.

Quy mô đầu tư của công trình và giải pháp thiết kế:

- Phòng 16:

+ Tháo dỡ cửa sổ cũ, thi công sản xuất lắp đặt lại cửa nhôm kính cường lực dày 8 ly + film cách nhiệt.

+ Cạo bỏ lớp sơn tường cũ, thi công bả bột sơn nước toàn bộ tường trong nhà.

+ Tháo dỡ trần hiện trạng, thi công lắp đặt trần thạch cao mới.

+ Tháo dỡ vách tường thạch cao hiện hữu thành lõi đi thông phòng.

+ Thi công sản xuất lắp dựng phòng bằng vách nhôm kính cửa lùa.

+ Tháo dỡ hệ thống đèn chiếu sáng cũ, lắp đặt hệ thống đèn led panel 300x1200.

+ Tháo dỡ máy lạnh hiện hữu, thi công hệ thống và lắp đặt máy lạnh mới.

+ Tháo dỡ và thay mới quạt hút gần trần.

+ Thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy (chuông báo cháy, chuông báo khói, bình chữa cháy).

+ Thi công lắp đặt thiết bị (kệ sắt V 5 tầng, máy quét mã vạch thuốc, máy in HP, thang chữ A).

- Phòng Kho:

+ Cạo bỏ lớp sơn tường cũ, thi công bả bột sơn nước toàn bộ tường trong nhà.

+ Tháo dỡ trần hiện trạng, thi công lắp đặt trần thạch cao mới.

+ Tháo dỡ hệ thống đèn chiếu sáng cũ, lắp đặt hệ thống đèn led panel 300x1200.

+ Tháo dỡ và thay mới quạt hút gần trần.

+ Thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy (chuông báo cháy, chuông báo khói, bình chữa cháy)

CHƯƠNG V: GIẢI PHÁP XÂY DỰNG, AN TOÀN LAO ĐỘNG

1. Giải pháp thi công:

- Giải pháp xây dựng chung của các hạng mục công trình thi công theo các quy trình, quy phạm của TCXDVN về các công tác thi công, nghiệm thu....đồng thời cần căn cứ trên thực tế để có các biện pháp thi công cho phù hợp.
- Nghiên cứu hồ sơ thiết kế bộ môn kiến trúc trong quá trình thi công cần phải phù hợp với các bộ môn khác như kết cấu, M&E để triển khai các hạng mục cho hợp lý và đồng bộ. Mọi vấn đề không rõ trong hồ sơ cần được phản hồi để được giải thích.
- Xác định mốc giới dự án, mốc giới các hạng mục công trình chính xác theo bản vẽ mốc giới.
- Xác định cốt cao độ nền đường giao thông nội bộ và cốt nền các hạng mục công trình là cốt sau hoàn thiện, đồng thời phải kết hợp thực trạng với bản vẽ để xác định cốt chính xác.
- Quy trình thi công từ san nền đến công tác hoàn thiện.
- Với công tác hoàn thiện cần đảm bảo tình thẩm mỹ với các công tác xây, trát, lắp dựng cốppha, đổ bê tông

2. Biện pháp an toàn lao động:

a. An toàn về con người:

- Cán bộ Công nhân làm việc trên công trường đều được lắp danh sách trích ngang để báo cáo chủ đầu tư và đơn vị kiểm soát công ra vào.
- Công trình công nhân được phổ biến nội quy trật tự an ninh và chấp hành pháp luật. Giáo dục công nhân nghiêm cấm mọi hành vi đánh bài, nghiện hút trong công trường cũng như các tệ nạn xã hội khác.
- Kết hợp với đơn vị kiểm soát an ninh khu vực bảo vệ cơ quan làm tốt công tác an ninh trật tự trong thời gian thi công.
- Công nhân tham gia thi công trên công trường hết giờ làm việc nếu không có nhiệm vụ không được đi lại tự do trong khu vực làm việc và không được tự do ra khỏi khu vực thi công khi không được phép của chỉ huy trường công trường.
- Tuân thủ mọi quy định về ATLD tại công trường và địa phương. Tất cả Công nhân kỹ thuật đều phải được kiểm tra sức khoẻ, học tập, an toàn lao động và đăng ký cả nhân về thực hiện an toàn lao động trước khi làm việc.
- Công nhân phải được kiểm tra tay nghề để phân công nhiệm vụ phù hợp với công việc. Những người chưa qua đào tạo sẽ không được vận hành máy móc thiết bị.

- Quyết đối không uống rượu, bia trong giờ làm việc, làm việc ở trên cao, nơi mất an toàn phải có dây bảo hiểm.

- Cán bộ công nhân đến làm việc tại hiện trường được phổ biến nội quy phòng cháy và chữa cháy. Quyết đối cấm đun nấu tại hiện trường.

- Công trường có nội quy, quy định và bản cam kết của công nhân thực hiện nghiêm chỉnh công tác phòng cháy chữa cháy, những vật liệu dễ cháy đều có biển báo hiệu cấm lửa.

- Hệ thống dây tải điện, dẫn điện đến các thiết bị được kiểm tra thường xuyên, tránh hiện tượng chập gây cháy.

- Công trường phải có sẵn thang tre, bình chữa cháy, thùng xô và một số bao tải sẵn sàng phòng chữa cháy.

- Bố trí các biển báo nguy hiểm, chống cháy nổ để dễ cao cảnh giác cho Công nhân, nghệ nhân

- Tải hiện trường có các biển báo khẩu hiện để nhắc nhở phòng tránh các trường hợp mất an toàn xảy ra. Bố trí một bộ phận sơ cứu tại hiện trường.

- Thực hiện tốt khẩu hiệu "An toàn là bạn tại nạn là thù" và "An toàn là hành phúc của mọi người".

b. An toàn về thiết bị máy móc:

- Những máy móc thiết bị đều phải được kiểm tra hoạt động trước khi đưa vào thi công và có bản nội quy quy trình sử dụng máy.

- Trước khi tiến hành thi công phải kiểm tra lại toàn bộ hệ thống an toàn của thiết bị, trang thiết bị phòng hộ lao động đảm bảo an toàn mới cho thi công. Khi thi công về ban đêm phải đảm bảo đủ ánh sáng.

- Thiết bị thi công khi dùng mới đột phải thử tải đảm bảo an toàn mới được phép sử dụng.

Đối với xe vận chuyển:

- Vật liệu bán thành phẩm và các thiết bị khác Công nhân điều khiển xe tải, xe công nông phải tuân theo luật lệ giao thông hiện hành.

CHƯƠNG VI: PHƯƠNG PHÁP GIẢI PHÓNG MẬT BĂNG VÀ VỀ SINH MÔI

TRƯỜNG

6.1. Phương pháp giải phóng mật băng:

- Công trình được đầu tư xây dựng trong khu đất đã được quy hoạch. Không cần tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng.

6.2. Công tác về sinh môi trường :

a) Chống bụi:

- Có các biện pháp chống bụi ở những nơi phát sinh bụi, như ở các kho vật liệu rời, nguồn phát sinh bụi từ máy cắt thép, máy khoan ngói, máy khoan tường. Hạn chế phát sinh bụi bay ra ngoài khu vực thi công

- Có che bạt kín, quét dọn sạch sẽ vật liệu rơi nhằm chống bụi cho môi trường khu vực thi công.

- Dùng vải bạt bao che xung quanh khu vực công trình thi công, không để bụi bắn lan truyền ra xung quanh công trình đang thi công.

b) Chống nhiễm độc, khí thải, bức xạ nhiệt:

- Không đổ búa bãi các chất thải gây độc hại cho môi trường xung quanh.

- Hạn chế sử dụng phương tiện thi công ra nguồn bức xạ nhiệt như máy hàn hồ quang, làm tăng nhiệt độ môi trường và phát sinh ra các tia tử ngoại...

c) Chống tiếng ồn và rung động:

- Các khu vực gia công kim loại, gia công mộc thường phát ra tiếng ồn lớn thì được đặt ở cuối hướng gió và xa các khu vực làm việc khác.

d) Chống ô nhiễm vật liệu thải:

- Các loại rác thải, phế thải, vật liệu thừa của công trình sau khi thi công được thu dọn ngay và chuyển đến nơi đổ đúng quy định làm các hệ thống rãnh thoát nước khu vực thi công và nơi ăn ở, sinh hoạt của công nhân, nghệ nhân. Không để đọng thành các vũng nước là nơi sinh nở của muỗi... gây ô nhiễm môi trường. Cán bộ Công nhân viên công trường đi đại tiểu tiện dùng nơi quy định và giữ vệ sinh chung.

CHƯƠNG VII: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ, NGUỒN VỐN

1. Định mức áp dụng:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
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 Đầu tư số 22/2023/QH15, ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 về 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 đầu tư;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 do Quốc hội ban hành ngày 25 tháng 6 năm 2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật đầu tư, 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 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;

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

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

Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đầu tư về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD do Bộ Xây dựng ban hành ngày 31 tháng 08 năm 2021 về Hướng dẫn nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 14/2023/TT-BXD do Bộ Xây dựng ban hành ngày 29 tháng 12 năm 2023 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD do Bộ Xây Dựng ban hành ngày 31 tháng 08 năm 2021 về Hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Thông tư số 01/2025/TT-BXD do Bộ Xây Dựng ban hành ngày 08 tháng 03 năm 2025 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng 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 ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD do Bộ Xây Dựng ban hành ngày 31 tháng 08 năm 2021 về ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 60/2025/TT-BXD do Bộ Xây Dựng ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2025 về việc Sửa đổi, bổ sung một số nội dung các Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình và Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2966/QĐ-UBND ngày 21/07/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về công bố đơn giá xây dựng công trình khu vực TP. Hồ Chí Minh;

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

Căn cứ thông báo số 7563/TB-SXD-KT&VLXD ngày 10/ 03/ 2026 của Sở Xây Dựng thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh tháng 02/2026. Các vật tư không có giá trong bảng thông báo lấy giá thực tế tại địa phương thời điểm lập dự toán.

2. Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư:

Tổng mức đầu tư : 997.584.225 đồng

Bảng chữ: Chín trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm tám mươi bốn nghìn, hai trăm hai mươi lăm đồng.

Stt	Hàng mục	Ký hiệu	Cách tính	Thành tiền
I	Chi phí xây dựng	Gxd	Theo bảng tổng hợp chi phí XD	538.546.690
II	Chi phí thiết bị	Gtb	Theo bảng tổng hợp chi phí TB	388.834.363
III	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	Gtv	TV1+...+TV5	70.203.172
1	Chi phí lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật	Gt1	Chi phí tính theo Hợp đồng số 908/HDTV-TK ngày 13/03/2026	32.150.000
2	Chi phí thẩm tra báo cáo kinh tế - kỹ thuật	TV2	Chi phí tính theo Hợp đồng số 909/HDTV-TT ngày 13/03/2026	5.200.150
3	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu	TV3	Chi phí tối thiểu theo NB 214/2025/NB-CP	6.480.000
4	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	TV4	Chi phí tối thiểu theo NB 214/2025/NB-CP	5.400.000
5	Chi phí giám sát thi công xây dựng	TV5	$Gt5.1 + Gt5.2$	20.973.022
5.1	Chi phí giám sát thi công xây dựng	Gt5.1	$3,285\% \times Gxd$	17.691.259
5.2	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	Gt5.2	$0,844\% \times Gxd$	3.281.763
*	Tổng kinh phí xây dựng	Gtm	(I+II+III)	997.584.225

3. Nguồn vốn:

- Nguồn vốn: Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp.

CHƯƠNG VIII: TIỀN ĐỒ, GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

8.1. Tiền đồ thực hiện:

Thời gian thực hiện đầu tư (dự kiến) trong Quý I năm 2026 là phù hợp với quy mô và nội dung sửa chữa cải tạo. Cụ thể như sau:

- Lập thiết kế - dự toán, phê duyệt thiết kế - dự toán, kế hoạch mời thầu, lựa chọn Nhà thầu: Quý I năm 2026.

- Thi công và hoàn thành bàn giao công trình: Quý I năm 2026.

8.2. Tổ chức quản lý và thực hiện Công trình:

- Chủ đầu tư: Trường Đại học Y khoa Phạm Ngọc Thạch.

- Hình thức Quản lý dự án: Chủ đầu tư tự thực hiện.

CHƯƠNG IX: HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ, KẾT LUẬN KIẾN NGHỊ

9.1. Hiệu quả đầu tư:

- Sau khi công trình hoàn thành đưa vào khai thác, tạo không gian làm việc thoáng trang, qua đó góp phần phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

9.2. Kết luận và kiến nghị:

- Xuất phát từ những nội dung đã được trình bày ở trên, việc đầu tư xây dựng công trình: Sửa chữa cải tạo phòng thành kho chứa thuốc vật y tế là rất cần thiết.
- Để công trình thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước, đảm bảo tiến độ, chất lượng kỹ thuật, mỹ thuật, kiến nghị Chủ đầu tư trình các cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật, lựa chọn nhà thầu thi công đủ năng lực, kinh nghiệm thi công./.