

Số: 1188 /QĐ-UBND

Minh Hưng, ngày 04 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt dự án: Xây dựng nhà tiếp công dân
và các công trình phụ trợ UBND phường Minh Hưng**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG MINH HƯNG

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/06/2023;

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

Căn cứ Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 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;

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

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

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước số 89/2025/QH 15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ 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 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

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

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 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 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 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 về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 17/2025/NĐ-CP ngày 06/02/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ 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 Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26/9/2025 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/06/2021 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;

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

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08/09/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 27/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ Tài Chính quy định mức thu, chế độ thu, 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 quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng 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 09/2024/TT-BXD ngày 30/08/2024 của 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 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 14/2024/TT-BXD ngày 30/12/2024 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy trình đánh giá an toàn công trình trong quá trình khai thác, sử dụng;

Căn cứ Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 25/01/2025 của Bộ Xây dựng 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 02/2025/TT-BXD ngày 31/3/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 của 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 Thông tư số 64/2025/TT-BTC ngày 30/6/2025 của Bộ Tài chính quy định mức thu, miễn một số khoản phí, lệ phí nhằm hỗ trợ cho doanh nghiệp, người dân;

Căn cứ văn bản hợp nhất số 01/VBHN-BXD ngày 26/02/2024 của Bộ Xây dựng về Thông tư hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 01/VBHN-BXD ngày 06/02/2025 của Bộ Xây dựng hợp nhất Nghị định hướng dẫn về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành;

Căn cứ Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành Quy định về quản lý chất lượng, thi công xây dựng, bảo trì và sự cố công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 22/2025/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Ban hành quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 624/QĐ-SoXD ngày 30/12/2025 của Sở Xây dựng về việc công bố đơn giá, nhân công xây dựng; đơn giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hướng dẫn số 01/HD-SoXD ngày 14/7/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc Hướng dẫn áp dụng đơn giá nhân công xây dựng; đơn giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng về việc Công bố giá vật liệu xây dựng tại các mỏ từ tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 637/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 15/5/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng tại các mỏ từ tháng 5 năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của HĐND phường Minh Hưng về Kế hoạch vốn đầu tư công năm 2026 trên địa bàn phường Minh Hưng;

Căn cứ Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 30/01/2026 của HĐND phường Minh Hưng về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch vốn đầu tư công năm 2026 trên địa bàn phường Minh Hưng;

Căn cứ Quyết định số 484/QĐ-UBND ngày 01/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng nhà tiếp công dân và các công trình phụ trợ UBND phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 970/UBND-KT ngày 09/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 ủy ban nhân dân phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 795/TTr-P.KTHTĐT ngày 01/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án: Xây dựng nhà tiếp công dân và các công trình phụ trợ UBND phường Minh Hưng:

1. Tên dự án (Báo cáo kinh tế - kỹ thuật): Xây dựng nhà tiếp công dân và các công trình phụ trợ UBND phường Minh Hưng.

2. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:

- Nhóm dự án: Nhóm C.
- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng - Cấp IV.
- Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: ≥ 20 năm.

3. Mã số thông tin công trình: Chưa có mã số thông tin công trình.

4. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND phường Minh Hưng.

5. Chủ đầu tư: Văn phòng HĐND và UBND phường Minh Hưng.

6. Địa điểm xây dựng: UBND phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai.

7. Tổ chức tư vấn lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật, tổ chức lập khảo sát xây dựng (nếu có); tổ chức tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH MTV Kim Huỳnh An.

8. Mục tiêu dự án: Xây dựng nhà tiếp công dân và các công trình phụ trợ nhằm bảo đảm điều kiện làm việc và tiếp công dân tại UBND phường Minh Hưng; khắc phục tình trạng thiếu hụt về cơ sở vật chất phục vụ công tác tiếp công dân; đáp ứng nhu cầu làm việc của cán bộ, công chức và người lao động; đồng thời tạo điều kiện thuận lợi trong việc tiếp nhận, giải quyết kiến nghị, phản ánh của người dân, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của chính quyền địa phương.

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

a. Khối nhà tiếp công dân và nhà ăn

- Đầu tư xây dựng khối nhà tiếp công dân và nhà ăn với diện tích xây dựng: 149,93m².

- Kết cấu chính: Kết cấu móng, cột, đà kiềng, giằng tường, giằng mái bằng bê tông cốt thép Mác 200; Tường xây gạch, mái lợp tôn, trần thạch cao; Nền lát gạch 600x600; hệ thống điện và hệ thống cấp thoát nước sinh hoạt.

- Cải tạo diện tích xung quanh khối nhà chính: làm mới sân bê tông với diện tích 141,6m².

b. Khối nhà xe:

- Xây dựng mới khối nhà xe với diện tích: 204m².

- Kết cấu chính: cột, giằng cột bằng khung sắt mạ kẽm, mái lợp tôn.

- Nền nhà xe: Khuôn đất hiện trạng được dọn sạch, đầm chặt. Kết cấu nền bằng bê tông đá 1x2 mác 200 dày 120 mm, trên lớp bê tông lót đá 4x6 mác 150 dày 100 mm. Bề mặt đánh nhám, kẻ ron chống nứt.

c. Hạng mục phụ trợ khác:

- Cải tạo diện tích đất trước hàng rào UBND phường: Cải tạo mặt sân phía trước hàng rào trụ sở UBND phường bằng bê tông nhựa nóng, diện tích khoảng 998,75 m².

- Xây dựng lan can ngăn giữa trụ sở UBND phường hiện tại và trụ sở UBND cũ có chiều dài 58m. Chiều cao lan can hoàn thiện cao 900mm, bề mặt trát vữa, bả matic – sơn nước hoàn thiện.

(Nội dung chi tiết kèm theo hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật)

10. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- TCVN 4319:2012 nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
- TCVN 9362:2012 tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- TCVN 9379:2012 kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán;
- TCVN 4447:2012 công tác đất - Thi công và nghiệm thu;
- QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;
- TCVN 5574:2018 kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;
- QCVN 07:2019/BKHCN Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về thép làm cốt bê tông;
- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;
- TCVN 2737:2023 tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế.
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan khác.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng; các giá trị khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng), Trong đó:

- Chi phí xây dựng	1.588.115.852 đồng
- Chi phí QLDA	54.726.473 đồng
- Chi tư vản xây dựng	179.085.606 đồng
- Chi phí khác:	175.756.140 đồng
- Chi phí dự phòng:	2.315.929 đồng

12. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2026.

13. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

- Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn ngân sách nhà nước.
- Dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo Quyết định số 484/QĐ-UBND ngày 01/4/2026 của UBND phường Minh Hưng.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án.

15. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương

án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Không thực hiện.

16. Các nội dung khác: Văn phòng HĐND và UBND phường Minh Hưng thực hiện các kiến nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Công văn số 622/P.KTHTĐT ngày 01/6/2026.

(Kèm theo hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đã được Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định tại Công văn số 622/P.KTHTĐT ngày 01/6/2026).

Điều 2. Văn phòng HĐND và UBND phường (là chủ đầu tư) có trách nhiệm triển khai, thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư và xây dựng.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TT. Đảng ủy, TT.HĐND phường (b/c);
- CT, các PCT. UBND phường;
- Như Điều 3;
- Phòng KTHTĐT (3b);
- Văn phòng HĐND và UBND phường (10b);
- LĐVP, các CV;
- Lưu: VT (NKL).

CHỦ TỊCH



Lê Khắc Đồng