



CÔNG TY TNHH XD-TM-DV-SX PHÁT HƯNG KHANG
ĐC: SỐ 73 NGUYỄN HỮU THỌ, KP HIỆP THẠNH, P.TÂN NINH,
TÂY NINH



BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

TẬP I – THUYẾT MINH, DỰ TOÁN

CÔNG TRÌNH:
ĐƯỜNG ND.49

CÔNG TY TNHH MTV DƯƠNG HOÀNG NAM

THẨM TRA

theo Văn bản số...../.....

Ngày.....tháng..... năm 20.....

Chủ trì bộ môn ký tên

CHỦ ĐẦU TƯ:
ĐỊA ĐIỂM XD:

PHÒNG KINH TẾ XÃ TÂN PHÚ
XÃ TÂN PHÚ, TỈNH TÂY NINH

Trần Anh Tuấn

TÂN PHÚ, 2026

CÔNG TY TNHH XD-TM-DV-SX
PHÁT HƯNG KHANG

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

BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

CÔNG TRÌNH: ĐƯỜNG NĐ.49

(Hoàn chỉnh theo Thông báo số: 276/KQĐT-PKT ngày 17/3/2026 của Phòng Kinh tế xã Tân Phú)

TỔNG DỰ TOÁN :

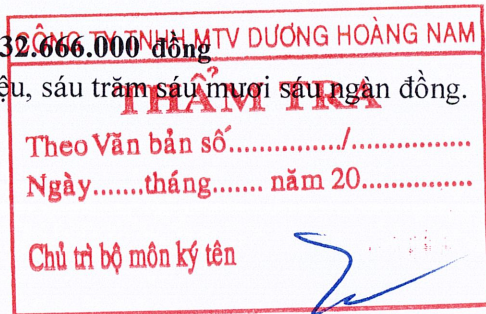
5.632.666.000 đồng

Bằng chữ: Năm tỷ, sáu trăm ba mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi sáu ngàn đồng.

Chủ nhiệm thiết kế: **Bùi Thành Dân**

Thiết kế: **Lê Bắc Giang**

Chủ trì - Lập dự toán: **Bùi Thành Dân**



Trần Anh Tuấn

Duyệt, ngày tháng năm 202

CHỦ ĐẦU TƯ

Tây Ninh, ngày tháng năm 202

CÔNG TY TNHH XD-TM-DV-SX

PHÁT HƯNG KHANG

GIÁM ĐỐC



Trần Võ Đông Giang

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NỘI DUNG BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT

CÔNG TRÌNH: ĐƯỜNG NĐ.49

I – GIỚI THIỆU CÔNG TRÌNH:

- Tên công trình: Đường NĐ.49
- Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế xã Tân Phú
- Cơ quan điều hành dự án: Chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án
- Trụ sở: Đường ĐT.785, ấp Tân Tây, xã Tân Phú, tỉnh Tây Ninh.
- Điện thoại: 02763..... Fax: 02763.....

II - CÁC CĂN CỨ LẬP BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT:

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2025;

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

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

Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

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

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;

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

Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/08/2021 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;

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;

Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng: 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;

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

Quyết định số 24/2021/QĐ-UBND ngày 16/11/2021 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc 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;

Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 17/10/2022 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Quy định trách nhiệm về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Quyết định số 1859/QĐ-UBND ngày 16/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Tân Phú về việc phê duyệt Chủ trương đầu tư công trình: Đường NĐ.49;

Hợp đồng kinh tế số **07/2026/HĐ-TVTK** ngày/...../2026 được ký giữa Phòng Kinh tế xã Tân Phú và Công Ty TNHH XD-TM-DV-SX Phát Hưng Khang;

Báo cáo khảo sát của Công Ty TNHH XD-TM-DV-SX Phát Hưng Khang;

III – CÁC QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN KỸ THUẬT ĐƯỢC ÁP DỤNG:

- Tiêu chuẩn thiết kế đường GTNT TCVN 4054 – 05 (tham khảo);
- TCVN 10380:2014 Đường giao thông nông thôn - Yêu cầu thiết kế;
- TCCS 37:2022/TCĐBVN Áo đường mềm – Yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế theo chỉ số kết cấu (SN);
- TCCS 38:2022/TCĐBVN Áo đường mềm – Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41: 2024/BGTVT;

IV – ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:

- Công trình thuộc địa phận: Xã Tân Phú, tỉnh Tây Ninh có ĐPA tuyến chính tại ĐH.802 và điểm cuối kết thúc giao với đường Mỏ Công 27 thuộc xã Trà Vong, huyện Tân Biên (cũ) dài Km1+912,55. Điểm đầu tuyến nhánh bắt đầu từ Km0+417,82 thuộc nhánh chính và kết thúc giao với ĐT.793 dài 1.059,82m. Tổng chiều dài tuyến là 2.972,37m.

V – HIỆN TRẠNG CÔNG TRÌNH:

Đường NĐ.49 có đường hiện trạng là đường láng nhựa (từ đầu tuyến chính đến Km0+052,18) rộng 3,5m còn lại là đường đất, xe sâu rộng TB từ 3,0 m.

VI – GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

- Tuyến được đầu tư nâng cấp, làm mới trên tuyến đường hiện trạng (phạm vi đủ để thực hiện nên không cần đền bù, giải tỏa) đảm bảo thực hiện tiêu chí về Giao thông nông thôn và không tái định cư.

Chương hai

SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ – MỤC TIÊU XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH & KẾ HOẠCH THỰC HIỆN DỰ ÁN.

I – SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ.

- Từng bước phát triển các tuyến đường giao thông nông thôn của xã.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển chương trình giao thông nông thôn mới.
- Nhằm đẩy nhanh tốc độ thu hút đầu tư phát triển sản xuất đang là vấn đề hết sức cần thiết.
- Tạo điều kiện đi lại của người dân, nâng cao đời sống văn hóa cho vùng, tạo điều kiện hình thành phát triển khu dân cư ở nông thôn, hạn chế hiện tượng tập trung dân cư ở thành thị, làm cho xã hội càng được trật tự, an toàn, chính sách an sinh xã hội ngày càng được đảm bảo, nâng cao đời sống nhân dân.

II - MỤC TIÊU XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.

Việc đầu tư nâng cấp Đường ND.49 nhằm phát triển mạng lưới giao thông của xã Tân Phú nói riêng và tỉnh Tây Ninh nói chung. Khi tuyến đường được hoàn thành sẽ góp phần giải quyết những vấn đề cấp thiết sau đây:

- Từng bước phát triển giao thông nông thôn của xã Tân Phú.
- Nâng cao chất lượng đường nông thôn. Nhằm phát triển kinh tế nông thôn, đáp ứng nhu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp và nông thôn.
- Đảm bảo nhu cầu vận chuyển hàng hóa và nhu cầu đi lại của nhân dân.
- Đảm bảo giao thông, giảm giá thành vận chuyển.
- Nâng cao đời sống kinh tế, văn hóa, xã hội của toàn xã.

III – KẾ HOẠCH THỰC HIỆN DỰ ÁN:

- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án.
- Hình thức đầu tư: Nâng cấp và làm mới.
- Thời gian thực hiện dự án: 2026-2028.
- Thời hạn xây dựng công trình: 4,0 tháng.
- Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh + ngân sách xã

Chương ba

QUY MÔ GIẢI PHÁP THIẾT KẾ

I – HỆ TỌA ĐỘ VÀ CAO ĐỘ ĐỂ LẬP HỒ SƠ

- Hệ tọa độ: Dùng hệ tọa độ giả định.
- Hệ cao độ: Dùng hệ cao độ giả định.

II – CẤP CÔNG TRÌNH:

- Nhóm dự án: Nhóm C.
- Loại công trình: Công trình giao thông.
- Cấp công trình: Cấp IV

III – GIẢI PHÁP THIẾT KẾ:

1. Chi tiêu kỹ thuật:

- Tốc độ tính toán: 20 (15) km/h;
- Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,5 (3,0) m;
- Chiều rộng lề đường tối thiểu: 0,75 (0,5) m;
- Chiều rộng của nền đường tối thiểu: 5,0 (4,0) m;
- Độ dốc siêu cao lớn nhất: 5%;
- Bán kính đường cong nằm tối thiểu: 30 (15) m;
- Độ dốc dọc lớn nhất: 5 (13)%;
- Chiều dài lớn nhất của đoạn có dốc dọc lớn hơn 5%: 300 m;
- Tĩnh không thông xe: 3,5 m

2. Trắc dọc:

- Cao độ thiết kế trắc dọc là cao độ tim đường sỏi đỏ hoàn thiện.
- Trắc dọc tuyến được thiết kế êm thuận và có độ dốc dọc lớn nhất đảm bảo $I_d < 5\%$.

3. Thiết kế mặt cắt ngang:

- Cao độ thiết kế trắc ngang là cao độ tim đường sỏi đỏ hoàn thiện.
- Các yếu tố kỹ thuật của trắc ngang cụ thể như sau:

+ Số làn xe chạy :	1,0 làn.
+ Chiều rộng 1 làn xe chạy :	3,5m.
+ Chiều rộng mặt đường :	5,0 m.
+ Chiều rộng nền đường :	5,6m (trung bình).
+ Độ dốc ngang mặt đường :	4,0%

4. Thiết kế nền đường: (Kết cấu mặt đường tính từ dưới lên)

- Xác định phạm vi đường theo thiết kế, tiến hành ủi hoang nền đường.
- Đào, đắp đất cấp 2 nền đường đến cao độ thiết kế, lu lèn đạt độ chặt $K > 0,95$
- Đắp sỏi đỏ mặt đường dày 20cm, lu lèn đạt độ chặt $K \geq 0,98$.

5. Trang thiết bị an toàn giao thông trên đường:

- Bố trí biển báo hiệu đường bộ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41: 2024/BGTVT.

6. Hệ thống thoát nước:

- Thoát nước dọc: Sử dụng hệ thống rãnh biên hai bên tuyến có mái taluy đắp 1:1,5 sâu 0,6m.

- Thoát nước ngang: Theo kết quả khảo sát địa hình tuyến, trên tuyến cần bố trí 07 tuyến công ngang đường.

7. Giải tỏa:

- Không cần giải tỏa.

IV. VẬT LIỆU XÂY DỰNG:

- Đất cấp 2 và Sỏi đỏ lấy theo so sánh giá trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

- Lưu ý: Giá trị trọng lượng riêng vật liệu tham khảo tại Định mức 1329/QĐ-BXD ngày 19/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng công bố định mức sử dụng vật liệu trong xây dựng. Khi tiến hành thi công đề nghị chủ đầu tư và các đơn vị liên quan tổ chức xác định lại chỉ tiêu này.

- Do cự ly vận chuyển vật liệu xây dựng được xác định trong giai đoạn khảo sát, mà từ giai đoạn khảo sát đến giai đoạn thi công là một khoảng thời gian chưa xác định có nhiều khả năng sẽ có sự thay đổi về loại đường vận chuyển, trữ lượng mỏ vật liệu.... Nên cự ly vận chuyển vật liệu xây dựng để thể hiện trong hồ sơ chỉ mang tính tương đối, đề nghị Chủ đầu tư tổ chức kiểm tra cự ly vận chuyển vật liệu xây dựng thực tế để làm cơ sở nghiệm thu, thanh quyết toán công trình.

Chương bốn

PHƯƠNG ÁN PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

I. PHƯƠNG ÁN PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ:

1. Các biện pháp ngăn ngừa không có đám cháy xảy ra:

- Biện pháp tổ chức: Tuyên truyền, giáo dục, vận động cán bộ công nhân trên công trường chấp hành nghiêm chỉnh pháp lệnh phòng cháy chữa cháy của Nhà nước.
- Biện pháp kỹ thuật: Áp dụng đúng đắn các tiêu chuẩn, quy phạm về phòng cháy khi thiết kế, xây dựng các công trình phục vụ cho công trường, lắp đặt các quá trình công nghệ thiết bị máy móc, các hệ thống cung cấp năng lượng.
- Biện pháp an toàn vận hành: Sử dụng bảo quản thiết bị máy móc, nhà cửa, công trình, nhiên liệu, nguyên liệu trong sản xuất và sinh hoạt không để phát cháy.
- Biện pháp nghiêm cấm: Cấm dùng lửa, hút thuốc ở những nơi cấm lửa, cấm lưu trữ nhiều nguyên liệu, nhiên liệu, sản phẩm các chất dễ cháy.

2. Các biện pháp tạo điều kiện dập đám cháy có hiệu quả:

- Đảm bảo hệ thống báo cháy nhanh và chính xác, hệ thống báo cháy tự động hoặc báo cháy do người điều khiển (bằng âm thanh, còi, keng, trống) hoặc ánh sáng (đèn màu) có hệ thống thông tin liên lạc nhanh.
- Tổ chức các lực lượng chữa cháy bán chuyên nghiệp và có hiểu biết về nghiệp vụ chữa cháy, luôn sẵn sàng ứng phó kịp thời.
- Thường xuyên bảo đảm đầy đủ các phương tiện dụng cụ chữa cháy, các nguồn nước dự trữ tự nhiên hoặc các bể nước trong khu vực công trường.

3. Các nguồn chữa cháy, dụng cụ, phương tiện chữa cháy:

- Nước: là chất chữa cháy thông dụng và rẻ tiền nhất.
- Hơi nước: dùng để chữa cháy chỉ có hiệu quả ở chỗ không khí ít thay đổi hoặc ở trong các nguồn kín.
- Dung dịch nước muối: Để tăng cường tác dụng thu nhiệt của nước, người ta dùng các chất hóa học pha vào nước để được dung dịch muối nặng. Các dung dịch muối được dùng phổ biến là amoniac, clorua natri ...
- Bột chữa cháy: Các loại bột chữa cháy phổ biến là bột hóa học, tác dụng của nó là cách ly hỗn hợp cháy với khu vực cháy, ngoài ra còn có tác dụng làm lạnh vùng cháy. Bột chữa cháy chủ yếu chữa cháy xăng dầu và chất lỏng cháy.
- Các loại khí: Khí dùng để chữa cháy là khí trơ gồm: cacbonic, nitơ, hely, ... và những chất khí không cháy khác.
- Các chất halogen: Dùng để chữa cháy có hiệu quả rất lớn tác dụng chủ yếu của nó là ức chế phản ứng cháy, ngoài ra còn có tác dụng làm lạnh đám cháy.
- Phương tiện, dụng cụ chữa cháy bao gồm: Bơm tay các loại bình chữa cháy, các loại dụng cụ chữa cháy như gầu, ống thụt than, caolin, chần, bao tải, xô xa xách ước, phi đựng nước. Các dụng cụ này phải được trang bị đầy đủ trong công trình và luôn trong tư thế sẵn sàng nếu có hỏa hoạn xảy ra.

II. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG:

1. Dự báo tác động môi trường:

- Trong quá trình xây dựng công trình có nhiều khả năng gây ra các tác động ảnh hưởng đến môi trường xung quanh như sau:

- + Nguồn nước mặt và nước ngầm sẽ bị ảnh hưởng xấu do công tác khoan thăm dò địa chất, nước thải từ nguồn nước sinh hoạt của công nhân,....
- + Ô nhiễm không khí do bụi và khí thải từ máy móc thiết bị thi công công trình.
- + Rác thải từ vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị thi công và sinh hoạt của công nhân nếu không được xử lý triệt để thì cũng ảnh hưởng không nhỏ đến môi trường xung quanh.
- + Tiếng ồn từ công trường cũng là vấn đề cần được quan tâm xử lý nhằm giảm thiểu mức độ ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân xung quanh khu vực xây dựng công trình.

2. Các biện pháp bảo vệ môi trường:

- Tuyên truyền, giáo dục, vận động cán bộ công nhân trên công trường hiểu rõ quyền lợi và trách nhiệm của mình đối với việc bảo vệ môi trường xung quanh.
- Chỉ huy trưởng của công trình phải phân công sắp xếp lán trại, chỗ ở, chỗ ăn, khu vệ sinh cho toàn công trình một cách hợp lý tránh gây ô nhiễm công trình cũng như môi trường xung quanh.
- Cán bộ quản lý vệ sinh môi trường phải thực hiện hết trách nhiệm của mình, luôn nhắc nhở công nhân thực hiện đúng những qui định về vệ sinh môi trường.
- Công nhân phải tuân thủ theo các nguyên tắc về vệ sinh môi trường và luôn có tinh thần tự giác vệ sinh cá nhân, lán trại cũng như phạm vi toàn bộ công trình.
- Các vị trí khoan khảo sát thăm dò địa chất phải nghiên cứu kỹ để không ảnh hưởng đến mạch nước ngầm của khu vực. Nước thải sinh hoạt của công nhân phải được xử lý trước khi thải ra môi trường xung quanh.
- Lập trạm rửa xe tại các cổng ra vào công trường nhằm vệ sinh xe trước khi ra khỏi công trường. Các xe vận chuyển vật liệu rời (như: đất, cát, đá...) trên đường phải che đậy kín tránh rơi vãi vật liệu trên đường.
- Xung quanh khu vực thi công phải có hàng rào che chắn hạn chế bụi và vật liệu tránh gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.
- Nhiên liệu sử dụng cho máy móc thiết bị thi công nên sử dụng cho phù hợp tránh gây ô nhiễm do khí thải. Thường xuyên kiểm tra kỹ thuật các máy móc thiết bị đảm bảo yêu cầu kỹ thuật không xả khí thải quá nhiều.
- Rác thải phải được xử lý tại công trường bằng cách đào hố chôn tự hoại hoặc vận chuyển đến các bãi rác công cộng có hệ thống xử lý rác.
- Phải có kế hoạch và biện pháp thi công hợp lý nhằm làm giảm tiếng ồn đến mức thấp nhất tránh gây ảnh hưởng đến đời sống và sức khỏe của người dân.
- Sau khi hoàn thành công trình phải tổng vệ sinh toàn bộ mặt bằng nhằm tạo vẻ mỹ quan cho công trình và đảm bảo vệ sinh môi trường.

Chương năm

CHỈ DẪN KỸ THUẬT THI CÔNG.

I. CÁC QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN KỸ THUẬT ÁP DỤNG THI CÔNG:

- Quy trình tổ chức thi công và nghiệm thu TCVN 4447 : 2012.
- Nền đường ô tô – thi công và nghiệm thu TCVN 9436 : 2012
- TCVN 13567:2022 Thi công và nghiệm thu lớp mặt đường bằng bê tông nhựa nóng;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41: 2024/BGTVT;
- TCVN 8859:2023 Lớp móng cấp phối đá dăm trong kết cấu áo đường – Thi công và nghiệm thu.
- Đất xây dựng – Phương pháp xác định độ chặt tiêu chuẩn trong phòng thí nghiệm TCVN 4201:2012.
- Đất xây dựng – Phương pháp thí nghiệm hiện trường – Thí nghiệm xuyên tiêu chuẩn (SPT) TCVN 9351:2012.
- Đất xây dựng – Phương pháp phân tích thành phần hạt trong phòng thí nghiệm TCVN 4198:2014.
- Áo đường mềm – Xác định môđun đàn hồi chung của kết cấu bằng cần đo vồng Benkelman TCVN 8867:2011.
- Mặt đường ô tô – Xác định độ bằng phẳng bằng thước dài 3,0m – TCVN 8864:2011.
- Áo đường mềm – Xác định môđun đàn hồi của nền đất và các lớp kết cấu áo đường bằng phương pháp sử dụng tấm ép cứng – TCVN 8861:2011.
- Phương pháp xác định chỉ số CBR của nền đất và các lớp móng đường bằng vật liệu rời tại hiện trường – TCVN 8821:2011.

II. PHƯƠNG ÁN THI CÔNG CHỦ ĐẠO:

1. Trình tự thi công:

- Công tác chuẩn bị thi công;
- Thi công phần nền đường, đánh cấp taluy nền, đào khuôn đường theo yêu cầu;
- Thi công phần đắp đất cấp 2, kiểm tra cao độ, độ chặt, môđun đàn hồi theo yêu cầu (nếu có);
- Thi công phần đắp sỏi đỏ mặt đường mở rộng dày 20cm kiểm tra cao độ, độ chặt đạt yêu cầu $K \geq 0,98$, môđun đàn hồi theo yêu cầu (nếu có);
- Thi công lắp đặt cống thoát nước ngang (nếu có);
- Bảo dưỡng và hoàn thiện.
- Lắp đặt cọc tiêu biển báo, công tác hoàn thiện.

2. Các yêu cầu kỹ thuật khi thi công:

- Trong quá trình thi công khi phát hiện có sự sai khác giữa hồ sơ thiết kế và thực tế thi công ngoài hiện trường đơn vị thi công phải báo ngay bằng văn bản cho chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thiết kế để có phương án xử lý kịp thời.
- Toàn bộ vật liệu, cấu kiện, vật tư, thiết bị thi công phải được thí nghiệm kiểm tra chứng minh đạt chất lượng và có sự xác nhận của cán bộ giám sát mới được đưa vào công trường xây dựng.
- Khi thực hiện công tác đào đắp nền đường, móng cống phải đặc biệt lưu ý đến sự ổn định của mái taluy nhất là khi thi công vào mùa mưa nhằm hạn chế đến mức thấp nhất khả năng sạt lở ảnh hưởng đến chất lượng của công trình.

- Nhà thầu thi công có trách nhiệm lập và kiểm tra thực hiện biện pháp thi công, tiến độ thi công phù hợp với tình hình thi công thực tế.

- Trong quá trình thi công đơn vị thi công có trách nhiệm thực hiện các biện pháp đảm bảo cho người, máy móc, thiết bị, tài sản, công trình đang xây dựng, công trình ngầm, các công trình liền kề và có biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường trong suốt quá trình thi công bao gồm môi trường không khí, môi trường nước, chất thải rắn, tiếng ồn và các yêu cầu khác về vệ sinh môi trường. Đồng thời phải đảm bảo điều kiện lưu thông được thông suốt và an toàn cho phương tiện và người tham gia giao thông.

Chương sáu

BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ:

- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08/9/2021 của Bộ xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng.
- Thông tư số 37/2018/TT-BGTVT ngày 07/6/2018 của Bộ giao thông vận tải quy định về quản lý, vận hành khai thác và bảo trì công trình đường bộ;
- Thông tư số 41/2021/TT-BGTVT ngày 31/12/2021 của Bộ giao thông vận tải sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 37/2018/TT-BGTVT ngày 07/6/2018 quy định quản lý, vận hành khai thác và bảo trì công trình đường bộ.

II. MỤC ĐÍCH CÔNG TÁC BẢO TRÌ:

- Công tác bảo trì nhằm duy trì những đặc trưng kiến trúc, công năng công trình đảm bảo công trình được vận hành và khai thác phù hợp yêu cầu của thiết kế trong suốt quá trình khai thác sử dụng theo thời gian thiết kế quy định.

III. HỒ SƠ, CÔNG TÁC PHỤC VỤ BẢO TRÌ

- Hồ sơ hoàn công công trình xây dựng.
- Sổ theo dõi quá trình vận hành và sử dụng của công trình.
- Quy trình bảo trì công trình xây dựng.
- Hồ sơ tài liệu kiểm tra định kì công trình hoặc bộ phận, hạng mục công trình trong thời gian khai thác công trình.
- Các tiêu chuẩn kỹ thuật bảo trì công trình.
- Hồ sơ báo cáo kết quả các đợt kiểm tra, các dự án sửa chữa định kỳ, sửa chữa đột xuất (nếu có).

IV. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH

- Lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình.
- Lập kế hoạch và dự toán kinh phí bảo trì công trình.
- Kiểm tra công trình thường xuyên, định kì và đột xuất.
- Quan trắc đối với các công trình có yêu cầu quan trắc.
- Bảo dưỡng công trình.
- Kiểm tra chất lượng công trình khi cần thiết.
- Sửa chữa công trình định kỳ và đột xuất.
- Lập và quản lý hồ sơ bảo trì công trình.

V. CẤP BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG.

- Công việc bảo trì công trình xây dựng được thực hiện theo các cấp bảo trì sau:
 - + Cấp duy tu bảo dưỡng: Được tiến hành thường xuyên để đề phòng hư hỏng của từng chi tiết, bộ phận công trình.
 - + Cấp sửa chữa nhỏ: Được tiến hành khi có hư hỏng ở một số chi tiết của bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của các bộ phận công trình đó.
 - + Cấp sửa chữa vừa: Được tiến hành khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở một số bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của các bộ phận công trình đó.

- + Cấp sửa chữa lớn: Được tiến hành khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở nhiều bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của công trình.

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN CÔNG TÁC BẢO TRÌ

1. Lập kế hoạch bảo trì công trình:

- Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền có trách nhiệm lập và phê duyệt kế hoạch bảo trì công trình để làm căn cứ thực hiện bảo trì công trình.

- Kế hoạch bảo trì công trình được lập hằng năm trên cơ sở qui trình bảo trì được duyệt và hiện trạng công trình, bao gồm các nội dung sau:

- + Tên công việc thực hiện.
- + Thời gian thực hiện.
- + Phương thức thực hiện.
- + Chi phí thực hiện.

- Kế hoạch bảo trì có thể được sửa đổi, bổ sung trong quá trình thực hiện. chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền quyết định việc sửa đổi, bổ sung kế hoạch bảo trì.

- Việc sửa chữa công trình thiết bị sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước, tùy theo mức độ chi phí, thủ tục được thực hiện như sau:

+ Đối với trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị có chi phí dưới 500 triệu đồng thì chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền tự quyết định về kế hoạch sửa chữa với các nội dung sau: tên bộ phận công trình hoặc thiết bị cần sửa chữa, thay thế; khối lượng công việc, dự kiến chi phí, dự kiến thời gian thực hiện và thời gian hoàn thành;

+ Đối với trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị chi phí thực hiện từ 500 triệu đồng trở lên thì chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật hoặc dự án đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng công trình.

2. Kiểm tra, bảo dưỡng, sửa chữa công trình

- Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền bảo trì tự tổ chức thực hiện việc kiểm tra, bảo dưỡng và sửa chữa công trình theo quy trình bảo trì công trình nếu đủ điều kiện năng lực hoặc thuê tổ chức có đủ điều kiện năng lực thực hiện.

- Việc kiểm tra có thể thực hiện thường xuyên hoặc định kỳ bằng trực quan, bằng các số liệu quan trắc thường xuyên, bằng các thiết bị kiểm tra chuyên dụng khi cần thiết đánh giá hiện trạng, phát hiện kịp thời dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, cấu kiện và thiết bị công nghệ (nếu có) để làm cơ sở cho việc bảo dưỡng công trình.

- Kiểm tra thường xuyên: Do chủ sở hữu chủ quản lý sử dụng thực hiện để phát hiện kịp thời dấu hiệu xuống cấp.

- Kiểm tra định kỳ: Do các tổ chức và chuyên gia chuyên ngành có năng lực phù hợp với loại, cấp công trình thực hiện theo yêu cầu của chủ đầu tư chủ quản lý sử dụng định kỳ không qua 5 năm/1 lần.

- Công tác bảo dưỡng công trình phải được quy định cụ thể các bước thực hiện phù hợp với từng bộ phận công trình, loại công trình và thiết bị lắp đặt vào công trình.

- Việc sửa chữa công trình được thực hiện định kỳ hoặc đột xuất với các nội dung cụ thể sau:

+ Sửa chữa định kỳ công trình bao gồm sửa chữa hư hỏng hoặc thay thế bộ phận công trình, cấu kiện và thiết bị công nghệ (nếu có) bị hư hỏng được thực hiện định kỳ theo quy định của quy trình bảo trì.

+ Sửa chữa đột xuất công trình được thực hiện khi bộ phận công trình, công trình bị hư hỏng do chịu tác động đột xuất như gió bão, lũ lụt, động đất, va đập, cháy và những tác động đột xuất khác hoặc có những biểu hiện cụ thể gây hư hỏng đột biến ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, vận hành công trình hoặc có khả năng xảy ra sự cố dẫn đến thảm họa.

- Kết quả kiểm tra, bảo dưỡng, sửa chữa công trình phải được ghi chép và lập hồ sơ để quản lý theo dõi.

3. Kiểm định chất lượng công trình phục vụ bảo trì công trình

- Kiểm định chất lượng công trình phục vụ bảo trì công trình được thực hiện trong các trường hợp sau:

+ Kiểm định định kỳ theo quy trình bảo trì công trình được duyệt.

+ Khi phát hiện thấy chất lượng công trình có những hư hỏng của một số bộ phận công trình, công trình có biểu hiện xuống cấp về chất lượng không đảm bảo an toàn cho việc khai thác sử dụng.

+ Khi cần có cơ sở quyết định việc kéo dài thời gian sử dụng của công trình đối với công trình đã hết tuổi thọ thiết kế hoặc làm cơ sở cho việc cải tạo, nâng cấp công trình.

- Trình tự thực hiện kiểm định chất lượng công trình:

+ Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền lựa chọn tổ chức có đủ điều kiện về năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng thực hiện kiểm định chất lượng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng trên cơ sở yêu cầu kiểm định nêu trên.

+ Tổ chức kiểm định tổ chức khảo sát, lập đề cương kiểm định chất lượng công trình phù hợp với yêu cầu kiểm định.

+ Chủ sở hữu hoặc người có ủy quyền phê duyệt đề cương công việc kiểm định.

+ Tổ chức kiểm định thực hiện kiểm định theo đề cương được duyệt đánh giá hiện trạng chất lượng đối tượng kiểm định về đề xuất phương án khắc phục.

4. Quan trắc công trình.

- Việc quan trắc công trình được thực hiện trong các trường hợp có yêu cầu phải theo dõi sự làm việc của công trình nhằm tránh sự xảy ra sự cố dẫn đến thảm họa người, tài sản, môi trường và các trường hợp khác theo yêu cầu của chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình hoặc người có ủy quyền.

- Chủ sở hữu hoặc người có ủy quyền tổ chức quan trắc và đánh giá kết quả quan trắc công trình theo quy định của quy trình bảo trì công trình, trường hợp có đủ năng lực thì thực hiện, trường hợp không đủ năng lực thì thuê tổ chức có đủ điều kiện năng lực để thực hiện.

- Tổ chức cá nhân thực hiện việc kiểm tra quan trắc phải lập báo cáo kết quả quan trắc, đánh giá kết quả quan trắc so với các thông số cho phép đã nêu trong quy trình bảo trì công trình trong trường hợp cần thiết, chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền có thể thuê tổ chức độc lập để đánh giá báo cáo kết quả quan trắc.

- Theo phụ lục 1, Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 thì công trình này không bắt buộc phải quan trắc trong quá trình sử dụng.

5. Quản lý chất lượng công việc bảo trì công trình

- Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền phải tổ chức giám sát công tác quan trắc, kiểm định chất lượng, thi công, nghiệm thu công việc sửa chữa công trình, lập và quản lý, lưu giữ hồ sơ và bảo trì công trình theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng của công trình xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng phải tổ chức giám sát thi công và nghiệm thu công tác bảo trì công trình theo quy định của Luật Xây dựng, các Nghị định của Chính Phủ hướng dẫn thi hành và nội dung hợp đồng ký kết với nhà thầu thực hiện bảo trì công trình. Trong trường hợp không đủ điều kiện năng lực chủ quản lý sử dụng công trình phải thuê tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực thực hiện giám sát thi công và nghiệm thu công trình.

- Nhà thầu thực hiện công tác bảo trì phải thực hiện đầy đủ yêu cầu về an toàn, vệ sinh và môi trường như sau:

+ Tuyệt đối đảm bảo an toàn cho các công trình lân cận cho người thi công người sử dụng và các phương tiện giao thông, vận hành trên công trình.

+ Lựa chọn các biện pháp và thời gian thi công hợp lý nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng đến tiếng ồn, khói bụi, rung động,... do xe, máy và các thiết bị thi công khác khi thực hiện các hoạt động bảo trì gây ra;

+ Tuân thủ các quy định của luật bảo vệ môi trường; các quy phạm an toàn lao động; an toàn trong thi công; an toàn lao động trong sử dụng máy móc, thiết bị thi công.

- Hồ sơ bảo trì công trình bao gồm các tài liệu sau:

+ Các tài liệu phục vụ công tác bảo trì nêu tại mục III.

+ Kế hoạch bảo trì.

+ Kết quả quan trắc (nếu có).

+ Kết quả kiểm định chất lượng.

+ Kết quả kiểm tra thường xuyên và định kỳ.

+ Kết quả bảo dưỡng, sửa chữa công trình.

+ Các tài liệu khác liên quan.

- Thời gian bảo hành công tác bảo trì được tính từ ngày chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng ký biên bản nghiệm thu công tác bảo trì để đưa vào sử dụng và được quy định thời gian như sau:

+ Không ít hơn 6 tháng đối với mọi loại công trình được thực hiện bảo trì cấp duy tu, bảo dưỡng và sửa chữa nhỏ;

+ Không ít hơn 24 tháng đối với mọi loại công trình được thực hiện bảo trì cấp sửa chữa vừa, sửa chữa lớn.

6. Khi công trình hết tuổi thọ thiết kế mà còn nhu cầu tiếp tục sử dụng

- Công trình hết tuổi thọ thiết kế là công trình có thời gian khai thác, sử dụng lớn hơn tuổi thọ thiết kế của công trình. Tuổi thọ thiết kế của công trình được xác định theo quy định của hồ sơ thiết kế.

- Trường hợp hồ sơ thiết kế của công trình bị mất hoặc không quy định tuổi thọ thì tuổi thọ của công trình được xác định theo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật có liên quan hoặc căn cứ theo tuổi thọ đã được xác định của công trình tương tự cùng loại và cấp.

- Khi công trình hết tuổi thọ thiết kế, người có trách nhiệm bảo trì công trình phải thực hiện các công việc sau đây:

+ Tổ chức kiểm tra, kiểm định, đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình;

+ Sửa chữa công trình nếu có hư hỏng để đảm bảo công năng và an toàn sử dụng trước khi xem xét quyết định việc tiếp tục sử dụng công trình ;

+ Tự quyết định việc tiếp tục sử dụng đối với công trình cấp III, cấp IV nhưng không gây ra thảm họa khi có sự cố theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng của công trình;

7. Xử lý đối với công trình, bộ phận công trình không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng

- Công trình, bộ phận công trình không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng là công trình bộ phận công trình nguy hiểm, có nguy cơ sập đổ biểu hiện qua các dấu như nứt, võng, lún, nghiêng đến giá trị giới hạn theo quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật có liên quan.

- Khi phát hiện công trình không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng, người có trách nhiệm bảo trì có trách nhiệm thực hiện các quy định tại khoản 1 Điều 40 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 40 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP phải thực hiện các quy định tại khoản 3 Điều 40 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP đối với công trình không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng.

- Công trình bị hư hỏng do tác động của bão, động đất, sóng thần, hỏa hoạn và các tác động khác phải được đánh giá chất lượng trước khi quyết định tiếp tục sử dụng, khai thác.

Chương bảy
DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

I. CƠ SỞ LẬP DỰ TOÁN :

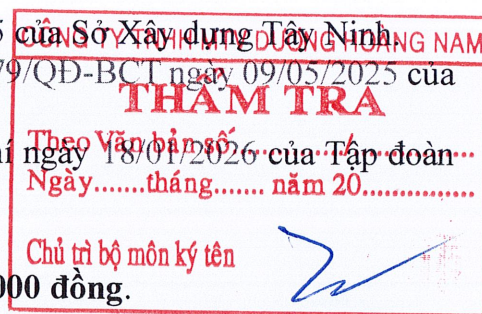
- Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 67/2023/NĐ-CP ngày 06/09/2023 của Chính phủ quy định về bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự của chủ xe cơ giới, bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc, bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26/09/2025 của Chính phủ Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;
- Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng: Hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;
- Quyết định số 2026/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh V/v Ban hành bảng xếp loại đường để xác định cước vận tải đường bộ trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;
- Quyết định số 1947/QĐ-SXD ngày 30/12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh về Công bố Đơn giá nhân công xây dựng năm 2025 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh
- Quyết định số 1946/QĐ-SXD ngày 30/12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh về Công bố Giá ca máy và thiết bị thi công xây năm 2025 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.
- Công văn số **506/SXD-KTVLXD** ngày **04/06/2013** của Sở Xây dựng về phương pháp tính cước vận chuyển và quy đổi từ đất nguyên thổ sang đất rời, đất đắp trong công trình xây dựng.
- Giá vật tư: Tham khảo công bố giá tháng 12/2025 của Sở Xây dựng Tây Ninh
- Giá điện: Sử dụng giá điện theo Quyết định số 1279/QĐ-BCT ngày 09/05/2025 của Bộ Công thương Quy định về giá bán điện.
- Giá xăng, dầu diesel tham khảo thông cáo báo chí ngày 18/01/2026 của Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam.

II. KINH PHÍ ĐẦU TƯ:

- Tổng dự toán xây dựng công trình: **5.632.666.000 đồng**.
(Bằng chữ: Năm tỷ, sáu trăm ba mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi sáu ngàn đồng)

Trong đó gồm:

+ Chi phí xây dựng:	4.644.556.774	đồng
+ Chi phí quản lý dự án:	140.451.397	đồng
+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	407.734.898	đồng
+ Chi phí khác:	52.314.163	đồng
+ Chi phí đền bù (tạm tính)	-	đồng
+ Chi phí dự phòng:	387.609.730	đồng



Trần Anh Tuấn

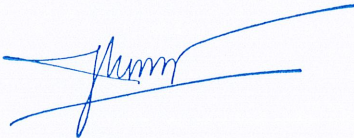
III. KẾT LUẬN:

- Công Ty TNHH XD-TM-DV-SX Phát Hưng Khang kính trình Chủ đầu tư và cơ quan chức năng xem xét và sớm phê duyệt hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình **Đường NĐ.49** để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo nhằm sớm đưa công trình vào xây dựng và sử dụng./.

Tân Phú, ngày tháng năm 2026

CTY TNHH XD-TM-DV-SX PHÁT HƯNG KHANG

Viết thuyết minh



Bùi Thanh Dân



Giám Đốc

Trần Võ Đông Giang