

Số: /BC-SGDĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

BÁO CÁO

**Đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng mới
Phân hiệu trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng
Thành phố Hồ Chí Minh tại huyện Củ Chi**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân Thành phố;
- Sở Tài chính.

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 8 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 Quy định chi tiết một số nội dung về Quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 2 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 125/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ về quy định về điều kiện đầu tư và hoạt động trong lĩnh vực giáo dục;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 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 Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 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 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng và Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Bộ Xây dựng về 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 Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 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 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 và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 19/2021/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành quy định về nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện các chương trình, dự án đầu tư công của Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 23/2024/QĐ-UBND ngày 17 tháng 05 năm 2024 của Ủy Ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, bổ sung một số điều của quy định về nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện các chương trình, dự án đầu tư công của Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm Quyết định số 19/2021/QĐ-UBND ngày 18 tháng 06 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 5798/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao nhiệm vụ lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi điều chỉnh, Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư và Báo cáo đề xuất nghiên cứu khả thi điều chỉnh các dự án;

Căn cứ Báo cáo số 205/BC-DDCN ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Ban Quản lý dự án các công trình dân dụng và công nghiệp về báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng mới Phân hiệu trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh tại huyện Củ Chi;

Sở Giáo dục và Đào tạo kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố và gửi Sở Tài chính thẩm định báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng mới Phân hiệu trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh tại huyện Củ Chi, với các nội dung như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN: (Theo Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 21 tháng 4 năm 2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về cho ý kiến và quyết định chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công sử dụng vốn ngân sách Thành phố).

1. Tên dự án: Xây dựng mới Phân hiệu trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng Thành Phố Hồ Chí Minh tại huyện Củ Chi.

2. Dự án nhóm: Nhóm B, thuộc lĩnh vực giáo dục.

3. Chủ đầu tư: Ban Quản lý đầu tư xây dựng các công trình thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Huyện Củ Chi.

5. Quy mô dự kiến tổng mức đầu tư dự án: 727.555.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm hai mươi bảy tỷ năm trăm năm mươi lăm triệu đồng).

6. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2016 – 2020.

7. Tình hình thực hiện dự án.

- Dự án đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 21 tháng 4 năm 2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Sau khi dự án được phê duyệt chủ trương đầu tư, Ban Quản lý đầu tư xây dựng các công trình thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo đã ký hợp đồng thực hiện gói thầu: Lập bản đồ hiện trạng vị trí.

- Do dự án chưa được chuyển tiếp vào kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 – 2025, do đó không có cơ sở để triển khai các bước tiếp theo.

7.2. Tiến độ giải ngân

+ Kế hoạch vốn năm 2016 đã giao là 200 triệu đồng, giải ngân năm 2016 là 200 triệu đồng.

+ Kế hoạch vốn năm 2018 đã giao là 50 triệu đồng, giải ngân năm 2018 là 50 triệu đồng.

+ Kế hoạch vốn năm 2019 đã giao là 50 triệu đồng, giải ngân năm 2019 là 50 triệu đồng.

Lũy kế giải ngân từ đầu dự án đến thời điểm hiện nay là 300 triệu đồng.

II. CÁC NỘI DUNG VÀ LÝ DO ĐIỀU CHỈNH

1. Nội dung đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư

STT	Nội dung điều chỉnh	Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 21/4/2016	Kiến nghị điều chỉnh
1	Quy mô	Khối công trình chính: Hành chánh -Phòng học - Giảng đường (14.350 m²) Khối nhà xưởng-thực hành: (41.990 m²) Khối thư viện, phòng tập thể dục: (4.955m²) Khu ký túc xá, phục vụ-sinh hoạt, khu nhà ở CB CNV, nhà khách (10.450m²) Diện tích sàn xây dựng: 89.626 m² Số phòng học: 250 Tầng cao công trình: 5 tầng	Quy hoạch phân chia cơ cấu khu đất, chọn vị trí trung tâm khoảng 12 ha để xây dựng trường với quy mô khoảng 4000 sinh viên. Còn lại sẽ là đất dự phòng, cụ thể như sau: - Khối học tập, đào tạo với diện tích sàn 35.350 m² + Khối phòng học, giảng đường (14.150 m²) + Khối nhà xưởng - thực hành (21.200 m²) - Khối phục vụ học tập, đào tạo diện tích sàn khoảng 6.600 m² (gồm Hội trường; Thư

STT	Nội dung điều chỉnh	Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 21/4/2016	Kiến nghị điều chỉnh
			viện; Câu lạc bộ ...). - Khối hành chính quản trị diện tích khoảng 500 m ² - Khối phụ trợ: tổng diện tích khoảng 1.000 m ² . - Khối rèn luyện thể chất khoảng 8000 m ² . - Khối phục vụ sinh hoạt khoảng 9000 m ² . - Hạ tầng kỹ thuật. - Trang thiết bị theo yêu cầu đảm bảo hoạt động giảng dạy vận hành của trường.
2	Mục tiêu đầu tư	Xây dựng trường Cao đẳng hiện đại có các khu học tập, khu thể dục thể thao, khu thực hành, khu ở, khu phục vụ... nhằm từng bước nâng cao chất lượng các trường Kỹ thuật đào tạo được nhiều nhân lực có tay nghề cao, và mở ra con đường vào đại học của học sinh phổ thông trung học.	Xây dựng mới Phân hiệu trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh, huyện Củ Chi nhằm bổ sung cơ sở vật chất của nhà trường và chất lượng giáo dục theo tiêu chuẩn chung về Giáo dục và Đào tạo, phát triển cơ sở vật chất và thiết bị hoàn chỉnh nhằm hoàn thiện mạng lưới giáo dục, nâng cao chất lượng đào tạo, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác giảng dạy của giáo viên và học tập của sinh viên. Đồng thời bổ sung cơ sở vật chất đáp ứng tiêu chí thực hiện chương trình giáo dục đại học và đáp ứng tiêu chuẩn đào tạo chuyên sâu.
3	Tổng mức đầu tư dự án	727.555.000.000 đồng	1.087.849.000.000 đồng
4	Thời gian thực hiện dự án	2016 - 2020	2026 - 2029
5	Chủ đầu tư	Ban Quản lý đầu tư xây dựng các công trình thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp

2. Nguyên nhân điều chỉnh

2.1. Quy mô:

Việc điều chỉnh quy mô dự án nhằm đảm bảo tính đầy đủ các hạng mục cần thiết đầu tư cho dự đề đảm bảo kết nối thuận lợi với giao thông chung trong khu vực với hạ tầng toàn khu và tạo điều kiện tốt để trường mở rộng quy mô đào tạo, sẽ tạo điều kiện giảm áp lực dân số trong Thành phố. Tạo điều kiện tốt cho Trường nghiên cứu khoa học và hợp tác quốc tế trong lĩnh vực đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao.

2.2. Mục tiêu đầu tư:

Việc điều chỉnh mục tiêu đầu tư là trở thành trường đại học và phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của thành phố trong việc đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao xác định mục tiêu chung là sẽ trở thành cơ sở giáo dục đại học theo định hướng ứng dụng có uy tín trong các lĩnh vực kinh tế kỹ thuật dịch vụ của TP.HCM, cung cấp cho thị trường lao động nguồn nhân lực chất lượng cao, có trình độ chuyên môn tốt, kỹ năng nghề nghiệp vững vàng, khả năng đáp ứng công việc ở các khu công nghiệp công nghệ cao trong nước và nhu cầu xuất khẩu lao động.

2.3. Về tổng mức đầu tư:

Tổng mức đầu tư dự án điều chỉnh từ **727.555.000.000 đồng** thành **1.087.849.000.000 đồng**,

Chi phí	Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 21/4/2016	Điều chỉnh	Tăng giảm
Chi phí xây dựng	449.062.233.000	723.071.840.240	274.009.607.240
Chi phí thiết bị	57.394.022.000	65.224.535.700	7.830.513.700
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	85.619.807.000		-85.619.807.000
Chi phí quản lý dự án	10.153.469.000	118.244.456.391	48.907.230.391
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	53.347.209.000		
Chi phí khác	5.836.548.000		
Dự phòng phí	66.141.328.000	181.308.166.466	115.166.838.466
Tổng cộng	727.554.616.000	1.087.848.998.797	360.294.382.797
Làm tròn	727.555.000.000	1.087.849.000.000	360.294.000.000

Nguyên nhân:

- Cập nhập lại các chi phí đầu tư theo Quyết định số 409/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 11 tháng 4 năm 2025 về công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phân kết cấu công trình năm 2024.
- Tổng mức đầu tư tăng do yếu tố trượt giá và áp dụng cách tính toán theo các quy định hiện hành;
- Bổ sung phần Hạ tầng kỹ thuật và Trang thiết bị theo yêu cầu đảm bảo hoạt động giảng dạy vận hành của trường.

2.4. Về thời gian thực hiện dự án

Theo Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 21 tháng 4 năm 2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về cho ý kiến và quyết định chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công, thời gian thực hiện của dự án là 2016 – 2020. Tuy nhiên vì một số nguyên nhân dự án bị kéo dài cụ thể:

- Quá trình lập dự án kéo dài hơn so với dự kiến do quá trình lập dự án cho công trình cần phải tham khảo ý kiến chuyên ngành của các sở ngành liên quan.
- Do dự án chưa được chuyển tiếp vào kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 – 2025, do đó không có cơ sở để triển khai các bước tiếp theo.
- Dự án chưa được cơ quan chức năng phê duyệt và có một số nội dung cần cập nhật do đó phải thực hiện các thủ tục trình điều chỉnh chủ trương đầu tư.

Trên cơ sở đó việc điều chỉnh thời gian thực hiện dự án từ giai đoạn 2016-2020 thành 2026 – 2029 để phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo thời gian thực hiện công trình.

2.5. Chủ đầu tư

Căn cứ Quyết định số 5676/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thành lập Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố; theo đó, tại điều 1 của Quyết định có nội dung: *“Thành lập Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố trên cơ sở hợp nhất các Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình thuộc Sở Y tế, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình thuộc Sở Văn hoá và Thể thao, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình thuộc Sở Lao động – Thương binh và Xã hội, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo sáp nhập vào Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp đô thị”*.

Do đó, việc điều chỉnh tên chủ đầu tư từ Ban Quản lý đầu tư xây dựng các công trình thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo thành Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp để phù hợp với Quyết định số 5676/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

III. 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, kế hoạch đầu tư

1.1. Sự cần thiết đầu tư:

Xây dựng mới Phân hiệu trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh tại huyện Củ Chi. Nhằm hỗ trợ đắc lực cho việc thực hiện các chính sách phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, vì:

- Trường đóng góp vào việc đào tạo nguồn nhân lực giỏi kiến thức và có kỹ năng tốt vốn rất cần thiết cho quá trình phát triển kinh tế xã hội. Nhu cầu từ các ngành kinh doanh, ngành công nghiệp và khu vực công được tính đến một cách nghiêm túc trong giai đoạn phát triển cũng như trong quá trình thực hiện chương trình đào tạo Cao đẳng.

- Xây dựng mới Phân hiệu trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh tại huyện Củ Chi tạo điều kiện tốt để trường mở rộng quy mô đào tạo, sẽ tạo điều kiện hết sức thuận lợi cho việc đào tạo nguồn nhân lực tại chỗ phía Tây Bắc Thành phố trong tương lai, đồng thời giảm áp lực dân số trong Thành phố. Tạo điều kiện tốt cho Trường nghiên cứu khoa học và hợp tác quốc tế trong lĩnh vực đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao.

- Thực tế hiện nay ở nước ta, hầu hết học sinh tốt nghiệp THPT đều có nguyện vọng thi vào Đại học, dẫn đến tình trạng thiếu lao động có tay nghề cao làm việc trong các khu công nghiệp và khu chế xuất. Đó là một trở ngại lớn trên con đường công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước. Trong những năm gần đây, nhờ có các chương trình hướng nghiệp của Bộ Giáo dục kết hợp với các công ty tuyển dụng lao động đã góp phần định hướng được cho các học sinh sau khi tốt nghiệp THPT vào học các trường nghề, trường kỹ thuật, trường cao đẳng ngày càng nhiều. Do thời gian học ngắn hơn, ra trường dễ kiếm việc làm hơn và khi hội đủ điều kiện có thể học tiếp lên đại học. Vì vậy, nhu cầu xây dựng các trường nghề, trường kỹ thuật, trường cao đẳng là rất lớn và là mối quan tâm của Bộ Giáo dục cũng như của các cấp chính quyền.

Trên cơ sở đó việc Xây dựng mới Phân hiệu trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh tại huyện Củ Chi là thật sự cần thiết và cấp bách.

1.2. Các điều kiện để thực hiện đầu tư:

- Quỹ đất đầu tư xây dựng dự án: Khu đất xây dựng dự án tọa lạc tại xã Phú Hoà Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích khuôn viên khu đất 30ha. Hiện trạng là khu đất nông nghiệp nhiễm phèn nặng, giá đền bù thấp (có thể chuyển đổi mục đích xây dựng trường).

- Hạ tầng kỹ thuật giao thông: Khu đất đảm bảo kết nối thuận lợi với giao thông chung trong khu vực.

- Hạ tầng kỹ thuật cấp, thoát nước, cấp điện, môi trường: Khu đất đảm bảo kết nối thuận lợi với Hạ tầng kỹ thuật chung trong khu vực.

- Quy hoạch xây dựng chung trong khu vực: Khu đất nằm trong khu quy hoạch dành cho chức năng giáo dục của xã Phú Hoà Đông, huyện Củ Chi, bảo đảm chỉ tiêu quy hoạch theo Quyết định số 2645/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Đánh giá sự phù hợp quy hoạch, kế hoạch đầu tư:

Về quy hoạch xây dựng đô thị: Dự án phù hợp với quy hoạch theo Quyết định số 2645/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về quy hoạch ngành và kế hoạch đầu tư: Xây dựng mới Phân hiệu trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh, huyện Củ Chi nằm trong mạng lưới hệ thống giáo dục quốc dân, nằm trong kế hoạch phát triển chung ngành giáo dục đào tạo của Thành phố Hồ Chí Minh nói chung do đó phù hợp với chiến lược, quy hoạch và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội chung của Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Dự án sẽ triển khai thực hiện và phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và cơ quan có liên quan thực hiện đúng quy định, đảm bảo phù hợp theo Quyết định số 2645/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:

- Diện tích đất: 30ha
- + Diện tích xây dựng công trình: 12,68 ha, trong đó:
 - Diện tích xây dựng: khoảng 40.000 m² – tỷ lệ 31,5 %.
 - Diện tích giao thông, bãi xe, sân thể thao: khoảng 30.000 m² – tỷ lệ 23,6 %
 - Diện tích cây xanh: khoảng 56.800 m² – tỷ lệ 44,79 %
- + Diện tích đất dự trữ: 17,32 ha

Phù hợp kế hoạch đầu tư công: Dự án được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo Quyết định số 5798/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giao nhiệm vụ lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi điều chỉnh; Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, Báo cáo đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án.

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

2.1 Mục tiêu đầu tư của dự án:

Xây dựng mới Phân hiệu trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh, huyện Củ Chi nhằm bổ sung cơ sở vật chất của nhà trường và chất lượng giáo dục theo tiêu chuẩn chung về Giáo dục và Đào tạo, phát triển cơ sở vật chất và thiết bị hoàn chỉnh nhằm hoàn thiện mạng lưới giáo dục, nâng cao chất lượng đào tạo, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác giảng dạy của giáo viên và học tập của sinh viên. Đồng thời bổ sung cơ sở vật chất đáp ứng tiêu chí thực hiện chương trình giáo dục đại học và đáp ứng tiêu chuẩn đào tạo chuyên sâu.

2.2. Quy mô, địa điểm và phạm vi đầu tư

2.2.1 Địa điểm và phạm vi đầu tư:

Tất cả các hạng mục công trình thuộc dự án đều nằm trong khu đất tọa lạc tại xã Phú Hoà Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích khu đất là 30 ha (theo Quyết định số 2645/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh).

2.2.2 Quy mô, phạm vi đầu tư:

❖ Quy mô chung:

Quy hoạch phân chia cơ cấu khu đất, chọn vị trí trung tâm khoảng 12 ha để xây dựng trường với quy mô khoảng 4000 sinh viên. Còn lại sẽ là đất dự phòng, cụ thể như sau:

- Khối học tập, đào tạo với diện tích sàn 35.350 m²:
- + Khối phòng học, giảng đường (14.150 m²).
- + Khối nhà xưởng - thực hành (21.200 m²).
- Khối phục vụ học tập, đào tạo diện tích sàn khoảng 6.600 m² (gồm Hội trường; Thư viện; Câu lạc bộ ...).
- Khối hành chính quản trị diện tích khoảng 500 m²
- Khối phụ trợ: tổng diện tích khoảng 1.000 m².
- Khối rèn luyện thể chất khoảng 8000 m².
- Khối phục vụ sinh hoạt khoảng 9000 m² .
- Hạ tầng kỹ thuật.
- Trang thiết bị theo yêu cầu đảm bảo hoạt động giảng dạy vận hành của trường.

❖ Quy mô chi tiết:

a. Khối học tập, đào tạo: tổng diện tích khoảng 35.350 m² gồm:

- Khối phòng học, giảng đường: 14.150 m²:
- + Phòng học lý thuyết.
- + Phòng học thực hành.
- + Phòng chuẩn bị học tập.
- + Phòng chuẩn bị giảng dạy.
- + Phòng nghỉ giáo viên.
- + Giảng đường từ 100 chỗ trở lên.

- Khu xưởng thực hành dự kiến 21.200 m²

b. Khối phục vụ học tập, đào tạo: tổng diện tích khoảng 6.600 m², gồm:

- Hội trường.
- Thư viện.
- Câu lạc bộ.

c. Khối hành chính quản trị: dự kiến tổng diện tích khoảng 500 m², gồm:

- Phòng làm việc Hiệu trưởng.
- Phòng làm việc Hiệu phó.
- Phòng làm việc các Tổ chuyên môn, Nghiệp vụ.
- Phòng Họp chung.
- Phòng Truyền thống.
- Kho hành chính.

d. Khối phụ trợ: dự kiến tổng diện tích khoảng 1.000 m² gồm:

- Phòng Y tế.
- Phòng Thường trực, Bảo vệ.
- Kho lưu trữ.
- Khu vệ sinh.
- Các không gian phụ trợ khác (không gian Sảnh, hành lang, cầu thang...)

e. Khối rèn luyện thể chất: Dự kiến tổng diện tích khoảng 8000 m² gồm :

- Nhà thi đấu đa năng.
- Sân bãi thể dục thể thao.

g. Khối phục vụ sinh hoạt: dự kiến tổng diện tích khoảng 9000 m² gồm :

- Khu Ký túc xá.
- Khu nhà ăn (Bếp, Kho, khu vực ăn, khu nhân viên, phục vụ, vệ sinh...).

h) Hạ tầng kỹ thuật: Sân trường, đường nội bộ, cây xanh, vườn thực nghiệm, nhà bảo vệ, nhà để xe, tường rào, hệ thống cấp thoát nước ngoài (mương, cống, hồ ga, hệ thống xử lý nước), hệ thống điện (trạm điện hạ thế, đèn cao áp, đồng hồ điện), cổng cột cờ bằng tên trường, hệ thống chống sét, hệ thống cấp nước chữa cháy vách tường.

i) Trang thiết bị theo yêu cầu đảm bảo hoạt động giảng dạy vận hành của trường.

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

3.1 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

*** Dự kiến tổng mức đầu tư dự án (làm tròn): 1.087.849.000.000 đồng**
(Bằng chữ: Một nghìn không trăm tám mươi bảy tỷ tám trăm bốn mươi chín triệu đồng), trong đó:

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
1	Chi phí xây dựng	723.071.840.240
2	Chi phí thiết bị	65.224.535.700
3	Chi phí QLDA + tư vấn + chi phí khác	118.244.456.391

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
4	Chi phí dự phòng (4.1 + 4.2)	181.308.166.466
4.1	Dự phòng yếu tố khối lượng phát sinh (10%)	90.654.083.233
4.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá (10%)	90.884.083.233
I	TỔNG CỘNG (1+2+3+4)	1.087.848.998.797
II	LÀM TRÒN	1.087.849.000.000

Việc xác định sơ bộ tổng mức đầu tư dự án và các chi phí cấu thành được tính trên cơ sở:

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;

Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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

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 và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024;

Và các quy định hiện hành khác có liên quan của Nhà nước đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư công.

3.2 Cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án:

Nguồn ngân sách Thành phố (nguồn vốn ngân sách địa phương từ nguồn dự phòng đầu tư công trung hạn). Dự kiến phân chia nhu cầu vốn từng năm cơ bản phù hợp với tiến độ dự kiến thực hiện dự án:

Nhu cầu dự kiến:

Năm 2026:	1.500.000.000 đồng.
Năm 2027:	20.000.000.000 đồng.
Năm 2028:	300.000.000.000 đồng.
Năm 2029:	766.049.000.000 đồng.

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

4.1. Tiến độ triển khai thực hiện dự án:

Dự án dự kiến thực hiện triển khai từ bước chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư và kết thúc đầu tư trong kế hoạch năm 2026-2029 nếu được phê duyệt, thông qua điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án trong Quý IV năm 2025 và được bố trí vốn kế hoạch chuẩn bị đầu tư năm 2026.

4.2. Tiến độ cụ thể các bước thực hiện đầu tư dự án phù hợp với điều kiện thực tế theo thứ tự ưu tiên:

4.3. Dự kiến tiến độ cụ thể các bước tiếp theo.

Dự án dự kiến thực hiện triển khai từ bước chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư và kết thúc đầu tư trong kế hoạch năm 2026-2029 nếu được phê duyệt, thông qua chủ trương đầu tư dự án trong Quý IV năm 2025 và được bố trí vốn kế hoạch chuẩn bị đầu tư năm 2026.

** Giai đoạn chuẩn bị dự án năm 2025 -2026:*

- Năm 2025: Phối hợp lập dự thảo báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, thu thập thông tin, hoàn thiện Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, lập trình thẩm định, phê duyệt báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư;

- Năm 2026: Khảo sát xây dựng; lập hồ sơ thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật; lập thẩm định Báo cáo đề xuất cấp phép môi trường; lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500; lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi để phê duyệt dự án.

- Phân bổ kế hoạch vốn dự kiến năm 2026 là: **1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng).**

** Giai đoạn thực hiện dự án năm 2027 -2028:*

- Năm 2027 – 2028 : Công tác thực hiện: Chuẩn bị mặt bằng xây dựng; khảo sát xây dựng; lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng; lập, thẩm duyệt PCCC; lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng xây dựng; thi công xây dựng công trình.

- Phân bổ vốn dự kiến khởi công mới là: **320.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tỷ đồng).**

+ Năm 2027: 20.000.000.000 đồng.

+ Năm 2028: 300.000.000.000 đồng.

** Giai đoạn kết thúc dự án năm 2029:*

- Năm 2029: Công tác thực hiện: Nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng; bàn giao công trình đưa vào sử dụng và các công việc cần thiết khác; quyết toán hợp đồng xây dựng, quyết toán dự án hoàn thành, bảo hành công trình xây dựng.

- Phân bổ kế hoạch vốn dự kiến năm 2029 là: **766.049.000.000 đồng (Bảy trăm sáu mươi sáu tỷ, không trăm bốn mươi chín triệu đồng).**

5. Các chi phí liên quan trong quá trình thực hiện và chi phí vận hành dự án sau khi hoàn thành:

Sau khi dự án hoàn thành đưa vào sử dụng, nguồn vốn vận hành các hoạt động chính của trường là từ nguồn vốn sự nghiệp giáo dục thường xuyên của Thành phố phân bổ hàng năm thông qua Sở Giáo dục và Đào tạo Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

6.1. Phân tích, đánh giá sơ bộ về tác động môi trường.

Tiêu chí về môi trường để phân loại dự án đầu tư theo pháp luật về bảo vệ môi trường như sau:

+ Đây là dự án trường học không thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường theo quy định tại phụ lục II, phụ lục ban hành kèm theo nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường của Chính Phủ. Ngoài ra, theo Thông tư số 23/2024/TT-BGDĐT ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học ban hành kèm theo thông tư số 13/2020/TT-GDĐT ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo tổng số học sinh tối đa của Trường Trung học phổ thông theo quy định là 50 lớp x 45 học sinh (2.250 học sinh), với lưu lượng nước thải 1 học sinh theo quy định là khoảng 20lít/hs/ngày.đêm. Tính toán tổng lượng nước thải (nước thải sinh hoạt) trong giai đoạn vận hành theo quy định pháp luật và bảo vệ môi trường thì tối đa khoảng 70m³/ngày.đêm thấp hơn so với quy định (3.000 m³/ ngày. đêm). Như vậy, căn cứ theo khoản 3 điều 28, khoản 1 điều 29 Luật bảo vệ môi trường năm 2020, phụ lục III ban hành kèm nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường của Chính Phủ, quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường thì dự án Xây dựng mới Phân hiệu trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng Thành Phố Hồ Chí Minh, huyện Củ Chi không thuộc danh mục dự án đầu tư nhóm I, không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường.

+ Các biện pháp về bảo vệ môi trường, hiệu quả môi trường và phát triển bền vững: Sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ dự án căn cứ các quy định Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành để thực hiện thủ tục môi trường phù hợp.

*** *Đánh giá sơ bộ về tác động môi trường:*** Trong quá trình triển khai thực hiện dự án và dự án đi vào hoạt động, phát sinh các tác động đến môi trường chung quanh như:

- Khí thải:

+ Lượng khí thải phát sinh do xe vận chuyển vật liệu, các loại máy xây dựng trong quá trình xây lắp, tuy nhiên lượng bụi và khí thải phát sinh do các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu trong thời gian xây dựng không quá cao. Bên cạnh đó, xét trên tuyến đường vận chuyển trong thời gian rộng, quãng đường di chuyển khá dài, kết hợp thời gian của một chuyến thì nồng độ chất ô nhiễm phát sinh sẽ

không quá lớn. Do đó, tác động này được nhận diện ở mức độ trung bình và có thể kiểm soát, giảm thiểu được bằng các biện pháp thích hợp.

+ Lượng khí thải tác động đến môi trường không khí trong giai đoạn hoạt động chủ yếu là do ô nhiễm do khí thải từ các phương tiện giao thông của học sinh, giáo viên học tập, giảng dạy và làm việc tại Trường. Tuy nhiên lượng khí thải này không cao nên không ảnh hưởng lớn đến môi trường chung quanh.

- Nước thải:

+ Các tác động đến môi trường nước trong giai đoạn thi công xây dựng dự án: Nước thải phát sinh chủ yếu từ các nguồn sau: Nước mưa chảy tràn trên bề mặt dự án; nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng; nước thải thi công. Mặc dù vậy, mức độ gây ô nhiễm từ lượng nước này không nhiều, hơn nữa cũng dễ thu gom, xử lý trong giai đoạn xây dựng.

+ Nước thải sinh hoạt trong giai đoạn hoạt động của dự án: Nước mưa chảy tràn trên bề mặt dự án; nước thải sinh hoạt. Tuy nhiên, khi xây dựng dự án cũng đầu tư hệ thống thoát nước, và có biện pháp xử lý nước thải trước khi đầu nối ra hệ thống cống thoát chung của khu vực; do vậy không ảnh hưởng đến môi trường chung.

- Chất thải rắn:

+ Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong quá trình thi công xây dựng dự án: Bao gồm chất thải rắn sinh hoạt (phát sinh từ quá trình sinh hoạt của công nhân lao động tại công trường); chất thải rắn xây dựng (xà bần, sắt, thép, ...) và chất thải rắn nguy hại phát sinh từ hoạt động thay dầu máy, bảo dưỡng thiết bị, bóng đèn, bình ắc quy,... Tuy nhiên, lượng chất thải này không nhiều và sẽ chấm dứt khi dự án đi vào hoạt động. Do đó trong giai đoạn thi công xây dựng, dự án sẽ có các biện pháp thu gom và quản lý nội vi thích hợp nhằm giảm thiểu tác động của chất thải rắn đến môi trường xung quanh.

+ Chất thải rắn trong giai đoạn hoạt động của dự án: Chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án chủ yếu là chất thải sinh hoạt phát sinh hàng ngày bao gồm: Thực phẩm dư thừa, giấy, nilon, carton, vải, gỗ, thủy tinh, lon thiếc, nhôm, kim loại. Lượng chất thải rắn này sẽ được thu gom và phân loại tại nguồn bằng các thùng rác tập trung; và được vận chuyển đến bãi xử lý rác tập trung của Thành phố bằng công ty dịch vụ công ích nên khi vào dự án đi vào hoạt động không ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

Các tác động này đều sẽ được xử lý theo các quy trình và chỉ dẫn kỹ thuật hiện hành nhằm đảm bảo không phát sinh ô nhiễm và ảnh hưởng đến môi trường khu vực xung quanh.

* **Đánh giá sơ bộ về tác động xã hội:** Khi dự án hoàn thành và đi vào hoạt động, sẽ đáp ứng nhu cầu học tập chính đáng của người dân trong khu vực, góp phần nâng cao chất lượng giáo dục và tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của thế hệ trẻ. Đồng thời, dự án cũng củng cố niềm tin của nhân dân vào sự lãnh đạo

của Đảng và Nhà nước, thể hiện sự quan tâm sâu sắc đến an sinh xã hội và sự phát triển bền vững của cộng đồng.

*** *Xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư về kinh tế:*** Với các thuận lợi về điều kiện tự nhiên nêu trên khi đầu tư xây dựng dự án tiết kiệm được các chi phí về đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu nối với dự án. Mặt khác khi đi vào hoạt động với vị trí thuận lợi của dự án đảm bảo cự ly bán kính phục vụ của dự án, tiết kiệm được chi phí cho nhân dân và học sinh trong khu vực.

*** *Xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư về xã hội:*** Khi đi vào hoạt động dự án đảm bảo nâng cao chất lượng giáo dục đào tạo cho các em học sinh trong độ tuổi, trang bị kiến thức vững vàng chắc chắn cho các em bậc trung học phổ thông. Đáp ứng sự mong mỏi của nhân dân trong khu vực, thúc đẩy quá trình phát triển chung về kinh tế - xã hội trong địa bàn huyện Củ Chi nói riêng và Thành phố Hồ Chí Minh nói chung.

7. Phân chia các dự án thành phần

Dự án thực hiện tập trung đến hoàn chỉnh không phân kỳ đầu tư và không phân dự án thành phần đảm bảo đưa vào sử dụng nhanh nhất và hiệu quả nhất tránh lãng phí do đầu tư kéo dài.

8. Các giải pháp tổ chức thực hiện

Chủ đầu tư (Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp) trực tiếp điều hành quản lý và thực hiện toàn bộ dự án từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến kết thúc đầu tư và bàn giao đưa vào sử dụng theo đúng các quy định hiện hành.

Sở Giáo dục và Đào tạo đề nghị Sở Tài chính tổ chức thẩm định, thực hiện tham mưu trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định chủ trương đầu tư dự án Xây dựng mới Phân hiệu trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng Thành Phố Hồ Chí Minh, huyện Củ Chi theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban QLDA ĐTXD DD&CN (để theo dõi);
- Trường CĐ Lý Tự Trọng Tp.HCM (để phối hợp);
- Lưu: VT, KHTC (Nga).

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Hiếu