

Phụ lục III
PHÂN CHIA DANH MỤC CÁC HẠNG MỤC HẠ TẦNG ĐÔ THỊ
(Kèm theo Quyết định số 1703 ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh)

Dự án phát triển đô thị Khu đô thị mới 1A (gọi tắt là Khu 1A)

Dự án phát triển đô thị Khu đô thị mới 1B (gọi tắt là Khu 1B)

SỐ TT	TÊN DỰ ÁN	QUY MÔ		ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG		THÀNH TIỀN	KHU 1A	KHU 1B	PHÂN CHIA DỰ ÁN	HÌNH THỨC ĐẦU TƯ	NGUỒN VỐN
		Chiều dài khoảng	Diện tích								
		(m)	(ha)			(Triệu đồng)					
1	Đại lộ trung tâm (đường ĐT 741)	3.405				511.866				Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư trong dự án phát triển đô thị	Vốn dự án phát triển đô thị
1.1	Đoạn trong ranh	1.924		150.328	tr/km	289.231	289.231		Khu 1A		
1.2	Đoạn ngoài ranh (ngoài ranh đến Nguyễn Chí Thanh)	1.481		150.328	tr/km	222.636	222.636		Khu 1A		
2	Đại lộ cánh cung	2.154				293.657					
2.1	Đoạn 1A	1.626		77.302	tr/km	125.692	125.692		Khu 1A		
2.2	Đoạn 1B (lộ giới 30m)	1.128		77.302	tr/km	87.196		87.196	Khu 1B		
2.3	Đoạn 1B (lộ giới 34m)	528		85.186	tr/km	44.978		44.978	Khu 1B		
2.4	Đoạn ngoài ranh	463		77.302	tr/km	35.791	35.791		Khu 1A		
3	Đường đê bao ven sông Sài Gòn	4.772				575.896					
3.1	Đoạn 1A	2.411		80.175	tr/km	193.302	193.302		Khu 1A		

3.2	Đoạn 1B	2.293		80.175	tr/km	183.841		183.841	Khu 1B
3.3	Đoạn ngoài ranh đến cầu Ông Cộ	813		80.175	tr/km	65.182		65.182	Khu 1B
3.4	Đoạn ngoài ranh đến cầu Bà Cô	1.666		80.175	tr/km	133.571	133.571		Khu 1A
4	Đường Phan Đăng Lưu (nối dài)	854		72.148	tr/km	61.614	61.614		Khu 1A
5	Đường Mạc Đình Chi (nối dài)	1.232		77.302	tr/km	95.235		95.235	Khu 1B
6	Đường Huỳnh Thị Hiếu	739		52.239	tr/km	38.605	38.605		Khu 1A
7	Công viên cây xanh khu vực ven sông Sài Gòn		28,64			1.611.629			
7.1	Khu 1A	3.111	16,18	18.500.000	1.000 đồng/ha	299.330	299.330		Khu 1A
7.2	Kè đê bao ven sông Sài Gòn đoạn 1A	3.111		195.304	1.000 đồng/m dài	607.591	607.591		Khu 1A
7.3	Khu 1B	2.428	12,46	18.500.000	1.000 đồng/ha	230.510		230.510	Khu 1B
7.4	Kè đê bao ven sông Sài Gòn đoạn 1B	2.428		195.304	1.000 đồng/m dài	474.198		474.198	Khu 1B
8	Công viên cây xanh khu vực trung tâm		35,38			1.230.065			
8.1	Khu 1A		4,47	18.500.000	1.000 đồng/ha	82.695	82.695		Khu 1A
8.2	Khu 1B		30,91	18.500.000	1.000 đồng/ha	571.835		571.835	Khu 1B

8.3	Công viên cây xanh ngoài khu		31,11	18.500.000	1.000 đồng/ha	575.535	575.535		Khu 1A
9	Công viên ven rạch khu vực phát triển đô thị hiện hữu chỉnh trang và nhà ở xã hội		8,82	18.500.000	1.000 đồng/ha	163.170	163.170		Khu 1A
10	Bãi đậu xe		8,90	1.500	1.000 đồng/m ² sàn	6.675		6.675	Khu 1B
11	Khu phức hợp thể dục thể thao		34,40			1.550.000		1.550.000	Khu 1B
12	Dự án khu vực phát triển đô thị hiện hữu chỉnh trang và nhà ở xã hội		6,66			1.524.495	1.524.495		Khu 1A
12.1	Nhóm nhà ở cải tạo, chỉnh trang		2,30			93.890			
12.2	Nhóm ở nhà xây dựng mới		4,36			1.430.605			
13	Cầu Tân An	600				1.000.000		1.000.000	Khu 1B
14	Metro		1,78			1.500.000	1.500.000		Khu 1A
15	TMDV gắn với metro		6,06			3.605.343			Khu 1A
15.1	TMDV 9		0,87			518.716		518.716	Khu 1B
15.2	TMDV 10		5,19			3.086.627	3.086.627		Khu 1A
16	Đường điện		13,54						Hiện hữu

17	Dự án khu đô thị 1A		163,09	50.000		8.154.430	8.154.430		Khu 1A		
18	Dự án khu đô thị 1B		127,23	50.000		6.361.360		6.361.360	Khu 1B		
	TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ					28.284.041	17.094.314	11.189.727			

* Đơn giá được tính toán theo Suất vốn đầu tư tại Quyết định 409/QĐ-BXD ngày 11/04/2025, kế hoạch vốn và dự án tương tự.



Phụ lục IV

DANH MỤC CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

(Kèm theo Quyết định số 1703 ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh)

SỐ TT	TÊN DỰ ÁN PTĐT	DIỆN TÍCH KHOẢNG	CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN	HÌNH THỨC/ NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ
		(ha)	(triệu đồng)		
1	Dự án Khu đô thị mới 1A	282,95	17.094.314	Từ năm 2026 đến 2040	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư
2	Dự án Khu đô thị mới 1B	235,13	11.189.727	Từ năm 2026 đến 2040	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	TỔNG CỘNG	518,08	28.284.041		
	Dự phòng cho yếu tố trượt giá (16,73%)		4.731.920		
	TỔNG CHI PHÍ		33.015.961		

Ghi chú: Tổng diện tích của dự án Khu đô thị mới là 526,01 ha. Trong đó phần trong ranh theo Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phát triển đô thị phường Tân An là 450 ha, phần diện tích ngoài ranh là 76,01 ha.



Phụ lục V
BẢNG TÍNH DỰ PHÒNG TRƯỢT GIÁ - TỔNG HỢP DỰ TOÁN XDCT
(Kèm theo Quyết định số 1703 ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh)

St t	Chi phí phân bổ vốn	Chi phí hàng mục công trình	Tiến độ thực hiện 15 năm.				
			Năm 1 (2026)	Năm 2 (2027)	Năm 3 (2028)	Năm 4 (2029)	Năm 15 (2040)
A	Chi phí xây dựng công trình	28.284.040.546.836					...
*	Chi phí thực hiện công trình theo tiến độ chưa có trượt giá (G _{ixdct})	28.284.040.546.836	10.000.000.000	50.000.000.000	100.000.000.000	2.000.000.000.000	...

Bảng tính chỉ số trượt giá bình quân

St t	Năm	Chỉ số giá xây giá dựng I ₀	Chỉ số trượt giá liên hoàn (= I _{t+1} /I ₀)	Chỉ số trượt giá bình quân I _{xdtbq}
1	Năm 2020	100,00		1,0395
2	Năm 2021	104,53	1,0453	
3	Năm 2022	120,00	1,1480	
4	Năm 2023	117,18	0,9765	
5	Năm 2024	115,78	0,9881	

Bảng tính dự phòng do yếu tố trượt giá

St t	Nội dung	Tiến độ thực hiện năm					Ghi chú
		Năm 1 (2026)	Năm 2 (2027)	Năm 3 (2028)	Năm 4 (2029)	Năm 15 (2040)	
1	Chi phí thực hiện công trình theo tiến độ chưa có trượt giá (G _{ixdct})	10.000.000.000	50.000.000.000	100.000.000.000	2.000.000.000.000	3.124.040.546.836	$G_{DP2} = \sum G_{ixdct} * [(I_{xdtbq} \pm \Delta I_{xdct})^t - 1]$
2	Chỉ số giá xây dựng I _{xdtbq}	1,0395	1,0395	1,0395	1,0395	1,0395	
3	Mức biến động chỉ số giá xây dựng	0	0	0	0	0	
4	Trượt giá từng năm	395.000.000	4.028.012.500	12.324.237.988	335.220.907.760	523.621.853.995	
5	Trượt giá tích lũy					4.730.630.451.483	

Hệ số dự phòng trượt giá: 16,73 %

PHỤ LỤC VI
DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI KẾT NỐI VỚI
KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TÂN AN GIAO NHÀ ĐÀU TƯ THỰC HIỆN
(Kèm theo Quyết định số 1703 ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh)

Dự án phát triển đô thị Khu đô thị mới 1A (gọi tắt là Khu 1A)
Dự án phát triển đô thị Khu đô thị mới 1B (gọi tắt là Khu 1B)

SỐ TT	TÊN DỰ ÁN	QUY MÔ		ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG		THÀNH TIỀN	KHU 1A	KHU 1B	PHÂN CHIA DỰ ÁN
		Chiều dài khoảng (m)	Diện tích (ha)			(Triệu đồng)			
1	Đai lộ trung tâm (đường DT 741) đoạn ngoài ranh ra đến Nguyễn Chí Thanh	1.481	8,89	150.327	tr/km	222.634	222.634		Khu 1A
2	Đai lộ cảnh cung phần ngoài ranh	484	1,45	77.301	tr/km	37.414	37.414		Khu 1A
3	Đường đê bao ven sông Sài Gòn	3.292				-			
3.3	Đoạn ngoài ranh đến cầu Ông Cộ	813	2,60	80.174	tr/km	65.181		65.181	Khu 1B
3.4	Đoạn ngoài ranh đến cầu Bà Cỏ	2.479	7,93	80.174	tr/km	198.751	198.751		Khu 1A
4	Đường Phan Đăng Lưu (nối dài) đoạn ngoài ranh	612	1,71	72.148	tr/km	44.155	44.155		Khu 1A
5	Đường Huỳnh Thị Hiếu đoạn ngoài ranh	739	1,48	52.239	tr/km	38.605	38.605		Khu 1A
6	Đường T6 đoạn ngoài ranh	502	1,20	61.841		31.044	31.044		Khu 1A
7	Công viên cây xanh ngoài khu		37,18	18.500.000	1.000 đồng/ha	687.830	687.830		Khu 1A
TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ			62,44			1.325.614			