

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ BÀ ĐIỂM

Số: 3062/QĐ-UBND

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

Bà Điểm, ngày 12 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc **Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở xã hội, xã Bà Điểm, thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÀ ĐIỂM

Căn cứ Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 10/2025/TT-BXD ngày 14 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, Thành phố trực thuộc Trung ương về lĩnh vực xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ

2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060;

Căn cứ Công văn số 4286/UBND-ĐT ngày 22 tháng 5 năm 2026 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc lập quy hoạch phân khu khu nhà ở xã hội tại khu đất tại số 110 đường Đặng Công Bình, xã Bà Điểm;

Căn cứ Công văn số 3887/SQHKT-QHKT KV ngày 02/06/2026 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đất xây dựng nhà ở xã hội tại số 110 Đặng Công Bình, xã Bà Điểm.

Căn cứ Công văn số 14641/STC-KTDN ngày 04/06/2026 của Sở Tài chính về việc có ý kiến đối với đồ án Quy hoạch dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại khu đất có diện tích khoảng 200,21ha tại số 110 đường Đặng Công Bình, xã Bà Điểm.

Căn cứ Công văn số 17114/SNNMT-QLĐ ngày 05/06/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc góp ý các đồ án Quy hoạch tại khu đất có diện tích khoảng 200,21ha tại số 110 đường Đặng Công Bình, xã Bà Điểm do Công ty Cổ phần DELTA tổ chức lập.

Căn cứ Công văn số 6543/SCT-KHTCTH ngày 09/06/2026 của Sở Công Thương về việc ý kiến đối với hồ sơ quy hoạch dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại số 110 Đặng Công Bình, xã Bà Điểm.

Căn cứ Công văn số 2886/UBND-KT ngày 08/6/2026 của UBND xã Bà Điểm về việc Công ty Cổ phần Delta lập Quy hoạch phân khu tại khu đất có diện tích khoảng 200,21ha tại số 110 đường Đặng Công Bình, xã Bà Điểm.

Căn cứ Công văn số 4231/SQHKT-QHKT KV ngày 10/6/2026 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đất xây dựng nhà ở xã hội tại số 110 Đặng Công Bình, xã Bà Điểm;

Căn cứ Công văn số 4338/SQHKT-QHKT KV ngày 12/6/2026 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến về lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đất xây dựng nhà ở xã hội tại số 110 Đặng Công Bình, xã Bà Điểm;

Căn cứ Công văn số 3799/KT ngày 11/6/2026 của Phòng Kinh tế xã Bà Điểm về việc đề nghị hoàn thiện hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở xã hội, xã Bà Điểm, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 3825/KT ngày 12/6/2026 của Phòng Kinh tế xã Bà Điểm về việc đề nghị hoàn thiện hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở xã hội, xã Bà Điểm, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 633-TB/ĐU ngày 03/6/2026 về kết luận của Ban Thường vụ Đảng Ủy về việc Công ty Cổ phần Delta thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại khu đất có diện tích khoảng 200,2ha, số 110 đường Đặng Công Bình, xã Bà Điểm.

Căn cứ Thông báo số 653-TB/ĐU ngày 12/6/2026 về kết luận của Ban Thường vụ Đảng Ủy về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ

lệ 1/2000 Dự án khu nhà ở xã hội, xã Bà Điểm, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Thông báo số 01/TB-UBND-KT ngày 12/6/2026 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn về kết quả của Hội đồng thẩm định về đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở xã hội tại xã Bà Điểm;

Căn cứ Quyết định số 2086/QĐ-UBND ngày 15/4/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bà Điểm về phân công công tác Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các Ủy viên Ủy ban nhân dân xã Bà Điểm nhiệm kỳ 2026 - 2031;

Theo đề nghị tại Tờ trình phê duyệt quy hoạch số 16/TTr-DELTA ngày 12/6/2026 của Công ty Cổ phần Delta và Tờ trình số 3833/TTr-KT ngày 12/6/2026 của Phòng Kinh tế xã Bà Điểm về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở xã hội xã Bà Điểm, thành phố Hồ Chí Minh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở xã hội, xã Bà Điểm, thành phố Hồ Chí Minh với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch:

- Vị trí khu vực lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở xã hội thuộc xã Bà Điểm, thành phố Hồ Chí Minh. Ranh giới tứ cận được xác định như sau:

+ Phía Bắc: giáp Khu đất phức hợp động lực phát triển và Khu đất cây xanh sử dụng công cộng theo định hướng Quy hoạch chung;

+ Phía Nam: giáp Kênh 7 và Khu đất sản xuất công nghiệp, kho tàng và Khu đất phức hợp động lực phát triển theo định hướng Quy hoạch chung;

+ Phía Tây: giáp Kênh An Hạ;

+ Phía Đông: giáp Kênh Liên vùng.

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 205,21 ha.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 200,21 ha.

(Ranh giới lập quy hoạch sẽ được xác định cụ thể theo Bản đồ hiện trạng vị trí của cơ quan có thẩm quyền);

Quy mô diện tích: khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 205,21ha là phù hợp với phạm vi khu trọng điểm phát triển trong hồ sơ Quy hoạch chung Thành phố đến năm 2040, tầm nhìn 2060 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ.

Trong đó, quy mô diện tích lập quy hoạch Khu Nhà ở Xã hội khoảng 200,21 ha là phù hợp với quy mô theo Công văn số 4286/UBND-ĐT ngày 22 tháng 5 năm 2026 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc lập quy hoạch phân khu khu vực dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại khu đất có diện tích khoảng 200,21ha số

110 đường Đặng Công Bình, xã Bà Điểm. Để đảm bảo tính đồng bộ trong nghiên cứu, đồ án mở rộng phạm vi nghiên cứu quy hoạch bao gồm cả khu vực kênh 8 với diện tích khoảng 5 ha. Phần diện tích này chỉ phục vụ nghiên cứu, định hướng kết nối không gian và hạ tầng, không thuộc phạm vi lập quy hoạch phân khu.

(*) Lưu ý: Quy mô lập quy hoạch 200,21ha có bao gồm phần diện tích Vành đai 3 (khoảng 8,6ha) được phân loại vào mục đất giao thông trong nhóm đất ngoài đơn vị ở (đường giao thông cấp đô thị). Phần diện tích Vành đai 3 đã có chủ đầu tư là Ban Quản lý Công trình Giao thông thành phố thực hiện nên trong giai đoạn lựa chọn nhà đầu tư cho dự án Nhà ở xã hội thì quy mô của Dự án Nhà ở Xã hội sẽ không bao gồm vành đai 3, cụ thể là khoảng 191,61ha.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa định hướng phát triển theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 đã được phê duyệt theo Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ hình thành khu đô thị mới phát triển tập trung, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu ở, làm việc và sinh hoạt cho cộng đồng dân cư và lực lượng lao động chất lượng cao; góp phần giãn dân, giảm áp lực hạ tầng – giao thông cho khu vực nội đô;

- Góp phần triển khai theo Nghị quyết số 7/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ về giao chỉ tiêu hoàn thành tổng cộng 1.073.845 căn nhà ở xã hội trên toàn quốc giai đoạn 2026-2030; trong đó, chỉ tiêu của Thành phố Hồ Chí Minh là 194.297 căn.

- Bố trí quỹ đất nhà ở xã hội theo ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 4286/UBND-ĐT ngày 22/5/2026 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc lập quy hoạch phân khu khu nhà ở xã hội tại khu đất số 110 đường Đặng Công Bình, xã Bà Điểm.

- Đồ án quy hoạch phân khu đồng thời là cơ sở pháp lý quan trọng để quản lý đầu tư xây dựng, lập và triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư trong khu vực; làm cơ sở xây dựng kế hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật – xã hội, , góp phần hình thành động lực phát triển đô thị mới cho Thành phố Hồ Chí Minh và vùng phụ cận.

3. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch:

- Khu nhà ở xã hội được xác định là khu đô thị mới phát triển tập trung, có vai trò quan trọng trong cấu trúc đô thị khu vực phía Bắc Thành phố Hồ Chí Minh. Khu vực có tính chất là đô thị đa chức năng, được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu ở, làm việc và sinh hoạt cho cộng đồng dân cư; góp phần giãn dân, giảm áp lực hạ tầng cho khu vực nội đô hiện hữu.

- Khu nhà ở xã hội đồng bộ, cung cấp dịch vụ, văn hoá – giải trí, chăm sóc sức khỏe... Việc tổ chức không gian đô thị khai thác lợi thế hệ thống mặt nước lớn, hướng tới hình thành khu đô thị sinh thái, bền vững, có môi trường sống chất

lượng cao, đóng vai trò là động lực phát triển đô thị mới của Thành phố Hồ Chí Minh và khu vực lân cận.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch:

4.1. Chỉ tiêu về dân số:

- Quy mô dân số khoảng 67.465 người.

4.2. Chỉ tiêu về sử dụng đất:

Tuân thủ các chỉ tiêu được quy định tại QCVN 01:2021/BXD, cụ thể:

Bảng thống kê các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất quy hoạch

	Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở				
A	Giáo dục				
1	Trường mầm non	cháu/1000 người	50	m ² /1 cháu	12
2	Trường tiểu học	học sinh/1000 người	65	m ² /1 học sinh	10
3	Trường THCS	học sinh/1000 người	55	m ² /1 học sinh	10
B	Y tế				
1	Trạm y tế	Trạm	1	m ² /trạm	500
C	Văn hóa - thể dục thể thao				
1	Sân chơi			m ² /người	0,5
2	Sân luyện tập			m ² /người ha/công trình	0,5
					0,3
3	Trung tâm văn hóa - thể thao			m ² /công trình	5.000
D	Thương mại				
1	Chợ	công trình	1	m ² /công trình	2.000
II	Đất cây xanh công cộng cấp đơn vị ở			m ² /người	2

- Đối với bãi đỗ xe, chỉ tiêu: 3,5 m²/người

5. Các nội dung chính của quy hoạch:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(ha)	(%)	(%)	(tầng)	(lần)
	Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch	205,21	100,00			
A	DIỆN TÍCH KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH	200,21	97,56			
1	Đất đơn vị ở	115,88	56,47	60	35	10,00
a	Nhóm nhà ở	37,76	18,40	40	35	10,00
b	Y tế cấp đơn vị ở	0,24	0,12	40	3	1,20
c	Văn hóa (cấp đơn vị ở)	2,14	1,04	40	4	1,60
d	Thể dục thể thao (cấp đơn vị ở)	6,95	3,38	25	1	0,25
e	Giáo dục cấp đơn vị ở	12,64	6,16	40	5	2,00
f	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	13,96	6,80	5	1	0,05
g	Mặt nước cấp đơn vị ở	4,62	2,25			
h	Khu dịch vụ cấp đơn vị ở	17,99	8,77	60	5	3,00
i	Bãi đỗ xe	5,45	2,66	60	9	5,40
j	Đường giao thông đơn vị ở	14,13	6,89			
2	Đất ngoài đơn vị ở	84,33	41,09	80	10	4,00
a	Y tế cấp đô thị	3,48	1,69	40	10	4,00
b	Giáo dục cấp đô thị (Trường THPT)	2,75	1,34	40	5	2,00
c	Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	15,40	7,51	5	1	0,05
d	Mặt nước cấp đô thị	40,52	19,75			
e	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	2,23	1,09	80	3	2,40
f	Đất đường giao thông khu vực	19,95	9,72			
	Giao thông đô thị	11,35	5,53			
	Giao thông đối ngoại (VD3)	8,60	4,19			
B	Diện tích thuộc ranh giới nghiên cứu	5,00	2,44			
1	Kênh hiện trạng	3,15	1,54			
2	Cây xanh	1,57	0,77			
3	Giao thông	0,28	0,14			

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 205,21 ha.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 200,21 ha. Trong đó:
- Đất nhóm nhà ở: có quy mô diện tích khoảng 37,76 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 18,40% tổng diện tích lập quy hoạch. Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 35 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 10 lần.
- Đất y tế cấp đơn vị ở: có quy mô diện tích khoảng 0,24 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 0,12% tổng diện tích lập quy hoạch. Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 3 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.
- Đất văn hóa (cấp đơn vị ở): có quy mô diện tích khoảng 2,14 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 1,04% tổng diện tích lập quy hoạch. Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 4 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,6 lần.
- Đất thể dục thể thao (cấp đơn vị ở): có quy mô diện tích khoảng 6,95 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 3,38% tổng diện tích lập quy hoạch. Mật độ xây dựng tối đa 25%, tầng cao tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0,25 lần.
- Đất giáo dục cấp đơn vị ở (Trường mầm non, Trường tiểu học, Trường trung học cơ sở): có quy mô diện tích khoảng 12,64 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 6,16% tổng diện tích lập quy hoạch. Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao trường mầm non tối đa 3 tầng, tầng cao trường tiểu học, trung học cơ sở tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất trường mầm non tối đa 1,2 lần, hệ số sử dụng đất trường tiểu học, trung học cơ sở tối đa 2 lần.
- Đất khu dịch vụ cấp đơn vị ở (các công trình chợ, thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng): có quy mô diện tích khoảng 17,99 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 8,77% tổng diện tích lập quy hoạch. Mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 3 lần.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: có quy mô diện tích khoảng 13,96 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 6,80% tổng diện tích lập quy hoạch. Mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 lần.
- Mặt nước cấp đơn vị ở: có quy mô diện tích khoảng 4,62 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 2,25% tổng diện tích lập quy hoạch.
- Đất bãi đỗ xe: có quy mô diện tích khoảng 5,45ha, chiếm tỷ lệ khoảng 2,66% tổng diện tích lập quy hoạch. Mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 9 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 5,4 lần.
- Đất đường giao thông đơn vị ở: có quy mô diện tích khoảng 14,13 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 6,89% tổng diện tích lập quy hoạch.
- Đất y tế cấp đô thị: có quy mô diện tích khoảng 3,48 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 1,69% tổng diện tích lập quy hoạch. Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 10 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 4 lần.
- Đất giáo dục cấp đô thị (Trường THPT): có quy mô diện tích khoảng 2,75 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 1,34% tổng diện tích lập quy hoạch. Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2 lần.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị: có quy mô diện tích khoảng 15,40 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 7,51% tổng diện tích lập quy hoạch. Mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 lần.

- Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác: có quy mô diện tích khoảng 2,23 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 1,09% tổng diện tích lập quy hoạch. Mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao tối đa 3 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2,4 lần.

- Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở: có quy mô diện tích khoảng 19,95 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 9,72% tổng diện tích lập quy hoạch.

- Giao thông đô thị: 11,35 ha, chiếm tỷ lệ 5,53%.

- Giao thông đối ngoại (đường VD3): 8,60 ha, chiếm tỷ lệ 4,19%.

- Mặt nước cấp đô thị: có quy mô diện tích khoảng 40,52 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 19,75% tổng diện tích lập quy hoạch.

b) Quy hoạch, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng ô phố:

Khu nhà ở xã hội, xã Bà Điểm được phân thành 04 đơn vị ở và 01 khu chức năng trên cơ sở yếu tố phân ranh dựa theo các trục giao thông chính đô thị và điều kiện tự nhiên khu vực.

(Bảng thống kê chi tiết xem Quy định quản lý)

5.2. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Cảnh quan khu vực được quy hoạch dựa trên nguyên tắc tôn trọng đặc điểm tự nhiên, phát triển đặc trưng của khu vực, kết nối, nâng cao giá trị quỹ đất và tiềm năng của khu đất. Góp phần xây dựng vào không gian chung của đô thị.

- Khu vực thiết kế gồm các chức năng chính: khu nhà ở xã hội cao tầng, trường học các cấp, công trình y tế cấp đô thị (bệnh viện), công trình y tế cấp đơn vị ở, sân bãi thể dục thể thao, công trình văn hóa, công trình thương mại dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng ... công viên cây xanh, bãi xe, hạ tầng kỹ thuật khác; bố trí dọc theo tuyến đường quanh đảo tạo điều kiện tiếp cận dễ dàng đến khu vực lập quy hoạch và thuận tiện di chuyển đến các dự án xung quanh.

- Công trình kiến trúc được bố trí không quá dày đặc, tạo độ thông thoáng. Hình thức kiến trúc hài hòa với cảnh quan, hiện đại, sinh động hấp dẫn người nhìn. Các khu chức năng được thiết kế với hình thái kiến trúc hợp lý, sử dụng chất liệu địa phương, gạch, đá... hài hoà với không gian của khu đô thị.

- Tổ chức hệ thống giao thông cơ giới và lối đi bộ hợp lý, đồng bộ và thống nhất để kết nối, hình thành không gian xuyên suốt khu vực, thay đổi cảnh quan linh hoạt bằng những không gian mở - thảm cây xanh, công trình kiến trúc nhỏ đặc trưng.

5.3. Định hướng phát triển về không gian ngầm

- Khuyến khích phát triển không gian ngầm cho các mục tiêu công cộng, dịch vụ và bố trí hạ tầng ngầm tại các khu vực trọng tâm, các tổ hợp công trình quan trọng, công trình cao tầng.
- Không gian ngầm đô thị bao gồm:
 - + Phần ngầm của một số ô đất công trình công cộng và cây xanh: Các công trình có chức năng phục vụ công cộng (bãi đỗ xe, hạ tầng...) được xây dựng dưới mặt đất và sẽ được cụ thể theo từng dự án đảm bảo khả năng đáp ứng phục vụ chức năng chính công trình và giải quyết nhu cầu tối thiểu phục vụ cho khu vực (nếu có) để tránh gây áp lực về hạ tầng của đô thị.
 - + Phần ngầm của một số công trình cao tầng: Các khu vực xây dựng công trình cao tầng sẽ xây dựng không gian kỹ thuật ngầm và bãi đỗ xe phục vụ nhu cầu đỗ xe của tòa nhà và khu vực. Ranh giới xây dựng công trình ngầm sẽ được cụ thể hóa ở các bước sau nhưng không vượt quá chỉ giới đường đỏ.
 - + Mạng lưới đường ống kỹ thuật đô thị: Xây dựng hệ thống đường ống cấp nước, cấp năng lượng, thoát nước, công trình đường dây cáp điện, tuyến cáp hạ tầng viễn thông thụ động... dưới mặt đất bảo đảm đồng bộ theo quy hoạch.

5.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.4.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) Cao độ nền xây dựng:

- Cao độ xây dựng đảm bảo cao hơn mực nước tính toán cao nhất và khớp nối cao độ nền phù hợp với các tuyến đường hiện có quanh khu đô thị và dự án tuyến đường trực liên vùng.

- Quy hoạch khu vực xây dựng có cao độ tối thiểu $\geq +2,50\text{m}$

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế hệ thống thoát nước riêng với nước thải sinh hoạt.
- Nước mưa được thu gom bằng hệ thống hố ga, cống bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông rồi thoát về các hồ cảnh quan thông qua các cửa xả.
- Mạng lưới cống sử dụng là cống tròn BTCT với các đường kính từ D600-D1800, cống hộp B2.0xH2.0 phục vụ thoát nước và điều tiết hồ cảnh quan.
- Mạng lưới được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn đảm bảo chu kỳ ngập phù hợp theo định hướng QHC và điều kiện khí hậu khu vực.
- Trên cơ sở hiện trạng thoát nước mưa và định hướng quy hoạch san nền. Khu vực nghiên cứu được phân ra thành 4 lưu vực gồm:

- + Lưu vực 1 : Lưu vực nằm về phía Tây Nam đường Vành Đai 3. Hệ thống được thu gom và thoát nước ra hồ cảnh quan thông qua cửa xả bố trí tại Đường D1.2.
 - + Lưu vực 2 : Lưu vực nằm về phía Đông Nam đường Vành Đai 3. Hệ thống được thu gom và thoát nước ra hồ cảnh quan thông qua các cửa xả bố trí tại Đường N2NT và đầu nối vào tuyến cống hợp thông hồ cảnh quan.
 - + Lưu vực 3: Lưu vực nằm về phía Tây Bắc đường Vành Đai 3. Hệ thống được thu gom và thoát nước ra hồ cảnh quan thông qua tuyến cống và cửa xả bố trí dọc đất hạ tầng kỹ thuật.
 - + Lưu vực 4: Lưu vực nằm về phía Đông Bắc đường Vành Đai 3. Hệ thống được thu gom và thoát nước ra hồ cảnh quan thông qua cửa xả bố trí tại Đường N2.
- Định kỳ tiến hành nạo vét, kiểm tra hệ thống cống, rãnh, hố ga thu nước tránh ứ đọng, tắc nghẽn ngập úng và bốc mùi hôi thối của khu vực.

5.4.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a) Đường cấp đô thị:

- + Đường Vành Đai 3 đi xuyên qua khu vực quy hoạch, kết nối với các đô thị khác trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Mặt cắt A-A quy mô 74,5m; lòng đường $10,5\text{m} + 18,00\text{m} + 18,00\text{m} + 10,5\text{m} = 57,0\text{m}$; vỉa hè $2 \times 5,25\text{m} = 10,5\text{m}$; dải phân cách $2,0\text{m} + 3,0\text{m} + 2,0\text{m} = 7,0\text{m}$.
- + Đường chính đô thị: Mặt cắt 1-1 có lộ giới 30,0m, lòng đường $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; vỉa hè $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$ (Tuyến đường ký hiệu N2NT và D1)
- + Đường liên khu vực: Mặt cắt 1-1 có lộ giới 30,0m, lòng đường $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; vỉa hè $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$ (Tuyến đường ký hiệu N1)

b) Đường cấp khu vực:

- + Đường chính khu vực: Mặt cắt C-C có lộ giới 23,0m, lòng đường $2 \times 8,5\text{m} = 17,0\text{m}$; vỉa hè $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$. (Tuyến đường ký hiệu N6.2)
- + Đường chính khu vực: Mặt cắt 1-1 có lộ giới 30,0m, lòng đường $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; vỉa hè $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$. (Tuyến đường ký hiệu D1.1)
- + Đường khu vực: Mặt cắt 1-1 có lộ giới 30,0m, lòng đường $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; vỉa hè $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$. (Tuyến đường ký hiệu N4.3)
- + Đường khu vực: Mặt cắt 2-2 có lộ giới 19,0m; lòng đường $2 \times 5,0\text{m} = 10\text{m}$; vỉa hè $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$. (Tuyến đường ký hiệu N7, N2, D6.2, D1.2, D3.1, D4, D6.1)

c) Đường cấp nội bộ:

- + Đường phân khu vực: Mặt cắt 2-2 có lộ giới 19,0m; lòng đường 2x5,0m = 10m; vỉa hè 2x4,5m = 9,0m. (Tuyến đường ký hiệu N4.1, N4.2, N6.1, D2, số 3)
- + Đường phân khu vực: Mặt cắt 3-3 có lộ giới 13,0m; lòng đường 2x3,5m = 7m; vỉa hè 2x3,0m = 6,0m. (Tuyến đường ký hiệu N3, N5, số 1, D3.2, D5, số 2)
- Các tuyến đường cấp nội bộ khác sẽ tiếp tục được chi tiết tại các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.
- Quy hoạch phân khu đề xuất phương án thiết kế của các nút giao đơn giản cùng mức để đảm bảo phương án có tính khả thi. Phương án thiết kế cụ thể của các nút có thể được nghiên cứu điều chỉnh trong các bước lập quy hoạch chi tiết và dự án tiếp theo, đảm bảo các thông số kỹ thuật phù hợp với các điều kiện hiện trạng.
- Bãi đỗ xe: Bố trí các bãi đỗ xe công cộng phục vụ nhu cầu dừng đỗ, hạ tầng phụ trợ, sạc xe điện... của người dân trong khu vực; đảm bảo tiếp cận các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại trong đô thị. Ngoài ra, bố trí thêm bãi đỗ xe tại các không gian ngầm của các công trình cao tầng, hoặc khu vực cây xanh công viên.
- **Lưu ý: Chủ đầu tư thực hiện Dự án Nhà ở Xã hội có trách nhiệm đầu tư đầy đủ tuyến đường chính đô thị trục N2NT và D1 theo đúng quy hoạch được duyệt để đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

5.4.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn cấp nước máy của Thành phố Hồ Chí Minh, dựa vào các tuyến ống cấp nước quy hoạch D500 trên đường Thanh Niên phía Tây khu quy hoạch và D600 trên đường vòng cung Tây Bắc số 2 phía đông khu quy hoạch, theo quy hoạch chung Thành Phố Hồ Chí Minh.
- Bố trí các tuyến ống chính D315–D355 liên kết thành mạng vòng, nhằm bảo đảm khả năng cấp nước liên tục, ổn định và an toàn cho toàn khu vực quy hoạch. Ống cấp nước sử dụng vật liệu HDPE, có đường kính từ D110-D355.
- Ống cấp nước sử dụng vật liệu HDPE, có đường kính từ D110-D355.
- Mạng lưới cấp nước cho khu quy hoạch được thiết kế dạng mạng hỗn hợp, giúp đảm bảo áp lực các trụ chữa cháy.
- Mạng lưới cấp nước được thiết kế kết hợp chữa cháy. Hạng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước chính với đường kính ống từ D110 với khoảng cách giữa hai hạng cứu hỏa là 150m. Bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy.

5.4.4. Quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nguồn điện: Được cấp điện từ lưới điện chung của thành phố Hồ Chí Minh. Với phụ tải dự kiến cấp từ trạm 110KV Xuân Thới Sơn 2x63MVA. Định hướng

quy hoạch chung bổ sung thêm nguồn cấp điện từ trạm 110KV Vĩnh Lộc 2 (2x63)MVA.

- Mạng lưới cấp điện:

- Lưới điện trung áp: xây dựng mới tuyến cấp điện áp 22kV phù hợp với mật độ phụ tải và đảm bảo tiêu chuẩn của ngành điện. Kết cấu lưới trung áp trong từng khu phải tuân thủ nguyên tắc xây dựng dạng mạch vòng kín vận hành hở. Bố trí các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch. Vị trí trạm biến áp đặt ở khu đất hạ tầng kỹ thuật, khu đất cây xanh hoặc trong công trình.

- Mạng lưới chiếu sáng:

- Nguồn cấp chiếu sáng được cấp từ các trạm biến áp cho đất ở trong khu quy hoạch, kéo đến các tủ chiếu sáng sau đó đi tới cấp cho các trụ đèn.

5.4.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động:

- Đảm bảo nhu cầu về dịch vụ viễn thông, sử dụng các công nghệ chuyển mạch trực hiện đại, phù hợp với sự phát triển, bảo đảm băng thông truyền dẫn cho các dịch vụ viễn thông băng rộng; phát triển hạ tầng mạng lưới hạ tầng thông tin di động theo hướng ưu tiên sử dụng chung với cơ sở hạ tầng kỹ thuật khác, sử dụng công nghệ hiện đại phù hợp với xu thế phát triển.

- Ngầm hóa kết hợp với chỉnh trang mạng cáp viễn thông ngoại vi; nâng cấp và mở rộng phạm vi kết nối cho mạng đô thị, bảo đảm kết nối đến các cơ sở, đơn vị hành chính.

- Phát triển dịch vụ bưu chính theo hướng đa dạng hóa, cung cấp tất cả các dịch vụ đến các điểm phục vụ, chú trọng tới phát triển các dịch vụ mới, dịch vụ tài chính và các dịch vụ ứng dụng trên nền công nghệ thông tin.

5.4.6. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Đồng thời phải đảm bảo vệ sinh môi trường trong tất cả các giai đoạn hoạt động của dự án.

- Hệ thống thoát nước thải tự chảy sử dụng cống HDPE hoặc BTCT đường kính từ D300 – D500 và ống HDPE (ống có áp). Độ dốc ống tối thiểu 1/D.

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt của khu vực quy hoạch được thu gom bằng hệ thống cống, hồ ga theo địa hình về trạm xử lý nước thải tập trung được đặt tại đất hạ tầng kỹ thuật. Bố trí các trạm bơm chuyển bậc để vượt địa hình, giảm chiều sâu chôn cống.

- Nước thải tại các công trình y tế cấp đô thị (bệnh viện) sẽ có trạm xử lý nước thải riêng tại ô đất y tế cấp đô thị, nước thải xử lý đạt QCVN 40:2025/BTNMT và được xả thải trực tiếp ra môi trường.

Xử lý chất thải rắn:

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn trong khu quy hoạch đạt 100%.
- Thu gom và quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom và phân loại tại nguồn rồi tập kết về trạm trung chuyển chất thải rắn không cố định đặt tại lô đất hạ tầng, sau đó trung chuyển về trạm trung chuyển chất thải rắn tập trung của khu vực hoặc trung chuyển trực tiếp về Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc thành phố để xử lý trong phạm vi di chuyển phù hợp.

Nghĩa trang:

- Sử dụng các nghĩa trang tập trung của thành phố Hồ Chí Minh.
- Khuyến khích sử dụng hình thức táng văn minh, tiết kiệm quỹ đất và vệ sinh môi trường.

5.5. Bố trí công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm (nếu có)

Bảng thống kê các khu vực xây dựng công trình ngầm

BẢNG THỐNG KÊ KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM						
STT	Hạng mục	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất	Số tầng hầm tối đa	Tổng diện tích sàn tối đa XD ngầm dự kiến	Ghi chú
			(ha)	(Tầng)	(ha)	
I	Đất nhóm nhà ở		37,76		45,31	Bố trí đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ, sạc xe điện...
	Đất nhóm nhà ở	D1.OM-01	2,00	1	2,00	
	Đất nhóm nhà ở	D1.OM-02	1,90	1	1,90	
	Đất nhóm nhà ở	D1.OM-03	2,24	1	2,24	
	Đất nhóm nhà ở	D1.OM-04	2,06	1	2,06	
	Đất nhóm nhà ở	D1.OM-05	1,92	1	1,92	
	Đất nhóm nhà ở	D1.OM-06	1,86	1	1,86	
	Đất nhóm nhà ở	D2.OM-01	1,79	2	3,58	
	Đất nhóm nhà ở	D2.OM-02	2,03	2	4,06	
	Đất nhóm nhà ở	D2.OM-03	1,82	2	3,64	
	Đất nhóm nhà ở	D2.OM-04	1,90	2	3,81	
	Đất nhóm nhà ở	D3.OM-01	1,25	1	1,25	
	Đất nhóm nhà ở	D3.OM-02	1,34	1	1,34	
	Đất nhóm nhà ở	D3.OM-03	1,19	1	1,19	
	Đất nhóm nhà ở	D3.OM-04	3,02	1	3,02	
	Đất nhóm nhà ở	D3.OM-05	2,39	1	2,39	
	Đất nhóm nhà ở	D4.OM-01	1,45	1	1,45	
	Đất nhóm nhà ở	D4.OM-02	1,57	1	1,57	
	Đất nhóm nhà ở	D4.OM-03	1,22	1	1,22	
	Đất nhóm nhà ở	D4.OM-04	1,20	1	1,20	
	Đất nhóm nhà ở	D4.OM-05	1,95	1	1,95	

	Đất nhóm nhà ở	D4.OM-06	1,64	1	1,64
II	Đất y tế cấp đô thị		3,48		3,48
	Đất y tế cấp đô thị	D3.BV-01	3,48	1	3,48
III	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị		2,88		2,88
	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	D1.CXD-01	1,41	1	1,41
	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	D4.CXD-01	1,47	1	1,47
IV	Bãi đỗ xe		3,95		3,95
	Bãi đỗ xe	D2.BXD-01	0,88	1	0,88
	Bãi đỗ xe	D3.BXD-01	0,87	1	0,87
	Bãi đỗ xe	D3.BXD-02	1,00	1	1,00
	Bãi đỗ xe	D4.BXD-01	1,20	1	1,20
Tổng cộng			48,07		55,62

Ghi chú:

+ Tầng hầm phục vụ nhu cầu đỗ xe và hệ thống kỹ thuật, không tính vào hệ số sử dụng đất; trường hợp ngoài các chức năng trên cần tính toán các diện tích sàn hầm này vào hệ số sử dụng đất, đảm bảo không vượt hệ số theo quy hoạch cho phép.

+ Phạm vi ranh giới phần ngầm công trình (tầng hầm): trong phạm vi ranh lô đất (có thể trùng với chỉ giới xây dựng hoặc ranh giới lô đất).

+ Phạm vi ranh giới, lối lên xuống, số tầng hầm, diện tích tầng hầm có thể điều chỉnh giảm theo giải pháp thiết kế phù hợp, được xác định trong giai đoạn thiết kế cơ sở (hoặc cấp phép xây dựng) nhưng phải đảm bảo yêu cầu về tiếp cận, quy định về diện tích bãi đỗ xe tối thiểu, khoảng cách tối thiểu từ ram dốc đến chỉ giới đường đỏ và các quy định pháp luật có liên quan hiện hành.

+ Các công trình hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ, văn phòng, thương mại dịch vụ, dịch vụ công cộng, nhà ở chung cư, ... được phép bố trí hoặc bố trí kết hợp bãi đỗ xe nội bộ trong phạm vi lô đất quy hoạch nhằm đảm bảo nhu cầu đỗ xe theo quy định nhưng không được phép làm thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch được duyệt, đồng thời đảm bảo tuân thủ QCVN 01:2021/BXD.

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật và các tuyến hạ tầng kỹ thuật dự kiến bố trí ngầm được xác định trong hồ sơ quy hoạch chi tiết, cụ thể tại các bản vẽ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp các quy chuẩn - tiêu chuẩn hiện hành

+ Việc xây dựng tầng hầm phải bảo đảm an toàn cho cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận; không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng, khai thác, vận hành của các công trình lân cận cũng như các công trình đã được xác định trong quy hoạch đô thị.

5.6. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Quy hoạch sử dụng đất hợp lý, tăng cường diện tích cây xanh, hạn chế san lấp kênh rạch trong khu vực quy hoạch, chú trọng trồng cây xanh tạo bóng mát, góp phần điều hòa vi khí hậu, cải thiện chất lượng môi trường.
- Đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường giữa các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn,... đến khu dân cư, công trình công cộng.
- Quy hoạch hợp lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với quy hoạch giao thông, san lấp nền và cấp thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.
- Việc quản lý và xây dựng công trình phải tuân thủ các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành để kiểm soát, đảm bảo việc bảo vệ môi trường đô thị trong khu vực quy hoạch.
- Khuyến khích xây dựng các công trình hạn chế tác động biến đổi khí hậu, công trình đạt chỉ tiêu theo hướng đô thị thông minh, tăng trưởng xanh và bền vững.
- Khuyến khích các phương tiện giao thông sử dụng năng lượng xanh, năng lượng sạch; Chú trọng phát triển giao thông công cộng.
- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và nước mưa riêng biệt. Nước thải sinh hoạt, nước thải y tế được thu gom và xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTM và QCVN 40:2025/BTNMT trước khi thải ra môi trường.
- Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại, chất thải y tế được phân loại tại nguồn, được thu gom và vận chuyển về khu liên hợp xử lý chất thải rắn của thành phố, được quản lý theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.
- Thực hiện quan trắc chất lượng môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Công ty Cổ phần Delta phối hợp Ủy ban nhân dân xã Bà Điểm và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai nội dung, hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu được duyệt theo quy định tại Điều 50 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; lưu trữ hồ sơ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở xã hội, xã Bà Điểm, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Delta có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ của đồ án quy hoạch theo quy định và chuyển đến Phòng Kinh tế xã Bà Điểm để kiểm tra, đóng dấu thẩm định và lưu trữ hồ sơ của đồ án.

Sau khi đồ án được phê duyệt, Công ty Cổ phần Delta có trách nhiệm gửi hồ sơ đã được thẩm định và phê duyệt qua hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

2. Đơn vị tư vấn có trách nhiệm bảo đảm hồ sơ quy hoạch đáp ứng quy định nội dung kỹ thuật về cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn; chịu trách nhiệm

hoàn toàn về cơ sở pháp lý, tính xác thực của số liệu, tài liệu được thu thập và công bố trong nội dung quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt.

3. Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm tổ chức, phối hợp các cơ quan, đơn vị tổ chức có liên quan triển khai và thực hiện các nội dung sau:

- Kiểm tra, đóng dấu thẩm định và lưu trữ hồ sơ của đồ án quy hoạch trong vòng 15 ngày kể từ ngày phê duyệt đồ án này theo quy định.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Quyết định được phê duyệt, phối hợp Công ty Cổ phần Delta và các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện việc công bố công khai nội dung Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở xã hội, xã Bà Điểm, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Delta lập hồ sơ cắm mốc bằng hình thức cắm mốc ngoài thực địa hoặc áp dụng công nghệ thông tin theo quy định pháp luật hiện hành. Hồ sơ cắm mốc do các đơn vị chuyên môn vẽ đo đạc và bản đồ tổ chức lập và trình Ủy ban nhân dân xã phê duyệt trong vòng 30 ngày kể từ ngày phê duyệt đồ án này. Phòng Kinh tế lưu giữ hồ sơ cắm mốc đã được phê duyệt và có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến mốc giới cho tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

4. Giao các Phòng, ban ngành chuyên môn, đơn vị trực thuộc và cơ quan có liên quan trên cơ sở quy hoạch được duyệt phối hợp với Phòng kinh tế xã triển khai thực hiện các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng của địa phương đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

Việc quản lý, đầu tư phát triển theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt phải đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không gian kiến trúc cảnh quan và dịch vụ công cộng, đáp ứng mục tiêu, yêu cầu, tiêu chí tăng trưởng xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu, thích ứng bền vững.

Khi triển khai thực hiện đồ án Quy hoạch phải đảm bảo tuân thủ các quy định có liên quan, đảm bảo quốc phòng, an ninh, an toàn phòng chống thiên tai, biến đổi khí hậu, chống xâm nhập mặn; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; không để xảy ra các chòng chéo, tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện quy hoạch. Không gây thất thoát, lãng phí tài nguyên, tính toán đảm bảo vệ hạ tầng kỹ thuật đô thị, hạ tầng xã hội và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư.

Quản lý xây dựng, thực hiện đúng mục tiêu, tính chất, chỉ tiêu theo quy hoạch được duyệt; triển khai bảo đảm tiến độ thực hiện quy hoạch; công khai, minh bạch, tuân thủ quy định pháp luật trong sử dụng đất đai; xử lý tài sản công cần thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật có liên quan trong quá trình thực hiện quy hoạch. Quản lý về đất đai, trật tự xây dựng để đảm bảo triển khai đúng quy hoạch đã định hướng.

Đảm bảo nguồn lực thực hiện quy hoạch; ưu tiên tập trung nguồn lực triển khai các công trình kết cấu hạ tầng, công trình hạ tầng giao thông, thủy lợi và các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội nhằm đảm bảo đồng bộ. Chủ động xem

xét, điều chỉnh, quyết định tiến độ triển khai thực hiện quy hoạch, việc phân kỳ đầu tư, chương trình và dự án ưu tiên đầu tư phát triển đô thị mới trên cơ sở nguồn lực và nhu cầu của địa phương.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Quyết định này đính kèm Thuyết minh tổng hợp, các bản đồ, Quy định quản lý.

3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã, Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Trưởng phòng Văn hoá – Xã hội xã, Trưởng ấp 51, Công ty Cổ phần Delta và các đơn vị khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Bà Điểm chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân xã. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND thành phố (để b/c);
- Sở: QHKT, XD, NNMT, STC, SCT;
- TT. ĐU xã;
- TT. HĐND xã;
- TT. UBND xã: CT, PCT/KT;
- Phòng Kinh tế;
- Ấp 51;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Văn Phúc



