ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BÌNH HƯNG HÒA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4704 /QĐ-UBND	

Bình Hưng Hòa, ngày 11 tháng 11 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, sửa chữa, mở rộng Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BÌNH HƯNG HÒA

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phường ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; 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 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; Nghị định số 275/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 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 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 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, được sửa

đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026.

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 34/2026/TT-BXD ngày 25 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 22/2025/QĐ-CTUBND ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện các chương trình, dự án, nhiệm vụ đầu tư công của Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 3418/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giao kế hoạch đầu tư công năm 2026 nguồn vốn ngân sách địa phương;

Căn cứ Quyết định số 4189/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư phía Nam đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa về chủ trương đầu tư dự án Cải tạo, sửa chữa, mở rộng Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa;

Căn cứ Quyết định số 2238/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Cải tạo, sửa chữa, mở rộng Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa;

Căn cứ Công văn số 5329/UBND ngày 29 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa về chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Cải tạo, sửa chữa, mở rộng Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa;

Căn cứ Quyết định 2346/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa về việc phân công nhiệm vụ Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và Ủy viên Ủy ban nhân dân phường, nhiệm kỳ 2026 – 2031;

Theo đề nghị của phòng Hạ tầng tại Tờ trình số 376 /TTr-HT ngày 11 tháng 11 năm 2026 về kết quả thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, sửa chữa, mở rộng Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa và Tờ trình số

992/TTr-BQLDA ngày 02 tháng 11 năm 2026 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường đề nghị thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, sửa chữa, mở rộng Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Cải tạo, sửa chữa, mở rộng Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Cải tạo, sửa chữa, mở rộng Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa.

2. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: Công trình dân dụng, dự án nhóm C, cấp III, thời hạn sử dụng 50 năm.

3. Mã định danh:

4. Địa điểm xây dựng dự án, diện tích sử dụng đất của dự án

- Địa điểm xây dựng dự án: 621 Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa.

6. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Bình Hưng Hòa.

7. Tổ chức lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, khảo sát, thẩm tra:

- Nhà thầu khảo sát địa hình và lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng BMT, mã số doanh nghiệp: 0312673466.

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Đô Thị Việt. Mã số doanh nghiệp: 0309949467.

- Tổ chức tư vấn thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kiến trúc và Xây dựng Nghi Hân. Mã số doanh nghiệp: 0303530775.

8. Mục tiêu dự án: Đầu tư cải tạo, sửa chữa và mở rộng Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa nhằm đáp ứng yêu cầu làm việc của Ủy ban nhân dân; bảo đảm điều kiện cơ sở vật chất phục vụ công tác quản lý nhà nước và tiếp công dân. Qua đó nâng cao hiệu quả giải quyết thủ tục hành chính, chất lượng dịch vụ công, đáp ứng nhu cầu tổ chức hội nghị, lưu trữ hồ sơ và phù hợp với định hướng phát triển kinh tế – xã hội của địa phương trong giai đoạn hiện nay và thời gian tới.

9. Quy mô đầu tư xây dựng

9.1. Khối hội trường kết hợp trung tâm hành chính công và trung tâm chuyển đổi số:

- Tầng cao công trình: 04 tầng nổi (01 trệt, 03 lầu) + 01 tầng hầm;

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 1.871,7 m² (không tính tầng hầm).

+ Tầng hầm: 641,45 m²; bố trí bãi để xe và các phòng kỹ thuật :01 phòng máy phát điện, 01 phòng máy bơm, 01 phòng quạt khí bù và tạo áp, 01 phòng quạt hút khói.

+ Tầng 1: 558,7 m²; bố trí: Trung tâm phục vụ hành chính công, phòng tiếp dân, Trung tâm chuyển đổi số, phòng đào tạo của Trung tâm chuyển đổi số, phòng giám đốc, phòng phó giám đốc, phòng máy/trung tâm dữ liệu, vệ sinh nam, vệ sinh nữ, nhà chứa thiết bị bể XLNT, sảnh, hành lang, cầu thang, cấu kiện kết cấu…;

+ Tầng 2: 533,1 m²; bố trí: 08 kho lưu trữ, vệ sinh nam, vệ sinh nữ, sảnh, hành lang, cầu thang, cấu kiện kết cấu…;

+ Tầng 3: 533,1 m²; bố trí: Hội trường 260 chỗ, 02 phòng kỹ thuật âm thanh và ánh sáng, vệ sinh nam, vệ sinh nữ, sảnh, hành lang, cầu thang, cấu kiện kết cấu…;

+ Tầng 4: 246,8 m²; bố trí: Hội trường 87 chỗ, phòng kỹ thuật thang máy, 02 kho vật dụng, sảnh, hành lang, cầu thang, cấu kiện kết cấu…;

- Chiều cao mỗi tầng: 3,9 m;

- Mái BTCT và mái tole trên hội trường;

- Nền và sàn hoàn thiện lát gạch 600x600mm;

- Tường bao gạch không nung dày 200mm, vữa xây tô B5 (M75) dày 15mm;

- Tường trong, ngoài trét mastic, sơn nước;

- Hệ thống cửa đi và cửa sổ khung nhôm hệ 55, kính cường lực dày 8ly.

9.2. Đập phá tháo dỡ trụ sở Ban Chỉ huy quân sự cũ:

- Tiến hành đập phá, tháo dỡ trụ sở Ban Chỉ huy quân sự cũ để giải phóng mặt bằng

9.3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm sân bãi, giao thông nội bộ, cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy, thông tin liên lạc và các hạng mục phụ trợ khác…

9.3.1. Hệ thống điện: Nguồn điện cấp cho dự án từ lưới trung thế 22kV hiện hữu, lắp đặt hệ thống dây điện mới và thiết bị điện kèm theo. Nguồn điện từ tủ điện chính MSB của công trình phân phối đến các thiết bị điện trong công trình.

9.3.2. Hệ thống cấp nước: Nước được cấp cho dự án từ hệ thống nước thuỷ cục khu vực hiện hữu vào bể nước ngầm xây mới, sử dụng bồn nước inox đặt trên mái tum thang, nước được bơm lên các bồn nước mái bằng máy bơm trung chuyển rồi phân phối xuống nhà vệ sinh các tầng và các khu vực sử dụng nước.

9.3.3. Hệ thống thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa trên mái và hành lang của các tầng được dẫn ra hệ thống thoát nước mưa xung quanh công trình. Nước mưa chảy trên mái sẽ được thu gom bởi hệ thống phễu thu nước mưa đặt tại các vị trí thích hợp của mái sau đó sẽ được dẫn xuống các trục ống thoát nước mưa rồi dẫn xuống tầng 1 và thoát ra đường cống thoát nước mưa xung quanh công trình sau đó dẫn vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Hệ thống thoát nước thải: nguồn nước thải từ khu vệ sinh, khu bếp ăn sau khi xử lý thông qua bể tự hoại, bể tách mỡ được dẫn vào hệ thống hố ga, cống bê tông cốt thép ly tâm về bể xử lý nước thải tập. Nước thải sau khi xử lý đảm bảo theo đúng quy định được thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực.

9.3.4. Hệ thống phòng cháy chữa cháy:

- Đường giao thông cho xe chữa cháy; khoảng cách phòng cháy chống cháy.

- Bậc chịu lửa, bố trí công năng của công trình liên quan đến phòng cháy và chữa cháy; giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan, chống tụ khói.

- Lối, đường thoát nạn; hệ thống đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn; hệ thống loa thông báo và hướng dẫn thoát nạn.

- Giải pháp cấp điện cho hệ thống phòng cháy và chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật khác có liên quan về phòng cháy và chữa cháy.

- Hệ thống báo cháy tự động: được lắp đặt tại tất cả các khu vực có nguy cơ cháy của công trình bằng hệ thống báo cháy thông qua trung tâm xử lý báo cháy, đầu báo cháy khói, đầu báo cháy nhiệt, còi đèn báo cháy, nút nhấn khẩn báo cháy, đèn chiếu sáng sự cố, chỉ dẫn thoát nạn...

- Hệ thống chữa cháy bao gồm chữa cháy vách tường, chữa cháy tự động sprinkler. Ngoài ra còn bố trí thêm các bình chữa cháy xách tay CO2, bảng tiêu lệnh đặt tại các vị trí dễ nhìn thấy và dễ tiếp cận. Xây mới 01 bể chứa nước ngầm phòng cháy chữa cháy bể nước ngầm; lắp đặt mới máy bơm chữa cháy động cơ điện, bơm diesel và máy bơm bù áp đặt tại nhà đặt máy bơm chữa cháy.

- Trang bị phương tiện chữa cháy ban đầu.

9.3.4. Hệ thống kỹ thuật khác: Hệ thống chiếu sáng tổng thể, hệ thống chống sét, hệ thống thông gió hút khói, hệ thống điều hòa không khí, hệ thống thông gió, hệ thống thông tin liên lạc...

9.3.5. Trang thiết bị:

Cung cấp, lắp đặt trang thiết bị đồng bộ với công trình, phục vụ cho hoạt động phòng cháy chữa cháy và vận hành các phòng chức năng trong khối công trình như: trung tâm phục vụ hành chính công; trung tâm chuyển đổi số, phòng tiếp công dân; phòng họp; kho lưu trữ; hội trường…

10. Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng: Theo Phụ lục đính kèm.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng dự án; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng: 39.960.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi chín tỷ, chín trăm sáu mươi triệu đồng)*.

STT	Khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư	Giá trị (đồng)
1	Chi phí xây dựng	30.344.647.181
2	Chi phí thiết bị	5.064.979.412
3	Chi phí quản lý dự án	907.194.000
4	Chi phí tư vấn xây dựng	2.932.252.990
5	Chi phí khác	226.389.959
6	Chi phí dự phòng	484.536.458
	Tổng mức đầu tư (làm tròn)	**39.960.000.000**

12. Thời gian thực hiện dự án: từ năm 2026 - 2028.

13. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách Thành phố bổ sung có mục tiêu cho các xã , phường, đặc khu.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Chủ đầu tư tự thực hiện quản lý dự án theo khoản 2 Điều 44 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Chủ đầu tư và các đơn vị Tư vấn phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với sự chính xác về nội dung và các số liệu trong hồ sơ trình duyệt. Tổng mức đầu tư được duyệt là cơ sở để quản lý chi phí đầu tư, xác định hiệu quả dự án, không phải là cơ sở để thanh quyết toán công trình.

Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo, Chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Tổ chức triển khai thực hiện xây dựng công trình theo quy định hiện hành về quản lý dự án, quản lý chi phí đầu tư; quản lý chất lượng công trình; quản lý đấu thầu và quản lý hợp đồng; đảm bảo tiến độ, hiệu quả đầu tư, an toàn giao thông và các công trình lân cận, an toàn lao động, bảo vệ môi trường.

- Khối lượng tính toán và biện pháp thi công thực tế sẽ do chủ đầu tư xem xét và tổ chức xác nhận trong quá trình thi công.

- Tổ chức thực hiện đầy đủ công tác giám sát, đánh giá đầu tư; thực hiện Quy chế giám sát đầu tư của cộng đồng.

Điều 3. Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường, Trưởng phòng Hạ tầng phường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch phường, Giám đốc Ban

Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường, Trưởng Phòng giao dịch số 5 - Kho bạc Nhà nước khu vực II và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- UBND phường: CT, các PCT;
- Lưu: VT-TH, Cg.

(Đính kèm Phụ lục)

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Hoàng Khanh