

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, quận 12 –  
(các ô phố V.4, V.24, V.56, V.57)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 6706/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận 12;

Căn cứ Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 31/5/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000);

Xét Tờ trình số 78/TTr-SQHKT ngày 05 tháng 01 năm 2019 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, quận 12 – (các ô phố V.4, V.24, V.56, V.57),

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, quận 12 – (các ô phố V.4, V.24, V.56, V.57) với các nội dung chính như sau:

### **1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

- Quy mô diện tích khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 4,44 ha.
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Gồm ô phố có ký hiệu V.4, V.24, V.56, V.57 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000).

- + Phía Đông : giáp đường Lê Văn Khương.
- + Phía Bắc : giáp đường Nguyễn Ánh Thủ.
- + Phía Tây – Bắc : giáp đường Hiệp Thành 27.
- + Phía Tây – Nam : giáp đường Hiệp Thành 31

### **2. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

Ủy ban nhân dân quận 12.

### **3. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phê duyệt:**

- Bản đồ vị trí, giới hạn ô đường, khu vực cần điều chỉnh cục bộ (trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được phê duyệt) và quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất theo phương án điều chỉnh (thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ và khu vực tiếp cận).

### **Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

#### **1. Giải pháp, hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

- Giải pháp điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Điều chỉnh một phần đất công công trình dịch vụ đô thị (thuộc một phần ô phố V.4) sang đất dân cư và cây xanh, đồng thời điều chỉnh một phần đất dân cư (thuộc một phần ô phố V.56) sang đất công trình dịch vụ đô thị.

- Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch theo đúng thực tế đang sử dụng của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận 12 và để giải quyết khiếu nại của người dân tại khu vực lân cận.

#### **2. Nội dung điều chỉnh:**

Về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Ô phô	Theo đồ án QHPK tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt				Sau khi điều chỉnh cục bộ QHPK tỷ lệ 1/2000			
	V.4	V.24	V.56	V.57	V.4	V.24	V.56	V.57
Chức năng sử dụng đất	Đất dịch vụ đô thị	Đất cây xanh sử dụng công cộng (Đài liệt sĩ)	Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	Đất công cộng đô thị - thương mại dịch vụ (văn phòng)	Đất cây xanh đô thị (Đài liệt sĩ)	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	Đất nhóm nhà ở hiện trạng
Diện tích (ha)	0,48	0,19	0,07	3,7	0,37	0,24	0,04	3,79
Dân số (người)	-	-	12	515			12	515
Mật độ xây dựng (%)	trung bình: 40	-	trung bình: 80	trung bình: 60	Tối đa: 40	-	Tối đa: 80	Tối đa: 60
Tầng cao tối thiểu, tối đa (tầng)	1-5	-	1-7	1-7	1-5	-	1-7	1-7
Hệ số sử dụng đất tối đa	2	-	5	4,2	2	-	5,6	4,2

*Ghi chú:*

- Số tầng bao gồm các tầng được quy định tại Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD.

- Về hệ số sử dụng đất: được xác định trên cơ sở diện tích sàn các tầng cao xây dựng công trình theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD.

**Điều 3.** Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 nêu tại Khoản 3 Điều 1 Quyết định này.

**Điều 4. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan:**

- Ủy ban nhân dân quận 12, cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000. Trong quá trình quản lý, tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt cần kiểm soát, quản lý chặt chẽ để có giải pháp khắc phục những phát sinh (nếu có) do điều chỉnh cục bộ quy hoạch nhằm phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi đồ án, đảm bảo việc quản lý, phát triển đô thị phù hợp với nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt, cơ quan có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch đô thị cần phải công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 này theo quy định.

- Công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; Quyết định 19/2014/QĐ-UBND ngày 12/5/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và Truyền thông, Viện Nghiên cứu Phát triển thành phố, thủ trưởng các sở - ban- ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 12, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành, quận 12 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Noi nhận:*

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-B) TAK

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Vĩnh Tuyến