

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

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

Số: 2492 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 6 năm 2019

PHÒNG HỘND VÀ UBND Q.12

**ĐẾN** Số: 2811  
Ngày: 15/7/2019

Chuyển: Attien Nyê phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
mã hồ sơ số: Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, quận 12  
(điều chỉnh ô phố II.2)

**QUYẾT ĐỊNH**

**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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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;

*MC*  
*P. Q. 10/7*  
*15/7/2019*

*U. B. N. D.*

Căn cứ Quyết định số 2855/QĐ-UBND-ĐT ngày 31 tháng 5 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, quận 12;

Căn cứ Quyết định số 3525/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về quyết định chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công nhóm C;

Căn cứ Quyết định số 6608/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về giao kế hoạch đầu tư công năm 2018 (đợt 1) nguồn vốn ngân sách thành phố, nguồn vốn xổ số kiến thiết và nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA); trong đó có Trường mầm non cụm công nghiệp Tân Thới Hiệp (thời gian thực hiện từ năm 2017 đến năm 2019);

Xét Tờ trình số 2364/TTr-SQHKT ngày 22 tháng 5 năm 2019 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ đề 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 ô phố II/2),

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đề 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 ô phố II/2) 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: 0,98 ha.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Gồm ô phố có ký hiệu II/2 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, quận 12 đã được Ủy ban nhân dân quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 2855/QĐ-UBND-ĐT ngày 31 tháng 5 năm 2013.

+ Phía Đông Bắc: giáp đường Hiệp Thành 13.

+ Phía Đông Nam, Tây Bắc và Tây Nam: giáp dân cư hiện hữu và hẻm hiện hữu.

### **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 chức năng sử dụng đất ô phố II/2 với chức năng đất dịch vụ đô thị thành ô phố II/2A, II/2C với chức năng sử dụng đất là đất công cộng đô thị và ô phố II/2B với chức năng sử dụng đất là đất trường học- Trường mầm non.

- Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch: đáp ứng nhu cầu về trường học của con em tại địa phương.

### **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:

	<b>Theo đồ án QHPK tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt</b>	<b>Sau khi điều chỉnh cục bộ QHPK tỷ lệ 1/2000</b>		
Ký hiệu	Ô phố II/2	Ô phố II/2A	Ô phố II/2B	Ô phố II/2C
Chức năng sử dụng đất	Đất dịch vụ đô thị	Đất công cộng đô thị	Đất Trường học – Trường mầm non	Đất công cộng đô thị
Diện tích (ha)	0,98	0,33	0,19	0,46
Quy mô dân số (người)	-	-	-	-
Mật độ xây dựng (%)	Trung bình 40	Tối đa 40	Tối đa 40	Tối đa 40
Tầng cao tối thiểu - tối đa (tầng)	1 ÷ 5	1 ÷ 5	1 ÷ 3 (tầng 3 không bố trí lớp học)	1 ÷ 5
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	2,0	2,0	1,2	2,0

#### *Ghi chú:*

- Số tầng bao gồm các tầng được quy định tại Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 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 tháng 12 năm 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 cấm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; Quyết định 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành về cấm 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, 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./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VP UB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-B) T.1\*

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

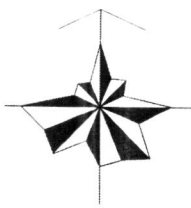


Võ Văn Hoan

**PH - QUẬN 12**

**QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000**

**PHƯỜNG HIỆP THÀNH, QUẬN 12 - ĐIỀU CHỈNH Ô PHỐ II.2**



**ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT  
C SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ TỶ LỆ 1/2000**

TỶ LỆ: 1/2000

**BẢNG CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CÁC KHU CHỨC NĂNG**

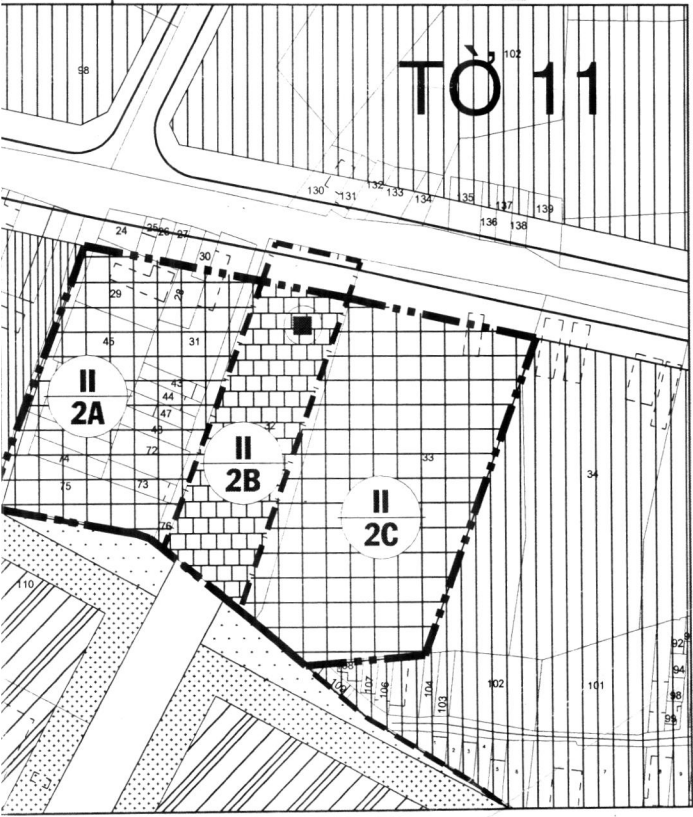
NĂNG LỘ ĐẤT	SỐ DÂN (NGƯỜI)	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO TỐI THIỂU TỐI ĐA	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA
			(%)	(TẦNG) <sup>(*)</sup>	(LẦN)
KHU II					
G ĐÔ THỊ		0,33	40	1 - 5	2,0
QC - TRƯỜNG MẦM NON		0,19	40	1 - 3 <sup>(**)</sup>	1,2
G ĐÔ THỊ		0,46	40	1 - 5	2,0
H KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH		0,98			

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP  
**ĐẾN** BỔ TÚC  
 Ngày: 13/5/2019

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:  
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
 TP. HỒ CHÍ MINH**  
**CHẤP THUẬN THIẾT KẾ**  
 Theo QĐ: 2092/QĐ-UBND  
 Ngày: 13/6/2019

Đồ án gồm các tầng được quy định tại Thông tư 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012  
 và hành QCVN 03: 2012/BXD  
 và bố trí lớp học



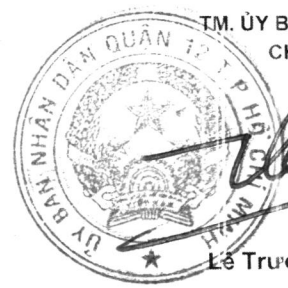
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:  
 SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2019.  
 2364/TT-BXDCT



KT. GIÁM ĐỐC  
 PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thanh Xuân

CƠ QUAN LẬP QUY HOẠCH:  
 ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12  
 KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 3519/UBND-ĐT. NGÀY 15 THÁNG 3 NĂM 2019



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
 CHỦ TỊCH

Lê Trương Hải Hiếu

(Theo Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng)

Đất công cộng đô thị

Đất trường học

Trường mầm non

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:  
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000  
 KHU DÂN CƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN THỜI HIỆP, PHƯỜNG HIỆP THÀNH, QUẬN 12  
 (ĐIỀU CHỈNH Ô PHỐ II.2)

TÊN BẢN VẼ:  
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT TỶ LỆ 1/2000

**TP. HỒ CHÍ MINH**  
**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH**  
**KHU DÂN CƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN THỚI HIỆP, PHƯỜNG TÂN THỚI HIỆP, QUẬN TÂN PHÚ**

**TRÍCH BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT**  
**KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ TỶ LỆ 1/2000**  
**(ĐƯỢC PHÊ DUYỆT THEO QĐ SỐ 2855/QĐ-UBND NGÀY 31/5/2013 CỦA UBND THÀNH PHỐ)**

TRÍCH BẢN ĐỒ  
 KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

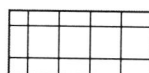
BẢNG CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CÁC KHU CHỨC NĂNG						
STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	SỐ DÂN	DIỆN TÍCH	MẬT ĐỘ	TẦNG CAO	HỆ SỐ
				XÂY DỰNG	TỐI THIỂU	SỬ DỤNG
		(NGƯỜI)	(HA)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)
II	KHU II					
II.2	ĐẤT DỊCH VỤ ĐÔ THỊ		0,98	40	1 - 5	2,0
	TỔNG DIỆN TÍCH KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH		0,98			

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG
II	KHU II
II.2A	ĐẤT CÔNG
II.2B	ĐẤT TRƯỜNG
II.2C	ĐẤT CÔNG
	TỔNG DIỆN

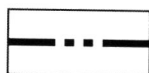


**GHI CHÚ:**

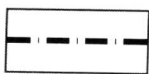
(Theo Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 31/5/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố)



Đất công trình dịch vụ đô thị

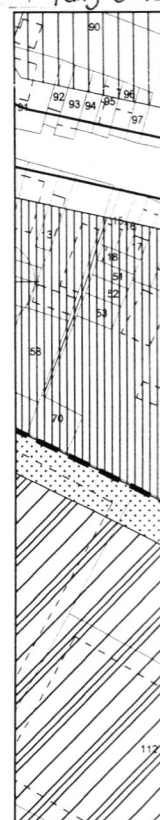


Ranh khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch



Ranh khu đất Trường mầm non cụm công nghiệp Tân Thới Hiệp

(\*) Tầng cao: Số tầng của Bộ Xây dựng  
 (\*\*\*) Tầng 3 kể từ tầng trệt



**GHI CHÚ:**

(Theo Thông tin)

