

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng dự án  
Xây dựng Công viên Thanh Lộc tại phường Thanh Lộc, Quận 12.**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 3649/QĐ-UBND ngày 25/7/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thu hồi đất tại phường Thanh Lộc, Quận 12;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc 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 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc 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 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 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 1548/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 tại Khu dân cư phường Thạnh Lộc (khu 2), Quận 12;

Căn cứ Quyết định số 3984/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chủ trương đầu tư Dự án xây dựng Công viên Thạnh Lộc (kể Ủy ban nhân dân phường Thạnh Lộc);

Căn cứ Quyết định số 4845/QĐ-UBND ngày 28/10/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn ngân sách địa phương;

Căn cứ Công văn số 1462/SQHKT-QHKV2 ngày 17/4/2024 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về ý kiến về quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu Công viên Thạnh Lộc tại phường Thạnh Lộc, Quận 12;

Căn cứ Quyết định số 732/QĐ-UBND-ĐT ngày 31/12/2008 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về phê duyệt phần quy hoạch kiến trúc và giao thông của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Thạnh Lộc (khu 2), Quận 12;

Căn cứ Quyết định số 4242/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phân công nhiệm vụ Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12;

Xét báo cáo của Ủy ban nhân dân phường Thạnh Lộc tại Công văn số 438/UBND ngày 03/5/2024 và Công văn số 352/VP ngày 02/5/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân quận về việc báo cáo triển khai tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng Công viên Thạnh Lộc tại phường Thạnh Lộc, Quận 12;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị tại Tờ trình số 1505/TTr-BHTĐT ngày 19/6/2024 về việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500) thuộc dự án Xây dựng Công viên Thạnh Lộc tại phường Thạnh Lộc, Quận 12 và đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 1281/TTr-QLĐT ngày 11/7/2024 về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng Công viên Thạnh Lộc tại phường Thạnh Lộc, Quận 12.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng Công viên Thạnh Lộc tại phường Thạnh Lộc, Quận 12, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng Công viên Thạnh Lộc tại phường Thạnh Lộc, Quận 12.

2. Tên dự án: Xây dựng Công viên Thạnh Lộc.

3. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị.

4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Kiến Trúc.

5. Mục tiêu quy hoạch: Tạo cơ sở pháp lý về quy hoạch theo quy định để phê duyệt dự án đầu tư Xây dựng Công viên Thanh Lộc đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3984/QĐ-UBND ngày 18/9/2023.

6. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch:

6.1. Vị trí: thuộc ô phố I/55.B1, phường Thanh Lộc, Quận 12; ranh giới lập quy hoạch được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần Tư vấn Công trình Xanh lập ngày 19/6/2024 (có xác nhận của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị).

6.2. Về quy hoạch xây dựng và phạm vi ranh giới quy hoạch:

Căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Thanh Lộc (khu 2), Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 732/QĐ-UBND-ĐT ngày 31/12/2008 và Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 tại Khu dân cư phường Thanh Lộc (khu 2), Quận 12: Vị trí dự án xây dựng Công viên Thanh Lộc (ô phố ký hiệu I/55.B1) thuộc quy hoạch đất cây xanh - thể dục thể thao.

- Phía Tây Bắc : Tiếp giáp đường có ký hiệu Thanh Lộc 03, lộ giới 16m (hiện trạng là đường Thanh Lộc 29).

- Phía Đông Bắc: Tiếp giáp đất công trình công cộng và đất giáo dục (Trường Mầm non Bông Hồng).

- Phía Tây Nam : Tiếp giáp rạch Ba Thôn (hiện trạng là đường Thanh Lộc 13).

- Phía Đông Nam : Tiếp giáp đường có ký hiệu Thanh Lộc 34, lộ giới 12m (hiện trạng là đường Thanh Lộc 12).

7. Quy mô lập quy hoạch tổng mặt bằng: Diện tích khu đất 3,43ha (trong đó: diện tích lập dự án khoảng 3,37ha theo chủ trương đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3984/QĐ-UBND ngày 18/9/2023; diện tích đường giao thông hiện trạng khoảng 0,06ha) thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Thanh Lộc (khu 2), Quận 12.

8. Nội dung quy hoạch:

8.1. Về cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Nội dung	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	285,04	0,83

STT	Nội dung	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
2	Đất mảng xanh trồng cây	18.136,64	52,89
3	Đất sân bãi	8.524,97	24,86
4	Diện tích đất giao thông nội bộ (trong đó: đường giao thông hiện trạng 593,9m <sup>2</sup> )	7.347,25	21,42
<b>Tổng diện tích</b>		<b>34.293,90</b>	<b>100</b>

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

Diện tích phù hợp quy hoạch đất cây xanh - thể dục thể thao là 34.293,90m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích đường giao thông hiện trạng khoảng 0,06ha (làm tròn) theo Quyết định số 1364/QĐ-SGTVT ngày 05/12/2023 của Sở Giao thông vận tải về giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ do Ủy ban nhân dân Quận 12 quản lý).

+ Diện tích đất xây dựng : 285,04 m<sup>2</sup>.

+ Mật độ xây dựng toàn khu : 0,83%.

+ Diện tích sàn xây dựng : 285,04 m<sup>2</sup>.

+ Tầng cao : 01 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất toàn khu : 0,01.

## 8.2. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

8.2.1. Quy hoạch mạng lưới giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

- Quy hoạch giao thông: Khu vực dự án phía Tây Bắc được kết nối giao thông với đường (có ký hiệu Thạnh Lộc 03) lộ giới 16m và đường tiếp giáp phía Đông Nam (có ký hiệu Thạnh Lộc 34) lộ giới 12m.

- Về giao thông hiện trạng: Tuyến đường tiếp giáp phía Tây Bắc khu đất rộng khoảng 6m, tuyến đường dọc kênh Ba Thôn tiếp giáp phía Tây Nam khu đất rộng khoảng 10m.

### 8.2.2. Cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện: 71Kw.

- Nguồn cấp: Sử dụng lưới điện hạ thế hiện hữu trên đường Thạnh Lộc 13, các công tác cấp nguồn công viên sẽ được tạm tính và xác định theo thực tế thi công ngoài hiện trường.

- Quy hoạch hệ thống điện: Đầu nối vào hệ thống điện nằm trên đường Thạnh Lộc 13 và đầu nối trực tiếp với hệ thống điện của thành phố.

### 8.2.3. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước của công viên: 112m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nước cấp chữa cháy: 10 lít/s cho một đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời là 01 đám cháy.

- Nguồn cấp: Từ tuyến cấp nước hiện hữu chạy dọc theo đường Thạnh Lộc 12.

- Quy hoạch hệ thống cấp nước: Đầu nối vào hệ thống cấp nước nằm trên đường Thạnh Lộc 12 và đầu nối với hệ thống cấp nước thành phố do Công ty Cổ phần cấp nước Trung An cung cấp.

#### 8.2.4. Viễn thông:

Khu vực lập quy hoạch dự kiến không phát sinh nhu cầu thông tin liên lạc nên không cần bố trí mạng lưới cung cấp thông tin liên lạc.

#### 8.2.5. Thoát nước thải:

- Tổng nhu cầu thoát nước thải là  $1\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Điểm đầu nối thoát nước thải ra cống trên đường Thạnh Lộc 12 và đường Thạnh Lộc 29.

+ Toàn bộ nước thải sẽ được thu gom về hệ thống xử lý nước thải của dự án. Nước thải sau khi được xử lý tại bể xử lý nước thải của dự án được đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của thành phố thông qua các điểm đầu nối trên đường Thạnh Lộc 12 và đường Thạnh Lộc 29.

+ Các tuyến cống nước thải được bố trí ngầm trong khu vực dự án, dùng cống HDPE D200, được chôn sâu tối thiểu 0,7m.

+ Nước thải được xử lý theo Quy chuẩn Việt Nam QCVN 14:2008/BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

#### 8.2.6. Xử lý chất thải rắn:

Chất thải rắn sinh hoạt sẽ được thu gom vào các thùng chứa rác chuyên dụng và bố trí các thùng rác nhựa phân bố rải rác tại khu vực xung quanh Công viên, nhà vệ sinh,...các loại chất thải rắn này được thu gom hàng ngày, sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

#### 8.2.7. Hệ thống phòng cháy, chữa cháy:

Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 2471/PC07-Đ2 ngày 24/5/2024 về việc ý kiến về phòng cháy và chữa cháy đối với dự án Xây dựng Công viên Tân Chánh Hiệp (khu ao cá Tân Chánh Hiệp), Quận 12 và dự án Xây dựng Công viên Thạnh Lộc (kế bên Ủy ban nhân dân phường Thạnh Lộc), Quận 12.

**Điều 2.** Quyết định này duyệt kèm Thuyết minh và các Bản vẽ tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Kiến Trúc lập.

**Điều 3.** Trách nhiệm của chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch, lập bản đồ:

1000

1000

1000

1000

1000

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu đánh giá hiện trạng và bản đồ hiện trạng vị trí khu đất lập quy hoạch; nội dung nghiên cứu tính toán các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc trong thuyết minh và hồ sơ, Bản vẽ đồ án quy hoạch tổng mặt bằng của dự án.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch chịu trách nhiệm hoàn thiện các hạng mục công trình của dự án đảm bảo kết nối mạng lưới hạ tầng kỹ thuật trong khu vực; liên hệ cơ quan quản lý chuyên ngành triển khai, hoàn chỉnh các quy định về đầu tư xây dựng, thỏa thuận đầu nối khi triển khai thực hiện theo quy định.

- Trên cơ sở đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng Công viên Thanh Lộc, chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận 12, Ủy ban nhân dân phường Thanh Lộc tổ chức công bố, công khai quy hoạch theo quy định.

- Trường hợp ranh đất và diện tích đất được cơ quan chức năng giao có thay đổi so với ranh đất đã được phê duyệt hoặc trong quá trình triển khai có phát sinh những vấn đề thay đổi về phạm vi ranh giới, diện tích, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và các giải pháp chính đã được phê duyệt,... chủ đầu tư phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch và trình phê duyệt theo quy định.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 5.** Về việc công bố, công khai:

- Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân quận công bố, công khai trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Quận 12.

- Giao Ủy ban nhân dân phường Thanh Lộc tổ chức thực hiện công bố công khai quyết định này theo Luật Quy hoạch đô thị, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018 và báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân quận theo quy định.

**Điều 6.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thanh Lộc, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị, các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- UBND/Q: CT, các PCT;
- P.TCKH;
- Ban BTGPMB;
- Lưu: VT, QH(2b,HT).Thuyền.20.



**CHỦ TỊCH**  
Nguyễn Văn Đức