

Số: 1618 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 4 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
(điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị)  
khu dân cư Nam Xa lộ Hà Nội, phường Tăng Nhơn Phú A  
và phường Tăng Nhơn Phú B, quận 9**

**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 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 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 Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng 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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2008/BXD);

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 thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 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 thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 5758/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9 đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 4447/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư Nam Xa lộ Hà Nội, phường Tăng Nhơn Phú A và phường Tăng Nhơn Phú B, quận 9 (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc và giao thông);

Căn cứ Quyết định số 6918/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư Nam Xa lộ Hà Nội, phường Tăng Nhơn Phú A và phường Tăng Nhơn Phú B, quận 9 (nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1352/TTr-SQHKT ngày 28 tháng 3 năm 2018 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư Nam Xa lộ Hà Nội, phường Tăng Nhơn Phú A và phường Tăng Nhơn Phú B, quận 9,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư Nam Xa lộ Hà Nội, phường Tăng Nhơn Phú A và phường Tăng Nhơn Phú B, quận 9, 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 vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

+ Khu 1: 5,2340 ha.

+ Khu 2: 1,2824 ha.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

+ **Khu 1:** gồm ô phố có ký hiệu I.12, I.20, I.21, I.24 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư Nam Xa lộ Hà Nội, phường Tăng Nhơn Phú A và phường Tăng Nhơn Phú B, quận 9.

\* Phía Đông giáp : đường quy hoạch dự kiến.

\* Phía Tây Bắc và Tây Nam giáp : đường Đình Phong Phú.

\* Phía Đông Nam giáp : đường D4.

+ **Khu 2:** gồm các ô phố có ký hiệu: II.5, II.15 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư Nam Xa lộ Hà Nội, phường Tăng Nhơn Phú A và phường Tăng Nhơn Phú B, quận 9.

- \* Phía Đông và Đông Nam giáp: đường D5 và ô phố ký hiệu II.20, II.14.
- \* Phía Tây giáp : đường Đình Phong Phú.
- \* Phía Nam giáp : hẻm số 261.
- \* Phía Bắc giáp : hẻm số 213.

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

Ủy ban nhân dân quận 9.

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

- 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 bản đồ 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. Mục đích và lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000:

- Lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo nội dung đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận tại Công văn số 7244/UBND-ĐT ngày 12 tháng 12 năm 2016 về kết quả rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn quận 9.

- Nhằm điều chỉnh quy hoạch không khả thi, làm cơ sở triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

#### 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:

##### - Khu 1:

	Theo đồ án quy hoạch đã được duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch
Ký hiệu	Lô đất I.12, I.20, I.21, I.24	Lô đất I.12, I.20, I.21, I.24
Chức năng sử dụng đất	- I.12: đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang. - I.20: đất nhóm nhà ở chung cư cao tầng. - I.21: đất nhóm nhà ở chung cư cao tầng. - I.24: trường dạy nghề hiện hữu.	- I.12: đất nhóm nhà ở hiện trang. - I.20: đất nhóm nhà ở hiện trang kết hợp chính trang. - I.21: đất nhóm nhà ở hiện trang. - I.24: trung tâm giáo dục thường xuyên.
Diện tích (ha)	5,2340 ha, trong đó: - I.12: 3,4023. - I.20: 0,7755. - I.21: 0,7238. - I.24: 0,3324.	5,2340 ha, trong đó: - I.12: 3,4396 - I.20: 0,7755. - I.21: 0,7238. - I.24: 0,2951.

Quy mô dân số (người)	- I.12: 497. - I.20: 776. - I.21: 724.	- I.12: 687. - I.20: 155. - I.21: 145.
Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở (m <sup>2</sup> /người)	- I.12: 68,5. - I.20: 10. - I.21: 10.	- I.12: 50. - I.20: 50. - I.21: 50.
Mật độ xây dựng tối đa (%)	- I.12: 50 - 70. - I.20: 40. - I.21: 40. - I.24: 40.	- I.12: 50 - 70. - I.20: 50 - 70. - I.21: 50 - 70. - I.24: 40.
Tầng cao tối đa (tầng)	- I.12: 05. - I.20: 09. - I.21: 09 - I.24: 03	- I.12: 05. - I.20: 06. - I.21: 06. - I.24: 03.
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	- I.12: 2,5. - I.20: 3,6. - I.21: 3,6. - I.24: 1,2.	- I.12: 2,5. - I.20: 3,0. - I.21: 3,0. - I.24: 1,2.

**- Khu 2:**

	Theo đồ án quy hoạch đã được duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch
Ký hiệu	Lô đất II.5, II.15	Lô đất II.5, II.15
Chức năng sử dụng đất	- II.5: đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang . - II.15: trường mầm non hiện hữu.	- II.5: đất nhóm nhà ở hiện trạng . - II.15: trường mầm non hiện hữu.
Diện tích (ha)	1,2824 ha, trong đó: - II.5: 1,1221. - II.15: 0,1603.	1,2824 ha, trong đó: - II.5: 1,1622. - II.15: 0,1202.
Quy mô dân số (người)	- II.5: 310.	- II.5: 322.
Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở (m <sup>2</sup> /người)	- II.5: 36,2.	- II.5: 36,1.

Mật độ xây dựng tối đa (%)	- II.5: 50 - 70. - II.15: 40.	- II.5: 50 - 70. - II.15: 40.
Tầng cao tối đa (tầng)	- II.5: 05. - II.15: 02.	- II.5: 05. - II.15: 02.
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	- II.5: 2,5. - II.15: 0,8.	- II.5: 2,5. - II.15: 0,8.

### 3. Các điểm lưu ý:

- Về tầng cao: 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. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 9 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư Nam Xa lộ Hà Nội, phường Tăng Nhơn Phú A và phường Tăng Nhơn Phú B, quận 9 những nội dung điều chỉnh nêu trên. Sau khi rà soát, đánh giá quá trình thực hiện đồ án này theo định kỳ thời hạn đã được quy định, cần tổng hợp các nội dung điều chỉnh để đưa vào nội dung nghiên cứu điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư Nam Xa lộ Hà Nội, phường Tăng Nhơn Phú A và phường Tăng Nhơn Phú B, quận 9 (trong đó có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội). 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 quy hoạch phân khu 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư Nam Xa lộ Hà Nội, phường Tăng Nhơn Phú A và phường Tăng Nhơn Phú B, quận 9 này theo quy định.

- Công tác cấm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư Nam Xa lộ Hà Nội, phường Tăng Nhơn Phú A và phường Tăng Nhơn Phú B, quận 9 cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 03 năm 2016 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 4.** Quyết định này đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư Nam Xa lộ Hà Nội, phường Tăng Nhơn Phú A và phường Tăng Nhơn Phú B, quận 9 được nêu tại Khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, thủ trưởng các sở - ban - ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn Phú A, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn Phú B và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-N) D. 19

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



**Trần Vĩnh Tuyên**