

Số: 3438 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 7 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết  
xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư  
phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức**

**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 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 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 quy hoạch và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các 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 (QCXDVN 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 5759/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 Thủ Đức đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 5132/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2403/TTr-SQHKT ngày 24 tháng 5 năm 2018 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, 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: 17,97 ha.
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: điều chỉnh lộ giới, hướng tuyến của đường D2 ảnh hưởng trực tiếp các ô phố có ký hiệu II.25; II.26; II.30; II.31; II.34; II.38; II.45 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức.

+ Phía Đông Bắc : giáp đường số 10 nối dài và khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Tây Bắc : giáp đường Phạm Văn Đồng.

+ Phía Tây Nam : giáp đường số 27 và khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Đông Nam : giáp đường số 10 nối dài.

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

Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức.

**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).

- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ.

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

- Điều chỉnh giảm lộ giới và hướng tuyến đường D2 không làm tăng chiều dài của tuyến đường D2, nhưng làm tăng diện tích các ô phố II.25; II.26; II.30; II.31; diện tích các ô phố còn lại không thay đổi. Chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của các ô phố nêu trên không thay đổi. Cụ thể như sau:

Loại chỉ tiêu	Theo đồ án quy hoạch được duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch
Ký hiệu lô đất quy hoạch	II.25	II.25
	II.26	II.26
	II.30	II.30
	II.31	II.31
	II.34	II.34
	II.38	II.38

II.45	Đường số 12 nội dài và một phần đường D2.	II.25: đất nhóm nhà ở xây dựng mới.	II.26: đất nhóm nhà ở xây dựng mới.	Chức năng sử dụng đất	Đường số 12 nội dài và một phần đường D2.	II.25: 2,60. II.26: 4,83. II.30: 2,56. Trong đó: - Đất nhóm nhà ở (có thương mại - dịch vụ): 1,79. - Đất cây xanh công viên: 0,77.	II.31: 3,56. - Đất nhóm nhà ở (có thương mại - dịch vụ): 2,31. - Đất cây xanh công viên: 0,89 - Đất giao dục (trường mầm non): 0,36.	II.34: 0,32. II.38: 1,04. II.45: 0,83.	Đường số 12 nội dài và một phần đường D2: 2,23.	II.25: 1.733. II.26: 4.830. II.30: 595. II.31: 771.	Dân số (người)	Chi tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở	II.25: 15. II.26: 10. II.30: 30. II.31: 30.	(m <sup>2</sup> /người)	Mật độ xây dựng tới đa (%)	II.26: 50. II.25: 50.
II.45	Đường số 12 nội dài và một phần đường D2.	II.25: đất nhóm nhà ở xây dựng mới.	II.26: đất nhóm nhà ở xây dựng mới.	Chức năng sử dụng đất	Đường số 12 nội dài và một phần đường D2.	II.25: 2,75. II.26: 4,85. II.30: 2,58. Trong đó: - Đất nhóm nhà ở (có thương mại - dịch vụ): 1,81. - Đất cây xanh công viên: 0,77.	II.31: 3,65. - Đất nhóm nhà ở (có thương mại - dịch vụ): 2,4. - Đất cây xanh công viên: 0,89 - Đất giao dục (trường mầm non): 0,36.	II.34: 0,32. II.38: 1,04. II.45: 0,83.	Đường số 12 nội dài và một phần đường D2: 1,95.	II.25: 1.833. II.26: 4.850. II.30: 602. II.31: 801.	Dân số (người)	Chi tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở	II.25: 15. II.26: 10. II.30: 30. II.31: 30.	(m <sup>2</sup> /người)	Mật độ xây dựng tới đa (%)	II.26: 50. II.25: 50.

	II.30: - Đất nhóm nhà ở (có thương mại - dịch vụ): 50. - Đất cây xanh công viên: 5.	II.30: - Đất nhóm nhà ở (có thương mại - dịch vụ): 50. - Đất cây xanh công viên: 5.
	II.31: - Đất nhóm nhà ở (có thương mại - dịch vụ): 50. - Đất cây xanh công viên: 5. - Đất giáo dục (trường mầm non): 40.	II.31: - Đất nhóm nhà ở (có thương mại - dịch vụ): 50. - Đất cây xanh công viên: 5. - Đất giáo dục (trường mầm non): 40.
	II.34: 40.	II.34: 40.
	II.38: 40.	II.38: 40.
Tầng cao (tầng)	II.25: 3 - 20.	II.25: 3 - 20.
	II.26: 3 - 25.	II.26: 3 - 25.
	II.30: - Đất nhóm nhà ở (có thương mại - dịch vụ): 3 - 25. - Đất cây xanh công viên: 01.	II.30: - Đất nhóm nhà ở (có thương mại - dịch vụ): 3 - 25. - Đất cây xanh công viên: 01.
	II.31: - Đất nhóm nhà ở (có thương mại - dịch vụ): 3 - 25. - Đất giáo dục (trường mầm non): 01 - 03. - Đất cây xanh công viên: 01.	II.31: - Đất nhóm nhà ở (có thương mại - dịch vụ): 3 - 25. - Đất giáo dục (trường mầm non): 01 - 03. - Đất cây xanh công viên: 01.
	II.34: 01 - 03.	II.34: 01 - 03.
	II.38: 03 - 05.	II.38: 03 - 05.
Hệ số sử dụng đất (lần)	II.25: 5,5.	II.25: 5,5.
	II.26: 6,5.	II.26: 6,5.
	II.30: - Đất nhóm nhà ở (có thương mại - dịch vụ): 6,5. - Đất cây xanh công viên: 0,05	II.30: - Đất nhóm nhà ở (có thương mại - dịch vụ): 6,5. - Đất cây xanh công viên: 0,05.
	II.31: - Đất nhóm nhà ở (có thương mại - dịch vụ): 6,5. - Đất cây xanh công viên: 0,05. - Đất giáo dục (trường mầm non): 1,2.	II.31: - Đất nhóm nhà ở (có thương mại - dịch vụ): 6,5 - Đất cây xanh công viên: 0,05. - Đất giáo dục (trường mầm non): 1,2.
	II.34: 1,2.	II.34: 1,2.
	II.38: 2,0.	II.38: 2,0.

- Về điều chỉnh quy hoạch tuyến đường D2:

	Theo đồ án quy hoạch được duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch
Lộ giới đường D2 (mét)	20 (4 +12 + 4)	13 (2,5 +8 + 2,5)

- 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 (không kể tầng lửng và mái che cầu thang - nếu có).

+ Về chiều cao xây dựng (mét): trong quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch, cần tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý bảo vệ vùng trời Việt Nam.

### **Điều 3. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức (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.

- Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức chịu trách nhiệm về nội dung tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan, đảm bảo việc thông tin đầy đủ nội dung điều chỉnh quy hoạch và lấy ý kiến tất cả khách hàng đã mua nhà tại dự án, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức.

- 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức này theo quy định.

- Công tác cắm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức được nêu tại Khoản 3, 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 Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hiệp Bình Chánh 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: CVP, PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-N) HI.19

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



**Trần Vĩnh Tuyên**