

phương án

mauf

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

HS đã chuyển P. QĐT  
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: ~~2407~~/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 7 năm 2020

### QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh (mở rộng) quy hoạch  
chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu)  
trung tâm và dân cư, phường Tân Phú, Quận 9

VP.HĐND - UBND Q.9

ĐẾN Số: 44.96  
Ngày: 10/7/2020  
Chuyển: Ông Bảy

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 Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của  
Bộ Xây dựng quy định về nội dung 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 về 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 4390/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh (mở rộng) quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu trung tâm và dân cư tại phường Tân Phú, Quận 9 (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông);

Theo đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1347/TTr-SQHKT ngày 20 tháng 4 năm 2020 về đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh (mở rộng) quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu trung tâm và dân cư, phường Tân Phú, Quận 9, tại ô phố ký hiệu I.1 và I.43.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh (mở rộng) quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu trung tâm và dân cư, phường Tân Phú, 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:**

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: thuộc phường Tân Phú, Quận 9.

- Ranh giới khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- + Phía Đông : giáp đường Hoàng Hữu Nam;
- + Phía Tây : giáp đường giao thông dự kiến và ô phố ký hiệu I.53;
- + Phía Nam : giáp đường giao thông dự kiến và ô phố ký hiệu I.42;
- + Phía Bắc : giáp đường 154.

- Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 44.281 m<sup>2</sup> tại ô phố ký hiệu I.1 và I.43.

### **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);

- 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) tỷ lệ 1/2000.

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

### **1. Nội dung điều chỉnh**

- Chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị như sau:

| STT | Chỉ tiêu                         | Theo đồ án quy hoạch được duyệt                                                                           | Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch                                                                       |
|-----|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Ký hiệu                          | Lô đất ký hiệu I.1 và I.43                                                                                | Lô đất ký hiệu I.1 và I.43                                                                                |
| 2   | Chức năng sử dụng đất            | I.1 Đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang;<br>I.43 Đất giáo dục (Trường Học viện Thanh thiếu niên hiện hữu) | I.1 Đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang;<br>I.43 Đất giáo dục (Trường Học viện Thanh thiếu niên hiện hữu) |
| 3   | Diện tích (m <sup>2</sup> )      | 44.281, trong đó:<br>I.1: 3.965<br>I.43: 40.316                                                           | 44.281, trong đó:<br>I.1: 6.656<br>I.43: 37.625                                                           |
| 4   | Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người) | I.1: 88,11                                                                                                | I.1: 128                                                                                                  |
| 5   | Dân số (người)                   | I.1: 45                                                                                                   | I.1: 52                                                                                                   |
| 6   | Tầng cao tối đa (tầng)           | I.1: 5<br>I.43: 6                                                                                         | I.1: 6<br>I.43: 6                                                                                         |
| 7   | Mật độ xây dựng tối đa (%)       | I.1: 70<br>I.43: 40                                                                                       | I.1: 70<br>I.43: 40                                                                                       |
| 8   | Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)   | I.1: 3,5<br>I.43: 2,4                                                                                     | I.1: 4,2<br>I.43: 2,4                                                                                     |

## 2. 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 theo 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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 9 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh (mở rộng) quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu trung tâm và dân cư, phường Tân Phú, Quận 9. 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 9 có trách nhiệm công bố, công khai các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên theo quy định trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt. Sở Quy hoạch - Kiến trúc cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch này vào ứng dụng công bố, công khai thông tin quy hoạch trên website thông tin quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh.

- 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 số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định 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 Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển Thành phố, thủ trưởng các sở - ban - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Phú, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-N) H. 15

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



Võ Văn Hoan