

Số: 4955 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 9 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 19875/UBND Ngày: 3/12/2013

**QUYẾT ĐỊNH**

Về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
khu 1 - phía Bắc phường Thạnh Xuân, quận 12

lưu: *MT* (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ  
*1/2000*, *HTK* 1/2000), (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)  
*TT*

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

*05/12/13*  
*MT* Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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 đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

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/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 6706/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 12;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc phường Thạnh Xuân, quận 12;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2915/TTr-SQHKT ngày 24 tháng 8 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc phường Thạnh Xuân, quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

P

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc phường Thạnh Xuân, quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), với các nội dung chính như sau:

### **1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:**

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc phường Thạnh Xuân, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông giáp: đường Hà Huy Giáp, đường Bùi Công Trùng.

+ Phía Tây giáp: khu vực quy hoạch bãi đậu xe, trung tâm tiếp chuyển hàng hóa và khu công viên cây xanh phường Thạnh Xuân.

+ Phía Nam giáp : khu trung tâm, phường Thạnh Xuân.

+ Phía Bắc giáp: huyện Hóc Môn, qua sông Cầu Vống, rạch Rổng Gòn.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 251 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư hiện hữu cải tạo kết hợp xây dựng mới, trong đó mô hình ở chủ yếu bao gồm:

+ Chức năng chính là khu dân cư hiện hữu cải tạo kết hợp xây dựng mới, trong đó mô hình ở chủ yếu là khu nhà liên kế phố (tại khu dân cư hiện hữu), kết hợp nhà liên kế, nhà vườn mật độ thấp (tại khu dân cư mới) phù hợp cảnh quan sông rạch để khai thác du lịch sinh thái vườn. Bên cạnh đó, các khu đất tiếp giáp các trục động lực của quận 12 ưu tiên bố trí nhà ở xã hội và nhà thu nhập thấp;

+ Đối với phần đất dự trữ khoảng 73,6 ha, ưu tiên bố trí các công trình dịch vụ đô thị, các dự án nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư,...

### **2. Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu:**

Ủy ban nhân dân quận 12 (Chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 12).

### **3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu:**

Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Sài Thành.

### **4. Hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu:**

- Thuyết minh tổng hợp.

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000;

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2000.

+ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

**5. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:**

5.1. Thời hạn quy hoạch: đến năm 2020 (theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 12 đã được phê duyệt).

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch:

- Đến năm 2015: 20.400 người.

- Đến năm 2020: 23.200 người.

5.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
			Giai đoạn đến năm 2015	Giai đoạn 2015 - 2020
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m <sup>2</sup> /người	123,04	108,19
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m <sup>2</sup> /người	66,97	77,81
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở			
	- Đất các nhóm nhà	m <sup>2</sup> /người	44,56	45,96
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang)	m <sup>2</sup> /người	14,53	12,78
	+ Đất nhóm nhà ở trong khu vực xây dựng mới	m <sup>2</sup> /người	30,3	26,4
	+ Đất nhóm nhà ở trong khu đất hỗn hợp	m <sup>2</sup> /người		6,78
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	3,4	8,91
	Trong đó:	m <sup>2</sup> /người		
	+ Đất công trình giáo dục.	m <sup>2</sup> /người	2,71	2,97
	+ Đất công trình công cộng hạ tầng xã hội.	m <sup>2</sup> /người	0,69	0,61
	+ Đất công trình công cộng hạ tầng xã hội trong khu đất hỗn hợp	m <sup>2</sup> /người		5,33
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m <sup>2</sup> /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m <sup>2</sup> /người	2,88	5,7
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km <sup>2</sup>	10,45	10,45

D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
	Đất giao thông bố trí đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh	%	16,13	17,24
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180	
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180	
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2.000	
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,3	
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng chung	%	21,9	
	Hệ số sử dụng đất	lần	0,85	
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	Tối đa	tầng	15
		Tối thiểu	tầng	1

## 6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

### 6.1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

Toàn khu vực quy hoạch được phân chia làm 02 đơn vị ở với đầy đủ các cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của riêng từng đơn vị ở, đảm bảo bán kính phục vụ tốt nhất đến từng hộ dân cư, được xác định như sau:

Các đơn vị ở:

- Đơn vị ở 1 (khu 1) phía Bắc khu vực quy hoạch.

Giới hạn bởi tuyến đường Hà Huy Giáp, đường Bùi Công Trừng, tuyến đường Vòng cung Tây Bắc, tuyến đường Đ10 và phân ranh đất song song với tuyến đường Đ5 và đường Đ1.

- Đơn vị ở 2 (khu 2): phía Nam khu vực quy hoạch.

Giới hạn bởi tuyến đường Vòng cung Tây Bắc, tuyến đường Đ10, đường Đ17, đường Đ24 và tuyến đường Hà Huy Giáp.

Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở (có đan xen các khu chức năng ngoài đơn vị ở) bao gồm:

#### a. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở:

a.1. Giai đoạn đến năm 2015: (tổng diện tích đất đơn vị ở: 136,63 ha).

a.1.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở): tổng diện tích khoảng 90,91 ha).

- Các khu nhà ở hiện hữu, chỉnh trang : quy mô khoảng 29,65 ha.

- Các nhóm nhà xây dựng mới : quy mô khoảng 61,26 ha.

a.1.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích khoảng 6,94 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 5,53 ha, cân đối quy mô diện tích để đảm bảo phục vụ nhu cầu phục vụ tại phường, gồm:

- + Trường mầm non (xây dựng mới) : 1,04 ha (02 cơ sở).
- + Trường tiểu học (xây dựng mới) : 2,35 ha (02 cơ sở).
- + Trường trung học cơ sở (xây dựng mới) : 2,14 ha (02 cơ sở).

- Khu chức năng dịch vụ, công trình hạ tầng xã hội (xây dựng mới): tổng diện tích 1,41 ha.

Ngoài ra, dự kiến đất thương mại dịch vụ sẽ được bố trí kết hợp với các công trình cao tầng trong các nhóm nhà ở tại các khu đất dự kiến phát triển xây dựng mới trên các trục đường chính, nhằm đảm bảo định hướng phát triển và phục vụ cho các khu vực dân cư.

**a.1.3.** Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (bao gồm vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 5,88 ha.

**a.1.4.** Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 32,9 ha.

**a.2.** Giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2020: (tổng diện tích đất đơn vị ở: 180,54 ha)

**a.2.1.** Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở): tổng diện tích khoảng 106,64 ha).

- Các khu nhà ở hiện hữu, chính trang : quy mô khoảng 29,65 ha.
- Các nhóm nhà ở xây dựng mới : quy mô khoảng 61,26 ha.
- Các nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp: quy mô khoảng 15,73 ha.

**a.2.2.** Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích khoảng 20,68 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 6,89 ha, gồm:
  - + Trường mầm non (xây dựng mới) : 1,04 ha (02 cơ sở).
  - + Trường tiểu học (xây dựng mới) : 2,35 ha (02 cơ sở).
  - + Trường trung học cơ sở (xây dựng mới) : 2,14 ha (02 cơ sở).
- + Đất giáo dục trong đất hỗn hợp (xây dựng mới): 1,36 ha.

- Khu chức năng dịch vụ, công trình hạ tầng xã hội (xây dựng mới): tổng diện tích 1,41 ha.

- Khu đất công trình dịch vụ đô thị thuộc các khu đất sử dụng hỗn hợp: 12,38 ha.

**a.2.3.** Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (bao gồm vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 13,36 ha. Trong đó:

- Cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở : 5,88 ha.
- Cây xanh công viên trong khu đất sử dụng hỗn hợp: 7,48 ha.

**a.2.4.** Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 40,0 ha. Trong đó:

- Đất giao thông cấp phân khu vực trong đơn vị ở : 32,9 ha.
- Đất giao thông trong các khu đất sử dụng hỗn hợp : 7,1 ha.

**b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở:**

**b.1. Giai đoạn đến năm 2015: tổng diện tích đất ngoài đơn vị ở: 114,37 ha.**

**b.1.1. Đất giáo dục cấp đô thị (trường phổ thông trung học): diện tích 1,93 ha.**

**b.1.2. Đất ao hồ, sông rạch: diện tích 14,76 ha.**

**b.1.3. Đất cây xanh ven rạch: diện tích 19,34 ha.**

**b.1.4. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên: đường sắt, đường bộ): diện tích 16,1 ha.**

**b.1.5. Đất dự trữ: diện tích 62,05 ha.**

**b.1.6. Đất tôn giáo: diện tích 0,19 ha.**

**b.2. Giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2020: Tổng diện tích đất ngoài đơn vị ở: 70,46 ha.**

**b.2.1. Đất giáo dục cấp đô thị (trường phổ thông trung học): diện tích 1,93 ha.**

**b.2.2. Đất ao hồ, sông rạch: diện tích: 14,76 ha.**

**b.2.3. Đất cây xanh ven rạch: diện tích 19,34 ha.**

**b.2.4. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên: đường sắt, đường bộ): diện tích 16,1 ha.**

**b.2.5. Đất công trình công cộng cấp thành phố: diện tích 18,14 ha.**

**b.2.6. Đất tôn giáo: diện tích 0,19 ha.**

**6.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:**

**a) Giai đoạn đến năm 2015:**

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất các đơn vị ở	136,63	54,43
1	Đất các nhóm nhà ở	90,91	36,22
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang)	29,65	
	- Đất các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới.	61,26	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	6,94	2,76
	- Đất giáo dục:	5,53	
	+ Trường mầm non (02 cơ sở)	1,04	
	+ Trường tiểu học (02 cơ sở)	2,35	
	+ Trường trung học cơ sở (02 cơ sở)	2,14	
	- Đất công trình công cộng hạ tầng xã hội	1,41	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi - không kể đất cây xanh sử dụng công cộng trong nhóm ở)	5,88	2,34

4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	32,9	13,11
B	Đất ngoài đơn vị ở (bao gồm đất nằm đan xen trong đơn vị ở và nằm bên ngoài đơn vị ở, nếu có)	114,37	45,57
1	Đất giáo dục cấp đô thị (trường phổ thông trung học)	1,93	0,77
2	Đất giao thông đối ngoại	16,1	6,41
3	Đất ao hồ, sông rạch	14,76	5,88
4	Đất cây xanh ven rạch	19,34	7,71
5	Đất dự trữ	62,05	24,72
6	Đất tôn giáo	0,19	0,08
	Tổng cộng	251	100

**b) Giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2020:**

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất các đơn vị ở	180,54	71,93
1	Đất các nhóm nhà ở	106,64	42,49
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu ổn định (cải tạo chính trang)	29,65	
	- Đất các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới.	61,26	
	- Đất các nhóm nhà ở trong các khu đất sử dụng hỗn hợp.	15,73	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	20,68	8,24
	- Đất giáo dục:	6,89	
	+ Trường mầm non (02 cơ sở)	1,04	
	+ Trường tiểu học (02 cơ sở)	2,35	
	+ Trường trung học cơ sở (02 cơ sở)	2,14	
	+ Đất giáo dục trong khu hỗn hợp	1,36	
	- Đất công trình công cộng hạ tầng xã hội	1,41	
	- Đất dịch vụ đô thị trong khu đất sử dụng hỗn hợp.	12,38	
3.	Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi - không kể đất cây xanh sử dụng công cộng trong nhóm ở). Trong đó:	13,22	5,27
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	5,88	
	- Đất cây xanh trong khu sử dụng hỗn hợp	73,4	
4.	Đất đường giao thông cấp phân khu vực, trong đó:	40,0	15,93
	- Đất giao thông cấp phân khu vực	32,9	
	- Đất giao thông trong khu sử dụng hỗn hợp	7,1	

B	Đất ngoài đơn vị ở (bao gồm đất nằm đan xen trong đơn vị ở và nằm bên ngoài đơn vị ở, nếu có)	70,46	28,07
1	Đất giáo dục cấp đô thị (trường phổ thông trung học)	1,93	0,77
2	Đất giao thông đối ngoại	16,1	6,41
3	Đất ao hồ, sông rạch	14,76	5,88
4	Đất cây xanh ven rạch	19,34	7,71
5	Đất công trình công cộng cấp thành phố	18,14	7,22
6	Đất tôn giáo	0,19	0,08
	Tổng cộng	251	100

**6.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trong các đơn vị ở:**

a) Giai đoạn đến năm 2015:

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					
	Loại đất	Ký hiệu khu đất hoặc ô phố	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
Đơn vị ở 1 (diện tích: 1.67,12 ha; dự báo quy mô dân số: 13.240 người)	1. Đất đơn vị ở		861.500	65,37					
	1.1. Đất các nhóm nhà ở		593.600	44,83					
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang			140.000	10,57				
		I-1		38.200		60	1	5	2
		I-2		8.200		60	1	5	2
		I-3		57.500		60	1	5	2
		I-4		36.100		60	1	5	2
				453.600	34,26				
		I-5		59.500		40	1	15	3,5
		I-7		40.900		40	1	15	3,5
	- Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	I-10		74.400		40	1	15	3,5
		I-11		67.600		40	1	15	3,5
		I-14		55.900		40	1	15	3,5
		I-18		34.900		40	1	15	3,5
		I-21		59.400		40	1	15	3,5
	I-22		61.000		40	1	15	3,5	
1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở		29.900	2,56						
- Đất giáo dục		29.900							
+ Trường mầm non (xây dựng mới 01 cơ sở)	I-16		6.000		35	1	3	1,05	



	+ Trường Tiểu học (xây dựng mới 01 cơ sở)	I-17	12.300		35	1	3	1,05
	+ Trường trung học cơ sở (xây dựng mới (01 cơ sở)	I-33	11.600		35	1	3	1,05
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng		10.600	0,8				
	- Đất cây xanh công viên khu ở	I-15	10.600	0,8	5	1	1	0,05
	1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe		227.400	17, 18				
	- Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực)		227.400					
	2. Đất ngoài đơn vị ở		809.700	61,16				
	2.1. Đất giáo dục cấp đô thị (trường phổ thông trung học)	I-34	19.300					
	2.2. Đất giao thông đối ngoại (tính đến mạng lưới đường khu vực)		88.000					
	2.3. Sông, rạch		78.800					
	2.4. Cây xanh ven rạch		122.700					
	2.5. Đất tôn giáo	I-44	1.900					
	2.6. Đất dự trữ		499.000					
Đơn vị ở 2 (diện tích: 83,88 ha; dự báo quy mô dân số: 7.160 người)	1. Đất đơn vị ở		504.800	70,5				
	1.1. Đất các nhóm nhà ở		315.500	44,06				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang		156.500	21,86				
		II-1	53.600		60	1	5	2
		II-3	36.500		60	1	5	2
	- Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	II-6	66.400		60	1	5	2
			159.000	22,2				
		II-11	15.300		40	1	15	3,5
		II-13	27.200		40	1	15	3,5
	II-16	16.300		40	1	15	3,5	
	II-18	100.200		40	1	15	3,5	
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở		39.500	5,52				
	- Đất giáo dục		25.400	3,55				
	+ Trường mầm non (xây dựng mới 01 cơ sở)	II-10	4.400		35	1	3	1,05
	+ Trường tiểu học (xây dựng mới 01 cơ sở)	II-9	11.200		35	1	3	1,05
+ Trường trung học cơ sở (xây dựng mới 01 cơ sở)	II-26	9.800		35	1	3	1,05	
- Đất dịch vụ đô thị	II-27	14.100	1,97	40	1	5	2,0	

	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng		48.200	6,73				
		II-8	10.400		5	1	1	0,05
		II-23	37.800		5	1	1	0,05
	1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe		101.600	14,19				
	-Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực).		101.600					
	2. Đất ngoài đơn vị ở		334.000	46,65				
	2.1. Đất giao thông đối ngoại (tính đến mạng lưới đường khu vực)		73.000					
	2.2. Sông, rạch		68.800					
	2.3. Cây xanh ven rạch		70.700					
	2.4. Đất dự trữ		121.500					

b) Giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2020:

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					
	Loại đất	Ký hiệu khu đất hoặc ô phố	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
Đơn vị ở 1 (diện tích: 167,12 ha; dự báo quy mô dân số: 15.114 người)	1. Đất đơn vị ở		1.179.100	78,02					
	1.1. Đất các nhóm nhà ở		699.900	46,31					
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang			140.000	9,26				
		I-1		38.200		60	1	5	2
		I-2		8.200		60	1	5	2
		I-3		57.500		60	1	5	2
		I-4		36.100		60	1	5	2
	- Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới			453.600	30,01				
		I-5		59.500		40	1	15	3,5
		I-7		40.900		40	1	15	3,5
		I-10		74.400		40	1	15	3,5
		I-11		67.600		40	1	15	3,5
		I-14		55.900		40	1	15	3,5
		I-18		34.900		40	1	15	3,5
		I-21		59.400		40	1	15	3,5
I-22		61.000		40	1	15	3,5		
- Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp			106.300	7,04					
	I-23		20.100		40	1	15	3,5	
	I-25		24.000		40	1	15	3,5	

		I-37	37.500		40	1	15	3,5
		I-38	24.700		40	1	15	3,5
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở		125.200	8,29				
	- Đất giáo dục		43.500	2,88				
	+ Trường mầm non (xây dựng mới 01 cơ sở)	I-16	6.000		35	1	3	1,05
	+ Trường tiểu học (xây dựng mới 01 cơ sở)	I-17	12.300		35	1	3	1,05
	+ Trường trung học cơ sở (xây dựng mới 01 cơ sở)	I-33	11.600		35	1	3	1,05
	+ Đất giáo dục trong khu hỗn hợp		13.600		35	1	3	1,05
	- Đất dịch vụ đô thị trong khu đất sử dụng hỗn hợp		81.700	5,41	35	1	12	3,0
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng		68.600	4,54				
	- Đất cây xanh công viên khu ở	I-15	10.600		5	1	1	0,05
	- Đất cây xanh công viên trong khu đất sử dụng hỗn hợp		58.000		5	1	1	0,05
	1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe		285.400	18,88				
	-Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực)		285.400					
	2. Đất ngoài đơn vị ở		492.100	32,56				
	2.1. Đất giáo dục cấp đô thị (trường phổ thông trung học)	I-34	19.300					
	2.2. Đất giao thông đối ngoại (tính đến mạng lưới đường khu vực)		88.000					
	2.3. Sông, rạch		78.800					
	2.4. Cây xanh ven rạch		122.700					
	2.5. Đất tôn giáo	I-44	1.900					
	2.6. Đất công trình công cộng cấp thành phố		181.400		40	1	15	4,0
Đơn vị ở 2 (diện tích: 83,88 ha; dự	1. Đất đơn vị ở		626.300	77,45				
	1.1. Đất các nhóm nhà ở		366.500	45,32				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang		156.500	19,35				
		II-1	53.600		50	1	5	2
		II-3	36.500		50	1	5	2
		II-6	66.400		50	1	5	2

báo quy mô dân số: 8.086 người		159.000	19,66					
	- Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	II-11	15.300		40	1	15	3,5
		II-13	27.200		40	1	15	3,5
		II-16	16.300		40	1	15	3,5
		II-18	100.200		40	1	15	3,5
	- Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp		51.000	6,31				
		II-21	13.900		40	1	15	3,5
		II-22	25.300		40	1	15	3,5
		II-25	11.800		40	1	15	3,5
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở		81.600	10,09				
	- Đất giáo dục		25.400	3,14				
	+ Trường mầm non (xây dựng mới 01 cơ sở)	II-10	4.400		35	1	3	1,05
	+ Trường mầm non (xây dựng mới 01 cơ sở)	II-9	11.200		35	1	3	1,05
	+ Trường trung học cơ sở (xây dựng mới 01 cơ sở)	II-26	9.800		35	1	3	1,05
	- Đất dịch vụ đô thị	II-27	14.100	1,74	35	1	12	3,0
	- Đất dịch vụ đô thị trong khu đất sử dụng hỗn hợp		42.100	5,21	35	1	12	3,0
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng		63.600	7,87				
	- Đất công viên cây xanh sử dụng công cộng		48.200					
		II-8	10.400		5	1	1	0,05
		II-23	37.800		5	1	1	0,05
	- Đất công viên cây xanh trong đất hỗn hợp		15.400					
		II-21	3.500		5	1	1	0,05
		II-22	9.500		5	1	1	0,05
	II-25	2.400		5	1	1	0,05	
1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe		114.600	14,17					
- Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực). Kể cả giao thông trong khu đất sử dụng hỗn hợp		114.600						
2. Đất ngoài đơn vị ở		212.500	26,28					
2.1. Đất giao thông đối ngoại (tính đến mạng lưới đường khu vực)		73.000						
2.2. Sông, rạch		68.800						
2.3. Cây xanh ven rạch		70.700						

6.4. Cơ cấu sử dụng đất trong các khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp:

Khu đất sử dụng hỗn hợp		Chức năng sử dụng đất trong khu đất sử dụng hỗn hợp	Tỷ lệ các khu chức năng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (%)	Diện tích từng khu chức năng (m <sup>2</sup> )
Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )			
I-23	50.200	Đất nhóm nhà ở	40	20.100
		Đất công trình dịch vụ đô thị	30	15.100
		Đất cây xanh	15	7.500
		Đất giao thông	15	7.500
I-25	60.000	Đất nhóm nhà ở	40	24.000
		Đất công trình dịch vụ đô thị	30	18.000
		Đất cây xanh	15	9.000
		Đất giao thông	15	9.000
I-37	125.000	Đất nhóm nhà ở	30	37.500
		Đất công trình dịch vụ đô thị	30	37.500
		Đất cây xanh	20	25.000
		Đất giao thông	20	25.000
I-38	82.400	Đất nhóm nhà ở	30	24.700
		Đất công trình dịch vụ đô thị	30	24.700
		Đất cây xanh - thể dục thể thao	20	16.500
		Đất giao thông	20	16.500
II-21	34.700	Đất nhóm nhà ở	40	13.900
		Đất công trình dịch vụ đô thị	40	13.800
		Đất cây xanh	10	3.500
		Đất giao thông	10	3.500
II-22	63.200	Đất nhóm nhà ở	40	25.300
		Đất công trình dịch vụ đô thị	30	18.900
		Đất cây xanh	15	9.500
		Đất giao thông	15	9.500
II-25	23.600	Đất nhóm nhà ở	50	11.800
		Đất công trình dịch vụ đô thị	40	9.400
		Đất cây xanh	10	2.400

\* Lưu ý: Trong quá trình triển khai thực hiện hoạch, Ủy ban nhân dân quận 12 sẽ xác định cụ thể các vị trí khu đất phù hợp để đầu tư xây dựng trường học trong các khu đất sử dụng hỗn hợp nhằm đảm bảo chỉ tiêu đất giáo dục trong khu quy hoạch.

### **7. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:**

Tổ chức mạng lưới giao thông phù hợp với đô thị cải tạo, bằng cách nâng cấp các tuyến đường hiện hữu và xây dựng mới một số tuyến để nối kết các khu chức năng với nhau. Các tuyến đường này chia mặt bằng khu quy hoạch thành những ô phố, trên cơ sở đó bố trí sắp xếp lại nhà ở, công trình công cộng, công viên cây xanh nhằm cải thiện điều kiện sống cho người dân.

Yêu cầu về kiến trúc công trình:

- Những tiêu chí cần lưu ý trong quản lý quy hoạch và kiến trúc khi xây dựng mới hoặc cải tạo xây dựng khu ở như sau:

+ Các công trình kiến trúc khi xây dựng đều phải có khoảng lùi (chỉ giới xây dựng) và mật độ xây dựng theo đúng quy định.

+ Trường hợp các công trình công cộng và công trình có công năng đặc biệt khác cần có khoảng lùi theo tiêu chuẩn thiết kế công trình kiến trúc hoặc của chuyên ngành riêng biệt.

- Khu dân cư:

+ Khu vực hiện hữu giữ lại cải tạo phải tuân thủ mật độ, tầng cao chung và khoảng lùi so với lộ giới theo qui định.

+ Khu vực dân cư dự kiến phát triển mới, xây dựng chủ yếu nhà vườn và nhà liên kế có sân vườn, các cụm công trình hỗn hợp (ở kết hợp thương mại dịch vụ) mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao xây dựng tối đa là 15 tầng.

+ Khu ở hỗn hợp là khu nhà ở xây dựng mới với loại hình thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở chung cư cao 15 tầng có mật độ xây dựng toàn khu 40%.

- Các công trình công cộng được bố trí theo giải pháp phân tán trong các khu ở, tại những vị trí thuận tiện và đảm bảo bán kính phục vụ gần nhất. Các công trình công cộng hiện hữu được giữ lại, nâng cấp cho phù hợp với quy mô phục vụ.

- Các công trình kiến trúc được thiết kế phù hợp cho từng chức năng, với hình thức kiến trúc đa dạng.

- Khu vực sát sông, kênh rạch, dự kiến quy hoạch mảng xanh liên hoàn kết hợp mặt nước.

Về nguyên tắc xác định khoảng lùi các công trình đối với các trục đường: khoảng lùi công trình (chỉ giới xây dựng) trên từng lô đất sẽ được xác định cụ thể theo các Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng (sẽ được thiết lập sau khi đồ án này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD và các Quy định về kiến trúc đô thị do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

- Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: cần xây dựng một số điểm nhấn tại khu vực trung tâm, dọc tuyến đường Vòng cung Tây Bắc, đường Hà Huy Giáp song hành và một số vị trí quan trọng khác,... nhằm kiến tạo bộ mặt đô thị cho khu quy hoạch vừa làm động lực phát triển, nâng cao chất lượng môi trường sống.

- Cần lưu ý đến các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khi áp dụng sao cho phù hợp với tiêu chuẩn thiết kế quy hoạch và kiến trúc hiện hành của từng ngành khác nhau và tiêu chí đã được các cơ quan chức năng phê duyệt thuộc quy hoạch đô thị.

## 8. Quy hoạch giao thông đô thị:

### a) Giao thông đường bộ:

- Mạng lưới đường phù hợp với quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, định hướng đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 12. Việc tổ chức giao thông theo hướng cải tạo mở rộng lộ giới theo đúng quy định, kết hợp xây mới một số tuyến đường, tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh.

- Quy hoạch các tuyến giao thông đối ngoại:

Tổng chiều dài tuyến các tuyến giao thông đối ngoại khoảng: 4.730m. Trong đó tuyến Hà Huy Giáp là tuyến đường có vai trò quan trọng, nối quận 12 với tỉnh Bình Dương, ngoài ra một số tuyến quan trọng nối quận 12 với huyện Hóc Môn như (tuyến đường Đ10, đường Đ20, tuyến đường Vòng cung Tây Bắc, tuyến đường Hà Huy Giáp Song Hành).

- Về giao thông đối nội: với tổng chiều dài khoảng 21.530m.

- Bảng thống kê các tuyến đường trong khu vực quy hoạch:

STT	Tên đường	Từ...	Đến...	Lộ giới mét	Chiều rộng (mét)		
					Lề trái	Lòng đường	Lề phải
Giao thông đối ngoại							
1	Đường Hà Huy Giáp	Đường Đ24	Đường Bùi Công Trùng	30	7,5	15	7,5
2	Đường Bùi Công Trùng	Đường Hà Huy Giáp	Đường Hà Huy Giáp song hành	30	7,5	15	7,5
3	Đường Hà Huy Giáp song hành	Đường Hà Huy Giáp	Đường Đ17	40	8,5	23	8,5
4	Đường Vòng cung Tây Bắc (Đ9)	Đường Đ10	Đường Hà Huy Giáp	40	8,5	23	8,5
Giao thông đối nội							
5	Đường Đ1	Đường Đ10	Đường Đ24	20	4,5	11	4,5
6	Đường Đ1A	Đường Đ16	Đường Đ24	16	4	8	4

7	Đường Đ3	Đường Đ10	Đường Đ24	12	3	6	3
8	Đường Đ5	Đường Đ10	Đường Hà Huy Giáp	20	4,5	11	4,5
9	Đường Đ7	Đường Đ10	Đường Hà Huy Giáp song hành	20	4,5	11	4,5
10	Đường Đ9A	Đường Hà Huy Giáp	Đường Hà Huy Giáp song hành	13	3	7	3
11	Đường Đ11	Đường Đ10	Đường Hà Huy Giáp	13	3	7	3
12	Đường Đ13	Đường Đ16	Đường Hà Huy Giáp	12	3	6	3
13	Đường Đ15	Đường Đ10	Đường Đ16	16	4	8	4
14	Đường Đ17	Đường Đ10	Đường Hà Huy Giáp	20	4,5	11	4,5
15	Đường Đ17A	Đường Đ20	Đường Hà Huy Giáp song hành	12	3	6	3
16	Đường Đ10	Đường Đ17	Đường Đ1	30	7,5	15	7,5
17	Đường Đ14	Đường Đ17	Đường Đ15	13	3	7	3
18	Đường Đ16	Đường Đ17	Đường Đ1	16	4	8	4
19	Đường Đ18	Đường Đ17	Đường Đ13	13	3	7	3
20	Đường Đ20	Đường Đ17	Đường Đ1	30	7,5	15	7,5
21	Đường Đ22	Đường Đ9	Đường Đ5	12	3	6	3
22	Đường Đ24	Đường Đ13	Đường Đ1	20	4,5	11	4,5
23	Đường Đ26	Đường Đ11	Đường Đ5	12	3	6	3
24	Đường Đ28	Đường Đ9	Đường Đ5	12	3	6	3
25	Đường Đ30	Đường Đ9	Đường Đ5	12	3	6	3
26	Đường Đ32	Đường Đ7	Đường Đ5	12	3	6	3
27	Đường Đ34	Đường Đ7	Đường Đ5	12	3	6	3

- Về các nút giao thông chính: Các nút giao thông khác giao cắt ngang cùng mức với các bán kính bó vỉa tùy theo vị trí giao lộ. Giao lộ chính  $R_{min} = 12m$ .

b) Giao thông đường thủy: khu vực lập quy hoạch có nhiều sông, kênh, rạch tiếp giáp và cắt ngang khu đất. Tuy nhiên, chỉ có hai con sông chính có thể đảm nhiệm vai trò giao thông đường thủy của khu quy hoạch với cấp kỹ thuật cụ thể như sau:



- Sông Sài Gòn, cấp kỹ thuật : cấp 3.

- Sông Vàm Thuật, cấp kỹ thuật : cấp 5.

**9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư; các vấn đề về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:**

**a) Những hạng mục ưu tiên đầu tư:**

- Huy động nguồn vốn xây dựng các công trình công cộng và cây xanh, ưu tiên mở rộng, cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới các công trình về giáo dục, y tế, văn hóa và thể dục thể thao;

- Huy động nguồn vốn đầu tư xây dựng các khu hỗn hợp: nhà ở kết hợp thương mại - dịch vụ.

- Nâng cấp và cải tạo toàn bộ các tuyến đường giao thông nội bộ.

- Xây dựng và hoàn thiện các mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

Lưu ý: Khi triển khai các dự án phát triển các tuyến đường giao thông theo quy hoạch được phê duyệt, tùy theo điều kiện cụ thể, để tạo nguồn lực thực hiện, cần khai thác hiệu quả quỹ đất 2 bên đường, tổ chức thu hồi, đấu giá hoặc đấu thầu để lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

**b) Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:**

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 12, các cơ quan quản lý đầu tư phát triển đô thị căn cứ vào đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt để làm cơ sở xác định, lập kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị để trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị trong khu vực quy hoạch; các chủ đầu tư, tổ chức, đơn vị có liên quan cần tuân thủ các nội dung đã được nêu trong đồ án quy hoạch phân khu này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

**Điều 2.** Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận 12 và các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 12 và đơn vị khảo sát đo đạc lập bản đồ hiện trạng hoặc cơ quan cung cấp bản đồ chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc phường Thạnh Xuân, quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 12; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 12, các cơ quan, đơn vị có liên quan cần lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô dân số trong phạm vi đồ án, theo đó, các dự án phát triển nhà ở mới hoặc dự án tái thiết đô thị cần có giải pháp để ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ.

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực có sông, kênh, rạch trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân quận 12, Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về chỉ giới hành lang sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp kênh, mương, rạch (nếu có) trong khu vực quy hoạch cần có ý kiến thỏa thuận của các cơ quan có thẩm quyền đã được quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đề án quy hoạch phân khu này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 12 cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có kế hoạch tổ chức lập các Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định, phù hợp với nội dung đề án hoặc lập các đề án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hoặc các đề án thiết kế đô thị riêng tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực đặc trưng, khu vực cảnh quan đặc thù, khu vực dọc các tuyến đường quan trọng mang tính chất động lực phát triển.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 12 cần tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo Luật Quy hoạch đô thị và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố, ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức thực hiện công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt đã được quy định tại Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

- Chậm nhất 01 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông của đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này, Ủy ban nhân dân quận 12 có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ phân quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của đề án, trình thẩm định, phê duyệt bổ sung theo quy định.

- Sau khi đề án quy hoạch phân khu này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 12 cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý theo đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc phường Thạnh Xuân, quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc phê duyệt theo Chỉ thị số 24/2012/CT-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố.

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc phường Thạnh Xuân, quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) được nêu tại Khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 4.** 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, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 12, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 12, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận :**

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Các Phòng chuyên viên;
- Lưu:VT, (ĐTMT-N) D. 29

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



**Nguyễn Hữu Tín**

