

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị  
(quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông Quốc lộ 13,  
phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức**

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

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 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

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 xây dựng;

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 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, 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 lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

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;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3396/TTr-SQHKT ngày 20 tháng 9 năm 2013 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, 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: 0,5243 ha.

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

Nằm trong ô phố có ký hiệu II-3, có chức năng đất công nghiệp hiện hữu (diện tích 0,5243 ha) trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức.

+ Phía Đông - Bắc và Tây - Bắc: giáp đất ở hiện hữu.

+ Phía Đông - Nam : giáp đường nội bộ dự kiến (lộ giới 12m).

+ Phía Tây - Nam : giáp đường nội bộ (lộ giới 16m).

### **2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:**

- Đường nội bộ phía Tây Nam (hiện hữu mở rộng): lộ giới 16m.

- Đường nội bộ phía Đông Nam: lộ giới 12m.

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

Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức.

### **4. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch trình phê duyệt:**

- Bản sao các bản đồ quy hoạch của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt;

- 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).

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

#### **1. Giải pháp, hiệu quả kinh tế-xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

- Xác định tính chất, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội trong khu vực điều chỉnh quy hoạch.

- Xác định các tính chất, chức năng và quy mô của khu đất trong khu vực nghiên cứu quy hoạch, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật kèm theo làm cơ sở cho dự án đầu tư. Nâng cao hiệu quả trong sử dụng đất, với các mục tiêu chính như sau:

+ Chuyển đổi chức năng các nhà máy hiện hữu thành khu công trình dịch vụ công cộng (đất giáo dục).

+ Bổ sung công trình dịch vụ công cộng cho khu vực.

## 2. Nội dung điều chỉnh:

Loại chỉ tiêu	Theo đồ án quy hoạch được duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch
Chức năng sử dụng đất	Đất công nghiệp hiện hữu	Đất công trình dịch vụ công cộng: giáo dục (trường trung học cơ sở và trung học phổ thông)
Diện tích (ha)	0,5243	0,5243
Mật độ xây dựng (%)	60	50
Tầng cao tối thiểu, tối đa (tầng)	01	tối đa 5 tầng (*)
Hệ số sử dụng đất (lần)	khoảng 0,6	2,5

Chú thích: (\*) Đối với trường trung học, trong trường hợp thiết kế trên 4 tầng phải đảm bảo an toàn, thuận tiện cho thoát nạn khi có sự cố và phải được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

## 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 (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 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 2 năm 2009 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 cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức những nội dung điều chỉnh được nêu tại Quyết định này. 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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức. 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 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 chi tiết xây dựng đô thị (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, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cần phải công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức theo quy định.

- Công tác cắm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng.

**Điều 4.** 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, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Công thương, 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 Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hiệp Bình Phước 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.

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

**Nguyễn Hữu Tín**