

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3594/QĐ-UBND

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 7 năm 2009*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng  
đô thị tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư quận 12  
tại phường Thới An (khu 1 - phía Nam), quận 12**

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

Căn cứ Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 2534/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1444/TTr-SQHKT ngày 02 tháng 6 năm 2009,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư quận 12 tại phường Thới An (khu 1 - phía Nam), quận 12 với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:**

- Quy mô phạm vi quy hoạch: **206,37ha.**

- Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:

+ Phía Đông: giáp sông Bến Cát.

+ Phía Tây: giáp đường Lê Văn Khương (Tỉnh lộ 16 cũ), phường Hiệp Thành, phường Tân Thới Hiệp.

+ Phía Nam: giáp sông Vàm Thuật và quận Gò Vấp.

+ Phía Bắc: giáp đường sắt quốc gia dự kiến, khu quy hoạch dân cư Thới An (khu II).

- Quy mô dân số dự kiến: **20.000** người.

## **2. Lý do và sự cần thiết phải lập nhiệm vụ quy hoạch:**

- Đề phù hợp với nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung quận 12 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

- Hiện trạng sử dụng đất có nhiều thay đổi như: dự án khu nhà ở của Công ty kinh doanh nhà Phú Nhuận và một số dự án khu nhà ở của một số công ty đang thực hiện, Trung tâm sát hạch lái xe đã hoạt động, tuyến đường Lê Thị Riêng và cầu vượt nút giao thông Tân Thới Hiệp đã xây dựng xong.

- Quy mô dân số gia tăng do các dự án khu nhà ở đã được triển khai thực hiện trên phần đất trước đây được quy hoạch là đất dự trữ phát triển.

- Quốc lộ 1A và trục đường Lê Thị Riêng được định hướng trở thành trục động lực phát triển của quận 12.

- Diện tích khu đất quy hoạch có thay đổi từ 200,98ha thành 206,37ha.

## **3. Mục tiêu của nhiệm vụ quy hoạch:**

- Xây dựng hoàn chỉnh khu trung tâm hành chính mới của quận 12 (được di dời từ Công viên phần mềm Quang Trung).

- Xác định cơ cấu phân khu chức năng, quỹ đất dành cho đầu tư xây dựng khu dân cư, các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch chung, theo định hướng phát triển kinh tế xã hội của quận 12 và không chế các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất làm cơ sở cho việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng cụ thể.

- Làm cơ sở pháp lý phục vụ công tác quản lý đô thị và thực hiện kế hoạch sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, tăng hiệu quả sử dụng đất, thu hút đầu tư trong khu vực và trên địa bàn quận 12.

- Tạo điều kiện ở tốt, đáp ứng các yêu cầu chất lượng về không gian kiến trúc, môi trường đô thị và điều kiện về cơ sở hạ tầng.

- Cân đối các tiêu chuẩn quy phạm có thể áp dụng cho khu vực trên cơ sở định hướng quy hoạch chung quận 12 và điều kiện hiện trạng sử dụng đất hiện nay.

#### 4. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

##### 4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>	<b>146,48</b>	<b>70,98</b>
	+ Đất nhóm nhà ở	66,10	32,03
	+ Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở	8,78	4,25
	+ Đất cây xanh sử dụng công cộng	17,3	8,38
	+ Đất giao thông	39,2	19
	+ Đất hỗn hợp	15,1	7,32
<b>B</b>	<b>Đất ngoài đơn vị ở</b>	<b>59,89</b>	<b>29,02</b>
	+ Đất công trình dịch vụ đô thị	9,42	4,56
	+ Đất công nghiệp	16,56	8,02
	+ Đất giao thông đối ngoại	19,64	9,52
	+ Đất cây xanh cách ly đường điện	3,71	1,8
	+ Kênh, rạch	10,56	5,12
	<b>Tổng cộng</b>	<b>206,37</b>	<b>100</b>

##### 4.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu QHKT	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Các chỉ tiêu sử dụng đất</b>			
	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /ng	73,24	
	+ Đất nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /ng	33,05	
	+ Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /ng	4,39	trong đó đất công trình giáo dục tối thiểu 2,7m <sup>2</sup> /người/1 đơn vị ở
	+ Đất cây xanh sử dụng công cộng	m <sup>2</sup> /ng	8,65	trong đó đất cây xanh sử dụng công cộng tối thiểu 2m <sup>2</sup> /người/1 đơn vị ở

	+ Đất giao thông	km/km <sup>2</sup>		đến đường cấp phân khu vực
<b>B</b>	<b>Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>			
	+ Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	150 - 200	
	+ Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180 - 200	
	+ Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/ngày	2.000 - 2.500	
	+ Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường	kg/người/ngày	1,0 - 1,5	

### 5. Các điểm lưu ý khi triển khai đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000:

- Giữ lại các khu nhà ở hiện hữu (có chính trang) để tránh xáo trộn nhiều đối với người dân trong phạm vi quy hoạch.

- Cải tạo mở rộng các tuyến đường hiện hữu cho phù hợp mạng lưới giao thông theo quy hoạch chung quận 12 và tỷ lệ giao thông theo quy chuẩn xây dựng, song song với việc nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Về đất công trình dịch vụ công cộng: bố trí quỹ đất giáo dục theo nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt và Quyết định số 02/2003/QĐ-UB ngày 03 tháng 3 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới trường học ngành giáo dục và đào tạo thành phố đến năm 2020 và phân bổ đảm bảo bán kính phục vụ tối thiểu cho đơn vị ở theo quy chuẩn xây dựng.

- Nghiên cứu xác định rõ loại hình nhà ở theo nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

- Cần cập nhật các dự án, các khu quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt (nếu có).

- Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng cần thực hiện theo Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng và Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng.

- Việc triển khai đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 này cần phù hợp định hướng của đồ án quy hoạch chung quận 12 tỷ lệ 1/5000, nằm trong khu vực được xác định là giai đoạn xây dựng đợt đầu.

- Cần chỉnh sửa phần diện tích cây xanh ven sông (một nửa nằm trong đất cây xanh sử dụng công cộng, một nửa nằm ngoài đất đơn vị ở) phù hợp với quy chuẩn xây dựng.

**Điều 2.** Căn cứ nội dung phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư quận 12 tại phường Thới An (khu 1), quận 12 nêu trên, giao Ủy ban nhân dân quận 12 triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000; thẩm định và trình duyệt theo quy định.

**Điều 3.** 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 Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 12 và Thủ trưởng các Sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Thành Tài**