

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

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

Số: 4891/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 10 năm 2015*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu  
tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 15, quận Tân Bình  
(khu đất ký hiệu số 10 thuộc phân khu X)**

### **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 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 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 62/2012/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 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 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 3348/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Tân Bình đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 5471/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 15, quận Tân Bình;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3366/TTr-SQHKT ngày 18 tháng 9 năm 2015 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đề án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 15, quận Tân Bình (khu đất số ký hiệu số 10 thuộc phân khu X),

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ đề án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 15, quận Tân Bình (khu đất số ký hiệu số 10 thuộc phân khu X), 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: khoảng 6.200 m<sup>2</sup>.
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: gồm lô đất có ký hiệu 10 của phân khu X, vị trí lô đất dự kiến điều chỉnh được xác định như sau:

+ Phía Đông: hẻm 38 đường Công Lữ.

+ Phía Tây: giáp đường Hoàng Bật Đạt.

+ Phía Nam: giáp khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Bắc: giáp khu dân cư hiện hữu.

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

Ủy ban nhân dân quận Tân Bình.

### 3. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Bản sao bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 15, quận Tân Bình đã được phê duyệt.

- Bản đồ vị trí, giới hạn khu vực 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 kế 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:

Nhằm tăng cường hiệu quả sử dụng đất, hạn chế gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của cộng đồng dân cư trong khu vực quy hoạch.

### 2. Nội dung điều chỉnh:

- Bảng cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc trong Quyết định số 5471/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 15, quận Tân Bình, cơ bản không thay đổi, chỉ điều chỉnh chức năng lô đất có ký hiệu 10 của phân khu X (xác định tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt) từ đất giáo dục (trường Trung học cơ sở dự kiến) thành đất ở xây dựng mới thấp tầng.

- Chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của lô đất sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch, được xác định như sau:

STT	Chức năng lô đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (ha)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao (chiều cao)		Hệ số sử dụng đất tối đa	Dân số (người)
				Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa		
Theo đồ án quy hoạch được duyệt									
X/6	Đất giáo dục (Trường trung	10	0,62	35	60	2	5 (chưa kể tầng	-	-

	học cơ sở dự kiến)						lững và tầng mái che buồng thang)		
Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch									
X/6	Đất ở thấp tầng	10	0,62	-	70	-	7 (22,4m); (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD)	4,2	320 (tương ứng với mô hình nhà ở riêng lẻ thấp tầng)

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

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ, bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 15, quận Tân Bình (khu đất số ký hiệu số 10 thuộc phân khu X).

- 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 điều chỉnh 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, 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 15, quận Tân Bình này theo quy định.

- Công tác cấm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 15, quận Tân Bình này cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 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 các bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 15, quận Tân Bình (khu đất số ký hiệu số 10 thuộc phân khu X) được nêu tại Khoản 4, 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, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, 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 Tân Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 15 và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Hữu Tín**