

## PHẦN VĂN BẢN KHÁC

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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

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

Số: 2020/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 4 năm 2016*

### QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết  
Xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 13, quận Tân Bình  
(khu đất ký hiệu số III-2 thuộc phân khu III)**

### 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 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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01:2008/BXD);

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 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;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1105/TTr-SQHKT ngày 01 tháng 4 năm 2016 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 13, quận Tân Bình (khu đất ký hiệu số III-2 thuộc phân khu III),

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 13, quận Tân Bình (khu đất ký hiệu số III-2 thuộc phân khu III), 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 11.300m<sup>2</sup>.
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:
  - + Phía Đông Nam : giáp khu dân cư hiện hữu.
  - + Phía Tây Nam : giáp khu dân cư hiện hữu.
  - + Phía Đông Bắc : giáp hẻm 304 lộ giới 8m.
  - + Phía Tây Bắc : giáp hẻm 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 đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 13, quận Tân Bình.

- 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:**

Chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của các khu đất trong ranh điều chỉnh được xác định như sau:

	Ký hiệu phân khu	Ký hiệu lô đất	Chức năng lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng ao (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất	Quy mô dân số (người)
Theo đồ án quy hoạch được duyệt	III	III-2	Đất ở dự kiến chỉnh trang đô thị (xây dựng chung cư cao tầng)	11.300	3 - 12	40 - 60	4 - 6	2.034
Sau khi điều chỉnh cục bộ	III	III-2	Đất ở hiện hữu	11.300	20,4 m - 6 tầng	70	3,0	675 người (tương ứng chỉ tiêu sử dụng đất nhóm ở 16,7 m <sup>2</sup> /người)

**Điều 3.** Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình và các đơn vị có liên quan:

- Ủy ban nhân dân quận Tân Bình có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 13, quận Tân Bình những nội dung điều chỉnh nêu trên. 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 13,

quận Tân Bình (trong đó có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội). 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 chi tiết xây dựng đô thị 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 chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 13, 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 chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 13, quận Tân Bình 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.** 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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 13 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**

**Lê Văn Khoa**