

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

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

Số: 1882 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 5 năm 2025

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 2, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12
(điều chỉnh ô phố III/3)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 2 năm 2025;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy
hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng
6 năm 2020;*

*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 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;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của
Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của
Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày
07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và
Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số
nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của
Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng
liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây
dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2008 của
Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt phần quy hoạch kiến trúc*

và giao thông của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Đông Hưng Thuận, Quận 12;

Căn cứ Quyết định số 4350/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 (phần hạ tầng kỹ thuật).

Căn cứ Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê 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 phường Đông Hưng Thuận (khu 2), Quận 12 (quy hoạch sử dụng đất – kiến trúc – giao thông);

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc 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 việc 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 việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 56/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy chế quản lý kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân Quận 12 tại Công văn số 1752/UBND-KTHTĐT ngày 18 tháng 3 năm 2025, Công văn số 2759/UBND-KTHTĐT ngày 09 tháng 4 năm 2025 và Báo cáo số 1920/BC-SXD-QLQHKV2 ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 - Khu 2, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 (điều chỉnh ô phố III/3).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 - Khu 2, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 (điều chỉnh ô phố III/3) với nội dung như sau:

1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu):

- Vị trí và giới hạn phạm vi khu vực điều chỉnh cục bộ: Ô phố ký hiệu III/3 thuộc Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 - khu 2, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12.

+ Phía Bắc, phía Nam và phía Tây: tiếp giáp dân cư hiện hữu thuộc ô phố ký hiệu III/2;

+ Phía Đông: tiếp giáp đường Đông Hưng Thuận 02 (lộ giới 20m).

- Quy mô diện tích: 1,08 ha.

2. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu):

Ủy ban nhân dân Quận 12.

3. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu):

Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc xây dựng Bình Nguyên.

4. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu):

- Thuyết minh;

- 01 bản vẽ điều chỉnh cục bộ, thể hiện gồm: sơ đồ vị trí và giới hạn khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch, trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 được duyệt và bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/2000;

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu):

- Các chỉ tiêu quy hoạch đô thị của các ô phố:

Trước khi điều chỉnh:

Ký hiệu ô chức năng	Chức năng	Diện tích	Dân số	Mật độ xây dựng trung bình	Tầng cao tối thiểu - tối đa	Hệ số sử dụng đất trung bình
		(ha)	(người)	(%)	(tầng)	
III/3	Đất tôn giáo	1,08	-	30	1 - 3	-

Sau khi điều chỉnh:

Ký hiệu ô chức năng	Chức năng	Diện tích	Dân số	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối thiểu - tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(ha)	(người)	(%)	(tầng) (*)	
III/3	Đất tôn giáo	1,08	-	40	1 - 5	1,1

Ghi chú:

- (*) Tầng cao công trình theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

- Tầng hầm công trình theo Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về bổ sung Quy định quản lý theo đồ án về nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đối với các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000, tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt trên địa bàn Thành phố.

- Đối với phần hạ tầng kỹ thuật không điều chỉnh, giữ nguyên nội dung theo Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt phần quy hoạch kiến trúc và giao thông của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 và Quyết định số 4350/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 2) - Quận 12 (phần hạ tầng kỹ thuật).

Điều 3. Đính kèm các bản vẽ điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 nêu tại khoản 4 Điều 1 Quyết định này và là bộ phận không tách rời của Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt phần quy hoạch kiến trúc và giao thông của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 và Quyết định số 4350/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 2) - Quận 12 (phần hạ tầng kỹ thuật).

Điều 4. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan

- Ủy ban nhân dân Quận 12 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên vào Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 2) - Quận 12 trong quá trình rà soát điều chỉnh tổng thể. 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 theo quy định.

- Khi triển khai thực hiện các dự án đầu tư theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu này cần đảm bảo đúng theo các quy định về quản lý đất đai, quản lý đầu tư, xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan.

- Ủy ban nhân dân Quận 12 có trách nhiệm công bố, công khai các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên theo quy định trong thời hạn 15 ngày kể từ

ngày điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt.

- Sở Xây dựng cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch này vào ứng dụng công bố, công khai thông tin quy hoạch trên trang thông tin quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công tác cấm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; 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 và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Khoa học và Công nghệ; Thủ trưởng các Sở – Ban – Ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-B).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Cường