

Số: 72 /QĐ-KCNC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn I và Giai đoạn II khu vực Lô H3-1, H3-2a, H3-2b, H4, H5 và S4-1

Mã số thông tin quy hoạch:

TRƯỞNG BAN

BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Công nghệ cao ngày 13/11/2008;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn sửa đổi ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Kiến trúc năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2024/NĐ-CP ngày 01/02/2024 của Chính phủ quy định về Khu Công nghệ cao;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;



Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 21/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 145/2002/QĐ-TTg ngày 24/10/2002 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 146/2002/QĐ-TTg ngày 24/10/2002 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 202/QĐ-TTg ngày 21/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2024, tầm nhìn đến năm 2060;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BXD ngày 26/9/2022 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 30/5/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành Thông tư quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 24/2025/TT-BXD ngày 29/8/2025 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số thông tin chi tiết trong hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 16/3/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn I; Quyết định số 2376/QĐ-UBND ngày 12/5/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn I;

Căn cứ Quyết định số 5625/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II, tỷ lệ 1/2000 tại Quận 9 (nay là phường Tăng Nhơn Phú); Quyết định số 4581/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu vực phía Đông rạch Lân thuộc Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II;

Căn cứ Quyết định số 12136/QĐ-UBND ngày 26/9/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức 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 điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt trên địa bàn thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 07/01/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc sửa đổi, cập nhật Quyết định số 4819/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Danh mục dự án thu hút đầu tư vào Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh năm 2024-2030;

Căn cứ Công văn số 1544/BXD-QHKT ngày 04/02/2026 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến đối với việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 1116/SQHKT-QHC ngày 13/02/2026 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc ý kiến đối với đề nghị liên quan công tác điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn I và Giai đoạn II khu vực Lô H3-1, H3-2a, H3-2b, H4, H5 và S4-1;

Theo đề nghị tại Tờ trình phê duyệt số 72/TTr-BQLCDA-QLDA ngày 09/02/2026 của Ban Quản lý các dự án Đầu tư - Xây dựng Khu Công nghệ cao Thành phố và Báo cáo thẩm định số 17/BC-QHXDMT ngày 05/02/2026 của Phòng Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn I và Giai đoạn II khu vực Lô H3-1, H3-2a, H3-2b, H4, H5 và S4-1.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn I và Giai đoạn II khu vực Lô H3-1, H3-2a, H3-2b, H4, H5 và S4-1, với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Vị trí: Lô H3-1, H3-2a, H3-2b, H4, H5, và S4-1 Khu Công nghệ cao, phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Phạm vi và ranh giới:

- Phía Đông Bắc: giáp đường N9 và Lô H1-3.

- Phía Đông Nam: giáp phân khu Cây xanh - mặt nước G12 và đường D5.

- Phía Tây Nam: giáp đường Lã Xuân Oai.

- Phía Tây Bắc: giáp Khu dân cư phường Tăng Nhơn Phú.

d) Quy mô diện tích: 17,39ha.

đ) Thời hạn quy hoạch: theo thời hạn quy hoạch chung đô thị được duyệt.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Khẳng định các tính chất, chức năng và quy mô của từng lô đất trong khu vực nghiên cứu quy hoạch, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật kèm theo làm cơ sở cho các quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư xây dựng phát triển đô thị. Tăng cao tính hiệu quả trong sử dụng đất.

- Tạo cơ sở pháp lý phục vụ công tác lập, quản lý và cấp phép xây dựng, quản lý đô thị sau quy hoạch và thu hút đầu tư.

- Đáp ứng yêu cầu phát triển mới với mục đích thu hút kêu gọi đầu tư nhiều dự án có quy mô và tiềm năng của các nhà đầu tư có năng lực, danh tiếng quốc tế trên thế giới vào Khu Công nghệ cao, đem lại nhiều thuận lợi và hiệu quả kinh tế cho Khu Công nghệ cao nói riêng và Thành phố Hồ Chí Minh nói chung.

3. Chức năng khu vực quy hoạch

a) Nội dung điều chỉnh:

- Lô H3-1 (diện tích 3,64ha) và Lô H3-2a (diện tích 3,78ha) có chức năng “*Khu nhà ở*” thuộc phạm vi đồ án Quy hoạch phân khu Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh tỷ lệ 1/2000 - Giai đoạn I điều chỉnh thành chức năng “*Khu dịch vụ, ký hiệu Lô T*”.

- Lô H4 (diện tích 4,36ha), Lô H5 (diện tích 4,13ha) và Lô H3-2b (diện tích 1,17ha) có chức năng “*Khu ở chuyên gia*” và Lô S4-1 (diện tích 0,31ha) có chức năng “*Khu dịch vụ công cộng*” thuộc phạm vi đồ án Quy hoạch phân khu Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh tỷ lệ 1/2000 - Giai đoạn II điều chỉnh thành chức năng “*Khu dịch vụ, ký hiệu Lô T*”.

b) Chức năng Khu dịch vụ: được sử dụng kết hợp đa mục đích cho các hoạt động đa chức năng: sản xuất công nghệ cao nghiên cứu - triển khai, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ,... Kiến trúc phục vụ các hoạt động gồm: tòa nhà thông minh (smart building) cung cấp dịch vụ mạng cao cấp, cung ứng dữ liệu hoạt động hậu cần, giao dịch, điều hành doanh nghiệp; bảo trì sửa chữa thiết bị; tiểu khu dịch vụ thương mại (kể cả xuất nhập khẩu), dịch vụ cho thuê văn phòng giao

dịch, quảng bá, chuyên giao phát minh sáng chế, giúp đăng ký sở hữu trí tuệ, kiêu dáng công nghiệp, hội chợ triển lãm, quảng cáo sản phẩm, dịch vụ hỗ trợ kỹ thuật cho các hoạt động sản xuất và nghiên cứu trong Khu Công nghệ cao.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

a) Bảng chức năng, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

Theo đồ án quy hoạch được duyệt						Sau khi điều chỉnh cục bộ					
Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao tối đa (tầng)/ Chiều cao tối đa (m)	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao tối đa (tầng)/ Chiều cao tối đa (m)
H3-1	Khu nhà ở chuyên gia	3,64	30	1,8	9/35	T7	Khu dịch vụ ⁽¹⁾	7,98 ⁽²⁾	40	5,0	16 ⁽³⁾ /55
H4	Khu nhà ở chuyên gia	4,36	30	1,8	9/35						
H3-2a	Khu nhà ở chuyên gia	3,78	30	1,8	9/35	T8	Khu dịch vụ ⁽¹⁾	4,95	40	5,0	16 ⁽³⁾ /55
H3-2b	Khu nhà ở chuyên gia	1,17	30	1,8	9/35						
H5	Khu nhà ở chuyên gia	4,13	30	1,8	9/35	T9	Khu dịch vụ ⁽¹⁾	4,46 ⁽⁴⁾	40	5,0	16 ⁽³⁾ /55
S4-1	Khu dịch vụ công cộng	0,31	30	2,5	16/35						
		17,39						17,39			

⁽¹⁾ Khu dịch vụ (được sử dụng đất kết hợp đa mục đích) theo khoản 1 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, quy định: “1. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích là việc sử dụng một phần diện tích đất của mục đích sử dụng đất chính vào mục đích khác quy định tại Điều 218 Luật Đất đai. Mục đích sử dụng đất chính là mục đích của thửa đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, đang sử dụng đất ổn định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận.”.

⁽²⁾ Diện tích Lô T7 sau khi điều chỉnh giảm 0,02ha do cập nhật đúng theo ranh giao đất Khu Công nghệ cao (phần ranh phía Tây và lộ giới đường Lã Xuân Oai), vạt góc (8 x 8)m giao lộ Lã Xuân Oai và đường Vành đai bên ngoài Khu Công nghệ cao và vạt góc (10 x 10)m giao lộ đường Lã Xuân Oai và đường D4.

⁽³⁾ Có bố trí tầng hầm (số tầng hầm và vị trí tầng hầm được xác định cụ thể trong hồ sơ quy hoạch chi tiết dự án hoặc trong hồ sơ thiết kế xây dựng dự án).

⁽⁴⁾ Diện tích Lô T9 sau khi điều chỉnh tăng 0,02ha do cập nhật đúng theo ranh giao đất Khu Công nghệ cao (lộ giới đường Lã Xuân Oai) và vạt góc (10 x 10)m giao lộ đường Lã Xuân Oai và đường D4.

b) Bảng cân bằng sử dụng đất - Giai đoạn I

Số TT	Chức năng sử dụng đất	Theo đồ án quy hoạch được duyệt		Sau khi điều chỉnh cục bộ		Ghi chú
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
A	Đất Khu Công nghệ cao	301,14	100	301,14	100,00	
1	Khu sản xuất công nghệ cao	111,87	37,15	111,87	37,15	
2	Khu nghiên cứu - phát triển và đào tạo - vườn ươm	35,43	11,76	35,43	11,76	
3	Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao	22,61	7,51	30,03	9,97	Diện tích sử dụng đất Khu dịch vụ tăng 7,42ha
3.1	Trung tâm quản lý điều hành	0,00		0,00		
3.2	Khu phức hợp	12,73		12,73		
3.3	Khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật	7,91		7,91		
3.4	Nhà văn hóa công nhân	1,19		1,19		
3.5	Trụ sở Đội Cảnh sát phòng cháy chữa cháy	0,78		0,78		
3.6	Khu dịch vụ	0,00		7,42		Diện tích sử dụng đất Khu ở chuyên gia giảm 7,42ha
4	Khu nhà ở	33,83	11,23	26,41	8,77	
4.1	Dịch vụ công cộng khu ở	6,11		6,11		
4.2	Khu ở chuyên gia	27,72		20,30		
5	Khu cây xanh - mặt nước	56,31	18,70	56,31	18,70	
6	Giao thông - bãi đậu xe Khu Công nghệ cao	40,57	13,47	40,57	13,47	
7	Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối	0,52	0,18	0,52	0,18	
B	Đất các dự án khác nằm trong ranh 913,16ha	24,95		24,95		
1	Khu tái định cư	18,76		18,76		
2	Khu di tích bến nọc	2,54		2,54		
3	Khu vực Xa lộ Hà Nội	1,23		1,23		
4	Khu vực xử lý ranh đường Vành đai Nhon Trạch	2,42		2,42		
	Tổng cộng (A+B)	326,09		326,09		

c) Bảng cân bằng sử dụng đất - Giai đoạn II

Số TT	Chức năng sử dụng đất	Theo đồ án quy hoạch được duyệt		Sau khi điều chỉnh cục bộ		Ghi chú
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
A	Đất Khu Công nghệ cao	574,67	100	574,67	100	
1	Khu sản xuất công nghệ cao	228,33	39,73	228,33	39,73	
2	Khu nghiên cứu - phát triển và đào tạo - vườn ươm	58,44	10,17	58,44	10,17	
3	Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao	14,59	2,54	24,56	4,27	Diện tích sử dụng đất Khu dịch vụ tăng 9,97ha
3.1	Trung tâm quản lý điều hành	3,51		3,51		
3.2	Khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật	11,08		11,08		
3.3	Khu dịch vụ	0,00		9,97		

4	Khu nhà ở	28,33	4,93	18,36	3,19	Diện tích sử dụng đất Dịch vụ công cộng khu ở giảm 0,31ha; diện tích sử dụng đất Khu ở chuyên gia giảm 9,66ha
4.1	Dịch vụ công cộng khu ở	1,52		1,21		
4.2	Khu ở chuyên gia	26,81		17,15		
5	Khu cây xanh - mặt nước	108,66	18,91	108,66	18,91	
6	Giao thông - bãi đậu xe Khu Công nghệ cao	80,38	13,98	80,38	13,98	
7	Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối	6,15	1,07	6,15	1,07	
8	Khu công nghiệp hỗ trợ	29,57	5,15	29,57	5,15	
9	Khu hậu cần	3,21	0,56	3,21	0,56	
10	Khu bảo thuế	10,96	1,91	10,96	1,91	
11	Khu cảng thủy nội địa	6,05	1,05	6,05	1,05	
B	Đất các dự án khác nằm trong ranh 913,16ha	12,40		12,40		
1	Đất tôn giáo	0,29		0,29		
1.1	Lăng ông Gò Vĩnh	0,08		0,08		
1.2	Đình tăng Phú (trong Lô H6)	0,21		0,21		
2	Khu vực đường Vành đai trong	7,06		7,06		
3	Khu vực xử lý ranh đường Vành đai Nhơn Trạch	2,24		2,24		
4	Khu vực ranh ảnh hưởng đến nạo vét đường thủy	2,81		2,81		
	Tổng cộng (A+B)	587,07		587,07		

d) Các nội dung khác

Ngoài các nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch nêu trên, các nội dung khác giữ nguyên theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn I đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 16/3/2007; đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn I đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 2376/QĐ-UBND ngày 12/5/2016; đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh Giai đoạn II tỷ lệ 1/2000 tại Quận 9 (nay là phường Tăng Nhơn Phú) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 5625/QĐ-UBND ngày 09/12/2009; đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu vực phía Đông Rạch Lân thuộc Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 4581/QĐ-UBND ngày 01/9/2016.

Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của Khu Công nghệ cao; tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực

đảm bảo không làm quá tải hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

- Vị trí và phạm vi khu vực điều chỉnh: các lô đất ký hiệu H3-1, H3-2a, H3-2b, H4, H5 và S4-1 thuộc Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn I và Giai đoạn II. Ranh giới khu vực điều chỉnh được xác định cụ thể theo Sơ đồ vị trí và phạm vi quy hoạch đính kèm.

- Nội dung điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Cập nhật và điều chỉnh chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình và khoảng lùi đối với từng lô đất (H3-1, H3-2a, H3-2b, H4, H5 và S4-1) nhằm tối ưu hóa hiệu quả sử dụng đất và phù hợp với nhu cầu thu hút đầu tư thực tế.

+ Đảm bảo việc điều chỉnh tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD) và các tiêu chuẩn chuyên ngành hiện hành.

+ Đảm bảo yêu cầu kết nối hạ tầng kỹ thuật và tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng theo ý kiến thống nhất của các cơ quan chuyên môn.

- Các nội dung khác: các nội dung không nằm trong phạm vi điều chỉnh cục bộ lần này vẫn giữ nguyên theo các quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 trước đây đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý Các dự án Đầu tư - Xây dựng Khu Công nghệ cao Thành phố

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu và tính pháp lý của hồ sơ, bản vẽ trình phê duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định sau khi Quyết định này có hiệu lực.

- Cập nhật nội dung điều chỉnh vào cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) và hệ thống thông tin dữ liệu quy hoạch của Thành phố.

2. Phòng Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường

- Chịu trách nhiệm lưu trữ hồ sơ, hướng dẫn và giám sát việc triển khai thực hiện theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

- Kiểm tra việc tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trong quá trình cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng tại khu vực.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, là một bộ phận không thể tách rời Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 16/3/2007, Quyết định số 2376/QĐ-UBND ngày 12/5/2016, Quyết định số 5625/QĐ-UBND ngày 09/12/2009, Quyết định số 4581/QĐ-UBND ngày 01/9/2016.

- Giám đốc Ban Quản lý Các dự án Đầu tư - Xây dựng Khu Công nghệ cao Thành phố; Trưởng phòng Phòng Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường; và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn Phú;
- Các Phó Trưởng ban (đề biết);
- Lưu: VT, P.QHXDMT, TT07.



TRƯỞNG BAN

Nguyễn Kỳ Phùng

PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH, XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG