

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG THỦ ĐỨC

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

Số: 672 /QĐ-UBND

Thủ Đức, ngày 09 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Trường Đại học Công nghệ Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
(trước đây là Trường Đại học Sư phạm Kỹ thuật)

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THỦ ĐỨC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 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 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 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 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

Căn cứ Thông tư số 10/2025/TT-BXD ngày 14 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

Căn cứ Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;



Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 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 Quyết định số 202/QĐ-TTg ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt đồ án quy hoạch chung thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 8250/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 3, thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp Giấy chứng nhận T00003 ngày 24 tháng 01 năm 2005;

Căn cứ Quyết định số 2179/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trường Trường Đại học Sư phạm Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ theo Quyết định số 2809/QĐ-TTg ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ, Trường Đại học Sư phạm Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh được đổi tên thành Trường Đại học Công nghệ Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 26 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan theo Biên bản cuộc họp ngày 11 tháng 9 năm 2025 và Văn bản ngày 04 tháng 10 năm 2025 kết thúc niêm yết và tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư của Ban Điều hành Khu phố 13;

Căn cứ Kết luận số 38/TB-HĐT ngày 03 tháng 2 năm 2026 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định quy hoạch có về kết luận của Hội đồng thẩm định về hồ sơ điều chỉnh đồ án quy hoạch (kèm Phiếu ý kiến của các Thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch);

Theo đề nghị tại Tờ trình phê duyệt quy hoạch số 492/TTr-ĐHCNKT ngày 05 tháng 02 năm 2026 của Trường Đại học Công nghệ Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là trường Đại học Sư phạm Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh) kèm Kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch và nội dung giải trình, tiếp thu và hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến góp ý của Sở ngành Thành phố, cộng đồng dân cư có liên quan và Hội đồng thẩm định quy hoạch phường Thủ Đức;

Xét Báo cáo thẩm định số 34/BC-KTHTĐT ngày 09 tháng 02 năm 2026 và Tờ trình số 77/TTr-KTHTĐT ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thủ Đức về báo cáo kết quả thẩm định và trình phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Công nghệ Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Trường Đại học Sư phạm Kỹ thuật),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Công nghệ Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung như sau:

1. Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích khu đất lập điều chỉnh:

Phạm vi ranh giới: gồm các khối A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, C1 và khối nhà E của Trường đại học Sư phạm Kỹ thuật TP HCM - Cơ sở 1 tại đường Võ Văn Ngân, phường Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Ranh giới khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: thuộc khuôn viên Trường đại học Sư phạm Kỹ thuật TP HCM.

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

Trường Đại học Công nghệ Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Công ty TNHH Tư vấn quy hoạch và Xây dựng QG9.

4. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phê duyệt:

- Bản vẽ Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu vực điều chỉnh quy hoạch;
- Bản đồ sử dụng đất quy hoạch khu vực điều chỉnh quy hoạch;
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực điều chỉnh quy hoạch;
- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm.

5. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Đồ án quy hoạch đã duyệt trước đây từ năm 2020 không quy hoạch tầng hầm; do đó không còn phù hợp với nhu cầu sử dụng hiện nay. Đồ án điều chỉnh cục bộ đề xuất bổ sung quy hoạch không gian ngầm (tầng hầm) đối với các khối công trình xây dựng mới để phục vụ nhu cầu đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật; đồng thời, điều chỉnh lại hình khối công trình, phương án bố cục mặt bằng tại khối E khu D (khu ký túc xá), tạo khoảng sân thông thoáng, lấy sáng và tạo khoảng sân trong phục vụ sinh hoạt cộng đồng, tăng tính gắn kết và tương tác cho sinh viên.

Nội dung điều chỉnh cục bộ không làm thay đổi tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án đã được duyệt; phù hợp điều kiện điều chỉnh quy hoạch theo Khoản 8 Điều 45 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số và phù hợp với quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 3, thành phố Thủ Đức.

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Bổ sung tầng hầm (tối đa 02 tầng) đối với các công trình ký hiệu A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, C1. Phạm vi ranh giới xây dựng công trình hầm được xác định tại Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm. Tầng hầm được sử dụng để bố trí chức năng bãi đỗ xe và công trình kỹ thuật. Số tầng hầm sẽ được nghiên cứu, xác định ở bước thiết kế công trình (thiết kế cơ sở hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật...) theo nguyên tắc phù hợp điều kiện tự nhiên, địa chất thủy văn



và các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, đảm bảo an toàn cho bản thân công trình và các công trình xung quanh.

- Điều chỉnh hình khối, kiến trúc, quy hoạch mặt bằng sử dụng đất công trình E tại khu D - khu ký túc xá.

- Chức năng và chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc của toàn đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 2179/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2020 không thay đổi.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký (đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại khoản 4 Điều 1) và là một phần không tách rời của Quyết định số 2179/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Sư phạm Kỹ Thuật Thành phố Hồ Chí Minh.

Các nội dung khác không điều chỉnh trong Quyết định số 2179/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 4. Tổ chức thực hiện:

- Ủy ban nhân dân phường xem xét, quyết định và chịu trách nhiệm đối với các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch hiện nay; đồng thời không rà soát và không chịu trách nhiệm đối với các nội dung quy hoạch không thực hiện điều chỉnh.

- Phương án thiết kế quy hoạch, kiến trúc phải đảm bảo phù hợp quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế và các quy định có liên quan. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thiết kế lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch và đơn vị tư vấn đo đạc bản đồ chịu trách nhiệm về phạm vi ranh giới khu đất; tính chính xác, thống nhất về số liệu được thể hiện trong các bản vẽ; đồng thời đảm bảo sự phù hợp các quy định, quy hoạch phân khu trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

- Về phòng cháy chữa cháy: chủ đầu tư thực hiện lập, trình cơ quan thẩm quyền thẩm định, phê duyệt phương án phòng cháy chữa cháy theo quy định. Khoảng lùi công trình được quy định tối thiểu, trường hợp cần thiết có thể xem xét tăng nhằm đảm bảo đáp ứng các điều kiện về phòng cháy chữa cháy trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt phương án phòng cháy chữa cháy.

- Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

+ Trong 10 ngày làm việc kể từ ngày ký ban hành văn bản này, phối hợp Ủy ban nhân dân phường Thủ Đức thực hiện công bố quy hoạch theo quy định; đồng thời lập trình, phê duyệt hồ sơ cắm mốc theo quy định tại Điều 29, 30 Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025;

+ Liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục về đất đai (nếu có) và nghĩa vụ tài chính phát sinh do điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

+ Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn, giải quyết các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định.

+ Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, chủ đầu tư chịu trách nhiệm đảm bảo hoàn tất các thủ tục về đầu tư xây dựng, đất đai trước khi khởi công xây dựng, đảm bảo tính kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực và đảm bảo cao độ khu vực quy hoạch phù hợp, không gây ngập úng cho khu vực xung quanh.

+ Niêm yết, công bố thông tin về quy hoạch được duyệt và lưu trữ hồ sơ phê duyệt theo quy định.

Điều 5. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Thủ Đức; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thủ Đức; Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội phường Thủ Đức; Hiệu trưởng Trường Đại học Công nghệ Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Sở QHKT, Sở XD;
- TT Đảng ủy p.Thủ Đức (để b/c);
- CT UBND phường (để b/c);
- Lưu: VT, (VHT - 10b);
- STK: DT115706

**TM. UBND PHƯỜNG
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Thượng Duy Lập