

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG AN LẠC**

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

Số: 2062/UBND

An Lạc, ngày 22 tháng 11 năm 2025

V/v Chấp thuận quy hoạch tổng
mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Chung
cư Kinh Dương Vương (The
Kingdora) tại số 289 đường Kinh
Dương Vương, phường An Lạc,
Thành phố Hồ Chí Minh.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản TD ICONIC

Ủy ban nhân dân phường An Lạc nhận được Tờ trình số 02/TTr-TD ICONIC ngày 25 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản TD ICONIC (kèm hồ sơ, thuyết minh và bản vẽ), đề nghị có ý kiến chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Chung cư Kinh Dương Vương (The Kingdora) tại số 289 đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Bất động sản TD ICONIC làm chủ đầu tư.

- Căn cứ Luật Tổ chức Chính Quyền địa phương 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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 1 năm 2024;
- Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
- Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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/TT-BXD ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Căn cứ Thông tư số 04/VBHN-BXD ngày 04 tháng 04 năm 2025 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;



- Căn cứ Thông tư số 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 Quyết định 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.
- Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD được ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021;
- Căn cứ Quy chuẩn Việt Nam QCVN 03:2022/BXD về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 05/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 04:2021/BXD về Nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 06:2022/BXD về an toàn cháy cho nhà và công trình ban hành kèm theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Quy chuẩn quốc gia QCVN 07:2023/BXD về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 10 : 2014/BXD về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.
- Căn cứ Quyết định số 2805/QĐ-UBND ngày 01 tháng 07 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc Đại lộ Võ Văn Kiệt, phường An Lạc, quận Bình Tân;
- Căn cứ Công văn số 267/TC-QC ngày 01 tháng 07 năm 2024 của Cục Tác chiến về chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình;
- Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 043210 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 11 tháng 11 năm 2016 và được cập nhật biến động sang tên Công ty Cổ phần Bất động sản TD ICONIC ngày 11 tháng 07 năm 2024;
- Căn cứ Quyết định số 740/QĐ-UBND ngày 19 tháng 08 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Chung cư Kinh Dương Vương (The Kingdora);
- Căn cứ Thông báo số 987/TB-UBND ngày 29 tháng 09 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường An Lạc về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ Quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) dự án Chung cư Kinh Dương Vương (The Kingdora) tại số 289 đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc, thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Công văn số 1412/UBND ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường An Lạc về tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) dự án Chung cư Kinh Dương Vương (The Kingdora), phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh;

Ủy ban nhân dân phường An Lạc có ý kiến chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Chung cư Kinh Dương Vương (The Kingdora) tại số 289 đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh các nội dung như sau:

1. Vị trí và quy mô khu vực quy hoạch tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500):

- Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Chung cư Kinh Dương Vương (The Kingdora).

- Vị trí: số 289 đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc, T.p Hồ Chí Minh.

- Tính chất chức năng khu quy hoạch: Xây dựng chung cư cao tầng đồng bộ về hạ tầng đáp ứng nhu cầu ở, sinh hoạt, thương mại dịch vụ của người dân, phù hợp Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đại lộ Võ Văn Kiệt, thuộc phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

+ Phía Đông Bắc : giáp nhà dân và cửa hàng xăng dầu số 23;

+ Phía Tây Nam : giáp nhà dân;

+ Phía Đông Nam: giáp nhà dân;

+ Phía Tây Bắc : giáp đường Kinh Dương Vương.

- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 2.126 m². Trong đó, diện tích được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 043210 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 11 tháng 11 năm 2016, cập nhật biến động sang tên Công ty Cổ phần Bất động sản TD ICONIC ngày 11 tháng 07 năm 2024 là 2.145,7 m².

2. Lý do, giải pháp, hiệu quả kinh tế - xã hội của việc lập quy hoạch tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500):

- Lý do lập quy hoạch tổng mặt bằng:

+ Cụ thể hóa các định hướng không gian, kiến trúc, cảnh quan và đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật cho khu đất trên tuyến đường Kinh Dương Vương, thuộc phường An Lạc đảm bảo sự phù hợp với Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố đến 2040 và Đồ án quy hoạch phân khu tại khu vực, đồng thời đáp ứng nhu cầu phát triển của địa phương;

+ Làm cơ sở để cơ quan chức năng kiểm tra, phê duyệt và cấp phép xây dựng dự án và Nhà đầu tư triển khai thực hiện các bước đầu tư xây dựng dự án theo quy định, bổ sung thêm quỹ nhà, thu hút lực lượng lao động và dân cư đến sinh sống, làm tiền đề phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

- Giải pháp và hiệu quả kinh tế của việc lập quy hoạch tổng mặt bằng

+ Kết nối đồng bộ hạ tầng giao thông của dự án với tuyến đường Kinh Dương Vương, đáp ứng nhu cầu di chuyển thuận tiện-an toàn, kết nối hiệu quả các khu nhà ở, các tiện ích dịch vụ công cộng của dự án và các khu vực trên địa bàn.

+ Phát triển loại hình nhà ở cao tầng nhằm gia tăng hiệu quả sử dụng đất, tiết kiệm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, dành quỹ đất cho không gian xanh, không gian

- Ủy ban nhân dân phường An Lạc chuyển đến Công ty Cổ phần Bất động sản TD ICONIC nội dung chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Chung cư Kinh Dương Vương (The Kingdora) tại số 289 đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh nêu trên.

- Văn bản này đính kèm bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và các văn bản đính kèm theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố;
- Sở Xây dựng; Sở Quy hoạch-Kiến trúc;
- Sở Nông nghiệp&Môi trường;
- CT, các PCT phường;
- TT UBND phường;
- VP HĐND-UBND phường;
- Phòng KTHĐT phường;
- Phòng VH&XH phường;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Minh Nhứt