

Số: 1155/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng  
đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư một phần phường 8, một phần phường 9 và  
trộn phường 11, quận Gò Vấp tại số 118/8 đường Thống Nhất, phường 11,  
quận Gò Vấp (Lô đất B3, thuộc thửa đất số 35 và 509, tờ bản đồ số 21)**

**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 Văn bản Hợp nhất số 01/VBHN-VPQH ngày 20 tháng 7 năm 2015 của Văn phòng Quốc hội về sửa đổi, bổ sung Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009, bởi Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 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 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về 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 lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 6705/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận Gò Vấp;

Xét Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư một phần phường 8, một phần phường 9 và trộn phường 11, quận Gò Vấp;



Xét báo cáo của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp tại Công văn số 475/BC-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2018, Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 703/SQHKT-QHKV2 ngày 21 tháng 02 năm 2017 và đề nghị của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp tại Tờ trình số 191/TTr-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2016, và Tờ trình số 3771/TTr-SQHKT ngày 24 tháng 8 năm 2016 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc về trình phê duyệt nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư một phần phường 8, một phần phường 9 và trọn phường 11, quận Gò Vấp tại số 118/8 đường Thống Nhất, phường 11, quận Gò Vấp (lô đất B3, thuộc thửa đất số 35 và 509, tờ bản đồ số 21),

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư một phần phường 8, một phần phường 9 và trọn phường 11, quận Gò Vấp tại số 118/8 đường Thống Nhất, phường 11, quận Gò Vấp (lô đất B3, thuộc thửa đất số 35 và 509, tờ bản đồ số 21) 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 đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 0,33 ha.
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Gồm khu đất có ký hiệu B3 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư một phần Phường 8, một phần Phường 9 và trọn Phường 11, quận Gò Vấp.

- + Phía Bắc: giáp khu dân cư hiện hữu và hẻm hiện hữu.
- + Phía Đông: giáp khu dân cư hiện hữu và hẻm hiện hữu.
- + Phía Tây: giáp khu dân cư hiện hữu.
- + Phía Nam: giáp khu dân cư hiện hữu và Trường trung học Nguyễn Du.

### **2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:**

Đường phía Tây và phía Bắc: Đường có hẻm giới nhỏ hơn 12m (thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp).

### **3. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp.

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

- Bản sao bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt;
- Bản đồ vị trí lô đất, khu đất cần điều chỉnh cục bộ trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt;



## 5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) Giải pháp, hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Giải pháp điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại thửa đất số 35 và 509, tờ bản đồ số 21, Phường 11, quận Gò Vấp từ đất hỗn hợp thương mại dịch vụ- văn phòng - căn hộ sang đất ở xây dựng mới và một phần đất giáo dục.

- Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Rà soát tính khả thi trong việc thực hiện quy hoạch, tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Làm cơ sở để thực hiện các thủ tục triển khai dự án.

### b) Nội dung điều chỉnh:

Về chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:

| Loại chỉ tiêu                               | Theo đồ án điều chỉnh QHCTXD đô thị tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt | Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch      |
|---|--|--|
| Ký hiệu ô phố quy hoạch                     | B3   | A50                                      |
|   |  | D26                                      |
| Chức năng sử dụng đất                       | Đất hỗn hợp thương mại dịch vụ- văn phòng - căn hộ                 | A50 : Đất ở xây dựng mới                 |
|   |  | D26 : Đất giáo dục (nhập vào lô đất D10) |
| Diện tích (ha)                              | 0,33   | A50 : 0,283                              |
|   |  | D26 : 0,047                              |
| Mật độ xây dựng tối đa (%)                  | 50   | A50 : 60                                 |
|   |  | D26 : 40                                 |
| Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa (tầng) | 3-12   | A50 : 3 (*)                              |
|   |  | D26 : 4                                  |
| Hệ số sử dụng đất                           | 6,0  | A50 : 2,58                               |
|   |  | D26 : 1,6                                |

*Ghi chú:* (\*) Không kể tầng hầm, tầng lửng tại trệt và mái che cầu thang trên sân thượng tương đương tối đa 05 tầng theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 03:2012/BXD.

### Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

- Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư một phần phường 8, một phần phường 9 và trọn phường 11, quận Gò Vấp những nội dung điều chỉnh được nêu tại Quyết định này. 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 quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư một phần phường 8,



một phần phường 9 và trọn phường 11, quận Gò Vấp (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 Khu dân cư một phần phường 8, một phần phường 9 và trọn phường 11, quận Gò Vấp 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, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 này theo quy định.

- Công tác cấm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này cần tổ chức thực hiện theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 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 ban hành Quy định về cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm các bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch được nêu tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định này.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố; Thủ trưởng các sở - ban - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường 8, 9, 11 quận Gò Vấp và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT, (ĐT/MTu) T.<sub>20</sub>

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Vĩnh Tuyên