

Số: 1784/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 5 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 phường Tân Quy, quận 7  
(tại lô phố ký hiệu số 9)**

**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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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 ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ 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 và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 5760/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 7;



Xét Quyết định số 36/2005/QĐ-UB-QLĐT ngày 23 tháng 6 năm 2005 của Ủy ban nhân dân quận 7 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Quy, quận 7;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1224/TTr-SQHKT ngày 21 tháng 3 năm 2018 về trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Quy, quận 7 (tại lô phố ký hiệu số 9),

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Quy, quận 7 (tại lô phố ký hiệu số 9) 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 vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 1.106 m<sup>2</sup>.
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: thuộc ô phố ký hiệu số 9 theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Quy, quận 7.

- + Phía Đông giáp : dự án cao tầng của Công ty Hoàng Anh;
- + Phía Tây giáp : đường Lê Văn Lương (lộ giới 40m);
- + Phía Nam giáp : đường Nguyễn Thị Thập (lộ giới 35m);
- + Phía Bắc giáp : dự án cao tầng của Công ty Hoàng Anh.

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

Ủy ban nhân dân quận 7.

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

Bản đồ vị trí, giới hạn ô đường, khu vực cần điều chỉnh cục bộ (trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được phê duyệt) và bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất theo phương án điều chỉnh (thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ và khu vực tiếp cận) tỷ lệ 1/2000.

### **4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

#### **a) Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

- Theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Quy, quận 7 đã được Ủy ban nhân dân quận 7 phê duyệt tại Quyết định số 36/2005/QĐ-UB-QLĐT ngày 23 tháng 6 năm 2005, khu vực đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc chức năng quy hoạch trạm xăng, lộ giới đường Lê Văn Lương 20m.

- Theo Đồ án quy hoạch chung quận 7 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5760/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012, vị trí khu đất thuộc quy hoạch đất giáo dục, lộ giới đường Lê Văn Lương 40m.



- Theo báo cáo, đề xuất của Ủy ban nhân dân quận 7, qua khảo sát hiện trạng, khu đất đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch bao gồm một phần là trạm xăng và một phần là nhà ở của hộ dân (khoảng 4 hộ đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), hiện trạng xây dựng kiên cố từ 1 đến 3 tầng. Diện tích khu đất khoảng 900 m<sup>2</sup> (sau khi trừ diện tích quy hoạch lộ giới đường Nguyễn Thị Thập và đường Lê Văn Lương) không đủ diện tích theo quy chuẩn đề quy hoạch với chức năng đất giáo dục, do đó việc điều chỉnh quy hoạch thành khu dân cư hiện hữu là cần thiết, nhằm cập nhật lại lộ giới đường Lê Văn Lương và điều chỉnh quy hoạch không khả thi, giải quyết quyền lợi hợp pháp chính đáng của người dân theo Nghị quyết số 16/2012/NQ-HĐND ngày 05 tháng 10 năm 2012 của Hội đồng nhân dân thành phố về công tác lập, tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch đô thị.

**b) Nội dung điều chỉnh:**

Điều chỉnh chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị như sau:

	<b>Theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Quy, quận 7 đã được UBND quận 7 phê duyệt tại Quyết định số 36/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 23 tháng 6 năm 2005</b>	<b>Sau khi điều chỉnh cục bộ điều chỉnh quy hoạch</b>	
Ký hiệu	9	9	-
Chức năng sử dụng đất	Cây xăng	Đất ở hiện hữu	Đất giao thông
Diện tích (m <sup>2</sup> )	1.106	701,2	404,8
Quy mô dân số (người)	-	30	-
Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /người)	-	23,37	-
Mật độ xây dựng tối đa (%)	30	60	-
Tầng cao tối đa (tầng)	3	6	-
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	0,9	3,6	-

**5. Các điểm lưu ý:**

- Về tầng cao: số tầng bao gồm các tầng được quy định tại Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD.



- Về hệ số sử dụng đất: được xác định trên cơ sở diện tích sàn các tầng cao xây dựng công trình theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD.

**Điều 2.** Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch được nêu tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này.

**Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân quận 7 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên vào hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Quy, quận 7. 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 quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 7 có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ theo quy định.

- 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 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 và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, thủ trưởng các sở - ban - ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 7, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Quy, quận 7 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: PVP/ĐT;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT, (ĐT-MTu) TV..to

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



Trần Vĩnh Tuyên