

Số: 1828 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 5 năm 2018



## QUYẾT ĐỊNH

Số: 5071/V  
Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng  
đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu chức năng số 6B  
- Đô thị mới Nam Thành phố, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh

### 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 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 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 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01:2008/BXD);

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (QCVN 07:2016/BXD);

Căn cứ Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng về Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về 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 về ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 10/2015/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi bổ sung một số điều các Quyết định liên quan đến quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 6692/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/5000 (quy hoạch phân khu) Khu đô thị mới Nam thành phố, diện tích 2.975ha;

Xét Quyết định số 108/QĐ-BQL ngày 28 tháng 12 năm 2006 của Trưởng Ban quản lý đầu tư và xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố về phê duyệt điều chỉnh đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu chức năng 6B - Đô thị mới Nam thành phố, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 190/TTr-SQHKT ngày 11 tháng 01 năm 2018 về trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Chức năng số 6B - Đô thị mới Nam thành phố, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Chức năng số 6B - Đô thị mới Nam Thành phố, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh với các nội dung chính như sau:

### **1. Địa điểm, vị trí, ranh giới và diện tích khu vực quy hoạch:**

#### **1.1. Khu chức năng 6B - Khu đô thị mới Nam thành phố:**

Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, giới hạn như sau:

- + Phía Đông: giáp sông Ông Lớn, rạch Ông Bé;
- + Phía Tây : giáp đường Phạm Hùng, lộ giới 40m;
- + Phía Nam : giáp rạch Ông Trì;
- + Phía Bắc : giáp đường Nguyễn Văn Linh, lộ giới 120m.

Tổng diện tích khu quy hoạch: 75,24015ha (xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 14 tháng 4 năm 2016 do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Đầu tư và Xây dựng Gia Trí - Conic lập)

#### **1.2. Vị trí khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch trong Khu chức năng 6B - Khu đô thị mới Nam thành phố:**

- Điều chỉnh tại Lô số 1 và số 2 (bao gồm vị trí Trụ sở Đội Cảnh sát Giao thông Nam Sài Gòn đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chủ trương tại Công văn số 4686/UBND-ĐT ngày 29/8/2016), vị trí giới hạn:

- + Phía Đông - Nam: đường số 1, lộ giới 20m và công viên tập trung;
- + Phía Tây : giáp đường Phạm Hùng, lộ giới 40m;



- + Phía Bắc : giáp đường Nguyễn Văn Linh, lộ giới 120m.
- Điều chỉnh tại Lô số 4, vị trí giới hạn:
  - + Phía Đông: giáp đường số 5, lộ giới 14m;
  - + Phía Tây : giáp đường Phạm Hùng, lộ giới 40m;
  - + Phía Nam: giáp đường số 3, lộ giới 14m;
  - + Phía Bắc : giáp đường số 2, lộ giới 12m.
- Điều chỉnh tại Lô số 5 và 8, vị trí giới hạn:
  - + Phía Đông: giáp sông Ông Lớn, rạch Ông Bé;
  - + Phía Tây : giáp đường số 7, lộ giới 28m;
  - + Phía Nam: giáp đường số 4, lộ giới 22m;
  - + Phía Bắc : giáp đường Nguyễn Văn Linh, lộ giới 120m.

**2. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000:** Ban Quản lý Đầu tư và xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố (gọi tắt là Ban Quản lý Khu Nam).

**3. Chủ đầu tư lập đồ án quy hoạch:** Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Intresco.

**4. Đơn vị tư vấn:** Trung tâm Dịch vụ Tư vấn Đầu tư Xây dựng (Secosa).

**5. Danh mục hồ sơ, bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

- Thuyết minh điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu, tỷ lệ 1/2000 Khu Chức năng số 6B - Đô thị mới Nam Thành phố, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh;
- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất;
- Bản đồ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng số 6B - Đô thị mới Nam Thành phố, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất, gồm: 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 phương án điều chỉnh).

**6. Mục tiêu, lý do điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch:**

Việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu chức năng 6B - Đô thị mới Nam Thành phố, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh đã được phê duyệt từ năm 2006 (tại Quyết định số 108/QĐ-BQL ngày 28 tháng 12 năm 2006 của Ban quản lý Khu Nam), nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất tại khu vực, tăng tính khả thi để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án trên cơ sở cân đối các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị mới Nam thành phố, diện tích 2.975ha đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6992/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012.

**7. Tính chất, chức năng của khu vực điều chỉnh cục bộ:**

Khu vực điều chỉnh có chức năng là Khu dân cư, một phần cho công cộng và công viên theo Quyết định số 6992/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/5000



(quy hoạch phân khu) Khu đô thị mới Nam thành phố, diện tích 2.975ha; điều chỉnh bố trí hợp lý các khu chức năng, ô phố theo hướng khai thác hiệu quả quỹ đất, bổ sung, điều chỉnh một số tiện ích công cộng (công viên cây xanh, trường học, công trình công cộng khác) phù hợp quy mô dân số, tăng tính hiệu quả dự án để thu hút đầu tư.

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

### 8.1. Điều chỉnh Khoản 1, Điều 1 Quyết định 108/QĐ-BQL ngày 28 tháng 12 năm 2006 của Ban Quản lý Khu Nam về diện tích và quy mô dân số trong khu chức năng số 6B:

- Điều chỉnh quy mô diện tích khu vực quy hoạch từ 75,0972ha thành 75,24015 (xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 14 tháng 4 năm 2016 do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Đầu tư và Xây dựng Gia Trí - Conic lập; Cập nhật diện tích theo Quyết định số 4733/QĐ-UBND ngày 20/10/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố và phần diện tích cây xanh ven rạch, xác định theo mép bờ cao của Sở Giao thông Vận tải tại Công văn số 9755/SGTVT-GTT ngày 13 tháng 5 năm 2013);

- Điều chỉnh quy mô dân số từ 20.000 người thành 21.989 người, phù hợp quy mô dân số Khu chức năng số 6 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6692/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 khoảng 45.700 người (theo thống kê, rà soát của Ban Quản lý Khu Nam tại Công văn số 469/BQLKN-QHXD ngày 24/4/2017 tổng quy mô dân số Khu chức năng số 6 khoảng 45.083 người, trong đó quy mô dân số của Khu chức năng số 6B - sau điều chỉnh: 21.989 người).

### 8.2. Điều chỉnh Điểm 3.1, Khoản 3, Điều 1 Quyết định 108/QĐ-BQL ngày 28 tháng 12 năm 2006 của Ban Quản lý Khu Nam về các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính khu vực quy hoạch:

ST T	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
			Quyết định số 108/QĐ-BQL ngày 28/12/2006	Sau khi điều chỉnh
A	Chỉ tiêu sử dụng đất	m <sup>2</sup> /người	37,50	34,22
	- Chỉ tiêu sử dụng đất ở	m <sup>2</sup> /người	17,20	15,22
	- Chỉ tiêu sử dụng đất công trình công cộng	m <sup>2</sup> /người	3,00	3,13
	- Chỉ tiêu đất cây xanh + Cây xanh khu ở + Cây xanh tập trung	m <sup>2</sup> /người	3,20 7,00	2,64 6,44
	Chỉ tiêu đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	7,1	6,78
		km/km <sup>2</sup>	-	12,1
B	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị	Giữ nguyên không điều chỉnh		
C	Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu			



ST T	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
			Quyết định số 108/QĐ-BQL ngày 28/12/2006	Sau khi điều chỉnh
C1	Mật độ xây dựng toàn khu	%	32,4	30,91
	+ Nhà liên kế vườn + Biệt thự + Nhà ở cao tầng + Công trình công cộng (tùy chức năng công trình)	%	70 – 80 50 – 60 < 40 25 – 35	giữ nguyên không điều chỉnh
C2	Hệ số sử dụng đất	lần	1,7	giữ nguyên không điều chỉnh
C3	Tầng cao xây dựng + Nhà liên kế vườn + Biệt thự + Nhà ở cao tầng + Công trình công cộng	tầng (QCXD 03:2012/ BXD)	3 – 4 2 – 3 08 – 25 tùy chức năng công trình	giữ nguyên không điều chỉnh

**8.3. Điều chỉnh Điểm 3.2, Khoản 3, Điều 1 Quyết định 108/QĐ-BQL ngày 28 tháng 12 năm 2006 của Ban Quản lý Khu Nam về cơ cấu sử dụng đất:**

S TT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
			Quyết định số 108/QĐ-BQL ngày 28/12/2006	Sau khi điều chỉnh
1	Đất ở	m <sup>2</sup>	343.464	334.637,2
		%	45,7%	44,5%
	+ Nhà liên kế vườn + Biệt thự + Phức hợp, chung cư cao tầng	m <sup>2</sup>	143.431 87.434 112.599	138.430,9 86.419,3 109.787,0
2	Đất công trình công cộng	m <sup>2</sup>	60.656	68.893
		%	8,1%	9,2%
	+ Trường mầm non + Trường Tiểu học + Trường THCS + Hành chính - y tế + Thương mại - dịch vụ	m <sup>2</sup>	(02 trường) 10.095 (02 trường) 20.105 (02 trường) 20.188 6.420 3.848	(03 trường) 19.102 (02 trường) 20.098 không điều chỉnh 9.505 -
3	Đất cây xanh tập trung	m <sup>2</sup>	141.717	giữ nguyên không điều chỉnh
		%	18,9%	18,8%
4	Đất cây xanh khu nhà ở, ven rạch, thể dục thể thao	m <sup>2</sup>	63.129	57.973,5
		%	8,4%	7,7%
5	Đất giao thông	m <sup>2</sup>	142.006	149.180,8
		%	18,9%	19,8%



S TT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
			Quyết định số 108/QĐ-BQL ngày 28/12/2006	Sau khi điều chỉnh
	+ Giao thông chính	m <sup>2</sup>	75.614,0	giữ nguyên không điều chỉnh
	+ Giao thông khu ở		66.392,0	73.566,8
	<b>TỔNG</b>	m <sup>2</sup> %	<b>750.972</b> 100%	<b>(*) 752.401,5</b> 100%

**Ghi chú:** (\*) Xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 14/4/2016 do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Đầu tư và Xây dựng Gia Trí - Conic lập.

**8.4. Điều chỉnh một phần nội dung Khoản 4, Điều 1 Quyết định 108/QĐ-BQL ngày 28 tháng 12 năm 2006 của Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố:**

a) Điều chỉnh nội dung tại **Điểm 4.1. Lô số 1-2:**

- Diện tích điều chỉnh : từ 103.629 m<sup>2</sup> thành !Syntax Error, , m<sup>2</sup>

- Diện tích dân số : từ 8.543 người thành 9.343 người

**Điều chỉnh nội dung về cơ cấu sử dụng đất:**

S T T	Loại đất Đơn vị tính	Quyết định số 108/QĐ-BQL ngày 28/12/2006		Sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (chung cư)	61.365	59,6	58.172	51,83
2	Đất CTCC - dịch vụ	24.036	23,4	32.273	28,75
	+ Trường mầm non	-		9.000	
	+ Trường THCS	20.188		không điều chỉnh (1)	
	+ Thương mại - dịch vụ	3.848		điều chỉnh giảm và ghép chức năng TMDV vào khối để chung cư	
	+ Công an Thành phố (Trụ sở Đội CSGT Nam Sài Gòn)	-		(2) 3.085	
3	Đất cây xanh khu ở Hành lang tuyến Jica, bố trí công viên cây xanh	11.976	11,6	6.826	6,08
4	Đất giao thông	6.252	5,4	7.825,6	6,97
	<b>TỔNG</b>	<b>103.629</b>	100%	<b>112.242 (*)</b>	100%

**Ghi chú:**

(1) Điều chỉnh vị trí khu đất xây dựng, không điều chỉnh quy mô diện tích.

(2) Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận tại Công văn số 4686/UBND-ĐT ngày 29 tháng 8 năm 2016.



(\*) Diện tích tăng thêm theo đo đạc thực tế và bổ sung phần diện tích thuộc hành lang tuyến Jica để bố trí công viên cây xanh phục vụ nhóm nhà ở.

**b) Điều chỉnh nội dung tại Điểm 4.3. Lô số 4:**

- Diện tích: điều chỉnh từ 32.722m<sup>2</sup> thành 34.530m<sup>2</sup>

- Diện tích dân số : điều chỉnh từ 1.240 người thành 2.404 người.

**Điều chỉnh nội dung về cơ cấu sử dụng đất:**

S T T	Loại đất Đơn vị tính	Quyết định số 108/QĐ- BQL ngày 28/12/2006		Sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	25.263	77,2%	25.460,3	73,8%
	- Nhà liên kế	9.043		8.869,3	
	- Chung cư	16.220		16.591,0	
2	Đất CTCC (trường mầm non)	5.415	16,5%	không điều chỉnh (1)	15,7%
3	Đất giao thông	2.044	6,3%	2.321,7	6,73%
4	Hành lang tuyến Jica, bố trí công viên cây xanh	-		1.333	3,9%
	<b>TỔNG</b>	<b>32.722</b>	<b>100,0%</b>	<b>34.530 (*)</b>	<b>100%</b>

**Ghi chú:**

(1) Điều chỉnh vị trí khu đất xây dựng, không điều chỉnh quy mô diện tích.

(\*) Diện tích tăng thêm theo đo đạc thực tế đã được Ủy ban nhân dân Thành phố giao đất tại Quyết định số 4733/QĐ-UBND ngày 20/10/2010 (theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 33310/GĐ-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 03 tháng 4 năm 2009) là 33.197m<sup>2</sup> và phần diện tích thuộc hành lang tuyến Jica để bố trí công viên cây xanh phục vụ nhóm nhà ở là 1.333m<sup>2</sup>.

**c) Điều chỉnh nội dung tại Điểm 4.4. Lô số 5:**

- Diện tích : 67.322 m<sup>2</sup> (giữ nguyên không điều chỉnh)

- Quy mô dân số : 2.000 người (giữ nguyên không điều chỉnh)

**Điều chỉnh nội dung về cơ cấu sử dụng đất:**

S TT	Loại đất Đơn vị tính	Quyết định số 108/QĐ- BQL ngày 28/12/2006		Sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	39.891	59,3%	36.101,6	53,6%
	+ Nhà liên kế	21.910		18.120,6	
	+ Biệt thự (1)	10.987		không điều chỉnh	
	+ Chung cư (2)	6.994		không điều chỉnh	
2	Đất CTCC (Hành chính - y tế)	6.420	9,5%	không điều chỉnh	9,5%
3	Đất cây xanh	7.144	10,6%	7.423,3	11,0%
	+ Cây xanh khu ở	3.226		3.398,0	



S TT	Loại đất Đơn vị tính	Quyết định số 108/QĐ- BQL ngày 28/12/2006		Sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
	+ Cây xanh ven rạch	3.918		4.025,3	
4	Đất giao thông	13.867	20,6%	17.377,1	25,8%
	<b>TỔNG</b>	<b>67.322</b>	<b>100,0%</b>	<b>67.322</b>	<b>100,0%</b>

**Ghi chú:** (1),(2) Điều chỉnh vị trí khu đất xây dựng, không điều chỉnh quy mô diện tích.

**d) Điều chỉnh nội dung tại Điểm 4.7. Lô số 8:**

- Diện tích điều chỉnh từ 58.717m<sup>2</sup> thành 59.671,5m<sup>2</sup>.

- Quy mô dân số điều chỉnh từ 8.543 người (\*) thành 1.981 người

(\*) Quy mô dân số duyệt theo Quyết định số 108/QĐ-BQL ngày 28 tháng 12 năm 2006 của Ban Quản lý Khu Nam chưa chính xác, không phù hợp bản đồ.

**Điều chỉnh nội dung về cơ cấu sử dụng đất:**

S TT	Loại đất Đơn vị tính	Quyết định số 108/QĐ- BQL ngày 28/12/2006		Sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (chung cư)	37.881	64,5%	35.839,3	60,1%
	+ Nhà liên kế	16.607		15.570,0	
	+ Biệt thự	13.846		12.831,3	
	+ Chung cư	7.428		7.438,0	
2	Đất cây xanh	9.097	15,5%	10.279,8	17,2%
	+ Cây xanh khu ở	2.208		2.133,0	
	+ Cây xanh ven rạch	6.889		8.146,8	
4	Đất giao thông	11.739	20,0%	13.552,4	22,7%
	<b>TỔNG</b>	<b>58.717</b>	<b>100,0%</b>	<b>59.671,5 (*)</b>	<b>100,0%</b>

**Ghi chú:** (\*) Diện tích tăng thêm đo đạc theo thực tế, phần diện tích điều chỉnh tăng thêm nằm trên phần diện tích cây xanh ven rạch, xác định theo mép bờ cao của Sờ Giao thông Vận tải tại Công văn số 9755/SGTVT-GTT ngày 13/5/2013 về thỏa thuận mép bờ cao của sông Ông Lớn và rạch Ông Bé trong khu đất dự án.

**Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan và đơn vị có liên quan**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố, đơn vị khảo sát đo đạc lập bản đồ hiện trạng và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về pháp lý, tính chính xác của nội dung nghiên cứu, các số liệu đánh giá hiện trạng, tính toán chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật thể hiện trong hồ sơ, bản vẽ trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này.

- Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố có trách nhiệm cập nhật và thể hiện các nội dung trên vào hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng 6B - Đô thị mới Nam Thành phố, xã Bình



Hung, huyện Bình Chánh. 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 theo quy định (gồm nội dung hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và thiết kế đô thị).

- 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 và 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt.

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực có sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng trong khu vực quy hoạch; Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Sở Giao thông Vận tải, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ Quy định về quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, suối, kênh rạch, mương và hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố theo Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố. Việc san lấp kênh, mương, rạch (nếu có) trong khu vực quy hoạch cần có ý kiến thỏa thuận của cơ quan có thẩm quyền đã được quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- Sau khi nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch này được phê duyệt, Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố yêu cầu đơn vị tư vấn lập điều chỉnh Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng 6B - Đô thị mới Nam Thành phố, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc phê duyệt.

- Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng đô thị phù hợp quy hoạch; sau khi đồ án này được phê duyệt, Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và đơn vị tư vấn cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định, phù hợp nội dung đồ án.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày đồ án này được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị 2009, Luật Xây dựng năm 2014 và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định công bố công khai và cung cấp thông tin quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng về Quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.



- Về chiều cao xây dựng công trình: các công trình cao trên 45m cần có ý kiến Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam để thỏa thuận chấp thuận độ cao công trình theo Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ về quy định quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm các bản vẽ, thuyết minh điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng 6B - Đô thị mới Nam thành phố, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh; được nêu tại khoản 5, Điều 1 Quyết định này và là một phần không tách rời Quyết định số 108/QĐ-BQL ngày 28 tháng 12 năm 2006 của Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố về phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu 6B - Khu số 6 - Khu đô thị mới Nam thành phố Hồ Chí Minh, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

Các nội dung khác không đề cập trong Quyết định số 108/QĐ-BQL ngày 28 tháng 12 năm 2006 của Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố và các bản vẽ, thuyết minh vẫn giữ nguyên giá trị.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Công thương, 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 Văn hóa và Thể thao, Giám đốc Sở Tư pháp, Trưởng ban Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố, Viện Trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố; Thủ trưởng các Sở - ban - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng-huyện Bình Chánh và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận :**

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- VP UB: PVP/ĐT;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT, (ĐT/MTu) D.22



**Trần Vĩnh Tuyên**