

Số: 1868 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 5 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000

Khu dân cư liên phường 2, 3, 4, 9, 10 và 11, quận 10

tại khu chung cư Ngô Gia Tự thuộc phường 2, 3, quận 10

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC TP.HCM

Số: 5131/RCAP

**ĐẾN** Ngày: 16-05-2018

Chuyên: .....

Lưu hồ sơ số: .....

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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

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

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

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 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 thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 6011/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 10;



Căn cứ Công văn số 205/UBND-ĐT ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về kết quả rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn quận 10.

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1313/TTr-SQHKT ngày 26 tháng 3 năm 2018 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 2, 3, 4, 9, 10 và 11, quận 10, tại khu chung cư Ngô Gia Tự thuộc phường 2, 3, quận 10,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 2, 3, 4, 9, 10 và 11, quận 10, tại khu chung cư Ngô Gia Tự thuộc phường 2, 3, quận 10, 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: 66.426 m<sup>2</sup>.

+ Phía Đông giáp : giáp đường Trần Nhân Tôn.

+ Phía Tây giáp : giáp đường quy hoạch.

+ Phía Nam giáp : giáp đường quy hoạch.

+ Phía Bắc giáp : giáp đường quy hoạch.

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

- Đường Trần Nhân Tôn : lộ giới quy hoạch 16m.

- Đường Hòa Hảo : lộ giới quy hoạch 16m.

- Đường Sư Vạn Hạnh : lộ giới quy hoạch 20m.

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

Ủy ban nhân dân quận 10.

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

- Bản sao các bản đồ của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 đã được 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).

## **Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

### **1. Nội dung điều chỉnh:**

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

- Quy mô dân số toàn khu: 13.400 người.

- Diện tích toàn khu chung cư Ngô Gia Tự là 66.426m<sup>2</sup>, trong đó bao gồm:



- + Diện tích đất giáo dục đơn vị ở (trường tiểu học): 6.980m<sup>2</sup>.
- + Diện tích đất cây xanh đơn vị ở: 2.715m<sup>2</sup>.
- + Diện tích đất nhóm ở chung cư hiện hữu: 10.500 m<sup>2</sup>.
- + Diện tích đất nhóm ở chung cư xây dựng mới: 46.231m<sup>2</sup>, trong đó:
  - \* Diện tích đất cây xanh nhóm ở: 6.700m<sup>2</sup>.
  - \* Diện tích đất giáo dục: 2.700m<sup>2</sup>.

	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )		Dân số (người)		Hệ số sử dụng đất (lần)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối thiểu	Tầng cao tối đa
Theo đồ án quy hoạch được duyệt	B1	Đất ở xây dựng mới	66.426	15.102	12.400	3.584	5	40	3	15
	B2	Đất ở xây dựng mới		17.050		3.688	5	35	3	25
	B3	Đất ở xây dựng mới		24.579		5.128	6,8	40	3	25
	D5	Đất giáo dục (hiện hữu và xây dựng mới)		4.950	-	2	40	2	4	
	D6	Đất giáo dục xây dựng mới		2.030	-	2	40	2	4	
	X1	Đất công viên cây xanh		1.638	-	-	-	-	-	
	X2	Đất công viên cây xanh		1.077	-	-	-	-	-	
Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch	A30	Đất nhóm nhà ở hiện hữu	56.731	10.500	13.400	2.016	5	40	3	15
	B1	Đất nhóm nhà ở ngắn hạn		46.231		11.384	9,75	40	3	25
	D5	Đất giáo dục (trường tiểu học)	6.980	4.950	-	2	40	2	4	
	D6	Đất giáo dục (trường tiểu học)		2.030	-	2	40	2	4	
	X1	Đất công viên cây xanh đơn vị ở	2.715	1.638	-	-	5	1	1	
	X2	Đất công viên cây xanh đơn vị ở		1.077	-	-	5	1	1	



## **2. 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 3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 10, cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 2, 3, 4, 9, 10 và 11, quận 10 những nội dung điều chỉnh nêu trên. 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 khu dân cư liên phường 2, 3, 4, 9, 10 và 11, quận 10 (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, bảo đảm việc quản lý, phát triển đô thị phù hợp với nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) 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 được phê duyệt, cơ quan có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch đô thị cần phải công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 2, 3, 4, 9, 10 và 11, quận 10, tại khu chung cư Ngô Gia Tự thuộc phường 2, 3, quận 10 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 khu dân cư liên phường 2, 3, 4, 9, 10 và 11, quận 10, tại khu chung cư Ngô Gia Tự thuộc phường 2, 3, quận 10 cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 03 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 quy định về cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 4.** Quyết định này đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 2, 3, 4, 9, 10 và 11, quận 10, tại khu chung cư Ngô Gia Tự thuộc phường 2, 3, quận 10 được nêu tại Khoản 4, Điều 1 Quyết định này.



**Điều 5.** 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, thủ trưởng các sở - ban - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 10, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 3 và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-N) D.18.



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

**Trần Vĩnh Tuyên**