

Số: **3965** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **11** tháng **9** năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 8-15-17, quận Phú Nhuận (tại khu đất số 70-72 đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, quận Phú Nhuận)

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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 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 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 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 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 5761/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận;

Căn cứ Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 8-15-17, quận Phú Nhuận;

Theo Công văn số 532/TC-QC ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình;

Xét Tờ trình số 2109/TTr-SQHKT ngày 09 tháng 5 năm 2018 và báo cáo số 3710/SQHKT-QHKV2 ngày 30 tháng 7 năm 2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 8-15-17, quận Phú Nhuận (khu đất số 70-72 đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, quận Phú Nhuận),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 8-15-17, quận Phú Nhuận (tại khu đất số 70-72 đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, quận Phú Nhuận) với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc ô phố A8 trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 8-15-17, quận Phú Nhuận.

- Giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

+ Tây Nam: giáp đường Nguyễn Văn Trỗi.

+ Tây Bắc: giáp đường Nguyễn Đình Chính.

+ Đông Bắc và Đông Nam: giáp khu dân cư hiện hữu.

- Quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: khoảng 0,36 ha.

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường Nguyễn Văn Trỗi: lộ giới 30m.

- Đường Nguyễn Đình Chính: lộ giới 16m.

3. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận.

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

- Bản đồ vị trí, giới hạn khu vực 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 kế cận).

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Nội dung điều chỉnh

Bảng diện tích, chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh:

STT	Thành phần	Đơn vị tính	Theo đồ án điều chỉnh QHCT XDĐT tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ QHCT XDĐT tỷ lệ 1/2000
01	Ký hiệu ô phố		A 8	A 8
	<i>Ký hiệu lô đất (số 70-72 đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, quận Phú Nhuận)</i>		<i>1 phần ô phố A 8</i>	<i>1 phần ô phố A 8 A 8-1</i>
02	Diện tích đất A 8	ha	1,34	1,34
	<i>A 8-1</i>		<i>0,36</i>	<i>0,36</i>
03	Chức năng sử dụng đất A 8		Nhà ở hiện hữu-CTCC-TMDV	Nhà ở hiện hữu-CTCC-TMDV
	<i>A 8-1</i>		<i>Công trình công cộng (công trình văn hóa)</i>	<i>Công trình công cộng (công trình văn hóa)</i>
04	Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc			
	A 8			
	Mật độ xây dựng tối đa	%	60	60
	Chiều cao, tầng cao xây dựng tối đa	m, tầng	45m, 12 tầng	100m, 22 tầng
	Hệ số sử dụng đất tối đa	lần	5,0	5,0
	<i>A 8-1</i>			
	<i>Mật độ xây dựng tối đa</i>	%	-	60
	<i>Chiều cao, tầng cao xây dựng tối đa</i>	<i>m, tầng</i>	-	<i>100m (thực hiện theo Công văn số 532/TC-QC ngày 24/11/2017 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu), 22 tầng</i>
	<i>Hệ số sử dụng đất tối đa</i>	<i>lần</i>	-	8,8

Đối với địa điểm số 70-72 đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, quận Phú Nhuận:

- Về khoảng lùi xây dựng công trình:

+ So với ranh lộ giới đường Nguyễn Văn Trỗi và đường Nguyễn Đình Chính: tối thiểu 6m.

+ So với các ranh đất còn lại xung quanh: tối thiểu 4m.

- Tầng trệt công trình chỉ bố trí các diện tích kỹ thuật cho công trình để dành không gian cho giao thông và tiếp cận công trình văn hóa tập trung đông người.

- Mật độ xây dựng tối đa cho khối đế là 60%, tuy nhiên khối tháp công trình cần giảm mật độ xây dựng và tăng khoảng lùi so với ranh lộ giới đường Nguyễn Văn Trỗi.

- Phương án thiết kế kiến trúc công trình cần đảm bảo tầm nhìn cảnh quan chung của khu vực, đảm bảo kết nối giao thông tại khu vực được thông suốt và cân bố trí đủ diện tích để xe theo quy định.

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 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. Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 nêu tại khoản 4 Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan:

- Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận có trách nhiệm cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên vào hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 8-15-17, quận Phú Nhuận. 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 điều chỉnh 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.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm thoả thuận quy hoạch tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình tỷ lệ 1/500 tại địa điểm số 70-72 đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, quận Phú Nhuận, làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án đầu tư.

- 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 8-15-17, quận Phú Nhuận này theo quy định.

- Công tác cấm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 8-15-17, quận Phú Nhuận này cần được tổ chức thực hiện theo 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 quy định về cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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, Giám đốc Sở Văn hoá và Thể thao, 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 Phú Nhuận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 8, quận Phú Nhuận chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT, (ĐT-B) T. 19

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Vĩnh Tuyền