

Số: **43** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **02** tháng **01** năm **2018**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
Khu dân cư phường 6, quận 8**

**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 29 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 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 5651/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận 8;

Căn cứ Quyết định số 5123/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 6, quận 8;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 6423/TTr-SQHKT ngày 22 tháng 12 năm 2017 về trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 6, quận 8,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 6, quận 8 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: 11.360 m<sup>2</sup>.
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: ô phố có ký hiệu K4 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 nêu trên.

- + Phía Bắc giáp : đường Tạ Quang Bửu;
- + Phía Tây giáp : kho xưởng hiện hữu;
- + Phía Đông giáp : đường dự phóng 20m;
- + Phía Nam giáp : đường dự phóng 20m.

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

- + Tạ Quang Bửu : 32,0 m.
- + Đường dự phóng phía Đông : 20,0m.
- + Đường dự phóng phía Nam : 20,0m.

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

Ủy ban nhân dân Quận 8.

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

- 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);
- 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).

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

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

	Theo đồ án QHPK tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ QHPK tỷ lệ 1/2000	
<b>Ký hiệu</b>	K4	K4	K4'
<b>Chức năng sử dụng đất</b>	Đất hỗn hợp (thương mại dịch vụ có chức năng ở)	Đất hỗn hợp (thương mại dịch vụ có chức năng ở)	Đất dân cư phát triển
<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	11.360	7.441	3.919
<b>Quy mô dân số (người)</b>	760	429	714
<b>Chỉ tiêu sử dụng đất (m<sup>2</sup>/người)</b>	14,95	17,34	5,49
<b>Mật độ</b>	40	40	45

xây dựng tối đa (%)			
Tầng cao tối đa (tầng)	25	25	28
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	5,6	5,6	7,5 (chức năng ở: 6,0; chức năng TMDV 1,0; đậu xe 0,5)

### Các điểm lưu ý:

- Về tầng cao: số tầng bao gồm các tầng được quy định tại Quy chuẩn Việt Nam 03:2012/BXD.

- Về chiều cao xây dựng (m): trong quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch, cần tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý bảo vệ vùng trời Việt Nam.

- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm ở được tính sau khi quy đổi diện tích sàn các chức năng sử dụng hỗn hợp (dịch vụ, thương mại...) theo QCVN 01: 2008/BXD.

### Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan

- Ủy ban nhân dân quận 8 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 6, quận 8 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 phường 6, quận 8 (trong đó có 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, 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.

- Giao Ủy ban nhân dân quận 8 hướng dẫn và yêu cầu các Chủ đầu tư phải có giải pháp cụ thể để đầu tư xây dựng mới hoặc nâng cấp, mở rộng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hiện có tại khu vực, nhằm đáp ứng, phục vụ nhu cầu cho điểm dân cư mới; đồng thời, cập nhật chức năng sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các dự án tại địa điểm nêu trên vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của quận 8 và trình duyệt theo quy định; phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc rà soát về quy mô dân số của các dự án và dân cư hiện hữu trên địa bàn quận 8, để cân đối và điều chỉnh quy mô dân số tại các đồ án quy hoạch được duyệt trên địa bàn quận cho phù hợp, đảm bảo không gia tăng dân số của quận 8; đề xuất phương án di dời dân tại các khu vực cần chỉnh trang của quận vào các dự án phát triển nhà ở mới trên địa bàn quận 8, nhằm đảm bảo quy mô dân số theo quy hoạch được duyệt.

- Giao Sở Giao thông vận tải hướng dẫn các Chủ đầu tư về phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại khu vực theo quy hoạch được duyệt và hướng dẫn phương án kết nối giao thông, bố trí lối ra vào hợp lý và nơi dừng đỗ xe phù hợp,

thuận lợi cho việc tiếp cận, đảm bảo giao thông tại khu vực thông suốt, không gây ùn tắc.

- Giao Sở Xây dựng hướng dẫn các Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan theo quy định của Luật Nhà ở và hoàn tất các thủ tục đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định hiện hành. Yêu cầu các chủ đầu tư phải bố trí đảm bảo đủ chỗ đậu xe theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày phê duyệt Quyết định này, Ủy ban nhân dân quận 8 có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu 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 có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 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 Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Thông tin và truyền thông, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển; Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 8; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 6, quận 8 và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TTUB:CT, các PCT;
- VP UB: các PVP;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT, ĐT-MTu.18

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



Trần Vĩnh Tuyên