

Số: 1324 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 4 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 Bình Thuận, Quận 7  
tại ô phố ký hiệu IV-14 và IV-15**

**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 cắm 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 12/11/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 7;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1289/TTr-SQHKT ngày 26 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 Bình Thuận, quận 7 tại ô phố ký hiệu IV-14 và IV-15,

## 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 Bình Thuận, Quận 7 tại ô phố ký hiệu IV-14 và IV-15 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: 17.126m<sup>2</sup>.
- Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: nằm trong ranh giới đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Bình Thuận, quận 7 đã được Ủy ban nhân dân quận 7 phê duyệt theo Quyết định số 39/2005/QĐ-UB-QLĐT ngày 27 tháng 6 năm 2005.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

- + Phía Đông : giáp đường dự phóng số 2, lộ giới 20m;
- + Phía Tây : giáp mặt nước tiếp giáp đường Nguyễn Văn Linh;
- + Phía Bắc : giáp đường số 1, lộ giới 20m;
- + Phía Nam : giáp đường Nguyễn Thị Thập, lộ giới 35m.

### 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 quy hoạch sử dụng đất đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 tại khu vực 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) tỷ lệ 1/2000.

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

**a) Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch:** Thực hiện chỉnh trang khu vực dân cư hiện hữu, giải quyết quyền lợi chính đáng cho người dân trong khu vực này và đảm bảo cơ sở pháp lý cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Hồng Hà tiếp tục thực hiện dự án.

**b) Nội dung điều chỉnh:** Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và chức năng sử dụng đất thành đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, nhóm nhà ở ngắn hạn (chung cư kết hợp thương mại dịch vụ - officetel) và cây xanh hành lang bảo vệ rạch như sau:

Cơ cấu sử dụng đất khu vực điều chỉnh cục bộ như sau:

Ký hiệu ô phố	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )
IV-14A	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	5.338
IV-14B	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	6.690,0
IV-15A	Đất nhóm nhà ở quy hoạch ngắn hạn (chung cư	4.323,6

	kết hợp thương mại dịch vụ - officetel)	
CXHLR	Đất cây xanh hành lang bảo vệ rạch	774,4
Tổng cộng		17.126

Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị ô phố sau khi điều chỉnh như sau:

Ký hiệu ô phố	Chức năng khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Dân số (người)	Ghi chú
IV-14A	Nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	5.338	70	6	4,2	172	/
IV-14B	Nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	6.690	70	6	4,2	216	/
IV-15A	Nhóm nhà ở quy hoạch ngắn hạn (chung cư kết hợp thương mại dịch vụ - officetel)	4.323,6	Khối đế: 50; Khối tháp: 40	29	12; trong đó: + Chức năng ở: 8,0; + Chức năng thương mại dịch vụ, officetel: 4,0	1.000	- Chỉ tiêu đất cây xanh nhóm nhà ở: tối thiểu 1,0m <sup>2</sup> / người. - Chỉ tiêu giáo dục: đảm bảo theo quy định
CXHLR	Đất cây xanh hành lang bảo vệ rạch	774,4	/	/	/	/	/
Tổng cộng		17.126	/	/	/	1.388	/

### 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 Bình Thuận, 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.

- Trong quá trình tổ chức triển khai đầu tư xây dựng tại các khu vực tiếp giáp kênh, rạch Ủy ban nhân dân quận 7 cần phối hợp với Sở Giao thông vận tải đề rà soát, hướng dẫn các chủ đầu tư xác định rõ chỉ giới hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch, đảm bảo 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 tại 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 trong khu vực quy hoạch cần có ý kiến thỏa thuận của các 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 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.

- Công tác cắm 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 cắm 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 cắm 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 Bình Thuận, quận 7, Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Hồng Hà 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) D.21

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



**Trần Vĩnh Tuyền**