

Số: 1550/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 4 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 1-2-7, quận Phú Nhuận (tại địa điểm số 139/4-141D-143A đường Phan Đăng Lưu, phường 2, 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 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 1817/QĐ-UBND ngày 12 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 1-2-7, quận Phú Nhuận;

Xét Tờ trình số 916/TTr-SQHKT ngày 02 tháng 3 năm 2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về đề nghị 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 1-2-7, quận Phú Nhuận (tại địa điểm số 139/4-141D-143A đường Phan Đăng Lưu, phường 2, 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 1-2-7, quận Phú Nhuận (tại địa điểm số 139/4-141D-143A đường Phan Đăng Lưu, phường 2, 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 B1 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 1-2-7, quận Phú Nhuận.

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

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

+ Tây Bắc: giáp đường Phan Đăng Lưu.

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

- Quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: khoảng 0,11ha.

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

- Đường Phan Đăng Lưu: lộ giới 30m.

- Hẻm tiếp giáp phía Đông Bắc: lộ giới 5m.

**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	Theo đồ án điều chỉnh QHCT XDDT tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ QHCT XDDT tỷ lệ 1/2000
<b>I</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>B1</b>	<b>B1</b>
	Lô đất số 139/4-141D-143A đường Phan Đăng Lưu, Phường 2, quận Phú Nhuận	1 phần ô phố B1	1 phần ô phố B1 (B 1-1)
<b>II</b>	<b>Chức năng sử dụng đất ô phố B1</b>	<b>Nhà ở hiện hữu-CTCC</b>	<b>Nhà ở hiện hữu-CTCC</b>
	B 1-1	Nhà ở hiện hữu	Đất hỗn hợp (căn hộ và thương mại, dịch vụ - văn phòng)
<b>III</b>	<b>Diện tích ô phố B 1 (ha)</b>	<b>3,96</b>	<b>3,96</b>
	B 1-1 (ha)	0,11	0,11
<b>IV</b>	<b>Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị</b>		
<b>IV.1</b>	<b>B1</b>		
1	Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở (m <sup>2</sup> /người)	12,59	12,07
2	Mật độ xây dựng tối đa (%)	75	75
3	Chiều cao, tầng cao xây dựng tối đa (m, tầng)	45m, 12 tầng	68m, 17 tầng
4	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	4,2	4,2
<b>IV.2</b>	<b>B 1-1</b>		
1	Quy mô dân số (người)	-	152
2	Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở chưa quy đổi theo tỷ lệ diện tích sàn cho mỗi loại chức năng (m <sup>2</sup> /người)		7,2
	Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở đã quy đổi theo tỷ lệ diện tích sàn cho mỗi loại chức năng (m <sup>2</sup> /người)		4,5
3	Mật độ xây dựng tối đa (%)	-	55
4	Chiều cao, tầng cao xây dựng tối đa (m, tầng)	-	68m (thực hiện theo Công văn số 460/TC-QC ngày 16/12/2016 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu), 17 tầng

5	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	-	8,0
	Chức năng ở		5,0
	Chức năng căn hộ và thương mại, dịch vụ - văn phòng		3,0
6	Khoảng lùi xây dựng công trình tối thiểu (m)		
	So với ranh lộ giới các tuyến đường (đường Phan Đăng Lưu và hẻm tiếp giáp phía Đông Bắc khu đất)	-	6
	So với các ranh đất còn lại xung quanh	-	Sẽ xem xét khi có phương án cụ thể

## 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.** 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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc và 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 1-2-7, 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.

- 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 1-2-7, 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 1-2-7, 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 các Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và Truyền thông, 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 2, quận Phú Nhuận chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VP UB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT (ĐT-B) D.1

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



**Trần Vĩnh Tuyên**