

Số : 12/QĐ-BQLKN

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 01 năm 2018

## QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Một phần Khu dân cư ven sông – Khu chức năng số 4  
Đô thị mới Nam Thành phố, Phường Tân Phong, Quận 7.

### TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI NAM THÀNH PHỐ

Căn cứ Quyết định số 751/TTg ngày 11/9/1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Đầu tư và xây dựng Khu đô thị mới Nam Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 79/2008/QĐ-UBND ngày 31/10/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành quy chế tổ chức hoạt động của Ban Quản lý Đầu tư và xây dựng khu đô thị mới Nam Thành phố Hồ Chí Minh (tên gọi tắt là Ban Quản lý Khu Nam);

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc 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 19/5/2011 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 6692/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/5000 (quy hoạch phân khu) Khu đô thị mới Nam thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 2.975ha;

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-BQLKN ngày 13/01/2017 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Một phần khu dân cư ven sông – Khu chức năng số 4 – Đô thị mới Nam thành phố - phường Tân Phong – quận 7;

Căn cứ Văn bản số 637/HĐXD-TK ngày 29/8/2017 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng về việc cho ý kiến về việc hoán đổi vị trí 2 block A và B trong dự án Cao ốc căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ Tân Thuận;

Căn cứ Văn bản số 6826/UBND-ĐT ngày 31/10/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về hoán đổi vị trí 2 block A và B trong dự án Cao ốc căn hộ kết hợp TMDV Tân Thuận tại Khu dân cư Ven Sông - Khu chức năng số 4 – Khu Đô thị mới Nam Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 6171/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận cho chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư Ven Sông – Khu chức năng số 4 – Khu Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 do Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận làm chủ đầu tư;

Căn cứ Văn bản số 1112/CK.QCGL.17 ngày 11/12/2017 của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai về cam kết không khiếu nại, khiếu kiện về việc Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận hoán đổi vị trí Khối A và B tại dự án Cao ốc căn hộ kết hợp TMDV Tân Thuận tại Khu dân cư Ven Sông - Khu chức năng số 4 – Khu Đô thị mới Nam Thành phố;

Căn cứ Văn bản số 1960/UBND ngày 28/11/2017 của Ủy ban nhân dân phường Tân Phong về việc tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 một phần khu dân cư ven sông – Khu chức năng số 4 – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, quận 7;

Căn cứ Văn bản số 278/SQHKT-QHC ngày 16/01/2018 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc ý kiến về điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Một phần Khu dân cư ven sông – Khu chức năng số 4 – Đô thị mới Nam Thành phố;

Xét Tờ trình số 737/TTr/TT ngày 11/12/2017 của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư ven sông – Khu chức năng số 4 – Đô thị mới Nam Thành phố, Phường Tân Phong, Quận 7, kèm hồ sơ thiết kế do Công ty TNHH Thiết kế Mặt Trời lập;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số 15/BC-QHXD ngày 19/01/2018 của Phòng Quy hoạch - Xây dựng về thẩm định điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch

chi tiết tỷ lệ 1/500 Một phần Khu dân cư ven sông – Khu chức năng số 4 – Đô thị mới Nam Thành phố,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư ven sông – Khu chức năng số 4 – Đô thị mới Nam Thành phố với các nội dung điều chỉnh quy hoạch như sau:

### **1. Vị trí ranh giới, quy mô khu quy hoạch:**

Địa điểm: Khu đất điều chỉnh quy hoạch thuộc Khu 4 – Khu chức năng số 4 - Đô thị mới Nam Thành phố, tiếp giáp các tuyến đường khu vực như sau:

- Phía Bắc : giáp đường Nguyễn Văn Linh, lộ giới 120m
- Phía Nam : giáp rạch Đĩa
- Phía Đông : giáp rạch Ông Kịch
- Phía Tây : giáp đường Nguyễn Hữu Thọ.

### **2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch chi tiết (chủ đầu tư dự án):**

Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận

### **3. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết:**

Công ty TNHH Thiết kế Mặt Trời.

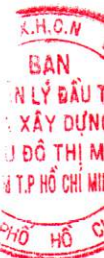
### **4. Hồ sơ, bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết:**

Thành phần bản vẽ, gồm:

- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.
- Các bản đồ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.
- Bản đồ mặt bằng tổng thể trật.
- Bản vẽ thiết kế đô thị.

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

Điều chỉnh, hoán đổi vị trí công trình Khối A và Khối B của Khu 4 – Khu chức năng số 4 – Đô thị mới Nam Thành phố với nhau theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 03/QĐ-BQLKN ngày 13/01/2017 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Một phần Khu dân cư ven sông – Khu chức năng số 4 – Đô thị mới Nam thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 và Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Một phần Khu dân cư ven sông – Khu chức năng số 4 – Đô thị mới Nam thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 được ban hành kèm theo Quyết định số 03/QĐ-BQLKN ngày 13/01/2017, cụ thể như sau:



STT	Khối công trình	Chức năng	Tầng cao (tầng)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )
1	Khối A	Căn hộ ở kết hợp cửa hàng, căn hộ ở	33	2.136,68
2	Khối B	Căn hộ ở kết hợp cửa hàng, văn phòng phục vụ chuyên gia làm việc và lưu trú ngắn hạn (không có chức năng ở), căn hộ ở.	33	2.136,68

**Điều 2.** Trách nhiệm của Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan, các nội dung cần lưu ý:

- Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu, đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư ven sông – Khu chức năng số 4 – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7. Chủ đầu tư thực hiện việc quản lý quy hoạch xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Việc xây dựng công trình phải theo quy định hiện hành và đảm bảo đầu nổi phù hợp với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, đảm bảo việc tổ chức thoát nước mưa và vệ sinh môi trường khi tiến hành san lấp mặt bằng và xây dựng không gây ảnh hưởng xấu đến các khu vực lân cận.

- Các công trình khi thiết kế phải tuân thủ Quy chuẩn và Tiêu chuẩn xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng: QCVN 10:2014/BXD, Tuân thủ quy định quản lý công viên cây xanh đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh tại Quyết định số 199/2004/QĐ-UB ngày 18/8/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố và Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị; Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam: QCXDVN 01:2008/BXD về Quy hoạch Xây dựng, QCXDVN 05:2008/BXD về Nhà ở và công trình công cộng- An toàn sinh mạng và sức khỏe, QCVN 12:2014/BXD về Hệ thống điện của nhà ở và Công trình công cộng, QCVN 08:2009/BXD về Công trình ngầm đô thị - Phần 2: Gara ô tô.

- Thực hiện đầy đủ các yêu cầu về thẩm định thiết kế phòng chống cháy nổ theo Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy. Thực hiện đầy đủ các yêu cầu về vệ sinh môi trường của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Lập thủ tục đề nghị chấp thuận độ cao công trình theo Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính Phủ quy định về quản lý độ cao chương ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam đối với công trình có chiều cao trên 45m.

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và hồ sơ cắm mốc giới theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về

cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 12/5/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư ven sông – Khu chức năng số 4 – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 được phê duyệt, Chủ đầu tư phối hợp với Ủy ban nhân dân Quận 7, Ủy ban nhân dân phường Tân Phong và các Sở ngành Thành phố thực hiện công tác công bố công khai quy hoạch được duyệt đến từng khu phố - tổ dân phố và thông báo các đơn vị có liên quan trong khu vực quy hoạch để thực hiện tốt việc quản lý và triển khai hoàn chỉnh các quy định về thủ tục đầu tư xây dựng theo nội dung quy hoạch được duyệt.

- Trên cơ sở nội dung được duyệt, Chủ đầu tư liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường và Chi cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh để được xem xét hướng dẫn và thực hiện đầy đủ các thủ tục liên quan đến nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm các bản vẽ được nêu tại Khoản 4, Điều 1 của Quyết định này.

**Điều 4.** Quyết định này là bộ phận cấu thành của Quyết định số 03/QĐ-BQLKN ngày 13/01/2017 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Một phần khu dân cư ven sông – Khu chức năng số 4 – Đô thị mới Nam thành phố - phường Tân Phong – quận 7, các nội dung khác không đề cập trong Quyết định này được giữ nguyên, không thay đổi.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ban, Trưởng các phòng thuộc Ban Quản lý Khu Nam, Chủ đầu tư dự án và các đơn vị có liên quan đến dự án chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- UBNDTP: PCT/QLĐT;
- VP UBNDTP: Tô QLĐT;
- Sở QHKT (kèm bản vẽ);
- Sở GTVT (kèm bản vẽ);
- Sở XD (kèm bản vẽ);
- Sở TN-MT (kèm bản vẽ);
- Sở Tài chính (kèm bản vẽ);
- UBND phường Tân Phong (kèm bản vẽ);
- UBND Quận 7 (kèm bản vẽ);
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD Tân Thuận (kèm bản vẽ);
- Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai (kèm bản vẽ);
- Lãnh đạo Ban (TB, các PTB);
- Chánh Văn phòng;
- Bộ phận tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ;
- Văn phòng Ban (kèm bản vẽ);
- Phòng KHĐT; Phòng ĐDMT;
- Lưu: VT, phòng QHXD (kèm bản vẽ) (VQc)

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**



**Hồ Trung Hiếu**