

Số: 66 /QĐ-BQLKN Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Lô IIB1 thuộc Khu B – Khu Thương mại Bình Điền,
Khu chức năng số 17 – Đô thị mới Nam Thành phố**

**TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
KHU ĐÔ THỊ MỚI NAM THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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 của Quốc hội;

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

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;

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 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế 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 xây dựng 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 Ủy ban nhân dân Thành phố 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 51/QĐ-BQLKN ngày 07/6/2002 của Ban Quản lý Khu Nam về điều chỉnh (lần 2) đồ án Quy hoạch chi tiết phân lô tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại Bình Điền - Khu chức năng số 17- Đô thị mới Nam Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 73/QĐ-BQLKN ngày 02/10/2016 về phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô IIIB2 thuộc Khu B – Khu Thương mại Bình Điền, Khu chức năng số 17 – Đô thị mới Nam Thành phố;

Căn cứ Văn bản số 309/BQLKN-QHXD ngày 13/02/2018 của Ban Quản lý Khu Nam về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô IIIB1– Khu Thương mại Bình Điền – Khu chức năng 17 – Đô thị mới Nam Thành phố;

Căn cứ Văn bản số 2702/SQHKT-QHC ngày 08/6/2018 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về ý kiến đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô IIIB1– Khu Thương mại Bình Điền – Khu chức năng 17 – Đô thị mới Nam Thành phố;

Xét Tờ trình số 19/CPBD ngày 04/5/2018 của Công ty Cổ phần Bình Điền về phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô IIIB1– Lô IIIB – Khu thương mại Bình Điền- Khu chức năng số 17 – Đô thị mới Nam Thành phố;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số 95/BC-QHXD, ngày 14/6/2018 của Phòng Quy hoạch - Xây dựng về thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô IIIB1 thuộc Khu B - Khu Thương mại Bình Điền – Khu chức năng số 17 – Đô thị mới Nam Thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô IIIB1 thuộc Khu B - Khu Thương mại Bình Điền - Khu chức năng số 17- Đô thị mới Nam Thành phố với các nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh bố trí mặt bằng công trình.
- Điều chỉnh một số chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc.

2. Vị trí, quy mô:

Địa điểm: Lô IIIB1 – Khu B – Khu thương mại Bình Điền – Khu chức năng số 17 – Đô thị mới Nam Thành phố, có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc : giáp đường B (lộ giới 20m);
- Phía Nam : giáp đường D (lộ giới 25m);
- Phía Đông : giáp đường H (lộ giới 20m);
- Phía Tây : giáp đường Khu E Phú Mỹ Hưng (lộ giới 25m).

Quy mô: 37.862 m² (thể hiện trên bản đồ vị trí do Công ty Cổ phần tư vấn đo đạc Cửu Long xác lập. Số hợp đồng 690/ĐĐCL-2018)

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

Công ty Cổ phần Bình Điền

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

Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng A.C

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

Thuyết minh.

Thành phần bản vẽ, gồm:

- Sơ đồ vị trí khu đất điều chỉnh cục bộ (QH-01/06).
- Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-02/06).
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan (QH-03/06).
- Bản đồ mặt bằng tổng thể trệt (QH-04/06)
- Bản đồ hạng mục kiến trúc nhà kho chính (QH-05/06 và QH-06/06).

6. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	HẠNG MỤC	KÍCH THƯỚC (m)		DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
				(m ²)	(%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH			22.490	59,40
I	NHÀ KHO IIIB1			22.400	59,16
1	Khu A	140	60	8.400	
2	Khu B	140	100	14.000	
II	NHÀ BẢO VỆ			15 x 6 = 90	0,24
B	ĐẤT GIAO THÔNG SÂN BÃI			14.192	37,48
C	ĐẤT CÂY XANH			1.180	3,12
	TỔNG			37.862	100,00

C.N
 AN
 ĐẤT
 Y DƯ
 THỊ
 HỒ CHÍ

HỒ

7. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Quy mô diện tích ranh quy hoạch : 37.862 m²
- Mật độ xây dựng : 59,4 %
- Tầng cao tối đa : 1 tầng
- Hệ số sử dụng đất : 0,594 lần
- Tổng diện tích sàn : 22.490 m²

8. Quy định quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị :

8.1 Khoảng lùi công trình xây dựng:

- Phía Bắc lùi so với đường B dự kiến quy hoạch lộ giới 20m: 8m
- Phía Đông lùi so với đường H dự kiến quy hoạch lộ giới 20m: 8,33m
- Phía Nam lùi so với đường D dự kiến quy hoạch lộ giới 25m: 27,5m
- Phía Tây lùi so với đường E dự kiến quy hoạch lộ giới 25m: 8,33m

8.2. Tầng cao công trình:

- Tầng cao công trình: 1 tầng
- Chiều cao công trình: 10m tính từ nền đường nội bộ đến đỉnh mái

8.3. Mật độ xây dựng công trình, hệ số sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng: 59,4%
- Hệ số sử dụng đất: 0,594 lần

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Tuân thủ lộ giới đường giao thông xung quanh theo quy hoạch duyệt:
 - + Đường B, lộ giới 20m.
 - + Đường D, lộ giới 25m.
 - + Đường H, lộ giới 20m.
 - + Đường E, lộ giới 25m.
- Bố trí đường nội khu bề rộng tối thiểu 4m bên trong khu quy hoạch.
- Cao độ xây dựng hoàn thiện tại vỉa hè, sân bãi: +2,85m.

Điều 2. Công ty Cổ phần Bình Điền thực hiện việc quản lý quy hoạch xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt. Cần lưu ý các nội dung sau:

- Phối hợp với Tổng công ty Thương mại Sài Gòn TNHH MTV đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án, đồng thời cập nhật các nội dung điều chỉnh vào đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại Bình Điền- Khu chức năng 17- Đô thị mới Nam Thành phố;

- 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, TCXDVN 264,265 và 266: 2002, TCXD VN 228:1998; 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 do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành 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 QCVN 01:2008/BXD Quy hoạch Xây dựng và QCVN 05:2008/BXD “ Nhà ở và công trình công cộng- An toàn sinh mạng và sức khỏe”;

- 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.

- Công ty Cổ phần Bình Điền liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường và 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 bổ sung (nếu có).

Điều 3. Trên cơ sở nội dung được duyệt, Công ty Cổ phần Bình Điền phối hợp với Ban Quản lý Khu Nam, Ủy ban nhân dân Phường 7 - Quận 8, Ủy ban nhân dân Quận 8 và các Sở, ngành Thành phố thực hiện việc công bố quy hoạch 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.

Điều 4. Quyết định này là bộ phận cấu thành của Quyết định số 51/QĐ-BQLKN ngày 07/06/2002 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt điều chỉnh (lần 2) đồ án Quy hoạch chi tiết phân lô tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại Bình Điền-Khu chức năng số 17 - Đô thị mới Nam Thành phố. Các nội dung khác không đề cập tại Quyết định này vẫn giữ nguyên. /

Nơi nhận:

- UBNDTP: PCT/QLĐT;
- VP UBNDTP: Tổ QLĐT;
- Sở QH-KT (kèm bản vẽ);
- Sở GTVT (kèm bản vẽ);
- Sở XD (kèm bản vẽ);
- Sở TN-MT (kèm bản vẽ);
- UBND Quận 8 (kèm bản vẽ);
- UBND phường 7- Quận 8 (kèm bản vẽ);
- Công ty Cổ phần Bình Điền (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) (Htrg) /

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Hồ Trung Hiếu