

Số: **4324** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **03** tháng **10** 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 18, quận 4 (tại địa điểm
số 448 đường Nguyễn Tất Thành, phường 18, quận 4)**

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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 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 các 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 một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 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 Công văn số 80/TTg-KTN ngày 12 tháng 01 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại số 448 đường Nguyễn Tất Thành, Quận 4 theo hình thức BT;

Xét Quyết định số 691/QĐ-UBND-TH ngày 13 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 18, Quận 4 (phần quy hoạch - kiến trúc - giao thông);

Xét Quyết định số 1703/QĐ-UBND-TH ngày 29 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 18, Quận 4 (phần hạ tầng kỹ thuật);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4495/TTr-SQHKT ngày 14 tháng 9 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 18, Quận 4 (tại địa điểm số 448 đường Nguyễn Tất Thành, phường 18, Quận 4),

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 18, Quận 4 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 và giới hạn phạm vi khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 18, Quận 4 đã được Ủy ban nhân dân Quận 4 phê duyệt tại Quyết định số 691/QĐ-UBND-TH ngày 13/10/2008; giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông - Bắc : giáp đường Nguyễn Tất Thành.

+ Phía Tây - Bắc : giáp dự án Công ty TNHH Trung Thủy Lancaster.

+ Phía Đông - Nam: giáp khu nhà dân.

+ Phía Tây - Nam : giáp xí nghiệp Dược phẩm Trung ương 25.

- Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 0,48ha.

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường Nguyễn Tất Thành: lộ giới 37m.

- Đường D8: lộ giới 15m.

- Đường D4: lộ giới 16m.

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

Ủy ban nhân dân Quận 4.

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

- Bản đồ vị trí, giới hạn khu đất 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).

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch một phần ô phố I-6 và I-7 của Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 18, Quận 4 với nội dung điều chỉnh như sau:

- Hoán đổi vị trí trụ sở Ủy ban nhân dân phường 18 và trụ sở Ban chỉ huy quân sự phường 18, Quận 4 để xây dựng mới các trụ sở nêu trên theo tiêu chuẩn tại vị trí mới sau hoán đổi.

- Chính trang lộ giới các tuyến đường theo quy hoạch và thực hiện thu hồi đất để mở rộng lộ giới các tuyến đường trong phạm vi khu vực thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

- Chuyển đổi mục đích sử dụng đất công viên cây xanh trên cơ sở Ủy ban nhân dân Quận 4 và Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã tính toán, cân đối đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất công viên cây xanh bình quân trên đầu người tuân thủ theo quy định, phù hợp định hướng phát triển quy hoạch đô thị trên địa bàn phường 18 và trên toàn Quận.

- Về hệ số sử dụng đất: tối đa 10,4 tính trên phần diện tích thuộc phạm vi khu vực thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch (bao gồm cả phần đường giao thông theo quy hoạch, không bao gồm diện tích đất công viên cây xanh); 15,59 tính trên phần diện tích khu đất 2.426m² (thuộc một phần ô phố I-6 sau khi điều chỉnh chức năng sử dụng đất).

Cụ thể như sau:

5.1 Chức năng sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Ký hiệu		Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
Nhóm/ Khu	Ô phố						
I	I-6	Đất ở - giao thông					
	I.6.A	Đất nhóm nhà ở ngắn hạn	0,2426	916	40	50	15,59
	I.6.B	Giao thông (mở rộng đường D8).	0,0274	-	-	-	-
I	I-7	Đất ở - công viên cây xanh - công trình công cộng					
	I.7.A	Đất nhóm nhà ở ngắn hạn	0,0760	118	6	60	3,5
	I.7.B	Trụ sở UBND Phường	0,0340	-	5	60	3,0
		Trụ sở BCH Quân sự Phường					
I.7.C	Công viên cây xanh	0,1000	-	-	-	-	
Tổng cộng			0,4800	1.034	-	-	-

5.2 Giao thông khu vực:

Điều chỉnh lộ giới đường D8 từ 12m thành 15m (mở rộng thêm 3m về phía đường Nguyễn Tất Thành).

* Lưu ý:

- Về tầng cao: số tầng cao 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 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 nêu tại khoản 4 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 4 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 18, Quận 4; phải đảm bảo mục tiêu chính khi thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch là nhằm chỉnh trang đô thị và định hướng phát triển đồng bộ theo quy hoạch được duyệt. Phải rà soát, cân đối quy mô dân số của phường 18, quận 4 và trên địa bàn quận 4, để đảm bảo tương ứng với khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, các chỉ tiêu quy hoạch về đất cây xanh, giao thông, trường học... phải phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành. 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.

- Thường trực Ban Chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu đề xuất trình Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố, để báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận chủ trương cho hoán đổi vị trí trụ sở Ủy ban nhân dân phường 18 và trụ sở Ban chỉ huy quân sự phường 8 để xây dựng mới các trụ sở nêu trên theo quy hoạch được duyệt.

- Ủy ban nhân dân Quận 4 có trách nhiệm tổ chức xác định mốc ranh giới trên bản đồ và ngoài thực địa đối với ranh lộ giới đường D8 sau khi điều chỉnh từ 12m thành 15m.

- Dự án tại địa điểm số 448 đường Nguyễn Tất Thành, phường 18, Quận 4 đã được Thủ tướng Chính phủ và Bộ Quốc phòng cho phép thực hiện theo hình thức hợp đồng BT. Khi triển khai dự án, Chủ đầu tư cần có kế hoạch thực hiện đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo nội dung điều chỉnh

cục bộ đồ án quy hoạch này, bao gồm cả 2 giai đoạn : Giai đoạn 1 trên ranh đất hiện hữu Công ty được giao quản lý sử dụng (tại một phần ô phố I-6) và giai đoạn 2 thực hiện sau khi được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương cho hoán đổi vị trí trụ sở Ủy ban nhân dân phường 18, trụ sở Ban chỉ huy quân sự phường 18, Quận 4; và sau khi hoàn tất việc bồi thường giải phóng mặt bằng để mở rộng lộ giới các tuyến đường theo quy hoạch, nhằm chỉnh trang đô thị và định hướng phát triển đồng bộ theo quy hoạch được duyệt.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân Quận 4 có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 18, Quận 4 theo quy định.

- Công tác cắm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 18, quận 4 cần được 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 quy định về cắm 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 Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thường trực Ban Chỉ đạo 167 (Sở Tài chính), Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, thủ trưởng các sở - ban - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 18, quận 4, Công ty Cổ phần AAC Thăng Long và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB:CT, PCT/ĐT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT, (ĐT-MTu) HI.

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



Trần Vĩnh Tuyên