

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 8-15-17, 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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quy hoạch;

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 1877/QĐ-UBND ngày 16 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 8-15-17, quận Phú Nhuận;

Xét Tờ trình số 3121/TTr-SQHKT ngày 05 tháng 7 năm 2019 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về 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 8-15-17, 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 8-15-17, 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 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 8-15-17, quận Phú Nhuận đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2013.

- Danh mục các khu vực điều chỉnh: gồm 6 khu vực.

+ Khu đất liền kề chùa Đại Giác (số 114 đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8; thuộc ô phố A1): diện tích 31,7m²;

+ Khu đất có địa chỉ số 207B đường Hoàng Văn Thụ, Phường 8 (thuộc ô phố A1): diện tích 150m².

+ Lô đất có ký hiệu C14 (số 76 đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8): diện tích 1.000m².

+ Lô đất có ký hiệu C15 (số 74 đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8): diện tích 700m².

+ Lô đất có ký hiệu C23 (số 38/3-38/5-38/7 đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 15): diện tích 390m².

+ Khu đất có địa chỉ số 128 đường Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 8 (thuộc ô phố A10): diện tích 800m².

- Các tuyến đường điều chỉnh: 2 tuyến đường

+ Đường Duy Tân: đoạn từ đường Huỳnh Văn Bánh đến đường Nguyễn Văn Trỗi.

+ Đường Trần Khắc Chân: đoạn từ đường Nguyễn Trọng Tuyển đến đường Hoàng Văn Thụ (ranh giới hạn điều chỉnh cục bộ).

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường Nguyễn Văn Trỗi: lộ giới 30m.
- Đường Nguyễn Trọng Tuyển: lộ giới 16m.
- Đường Trương Quốc Dung: lộ giới 16m.
- Đường Hoàng Văn Thụ: lộ giới 30m.
- Đường Nguyễn Thị Huỳnh: lộ giới 12m.
- Đường Nguyễn Đình Chính (đoạn tiếp giáp lô đất C15): lộ giới 16m.

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

- Bản đồ vị trí, giới hạn khu vực điều chỉnh cục bộ (trích từ bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ đã được phê duyệt) và Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ 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. Về điều chỉnh các khu chức năng:

1.1 Quy mô, diện tích, chức năng sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh:

Bao gồm 6 khu vực như sau:

- Khu đất liền kề chùa Đại Giác (số 114 đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8; thuộc ô phố A1): diện tích 31,7m² điều chỉnh từ đất cây xanh, tôn giáo thành đất ở hiện trạng.

- Khu đất có địa chỉ số 207B đường Hoàng Văn Thụ, Phường 8 (thuộc ô phố A1): diện tích 150m² điều chỉnh từ đất công trình công cộng thành đất ở hiện trạng.

- Lô đất có ký hiệu C14 (số 76 đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8): diện tích 1.000m² điều chỉnh từ đất thương mại dịch vụ thành đất ở hiện trạng.

- Lô đất có ký hiệu C15 (số 74 đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8): diện tích 700m² điều chỉnh từ đất thương mại dịch vụ thành đất ở hiện trạng.

- Lô đất có ký hiệu C23 (số 38/3-38/5-38/7 đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 15): diện tích 390m² điều chỉnh từ đất thương mại dịch vụ thành đất ở hiện trạng.

- Khu đất có địa chỉ số 128 đường Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 8 (thuộc ô phố A10): diện tích 800m² điều chỉnh từ đất giáo dục thành đất y tế (bệnh viện Quận).

1.2 Về chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc các khu vực trước và sau khi điều chỉnh:

- Diện tích của ô phố trước và sau khi điều chỉnh thay đổi không đáng kể và chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của các ô phố trước và sau khi điều chỉnh là không thay đổi.

- Đối với 5 khu vực điều chỉnh thành đất ở hiện trạng: Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc sau khi điều chỉnh sẽ được xem xét chung trong ô phố, đảm bảo tương đồng và hài hòa với các khu đất kề cận.

- Đối với khu đất số 128 đường Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 8 (thuộc ô phố A10):

Thành phần	Theo Đồ án QHPK tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ QHPK tỷ lệ 1/2000
Ký hiệu	số 128 đường Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 8	số 128 đường Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 8
Chức năng sử dụng đất	Đất giáo dục	Đất Trung tâm y tế
Diện tích (m ²)	800	800
Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chưa xác định cụ thể	50
Tầng cao tối đa (tầng)	Chưa xác định cụ thể	12
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Chưa xác định cụ thể	6

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 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.

2. Về điều chỉnh các tuyến đường:

Bao gồm 2 tuyến đường:

- Đường Duy Tân (đoạn từ đường Huỳnh Văn Bánh đến đường Nguyễn Văn Trỗi).

- Đường Trần Khắc Chân (đoạn từ đường Nguyễn Trọng Tuyển đến đường Hoàng Văn Thụ; ranh giới hạn điều chỉnh cục bộ).

Diện tích, chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

STT	Ký hiệu ô phố	Chức năng	Diện tích theo đồ án điều chỉnh QHCT XDĐT tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt (m ²)	Diện tích sau khi điều chỉnh cục bộ QHCT XDĐT tỷ lệ 1/2000 (m ²)	Ghi chú
01	A 7	Nhà ở hiện hữu - CTCC	27.500	29.200,0	
02	A 12	Nhà ở hiện hữu - CTCC	31.800	32.234,5	
03	A 13	Nhà ở hiện hữu - Tôn giáo	22.000	22.434,5	
04	A 16	Nhà ở hiện hữu - Tôn giáo	33.200	33.388,5	
05	A 17	Nhà ở hiện hữu - CTCC	25.400	25.620,5	
06	A 18	Nhà ở hiện hữu - CTCC	40.100	40.899,0	
07	C 14	Thương mại - Dịch vụ	1.000	0,0	Sau khi điều chỉnh, diện tích gộp vào ô phố A7
08	C 15	Thương mại - Dịch vụ	700	0,0	
09	C23	Thương mại - Dịch vụ	390	0,0	Sau khi điều chỉnh, diện tích gộp vào ô phố A18
10	Đường Duy Tân (đoạn từ đường Huỳnh Văn Bánh đến đường Nguyễn Văn Trỗi)		4.090,00	3.272,00	Phần diện tích giảm lộ giới được cộng vào chức năng lô đất kế cận
11	Đường Trần Khắc Chân (đoạn từ đường Nguyễn Trọng Tuyển đến đường Hoàng Văn Thụ - ranh giới hạn điều chỉnh cục bộ)		4.634,67	3.765,67	
Tổng cộng			190.814,67	190.814,67	

Lộ giới, chiều dài, mặt cắt ngang đường giao thông:

STT	Tên đường	Giới hạn (từ - đến)	Chiều dài (m)	Lộ giới - mặt cắt ngang trước khi điều chỉnh (m)	Lộ giới sau khi điều chỉnh (m)
01	Đường Duy Tân	Đoạn từ đường Huỳnh Văn Bánh đến đường Nguyễn Văn Trỗi	409	10 (2 + 6 + 2)	8 (1 + 6 + 1)
02	Đường Trần Khắc Chân	Đoạn từ đường Nguyễn Trọng Tuyển đến đường Hoàng Văn Thụ (ranh giới hạn điều chỉnh cục bộ)	289,67	16 (4 + 8 + 4)	13 (3 + 7 + 3)

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

- Trách nhiệm của UBND quận Phú Nhuận:

+ Có trách nhiệm tổ chức xác định mốc ranh giới trên bản đồ và ngoài thực địa đối với ranh lộ giới đường sau khi điều chỉnh.

+ Cập nhật dự án tuyến đường sắt số 4 dọc theo đường Phan Đình Phùng và tuyến đường sắt số 5 dọc theo đường Phan Đăng Lưu theo Hướng dẫn của Ban Quản lý đường sắt đô thị tại Công văn số 1238/BQLĐSDT-KTĐT ngày 27/6/2018, và những hướng dẫn thay đổi, thay thế (nếu có), ... trong quá trình quản lý thực hiện quy hoạch được phê duyệt để giải quyết thủ tục nhà, đất cho các tổ chức, cá nhân có liên quan.

+ 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 8-15-17, 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 8-15-17, 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 8-15-17, 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, Sở Văn hoá và Thể thao, 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 các Phường 8, Phường 15, Phường 17, 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) HL.

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



Võ Văn Hoan