

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **5521** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **04** tháng **12** năm 2018

UBND Q. PHÚ NHUẬN	
ĐẾN	Số: 149A
	Ngày: 14/3/2019
	Chuyển:
	Lưu hồ sơ số:

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị
(quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 9,
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 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 12/11/2012 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 1872/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (QHPK) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 9, quận Phú Nhuận;

Xét Tờ trình số 5107/TTr-SQHKT ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 9, quận Phú Nhuận.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 9, 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 quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 9, quận Phú Nhuận đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 15/4/2013.

- Danh mục các khu vực điều chỉnh: 4 khu chức năng

+ C 4: 2.200m².

+ M5: 5.300m².

+ M5b: 3.800m².

+ M8: 5.200m².

- Danh mục các tuyến đường điều chỉnh: 2 tuyến đường và 1 hẻm.

+ Đường Đỗ Tấn Phong (đoạn Hoàng Văn Thụ - đường sắt).

+ Đường Trần Khắc Chân (đoạn Nguyễn Trọng Tuyển - Hồ Văn Huê).

+ Hẻm dự phóng gần ô A2 (159/15, 159/17 Đào Duy Anh).

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Các tuyến đường tiếp giáp khu đất C4:

+ Đường Hoàng Văn Thụ: lộ giới 30m.

+ Đường Đỗ Tấn Phong: lộ giới 16m điều chỉnh xuống còn 12m.

+ Đường Trần Khắc Chân: lộ giới 16m điều chỉnh xuống còn 13m.

- Đường tiếp giáp khu đất M5 và M5b:

+ Đường Hồng Hà: lộ giới 16m.

- Đường tiếp giáp khu đất M8:

+ Đường Hồ Văn Huê: lộ giới 20m.

+ Đường Chiến Thắng (đường dự phóng dọc theo đường sắt Thống Nhất): 31,3m

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).

- 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 tuyến đường:

- Đường Đỗ Tấn Phong (đoạn Hoàng Văn Thụ - đường sắt): lộ giới 16m điều chỉnh xuống còn 12m.

- Đường Trần Khắc Chân (đoạn Nguyễn Trọng Tuyển - Hồ Văn Huê): lộ giới 16m điều chỉnh xuống còn 13m.

- Điều chỉnh bỏ đoạn hẻm dự phóng gần ô A2 (159/15, 159/17 Đào Duy Anh) chuyển thành đất ở hiện trạng.

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

ST T	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	A2	Nhà ở hiện hữu	12.600	12.730,0	Chỉ thay đổi diện tích các ô phố. Các chỉ tiêu sử dụng đất (hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao công trình) không thay đổi so với đồ án đã được phê
02	A9	Nhà ở hiện hữu - CTCC	34.700	34.853,0	
03	A10	Nhà ở hiện hữu - CTCC	15.500	15.653,0	
04	A11	Nhà ở hiện hữu	10.200	10.509,5	
05	A12	Nhà ở hiện hữu	3.700	4.260,0	
06	A13	Nhà ở hiện hữu - CTCC	76.400	77.033,0	
07	C4	Đất cây xanh công viên - TDTT chuyển thành đất ở hiện trạng	2.200	2.582,5	
08	Đường Đỗ Tấn Phong (đoạn Hoàng Văn Thụ - đường sắt)		4.796,00	3.597,00	
09	Đường Trần Khắc Chân (đoạn Nguyễn Trọng Tuyển - Hồ Văn Huê)		5.290,67	4.298,67	

10	Điều chỉnh bỏ đoạn hèm dự phóng gần ô A2	163,00	0,00	duyet.
Tổng cộng		152.786,67	152.786,67	

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	Đỗ Tấn Phong	đoạn Hoàng Văn Thụ - đường sắt	299,75	16 (4 + 8 + 4)	12 (3 + 6 + 3)
02	Trần Khắc Chân	đoạn Nguyễn Trọng Tuyển - Hồ Văn Huê	330,67	16 (4 + 8 + 4)	13 (3 + 7 + 3)
03	Điều chỉnh bỏ đoạn hèm dự phóng gần ô A2	159/15, 159/17 Đào Duy Anh	khoảng 18m	khoảng 9m	0

2. Về điều chỉnh các khu chức năng:

- C 4: 2.200m² điều chỉnh từ đất cây xanh công viên - TDTT thành đất ở hiện trạng.
- M5: tổng diện tích 5.300m² điều chỉnh một phần M5 (2.100m²) từ đất hỗn hợp (ở kết hợp thương mại dịch vụ - văn phòng) thành đất giáo dục (ký hiệu M5-1) để xây dựng Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên quận Phú Nhuận.
- M5b (giáp ranh với M5): tổng diện tích 3.800m² điều chỉnh một phần M5b (1.500m²) từ đất hỗn hợp (ở kết hợp thương mại dịch vụ - văn phòng) thành đất giáo dục (ký hiệu M5b-1) để hợp thửa với M5-1 xây dựng Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên quận Phú Nhuận.
- M8: 5.200m² điều chỉnh từ nhà ở xây dựng mới thành đất ở hiện trạng.

Do diện tích các khu chức năng nhỏ, được xem xét trong ô phố nên chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của các khu chức năng trước và sau khi điều chỉnh cơ bản không thay đổi.

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

- Ủy ban nhân dân 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:
- + Đường Đỗ Tấn Phong (Hoàng Văn Thụ - đường sắt): 12m.
- + Đường Trần Khắc Chân (Nguyễn Trọng Tuyển - Hồ Văn Huê): 13m.
- Cần cập nhật dự án tuyến đường sắt số 4 dọc theo đường Nguyễn Kiệm và tuyến đường sắt số 5 dọc theo đường Hoàng Văn Thụ theo Hướng dẫn của Ban

Quản lý đường sắt đô thị (tại Công văn số 1238/BQLĐSDT-KTĐT ngày 27 tháng 6 năm 2018, nhà 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.

- 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 quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 9, 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 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 quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 9, quận Phú Nhuận này theo quy định.

- Công tác cấm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 9, 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 UBND 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 phường 9, quận Phú Nhuận chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT (ĐT-B) HI. 18

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Vĩnh Tuyền