

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

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

Số: **5522** /QĐ-UBND

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

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 1-2-7,
quận Phú Nhuận**

UBND Q. PHÚ NHUẬN

ĐẾN Số: **150A**
Ngày: **14/3/2019**

Chuyển:

Lưu hồ sơ số:

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 1817/QĐ-UBND ngày 12/4/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 1-2-7, quận Phú Nhuận;

Xét Tờ trình số 5108/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 1-2-7, 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 liên phường 1-2-7, 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 liên phường 1-2-7, quận Phú Nhuận đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1817/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2013.

- Danh mục các khu vực điều chỉnh: 5 khu chức năng

+ Kè M7 (179-179A-181 Phan Đăng Lưu, Phường 1, thuộc ô phố C1): 700m².

+ M7 (177-169 Phan Đăng Lưu, Phường 1): 200m².

+ 59/1A Phan Đăng Lưu, Phường 7, thuộc ô phố A5: 340m².

+ M12 (34-36 Phan Đình Phùng, Phường 2): 300m².

+ 30-30A Phan Đình Phùng, Phường 2: 400 m², thuộc ô phố B3.

- Danh mục các tuyến đường điều chỉnh: 8 tuyến đường

+ Đường Cẩm Bá Thước (đoạn dự phóng thông ra Phùng Văn Cung).

+ Đường Cẩm Bá Thước (đoạn Ký Con - Phùng Văn Cung).

+ Đường Ký Con (đoạn Phan Đăng Lưu - Cẩm Bá Thước).

+ Đường Phan Tây Hồ (đoạn Cẩm Bá Thước - Nhiêu Tứ).

+ Đường Đặng Thai Mai (đoạn Phan Đăng Lưu - Trần Kế Xương).

+ Đường Nguyễn Công Hoan (đoạn Trần Kế Xương - ranh dự án QHCT 1/500 Khu dân cư rạch Miễu).

+ Đường Nguyễn Lâm (đoạn Trần Kế Xương - hẻm cụt).

+ Đường Cô Bắc (đoạn Phan Đình Phùng - hẻm cụt).

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường Phan Đăng Lưu: lộ giới 30m.
- Đường Phan Đình Phùng: lộ giới 30m.

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:

Bao gồm 8 tuyến đường:

- Đường Cẩm Bá Thước dự phóng (đoạn dự phóng thông ra Phùng Văn Cung): lộ giới 12m điều chỉnh xuống còn 5m (cập nhật theo hiện trạng đã mở đường).

- Đường Cẩm Bá Thước (đoạn Ký Con - Phùng Văn Cung): lộ giới 12m điều chỉnh xuống còn 8m.

- Đường Ký Con (đoạn Phan Đăng Lưu - Cẩm Bá Thước): lộ giới 12m điều chỉnh xuống còn 8m.

- Đường Phan Tây Hồ (đoạn Cẩm Bá Thước - Nhiêu Tứ): lộ giới 12m điều chỉnh xuống còn 8m.

- Đường Đặng Thai Mai (đoạn Phan Đăng Lưu - Trần Kế Xương): lộ giới 10m điều chỉnh xuống còn 9m.

- Đường Nguyễn Công Hoan (đoạn Trần Kế Xương - ranh dự án QHCT 1/500 Khu dân cư rạch Miếu): lộ giới 16m điều chỉnh xuống còn 14m.

- Đường Nguyễn Lâm (đoạn Trần Kế Xương - hẻm cụt): lộ giới 8m điều chỉnh xuống còn 6m.

- Đường Cô Bắc (đoạn Phan Đình Phùng - hẻm cụt): lộ giới 8m điều chỉnh xuống còn 6m.

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	A 1	Nhà ở hiện hữu - CTCC	8.800	9.027,0	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 duyệt
02	A 2	Nhà ở hiện hữu - Tôn giáo	9.500	10.066,5	
03	A 3	Nhà ở hiện hữu - Tôn giáo	63.100	63.980,5	
04	A 4	Nhà ở hiện hữu - CTCC	36.000	36.812,0	
05	A 5	Nhà ở hiện hữu - CTCC	18.000	18.056,0	
06	A 6	Nhà ở hiện hữu - Tôn giáo	36.900	37.171,0	
07	A 7	Nhà ở hiện hữu	4.400	4.456,0	
08	A 8	Nhà ở hiện hữu - CTCC	35.800	36.090,0	
09	A 9	Nhà ở hiện hữu - Tôn giáo	38.600	39.406,0	
10	C 2	Nhà ở hiện hữu - CTCC	93.700	93.796,0	
11	Đường Cẩm Bá Thước dự phóng (đoạn dự phóng thông ra Phùng Văn Cung)		420	175,0	
12	Đường Cẩm Bá Thước (đoạn Ký Con - Phùng Văn Cung)		1.302	868,0	
13	Đường Ký Con (đoạn Phan Đăng Lưu - Cẩm Bá Thước)		1.362	908,0	
14	Đường Phan Tây Hồ (đoạn Cẩm Bá Thước - Nhiều Tứ)		4.872	3.248,0	
15	Đường Đặng Thai Mai (đoạn Phan Đăng Lưu - Trần Kế Xương)		1.120	1.008,0	
16	Đường Nguyễn Công Hoan (đoạn Trần Kế Xương - ranh dự án QHCT 1/500 Khu dân cư rạch Miễu)		4.640	4.060,0	
17	Đường Nguyễn Lâm (đoạn Trần Kế Xương - hẻm cụt)		2.064	1.548,0	
18	Đường Cô Bắc (đoạn Phan Đình Phùng - hẻm cụt)		384	288,0	
Tổng cộng			360.964	360.964	

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 Cẩm Bá Thước	(đoạn dự phóng thông ra Phùng Văn Cung)	35,0	12 (2,5 + 7 + 2,5)	cập nhật theo hiện trạng đã mở đường 5m
02	Đường Cẩm Bá Thước	(đoạn Ký Con - Phùng Văn Cung)	108,5	12 (2,5 + 7 + 2,5)	8 (1 + 6 + 1)
03	Đường Ký Con	(đoạn Phan Đăng Lưu - Cẩm Bá Thước)	113,5	12 (2,5 + 7 + 2,5)	8 (1 + 6 + 1)
04	Đường Phan Tây Hồ	(đoạn Cẩm Bá Thước - Nhiều Tứ)	406,0	12 (2,5 + 7 + 2,5)	8 (1 + 6 + 1)
05	Đường Đặng Thai Mai	(đoạn Phan Đăng Lưu - Trần Kế Xương)	112,0	10 (2 + 6 + 2)	9 (1,5 + 6 + 1,5)
06	Đường Nguyễn Công Hoan	(đoạn Trần Kế Xương - ranh dự án QHCT 1/500 Khu dân cư rạch Miễu)	290,0	16 (3 + 10 + 3)	14 (3,5 + 7 + 3,5)
07	Đường Nguyễn Lâm	(đoạn Trần Kế Xương - hẻm cụt)	258,0	8 (1,5 + 6 + 1,5)	6
08	Đường Cô Bắc	(đoạn Phan Đình Phùng - hẻm cụt)	48,0	8	6

2. Về điều chỉnh các khu chức năng:

Bao gồm 5 khu chức năng:

- Kè M7 (179-179A-181 Phan Đăng Lưu, phường 1, thuộc ô phố C1): 700m² điều chỉnh từ đất thương mại, dịch vụ thành đất ở hiện trạng.

- M7 (177-169 Phan Đăng Lưu, phường 1): 200m² điều chỉnh từ đất thương mại, dịch vụ thành đất ở hiện trạng.

- 59/1A Phan Đăng Lưu, phường 7, thuộc ô phố A5: 340m² điều chỉnh từ đất thương mại, dịch vụ thành đất ở hiện trạng.

- M12 (34-36 Phan Đình Phùng, phường 2): điều chỉnh diện tích 300m² từ đất thương mại, dịch vụ thành 02 chức năng: một phần diện tích khoảng 51,537m² đất hạ tầng kỹ thuật nằm trong vùng không được xây dựng công trình, diện tích còn lại khoảng 248,463m² là đất ở hiện trạng nằm trong vùng kiểm soát xây dựng công

trình khác thuộc phạm vi bảo vệ công trình, hành lang an toàn tuyến metro số 4 (thực hiện theo công văn số 1170/BQLĐSDT-VP ngày 19 tháng 6 năm 2018 của Ban Quản lý đường sắt đô thị).

- 30-30A Phan Đình Phùng, phường 2: 400 m² điều chỉnh từ đất ở hiện hữu thành đất CTCC (hạ tầng kỹ thuật) để bố trí tháp thông gió tại ga cầu kiệu của tuyến metro số 4.

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.

- Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận có trách nhiệm vận động, áp dụng biện pháp hiến đất để mở rộng đường Phan Tây Hồ lộ giới 8m theo nguyên vọng người dân.

- Cần 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 tháng 6 năm 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.

- 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 liên phường 1-2-7, 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 liên phường 12-7, 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 liên phường 1-2-7, 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 phường 1, 2, 7, 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) HL.20

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Vĩnh Tuyền