

Số: ~~6443~~ /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 12 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về 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**

UBND Q. PHÚ NHUẬN

CÔNG VĂN BẢN

SỐ: 1942A
NGÀY: 31/12/2014

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01:2008/BXD);

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 thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

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 về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại 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 duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận;

Căn cứ Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt 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;

Căn cứ Công văn số 3069/UBND-ĐTMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về nội dung nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổng thể công viên Gia Định tại quận Gò Vấp và quận Phú Nhuận;

Căn cứ Quyết định số 4999/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổng thể công viên Gia Định tại quận Gò Vấp và quận Phú Nhuận;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3904/TTr-SQHKT ngày 12 tháng 11 năm 2014 và Công văn số 4272/SQHKT-QHKV2 ngày 11 tháng 12 năm 2014 về trình 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,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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:

- Quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 3,68 ha.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Gồm các lô phố có ký hiệu M1b, M2, M2a, M6, một phần lô M9 và đường nội bộ giữa lô M6 và M9 thể hiện trên bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của 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 Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt (tại Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2013), cụ thể như sau:

+ Khu đất ký hiệu M1b (số 8 đường Hoàng Minh Giám, Phường 9, quận Phú Nhuận), diện tích: 0,47ha;

+ Khu đất ký hiệu M2 (số 119 đường Phổ Quang, Phường 9, quận Phú Nhuận), diện tích 1,84ha;

+ Khu đất ký hiệu M2a (số 130-132 đường Hồng Hà, Phường 9, quận Phú Nhuận), diện tích: 0,92ha;

+ Khu đất ký hiệu M6 (kế cận nhà số 553/26 đường Nguyễn Kiệm, Phường 9, quận Phú Nhuận), diện tích 0,34ha; một phần lô M9 và đường nội bộ giữa lô M6 và M9, diện tích: 0,11ha;

2. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận.

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

- Bản sao các bản đồ quy hoạch của 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 phê duyệt;

- Bản đồ vị trí, giới hạn ô đường, khu vực cần điều chỉnh cục bộ (trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được phê duyệt) và quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất theo phương án điều chỉnh (thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ và khu vực tiếp cận).

4. Lý do lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị:

- Cập nhật chức năng sử dụng đất của khu đất có diện tích 1.232,1 m² (thuộc ô phố ký hiệu M2) để bố trí trụ sở Cảnh sát phòng cháy chữa cháy quận Phú Nhuận (theo các Quyết định số 5573/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2013 và số 6560/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố).

- Cập nhật chức năng sử dụng đất của khu đất có diện tích khoảng 4.517,6m² (gồm khu đất ký hiệu M6, một phần lô M9 và đường nội bộ giữa lô M6 và M9) vào ranh quy hoạch tổng thể công viên Gia Định với chức năng sử dụng đất là công viên cây xanh theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố (tại Công văn số 3069/UBND-ĐTMT ngày 30 tháng 6 năm 2014).

- Theo kiến nghị của Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận và Sở Quy hoạch - Kiến trúc về điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại các khu đất hỗn hợp trên địa bàn Phường 9, quận Phú Nhuận nhằm thu hút đầu tư, làm động lực phát triển cho khu vực do hiện nay hạ tầng đô thị của khu vực này đang được chỉnh trang và đã mở rộng kết nối với hệ thống hạ tầng của khu vực: tuyến đường Phạm Văn Đồng (Bình Lợi - Tân Sơn Nhất đã hoàn thiện đến ngã năm Nguyễn Kiệm - Nguyễn Thái Sơn và hoàn thiện đoạn đi qua Công viên Gia Định).

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Tách khu đất hỗn hợp (văn phòng, thương mại dịch vụ, kết hợp ở) ký hiệu lô đất M2 có quy mô diện tích 1,84ha thành các lô M2', M2'' và M2''', cụ thể như sau:

+ Lô M2': quy mô diện tích 1,51ha, chức năng đất hỗn hợp (văn phòng, thương mại dịch vụ, kết hợp ở);

+ Lô M2'': quy mô diện tích 0,21ha, chức năng đất hỗn hợp (văn phòng, thương mại dịch vụ, kết hợp ở);

+ Lô M2''': quy mô diện tích 0,12ha, chức năng đất xây dựng công trình công cộng - trụ sở cảnh sát phòng cháy chữa cháy quận Phú Nhuận.

- Gộp lô M6 (chức năng đất hỗn hợp: văn phòng, thương mại dịch vụ, kết hợp ở), một phần lô M9 (đất công trình công cộng - thể dục thể thao) và đường nội bộ giữa hai khu đất trên thành lô M6 với chức năng đất công viên cây xanh.

- Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc tại các lô M1b và M2a.

- Về quy mô dân số:

+ Tổng quy mô dân số các khu đất hỗn hợp trong đồ án sau khi điều chỉnh: 6.577 người/7,39ha.

+ Quy mô dân số của 03 khu đất M1b, M2' và M2a sau khi điều chỉnh: 4.350 người/2,9ha (tương đương chỉ tiêu sử dụng đất ở sau khi quy đổi là 5,0m²/người).

- Về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của từng ô phố trong ranh điều chỉnh:

Các chỉ tiêu phương án kiến trúc các lô đất theo phương án điều chỉnh cục bộ						
Ký hiệu khu đất	Chức năng	Diện tích (ha)	Mật độ (%)	Hệ số sử dụng đất	Tầng cao tối đa (tầng)	Quy mô dân số (người) (chỉ tiêu sử dụng đất ở sau quy đổi)
Các lô đất hỗn hợp (TMDV - VP kết hợp ở): M1b; M2', M2'' và M2a		-	-	-	-	(5,0 m ² /người)
M1b	Đất hỗn hợp (TMDV-VP kết hợp ở)	0,47	55	VP-TMDV:2 Ở: 6	22	783 người (4,5 m ² /người)
M2'	Đất hỗn hợp (TMDV -VP kết hợp ở)	1,51	55	VP-TMDV:2 Ở: 6	22	2.265 người (5,0 m ² /người)
M2''	Đất hỗn hợp (TMDV -VP kết hợp ở)	0,21	40	5	18	(5,0 m ² /người)
M2'''	Đất công trình công cộng	0,12	65	4	7	-
M2a	Đất hỗn hợp (TMDV -VP kết hợp ở)	0,92	55	VP-TMDV:2 Ở: 6	22	1.302 người (5,3 m ² /người)
M6	Đất Công viên công cộng	0,45	5	0,05	1	-

- Về giao thông khu vực:

+ Cơ bản giữ nguyên theo 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, không có sự thay đổi về lộ giới các tuyến đường có liên quan trong khu vực điều chỉnh.

+ Khi thực hiện dự án tại lô M2a và M2' cần nghiên cứu tổ chức giao thông kết nối (ngầm hoặc nổi) giữa đường Phổ Quang và đường Hồng Hà để giải quyết áp lực giao thông cho khu vực đường Hoàng Minh Giám.

- Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch này không ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật của đồ án, vẫn giữ nguyên các nội dung theo Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

6. Các điểm 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 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - QCVN 03:2012/BXD.

- Về chiều cao xây dựng: Trong quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch, phải tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ, bản vẽ 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.

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ 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 những nội dung điều chỉnh nêu trên theo quy định. 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, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm công bố công khai nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 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 tỷ lệ 1/2000 này thực hiện theo Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 3. Quyết định này đính kèm các bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 9, quận Phú Nhuận được nêu tại Khoản 3, Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa - Thể thao, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 9, quận Phú Nhuận và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND, TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-MTu) D.27...

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín