

Số: 171/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2015*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về 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  
Phường 8, quận Tân Bình (khu đất số 79B đường Lý Thường Kiệt)**

**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 ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

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/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 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 thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 3348/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Tân Bình;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4330/TTr-SQHKT ngày 15 tháng 12 năm 2014 về trình 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 Phường 8, quận Tân Bình,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** 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 Phường 8, quận Tân Bình, 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: 29.768,7 m<sup>2</sup>.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Gồm lô đất có ký hiệu (VI-5), (VI-6). Vị trí khu đất dự kiến điều chỉnh được xác định như sau:

+ Phía Đông - Bắc : giáp đường Lý Thường Kiệt.

+ Phía Tây và Tây - Nam : giáp đường Thành Mỹ và Ủy ban nhân dân Phường 8.

+ Phía Đông - Nam : giáp khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Bắc : giáp khu dân cư hiện hữu.

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

Ủy ban nhân dân quận Tân Bình.

**3. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

- Bản sao bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 8, quận Tân Bình 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 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).

**Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

**1. Giải pháp, hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

Phục vụ việc triển khai dự án xây dựng công trình để tăng cường đáp ứng nhu cầu nhà ở và hiệu quả sử dụng đất trên địa bàn quận Tân Bình trong quá trình chỉnh trang đô thị.

**2. Nội dung điều chỉnh:**

- Nội dung cơ bản không thay đổi so với đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 8, quận Tân Bình đã được phê duyệt, chỉ điều chỉnh chức năng khu phức hợp (chung cư cao tầng + công viên cây xanh) và trung tâm thương mại, siêu thị thành đất hỗn hợp (ở, thương mại - dịch vụ, công viên cây xanh).

- Chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của từng khu đất trong ranh điều chỉnh được xác định như sau:

Theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt						Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch						
Ký hiệu lô đất	Chức năng lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao tối thiểu-tối đa (trung bình) (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất	Ký hiệu lô đất	Chức năng lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chiều cao, Tầng cao tối đa (m, tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa	Chỉ tiêu sử dụng đất ở đã quy đổi tối thiểu (m <sup>2</sup> /người), quy mô dân số tương ứng (người)
(VI-5)	trung tâm thương mại, siêu thị CMC	21.100	3-5 (4,5)	40	1,8	(VI-5)	đất hỗn hợp (ở + thương mại, dịch vụ)	26.768,7	100m, 30 tầng	45	8,0 (trong đó chức năng ở ≤6,4)	≥ 5,0 m <sup>2</sup> /người, tương ứng với quy mô dân số tối đa 4.280 người
(VI-6)	chung cư cao tầng	5.300	12-15 (7)	25,5	4,6							
(VI-6)	công viên cây xanh	3.000				(VI-5)	đất công viên cây xanh (cấp đơn vị ở)	3.000	1 tầng	5	0,05	

\* Lưu ý: Nhà giữ trẻ, mẫu giáo phục vụ người dân trong chung cư được bố trí tại tầng trệt công trình chung cư + thương mại dịch vụ và phải đảm bảo diện tích sử dụng, sân chơi ngoài trời, an toàn về môi trường theo quy định hiện hành.

- Cơ cấu sử dụng đất khu vực điều chỉnh:

STT	Theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt			Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch		
	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở + thương mại dịch vụ	26.400	89,8	Đất nhóm ở	26.768,7	89,9
1	Trung tâm thương mại, siêu thị	21.100	79,9	Đất xây dựng chung cư cao tầng + thương mại dịch vụ	12.045,9	45,0
2	Chung cư cao tầng	5.300	20,1	Đất công viên cây xanh nhóm ở	4.280,0	16,0
				Đất giao thông, sân bãi	10.442,8	39,0
II	Đất công viên cây xanh (đơn vị ở)	3.000	10,2	Đất công viên cây xanh (đơn vị ở)	3.000,0	10,1
	Tổng cộng	29.400	100,0	Tổng cộng	29.768,7	100,0

**Điều 3.** Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình (cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị) và các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu, các số liệu đánh giá hiện trạng, tính toán chỉ tiêu kỹ thuật thể hiện trong hồ sơ 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 Phường 8, quận Tân Bình.

- 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 khu dân cư Phường 8, quận Tân Bình 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 Phường 8, quận Tân Bình 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 Phường 8, quận Tân Bình này cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 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 4.** Quyết định này đính kèm các bản vẽ quy hoạch được nêu tại khoản 3, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 5.** 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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển Thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 8 và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND.TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu:VT, (ĐTMT-N) D.

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

**Nguyễn Hữu Tín**