

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

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

Số : ~~3631~~/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ~~19~~ tháng 10 năm 2021

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 phía Nam rạch Bà Bướm,
phường Phú Thuận, Quận 7 tại một phần ô phố ký hiệu B6**

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;
Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 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 số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;
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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng
4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định
số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về
quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây
dựng 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 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 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định số 5760/QĐ-UB-QLĐT ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Quận 7;

Xét Quyết định số 49/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam rạch Bà Bướm, phường Phú Thuận, Quận 7;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 2938/SQHKT-QHKV1 ngày 27 tháng 9 năm 2021 và Tờ trình số 133/TTr-SQHKT ngày 09 tháng 01 năm 2020 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 phía Nam rạch Bà Bướm, phường Phú Thuận, Quận 7 tại một phần ô phố ký hiệu B6,

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 phía Nam rạch Bà Bướm, phường Phú Thuận, Quận 7 tại một phần ô phố ký hiệu B6 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 điều chỉnh cục bộ quy hoạch: khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch là 1 phần ô phố ký hiệu B6, nằm trong ranh giới đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ (quy hoạch phân khu) 1/2000 Khu dân cư phía Nam rạch Bà Bướm, phường Phú Thuận, Quận 7.

- Quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 9.065 m².

- Phạm vi, ranh giới:

- + Phía Đông : giáp khu dân cư xây dựng mới;
- + Phía Nam : giáp đường N4 dự phóng lộ giới 24m;
- + Phía Tây : giáp đường D2 dự phóng lộ giới 24m;
- + Phía Bắc : giáp khu dân cư xây dựng mới.

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

Ủy ban nhân dân Quận 7.

3. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch 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 tiếp cận).

4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

4.1 Quy mô dân số:

Quy mô dân số khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch (một phần ô phố ký hiệu B6, diện tích 9.065m²) là 1.648 người.

4.2 Chỉ tiêu sử dụng đất:

Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở: 5,5m²/người.

4.3 Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Nội dung chỉ tiêu	Điều chỉnh cục bộ quy hoạch một phần ô phố B6 (ô phố B6-I)
Chức năng	Đất nhóm nhà ở quy hoạch ngắn hạn
Diện tích	0,9065 ha
Tầng cao tối đa	35 tầng
Mật độ xây dựng tối đa	50%; trong đó: - Khối đế ≤ 50%; - Khối tháp ≤ 35%.
Hệ số sử dụng đất tối đa	8,5 lần; trong đó: - Chức năng ở: 6,5 lần; - Chức năng thương mại dịch vụ, văn phòng và khách sạn: 2,0 lần.
Ghi chú: Diện tích đất cây xanh nhóm ở tối thiểu 20% diện tích ô phố B6-I	

4.4 Các điểm lưu ý:

- Về tầng cao: bao gồm các tầng theo quy định tại Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 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 các tầng cao xây dựng công trình theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD.

Điều 2. Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 nêu tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan

- Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 7 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam rạch Bà Bướm, phường Phú Thuận, Quận 7 những nội dung điều chỉnh nêu trên. Trong quá trình quản lý, tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt các đơn vị liên quan 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 tỷ lệ 1/2000 và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt.

- Khi triển khai thực hiện các dự án đầu tư theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu này cần bảo đảm đúng theo các quy định về quản lý đất đai, quản lý đầu tư, ...

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân Quận 7 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo quy định.

- Công tác cấm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; Quyết định 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.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Thông tin và truyền thông, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố; Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Thuận, Quận 7 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 4;
- TTUB:CT, các PCT;
- VP UB: PCVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-MTu). 14

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Hòa Bình

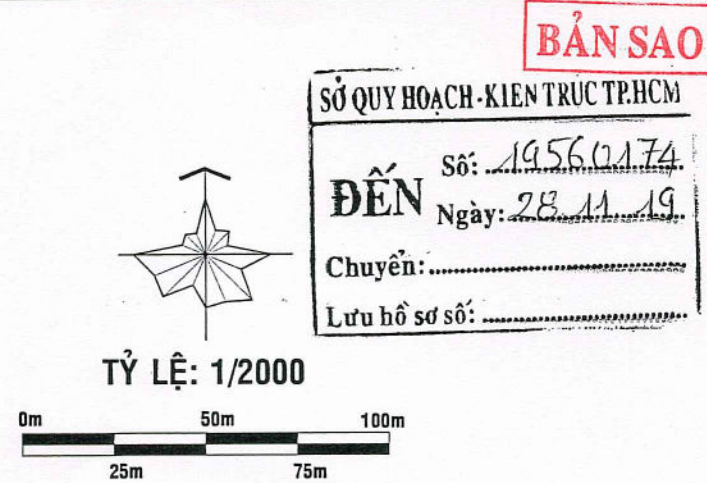
TP. HỒ CHÍ MINH - QUẬN 7
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2000 (QUY HOẠCH PHÂN KHU)
Khu dân cư phía Nam Rạch Bà Bướm, Phường Phú Thuận, Quận 7
TẠI MỘT PHẦN LÔ PHỐ KÝ HIỆU B6

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

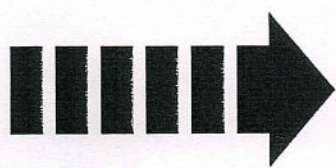
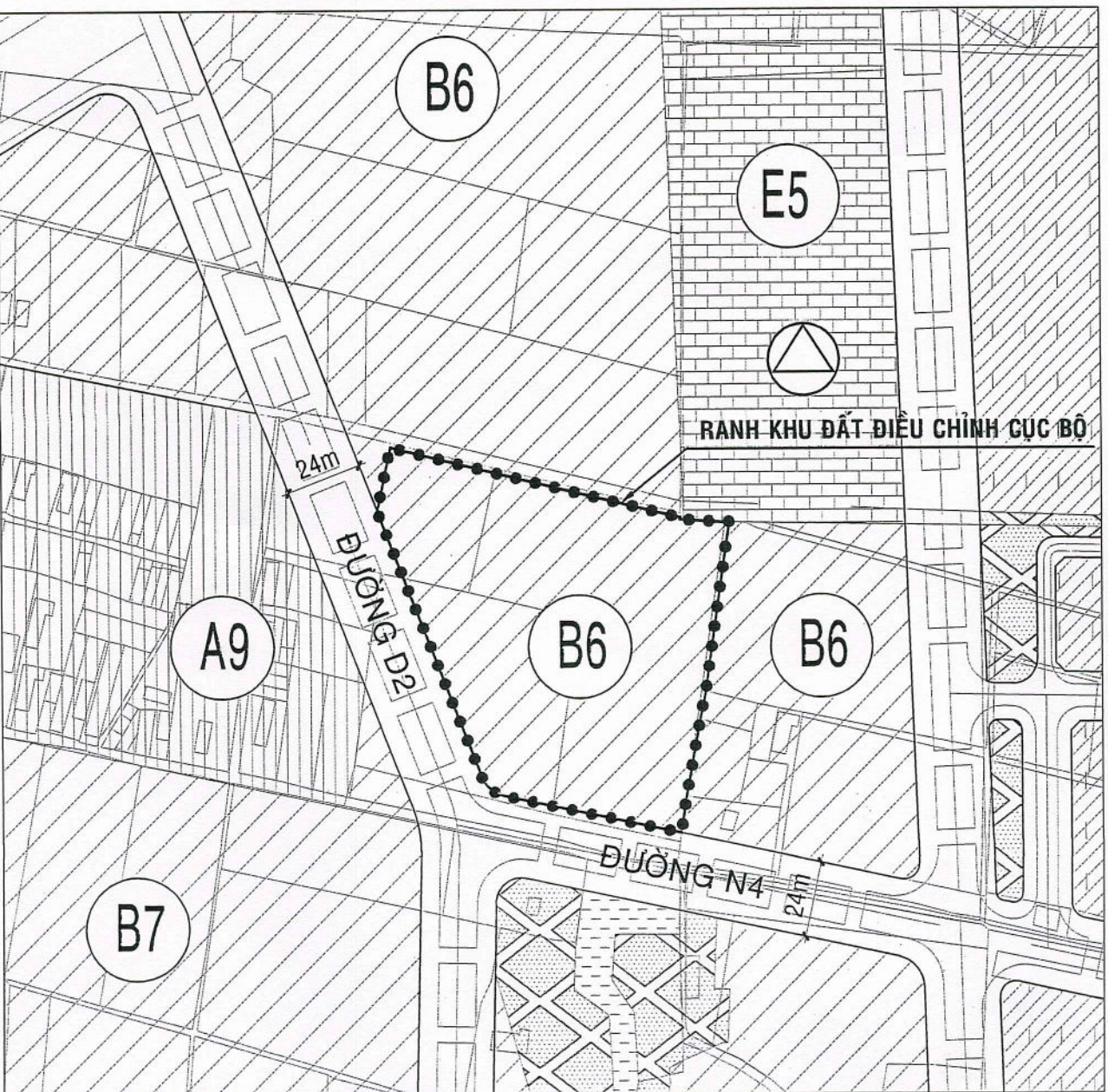
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ TỶ LỆ 1/10.000



Ghi chú:

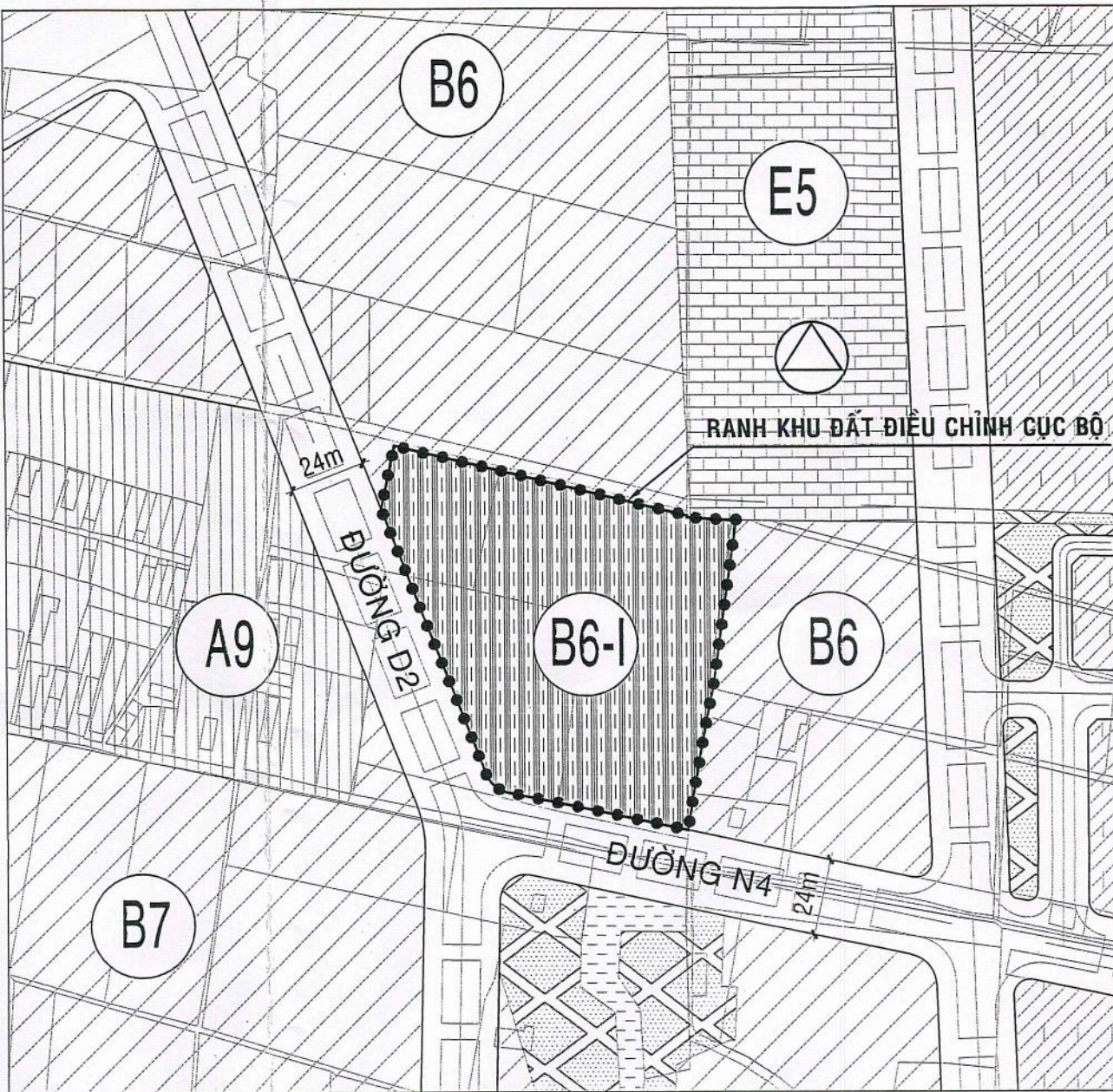


BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
(TRÍCH TỪ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2000 (QUY HOẠCH PHÂN KHU) KHU DÂN CƯ PHÍA NAM RẠCH BÀ BƯỚM, PHƯỜNG PHÚ THUẬN, QUẬN 7
QUY MÔ 264,9 HA ĐƯỢC DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 48/QĐ-UBND NGÀY 04/05/2010 CỦA UBND QUẬN 7)



ĐIỀU CHỈNH TỪ CHỨC NĂNG
ĐẤT DÂN CƯ XÂY DỰNG MỚI
SANG ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
QUY HOẠCH NGẮN HẠN VÀ
ĐIỀU CHỈNH CHỈ TIÊU
QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

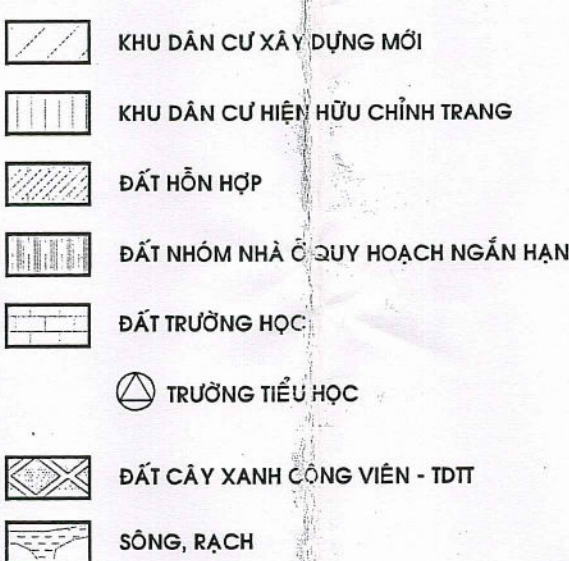
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT
SAU KHI ĐIỀU CHỈNH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000



CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

STT	NỘI DUNG CHỈ TIÊU	THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 49/QĐ-UBND NGÀY 04/05/2010 CỦA UBND QUẬN 7		ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 B6 - I
		TOÀN BỘ Ở B6	MỘT PHẦN Ở B6	
01	CHỨC NĂNG	ĐẤT DÂN CƯ XÂY DỰNG MỚI	ĐẤT DÂN CƯ XÂY DỰNG MỚI	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở QUY HOẠCH NGẮN HẠN
02	DIỆN TÍCH (ha)	5,47	0,9065	0,9065
03	TẦNG CAO (TẦNG)	9 - 35	-	35
04	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	40	-	50
	MĐXD TỐI ĐA KHỐI ĐỂ	-	-	50
05	MĐXD TỐI ĐA KHỐI THẤP	-	-	35
	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	5,0	-	8,5
06	CHỨC NĂNG Ở	-	-	6,5
	CHỨC NĂNG THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, VĂN PHÒNG VÀ KHÁCH SẠN	-	-	2,0
06	DÂN SỐ (NGƯỜI)	CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT Ở TOÀN BỘ ÁN QHCT 1/2000: 27,66 M2/NGƯỜI		1.648

KÝ HIỆU

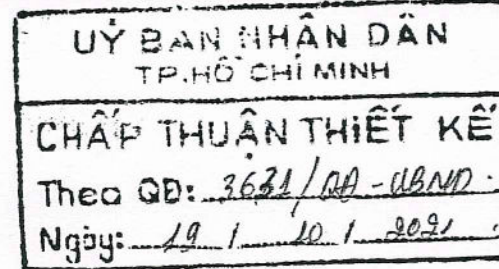


VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG THỦ ĐỨC
Chứng Thực Bản Sao Đúng Với Bản Chính
Số CT: 0.0.7.9.1.4.QS:.....SCT/BS
Ngày: 17-03-2022.....
Cổng chứng văn



Dạng Toại Tâm

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TP. HỒ CHÍ MINH



KÝ HIỆU:

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP. HỒ CHÍ MINH

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Ngày: 19/1/2021

Ngày: 19/1/2021

Ngày: 19/1/2021

Ngày: 19/1/2021

Ngày: 19/1/2021

Ngày: 19/1/2021

Ngày: 19/1/2021

Ngày: 19/1/2021

Ngày: 19/1/2021

Ngày: 19/1/2021

Ngày: 19/1/2021

Ngày: 19/1/2021

Ngày: 19/1/2021

Ngày: 19/1/2021

Ngày: 19/1/2021

Ngày: 19/1/2021

Ngày: 19/1/2021