

Số: **795** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **06** tháng **3** năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
khu dân cư liên Phường 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10, Quận 4  
(tại khu vực chung cư Vĩnh Hội thuộc nhóm nhà ở 7, Phường 4, Quận 4)**

**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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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 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 ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 5191/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 4;



Căn cứ Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư liên Phường 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10, Quận 4;

Căn cứ Quyết định số 3784/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Chung cư Vĩnh Hội, Phường 4, Quận 4 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ công ích quận 4 làm chủ đầu tư;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 351/TTr-SQHKT ngày 21 tháng 01 năm 2020 về trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư liên Phường 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10, Quận 4 (liên quan đến chung cư Vĩnh hội thuộc nhóm nhà ở 7, Phường 4, Quận 4),

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ Đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10, Quận 4 (liên quan đến chung cư Vĩnh hội thuộc nhóm nhà ở 7, Phường 4, Quận 4) với nội dung chính như sau:

#### **1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

- Vị trí và giới hạn phạm vi khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: thuộc đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư liên Phường 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10, Quận 4 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2013.

- Giới hạn khu vực điều chỉnh quy hoạch như sau:

+ Phía Bắc : tiếp giáp đường Vĩnh Hội;

+ Phía Tây - Nam : tiếp giáp đường Khánh Hội;

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

- Quy mô diện tích khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 2.993,5m<sup>2</sup>.

#### **2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:**

- Đường Khánh Hội : lộ giới 22m - 30m.

- Đường Vĩnh Hội : lộ giới 20m.

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

Ủy ban nhân dân quận 4.

#### **4. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phê duyệt:**

- Bản đồ vị trí, giới hạn khu đất điều chỉnh cục bộ (trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được phê duyệt);

- 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).

### 5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch Nhóm nhà ở 7 thuộc Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10, Quận 4 (liên quan đến chung cư Vĩnh Hội) với nội dung điều chỉnh chức năng sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:

#### Trước khi điều chỉnh quy hoạch

(theo Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố)

S T T	Ký hiệu/ Ô phố	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng (max) (%)	Tầng cao (tầng) (max)	Hệ số sử dụng đất (lần) (max)
-	Nhóm nhà ở 7						
01	-	Đất hiện hữu chỉnh trang.	8,25	13.000	70	6	4,0
1.2	-	Đất xây dựng mới.	0,25	600	40	6-24	5,0
		<b>Tổng cộng</b>	<b>8,5</b>	<b>13.600</b>	-	-	-

#### Sau khi điều chỉnh quy hoạch

ST T	Ký hiệu/ Ô phố	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng (max) (%)	Tầng cao (tầng) (max)	Hệ số sử dụng đất (lần) (max)
-	Nhóm nhà ở 7						
01	-	Đất ở hiện hữu chỉnh trang.	8,20065	13.000	70	6	4,0
02	-	Đất ở xây dựng mới	0,29935	600	38	20	7,1
		<b>Tổng cộng</b>	<b>8,5</b>	<b>13.600</b>	-	-	-



**Lưu ý:**

- Về tầng cao: Số tầng cao của các công trình trước đây được quy đổi theo QCVN 03:2012/BXD của Bộ Xây dựng.

- 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 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD.

**6. Giao thông khu vực:**

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch Nhóm nhà ở 7 thuộc Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10, Quận 4 (liên quan đến chung cư Vĩnh Hội) không làm thay đổi giao thông, lộ giới các tuyến đường của khu vực.

**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 4, Điều 1 Quyết định này.

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

- Việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo nội dung điều chỉnh quy hoạch này cần phải thực hiện đầy đủ theo đúng các quy định pháp luật về đầu tư xây dựng, đất đai và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Ủy ban nhân dân quận 4 liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn cần đổi số lượng căn hộ dành cho tái định cư theo đúng quy định hiện hành và thực hiện các yêu cầu kỹ thuật để đảm bảo an toàn về kết cấu công trình khi thay đổi quy mô tầng cao công trình theo đúng quy định.

- Ủy ban nhân dân quận 4 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên vào hồ sơ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10, Quận 4. 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 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 4 có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10, Quận 4 theo quy định.

- Công tác cắm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10, Quận 4 cần thực hiện theo quy định tại 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 thành phố.

**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, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 4, Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ công ích quận 4, thủ trưởng các sở - ban - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, Quận 4 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TTUB:CT, các PCT;
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-MTu) H. *đh*.

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



**Võ Văn Hoan**