

Số: **4708** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **22** tháng 12 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ 02 đồ án quy hoạch phân khu  
tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 1, Quận 4  
và Khu dân cư Liên phường 2-10, Quận 4  
(liên quan ranh quy hoạch tuyến cầu đường Nguyễn Khoái)**

**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 29 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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và 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 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 các 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 việc 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 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 việc 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 5239/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư Phường 1, 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 Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư Liên phường 2-10, Quận 4;

Theo đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2179a/TTr-SQHKT ngày 29 tháng 6 năm 2020 và Sở Giao thông vận tải tại Công văn số 13291/SGTVT-XD ngày 09 tháng 11 năm 2020 về trình phê duyệt 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 Phường 1, Quận 4 và Khu dân cư Liên phường 2-10, Quận 4 (trong đó liên quan đến ranh quy hoạch tuyến cầu đường Nguyễn Khoái).

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ 02 Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 1, Quận 4 và Khu dân cư Liên Phường 2-10, Quận 4 (liên quan ranh quy hoạch tuyến cầu đường Nguyễn Khoái) 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 và giới hạn phạm vi khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: tuyến cầu đường Nguyễn Khoái giới hạn bởi các trục đường Tôn Thất Thuyết và đường Bến Vân Đồn, Quận 4.

+ Phía Đông-Bắc: tiếp giáp khu dân cư Phường 2 và Phường 3.

+ Phía Tây-Nam: tiếp giáp khu dân cư Phường 1.

- Quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: tuyến cầu đường Nguyễn Khoái, Quận 4 có chiều dài khoảng 590m, thuộc địa bàn các Phường 1, 2 và 3.

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

+ Đường Nguyễn Khoái : lộ giới 41m - 25m - 41m.

+ Đường Tôn Thất Thuyết : lộ giới 25m;

+ Đường Bến Vân Đồn : lộ giới 25m.

### **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 trình 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) 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).

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

**a. Đối với ranh lộ giới đường Nguyễn Khoái** (đoạn từ Tôn Thất Thuyết đến Bến Vân Đồn).

Điều chỉnh ranh quy hoạch đường Nguyễn Khoái theo 03 đoạn: 30m - 26,5m - 30m, để thực hiện dự án xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, Quận 4, cụ thể:

- Về phía bên đường khu vực Phường 2, Phường 3: giữ nguyên và kế thừa ranh quy hoạch hiện nay (đoạn từ đường số 14 nối dài đến đường Hoàng Diệu nối dài) theo Quyết định số 5239/QĐ-UBND và Quyết định số 883/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố; đồng thời, kéo dài hai đầu về phía đường Tôn Thất Thuyết và đường Bến Vân Đồn.

- Về phía bên đường khu vực Phường 1:

+ Tại đoạn trước chung cư Galaxy 9 (chiều dài khoảng 97m): ranh quy hoạch song song và cách đều 26,5m so với ranh quy hoạch bên đường khu vực phía Phường 2, Phường 3.

+ Tại các đoạn còn lại: ranh quy hoạch song song và cách đều 30m so với ranh quy hoạch bên đường khu vực phía Phường 2, Phường 3.

**b. Chức năng sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các ô phố/khu đất bị ảnh hưởng hai bên đường Nguyễn Khoái:** (theo Quyết định số 5239/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2011 và Quyết định số 883/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố).

#### *Chức năng sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc các ô phố*

| STT                                                                                                    | Ký hiệu / ô phố | Chức năng                                        | Diện tích (ha) | Dân số (người) | Mật độ xây dựng (%) | Tầng cao (max) | Hệ số SĐĐ (lần) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------------|----------------|-----------------|
| <i>06 ô phố (thuộc khu vực Phường 1) bị ảnh hưởng bởi ranh điều chỉnh quy hoạch đường Nguyễn Khoái</i> |                 |                                                  |                |                |                     |                |                 |
| 01                                                                                                     | NNO-1           | Đất Nhóm nhà ở 1                                 | 3,15           | 6.800          | 41 - 65             | Tối đa 30      | 6,5             |
|                                                                                                        | -               | Đất nhóm nhà ở xây dựng mới (thuộc Nhóm nhà ở 1) | 0,96           | -              | -                   | -              | -               |
| 02                                                                                                     | CTCC-6          | Công trình công cộng 6                           | 0,30 (*)       | -              | 45 - 60             | -              | 3,0             |

|                                                                                                   |       |                                                                |             |                                                                                                                                                |         |           |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|-----|
| 03                                                                                                | GD-2  | Giáo dục 2 (Tiểu học hiện hữu)                                 | 0,26<br>(*) | -                                                                                                                                              | 30 - 40 | 04        | -   |
| 04                                                                                                | -     | Nhóm nhà ở hiện hữu                                            | 0,16        | -                                                                                                                                              | 75      | 08        | 1,4 |
| 05                                                                                                | NNO-3 | Đất Nhóm nhà ở 3                                               | 5,50        | 11.000                                                                                                                                         | 40      | Tối đa 24 | 6,0 |
| 06                                                                                                | 11    | Đất nhóm nhà ở xây dựng mới<br>(thuộc Nhóm nhà ở 3) - Galaxy 9 | 0,64        | -                                                                                                                                              | -       | -         | -   |
|                                                                                                   | NNO-4 | Đất nhóm nhà ở xây dựng mới<br>(thuộc Nhóm nhà ở 4)            | 0,87        | 400                                                                                                                                            | 75      | Tối đa 8  | 1,4 |
| 05 ô phố (thuộc Khu vực Phường 2) bị ảnh hưởng bởi ranh điều chỉnh quy hoạch đường Nguyễn Khoái   |       |                                                                |             |                                                                                                                                                |         |           |     |
| 01                                                                                                | CC-17 | Đất thương mại dịch vụ                                         | 0,97        | -                                                                                                                                              | -       | -         | -   |
| 02                                                                                                | NNO-4 | Đất Nhóm nhà ở 4                                               | 1,66        | -                                                                                                                                              | -       | -         | -   |
|                                                                                                   | -     | Đất nhóm nhà ở hiện hữu, chỉnh<br>trang (thuộc Nhóm nhà ở 4)   | 1,26        | 2.500                                                                                                                                          | 70      | 30        | 3,0 |
| 03                                                                                                | GD-5  | Giáo dục 5 (Mầm non xây mới)                                   | 0,13        | -                                                                                                                                              | 30 - 40 | 02        | -   |
| 04                                                                                                | CC-18 | Đất thương mại dịch vụ                                         | 0,27        | -                                                                                                                                              | -       | -         | -   |
| 05                                                                                                | GD-6  | Giáo dục 6<br>(THPT và Mầm non xây mới)                        | 0,83        | Đối với trường học chiều cao công<br>trình không quá 04 tầng và Mật độ<br>xây dựng 30% - 40%. Trường mầm<br>non có chiều cao không quá 02 tầng |         |           |     |
| 01 ô phố (thuộc Khu vực Phường 2-3) bị ảnh hưởng bởi ranh điều chỉnh quy hoạch đường Nguyễn Khoái |       |                                                                |             |                                                                                                                                                |         |           |     |
| 01                                                                                                | NNO-5 | Đất Nhóm nhà ở 5                                               | 5,34        | 7.500                                                                                                                                          | 70      | 06        | 4,0 |
|                                                                                                   | -     | Đất nhóm nhà ở hiện hữu, chỉnh<br>trang (thuộc Nhóm nhà ở 5)   | 3,47        | -                                                                                                                                              | -       | -         | -   |
| Diện tích đất giao thông bị ảnh hưởng bởi ranh điều chỉnh quy hoạch đường Nguyễn Khoái            |       |                                                                |             |                                                                                                                                                |         |           |     |
| 01                                                                                                | -     | Đất giao thông                                                 | 2,70        | -                                                                                                                                              | -       | -         | -   |
| TỔNG                                                                                              |       | Ranh khu vực bị ảnh hưởng                                      | 12,82       | -                                                                                                                                              | -       | -         | -   |

**\* Các điểm lưu ý:**

- Về tầng cao: số tầng bao gồm các tầng được quy định tại QCVN 03:2012/BXD của Bộ Xây dựng.

- Về chiều cao xây dựng (m): trong quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch, cần tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý bảo vệ vùng trời Việt Nam.

**Điều 2.** Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 nêu tại khoản 4 Điều 1 Quyết định này.

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 4 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ của 02 Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 1, Quận 4 và Khu dân cư liên Phường 2 - 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 của 02 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 15 ngày kể từ ngày Quyết định này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân Quận 4 phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc thực hiện 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 số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố 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 Giao thông vận tải, 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, Thủ trưởng các Sở - ban - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các Phường 1, 2, 3 - Quận 4, Giám đốc Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông 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) TV. 15

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Võ Văn Hoan**