

Số : **3803** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **14** tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về bổ sung nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm vào quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm Thành phố hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh 930ha đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012

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 tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch được Quốc hội ban hành số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2019;

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 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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 Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư;

Căn cứ TCVN 4319:2012 Nhà và công trình công cộng – Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;

Căn cứ Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị

tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm Thành phố hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (930ha);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4040/TTr-SQHKT ngày 09 tháng 9 năm 2024 về bổ sung nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm vào Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm Thành phố hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh 930ha đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bổ sung nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm vào Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm Thành phố hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh 930ha đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 như sau:

1. Điều chỉnh, sửa đổi nội dung khoản 8 Điều 1 Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012:

Nội dung: “Các không gian ngầm sẽ được phát triển tại các khu vực sau:”.

Đề xuất điều chỉnh thành: “8.1. Các không gian ngầm sẽ được phát triển tại các khu vực sau:”

2. Điều chỉnh, bổ sung mục 8.2 khoản 8 Điều 1 Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012:

Nội dung bổ sung:

“8.2. Không gian ngầm các công trình xây dựng có tầng hầm (phần ngầm công trình):

8.2.1. Đối với nhóm nhà ở thấp tầng, nhà ở riêng lẻ, cho phép xây dựng tối đa 01 tầng hầm để bố trí tầng kỹ thuật, bãi đậu xe. Trường hợp nhà ở riêng lẻ kết hợp chức năng khác có nhu cầu xây dựng từ 02 tầng hầm trở lên phải lập quy hoạch chi tiết (hoặc quy hoạch tổng mặt bằng).

8.2.2. Đối với nhóm nhà ở cao tầng (chung cư), các công trình dịch vụ, công cộng và trụ sở, công trình xây dựng khác cho phép xây dựng tầng hầm phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng. Số tầng hầm và vị trí tầng hầm của công trình được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết (quy hoạch tổng mặt bằng), bản vẽ xin phép xây dựng, thiết kế cơ sở, các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng chuyên ngành, Quy chế quản lý kiến trúc, thiết kế đô thị (nếu có).

8.2.3. Các nội dung lưu ý:

a. Việc xây dựng công trình ngầm đô thị phải tuân thủ các nội dung sau:

+ Quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng;

+ Ranh giới xây dựng tầng hầm công trình không vượt quá phạm vi sử dụng đất được xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bởi

cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (trừ phần đấu nối kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;

+ Bảo đảm an toàn cho cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận; không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng, khai thác, vận hành của các công trình lân cận cũng như các công trình đã có hoặc đã xác định trong quy hoạch đô thị.

b. Tầng hầm phục vụ nhu cầu đỗ xe và hệ thống kỹ thuật, không tính vào hệ số sử dụng đất; trường hợp ngoài các chức năng nêu trên cần tính toán các diện tích sàn hầm này vào hệ số sử dụng đất, đảm bảo không vượt hệ số theo quy hoạch cho phép.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần không thể tách rời của Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 về duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm Thành phố hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (930ha) cho đến khi được điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định khác hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị.

Điều 3. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Quyết định này được phê duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân Quận 1, 3, 4 và Bình Thạnh có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh bổ sung này theo quy định.

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 1, 3, 4 và Bình Thạnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường Bến Nghé, Bến Thành và Đa Kao, Quận 1; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Võ Thị Sáu, Quận 3; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 13 và 18, Quận 4, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 19 và 22, quận Bình Thạnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB:CT, các PCT;
- VP UB: các PCVP;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-MTu). 6

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Cường