

Số: **5335** / QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **19** tháng 12 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
Khu trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh (930ha)  
tại ô phố ký hiệu U2 và U3 thuộc phân khu 5**

**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 Văn bản hợp nhất số 01/VBHN-VPQH ngày 20 tháng 7 năm 2015  
hợp nhất Luật Quy hoạch đô thị và Luật Tổ chức chính quyền địa phương do  
Văn phòng Quốc hội ban hành;

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 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 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 5034/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2012 của  
Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô  
thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư liên Phường 12-13, Quận 4;

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

Căn cứ Quyết định số 3457/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Quy chế quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị Khu trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (930ha);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2501/TTr-SQHKT ngày 29 tháng 5 năm 2019 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 trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh 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:

Giới hạn bởi các trục đường Nguyễn Tất Thành - Hoàng Diệu - Lê Quốc Hưng - Đoàn Như Hải (vị trí cụ thể là tuyến đường Hoàng Diệu: đoạn từ đường Lê Quốc Hưng đến đường Nguyễn Tất Thành).

Thuộc ô phố có ký hiệu U2 và U3 thuộc phân khu 5 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm hiện hữu Thành phố 930ha.

- Quy mô, diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: bao gồm ô phố U2 (diện tích 31.547,89m<sup>2</sup>) và ô phố U3 (diện tích 14.314,04m<sup>2</sup>).

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

+ Đường Nguyễn Tất Thành : lộ giới 37m;

+ Đường Hoàng Diệu : lộ giới 40m;

+ Đường Lê Quốc Hưng : lộ giới 20m;

+ Đường Đoàn Như Hải : 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:**

- Bản sao bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm hiện hữu thành phố đã được 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:

### 5.1 Đối với ranh lộ giới đường Hoàng Diệu (đoạn từ đường Lê Quốc Hưng đến đường Nguyễn Tất Thành):

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch ranh lộ giới đường Hoàng Diệu (đoạn từ đường Lê Quốc Hưng đến đường Nguyễn Tất Thành) thuộc ô phố có ký hiệu U2 và U3 thuộc phân khu 5 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm hiện hữu Thành phố (930ha) theo ranh lộ giới đường Hoàng Diệu đã được duyệt tại Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên Phường 12-13, Quận 4.

### 5.2 Đối với ô phố U2 và U3:

- Việc điều chỉnh ranh lộ giới đường Hoàng Diệu làm thay đổi diện tích ô phố U2 và U3.

- Các năng sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các ô phố vẫn giữ nguyên theo đồ án QHCT XDĐT (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh 930ha.

#### Trước khi điều chỉnh

Ô phố	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Dân số (người)	Chiều cao (m)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)
U2	Đất phức hợp	31.547,89	2.580	50	80	4,0
U3	Đất phức hợp	14.314,04	1.170	50	80	4,0

#### Sau khi điều chỉnh

Ô phố	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Dân số (người)	Chiều cao (m)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)
U2	Đất phức hợp	32.327,54	2.580	50	80	4,0
U3	Đất phức hợp	14.562,89	1.170	50	80	4,0

#### \* 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 chương 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 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**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 4 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên vào hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (930ha). 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 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 4 có trách nhiệm 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 cắm 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 cắm 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 cắm 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, thủ trưởng các sở - ban - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 4, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 12 - 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. 15.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Hoan