CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

HỒ SƠ BÁO CÁO

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ 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, 3, 4, 5, 6, 8, 9 VÀ 10, QUẬN 4

TP. HCM, năm 2024

Cơ quan phê duyệt	**ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4** KT. CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4 T.P HỒ CHÍ MINH Võ Thanh Dũng
Cơ quan thẩm định	**PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ QUẬN 4** CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ QUẬN 4 T.P HỒ CHÍ MINH Ngô Thục Nguyên
Cơ quan tổ chức lập quy hoạch	**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU VỰC QUẬN 4** GIÁM ĐỐC ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4 T.P HỒ CHÍ MINH BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU VỰC QUẬN 4 Lê Trung Kiên
Đơn vị tư vấn	**VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG THÀNH PHỐ** PHÓ VIỆN TRƯỞNG SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG THÀNH PHỐ Phạm Văn Phước

MỤC LỤC

1. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT VÀ CĂN CỨ PHÁP LÝ THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH 3

1.1. Lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch 3
1.2. Căn cứ pháp lý 3

2. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH 4

2.1. Phạm vi ranh giới và quy mô điều chỉnh cục bộ 4
2.2. Tính chất của khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch 5
2.3. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với hạng mục điều chỉnh cục bộ 5
2.4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch 7

3. PHÂN TÍCH TÍNH LIÊN TỤC, ĐỒNG BỘ CỦA TOÀN BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH VÀ HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ 8

3.1. Phân tích tính liên tục, đồng bộ của toàn đồ án quy hoạch phân khu sau khi điều chỉnh cục bộ 8
3.2. Phân tích hiệu quả kinh tế xã hội của việc điều chỉnh cục bộ 8

4. LỘ TRÌNH, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN THEO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CỤC BỘ SAU KHI ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH 9

4.1. Lộ trình, tiến độ thực hiện: 9
4.2. Cấp xét duyệt và cơ quan thực hiện: 9

5. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 9

1. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT VÀ CĂN CỨ PHÁP LÝ THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

1.1. Lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 4 đã tiến hành rà soát, đánh giá hiện trạng và triển khai thực hiện quy hoạch tổ chức lập điều chỉnh cục bộ 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, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10, quận 4, trình thẩm định và phê duyệt theo quy định.

Việc điều chỉnh quy hoạch dựa trên điều kiện hiện trạng và các dự án đầu tư xây dựng tại khu vực Cầu Nguyễn Khoái trên địa bàn quận 4 phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của quận trong tương lai; bảo đảm tính kế thừa, không ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư đang triển khai, phục vụ lợi ích cộng đồng; khai thác hiệu quả quỹ đất, giảm thiểu ảnh hưởng đến nhà, đất của người dân tại khu vực là phù hợp với quy định tại khoản 2, 3 và 5, Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch.

Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch bao gồm: rà soát, điều nhằm phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, hạn chế ảnh hưởng đến khu vực dân cư hiện hữu; cải tạo, mở rộng, điều chỉnh hướng tuyến và mặt cắt ngang tuyến đường Nguyễn Khoái bảo đảm các yêu cầu về chỉnh trang đô thị, kết nối giao thông đồng bộ tại khu vực xây dựng cầu Nguyễn Khoái trên địa bàn quận 4. Các nội dung điều chỉnh nêu trên không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; không thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch; không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch là phù hợp theo khoản 2 Điều 49 Luật Quy hoạch đô thị được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch.

1.2. Căn cứ pháp lý

- 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 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 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng;
- 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 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 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 06 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 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 UBND Thành phố về sửa đổi một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của UBND 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 29/2014/QĐ-UBND ngày 29 tháng 08 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị chung Thành phố Hồ Chí Minh;

– Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng;

– Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 Ban hành QCVN01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

– Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

– Các quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành.

– Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 21/02/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh 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, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10, quận 4;

– Quyết định số 4708/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh 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);

– Văn bản số 2624/UBND-ĐT ngày 30/10/2019 của Ủy ban nhân dân quận 4 về việc lấy ý kiến thỏa thuận liên quan đến ranh điều chỉnh quy hoạch lộ giới đường Tôn Thất Thuyết và mép bờ cao Kênh Tẻ, quận 4;

– Văn bản số 3425/SQHKT-QHKV1 ngày 30/09/2020 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc xác định ranh quy hoạch lộ giới tuyến đường Bến Vân Đồn, quận 4;

– Văn bản sô 4085/ UBND-ĐT ngày 23/10/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác định ranh quy hoạch lộ giới tuyến đường Bến Vân Đồn, quận 4;

– Văn bản số 5371/BQLDAGT-DB4 ngày 05/08/2024 của Ban QLDA đầu tư xây dựng các công trình giao thông về việc hỗ trợ cập nhật phương án thiết kế dự án Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (quận 1, quận 4 và quận 7) lên các đồ án quy hoạch liên quan trên địa bàn;

2. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

2.1. Phạm vi ranh giới và quy mô điều chỉnh cục bộ

– Vị trí khu đất điều chỉnh cục bộ: Thuộc khu vực đường Nguyễn Khoái (đoạn từ đường Bến Vân Đồn đến đường Tôn Thất Thuyết) thuộc 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, 3, 4, 5,

6, 8, 9 và 10, quận 4 được phê duyệt tại Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 21/02/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố; có vị trí giáp giới như sau:

+ Phía Đông: Giáp đường Đoàn Văn Bơ và Tôn Đản;
+ Phía Tây: Giáp đường Nguyễn Khoái;
+ Phía Nam: Giáp Kênh Tẻ;
+ Phía Bắc: Giáp Kênh Bến Nghé;

– Quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ: 11,25 ha.

2.2. Tính chất của khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch

– Khu vực có chức năng đất nhóm nhà ở hiện trạng, đất giáo dục, đất khu dịch vụ, đất cây xanh sử dụng công cộng, đất hạ tầng kỹ thuật khác, đất giao thông, sông rạch.

2.3. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với hạng mục điều chỉnh cục bộ

2.3.1 Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị theo Quyết định phê duyệt số 883/QĐ-UBND ngày 21/02/2013

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH
			HA
1	Đất nhóm nhà ở hiện hữu		4,73
	Nhóm nhà ở hiện hữu	I.NNO-4	*1,26*
	Nhóm nhà ở hiện hữu	I.NNO-5	*3,47*
2	Đất giáo dục		0,98
	Trường mầm non quy hoạch	I.GD-5	*0,13*
	Trường mầm non quy hoạch	I.GD-6	*0,36*
	Trường Trung học phổ thông quy hoạch		*0,47*
	Trường học hiện hữu khác		*0,02*
3	Đất thương mại - dịch vụ		1,24
	Công trình thương mại dịch vụ	I.CC-17	*0,97*
	Công trình thương mại dịch vụ	I.CC-18	*0,27*
4	Đất cây xanh cảnh quan dọc bờ kênh		0,27
	Cây xanh cảnh quan	I.CX-1	*0,06*
	Cây xanh cảnh quan	I.CX-3	*0,21*
5	Đất giao thông		2,35
6	Sông rạch		1,68
TỔNG CỘNG			**11,25**

2.3.2 Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị sau khi điều chỉnh cục bộ

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH
			HA
1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng		4,82
	Nhóm nhà ở hiện hữu	I.NNO-4	*1,26*
	Nhóm nhà ở hiện hữu	I.NNO-5	*3,56*
2	Đất giáo dục		0,98
	Trường mầm non quy hoạch	I.GD-5	*0,13*
	Trường mầm non quy hoạch	I.GD-6	*0,36*

	Trường Trung học phổ thông quy hoạch		*0,47*
	Trường học hiện hữu khác		*0,02*
3	Đất khu dịch vụ		1,26
	Công trình thương mại dịch vụ	I.CC-17	*0,99*
	Công trình thương mại dịch vụ	I.CC-18	*0,27*
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng		0,01
	Công viên cây xanh quy hoạch	I.CX-1	-
	Công viên cây xanh quy hoạch	I.CX-3	*0,01*
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	I.HT	0,01
6	Đất giao thông		2,53
7	Sông rạch		1,64
TỔNG CỘNG			**11,25**

2.3.3 Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn đồ án sau khi điều chỉnh cục bộ

STT	CHỨC NĂNG	QUY HOẠCH PHÂN KHU VÀ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐƯỢC DUYỆT			ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỀ XUẤT		
		DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	CHỈ TIÊU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	CHỈ TIÊU
		HA	%	M2/NGƯỜI	HA	%	M2/NGƯỜI
I	**Đất đơn vị ở**	**115,33**	**74,89**	**10,50**	**115,25**	**74,84**	**10,50**
1	**Đất nhóm nhà ở**	**64,03**	**41,58**	**5,82**	**64,12**	**41,64**	**5,83**
	Đất nhà ở hiện hữu chỉnh trang	41,85			41,94		
	Đất nhà ở xây dựng mới	16,66			16,66		
	Đất khu hỗn hợp ở và công trình công cộng	5,52			5,52		
2	**Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở**	**14,52**	**9,43**	**1,32**	**14,07**	**9,14**	**1,28**
	Đất giáo dục	7,43			6,96		
	Đất công trình công cộng	6,70			6,72		
	Đất y tế	0,39			0,39		
3	**Đất cây xanh (*)**	**4,88**	**3,17**	**0,44**	**4,62**	**3,00**	**0,42**
	Đất cây xanh công viên - TDTT	1,91			1,91		
	Đất cây xanh cảnh quan dọc bờ kênh	2,97			2,71		

4	**Đất giao thông đối nội**	**31,90**	**20,71**	**2,90**	**32,44**	**21,06**	**2,95**
	Đất giao thông đối nội	31,90			32,44		
II	**Đất ngoài đơn vị ở**	**38,67**		**3,52**	**38,75**		**3,52**
1	Đất công trình cấp quận	0,64			0,64		
2	Đất trường trung học phổ thông	-			0,47		
3	Đất công viên cây xanh cấp quận	17,69		1,61	17,69		1,61
4	Đất tôn giáo	1,94			1,94		
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	-			0,01		
6	Đất giao thông đối ngoại	9,15		0,83	8,79		0,80
7	Mặt nước	9,25		0,84	9,21		0,84
TỔNG CỘNG		**154,00**	**100,00**		**154,00**	**100,00**	
(*) Trước DCCB, Chỉ tiêu cây xanh nếu tính cây xanh công viên Khánh Hội và diện tích kênh rạch là 2,89 m2/người *Sau DCCB, Chỉ tiêu cây xanh nếu tính cây xanh công viên Khánh Hội và diện tích kênh rạch là 2,87 m2/người*							

2.4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Nội dung điều chỉnh cục bộ 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, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10, quận 4 như sau:

Điều chỉnh phương án quy hoạch cầu đường Nguyễn Khoái và các ô phố, chức năng năng sử dụng đất bị ảnh hưởng I.NNO-4, I.NNO-5, I.GD-5, I.GD-6, Trường học hiện hữu khác, I.CC-17, I.CC-18, I.CX-1, I.CX-3, đất giao thông và sông rạch.

2.4.1 Quy hoạch sử dụng đất:

Chuyển đổi chức năng sử dụng đất nhóm nhà ở hiện hữu ô phố ký hiệu I.NNO-4, I.NNO-5 quy mô diện tích 4,73ha thành chức năng đất nhóm nhà ở hiện trạng ô phố kí hiệu I.NNO-4, I.NNO-5 có quy mô diện tích 4,82ha.

Chuyển đổi chức năng sử dụng đất giáo dục ô phố ký hiệu GD-5, I.GD-6, Trường học hiện hữu khác quy mô diện tích 0,98ha thành ô phố kí hiệu GD-5, I.GD-6, Trường học hiện hữu khác quy mô diện tích 0,98ha.

Chuyển đổi chức năng sử dụng đất thương mại – dịch vụ ô phố ký hiệu I.CC-17, I.CC-18 quy mô diện tích 1,24ha thành chức năng sử dụng đất khu dịch vụ ô phố ký hiệu I.CC-17, I.CC-18 quy mô diện tích 1,26ha.

Chuyển đổi chức năng sử dụng đất cây xanh cảnh quan dọc bờ kênh ô phố ký hiệu CX-1, I.CX-3 quy mô diện tích 0,27ha thành chức năng sử dụng đất cây xanh sử dụng công cộng quy mô diện tích 0,01ha.

Bổ sung thêm đất hạ tầng kỹ thuật khác tại ô phố ký hiệu I.HT, diện tích 0,01 ha.

Điều chỉnh diện tích đất giao thông trong khu vực điều chỉnh cục bộ từ 2,35 ha thành 2,53 ha.

Điều chỉnh diện tích sông rạch trong khu vực điều chỉnh cục bộ từ 1,68 ha thành 1,64 ha.

2.4.2 Quy hoạch giao thông:

Điều chỉnh tim, hướng tuyến cầu và đường Nguyễn Khoái để đảm bảo tính khả thi triển khai dự án và phù hợp với thực tế quản lý xây dựng của địa phương; điều chỉnh lộ giới đường Nguyễn Khoái theo 3 đoạn: 30m - 26,5m - 30m và lộ giới cầu Nguyễn Khoái 16m; bố trí đường nhánh kết nối với đường Tôn Thất Thuyết và đường Võ Văn Kiệt.

Điều chỉnh bán kính cong, vạt góc phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành và không ảnh hưởng đến các công trình hiện hữu thuộc các dự án đầu tư đã được triển khai tại khu vực.

Vị trí, mặt bằng, mặt cắt cụ thể được xác định theo Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

3. PHÂN TÍCH TÍNH LIÊN TỤC, ĐỒNG BỘ CỦA TOÀN BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH VÀ HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

3.1. Phân tích tính liên tục, đồng bộ của toàn đồ án quy hoạch phân khu sau khi điều chỉnh cục bộ

Nội dung dự kiến điều chỉnh cục bộ không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch phân khu; không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch, căn cứ Khoản 2, Điều 49 của Luật Quy hoạch đô thị, về các loại điều chỉnh quy hoạch đô thị đã được sửa đổi tại khoản 9, Điều 29, Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018, hình thức điều chỉnh quy hoạch là điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu.

Trên cơ sở giữ nguyên mạng lưới giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật vẫn đảm bảo sự liên tục, đồng bộ của đồ án quy hoạch. Việc rà soát điều chỉnh quy hoạch các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc phù hợp Khoản 3 Điều 47 Luật Quy hoạch Đô thị và hài hòa không gian, kiến trúc cảnh quan của khu vực.

Việc điều chỉnh quy hoạch không làm thay đổi tính chất của khu vực cũng như chức năng cơ bản của ô phố.

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu làm cơ sở cho việc triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư dự án xây dựng.

3.2. Phân tích hiệu quả kinh tế xã hội của việc điều chỉnh cục bộ

Thực hiện chương trình Chỉnh trang đô thị theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ XI nhiệm kỳ 2020 - 2025 về chỉnh trang phát triển đô thị; việc điều chỉnh cục bộ liên quan đến dự án cầu Nguyễn Khoái góp phần giải quyết tình trạng quá tải, giảm ùn tắc giao thông giờ cao điểm, giảm áp lực giao thông cho các tuyến đường hiện hữu; tăng tính kết nối giữa khu vực trung tâm như quận 1, quận 4 đến các quận lân cận như quận 7, quận 8, huyện Bình Chánh. Người dân dễ dàng di chuyển đến các khu vực khác trong thành phố, tạo sự thuận tiện và thoải mái trong sinh hoạt hàng ngày.

4. LỘ TRÌNH, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN THEO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CỤC BỘ SAU KHI ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH

4.1. Lộ trình, tiến độ thực hiện:

– Hồ sơ Điều chỉnh cục bộ 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, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10, quận 4 sẽ được lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị.

– Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, có giải trình, tiếp thu và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước khi quyết định phê duyệt.

– Từ 04/02/2020 (Uỷ ban nhân dân Quận 4 giao tổ chức niêm yết, lấy ý kiến) đến 14/5/2020 (tổ chức niêm yết công khai nội dung phản hồi, trả lời cho người dân tại chung cư Galaxy 9 theo quy định)

– Thời gian lấy ý kiến của Sở quy hoạch – Kiến trúc: từ 29/06/2024 đến 22/12/2024.

– Thời gian trình thẩm định: tháng 07/2024- tháng 08/2024.

4.2. Cấp xét duyệt và cơ quan thực hiện:

– Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân Quận 4.

– Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý đô thị Quận 4.

– Cơ quan trình duyệt: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 4.

– Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 4.

– Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch Xây dựng Thành phố.

5. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Hồ sơ điều chỉnh cục bộ 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, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10, quận 4 được thực hiện đúng theo nguyên tắc và đủ điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị theo quy định. Trên tinh thần thúc đẩy nhanh chóng quá trình thực hiện điều chỉnh cục bộ để có cở sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng và triển khai dự án tạo điều kiện thuận lợi và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật cho khu vực.

Trên đây là nội dung kế hoạch và báo cáo điều chỉnh cục bộ 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, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10, quận 4 kính trình và đề nghị Ủy ban nhân dân quận 4 xem xét, phê duyệt làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.