

Số: 50 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu dân cư và Công viên Phước Thiện (Khu C), phường Long Bình
và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức)**

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 49/VBHN-VPQH ngày 10 tháng 12 năm 2018 của Văn phòng Quốc hội về Luật Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 02/VBHN-VPQH ngày 15 tháng 7 năm 2020 của Văn phòng Quốc hội về Luật 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 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Bộ Xây dựng 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 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh 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 Hồ Chí Minh 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 Hồ Chí Minh về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 5118/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và Công viên Phước Thiện, phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức);

Căn cứ Quyết định số 6399/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Công viên Phước Thiện (khu C), phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức);

Căn cứ Văn bản số 305/TC-QC ngày 15 tháng 6 năm 2018 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;

Theo đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3922/TTr-SQHKT ngày 13 tháng 12 năm 2021 về đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Công viên Phước Thiện (Khu C), Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), tại các lô đất ký hiệu: C.18, C.41, C.42, C.43, C.44, TH2, TMDV2, TDTT, BT, PTTH, BV.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Công viên Phước Thiện (Khu C) Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), tại các lô đất ký hiệu: C.18, C.41, C.42, C.43, C.44, TH2, TMDV2, TDTT, BT, PTTH, BV, 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: các lô đất ký hiệu: C.18, C.41, C.42, C.43, C.44, TH2, TMDV2, TDTT, BT, PTTH, BV thuộc Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Công viên Phước Thiện - Khu C, phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch:

- + Phía Đông : giáp sông Đồng Nai.
- + Phía Tây : giáp đường D1 và Khu giáo dục đại học.
- + Phía Nam : giáp sông Tắc.
- + Phía Bắc : giáp đường N2.

- Tổng diện tích các lô đất điều chỉnh quy hoạch: 239.789 m², trong đó: lô đất C.18 là 11.214 m²; lô đất từ C.41 ÷ C.44 là 103.966 m²; lô đất TH2 là 18.823 m²; lô đất TMDV2 là 29.714 m²; lô đất TDTT là 13.208 m²; lô đất BT là 5.053 m²; lô đất PTTH là 21.811 m² và lô đất BV là 36.000 m².

2. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch:

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh.

3. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch:

Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt.

4. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch:

Thành phần bản vẽ bao gồm:

STT	Tên bản vẽ	Số hiệu
	Danh mục bản vẽ phần kiến trúc	
1	Tổng mặt bằng sử dụng đất (Vị trí điều chỉnh cục bộ)	QH3
2	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (Trường tiểu học - Ký hiệu: TH2)	QH4.01
3	Bản vẽ thiết kế đô thị (Trường tiểu học - Ký hiệu: TH2)	TKĐT.01
4	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (Khách sạn - Ký hiệu: TMDV2)	QH4.02
5	Bản vẽ thiết kế đô thị (Khách sạn - Ký hiệu: TMDV2)	TKĐT.02
6	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (Thế dực thể thao - Ký hiệu: TDTT)	QH4.03
7	Bản vẽ thiết kế đô thị (Thế dực thể thao - Ký hiệu: TDTT)	TKĐT.03
8	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (Bến tàu du lịch - Ký hiệu: BT)	QH4.04
9	Bản vẽ thiết kế đô thị (Bến tàu du lịch - Ký hiệu: BT)	TKĐT.04
10	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (Trường trung học phổ thông - Ký hiệu: PTTH)	QH4.05
11	Bản vẽ thiết kế đô thị (Trường trung học phổ thông - Ký hiệu: PTTH)	TKĐT.05
12	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (Bệnh viện - Ký hiệu: BV)	QH4.06
13	Bản vẽ thiết kế đô thị (Bệnh viện - Ký hiệu: BV)	TKĐT.06
14	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (Nhà ở biệt thự - Ký hiệu: C.18)	QH3.07
15	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (Nhà ở biệt thự - Ký hiệu: C.18)	QH4.07
16	Bản vẽ thiết kế đô thị (Nhà ở biệt thự - Ký hiệu: C.18)	TKĐT.07
17	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (Nhà ở biệt thự - Ký hiệu: C.41, C.42, C.43, C.44)	QH3.08

18	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (Nhà ở biệt thự - Ký hiệu: C.41, C.42, C.43, C.44)	QH4.08
19	Bản vẽ thiết kế đô thị (Nhà ở biệt thự - Ký hiệu: C.41, C.42, C.43, C.44)	TKĐT.08
20	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm	QH5
	Danh mục bản vẽ phần hạ tầng kỹ thuật: Đất ở biệt thự - Ký hiệu: C.18	
21	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	GT
22	Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt	TT
23	Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng	CD
24	Bản đồ quy hoạch cấp nước	CN
25	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn	TN
26	Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc	TT
27	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	TH

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh tại 11 lô đất có ký hiệu: C.18, C.41, C.42, C.43, C.44, TH2, TMDV2, TDTT, BT, PTTT, BV, với 03 nội dung chính như sau:

+ Điều chỉnh tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình công cộng (giữ nguyên diện tích đất và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc đã được duyệt) tại 03 lô đất: TH2, TMDV2, TDTT.

+ Điều chỉnh tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình công cộng, giảm hệ số sử dụng đất, giảm tầng cao, tăng chiều cao công trình tại 03 lô đất: BT, PTTT, BV.

+ Điều chỉnh nhóm ở tại 05 lô đất: C.18, C.41, C.42, C.43, C.44.

- Chức năng và chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc các ô phố trước và sau khi điều chỉnh:

STT	Chức năng sử dụng đất	Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc	Đơn vị	Theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt	Sau điều chỉnh cục bộ	Ghi chú
I	Đất ở biệt thự	Ký hiệu C.18	m ²	11.214	11.214	Không thay đổi
I.1	Đất ở biệt thự	Diện tích	m ²	5.292	4.398	<u>Giảm</u> 894 m ²
		Mật độ xây dựng trung	%	50,0	46,3	<u>Giảm</u> 3,7 %

		bình				
		Tầng cao xây dựng	tầng	3	3	Không thay đổi
		Hệ số sử dụng đất trung bình	lần	1,50	1,39	<u>Giảm</u> 0,11 lần
		Chiều cao xây dựng tối đa	m	16,0	16,0	Không thay đổi
		Số lô	lô	11	7	<u>Giảm</u> 4 lô (*)
		Dân số	người	44	28	<u>Giảm</u> 16 người
I.2	Đất công trình dịch vụ nhóm ở	Diện tích	m ²	0	703	<u>Tăng</u> 703 m ² do Giảm đất ở để bổ sung <u>tiên ích cho công đồng dân cư</u>
		Mật độ xây dựng	%	-	40,0	
		Tầng cao xây dựng	tầng	-	3	
		Hệ số sử dụng đất	lần	-	1,20	
I.3	Giao thông nhóm ở, sân bãi nội bộ	Diện tích	m ²	1.500	1.691	<u>Tăng</u> 191 m ²
I.4	Đất ngoài nhóm ở (mặt nước, cây xanh)	Diện tích	m ²	4.422	4.422	Không thay đổi
II	Đất ở biệt thự	Ký hiệu C.41, C.42, C.43, C.44	m ²	103.966	103.966	Không thay đổi
II.1	Đất ở biệt thự	Diện tích	m ²	101.709	101.625	<u>Giảm</u> 84 m ²
		Số lô	m	180	121	<u>Giảm</u> 59 lô; diện tích lô đất tăng, dân số toàn khu không thay đổi (*)
		Hình thức kiến trúc		Biệt thự đơn lập, song lập	Biệt thự đơn lập	Chuyển đổi hình thức công trình từ biệt thự song lập sang biệt thự đơn lập
		C.41				
		Diện tích	m ²	16.563	16.564	<u>Tăng</u> 1 m ²

	Mật độ xây dựng trung bình	%	50,0	47,2	<u>Giảm</u> 2,8 %
	Tầng cao xây dựng	tầng	3	3	Không thay đổi
	Số tầng hầm	tầng	0	1	<u>Bổ sung</u> 1 tầng hầm (**)
	Hệ số sử dụng đất trung bình	lần	1,50	1,42	<u>Giảm</u> 0,08 lần
	Chiều cao xây dựng tối đa	m	16,0	16,0	Không thay đổi
	Số lô	lô	33	26	<u>Giảm</u> 7 lô (*)
	C.42				
	Diện tích	m ²	10.449	10.449	Không thay đổi
	Mật độ xây dựng trung bình	%	50,0	46,8	<u>Giảm</u> 3,2 %
	Tầng cao xây dựng	tầng	3	3	Không thay đổi
	Số tầng hầm	tầng	0	1	<u>Bổ sung</u> 1 tầng hầm (**)
	Hệ số sử dụng đất trung bình	lần	1,50	1,40	<u>Giảm</u> 0,10 lần
	Chiều cao xây dựng tối đa	m	16,0	16,0	Không thay đổi
	Số lô	lô	23	16	<u>Giảm</u> 7 lô (*)
	C.43				
	Diện tích	m ²	39.646	39.620	<u>Giảm</u> 26 m ²
	Mật độ xây dựng trung bình	%	50,0	43,6	<u>Giảm</u> 6,4 %
	Tầng cao xây dựng	tầng	3	3	Không thay đổi
	Số tầng hầm	tầng	0	1	<u>Bổ sung</u> 1 tầng hầm (**)
	Hệ số sử dụng đất trung bình	lần	1,50	1,31	<u>Giảm</u> 0,19 lần
	Chiều cao xây dựng tối đa	m	16,0	16,0	Không thay đổi
	Số lô	lô	77	49	<u>Giảm</u> 28 lô(*)
	C.44				

		Diện tích	m ²	35.051	34.992	<u>Giảm</u> 59 m ²
		Mật độ xây dựng trung bình	%	50,0	40,4	<u>Giảm</u> 9,6 %
		Tầng cao xây dựng	tầng	3	3	Không thay đổi
		Số tầng hầm	tầng	0	1	<u>Bổ sung</u> 1 tầng hầm (**)
		Hệ số sử dụng đất trung bình	lần	1,50	1,21	<u>Giảm</u> 0,29 lần
		Chiều cao xây dựng tối đa	m	16,0	16,0	Không thay đổi
		Số lô	lô	47	30	<u>Giảm</u> 17 lô (*)
II.2	Đất sân đường nội bộ	Diện tích	m ²	2.257	2.341	<u>Tăng</u> 84 m ²
III	Đất bến tàu du lịch	Ký hiệu: BT				
		Diện tích	m ²	5.053	5.053	Không thay đổi
		Mật độ xây dựng	%	40,0	40,0	Không thay đổi
		Tầng cao xây dựng	tầng	5	2	<u>Giảm</u> 3 tầng
		Hệ số sử dụng đất	lần	2,00	0,80	<u>Giảm</u> 1,20 lần
		Chiều cao xây dựng tối đa	m	21,0	21,0	Không thay đổi
IV	Trường phổ thông trung học	Ký hiệu PTHH				
		Diện tích	m ²	21.811	21.811	Không thay đổi
		Mật độ xây dựng	%	40,0	40,0	Không thay đổi
		Tầng cao xây dựng	tầng	6	5	<u>Giảm</u> 1 tầng
		Hệ số sử dụng đất	lần	2,40	2,00	<u>Giảm</u> 0,4 lần
		Chiều cao xây dựng tối đa	m	24,0	25,0	<u>Tăng</u> 1,0 m
V	Bệnh viện	Ký hiệu BV				
		Diện tích	m ²	36.000	36.000	Không thay đổi

		Mật độ xây dựng	%	40,0	40,0	Không thay đổi
		Tầng cao xây dựng	tầng	9	8	<u>Giảm</u> 1 tầng
		Hệ số sử dụng đất	lần	3,60	3,20	<u>Giảm</u> 0,4 lần
		Chiều cao xây dựng tối đa	m	36,0	37,0	<u>Tăng</u> 1,0 m
VI	Trường tiểu học	Ký hiệu TH2				
		Diện tích	m ²	18.823	18.823	Không thay đổi chỉ tiêu. Điều chỉnh tổng mật bằng, phương án kiến trúc
		Mật độ xây dựng	%	40,0	40,0	
		Tầng cao xây dựng	tầng	4	4	
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,60	1,60	
		Chiều cao xây dựng tối đa	m	19,0	19,0	
VII	Đất thương mại dịch vụ	Ký hiệu TMDV2				
		Diện tích	m ²	29.714	29.714	Không thay đổi chỉ tiêu. Điều chỉnh tổng mật bằng, phương án kiến trúc
		Mật độ xây dựng	%	40,0	40,0	
		Tầng cao xây dựng	tầng	5	5	
		Hệ số sử dụng đất	lần	2,00	2,00	
		Chiều cao xây dựng tối đa	m	21,0	21,0	
VIII	Đất thể dục thể thao	Ký hiệu TDTT				
		Diện tích	m ²	13.208	13.208	Không thay đổi chỉ tiêu. Điều chỉnh tổng mật bằng, phương án kiến trúc
		Mật độ xây dựng	%	40,0	40,0	
		Tầng cao xây dựng	tầng	5	5	
		Hệ số sử dụng đất	lần	2,00	2,00	
		Chiều cao xây dựng tối đa	m	21,0	21,0	

(*) Bảng thống kê chi tiết các lô đất: xem Phụ lục đính kèm.

(**) Chức năng tầng hầm: để xe, bố trí thiết bị kỹ thuật và phòng cháy chữa cháy (không tính hệ số sử dụng đất theo QCVN 01:2021/BXD); Khoảng lùi tầng hầm so với ranh đất: tối thiểu bằng khoảng lùi công trình trên mặt đất.

2. Các điểm lưu ý

- Về tầng cao: số tầng bao gồm các tầng được quy định tại Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành theo QCVN 03:2012/BXD.

- 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.

- Về cao độ nền: cốt ± 0.0 được giữ nguyên theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Công viên Phước Thiện (Khu C), phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 6399/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017.

Đối với nội dung hạ tầng kỹ thuật tại lô đất C.18:

Cao độ nền và thoát nước mặt:

Thông nhất phương án cao độ nền và thoát nước mặt: không thay đổi cao độ xây dựng, hướng thoát nước so với đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt tại Quyết định số 6399/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chỉ dịch chuyển vị trí hố ga, tuyến cống do nắn tuyến đường.

Quy hoạch cấp điện:

Mạng lưới cấp điện: thống nhất nội dung điều chỉnh bổ sung thêm mạng lưới điện hạ thế cấp nguồn cho các công trình trong khu vực điều chỉnh.

Đối với mạng lưới chính và các nội dung khác trong khu vực điều chỉnh cục bộ không thay đổi so với đồ án đã được phê duyệt tại Quyết định số 6399/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Thông tin liên lạc:

Mạng lưới thông tin liên lạc: thống nhất nội dung điều chỉnh bổ sung thêm mạng lưới thông tin liên lạc cấp nguồn cho các công trình trong khu vực điều chỉnh.

Đối với mạng lưới chính và các nội dung khác trong khu vực điều chỉnh cục bộ không thay đổi so với đồ án đã được phê duyệt tại Quyết định số 6399/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Quy hoạch cấp nước, thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

Mạng lưới cấp nước: bố trí tuyến ống cấp nước Ø110 trên trục đường chính theo mạch nhánh cung cấp nước đến từng đối tượng sử dụng.

Mạng lưới thoát nước: điều chỉnh và bố trí hệ thống thoát nước thải có đường kính Ø300 đi trên trục đường chính để thu gom nước thải dẫn về tuyến ống nước thải trên đường M1 và đưa trạm xử lý cục bộ trong khu quy hoạch. Độ sâu đặt cống tối thiểu là 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

Đối với mạng lưới chính và các nội dung khác trong khu vực điều chỉnh cục bộ không thay đổi so với đồ án đã được phê duyệt tại Quyết định số 6399/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng hợp đường dây, đường ống:

Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

Đánh giá môi trường chiến lược:

Nội dung Đánh giá môi trường chiến lược thực hiện theo Quyết định số 6399/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Công viên Phước Thiện (khu C), phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức).

Đối với các lô đất còn lại không thuộc nội dung điều chỉnh nêu tại Điểm 1: chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc giữ nguyên theo Quyết định số 6399/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Công viên Phước Thiện (Khu C), phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức).

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

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh và đơn vị tư vấn khảo sát, lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về các nội dung sau:

- Tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ, bản vẽ điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Công viên Phước Thiện, phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức);

- Lập bổ sung Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết theo khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị, nội dung Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt.

Cấm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo 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.

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 điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 này được phê duyệt, cơ quan có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch đô thị cần phải cập nhật và công bố công khai các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên vào hồ sơ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Công viên Phước Thiện (Khu C), phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) theo quy định.

Sở Xây dựng hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện trách nhiệm tạo lập dự án nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Điều 4. Quyết định này có đính kèm các bản vẽ điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nêu tại khoản 4 Điều 1 Quyết định này.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, 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 thành phố Thủ Đức; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Bình và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh Mỹ; Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh/ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

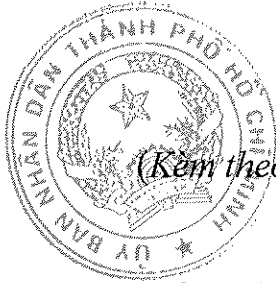
Nơi nhận :

- Như Điều 5;
- TTUB:CT, PCT/ĐT;
- VP UB: các PVP;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT (ĐT-N). 16.

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



Lê Hòa Bình



PHỤ LỤC BẢNG THỐNG KÊ LÔ ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 50 /QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

1. Bảng thống kê lô đất ở biệt thự C.18 sau điều chỉnh:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu ô phố	Số lô	Diện tích đất	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất
				(m ²)	(%)	(tầng)	(lần)
	Đất ở biệt thự		7	4.398			
		C.18-13		519	49,6	3	1,49
		C.18-14		384	55,8	3	1,67
		C.18-15		440	53,0	3	1,59
		C.18-16		515	49,7	3	1,49
		C.18-17		552	49,0	3	1,47
		C.18-18		941	41,2	3	1,24
		C.18-19		1.047	40,0	3	1,20

2. Bảng thống kê lô đất ở biệt thự C.41, C.42, C.43, C.44 sau điều chỉnh:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu ô phố	Số lô	Diện tích đất	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
				(m ²)	(%)	(tầng)	(lần)
1	Đất ở biệt thự	C.41	26	16.564,3	47,2		1,42
		C.41-1		757,9	44,8	3	1,35
		C.41-2		579,5	48,4	3	1,45
		C.41-3		586,0	348,3	3	1,45
		C.41-4		576,4	48,5	3	1,45
		C.41-5		580,5	48,4	3	1,45
		C.41-6		598,9	48,0	3	1,44
		C.41-7		599,9	48,0	3	1,44
		C.41-8		591,7	48,2	3	1,44
		C.41-9		606,1	47,9	3	1,44
		C.41-10		610,8	47,8	3	1,43
		C.41-11		628,1	47,4	3	1,42
		C.41-12		637,5	47,2	3	1,42
		C.41-13		632,6	47,3	3	1,42
		C.41-14		625,1	47,5	3	1,42
		C.41-15		623,6	47,5	3	1,43
		C.41-16		708,6	45,8	3	1,37
		C.41-17		712,9	45,7	3	1,37
		C.41-18		713,4	45,7	3	1,37
		C.41-19		703,0	45,9	3	1,38
		C.41-20		625,4	47,5	3	1,42
		C.41-21		620,3	47,6	3	1,43

		C.41-22		618,4	47,6	3	1,43
		C.41-23		619,8	47,6	3	1,43
		C.41-24		624,3	47,5	3	1,43
		C.41-25		630,1	47,4	3	1,42
		C.41-26		753,6	44,9	3	1,35
2	Đất ở biệt thự	C.42	16	10.449,2	46,8		1,40
		C.42-1		674,6	46,5	3	1,40
		C.42-2		560,0	48,8	3	1,46
		C.42-3		560,0	48,8	3	1,46
		C.42-4		560,0	48,8	3	1,46
		C.42-5		560,0	48,8	3	1,46
		C.42-6		593,7	48,1	3	1,44
		C.42-7		684,0	46,3	3	1,39
		C.42-8		684,0	46,3	3	1,39
		C.42-9		684,0	46,3	3	1,39
		C.42-10		683,8	46,3	3	1,39
		C.42-11		683,5	46,3	3	1,39
		C.42-12		678,7	46,4	3	1,39
		C.42-13		690,9	46,2	3	1,39
		C.42-14		691,7	46,2	3	1,38
		C.42-15		688,8	46,2	3	1,39
		C.42-16		771,5	44,6	3	1,34
3	Đất ở biệt thự	C.43	49	39.620,1	43,6		1,31
		C.43-1		770,7	44,6	3	1,34
		C.43-2		707,5	45,8	3	1,38
		C.43-3		707,5	45,8	3	1,38
		C.43-4		707,5	45,8	3	1,38
		C.43-5		705,5	45,9	3	1,38
		C.43-6		745,2	45,1	3	1,35
		C.43-7		661,9	46,8	3	1,40
		C.43-8		662,5	46,8	3	1,40
		C.43-9		661,9	46,8	3	1,40
		C.43-10		768,5	44,6	3	1,34
		C.43-11		745,0	45,1	3	1,35
		C.43-12		814,6	43,7	3	1,31
		C.43-13		860,1	42,8	3	1,28
		C.43-14		907,1	41,9	3	1,26
		C.43-15		865,9	42,7	3	1,28
		C.43-16		842,6	43,1	3	1,29
		C.43-17		831,7	43,4	3	1,30
		C.43-18		831,6	43,4	3	1,30
		C.43-19		830,7	43,4	3	1,30
		C.43-20		865,7	42,7	3	1,28
		C.43-21		727,7	45,4	3	1,36
		C.43-22		723,9	45,5	3	1,37
		C.43-23		735,7	45,3	3	1,36

		C.43-24		851,8	43,0	3	1,29
		C.43-25		576,0	48,5	3	1,45
		C.43-26		590,9	48,2	3	1,45
		C.43-27		604,6	47,9	3	1,44
		C.43-28		624,9	47,5	3	1,43
		C.43-29		654,4	46,9	3	1,41
		C.43-30		826,5	43,5	3	1,30
		C.43-31		869,2	42,6	3	1,28
		C.43-32		905,4	41,9	3	1,26
		C.43-33		950,4	41,0	3	1,23
		C.43-34		849,9	43,0	3	1,29
		C.43-35		836,6	43,3	3	1,30
		C.43-36		969,3	40,6	3	1,22
		C.43-37		857,1	42,9	3	1,29
		C.43-38		855,5	42,9	3	1,29
		C.43-39		855,0	42,9	3	1,29
		C.43-40		855,0	42,9	3	1,29
		C.43-41		855,0	42,9	3	1,29
		C.43-42		855,0	42,9	3	1,29
		C.43-43		855,0	42,9	3	1,29
		C.43-44		855,0	42,9	3	1,29
		C.43-45		863,8	42,7	3	1,28
		C.43-46		952,5	41,0	3	1,23
		C.43-47		1.160,9	40,0	3	1,20
		C.43-48		913,9	41,7	3	1,25
		C.43-49		1.095,3	40,0	3	1,20
4	Đất ở biệt thự	C.44	30	34.991,8	40,4		1,21
		C.44-1		778,3	44,4	3	1,33
		C.44-2		719,2	45,6	3	1,37
		C.44-3		720,5	45,6	3	1,37
		C.44-4		765,7	44,7	3	1,34
		C.44-5		3.178,8	40,0	3	1,20
		C.44-6		1.099,3	40,0	3	1,20
		C.44-7		1.064,7	40,0	3	1,20
		C.44-8		1.051,5	40,0	3	1,20
		C.44-9		1.074,9	40,0	3	1,20
		C.44-10		1.116,5	40,0	3	1,20
		C.44-11		1.158,6	40,0	3	1,20
		C.44-12		1.097,1	40,0	3	1,20
		C.44-13		1.050,4	40,0	3	1,20
		C.44-14		1.010,0	40,0	3	1,20
		C.44-15		1.540,5	40,0	3	1,20
		C.44-16		1.600,6	40,0	3	1,20
		C.44-17		1.148,2	40,0	3	1,20
		C.44-18		1.287,6	40,0	3	1,20
		C.44-19		1.141,4	40,0	3	1,20

		C.44-20		1.141,5	40,0	3	1,20
		C.44-21		1.140,5	40,0	3	1,20
		C.44-22		1.133,9	40,0	3	1,20
		C.44-23		1.227,4	40,0	3	1,20
		C.44-24		1.095,3	40,0	3	1,20
		C.44-25		1.060,3	40,0	3	1,20
		C.44-26		1.069,4	40,0	3	1,20
		C.44-27		1.124,5	40,0	3	1,20
		C.44-28		1.187,7	40,0	3	1,20
		C.44-29		1.054,2	40,0	3	1,20
		C.44-30		1.153,1	40,0	3	1,20