

Số: **3623/QĐ-UBND**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **19** tháng 10 năm 2021

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 A) phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) tại các lô đất ký hiệu A1, A2, A3, A4, A5 và A6

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 Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở

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 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 về việc ban hành quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại 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 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 6397/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố ngày 11 tháng 12 năm 2017 về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và công viên Phước Thiện (Khu A), phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức);

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 2683/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố;



Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại tờ trình số 2653/TTr-SQHKT ngày 30 tháng 7 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 A), phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) tại các lô đất có ký hiệu A1, A2, A3, A4, A5 và A6.

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 A) phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) liên quan đến các ô A1, A2, A3, A4, A5 và A6 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 điều chỉnh cục bộ thuộc Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và công viên Phước Thiện - Khu A, phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) tại các lô đất xây dựng chung cư ký hiệu A1, A2, A3, A4, A5 và A6.

- Phạm vi điều chỉnh: tại các lô đất ký hiệu A1, A2, A3, A4, A5 và A6.

+ Phía Đông và Đông Nam : giáp đường Vành đai 3.

+ Phía Tây Nam và Tây Bắc : giáp đường V1.

+ Phía Bắc : giáp đường Phước Thiện.

- Tổng diện tích đất khu vực điều chỉnh quy hoạch: 108.699 m² trong đó lô đất A1 (15.964 m²); lô đất A2 (17.238 m²); lô đất A3 (25.330 m²); lô đất A4 (21.784 m²); lô đất A5 (13.816 m²) và lô đất A6 (14.567 m²).

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch:

Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản MV Việt Nam.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:

Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt.

4. Danh mục hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Thành phần bản vẽ bao gồm:

STT	Tên bản vẽ	Số hiệu
1	Sơ đồ vị trí điều chỉnh cục bộ	QH1
2	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (tại các lô đất ký hiệu A1, A2, A3, A4, A5 và A6)	QH2
3	Bản vẽ thiết kế đô thị (tại lô đất ký hiệu A1 và A2)	TKDT.1
4	Bản vẽ thiết kế đô thị (tại lô đất ký hiệu A3 và A4)	TKDT.2
5	Bản vẽ thiết kế đô thị (tại lô đất ký hiệu A5 và A6)	TKDT.3

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

1. Điều chỉnh tăng chiều cao tại các lô đất xây dựng chung cư ký hiệu A1, A2, A3, A4, A5 và A6:

Điều chỉnh chiều cao tại các lô đất có ký hiệu (A1, A2, A3, A4, A5, A6), chiều cao công trình phù hợp với Công văn số 305/TC-QC ngày 15 tháng 6 năm 2018 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu, nội dung cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích đất (m ²)	Chiều cao xây dựng tối đa (mét)	
			Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt	Phương án điều chỉnh (tăng chiều cao tại tầng tum của các khối chung cư)
1	A.1	15.964		
	Chung cư A		71,4	71,90
	Chung cư B; C		88,4	91,10
2	A.2	17.238		
	Chung cư A		71,4	71,90
	Chung cư B; C		88,4	91,10
3	A.3	25.33		
	Chung cư A; B		71,4	75,10
	Chung cư C; D		88,4	91,10
4	A.4	21.784		
	Chung cư A		71,4	75,10
	Chung cư B; C		88,4	91,10
	Chung cư D		102,0	103,90
5	A.5	13.816		
	Chung cư A; B		71,4	75,10
	Chung cư C		88,4	91,10
6	A.6	14.567		
	Chung cư A		71,4	75,10
	Chung cư B		71,4	71,90
	Chung cư C		102,0	103,90

- Các chỉ tiêu quy hoạch đô thị khác tại các lô đất ký hiệu A1, A2, A3, A4, A5 và A6 giữ theo Quyết định số 6397/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

- Cao độ ± 0.000 không thay đổi so với đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

2. Bổ sung bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm:

Bổ sung Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm tại các lô đất xây dựng chung cư cao tầng ký hiệu A1 ÷ A6 để đảm bảo về nội dung và thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết theo quy định tại 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.

Nội dung quy hoạch không gian ngầm tại các lô đất xây dựng chung cư cao tầng ký hiệu A1 ÷ A6 trong điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Công viên Phước Thiện (Khu A), phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) trên cơ sở kế thừa quy định về chỉ giới xây dựng công trình ngầm đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6397/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017 và bổ sung các nội dung sau:

- Chức năng sử dụng: chỗ đậu xe và hạ tầng kỹ thuật;
- Quy mô diện tích xây dựng, số lượng tầng hầm: sẽ do cơ quan thẩm định, phê duyệt thiết kế cơ sở và cấp giấy phép xây dựng xác định đảm bảo:
 - + Đủ chỗ đậu xe theo Quy chuẩn xây dựng;
 - + Phù hợp với điều kiện tự nhiên, địa chất công trình, địa chất thủy văn; hiện trạng về xây dựng công trình ngầm tại khu vực quy hoạch.

Việc xây dựng và quản lý sử dụng công trình ngầm đảm bảo phù hợp với quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.

3. Lưu ý:

- Các nội dung khác không thay đổi so với Quyết định số 6397/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017 và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

- Giao Sở Xây dựng tiếp tục rà soát nội dung được Ủy ban nhân dân Thành phố giao tại Công văn số 8925/VP-ĐT ngày 15 tháng 10 năm 2020 liên quan đến việc thực hiện kết luận của Kiểm toán nhà nước về kết quả kiểm toán hoạt động Chương trình nhà ở xã hội giai đoạn 2015 ÷ 2019 trên địa bàn của Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Quận 12 và quận Bình Tân.

- Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản MV Việt Nam chịu trách nhiệm về tính chính xác ranh đất lập điều chỉnh quy hoạch và đánh giá hiện trạng khu đất, trong trường hợp ranh đất lập quy hoạch có chồng lấn với ranh đất các dự án kế cận, đề nghị Công ty liên hệ với Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và Sở Quy hoạch - Kiến trúc để lập điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

- Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản MV Việt Nam và Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh chịu trách nhiệm về pháp lý xây dựng của các khu đất được điều chỉnh cục bộ phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

- Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch này chịu trách nhiệm về tính chính xác trong việc định vị hệ thống giao thông đã được thể hiện trong các bản vẽ của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đảm bảo kết nối với hệ thống giao thông các dự án đầu tư xây dựng kế cận. Trong quá trình tổ chức định vị, xác định cột mốc tại hiện trường khu đất, nếu hệ thống giao thông có sai lệch vị trí điểm nối kết với các dự án đầu tư xây dựng kế cận hoặc sai lệch hướng tuyến theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, chủ đầu tư cần báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức phối hợp với Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có giải pháp xử lý, điều chỉnh đồ án cho phù hợp trước khi triển khai thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Điều 3. Quyết định này có đính kèm hồ sơ, 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 4. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức có trách nhiệm công bố, công khai các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên theo quy định trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Công viên Phước Thiện (Khu A), phường Long Bình và phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) tại các lô đất ký hiệu số A1 ÷ A6. 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.

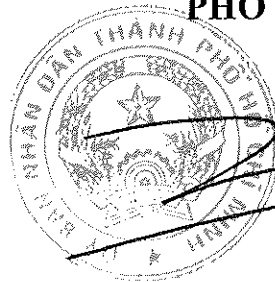
- Công tác cấm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 03 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 5. 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 thành phố Thủ Đức; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Bình và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường phường Long Thạnh Mỹ; Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh; Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản MV Việt Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VP UB: CVP, PCVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT (ĐT-N). 14

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



Lê Hòa Bình

