

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2070/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2016*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị  
(quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Gò Trang,  
phường Phú Hữu, Quận 9**

### **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 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 Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01:2008/BXD);

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố 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 về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 5758/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 9 đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 4284/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Gò Trang, phường Phú Hữu, Quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông);

Căn cứ Quyết định số 6744/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Gò Trang, phường Phú Hữu, Quận 9 (hạ tầng kỹ thuật);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 1145/SQHKT-QHKV2 ngày 05 tháng 4 năm 2016 và Tờ trình số 627/TTr-SQHKT ngày 29 tháng 02 năm 2016 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Gò Trang, phường Phú Hữu, Quận 9,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Gò Trang, phường Phú Hữu, Quận 9, với các nội dung chính như sau:

### **1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

- Quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 3,19 ha.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: gồm lô đất có ký hiệu: I-7 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Gò Trang, phường Phú Hữu, Quận 9.

+ Phía Đông giáp : đường D6.

+ Phía Tây giáp : đường D4 và đất giáo dục.

+ Phía Nam giáp : đường D5 và đất giáo dục.

+ Phía Bắc giáp : đường D1.

### **3. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

Ủy ban nhân dân Quận 9.

### **4. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

- Bản sao các bản đồ quy hoạch của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

- Bản đồ vị trí, giới hạn ô đường, khu vực cần 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 tiếp cận).

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

#### **1. Mục đích và lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000:**

- Nhằm xóa quy hoạch không khả thi, làm cơ sở thực hiện dự án và đáp ứng nhu cầu đầu tư của tổ chức, cá nhân trong khu vực quy hoạch.

- Việc điều chỉnh từ nhà ở chung cư cao tầng thành nhà ở thấp tầng làm giảm quy mô dân số tại khu vực (giảm 3.190 người), đồng thời giảm áp lực về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tại khu vực.

#### **2. Nội dung điều chỉnh:**

Về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:

	Theo đồ án quy hoạch được duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch
Chức năng sử dụng đất	Ô phố ký hiệu I-7	
	Đất nhóm nhà ở cao tầng	Đất nhóm nhà ở thấp tầng
Quy mô diện tích (ha)	Ô phố ký hiệu I-7	
	3,19	3,19
Quy mô dân số (người)	Ô phố ký hiệu I-7	
	3.988	798

Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm ở (m <sup>2</sup> /người)	Ô phố ký hiệu I-7	
	8	40
Mật độ xây dựng (%)	Ô phố ký hiệu I-7	
	20 - 40	≤ 60
Tầng cao tối thiểu, tối đa (tầng)	Ô phố ký hiệu I-7	
	30	04
Hệ số sử dụng đất	Ô phố ký hiệu I-7	
	6,0	2,4

### 3. 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 QCVN 03:2012/BXD.

**Điều 3.** Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Quận 9 và các đơn vị có liên quan:

- Ủy ban nhân dân Quận 9 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Gò Trang, phường Phú Hữu, Quận 9 những nội dung điều chỉnh nêu trên. Sau khi rà soát, đánh giá quá trình thực hiện đồ án này theo định kỳ thời hạn đã được quy định, cần tổng hợp các nội dung điều chỉnh để đưa vào nội dung nghiên cứu điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Gò Trang, phường Phú Hữu, Quận 9 (trong đó có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội). 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt, cơ quan có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch đô thị cần phải công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Gò Trang, phường Phú Hữu, Quận 9 này theo quy định.

- Công tác cấm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Gò Trang, phường Phú Hữu, Quận 9 cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 15/2010/TT-

BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng và 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 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 Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Hữu và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Lê Văn Khoa**