

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

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

Số: 4565/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 9 năm 2015*

## **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 liên Phường 1 - 2, Quận 6**

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

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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 5106/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 6;

Căn cứ Quyết định số 1158/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Quận 6 về duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên Phường 1 - 2, Quận 6;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3025/TTr-SQHKT ngày 28 tháng 8 năm 2015 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 liên Phường 1 - 2, Quận 6,

### **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 liên Phường 1 - 2, Quận 6, 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: 0,2077 m<sup>2</sup>.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: khu đất số 81 đường Bãi Sậy và số 38 đường Lê Trực, Phường 1, Quận 6 thuộc ô phố có ký hiệu I - 16 thuộc 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 liên Phường 1 - 2, Quận 6.

+ Phía Đông : giáp khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Tây : giáp đường Lê Trực.

+ Phía Nam : giáp hẻm quy hoạch.

+ Phía Bắc : giáp đường Bãi Sậy.

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

- Đường Lê Trực : 12m.

- Đường Bãi Sậy : 16m.

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

Ủy ban nhân dân Quận 6.

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

- Bản sao bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) đã được phê duyệt.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất theo phương án điều chỉnh cục bộ.

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

### 1. Lý do, mục tiêu điều chỉnh cục bộ, hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Phục vụ việc giải quyết các nhu cầu chính đáng về nhà ở, đất ở của người dân trong khu vực quy hoạch, điều chỉnh khu đất quy hoạch từ nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ thành đất giáo dục và đất ở hiện hữu.

### 2. Nội dung điều chỉnh:

- Về chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:

	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Dân số (người)	Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm ở (m <sup>2</sup> /người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối thiểu, tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất	Ghi chú
Theo đồ án quy hoạch được duyệt	Một phần Ô phố ký hiệu I-16							
	Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ	0,207 7	240	-	40	12	5	
Sau khi điều chỉnh cục bộ	Đất giáo dục (trường mầm non Rạng Đông-cơ sở 2)	0,148 3	0	-	40-50	3	1,2-1,5	
	Đất ở hiện hữu	0,059 4	74	-	60	3-5	2-3	

- Các chỉ tiêu quy hoạch của đồ án quy hoạch trước và sau khi điều chỉnh cục bộ:

Chỉ tiêu quy hoạch		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ	Trước khi điều chỉnh	0,2077	8,65
	Sau khi điều chỉnh	0	0
Đất ở hiện hữu	Trước khi điều chỉnh	0	0
	Sau khi điều chỉnh	0,0594	8
Đất giáo dục (trường mầm non Rạng Đông-cơ sở 2)	Trước khi điều chỉnh	0	0
	Sau khi điều chỉnh	0,1483	-

### 3. Các điểm lưu ý:

Về tầng cao: số tầng bao gồm các tầng được quy định tại QCVN số 03:2012/BXD của Bộ xây dựng.

### Điều 3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Quận 6 và các đơn vị có liên quan

- Ủy ban nhân dân Quận 6 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 liên Phường 1-2, Quận 6 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 liên Phường 1-2, Quận 6 (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 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 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 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 tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) này 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 ban hành 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 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, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 6, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 2 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**

**Nguyễn Hữu Tín**