

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

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

Số: **3264** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 8 năm 2023



QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu dân cư Phường 26 (phần còn lại), quận Bình Thạnh
(diện tích rạch Xuyên Tâm, quy mô 14,39ha)**

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 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 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 05/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, suối, kênh, rạch, muông và hồ công cộng thuộc địa bàn 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 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 Ủy ban nhân dân Thành phố 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 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 Nghị quyết số 64/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa X, kỳ họp thứ tám về chủ trương đầu tư dự án Nạo vét, cải tạo môi trường, xây dựng hạ tầng rạch Xuyên Tâm (từ kênh Nhiêu Lộc – Thị Nghè đến sông Vàm Thuật) quận Bình Thạnh, quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 26 (phần còn lại), quận Bình Thạnh (phần còn lại) tại ô phố II-1A và II-1B;

Căn cứ Văn bản số 374/UBND-ĐT ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về kế hoạch rà soát, lập điều chỉnh quy hoạch các đồ án quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 liên quan trên toàn tuyến rạch Xuyên Tâm thuộc địa bàn quận Bình Thạnh và quận Gò Vấp;

Căn cứ Văn bản số 514/UBND-DA ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về triển khai Nghị quyết số 64/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố về chủ trương đầu tư dự án Nạo vét, cải tạo môi trường, xây dựng hạ tầng rạch Xuyên Tâm (từ kênh Nhiêu Lộc – Thị Nghè đến sông Vàm Thuật) quận Bình Thạnh, quận Gò Vấp;

Căn cứ Văn bản số 1062/UBND-ĐT ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh cục bộ 09 Đồ án quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 trên địa bàn quận Bình Thạnh liên quan tuyến rạch Xuyên Tâm;

Căn cứ Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Kế hoạch chi tiết triển khai dự án Nạo vét, cải tạo môi trường, xây dựng hạ tầng rạch Xuyên Tâm (từ kênh Nhiêu Lộc – Thị Nghè đến sông Vàm Thuật) quận Bình Thạnh, quận Gò Vấp;

Xét Quyết định số 6419/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 26 (phần còn lại), quận Bình Thạnh;

Xét Tờ trình số 2496/TTr-SQHKT ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 26 (phần còn lại), quận Bình Thạnh (đọc tuyến rạch Xuyên Tâm, quy mô 14,39ha),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 26 (phần còn lại), quận Bình Thạnh (đọc tuyến rạch Xuyên Tâm, quy mô 14,39ha) 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: thuộc Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quy mô diện tích khu đất điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch: 14,39 ha.
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu:

- + Phía Bắc và Đông Bắc : giáp sông Bình Triệu;
- + Phía Tây Bắc : giáp rạch Lăng (Tam Vàm Tắc);
- + Phía Tây : giáp rạch Bà Láng;
- + Phía Nam : giáp rạch Cầu Sơn.

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường Đinh Bộ Lĩnh: 25m.
- Đường Nguyễn Xí: 30m.
- Đường Xô Viết Nghệ Tĩnh: 30m.
- Đường Bùi Đình Túy: 20m.
- Đường D1: 16m.
- Đường D2: 12m.
- Đường D3: 12m.
- Đường ven rạch: 12m.

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

Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

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

- + 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);

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo phương án điều chỉnh (thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ và khu vực kế cận).

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

1. Quy hoạch sử dụng đất:

Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị theo Quyết định phê duyệt số 6419/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2010 Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng tối đa(%)	Tầng cao(tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
						Tối thiểu	Tối đa	
1	Đất ở hiện hữu cải tạo		0,11	44				
	Đất ở hiện hữu cải tạo	II - 2A	0,05	20	70	3	4	2,1
	Đất ở hiện hữu cải tạo	III - 1A	0,06	24	70	3	4	2,1
2	Đất công trình công cộng		0,17					
	Trường THCS Đinh Bộ Lĩnh	III - 1B	0,06		40	3	4	1,6
	Cầu lạc bộ TDTT	III - 1B	0,11		40	3	4	1,6
3	Đất cây xanh		3,26					
	Cây xanh cảnh quan	I - 1C	0,58					
	Cây xanh cảnh quan	I - 2B	0,89					
	Cây xanh cảnh quan	II - 1C	0,35					
	Cây xanh cảnh quan	II - 2C	0,07					
	Cây xanh cảnh quan	III - 1C	0,77					
	Cây xanh cảnh quan	III - 2C	0,33					
	Cây xanh cảnh quan	III - 3C	0,27					
4	Đất sông rạch		6,92					
5	Đất giao thông		3,93					
	Tổng cộng		14,39					

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

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc
1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng		0,43	156	
	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	II - 1A.2'	0,13	37	Ghi chú: Các ô phố mới hình thành sau khi tịnh tiến tuyến đường dọc sông, rạch về phía sông, rạch là phần mở rộng
	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	III - 1A.1	0,11	44	
	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	III - 2A.1	0,17	68	
	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	III - 3A.1	0,02	7	

					của các ô phố tiếp giáp với cùng chức năng quy hoạch; các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc tương đồng với các ô phố tiếp giáp nêu trên.
2	Đất công trình dịch vụ - công cộng		0,2		
	<i>Trường trung học cơ sở</i>	<i>III - 1B.1</i>	<i>0,06</i>		Ghi chú: Các ô phố mới hình thành sau khi tỉnh tiến tuyến đường dọc sông, rạch về phía sông, rạch là phần mở rộng của các ô phố tiếp giáp với cùng chức năng quy hoạch; các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc tương đồng với các ô phố tiếp giáp nêu trên.
	<i>Khu dịch vụ</i>	<i>III - 1B.2</i>	<i>0,13</i>		
	<i>Đất tôn giáo</i>	<i>III - 2B.1</i>	<i>0,01</i>		
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng		6,98		
	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng</i>		<i>6,46</i>		
	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng</i>	<i>II - 1C.1</i>	<i>0,04</i>		-Mật độ xây dựng tối đa: 5% -Tầng cao tối đa: 1 tầng -Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần
	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng</i>	<i>III - 1C.1</i>	<i>0,23</i>		
	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng</i>	<i>III - 2C.1</i>	<i>0,25</i>		
4	Sông rạch		2,81		
5	Đường phân khu vực		3,97		
	Tổng cộng		14,39		

Ghi chú: Số tầng công trình, hệ số sử dụng đất được quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng.

2. Quy hoạch giao thông:

- Điều chỉnh mặt cắt ngang tuyến đường ven rạch từ 3m-6m-3m thành 4m (phía nhà dân)-6m-2m (phía lòng rạch); một số khu vực có đường giao thông hiện hữu giữ nguyên mặt cắt ngang đường 3m-6m-3m; giữ nguyên lộ giới 12m.

- Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông ven rạch tại một số đoạn (vị trí cụ thể được xác định theo Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đính kèm).

- Bán kính cong, vạt góc giao lộ đảm bảo phù hợp QCXD 07-04:2016/BXD.

3. Hành lang bảo vệ rạch:

Hành lang bảo vệ rạch sau khi điều chỉnh được xác định như sau:

- Tính từ mép bờ cao đến ranh lộ giới phía ngoài cùng của đường giao thông dọc rạch.

- Đối với các đoạn không có tuyến giao thông dọc rạch: xác định theo Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, suối, kênh, rạch, mương và hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 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 và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 26 (phần còn lại), quận Bình Thạnh 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 tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 26 (phần còn lại), quận Bình Thạnh (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; đảm bảo việc quản lý, phát triển đô thị phù hợp với nội dung Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 26 (phần còn lại), quận Bình Thạnh và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt.

- Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch tập trung vào nội dung quy hoạch sử dụng đất và giao thông làm cơ sở triển khai Dự án Nạo vét, cải tạo môi trường, xây dựng hạ tầng rạch Xuyên Tâm. Do đó, trong quá trình tổ chức lập điều chỉnh tổng thể các đồ án quy hoạch phân khu có liên quan, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cần rà soát, đánh giá tổng thể để có các giải pháp về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ đất dọc tuyến rạch; đồng thời cần có giải pháp tổ chức hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ trên toàn tuyến rạch Xuyên Tâm, đảm bảo phù hợp với Nghị quyết số 64/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt, có 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 tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 26 (phần còn lại), quận Bình Thạnh (dọc tuyến rạch Xuyên Tâm, quy mô 14,39ha) này theo quy định.

- Công tác cắm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 này cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và truyền thông, Thủ trưởng các sở - ban - ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Ủy ban nhân dân Phường 26, quận Bình Thạnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: CVP, PCVP/ĐT;
- Phòng ĐT, DA;
- Lưu: VT, (ĐT-B). 2+2

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



Bùi Xuân Cường