

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

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

Số: 818/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 02 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị
tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm hiện hữu
Thành phố Hồ Chí Minh (930ha)**

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 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ xây dựng về hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 và Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14 tháng 12 năm 1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch - Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 về 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 Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (930ha);

Căn cứ Quyết định số 3457/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt Quy chế quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị Khu trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (930ha);

Căn cứ Thông báo số 845/TB-VP-M ngày 25 tháng 12 năm 2012 và Thông báo số 669/TB-VP-M ngày 05 tháng 01 năm 2013 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về nội dung kết luận chỉ đạo của Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố về dự án số 164 đường Đồng Khởi, Quận 1;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4459/TTr-SQHKT ngày 04 tháng 12 năm 2013 về trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (930ha),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (930ha) với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, diện tích và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Diện tích khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch: khoảng 9.700m².
- Vị trí và giới hạn phạm vi khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Thuộc ô phố

tiếp giáp các trục đường Nguyễn Du (lộ giới 20m) - Đồng Khởi (lộ giới 20m) - Lý Tự Trọng (lộ giới 20m) - Hai Bà Trưng (lộ giới 20m).

+ Phía Đông: giáp đường Lý Tự Trọng.

+ Phía Tây: giáp đường Nguyễn Du.

+ Phía Nam: giáp đường Đồng Khởi.

+ Phía Bắc: giáp ranh trường Trần Đại Nghĩa.

Có ký hiệu: PA-1 và P3 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (930ha), thuộc phường Bến Nghé Quận 1.

2. Bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch (thể hiện tại Phụ lục 1 và 2 đính kèm Quyết định này)

- Trích bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (930ha) đã được phê duyệt.

- Bản đồ vị trí khu đất điều chỉnh cục bộ trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (930ha) đã được phê duyệt (trong đó có thể hiện nội dung điều chỉnh).

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Chức năng: Điều chỉnh khu đất có các chức năng quy hoạch xây dựng cụ thể như sau: Thương mại - dịch vụ, văn hóa, khách sạn cao cấp, văn phòng tài chính, khu trung bày triển lãm (không có chức năng căn hộ ở).

2. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản:

- Chiều cao công trình tối đa 100m (khoảng 25 tầng theo QCVN 03/2012).

- Bố cục công trình:

+ Khối công trình giáp góc đường Đồng Khởi và đường Nguyễn Du, có bố cục đối xứng với tòa nhà Metropolitan, gồm khối bệ 4 tầng (lùi so với các ranh lộ giới đường tối thiểu 6m) và khối cao tầng từ 10-12 tầng (có khoảng lùi đối xứng với khối công trình cao tầng của tòa nhà Metropolitan). Lưu ý việc bảo tồn di tích Bót Catinat có thể bố trí tại khu vực giáp đường Nguyễn Du.

+ Khối công trình giáp góc đường Đồng Khởi và đường Lý Tự Trọng có bố cục

đối xứng với công viên Chi Lăng và tòa nhà Vincom, gồm: khối bệ 4 tầng (lùi so với các ranh lộ giới đường xung quanh tối thiểu 6m ÷ 36m để tạo thành khoảng không gian mở tại khu vực); khối tháp cao tầng từ 15 tầng đến 25 tầng, lùi cách lộ giới đường Đồng Khởi từ 14m ÷ 40m, lùi so với lộ giới đường Nguyễn Du 50m và lùi so với lộ giới Lý Tự Trọng tối thiểu 10m.

- Mật độ xây dựng:

+ Khối bệ công trình tối đa: 70%.

+ Khối 10-12 tầng có mật độ xây dựng tối đa 60%;

+ Khối tháp 15-25 tầng có mật độ xây dựng tối đa: 35%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 12-13.

- Số tầng hầm: không giới hạn (nhưng phải thực hiện theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành).

Điều 3. Các nội dung cần lưu ý và trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

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

- Về chiều cao xây dựng (m): trong quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch, cần tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

- Về bảo tồn di tích Bót Catinat, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch thực hiện theo đúng chỉ đạo của Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố tại Thông báo số 845/TB-VP-M ngày 25 tháng 12 năm 2012 và Thông báo số 128/TB-VP-M ngày 10 tháng 3 năm 2012 (không thực hiện phương án phục dựng di tích, chỉ lưu giữ hiện vật nếu có, xây dựng sa bàn, mô hình về Bót Catinat, làm bia gắn bảng sự kiện di tích tại khu đất trên).

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 1, cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh những nội dung điều chỉnh nêu trên theo quy định.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân Quận 1

phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo quy định.

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc rà soát, đánh giá quá trình tổ chức thực hiện đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này (khu 930ha) theo định kỳ quy định và cần tổng hợp các nội dung điều chỉnh để đưa vào nội dung nghiên cứu điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (bao gồm nội dung 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, Sở Quy hoạch - Kiến trúc phải thường xuyên rà soát, quản lý chặt chẽ để có đề xuất kịp thời khắc phục những phát sinh (nếu có) do việc 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 duyệt.

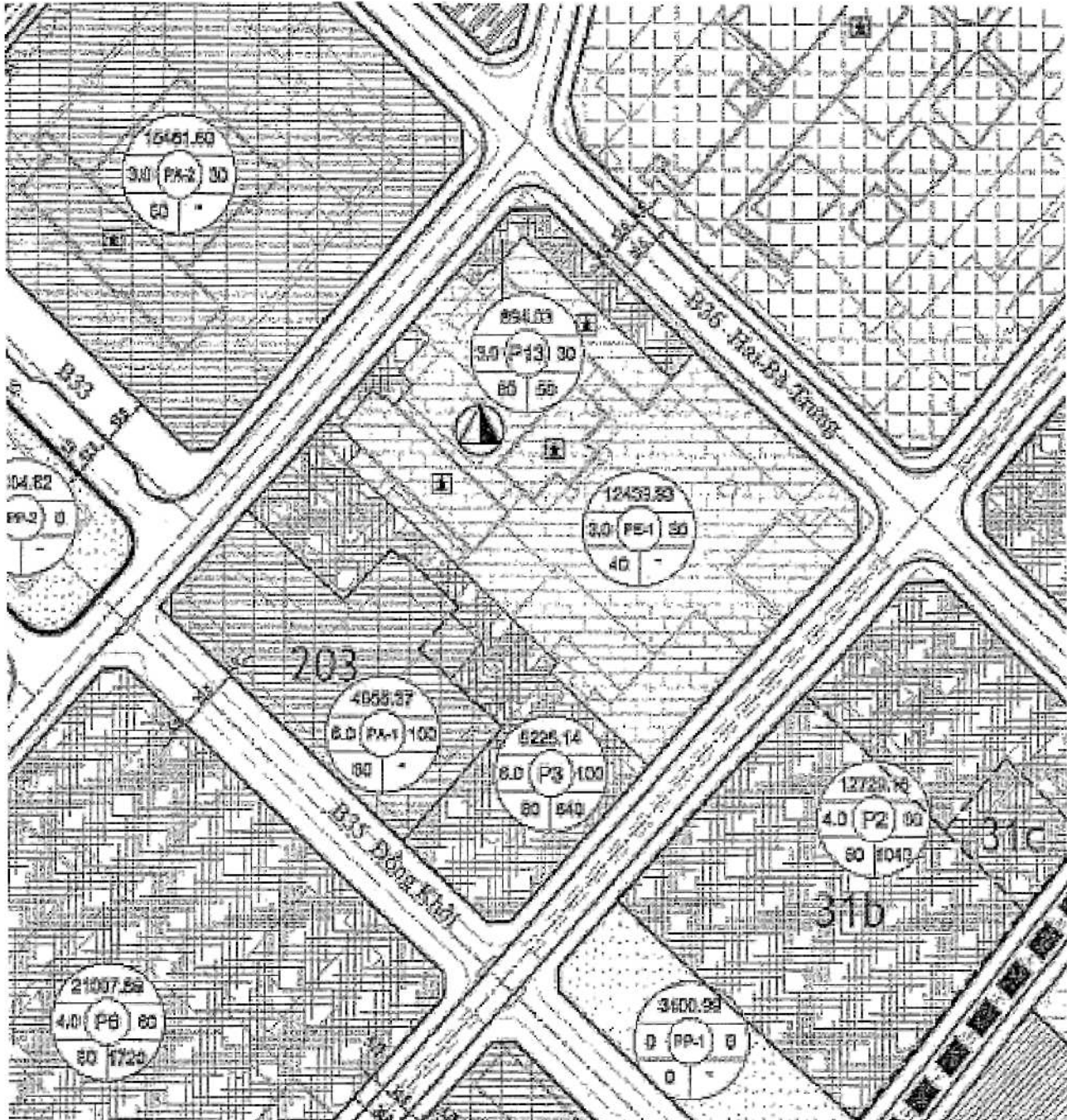
- Công tác cắm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng.

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, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, 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 1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bến Nghé, Giám đốc Ban Quản lý dự án quy hoạch xây dựng (thuộc Sở Quy hoạch - Kiến trúc) và các tổ chức, 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

PHỤ LỤC 1 TRÍCH BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT



PHỤ LỤC 2
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỐI VỚI KHU ĐẤT

