

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

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

Số: **1906**/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **04** tháng **6** năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu Y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân**

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 Văn bản hợp nhất số 01/VBHN-VPQH ngày 20 tháng 7 năm 2015 hợp nhất Luật Quy hoạch đô thị và Luật Tổ chức chính quyền địa phương do Văn phòng Quốc hội ban hành;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ 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 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

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

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 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 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 5637/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 5748/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh bổ sung Quyết định số 5637/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về Quyết định Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

tỷ lệ 1/500 Khu Y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân,

Căn cứ Quyết định số 5748/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh bổ sung Quyết định số 5637/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 5509/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 3533/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh bổ sung Quyết định số 5509/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 403/TB-VP ngày 28 tháng 5 năm 2020 về chấp thuận đề xuất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc (Tờ trình số 229/TTr-SQHKT ngày 16 tháng 01 năm 2020) về điều chỉnh phương án tổng mặt bằng và hình khối kiến trúc công trình khu nhà ở căn hộ D2, D3 phục vụ dự án Khu Y tế kỹ thuật cao;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 229/TTr-SQHKT ngày 16 tháng 01 năm 2020 về trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Y tế kỹ thuật cao phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt hồ sơ điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Y tế kỹ thuật cao phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân với nội dung chính như sau:

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

- Vị trí khu vực điều chỉnh quy hoạch: gồm Lô D2, D3 nằm trong ranh giới Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân theo các pháp lý quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân

2

thành phố phê duyệt tại các Quyết định số: 5637/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008; 5748/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2009; 5509/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2012; 3533/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2014; 158/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2017.

- Giới hạn phạm vi khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch như sau:

- + Phía Bắc : giáp đường N3;
- + Phía Nam : giáp khu dân cư hiện hữu;
- + Phía Đông : giáp đường Tên Lửa;
- + Phía Tây : giáp công viên cây xanh và trường học.

- Diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 24.267,84m².

2. Lộ giới các tuyến đường liên quan:

- Đường N3 : 20 m;
- Đường Tên Lửa : 40 m;

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

Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La.

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

Bản đồ điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Y tế kỹ thuật cao phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân (thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ), gồm:

- Sơ đồ vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ;
- Sơ đồ Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan;
- Bản đồ Quy hoạch không gian ngầm.

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

5.1. Giải pháp, hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Áp dụng các giải pháp kiến trúc hiện đại, thân thiện môi trường vào việc thiết kế, điều chỉnh phương án tổng mặt bằng kiến trúc công trình Khu nhà ở căn hộ D2, D3 phục vụ dự án Khu Y tế kỹ thuật cao. Qua đó, tăng tính thẩm mỹ kiến trúc công trình, khai thác hiệu quả về sử dụng mặt bằng công trình, tạo sự thông thoáng và hợp lý về không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực; góp phần cải thiện môi trường sống và làm việc đối với cộng đồng dân cư tại đây.

5.2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

5.1. Giải pháp, hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Áp dụng các giải pháp kiến trúc hiện đại, thân thiện môi trường vào việc thiết kế, điều chỉnh phương án tổng mặt bằng kiến trúc công trình Khu nhà ở căn hộ D2, D3 phục vụ dự án Khu Y tế kỹ thuật cao. Qua đó, tăng tính thẩm mỹ kiến trúc công trình, khai thác hiệu quả về sử dụng mặt bằng công trình, tạo sự thông thoáng và hợp lý về không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực; góp phần cải thiện môi trường sống và làm việc đối với cộng đồng dân cư tại đây.

5.2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) Về quy mô dân số: Dân số dự kiến của khu nhà ở căn hộ D2, D3 phục vụ dự án: 5.300 người - không thay đổi so với các pháp lý quy hoạch đô thị đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2017.

b) Quy hoạch sử dụng đất tại khu vực điều chỉnh cục bộ: không thay đổi so với các pháp lý quy hoạch đô thị đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2017, như sau:

Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 13/01/2017						Theo đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch						Ghi chú
Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MDXD (%)	Tầng cao (tầng)	HS SDD	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MDXD (%)	Tầng cao (tầng)	HS SDD	
Nhà ở, căn hộ phục vụ dự án	D2	12.314,84	40	36	7 (ô) + 2 xe, DV)	Nhà ở, căn hộ phục vụ dự án	D2	12.314,84	Tối đa 40	Tối đa 36	7 (ô) + 2 (đế xe, DV)	Giữ nguyên
Nhà ở, căn hộ phục vụ dự án	D3	11.953,0	40		7 (ô) + 2 (đế xe, DV)	Nhà ở, căn hộ phục vụ dự án	D3	11.953,0	Tối đa 40	Tối đa 36	7 (ô) + 2 (đế xe, DV)	Giữ nguyên
Tổng cộng		24.267,84				Tổng cộng		24.267,84				

c) Cơ cấu sử dụng đất toàn khu quy hoạch: không thay đổi so với các pháp lý quy hoạch đô thị đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2017, cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 13/01/2017			Theo đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch			Ghi chú
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m ² /ng)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m ² /ng)	
1	Đất xây dựng các khu chức năng	244.354,00	57,78	-	244.354,0	57,78	-	Giữ nguyên
2	Đất nhà ở, căn hộ phục vụ dự án	24.267,84	5,74		24.267,84	5,74		Giữ nguyên
3	Đất trường học	18.671,40	4,41	14,52	18.671,40	4,41	14,52	Giữ nguyên
4	Đất cây xanh - thể dục thể thao	34.023,30	8,04		34.023,30	8,04		Giữ nguyên
5	Đất giao thông	82.705,96	19,55	-	82.705,96	19,55	-	Giữ nguyên
6	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	18.938,50	4,48	-	18.938,50	4,48	-	Giữ nguyên
	Tổng cộng	422.961,00	100,0	-	422.961,0	100,0	-	Giữ nguyên

- + So với ranh đất giáp khu dân cư hiện hữu : $\geq 6,0m$;
(hướng Đông Nam, Tây Nam)

6. Các điểm lưu ý:

- Về tầng cao: số tầng của tòa nhà được tính theo quy định tại QCVN 03:2012/BXD được ban hành theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ xây dựng về Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- 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 chi tiết tỷ lệ 1/500 và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt.

- Dự án cần bảo đảm diện tích chỗ để xe theo quy định (khuyến khích để xe tại vị trí tầng hầm để tạo thông thoáng cho khu vực).

5

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 này.

- Chủ đầu tư liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính và đầu tư xây dựng theo quy định.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân phối hợp với Chủ đầu tư chịu trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Y tế kỹ thuật cao phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân theo quy định.

- Công tác cắm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 này cần thực hiện theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

Điều 3. Quyết định này đính kèm bản vẽ chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Y tế kỹ thuật cao phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân được nêu tại Khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Các nội dung khác không đề cập trong Quyết định này vẫn giữ nguyên theo các pháp lý quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại các Quyết định 5637/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008, Quyết định số 5748/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2009, Quyết định số 5509/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2012, Quyết định số 3533/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2014 và Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2017.

Điều 5. 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 Y tế, 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 Bình Tân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B-quận Bình Tân, Giám đốc Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-La và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PCVP;
- Phòng DA, DT;
- Lưu: VT, (ĐT-MTu) D.Đ

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Hoan