

Số: 75 /QĐ-BQL

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 01 năm 2018

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô đất ký hiệu SCH (công trình trường học tại Khu III) thuộc Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2

### TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ ĐẦU TƯ – XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI THỦ THIÊM

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 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 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị chung Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 3165/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Thủ Thiêm; và được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 5193/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 4907/QĐ-UBND ngày 3 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng số 5 và Khu chức năng số 6 thuộc Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2;

Căn cứ Quyết định số 1527/QĐ-BQL ngày 15 tháng 10 năm 2013 của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà thấp tầng (Khu III), thuộc Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ và Khu Cao

ốc Văn phòng, Thương mại, Dịch vụ tổng hợp, Nhà ở tại các lô 6-12, 6-13, 6-14 (Khu IIIA) trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2; và được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 1656/QĐ-BQL ngày 08 tháng 11 năm 2013 của Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm;

Căn cứ Quyết định số 1597/QĐ-BQL ngày 25 tháng 11 năm 2016 của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà thấp tầng (Khu III), thuộc Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ và Khu Cao ốc Văn phòng, Thương mại, Dịch vụ tổng hợp, Nhà ở tại các lô 6-12, 6-13, 6-14 (Khu IIIA) trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2;

Căn cứ Công văn số 429/HĐXD-QLKT ngày 12 tháng 7 năm 2017 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Trường học (tại Khu III);

Căn cứ Công văn số 715/HĐXD-QLKT ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình Trường học (tại Khu III);

Căn cứ Công văn số 17157/SGVT-TXD ngày 18 tháng 10 năm 2017 của Sở Giao thông vận tải về phương án quy hoạch công trình trường học thuộc Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2;

Căn cứ Công văn số 17449/SXD-PTĐT ngày 08 tháng 11 năm 2017 của Sở Xây dựng về việc ý kiến phương án quy hoạch công trình trường học thuộc Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2;

Căn cứ Công văn số 5631/SQHKT-QHKTT ngày 10 tháng 11 năm 2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc ý kiến phương án quy hoạch công trình trường học tại Khu II và Khu III trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2;

Căn cứ Công văn số 4454/GDDT-KHTC ngày 30 tháng 11 năm 2017 của Sở Giáo dục và Đào tạo về phương án quy hoạch công trình Trường học (tại Khu II) và Trường học (tại Khu III) thuộc Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ, Khu đô thị mới Thủ Thiêm;

Xét Tờ trình số 1595/2017/TTr-ĐQM ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh về đề nghị thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô đất ký hiệu SCH (tại Khu III) thuộc Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 (*đính kèm hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở công trình được thẩm định tại Công văn số 429/HĐXD-QLKT và hồ sơ bản vẽ thiết kế kỹ thuật công trình được thẩm định tại Công văn số 715/HĐXD-QLKT*);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 13.../TTr-PQHKT ngày 11.. tháng 01 năm 2018 về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô đất ký hiệu SCH (công trình trường học tại Khu III) thuộc Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô đất ký hiệu SCH (công trình trường học tại Khu III) thuộc Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 với các nội dung chính như sau:

### 1. Về chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

Điều chỉnh Điều 5.6, Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 1597/QĐ-BQL ngày 25 tháng 11 năm 2016 của Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà thấp tầng (Khu III) thuộc Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ và Khu Cao ốc Văn phòng, Thương mại, Dịch vụ tổng hợp, Nhà ở tại các Lô 6-12, 6-13, 6-14 (Khu IIIA) trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2, cụ thể:

Số TT	Nội dung	Đơn vị	QHCT tỷ lệ 1/500 được duyệt (Quyết định số 1597/QĐ-BQL)	Điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 (Công văn số 429/HĐXD-QLKT; Công văn số 715/HĐXD-QLKT)	Chênh lệch (+) Tăng (-) Giảm	Ghi chú
01	Số chỗ đậu xe ô tô	chỗ	116	19	-97	
02	Diện tích đậu xe:	m <sup>2</sup>	2.900	11.527	+8.627	Phù hợp TKCS đã được thẩm định tại Công văn số 429/HĐXD -QLKT; TKKT đã được thẩm định tại Công văn số 715/HĐXD -QLKT
	- Diện tích đậu xe sân bãi trên mặt đất		-	247 (diện tích đậu xe ô tô)		
	- Diện tích đậu xe tầng hầm		-	11.280 (diện tích đậu xe 2 bánh)		
03	Số tầng hầm	tầng	3	2	-1	
04	Diện tích sàn tầng hầm	m <sup>2</sup>	58.136	34.592	-23.544	
05	Chức năng sử dụng tầng hầm		Đậu xe, kỹ thuật	Đậu xe máy 2 bánh, kỹ thuật		

### 2. Về tổ chức không gian xây dựng ngầm:

Điều chỉnh Khoản 6, Điều 1 Quyết định số 1597/QĐ-BQL ngày 25 tháng 11 năm 2016 của Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về việc

phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà thấp tầng (Khu III) thuộc Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ và Khu Cao ốc Văn phòng, Thương mại, Dịch vụ tổng hợp, Nhà ở tại các Lô 6-12, 6-13, 6-14 (Khu IIIA) trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2, cụ thể:

Đối với công trình giáo dục (Lô SCH): tối đa 2 tầng hầm, được tổ chức trong phạm vi lô đất, tầng hầm bố trí đậu xe máy 2 bánh, khu kỹ thuật của trường học.

### 3. Các lưu ý khác:

- Cơ sở giáo dục mầm non phải đảm bảo khuôn viên độc lập, có sân chơi, phòng học, khôi phục vụ học tập riêng biệt với trường phổ thông, phù hợp theo TCVN 3907:2011 – Trường Mầm non – Tiêu chuẩn thiết kế.

- Đảm bảo các nguyên tắc phòng cháy, chữa cháy cho công trình; đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực cống ra vào công trình được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn.

- Phải bố trí vịnh đậu xe bên trong phạm vi khuôn viên lô đất ký hiệu SCH; các loại xe chỉ được dừng, đậu xe bên trong khuôn viên lô đất và lưu thông qua các vị trí kết nối trên các tuyến đường số 7, đường số 9; không được cắt xén vỉa hè làm vịnh đậu xe trên đường.

### 4. Danh mục hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết:

Các bản vẽ thiết kế kỹ thuật đã được thẩm định tại Công văn số 715/HĐXD-QLTK ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng, bao gồm 32 bản vẽ ký hiệu: KT-TT-101, KT-TT-102, KT-TT-103, KT-PN-101, KT-PN-102, KT-PN-108, KT-PN-114, KT-PT-101, KT-PT-102, KT-PT-201, KT-PT-205, KT-PT-209, KT-PT-213, KT-PT-217, KT-PT-221, KT-PT-301, KT-PT-302, KT-PT-303, KT-PT-304, KT-PT-305, KT-PT-306, KT-PT-307, KT-PT-308, KT-PT-309, KT-PT-310, KT-PT-311, KT-PT-312, KT-PT-401, KT-PT-402, KT-PT-403, KT-PT-404, KT-PT-405.

### Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Các nội dung khác không đề cập tại Quyết định này được giữ nguyên theo Quyết định số 1597/QĐ-BQL ngày 25 tháng 11 năm 2016 của Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà thấp tầng (Khu III) thuộc Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ và Khu Cao ốc Văn phòng, Thương mại, Dịch vụ tổng hợp, Nhà ở tại các Lô 6-12, 6-13, 6-14 (Khu IIIA) trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu và nội dung trình phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định này.

- Thực hiện đầu tư xây dựng công trình phù hợp với chỉ giới xây dựng, đúng chức năng sử dụng, quy mô xây dựng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các thiết kế được duyệt.

- Trước khi tổ chức thi công xây dựng, phải đảm bảo đủ điều kiện khởi công theo quy định pháp luật.

- Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng công trình, chủ đầu tư cần lấy ý kiến các cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai, giao thông, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, bảo vệ môi trường và phòng cháy chữa cháy để kiểm tra sự phù hợp quy định quản lý chuyên ngành. Trường hợp có các thay đổi so với nội dung được duyệt tại Quyết định này thì phải lập và trình duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trước khi thực hiện.

3. Giao các Phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm hướng dẫn chủ đầu tư hoàn tất các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, tài chính và bảo vệ môi trường đúng quy định.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4:** Chánh Văn phòng Ban, các Trưởng Phòng chuyên môn, đơn vị trực thuộc Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. luu

*Nơi nhận:*

- Nhu Điều 4;
- UBND Thành phố (để báo cáo);
- Sở QHKT, Sở XD, Sở GTVT, Sở TNMT (để báo cáo);
- UBND Quận 2 (để công bố);
- UBND phường An Lợi Đông (để công bố);
- Lãnh đạo Ban;
- PĐĐ, PTCKT;
- Lưu: VP.PQHKT(02b).Tr 13

KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN



Lê Phước Tài

