

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**  
**SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC**

Số 56/C-SQHKT-QHKT

Và cung cấp thông tin quy hoạch đô thị  
tại địa điểm số 375 đường Nơ Trang  
Long, Phường 13, quận Bình Thạnh

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

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 11 năm 2017*

Kính gửi: Công ty TNHH Việt Thuận Thành  
Địa chỉ: 229 đường Đồng Khởi, phường Bến Nghé, Quận 1

Sở Quy hoạch - Kiến trúc nhận được đơn đề ngày 30.10.2017 của Công ty TNHH Việt Thuận Thành đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch đô thị cho việc dự kiến đầu tư xây dựng dự án Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại địa điểm số 375 đường Nơ Trang Long, Phường 13, quận Bình Thạnh. Khu đất có diện tích khoảng 4.921,65m<sup>2</sup> (chưa trừ lộ giới, theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 02/01 LL/4.GT-2012 do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Khương Gia Thịnh lập ngày 9/01/2012).

Căn cứ Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của UBND Thành phố ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi xem xét hồ sơ, Sơ Quy hoạch - Kiến trúc cung cấp thông tin quy hoạch đô thị tại khu đất trên như sau:

**1. Pháp lý về quy hoạch, kiến trúc có liên quan đến khu đất (tô đất):**

Hà Nội cũ chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1:2000 Khu dân cư Phường 13 (giới hạn bởi đường Quận sự - sông Sài Gòn - rạch Tàu Lắc - rạch Láng), quận Bình Thạnh được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5674/QĐ-UBND ngày 24/10/2017, khu đất nêu trên thuộc quy hoạch chức năng đất hỗn hợp (ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ) quy hoạch ngăn hạn.

**2. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị tại khu đất (tô đất) như sau:**

- Diện tích khu đất phù hợp quy hoạch: khoảng 4.702 m<sup>2</sup>. Diện tích khu đất sẽ được xác định chính xác theo bản đồ hiện trạng vị trí có cập nhật đầy đủ lộ giới các tuyến đường tiếp giáp khu đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm duyệt;
- Chức năng công trình Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ;
- Quy mô đất số 580 người;
- Các chỉ tiêu sử dụng đất nhóm ở:
  - o Đất phục hợp: 8 m<sup>2</sup>/người;
  - o Đất thuần ở: 6,0 m<sup>2</sup>/người.
- Mật độ xây dựng: khối đế khoảng 60%, khối tháp khoảng 40%;
- Hệ số sử dụng đất tối đa 9,0 (tính trên diện tích phù hợp quy hoạch); trong đó, chức năng nhà ở 7,0, chức năng thương mại dịch vụ 2,0;

*1*

- Tầng cao công trình: 24 tầng;

- Chỉ giới xây dựng công trình:

+ Lùi cách ranh lộ giới đường Nơ Trang Long và vòng xoay giao lộ Nơ Trang Long- Nguyễn Xi: tối thiểu 10m; lùi thấp lùi so với ranh lộ giới đường Nơ Trang Long: khoảng 70m;

+ Lùi cách ranh đất còn lại: tối thiểu 4m.

- Các yêu cầu về tiện ích công cộng:

+ Về công viên cây xanh: đảm bảo chi tiêu cây xanh nhóm nhà ở 2- 1m<sup>2</sup>/người theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam do Bộ Xây dựng ban hành năm 2008 (QCNĐVN 01:2008/BXD);

+ Trường mầm non, Trường Tiểu học và Trung học cơ sở: Công ty cần liên hệ Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh để được thông nhất, có giải pháp cụ thể để thực hiện các công trình hạ tầng xã hội khi thực hiện dân tư dự án tại khu đất theo quy định;

+ Các tiện ích công cộng khác (như trạm y tế, siêu thị, khu vực sinh hoạt cộng đồng, quan lễ, bảo vệ, sân chơi, khu vực tập TDTT, chỗ đậu xe, v.v.) bố trí theo GCXĐVN.

- Các yêu cầu về không gian, kiến trúc, cảnh quan: phương án kiến trúc công trình cần hài hòa về không gian kiến trúc cảnh quan kiến trúc xung quanh, phù hợp quy hoạch phân khu tỷ lệ 1:2000;

- Về phương án kết nối giao thông: đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực công ra vào công trình được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn, có diện tích tập kết người và xe trước công trình; tổ chức giao thông ra - vào giảm giao cắt, xung đột giao thông; phân tách giữa giao thông đi bộ và giao thông cơ giới;

- Về nhà ở xã hội: thực hiện theo theo Nghị định 100/2015.NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Các yêu cầu khác về phòng cháy chữa cháy, chỗ đỗ xe, thoát hiểm... tuân thủ tiêu chuẩn quy phạm và đo cơ quan cấp phép xây dựng (hoặc thẩm định thiết kế cơ sở) xem xét cụ thể.

- Công ty TNHH Việt Thuận Thành liên hệ các cơ quan chức năng có liên quan để hoàn tất các thủ tục về pháp lý sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính và đầu tư xây dựng theo quy định.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc chuyển đến Công ty TNHH Việt Thuận Thành nội dung ý kiến nêu trên./. *T. L.*

Với nhận:

Như trên.

- API BIP-PVP DT;

- Sở KH&ĐT;

- Sở XD;

- Sở GTVT;

- Sở TN&MT;

- UBND quận Bình Thạnh;

Lưu VT, CH&KT, An 3

MS 1752001, 17016360

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thanh Hoàn