ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG 12	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
Số: 759 /TB-UBND	*Phường 12, ngày 20 tháng 5 năm 2024.*

THÔNG BÁO

Về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với Đồ án quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn tỷ lệ 1/500 (quy hoạch tổng mặt bằng) Viện Tim (thuộc dự án Xây dựng mới hệ thống xử lý nước thải Viện Tim) tại địa điểm số 04 đường Dương Quang Trung, Phường 12, Quận 10.

Thực hiện Công văn số 917/DDCN-BĐH5 ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Viện Tim, tại số 04 Dương Quang Trung, Phường 12, Quận 10 thuộc dự án Xây dựng mới hệ thống xử lý nước thải Viện Tim.

Ủy ban nhân dân phường tiến hành công khai tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Viện Tim thuộc dự án Xây dựng mới hệ thống xử lý nước thải Viện Tim tại số 04 Dương Quang Trung, Phường 12, Quận 10 trong vòng 30 ngày theo quy định (từ ngày 20 tháng 5 năm 2024 đến hết ngày 20 tháng 6 năm 2024) tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường 12, khu phố 13, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Phường 12 và tiếp nhận ý kiến đóng góp thông qua phiếu lấy ý kiến về các nội dung, chỉ tiêu đồ án tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường.

Phân công đồng chí Nguyễn Vi Thật, Công chức Địa chính – Xây dựng – Đô thị và Môi trường Ủy ban nhân dân Phường 12 (Số điện thoại 0963 157 539) tiếp nhận ý kiến đóng góp, tổng hợp tham mưu báo cáo Ủy ban nhân dân phường và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh theo quy định./.

Nơi nhận:
- Đảng ủy, UBND P12 (để b/c);
- Ủy ban MTTQVN P12;
- Cấp ủy Chi bộ KP13;
- Hệ thống chính trị, Trưởng KP13;
- Niêm yết tại trụ sở UBND P12;
- Niêm yết tại Khu phố 13;
- Lưu: VT, ngvthat.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Công Phước

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **BAN QLDA ĐTXD CÁC CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 917 /DDCN-BĐH5 Về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Viện Tim, tại số 04 Dương Quang Trung, Phường 12, Quận 10 thuộc dự án Xây dựng mới hệ thống xử lý nước thải Viện Tim	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 5 năm 2024*

Kính gửi:
- Ủy ban nhân dân Quận 10;
- Ủy ban nhân dân Phường 12, Quận 10.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; 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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về Quy định một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 về ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch 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 nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng

liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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 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 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 Công văn số 1611/SQHKT-QHKV1 ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về hướng dẫn hồ sơ đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Viện Tim tại số 04 Dương Quang Trung, Phường 12, Quận 10 (số cũ 86/4 Thành Thái);

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp kính đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 10; Ủy ban nhân dân Phường 12, Quận 10 xem xét, tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Viện Tim thuộc dự án Xây dựng mới hệ thống xử lý nước thải Viện Tim, cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. Thông tin về chủ đầu tư

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và dông nghiệp.
- Địa chỉ: số 115 Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Vị trí, quy mô tính chất khu vực lập quy hoạch

- Tên công trình: Quy hoạch tổng mặt bằng Viện Tim.
- Vị trí khu đất: số 04, đường Dương Quang Trung, Phường 12, Quận 10.
- Tính chất chức năng khu quy hoạch: Đất cơ sở y tế.
- Phạm vi ranh giới khu đất tiếp giáp:

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường Dương Quang Trung (Lộ giới 20m);

+ Phía Đông Bắc: Giáp khu dân cư hiện hữu và khu đất giáo dục;

+ Phía Đông Nam: Giáp khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Tây Nam: Trường Đại học y khoa Phạm Ngọc Thạch.

- Diện tích khu đất: 18.411,1m^2 thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 9, Bộ địa chính Phường 12, Quận 10 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 29383 ngày 31/12/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường). Trong đó:

+ Diện tích khu đất phù hợp quy hoạch: 17.694m².

+ Phần diện tích còn lại khoảng 717 m², trong đó một phần đất hiện hữu đang hoạt động được quy hoạch chức năng đất giáo dục theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 12, Quận 10 được duyệt. Khu đất trên sẽ được giữ nguyên theo hiện trạng và tuân thủ khi nhà nước thực hiện quy hoạch.

3. Đơn vị tư vấn:

- Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc.
- Địa chỉ: 168 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch – Kiến trúc.

5. Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

II. NỘI DUNG TRÌNH PHÊ DUYỆT:

1. Căn cứ pháp lý:

- Căn cứ Công Văn số 2732/SQHKT-QHKV1 ngày 31/8/2012 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về thống nhất các khu vực có ý nghĩa quan trọng của Thành phố trên địa bàn Quận 10, trong đó có khu vực Viện Tim thuộc các khu công nghiệp, công nghệ cao, y tế, viện – trường y tế.

- Căn cứ Quyết định số 4650/QĐ-UBND ngày 28/08/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 12, Quận 10, trong đó khu đất có một phần thuộc quy hoạch đất công trình công cộng (đất y tế) và một phần thuộc quy hoạch đất giáo dục;

- Căn cứ Quyết định số 6976/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND Thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực trường Đại học Y khoa Phạm Ngọc Thạch - Bệnh viện Nhân dân 115 - Viện Tim Thành phố - Học viện Quân y tại Phường 12, Quận 10;

- Căn cứ Công văn số 1745/SQHKT-QHKV1 ngày 20/04/2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc cung cấp thông tin quy hoạch kiến trúc dự án cải tạo, nâng cấp Khoa khám bệnh và Khu hành chính Viện Tim Thành phố Hồ Chí Minh tại số 86/4 Thành Thái, Phường 12, Quận 10;

- Căn cứ Công văn số 3361/SQHKT-QHKV1 ngày 11/7/2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về chấp thuận bản vẽ Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình;

- Căn cứ Công văn số 1118/SQHKT-HTKT ngày 07/4/2023 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về phối hợp thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Xây dựng mới hệ thống xử lý nước thải Viện Tim.

2. Hồ sơ bản vẽ trình bao gồm:

- Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch trích Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 12, Quận 10 được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4650/QĐ-UBND ngày 28/8/2013 (tỷ lệ 1/2000);

- Bản vẽ Tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, tỷ lệ 1/500.

3. Lý do và mục tiêu lập đồ án quy hoạch tổng mặt bằng:

3.1. Lý do lập đồ án quy hoạch tổng mặt bằng:

- Viện Tim được thành lập theo Quyết định số 681/QĐ-UB ngày 30/11/1991 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, là một bệnh viện chuyên khoa Tim mạch công lập hạng 1, trực thuộc Sở Y tế thành phố Hồ Chí Minh có trụ sở tại số 4 đường Dương Quang Trung, Phường 12, Quận 10, là Trung tâm tim mạch thực hiện phẫu thuật tim hở và đầu tiên trên cả nước với hơn 1.000 ca phẫu thuật về tim được thực hiện hàng năm, bệnh viện cũng là một biểu tượng cho mối quan hệ hữu nghị giữa Việt Nam và Pháp.

- Sau khi được thành lập từ 1991 đến nay, Viện Tim đã trải qua nhiều lần chỉnh sửa, nâng cấp nhằm phục vụ cho nhu cầu chữa bệnh ngày càng tăng và từng bước hướng đi đến hoàn thiện, chuyên nghiệp và hiện đại cho bộ máy hoạt động. Theo bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình của Viện Tim được chấp thuận năm 2016, theo đó Viện Tim đã tổ chức xây dựng xong và đưa vào hoạt động một khối nhà chữa bệnh 7 tầng mới, kế hoạch tiếp theo trong ngắn hạn sẽ tiếp tục đầu tư xây dựng một khối nhà 7 tầng còn lại, đồng thời tổ chức chỉnh trang các khu vực không gian cũ, giải phóng mặt bằng làm cơ sở triển khai đầu tư xây dựng, trong đó có hệ thống trạm xử lý nước thải hiện hữu công suất 400m^3 /ngày đêm được đưa vào hoạt động từ năm 2010 đã có dấu hiệu quá tải, xuống cấp, chất lượng nước thải không đạt theo quy định, đồng thời vị trí trạm xử lý nước thải được bố trí ngay mặt tiền công trình, gây mất mỹ quan và khó khăn trong việc cải tạo nâng cấp, phát triển quy mô. Do vậy, việc đề xuất xây dựng mới hệ thống nước thải cho Viện Tim là cần thiết, nhằm tạo ra cơ sở hạ tầng ổng định, đáp ứng quy mô phục vụ trong tương lai và giải quyết kịp thời ô nhiễm, vệ sinh môi trường.

- Thực hiện theo Nghị Định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) Viện Tim, trên cơ sở bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình được chấp thuận, cập nhật vị trí trạm xử lý nước thải mới đáp ứng công suất, quy mô và quy chuẩn kỹ thuật hiện hành là cần thiết để làm cơ sở triển khai tiếp nối các thủ tục pháp lý theo quy định.

3.2. Mục tiêu lập đồ án quy hoạch tổng mặt bằng:

- Cập nhật các công trình hiện trạng chỉnh trang đang hoạt động, xác định các công trình, hạng mục chuẩn bị đầu tư trong giai đoạn tiếp theo.

- Đề xuất phương án trạm xử lý nước thải mới với quy mô và công suất phù hợp.

- Công trình sẽ được xây dựng đồng bộ, khang trang với lối kiến trúc hiện đại, đáp ứng được nhu cầu sử dụng, kế hoạch và mục tiêu khám chữa bệnh trong thời đại công nghệ cao. Tổ chức không gian thông thoáng, môi trường sinh hoạt thân thiện và hiện đại. Góp phần tạo ra một cộng đồng, môi trường khám chữa bệnh đáp ứng tiêu chí trong tương lai.

4. Nội dung đồ án quy hoạch tổng mặt bằng:

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Trên cơ sở giữ nguyên các nội dung về quy mô, chỉ tiêu Quy hoạch - Kiến trúc theo bản vẽ Tổng mặt bằng phương án Kiến trúc công trình Viện Tim, được chấp thuận tại Công văn số 3361/SQHKT-QHKV1 ngày 11/7/2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc. Cập nhật các công trình hiện hữu chỉnh trang đang hoạt động và bổ sung hệ thống xử lý nước thải xây mới thay thế hệ thống cũ, các chỉ tiêu Quy hoạch kiến trúc toàn khu cụ thể như sau:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	Theo phương án tổng mặt bằng được duyệt tại Công văn 3361/SQHKT-QHKV1 ngày 11/7/2017		Theo phương án quy hoạch tổng mặt bằng	
		QUY MÔ	ĐƠN VỊ	QUY MÔ	ĐƠN VỊ
1	Diện tích khuôn viên theo ranh giao đất	18.411,1	M²	18.411,1	M²
2	Diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng (phần đất phù hợp quy hoạch)			17.694	M²
3	Tổng diện tích đất xây dựng toàn khu	7.372,95	M²	6.736,0	M²
	Diện tích đất xây dựng hiện trạng	5.880,43	M²	5.925,2	M²
	Diện tích đất xây dựng mới	1.492,52	M²	810,8	M²
4	Đất giao thông nội bộ, sân bãi toàn khu	5.119,35	M²	5.041,3	M²
5	Đất cây xanh toàn khu	5.916,80	M²	5.916,8	M²
6	Mật độ xây dựng toàn khu	40,00	%	38,1	M²
	Mật độ xây dựng khu hiện trạng	31,90	%	33,5	M²
	Mật độ xây dựng khu xây dựng mới	8,10	%	4,6	M²
7	Hệ số sử dụng đất toàn khu (không kể diện tích sàn tầng hầm và tầng kỹ thuật)	1,50	LẦN	1,40	LẦN

Bảng thống kê công trình xây dựng và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

BẢNG THỐNG KÊ CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH				
KÝ HIỆU	KHỐI CHỨC NĂNG	CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC		
		SỐ TẦNG (TẦNG)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M^2)	GHI CHÚ
CÔNG TRÌNH HIỆN HỮU			**5.925,19**	Không đổi so với Tổng mặt bằng được duyệt
A	KHU HÀNH CHÍNH - QUẢN TRỊ	2	560,70	
B	KHU KHÁM BỆNH CŨ	1	621,32	
C	KHU KHÁM BỆNH CŨ	1	621,32	
D	KHU MỔ - HỒI SỨC	4	700,00	Ngoài ranh đất lập quy hoạch
E	HỘI TRƯỜNG - NHÀ ĂN - NHÀ GIẶT	2	762,09	Không đổi so với Tổng mặt bằng được duyệt
F	KHU MỔ - HỒI SỨC	4	2.598,00	
J	NHÀ BẢO VỆ	1	16,00	
N1	KHU KHÁM BỆNH XÂY MỚI	7	745,76	
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG MỚI			**810,76**	
N2	KHU KHÁM BỆNH ĐỊNH HƯỚNG XÂY MỚI TRONG TƯƠNG LAI	7	745,76	
H	KHU CÔNG TRÌNH XỬ LÝ NƯỚC THẢI	1	65,00	Xây dựng mới
CHỖ ĐẬU XE		01 BÁN HẦM	196 chỗ	
KHOẢNG LÙI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH KHỐI N2:			KHOẢNG LÙI (M)	Không đổi so với Tổng mặt bằng được duyệt
SO VỚI LỘ GIỚI HẺM 520 NGUYỄN TRI PHƯƠNG			32,4	
SO VỚI CÔNG TRÌNH HIỆN HỮU PHÍA ĐÔNG BẮC			4,2	
SO VỚI CÔNG TRÌNH HIỆN HỮU PHÍA ĐÔNG NAM			97,0	
SO VỚI CÔNG TRÌNH HIỆN HỮU PHÍA TÂY NAM			3,16	
KHOẢNG LÙI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH KHỐI H:			KHOẢNG LÙI (M)	
SO VỚI CÔNG TRÌNH HIỆN HỮU KHÁC			≥2	
SO VỚI RANH ĐẤT XUNG QUANH			≥15	
KHOẢNG LÙI XÂY DỰNG NGẦM SO VỚI RANH ĐẤT (TOÀN KHU)			≥2 M	

Ghi chú:

- Tầng cao công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng.
- Tầng hầm công trình chỉ bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bãi đậu xe.

- Phạm vi xây dựng tầng hầm lùi cách ranh đất 2m (đối với những hạng mục đầu tư có quy định riêng về khoảng lùi hay khoảng cách ly an toàn, khi thiết kế phải tuân thủ khoảng lùi theo quy định).

5. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

5.1. Nguyên tắc tổ chức không gian

- Khu đất được chia làm 3 khu vực: khu vực khám bệnh chính ngay trung tâm được xây dựng từ giai đoạn đầu, mái ngói với tầng cao khối trước 2 tầng, khối sau 4 tầng, giai đoạn 2 bố trí thêm 2 khối khám bệnh xây dựng mới quy mô 7 tầng nằm 2 bên khu nhà chính.

- Xung quanh là các công trình phụ trợ như nhà ăn, hội trường, khu phụ trợ.

- Ranh khu đất phía sau bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật, trạm điện, nước, bể nước.

5.2. Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu:

- Căn cứ theo quy hoạch tổng thể của khu vực, hình dạng khu đất, các yêu cầu công năng sử dụng và thẩm mỹ kiến trúc cho công trình, phương án kiến trúc công trình được tổ chức như sau:

- Khu đất có 03 lối tiếp cận từ đường Dương Quang Trung: 01 Lối vào chính hiện hữu, 2 lối vào phụ trợ 2 bên.

- Hệ thống giao thông chính trong khu vực phân chia tổng thể khu đất thành những khu chức năng rõ rệt, các khu chức năng liên kết với nhau bằng giao thông nội bộ, mảng xanh, tiểu cảnh vườn hoa.

- Mặt bằng các khối công trình được bố trí hợp lý. Ngoài ra còn tạo khoảng không gian thoáng rộng bảo đảm cung cấp đủ ánh sáng tự nhiên và thông thoáng.

- Tổ chức đường giao thông nội bộ phục vụ việc đi lại, vận chuyển thuận lợi cho khối phục vụ và đảm bảo phương án PCCC theo tiêu chuẩn hiện hành.

- Mặt đứng được thiết kế phù hợp với không gian xung quanh công trình. Sử dụng các lam ngang, giải pháp ban công và ô văng giải pháp che nắng, mưa cho các khối nhà.

Thực hiện theo Nghị Định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; tại Điều 1, khoản 4a việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng được quy định như sau "*trình tự, thủ tục lấy ý kiến, thẩm định phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện theo trình tự, thủ tục lấy ý kiến, thẩm định phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện theo trình tự, thủ tục lấy ý kiến, thẩm định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đối với dự án đầu tư xây dựng*" và theo Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 tại Điều 20 Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị: "*1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng quy định tại khoản 7 Điều 19 của Luật này có trách nhiệm lấy ý kiến*

cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị. Ủy ban nhân dân có liên quan, tổ chức tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng quy định tại khoản 7 Điều 19 của Luật này trong việc lấy ý kiến".
Do đó, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp kính đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 10; Ủy ban nhân dân Phường 12, Quận 10 xem xét nội dung và phối hợp trong việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan đối với đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Viện Tim, tại số 04 Dương Quang Trung, Phường 12, Quận 10.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp kính chuyển Ủy ban nhân dân Quận 10; Ủy ban nhân dân Phường 12, Quận 10 nội dung trên để phối hợp thực hiện, làm cơ sở tiếp tục triển khai các thủ tục theo quy định./.

(Chi tiết xin vui lòng liên hệ Ông: Nguyễn Thành Vân – Chuyên viên Ban Điều hành dự án 5 – Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp – Số điện thoại: 0366 084 349).

Nơi nhận:
- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, BĐH5 (NTV,3b).

Đính kèm:
- Sơ đồ vị trí, phạm vi lập quy hoạch;
- Bản vẽ Tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP

Dương Minh Thùy

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4087 /QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 9 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Về chủ trương đầu tư
Dự án Xây dựng mới hệ thống xử lý nước thải Viện Tim

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 15 tháng 6 năm 2018; 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 40/2020/NĐ-CP ngày 06 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố về giao Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định chủ trương đầu tư, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhóm C sử dụng vốn Ngân sách Thành phố;

Xét đề nghị của Sở Y tế tại Tờ trình số 7471/TTr-SYT ngày 07 tháng 9 năm 2023 về Xây dựng mới hệ thống xử lý nước thải Viện Tim; ý kiến của các Sở ngành và địa phương liên quan: Sở Xây dựng (tại Công văn số 1610/SXD-HTKT ngày 09 tháng 02 năm 2023), Sở Tài nguyên và Môi trường (tại Công văn số 1671/STNMT-CCBVMT ngày 08 tháng 3 năm 2023, Công văn số 4467/STNMT-CCBVMT ngày 25 tháng 5 năm 2023 và Công văn số 1051/CCBVMT-TĐMT ngày 4 tháng 8 năm 2023), Sở Quy hoạch - Kiến trúc (tại Công văn số 1118/SQHKT-HTKT ngày 07 tháng 4 năm 2023) Sở Khoa học và Công nghệ (tại Công văn số 2396/SKHCN-QLCN ngày 22 tháng 6 năm 2023) và Ủy ban nhân dân Quận 10 (Công văn số 691/TNMT ngày 25 tháng 5 năm 2023).

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 11914/SKHĐT-KGVX ngày 11 tháng 9 năm 2023 về quyết định chủ trương đầu tư dự án Xây dựng mới hệ thống xử lý nước thải Viện Tim.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định chủ trương đầu tư dự án Xây dựng mới hệ thống xử lý nước thải Viện Tim *(sau đây gọi tắt là dự án)* do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp quản lý dự án, với các nội dung sau:

1. Mục tiêu đầu tư:

- Đảm bảo vệ sinh môi trường cho Viện Tim và người dân sống xung quanh khu vực, hạn chế ảnh hưởng xấu đến môi trường Viện Tim nói riêng và Thành phố nói chung.

- Giải quyết tình trạng ô nhiễm môi trường do nước thải của bệnh viện.

- Giảm thiểu nguy cơ nhiễm bệnh do các mầm móng bệnh có trong nước thải gây ra cho bệnh nhân, thân nhân nuôi bệnh, cán bộ y bác sĩ, nhân viên của bệnh viện và cư dân lân cận.

- Phát triển bền vững môi trường và hệ sinh thái khu vực.

2. Quy mô đầu tư:

- Xây dựng mới hệ thống thu gom và thoát nước thải, có tận dụng lại hệ thống thu gom hiện hữu;

- Xây mới trạm xử lý nước thải tập trung tổng công suất 700m^3/ngày đêm;

- Xây mới 01 nhà điều hành trạm xử lý nước thải;

- Xây mới 01 nhà hóa chất;

- Xây mới 01 nhà đặt máy thổi khí.

3. Nhóm dự án : Nhóm C.

4. Tổng mức đầu tư : 36.000 triệu đồng.

5. Nguồn vốn đầu tư : Ngân sách Thành phố.

6. Địa điểm thực hiện : Số 04 Dương Quang Trung, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Thời gian thực hiện : 2023-2025.

8. Tiến độ thực hiện :

- Năm 2023 : Chuẩn bị dự án.

- Năm 2024 : Thực hiện dự án.

- Năm 2025 : Nghiệm thu, bàn giao công trình, đưa vào sử dụng; thanh quyết toán công trình hoàn thành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác, cơ sở pháp lý của hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư dự án theo đúng quy định; chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Y tế và chủ đầu tư tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố bố trí kế hoạch vốn đầu tư cho dự án phù hợp được tiến độ được duyệt.

2. Sở Y tế chịu trách nhiệm về tính chính xác, cơ sở pháp lý của hồ sơ trình thẩm định chủ trương đầu tư dự án theo đúng quy định; theo dõi, giám sát, đôn đốc chủ đầu tư triển khai đầu tư dự án theo đúng tiến độ được duyệt.

3. Các Sở ngành, đơn vị có liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, đảm bảo việc thực hiện dự án theo đúng các nội dung đã phê duyệt tại Quyết định này và quy định hiện hành.

4. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp chịu trách nhiệm:

4.1. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan lập, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, quyết định đầu tư dự án theo đúng quy định hiện hành.

4.2. Tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng chủ trương đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và quy định hiện hành.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

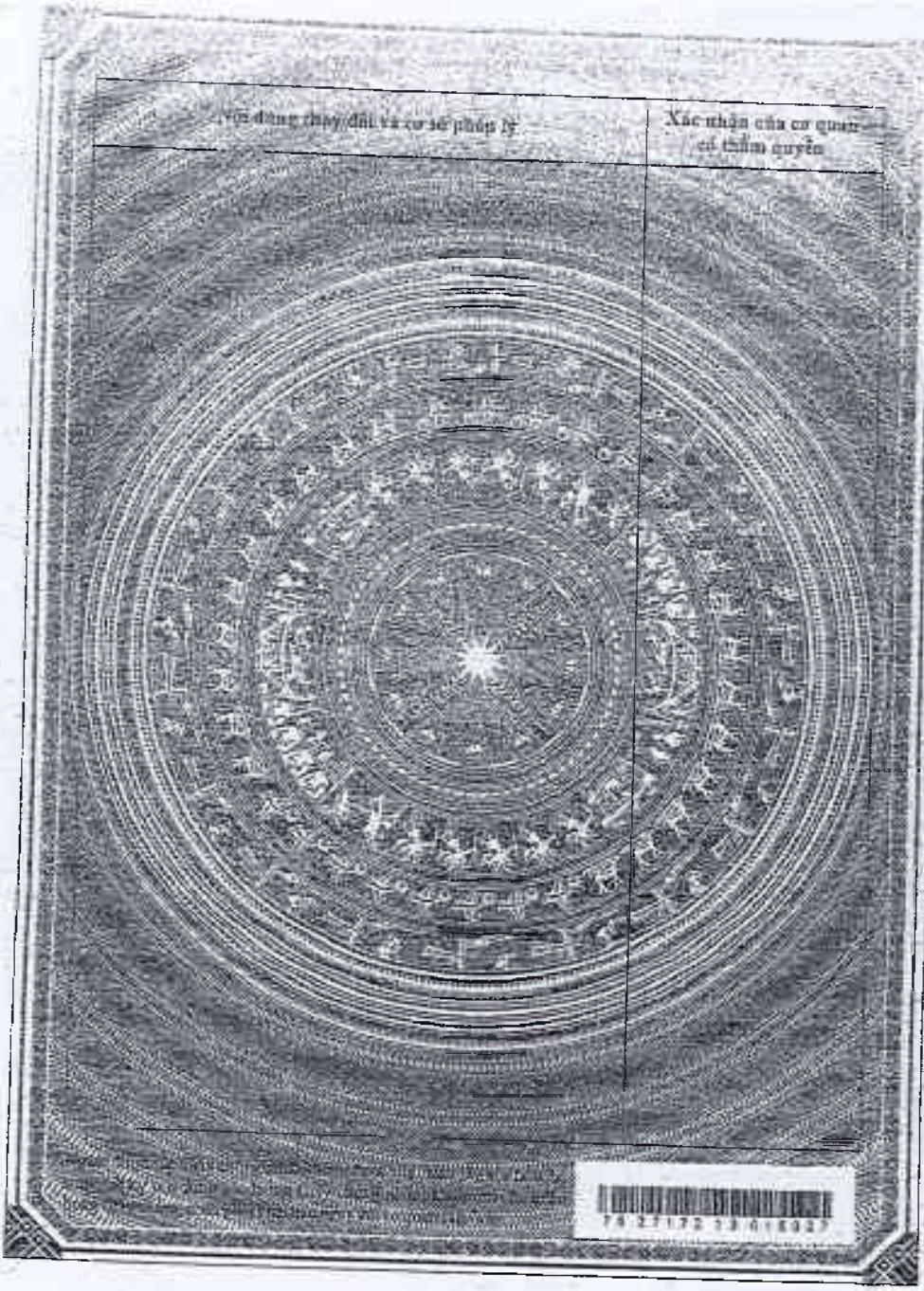
2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Y tế có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quyết định này, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Kho bạc nhà nước Thành phố và Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận*:**
- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- Ban KT-NS, Ban VH-XH ;
- VPUB: PCVP/DA;
- Cục Thống kê Thành phố ;
- Phòng: DA, ĐT;
- Lưu: VT (DA/M.Tâm).

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

Dương Anh Đức


Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

BK 433655

Nguyễn Văn Dũng

I. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất

a) Thửa đất số: 3, tờ bản đồ số: 9, Bộ địa chính phường 12, quận 10 (Hồ sơ hiện năm 2001).

b) Địa chỉ: số 80/3 đường Thành Thái, phường 12, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

c) Diện tích: 18.411,1 m² (mười tám nghìn bốn trăm mười một phẩy một mét vuông).

d) Hình thức sử dụng: riêng 18.411,1 m², chung: không m².

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất (theo Quyết định số 6833/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố).

2. Nhà ở: -

3. Công trình xây dựng khác: -

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -

5. Cây lâu năm: -

6. Ghi chú:

- Chú ý: quyền sử dụng đất thuộc về Nhà nước. Việc tại thành phố Hồ Chí Minh phải quản lý sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả, không để bị lấn chiếm đất và không được cho thuê, cho mượn, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất dưới bất kỳ hình thức nào; khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất, phải chấp hành theo quy định.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2015

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TP. HỒ CHÍ MINH

TUQ. CHỦ TỊCH

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Đào Anh Kiệt

Số vào sổ cấp GCN: CT 587 (2)

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

BẢN SAO

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh
	Xmp	Ymp	
1	1191621.66	600094.10	89.08
2	1191636.67	600178.45	20.10
3	1191648.87	600137.17	18.06
4	1191671.72	600149.57	26.04
5	1191685.02	600131.88	12.07
6	1191675.89	600112.28	13.95
7	1191660.65	600103.21	18.09
8	1191648.16	600120.74	21.67
9	1191630.22	600077.47	46.91
10	1191621.32	600077.38	16.33
11	1191625.75	600063.87	10.84
12	1191620.81	600060.36	6.18
13	1191644.50	600059.27	13.42
14	1191634.50	600054.69	2.48
15	1191642.45	600054.52	124.42
16	1191536.35	600009.78	4.32
17	1191537.99	600005.16	28.22
18	1191546.45	599994.92	3.66
19	1191536.98	600000.21	0.29
20	1191536.71	600000.04	48.73
21	1191589.56	600045.88	3.49
22	1191594.88	600045.40	2.50
23	1191592.27	600047.79	4.86
24	1191607.86	600052.20	1.51
25	1191608.85	600053.52	1.44
26	1191607.28	600054.12	40.66
1	1191621.66	600094.10	

Tỷ lệ 1/ 2000

Vị trí, ranh giới đất theo bản đồ hiện trạng vị trí số 12/2015 ĐĐ/VPĐK/CNTĐ do Trung tâm Đo đạc Bản đồ lập ngày 16 tháng 12 năm 2015

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

SAO Y

Người ký: SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC
Email: sqhkt@tphcm.gov.vn
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Thời gian ký: 26.04.2024 17:40:32 +07:00

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

Số: 1641... /SQHKT-QHKV1

Về hướng dẫn hồ sơ đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Viện Tim tại số 04 Dương Quang Trung, Phường 12, Quận 10 (số cũ 86/4 Thành Thái)

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2024

Kính gửi: Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng và công nghiệp

Sở Quy hoạch - Kiến trúc nhận được văn bản số 290/DDCN-BĐH5 ngày 27/02/2024 và văn bản số 551/DDCN-BĐH5 ngày 27/3/2024 (bổ sung hồ sơ theo đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại văn bản số 900/SQHKT-QHKV1 ngày 13/3/2024) của Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng và công nghiệp (gọi tắt là Ban Dân dụng) về việc xem xét, tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Viện Tim tại số 04 Dương Quang Trung, Phường 12, Quận 10 thuộc dự án Xây dựng mới hệ thống xử lý nước thải Viện Tim.

Sau khi rà soát, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến như sau:

1. Về phạm vi ranh giới và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của khu đất:

- Về phạm vi ranh giới:

Khu đất có tổng diện tích là 18.411,1m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT29383 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 31/12/2013 với mục đích sử dụng là đất cơ sở y tế.

Theo báo cáo của Ban Dân dụng thì khu đất hiện nay bao gồm: phần diện tích phù hợp quy hoạch (lập quy hoạch tổng mặt bằng) là 17.694m^2, phần diện tích còn lại khoảng 717m^2 trong đó có một phần đất hiện hữu đang hoạt động được quy hoạch chức năng đất giáo dục.

Vì vậy, trong bản vẽ sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất cần thể hiện toàn bộ ranh khu đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp trong đó chú thích cụ thể đối với từng phần diện tích (cả trên sơ đồ quy hoạch 1/2000 được duyệt và sơ đồ vị trí - phạm vi ranh giới khu đất).

- Về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Ngày 11/7/2017, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã có văn bản số 3361/SQHKT-QHKV1 về chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng phương án kiến trúc dự án cải tạo, nâng cấp Viện Tim Thành phố Hồ Chí Minh tại số 86/4 Thành Thái, Phường 12, Quận 10.

Qua rà soát, bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng lập mới (có cập nhật thêm các công trình hiện hữu đang hoạt động và xây dựng mới công trình hệ thống xử lý nước thải ($90m^2$)) có khác biệt về chiều cao, diện tích xây dựng,.. so với báo cáo của Ban Dân dụng tại văn bản số 551/DDCN-BĐH5 ngày 27/3/2024 và văn bản số 3361/SQHKT-QHKV1 ngày 11/7/2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc. Do đó, đề nghị Ban Dân dụng kiểm tra, rà soát và có điều chỉnh cho phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được duyệt trước đây.

2. Về nội dung bản vẽ, tờ trình và thuyết minh:

- Chỉnh sửa lại bảng cân bằng sử dụng đất và chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật toàn khu cho phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc.

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng cần thể hiện rõ khu vực hiện trạng và khu vực xây dựng mới; chức năng, quy mô tầng cao, chiều cao từng khu (tương tự như bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt trước đây).

- Chỉnh sửa lại bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (theo như góp ý phần hạ tầng kỹ thuật tại mục 5 của văn bản này).

- Đề nghị Ban Dân dụng chỉnh sửa lại khung tên bản vẽ, tờ trình và thành phần bản vẽ (được quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn (về nội dung tên Đồ án quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) tỷ lệ 1/500, tên bản vẽ, cơ quan phê duyệt, cơ quan thẩm định, cơ quan tổ chức lập quy hoạch, hình thức thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chi tiết đô thị, đường nét ký hiệu, ghi chú...).

- Chỉnh sửa, bổ sung các nội dung của Thuyết minh quy định tại khoản 2, Điều 13 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng. Một số nội dung cụ thể cần chỉnh sửa như: lỗi chính tả, bảng chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, khoảng lùi xây dựng tầng hầm, các nội dung phần hạ tầng kỹ thuật,…

Lưu ý chung:

- Hồ sơ bản vẽ cần đảm bảo tuân thủ về tên gọi, thành phần bản vẽ, hình thức thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chi tiết đô thị, đường nét ký hiệu, ghi chú theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

3. Về hình thức kiến trúc công trình:

- Tuân thủ các quy định tại Điều 7, Điều 9 và Điều 11 của Quy chế quản lý kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh (ban hành kèm Quyết định số 56/2021/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND Thành phố).

- Cần đảm bảo đồng bộ giữa các công trình hiện hữu và công trình xây dựng mới. Việc lựa chọn vật liệu trong quá trình xây dựng công trình cần phù hợp về màu sắc, chất liệu; đồng thời tuân thủ theo các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn quốc gia đối với công trình có chức năng y tế.

4. Về lấy ý kiến cộng đồng dân cư:

Theo Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; tại Điều 1, khoản 4a Việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng được quy định như sau "*Trình tự, thủ tục lấy ý kiến, thẩm định phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện theo trình tự, thủ tục lấy ý kiến, thẩm định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đối với dự án đầu tư xây dựng*" và theo Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 tại Điều 20 Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị: "*1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng quy định tại khoản 7 Điều 19 của Luật này có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị. Ủy ban nhân dân có liên quan, tổ chức tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng quy định tại khoản 7 Điều 19 của Luật này trong việc lấy ý kiến.*". Do đó đề nghị Ban Dân dụng, đơn vị tư vấn phối hợp cùng UBND Phường 12, Quận 10 trong việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan theo quy định. Về hình thức, thời gian lấy ý kiến cộng đồng dân cư đảm bảo tuân thủ theo Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

5. Về hạ tầng kỹ thuật:

Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến các nội dung sau:

5.1. Quy hoạch giao thông, chuẩn bị kỹ thuật:

Theo hồ sơ báo cáo, các nội dung cơ bản giữ nguyên theo bản vẽ Tổng mặt bằng phương án kiến trúc dự án cải tạo, nâng cấp Viện tim TP.HCM tại số 86/4 Thành Thái, Phường 12, Quận 10 đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận đính kèm theo văn bản số 3361/SQHKT-QHKV1 ngày 11/7/2017. Tuy nhiên, theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng cần có "bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng", trong đó mạng lưới đường giao thông cần thể hiện đến cấp đường nội bộ trên nền kiến trúc không gian cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình.

Hồ sơ cần thể hiện trên nền kiến trúc không gian cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình với nội dung quy hoạch được thể hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

5.2. Quy hoạch cấp nước, quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

Hình thức thể hiện hồ sơ quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng:

- Đối với bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn: thể hiện các đường ống, cống,... hiện trạng; cần thể hiện đến mạng lưới đường nội bộ trên nền bản vẽ tổng mặt bằng; bản vẽ thể hiện nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Đối với thuyết minh bao gồm các nội dung: phân tích, đánh giá hiện trạng cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn. Về quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị cần thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

5.3. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng:

Hình thức thể hiện hồ sơ quy hoạch Tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500) bản đồ quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng bao gồm: đường dây hiện trạng cấp điện cua khu vực và định hướng điểm đấu nối, tính toán phụ tải của công trình, vị trí trạm biến áp dự kiến (nếu có), đường dây đấu nối trung thế (nếu có) và hệ thống cấp điện hạ thế, chiếu sáng,...

5.4. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

Hình thức thể hiện hồ sơ quy hoạch Tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500) bản đồ quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng bao gồm: đường dây thông tin liên lạc hiện trạng của khu vực và định hướng điểm đấu nối vào công trình, vị trí dự kiến đặt tủ chính (nếu có), xây dựng đường dây đấu nối vào tủ chính và đường dây đấu nối vào tủ phân phối.

5.5. Tổng hợp đường dây đường ống:

Bổ sung bản vẽ bố trí hệ thống đường dây và đường ống theo quy định.

Khoảng cách đường dây đường ống cần tuân thủ QCVN 01:2021/BXD, bảng 2.30: khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị không nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật.

Lưu ý chung:

- Bản đồ quy hoạch Hạ tầng kỹ thuật đô thị tỷ lệ 1/500 cần thể hiện trên nền bản vẽ Tổng mặt bằng và phù hợp theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.

6. Về năng lực của đơn vị lập quy hoạch:

Đề nghị bổ sung theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc chuyển đến Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng và công nghiệp nội dung ý kiến nêu trên để thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, QHKV1; H3.

MS: 3879/2024CVĐ.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

Phan Ngọc Phúc

TP. HỒ CHÍ MINH - QUẬN 10

QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN (QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG) TỶ LỆ 1/500

VIỆN TIM

SỐ 84 ĐƯỜNG QUANG TRUNG, PHƯỜNG 12, QUẬN 10, TP.HCM

(THUỘC DỰ ÁN XÂY DỰNG MỚI HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI VIỆN TIM TP.HCM)

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ - PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG RANH - TỶ LỆ 1/500

KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ - PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH (TỶ LỆ 1/2000)

TỶ LỆ 1/2000

KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH

KÝ HIỆU:

GHI CHÚ:

QUY MÔ DIỆN TÍCH KHU ĐẤT:

GHI CHÚ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

ỦY BAN NHÂN DÂN TP. HỒ CHÍ MINH

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

CHỦ ĐẦU TƯ

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP

CHỦ TỊCH - GIÁM ĐỐC

QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG VIỆN TIM - TỶ LỆ 1/500

(THUỘC DỰ ÁN XÂY DỰNG MỚI HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI VIỆN TIM)

ĐỊA ĐIỂM: SỐ 84 ĐƯỜNG QUANG TRUNG, PHƯỜNG 12, QUẬN 10

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT

GIÁM ĐỐC		TỶ LỆ 1/500	NGÀY
THIẾT KẾ			
CHỦ TRÌ			
CHỦ NHIỆM			

ARC

Scanned with CamScanner

TP. HỒ CHÍ MINH - QUẬN 10

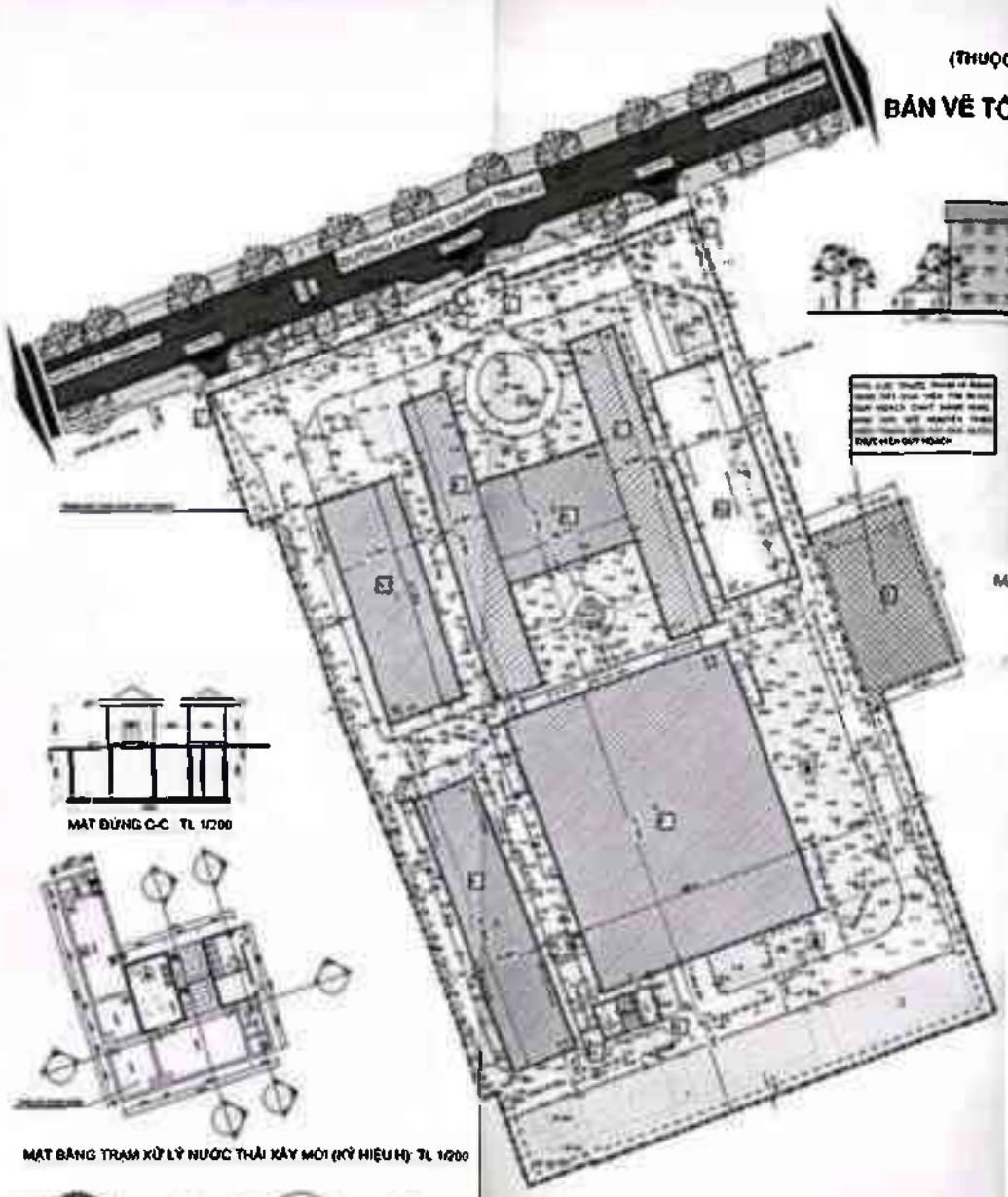
QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN (QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG) TỶ LỆ 1/500

VIỆN TIM

SỐ 04 DƯƠNG QUANG TRUNG, PHƯỜNG 12, QUẬN 10, TP.HCM

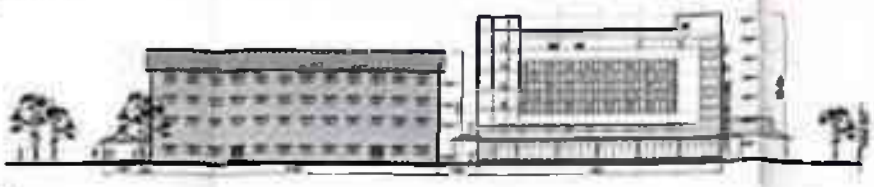
(THUỘC DỰ ÁN XÂY DỰNG MỚI HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI VIỆN TIM TP.HCM)

BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG - PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH



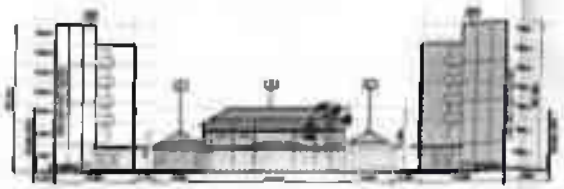
MẶT BẰNG TỔNG THỂ

TL:1/500



MẶT ĐỨNG HƯỚNG ĐÔNG

TỶ LỆ 1/200



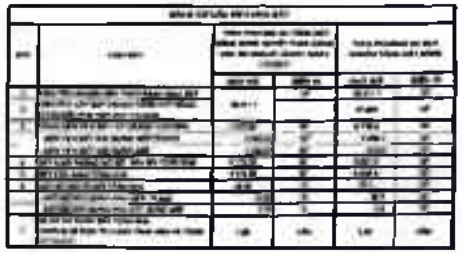
MẶT ĐỨNG HƯỚNG BẮC - HƯỚNG NHÌN TỪ ĐƯỜNG DƯƠNG QUANG TRUNG

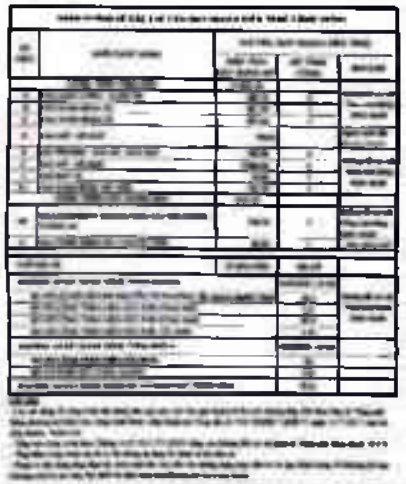
TỶ LỆ 1/200

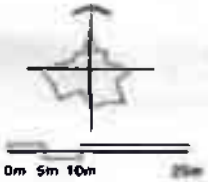
MẶT ĐỨNG C-C TL 1/200

MẶT BẰNG TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI XÂY MỚI (KÝ HIỆU H) TL 1/200

MẶT CẮT A-A TL 1/200 MẶT ĐỨNG B-B TL 1/200







0m 5m 10m 25m

KÝ HIỆU

BỘ BAN NHÂN DÂN TP. HỒ CHÍ MINH

SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HỆ CÁC CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

BẢN VẼ THUỘC	CHIẾP: A1	TỶ LỆ: 1/500	
THIẾT KẾ	THA KTS. [illegible]		
CHỦ TRÌ	THA KTS. [illegible]		
QL KỸ THUẬT	KTS. [illegible]		

ARC

Scanned with CamScanner