

Số: 1548/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng
đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 tại Khu dân cư
phường Thạnh Lộc (Khu 2), quận 12**

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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của 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 Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01:2008/BXD);

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố 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 thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 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 thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 6706/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 12;

Căn cứ Quyết định số 2113/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Thạnh Lộc (Khu 2), quận 12;

Căn cứ Quyết định số 3212/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Thạnh Lộc (Khu 2), quận 12;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 189/TTr-SQHKT ngày 11 tháng 01 năm 2018 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 tại Khu dân cư phường Thạnh Lộc (Khu 2), quận 12,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 tại Khu dân cư phường Thạnh Lộc (Khu 2), quận 12, với các nội dung chính như sau:

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

- Quy mô diện tích khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 9,0293ha (sau khi rà soát hình vẽ và số liệu diện tích trong Bản đồ quy hoạch sử dụng đất được duyệt là 9,2914ha).

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: gồm các khu đất có ký hiệu I/55.B1, I/55.B2, I/56, I/57, một phần đất giao thông, một phần đất cây xanh các ly và một phần đất rạch trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Thạnh Lộc (Khu 2), quận 12.

+ Phía Đông - Bắc : giáp đường TL35 và ô phố I.55A.

+ Phía Đông - Nam : giáp đường TL04.

+ Phía Tây - Nam : giáp đường TL11.

+ Phía Tây - Bắc : giáp đường TL03 và ô phố I.55A.

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan

- Đường TL 34 : 12m.

- Đường TL 35 : 12m.

- Đường TL 04 : 30m.

- Đường TL 11 : 20m.

- Đường TL 03 : 16m.

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

Ủy ban nhân dân quận 12.

4. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Bản đồ vị trí, giới hạn ô đường, khu vực cần điều chỉnh cục bộ (trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được phê duyệt) và quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất theo phương án điều chỉnh (thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ và khu vực tiếp cận).

- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo phương án điều chỉnh (thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ và khu vực tiếp cận).

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Giải pháp, hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Giải pháp điều chỉnh cục bộ quy hoạch: điều chỉnh dịch chuyển tim đường TL34 về phía Tây - Bắc phù hợp với tim đường hiện hữu, không gây ảnh hưởng đến các hộ dân dọc tuyến đường, điều chỉnh quy mô diện tích các khu chức năng sử dụng đất của các khu đất có ký hiệu I/55.B1, I/55.B52, I/56, I/57 thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Thạnh Lộc (Khu 2), quận 12.

- Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch: giảm kinh phí bồi thường, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng trường và đường vào trường mầm non Thạnh Lộc.

2. Nội dung điều chỉnh

- Về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

	Ô phố	Chức năng	Diện tích (m ²)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
Theo đồ án quy hoạch được duyệt	I/55.B1	Đất cây xanh - thể dục thể thao	33.895,7	-	-	-	-
	I/55.B52	Đất giáo dục	6.074,8	-	Trung bình 40	1-3	1,2
	I/56	Đất dân cư dự kiến	15.000	146	Trung bình 35	2-15	3,5
	I/57	Đất dân cư dự kiến	12.000	117	Trung bình 35	2-15	3,5
		Đất giao thông	7.207,7	-	-	-	-
		Đất cây xanh cách ly	8.293,2	-	-	-	-
		Đất sông rạch	7.821,6	-	-	-	-
		Tổng cộng		90.293,0			

Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch	I/55.B1	Đất cây xanh - thể dục thể thao	34.293,9	-	-	-	-
	I/55.B52	Đất giáo dục	5.762,5	-	Tối đa 40	03 (*)	1,2
	I/56	Đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch dài hạn	15.424,7	146	Tối đa 40	15	5,6
	I/57	Đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch dài hạn	14.028,0	117	Tối đa 40	15	5,6
		Đất giao thông	7.217,1	-	-	-	-
		Đất cây xanh cách ly	8.389,0	-	-	-	-
		Đất sông rạch	7.799,1	-	-	-	-
		Tổng cộng	92.914,3 (**)				

Ghi chú:

- Số tầng bao gồm các tầng được quy định tại Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD.

- (*) tầng 3 không bố trí lớp học.

- (**) diện tích được xác định sau khi rà soát hình vẽ và số liệu diện tích trong Bản đồ quy hoạch sử dụng đất được duyệt.

Điều 3. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân quận 12 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 tại Khu dân cư phường Thạnh Lộc (Khu 2), quận 12 những nội dung điều chỉnh nêu trên. Sau khi rà soát, đánh giá quá trình thực hiện đồ án này theo định kỳ thời hạn đã được quy định, cần tổng hợp các nội dung điều chỉnh để đưa vào nội dung nghiên cứu điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 tại Khu dân cư phường Thạnh Lộc (Khu 2), quận 12 (trong đó có 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 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 12 có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 tại Khu dân cư phường Thạnh Lộc (Khu 2), quận 12 theo quy định.

- 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 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 4. Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 tại Khu dân cư phường Thạnh Lộc (Khu 2), quận 12 nêu tại khoản 4 Điều 1 Quyết định này.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, 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 12, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thạnh Lộc và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT, KT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-N) D.4

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



Trần Vĩnh Tuyền