

Số: 6197 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 11 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng tại địa điểm số 390 đường Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình

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 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 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 Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05 tháng 02 năm 2010 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2010/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị);

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về 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 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 422/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 4, quận Tân Bình;

Theo Công văn số 3571/UBND-ĐTMT ngày 08 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chủ trương quy hoạch tổng thể Trường Cao đẳng Kỹ thuật Lý Tự Trọng;

Theo Công văn số 3798/SQHKT-QHKV2 ngày 28 tháng 6 năm 2016 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về chủ trương quy hoạch tổng thể Trường Cao đẳng Kỹ thuật Lý Tự Trọng;

Theo Công văn số 253/UBND ngày 28 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân phường 4, quận Tân Bình trả lời về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư tại khu đất số 390 đường Hoàng Văn Thụ, phường 4, quận Tân Bình;

Xét Tờ trình số 5370/TTr-SQHKT ngày 27 tháng 10 năm 2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng tại địa điểm số 390 đường Hoàng Văn Thụ, phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng tại địa điểm số 390 đường Hoàng Văn Thụ, phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

1. Địa điểm, vị trí, ranh giới và diện tích khu vực quy hoạch:

- Địa điểm: số 390 đường Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình.

- Vị trí khu đất: thuộc thửa 41 tờ bản đồ thứ 58, Bản đồ địa chính Phường 4, quận Tân Bình (theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 92656/ĐDBĐ/VPTT do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 27/3/2007 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội nghiệp số 47182 KĐ/CN-TNMT ngày 10/4/2007).

- Ranh giới khu đất giáp ranh tứ cận:

+ Phía Đông Bắc : giáp Hẻm 348 Hoàng Văn Thụ và đất dân cư hiện hữu;

+ Phía Đông Nam : giáp đất dân cư hiện hữu và đường Hoàng Văn Thụ;

+ Phía Tây Nam : giáp đất dân cư hiện hữu và hẻm nhựa;

+ Phía Tây Bắc : giáp dân cư hiện hữu.

- Diện tích khu đất (đã trừ lộ giới đường theo quy hoạch): 50.646,6 m².

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch chi tiết (chủ đầu tư): Trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Đơn vị tư vấn lập Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng A.T.C.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết:

- Thuyết minh Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí giới hạn khu đất tỷ lệ 1/2000 trích từ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000;

+ Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu khu vực lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

5. Tính chất, chức năng của khu vực quy hoạch: Trường Cao đẳng Kỹ thuật.

6. Dự báo quy mô sinh viên, các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

6.1. Dự báo quy mô sinh viên: tối đa 6.000 sinh viên.

6.2. Các chỉ tiêu dự kiến về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch đô thị và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của dự án:

ST T	Diện tích và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Tổng diện tích khu đất	m ²	50.646,6
II	Quy mô sinh viên	sinh viên	≤ 6.000
III	Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của dự án		
1	Mật độ xây dựng toàn khu (tính trên diện tích 50.646,6m ²)	%	≤ 36,4%
2	Chiều cao - tầng cao tối đa xây dựng công trình	m-tầng	≤ 45m trên cốt đất vỉa hè hiện hữu ổn định đường Hoàng Văn Thụ - 7 tầng (bao gồm các tầng theo QC 03/2012)
3	Hệ số sử dụng đất	Lần	≤ 1,0
IV	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
1	Chỉ tiêu cấp điện, thông tin liên lạc	W/ m ² sàn	25 ÷ 30
2	Chỉ tiêu cấp nước khu trường học	Lít/học sinh - ngày đêm	20
	Chỉ tiêu cấp nước khu văn phòng	Lít/m ² / ngày đêm	2

ST T	Diện tích và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
3	Chỉ tiêu thoát nước thải khu trường học	Lít/học sinh - ngày đêm	20
	Chỉ tiêu thoát nước thải khu văn phòng	Lít/m ² / ngày đêm	2
4	Chỉ tiêu chất thải rắn	Kg/người/ ngày đêm	1,3

7. Nguyên tắc về tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch:

Đảm bảo phù hợp với yêu cầu tổ chức phát triển không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội, đấu nối hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 4, quận Tân Bình và các khu vực xung quanh.

Phương án quy hoạch dựa trên cơ sở phân khu chức năng hợp lý.

8. Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược:

Thực hiện đánh giá môi trường chiến lược căn cứ theo nội dung hướng dẫn tại Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược cho đồ án Quy hoạch xây dựng, Quy hoạch đô thị.

9. Danh mục các hạng mục công trình trong khu vực quy hoạch chi tiết:

Bao gồm 4 khối chính:

- Khối hành chính quản trị và phụ trợ.
- Khối học tập lý thuyết và thực hành.
- Khối thể dục thể thao.
- Khối phục vụ sinh hoạt.

10. Hồ sơ sản phẩm của đồ án và tiến độ và tổ chức thực hiện:

10.1. Hồ sơ sản phẩm của đồ án (17 bộ):

- Thuyết minh tổng hợp;
- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ hiện trạng vị trí, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500;
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500;
- Thiết kế đô thị;
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/500, bao gồm:
 - + Bản đồ quy hoạch giao thông và giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng;
 - + Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị;
 - + Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị;
 - + Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị;
 - + Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị;
 - + Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc;
 - + Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược;
 - + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.
- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết;
- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết bao gồm thuyết minh, bản vẽ và dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

10.2. Tiến độ và tổ chức thực hiện:

a) Tiến độ thực hiện: thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết tối đa 06 tháng kể từ ngày phê duyệt Nhiệm vụ.

b) Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức thực hiện: Trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng A.T.C.

- Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân Thành phố.

11. Các điểm lưu ý khi nghiên cứu, lập đồ án quy hoạch chi tiết:

- Trên cơ sở nội dung Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết này được phê duyệt và các Quy chuẩn Việt Nam; Quy định về quản lý kiến trúc đô thị được các cơ quan có thẩm quyền ban hành, các Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị tại khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt (nếu có); định hướng phát triển không gian; điều kiện và định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại từng khu vực theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 4, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh đã được phê duyệt;

- Cần căn cứ vào nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong nhiệm vụ quy hoạch chi tiết này được phê duyệt để nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc cho toàn khu vực lập quy hoạch chi tiết, bố trí

công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng trong và ngoài phạm vi đồ án. Nội dung nghiên cứu của đồ án cần đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật các dự án đầu tư xây dựng, các đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tiếp giáp khu vực quy hoạch, phù hợp với đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 tại khu vực đã được phê duyệt;

- Hình thức, quy cách thể hiện bản vẽ cần thực hiện theo 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 các khu chức năng đặc thù;

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 này.

Điều 2. Quyết định này có đính kèm các bản vẽ, thuyết minh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng tại địa điểm số 390 đường Hoàng Văn Thụ, phường 4, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh được nêu tại khoản 4 Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và Truyền thông, Viện Nghiên cứu phát triển thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 4, quận Tân Bình và các cơ quan, 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;
- VP UB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-B) D19

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



Trần Vĩnh Tuyên