

Số: 43/QĐ-BQLKN

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở nghỉ ngơi giải trí Tân Phong (giai đoạn 1), thuộc Khu chức năng số 2 – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7.

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI NAM THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Quyết định số 751/TTg ngày 11/9/1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Đầu tư và xây dựng Khu đô thị mới Nam Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 79/2008/QĐ-UBND ngày 31/10/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành quy chế tổ chức hoạt động của Ban Quản lý Đầu tư và xây dựng khu đô thị mới Nam Thành phố Hồ Chí Minh (tên gọi tắt là Ban Quản lý Khu Nam);

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 100/QĐ-BQLKN ngày 31/8/2015 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu nhà ở



Nghỉ ngơi giải trí Tân Phong (giai đoạn 1) – Khu chức năng số 2 – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7;

Căn cứ Quyết định số 40/QĐ-BQLKN ngày 29/6/2016 của Ban Quản lý Khu Nam về điều chỉnh bổ sung một số điều của Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 100/QĐ-BQLKN ngày 31/8/2015 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Nghỉ ngơi giải trí Tân Phong (giai đoạn 1) – Khu chức năng số 2 – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7;

Căn cứ Công văn số 1124/BQLKN-QHXD ngày 18/8/2017 của Ban Quản lý Khu Nam về việc điều chỉnh gộp 02 lô đất biệt thự đơn lập A59, A61 thành 01 lô đất biệt thự đơn lập thuộc dự án Khu nhà ở nghỉ ngơi giải trí (giai đoạn 1), Khu chức năng số 2 – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7;

Căn cứ Công văn số 1618/UBND ngày 02/10/2017 của Ủy ban nhân dân phường Tân Phong về việc tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở nghỉ ngơi giải trí Tân Phong (giai đoạn 1), Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7;

Xét Tờ trình số 11/TT-NSG.KT ngày 20/3/2018 của Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (SADECO) về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở nghỉ ngơi giải trí Tân Phong (giai đoạn 1), thuộc Khu chức năng số 2 – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7, kèm hồ sơ thiết kế do Trung tâm Dịch vụ Tư vấn Đầu tư Xây dựng lập;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số 50/BC-QHXD ngày 03/4/2018 của Phòng Quy hoạch - Xây dựng về thẩm định điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở nghỉ ngơi giải trí Tân Phong (giai đoạn 1), thuộc Khu chức năng số 2 – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở nghỉ ngơi giải trí Tân Phong (giai đoạn 1), thuộc Khu chức năng số 2 – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 với các nội dung như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới và diện tích khu vực quy hoạch:

Khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thuộc Khu nhà ở nghỉ ngơi giải trí Tân Phong (giai đoạn 1), thuộc Khu chức năng số 2 – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7, được giới hạn như sau:

- Phía Đông : giáp đường số 4, lộ giới 13,5m;
 - Phía Tây : giáp 02 lô đất nhà ở biệt thự A-58 và A-60;
 - Phía Nam : giáp lô đất nhà ở biệt thự A-57;
 - Phía Bắc : giáp lô đất nhà ở biệt thự A-63.
- Diện tích : 500m²

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch chi tiết (chủ đầu tư dự án):

Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (SADECO)

3. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết:

Trung tâm Dịch vụ Tư vấn Đầu tư Xây dựng

4. Hồ sơ, bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết:

Thuyết minh.

Thành phần bản vẽ, gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất điều chỉnh cục bộ.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng.
- Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất.
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.
- Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật.
- Bản vẽ thiết kế đô thị, hạng mục kiến trúc.

5. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại vị trí của 02 lô nhà A-59 và A-61 (mỗi lô có diện tích 250,0m²) thuộc lô đất có kí hiệu A3 thành một lô nhà có kí hiệu A-59-61 (diện tích 500,0m²), các vị trí còn lại giữ nguyên theo Quyết định số 100/QĐ-BQLKN ngày 31/8/2015 của Ban Quản lý Khu Nam.

Ghi chú: Nội dung, số liệu điều chỉnh, bổ sung được in nghiêng, đậm.

5.1. Điều chỉnh nội dung tại khoản 1 và điểm 6.1 - khoản 6 - Điều 1 - Quyết định số 100/QĐ-BQLKN ngày 31/8/2015 của Ban Quản lý Khu Nam như sau:

Quy mô dân số: 1.660 người

5.2. Điều chỉnh nội dung tại điểm 7.1.1 - khoản 7 - Điều 1 - Quyết định số 100/QĐ-BQLKN ngày 31/8/2015 của Ban Quản lý Khu Nam của Ban Quản lý Khu Nam như sau:

“ 7.1.1. Khu nhà ở biệt thự:

Gồm ***192 lô*** nhà biệt thự đơn lập có diện tích đất 224,9 m² - ***500 m²***. Tổng diện tích đất 51.399,6 m². Dân số ***960 người***.

I.C.N
 BAN
 LÝ ĐẤT
 XÂY DỰ
 ĐÔ THỊ
 P. HỒ CH
 HỒ

.....
Khu A3: gồm **31 lô** nhà biệt thự đơn lập.

- Diện tích lô đất: 230,4 m² đến **500 m²**.

- Mật độ xây dựng: 50%.

- Tầng cao xây dựng: 3 tầng.
.....”

5.3. Điều chỉnh nội dung tại Điều 2 - Chương I của Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị (ban hành kèm theo Quyết định số 100/QĐ-BQLKN ngày 31/8/2015 của Ban Quản lý Khu Nam) như sau:

Quy mô dân số: 1.660 người

5.4. Điều chỉnh nội dung tại Điều 4 - Chương II của Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị (ban hành kèm theo Quyết định số 100/QĐ-BQLKN ngày 31/8/2015 của Ban Quản lý Khu Nam của Ban Quản lý Khu Nam như sau:

“ Điều 4. Khu nhà ở

Khu nhà ở có diện tích 67.123,0 m², chiếm tỷ lệ 44,31%, bao gồm loại hình nhà biệt thự bố trí trong các lô A1, A2, A3, A4, A5, B1, B2, B3, B4 tổng cộng **192 căn** và nhà liên kế vườn bố trí trong các lô D, E, F, C1, C2; tổng cộng 140 căn và (kèm bản đồ quy hoạch sử dụng đất).

STT	Loại hình	Tên khu	Số lượng (căn)	Diện tích đất (m ²)
3	Nhà ở biệt thự	Khu A3	31	8064,9

4.1. Nhà Biệt thự:

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc từng lô nhà:

Khu nhà ở biệt thự gồm **192 lô** nhà biệt thự đơn lập có diện tích mỗi lô đất 224,9 m² - **500 m²**. Tổng diện tích đất 51.399,9 m². Dân số **960 người**

.....
Khu A3: gồm **31 lô** nhà biệt thự đơn lập.

- Diện tích lô đất: 230,4 m² đến **500 m²**.

- Mật độ xây dựng: 50%.

- Tầng cao xây dựng: 3 tầng.
.....”

6. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc lô nhà A-59-61:

- Quy mô diện tích khu điều chỉnh : 500,0 m².

- Mật độ xây dựng : 50 %.

- Diện tích xây dựng : 25,0 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng : 750,0 m².
- + Diện tích sàn tầng 1 : 250 m².
- + Diện tích sàn tầng 2 : 250 m².
- + Diện tích sàn tầng 3 : 250 m².
- Tầng cao : 03 tầng.

(Không kể tầng hầm, tầng áp mái - kỹ thuật)

- Chiều cao công trình tính từ mặt vỉa hè : + 16,4 m.
- Khoảng lùi công trình so với ranh lô đất:
 - + Phía Đông (giáp đường số 4, lộ giới 13,5m) : 3m.
 - + Phía Tây (giáp 02 lô đất nhà ở biệt thự A-58 và A-60): 2m.
 - + Phía Nam (giáp lô đất nhà ở biệt thự A-57) : 2m.
 - + Phía Bắc (giáp lô đất nhà ở biệt thự A-63) : 2m.

Điều 2. Giữ nguyên các nội dung khác tại Quyết định số 100/QĐ-BQLKN ngày 31/8/2015 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu nhà ở nghỉ ngơi giải trí Tân Phong (giai đoạn 1) – Khu chức năng số 2 – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7.

Điều 3. Căn cứ vào quy hoạch được phê duyệt, Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn có trách nhiệm:

- Quản lý, hướng dẫn khách hàng xây dựng đúng nội dung thiết kế được phê duyệt và đảm bảo an toàn cho các công trình lân cận. Trong quá trình triển khai, nếu có phát sinh những vấn đề chưa phù hợp, Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn cần giải trình và kiến nghị Ban Quản lý Khu Nam điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt này.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở nghỉ ngơi giải trí Tân Phong (giai đoạn 1), thuộc Khu chức năng số 2 – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 được phê duyệt, Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn phối hợp với Ban Quản lý Khu Nam, Ủy ban nhân dân Quận 7, Ủy ban nhân dân phường Tân Phong và các Sở ngành Thành phố thực hiện công tác công bố công khai quy hoạch được duyệt đến từng khu phố - tổ dân phố và thông báo các đơn vị có liên quan trong khu vực quy hoạch để thực hiện tốt việc quản lý và triển khai hoàn chỉnh các quy định về thủ tục đầu tư xây dựng theo nội dung quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký và là bộ phận gắn liền với Quyết định số 100/QĐ-BQLKN ngày 31/8/2015 của Ban Quản lý Khu Nam. Trên cơ sở nội dung quyết định này, Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý Khu Nam, Ủy ban nhân



dân Quận 7, Ủy ban nhân dân phường Tân Phong và các Sở ngành liên quan công bố rộng rãi để tổ chức, cá nhân trong khu vực được biết và thực hiện.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ban, Trưởng các phòng thuộc Ban Quản lý Khu Nam, Chủ đầu tư dự án và các đơn vị có liên quan đến dự án chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBNDTP: PCT/QLĐT;
- VP UBNDTP: Tổ QLĐT;
- Sở QH-KT (kèm bản vẽ);
- Sở GTVT (đính kèm);
- Sở XD (đính kèm);
- Sở TN-MT (đính kèm);
- UBND phường Tân Phong (kèm bản vẽ);
- UBND Quận 7 (kèm bản vẽ);
- Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn (kèm bản vẽ);
- Lãnh đạo Ban (TB, các PTB);
- Chánh Văn phòng;
- Bộ phận tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ;
- Văn phòng Ban (kèm bản vẽ);
- Phòng KHĐT; Phòng ĐĐMT;
- Lưu: VT, phòng QHXD (kèm bản vẽ) (TMn).

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Hồ Trung Hiếu