

Số: *2195*/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày *24* tháng 5 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 2  
Phía Bắc, phường An Phú Đông, quận 12 (Điều chỉnh tổng thể quy hoạch  
chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000)**

**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 đề 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 đề 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 đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 12;

Căn cứ Quyết định số 5057/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 2 - Phía Bắc, phường An Phú Đông, quận 12 (Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000), (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1792/TTr-SQHKT ngày 19 tháng 4 năm 2018 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 2 - Phía Bắc, phường An Phú Đông, quận 12 (Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000),

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 2 - Phía Bắc, phường An Phú Đông, Quận 12 (Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000), 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: 4,41 ha.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: gồm các khu đất có ký hiệu 13, 14 một phần đất giao thông trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 2 - Phía Bắc, phường An Phú Đông, Quận 12 (Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000).

+ Phía Đông - Bắc : giáp đường An Phú Đông 31 (ven sông).

+ Phía Đông - Nam : giáp Quốc lộ 1A.

+ Phía Tây - Nam : giáp đường An Phú Đông 33 và đường An Phú Đông 32.

+ Phía Tây - Bắc : giáp đường N2 và N3.

- Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

+ Quốc lộ 1A : 67m.

+ Đường An Phú Đông 32: 16m.

+ Đường An Phú Đông 33: 30m.

+ Đường N2 : 13m.

+ Đường N3 : 16m.

### **2. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

Ủy ban nhân dân Quận 12.

### **3. 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 một phần ô phố ký hiệu 14 (diện tích khoảng 0,16 ha) từ đất cây xanh cách ly giao thông sang đất hạ tầng kỹ thuật - trạm trung chuyển rác.

- Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch: bổ sung trạm trung chuyển rác, đáp ứng nhu cầu vận chuyển và xử lý rác thải trên địa bàn phường An Phú Đông, quận 12, tăng hiệu quả sử dụng đất tại khu vực.

### **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:

Ký hiệu	Theo đồ án quy hoạch được duyệt			Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch			
	13	14	Đường N3	13	14	14A	Đường N3
Chức năng sử dụng đất	Đất hỗn hợp	Đất cây xanh cách ly giao thông	Đất giao thông	Đất hỗn hợp	Đất cây xanh cách ly giao thông	Đất hạ tầng kỹ thuật	Đất giao thông
Diện tích (ha)	2,36	1,73	0,32	2,38	1,57	0,16	0,3
Quy mô dân số (người)	197	-	-	197	-	-	-
Mật độ xây dựng tối đa (%)	38	-	-	40	-	40	-
Tầng cao tối đa (tầng)	7	-	-	7	-	5	-
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	1,9	-	-	2,8	-	2,0	-
	Tổng diện tích: 4,41 ha			Tổng diện tích: 4,41 ha			

### **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.

- Về hệ số sử dụng đất: được xác định trên cơ sở diện tích sàn các tầng cao xây dựng công trình theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD.

- Ủy ban nhân dân Quận 12 cần lập thủ tục đánh giá tác động môi trường khi triển khai lập dự án xây dựng trạm trung chuyển rác; nghiên cứu áp dụng công nghệ phù hợp đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực.

### **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 phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 2 - phía Bắc, phường An Phú Đông, 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 2 - Phía Bắc, phường An Phú Đông, 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 2 - Phía Bắc, phường An Phú Đông, Quận 12 (Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) theo quy định.

- Công tác cấm 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 cấm 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 2 - Phía Bắc, phường An Phú Đông, quận 12 (Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) 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 An Phú Đông 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.18



**Trần Vĩnh Tuyền**