

Số: 2197 /QĐ-UBND

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

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết
xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Thới An
(Khu 2), Quận 12 (các ô phố III/7, VI/7 và VI/8)**

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 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 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 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 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 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 6706/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận 12;

Căn cứ Quyết định số 637/QĐ-UBND-ĐT ngày 24 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận 12 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Thới An (Khu 2), quận 12;

Xét Tờ trình số 2073/TTr-SQHKT ngày 08 tháng 5 năm 2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Thới An (Khu 2), quận 12 (các ô phố III/7, VI/7 và VI/8),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Thới An (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 điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 5,57 ha, bao gồm 02 khu:

+ Khu 1: 2,67ha.

+ Khu 2: 2,9 ha.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Gồm các ô phố có ký hiệu III/7, VI/7 và VI/8 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Thới An (Khu 2), quận 12 phần quy hoạch kiến trúc và giao thông).

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

+ Đường Lê Thị Riêng: 30m.

+ Đường Đ15 : 16 m.

+ Đường Đ16 : 30 m.

+ Đường Đ16': 12 m.

+ Đường Đ19 : 20 m.

+ Đường Đ24 : 12 m

+ Đường Đ26 : 30 m.

+ Đường Đ27 : 16 m

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 phê duyệt:

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).

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:

* Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000:

Nhằm triển khai dự án Trường Trung học phổ thông Thới An để phục vụ nhu cầu cầu học tập trên địa bàn quận 12, vị trí điều chỉnh hoán đổi Trường trung học cơ

sở và Trường Trung học phổ thông có cùng quy mô diện tích tối thiểu và bán kính phục vụ nhu cầu học tập tại khu vực quy hoạch; đồng thời, thực hiện theo nội dung Thông báo số 400/TB-VP ngày 09 tháng 7 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố.

* Giải pháp điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Điều chỉnh ô phố III/7 chức năng công trình công cộng - giáo dục (trường Trung học cơ sở) sang chức năng đất công trình công cộng - giáo dục (trường Trung học phổ thông). Điều chỉnh ô phố VI/7, VI/8 chức năng công trình công cộng - giáo dục (trường Trung học phổ thông) sang chức năng đất công trình công cộng - giáo dục (trường Trung học cơ sở).

* Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Triển khai dự án Trường Trung học phổ thông Thới An phục vụ nhu cầu học tập trên địa bàn quận 12.

- Phù hợp thực trạng đầu tư xây dựng trường học tại địa phương.

2. Nội dung điều chỉnh:

Về chức năng sử dụng đất, 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 điều chỉnh QHCTXĐĐT tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt			Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch	
	III/7	VI/7	VI/8	III/7	VI/7
Chức năng sử dụng đất	Đất công trình giáo dục (Trường trung học cơ sở)	Đất công trình giáo dục (Trường trung học phổ thông)	Đất công trình giáo dục (Trường trung học phổ thông)	Đất công trình giáo dục (Trường trung học phổ thông)	Đất công trình giáo dục (Trường trung học cơ sở)
Diện tích (ha)	2,67	1,0	1,9	2,67	2,9
Mật độ xây dựng (%)	Trung bình 35	Trung bình 35	Trung bình 35	Tối đa 40	Tối đa 40
Tầng cao (tầng)	1 - 3	1 - 3	1 - 3	Tối đa 3	Tối đa 3
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	1,5	1,5	1,5	1,2	1,2
	Tổng diện tích: 5,57 ha			Tổng diện tích: 5,57 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.

Điều 3. Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 nêu tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan

- Ủy ban nhân dân quận 12, cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000. 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt.

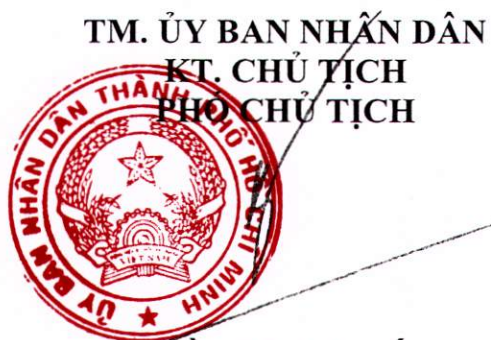
- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt, cơ quan có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch đô thị cần phải công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 này theo quy định.

- Công tác cấm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 5. 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, thủ trưởng các sở - ban - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 12, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thới An, quận 12 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT, VX;
- VP UB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-B) D.17



Trần Vĩnh Tuyền