

Số: 274/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê 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 14, quận 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 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 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 4665/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 14, quận 8;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 115/TTr-SQHKT ngày 08 tháng 01 năm 2018 về phê 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 14, quận 8,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ tại Lô II-21 (trong đó có vị trí 277 Bến Bình Đông, phường 14, quận 8) trong Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 14, quận 8 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 vực điều chỉnh cục bộ: 15.077,4 m².
- Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ:

Vị trí tại Lô II-21 (trong đó có khu đất tại số 277 Bến Bình Đông, phường 14, quận 8) thuộc 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 14, quận 8.

Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

- + Phía Tây Bắc : giáp đường Bến Bình Đông.
- + Phía Tây Nam : giáp đường Số 5 dự phóng.
- + Phía Đông Bắc : giáp đường Ngô Sĩ Liên.
- + Phía Đông Nam : giáp đường Số 8 dự phóng.

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- + Lộ giới đường Bến Bình Đông : 20m.
- + Lộ giới đường dân sinh dọc cầu hướng đường Ngô Sĩ Liên: 10m.
- + Lộ giới đường Ngô Sĩ Liên : 16m.
- + Lộ giới đường Số 5 dự phóng : 16 m.
- + Lộ giới đường Số 8 dự phóng : 12 m.

3. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Ủy ban nhân dân quận 8.

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 bản đồ 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. Nội dung điều chỉnh:

Sở Quy hoạch - Kiến trúc thống nhất nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo đề xuất của Ủy ban nhân dân quận 8 với chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị như sau:

	Theo đồ án QHPK tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ QHPK tỷ lệ 1/2000	
Ký hiệu	II-21	II-21a	II-21b
Chức năng sử dụng đất	Đất dân cư cao tầng xây dựng mới	Đất dân cư cao tầng xây dựng mới	Đất chung cư kết hợp thương mại dịch vụ
Diện tích (m ²)	10.600 (Dành tối thiểu 20% diện tích khu đất bố trí các mảng xanh)	15.077,4 m ² (Dành tối thiểu 1 m ² /người đất cây xanh)	
		10.317,4	4.760
Quy mô dân số (người)	928	1.777	
		635	1.142
Mật độ xây dựng tối đa (%)	40	40	50 %. Trong đó: + Đé: 50%. +Tháp: 40%
Tầng cao tối đa (tầng)	25	26	26 tầng. Trong đó: + Đé: 5 tầng +Tháp: 21tầng
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	10	10	10. Trong đó: + TMDV: 2,0 + Ồ: 8,0

2. Các điểm lưu ý:

- Về tầng cao: 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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân quận 8 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên vào hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 14, quận 8. 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 đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này 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 phân khu 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 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 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 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 8, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 14, quận 8 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-B) D.18

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Vĩnh Tuyên