

Số: **2949/QĐ-UBND**

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 7 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 Tân Thới Nhất (Khu 2), quận 12 (các ô phố I/14 và I/15)**

**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 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 628/QĐ-UBND-ĐT ngày 23/12/2008 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 Tân Thới Nhất (Khu 2), quận 12 (phần quy hoạch kiến trúc và giao thông);

Xét Tờ trình số 2857/TTr-SQHKT ngày 15 tháng 6 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 Tân Thới Nhất (Khu 2), quận 12 (các ô phố I/14 và I/15),

### **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 Tân Thới Nhất (Khu 2), quận 12 (các ô phố I/14 và I/15) 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: 2,81 ha.
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Gồm các ô phố có ký hiệu I/14, I/15 và đường giao thông nội bộ 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 Tân Thới Nhất (Khu 2), quận 12, (phần quy hoạch kiến trúc và giao thông).

- Ranh giới khu đất:

- + Phía Đông-Bắc giáp: khu dân cư hiện hữu;
- + Phía Đông-Nam giáp: đường Đ14;
- + Phía Tây-Bắc giáp: đường Đ15;
- + Phía Tây-Nam giáp: khu dân cư hiện hữu;

**2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:**

- Đường Đ14 : 16 m.
- Đường Đ15 : 25 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 thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 5509/UBND ngày 05/9/2017 về Trường Cao đẳng Văn hóa Nghệ thuật và Du lịch Sài Gòn xin chuyển mục đích sử dụng đất tại số 53/1 Khu phố 5, phường Tân Thới Nhất, Quận 12. Theo đó có nội dung: “Giao Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 12 khẩn trương phối hợp thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 theo quy định” để đầu tư xây dựng khu văn phòng làm việc, khu thư viện và khu thực hành các bộ môn Trường Cao đẳng Văn hóa Nghệ thuật và Du lịch Sài Gòn.

- Giải pháp điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Điều chỉnh ô phố I/14 chức năng đất sử dụng hỗn hợp sang chức năng đất công trình giáo dục (Trường Cao đẳng Văn hóa Nghệ thuật và Du lịch Sài Gòn). Điều chỉnh ô phố I/15 và một phần quy hoạch đất giao thông nội bộ sang chức năng đất công trình giáo dục (trường mầm non);

- Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Triển khai dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng làm việc, khu thư viện và khu thực hành các bộ môn Trường Cao đẳng Văn hóa Nghệ thuật và Du lịch Sài Gòn đã được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương; tăng diện tích công trình trường mầm non; các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đề án vẫn phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn Xây dựng hiện hành.

## 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		
	I/14	I/15		I/14	I/14A	I/15
<b>Chức năng sử dụng đất</b>	Đất sử dụng hỗn hợp	Đất công trình giáo dục (Trường Mầm non)	Đất giao thông nội bộ	Đất sử dụng hỗn hợp	Đất công trình giáo dục (Trường Cao đẳng Văn hóa Nghệ thuật và Du lịch Sài Gòn)	Đất công trình giáo dục (Trường Mầm non)
<b>Diện tích (ha)</b>	2,06	0,52	0,23	1,465	0,475	0,87
<b>Dân số (người)</b>	1.530	-	-	1.088	-	-
<b>Mật độ xây dựng (%)</b>	Trung bình 35	Trung bình 35	-	Tối đa 40	Tối đa 40	Tối đa 40
<b>Tầng cao (tầng)</b>	2-15	1-5	-	Tối đa 15	Tối đa 7	Tối đa 3 (*)
<b>Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)</b>	4,0	1,5	-	6,0	2,8	1,2
	<b>Tổng diện tích: 2,81ha</b>			<b>Tổng diện tích: 2,81ha</b>		

*Ghi chú:*

- (\*): Tầng 03 không bố trí lớp học theo quy định.
- Số tầng bao gồm các tầng được quy định tại Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 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 28/12/2012 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 cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12/5/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành về cắm 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 Tân Thới Nhất, 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) HI.19

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



Trần Vĩnh Tuyên