

Số: 3688 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cơ khí ô tô, xã Hòa Phú và xã Tân Thạnh Đông,
huyện Củ Chi (tại lô ký hiệu J)**

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 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ Quy định về Khu công nghiệp, Khu chế xuất, Khu kinh tế;

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 đồ 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 hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

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 (QCVN 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 2645/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi;

Quyết định số 5295/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cơ khí ô tô, xã Hòa Phú và xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2269/TTr-SQHKT ngày 18 tháng 5 năm 2018 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cơ khí ô tô, xã Hòa Phú và xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi (tại lô ký hiệu J),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cơ khí ô tô, xã Hòa Phú và xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi (tại lô ký hiệu J), 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 quy hoạch: 26.015 m².

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: lô ký hiệu J (theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cơ khí ô tô, xã Hòa Phú và xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi).

+ Phía Đông giáp : hành lang cách ly an toàn tuyến điện cao thế 110KV.

+ Phía Tây giáp : đường số 9 (lộ giới 22m).

+ Phía Nam giáp : đường số 8 (lộ giới 21m).

+ Phía Bắc giáp : đất ở đô thị hiện hữu - xây dựng mới.

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

Công ty Cổ phần Hòa Phú.

3. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Bản sao bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

- 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) có lồng ghép nội dung 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).

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Nội dung điều chỉnh:

- Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch nhằm tăng quỹ đất xây dựng nhà máy, phục vụ sản xuất công nghiệp của chủ đầu tư, góp phần gia tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Chức năng sử dụng đất, quy mô lao động và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:

	Theo đồ án quy hoạch được duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch
Ký hiệu	J	J
Chức năng sử dụng đất	Đất kho tàng	Đất nhà máy
Diện tích (m ²)	26.015	26.015
Chỉ tiêu lao động (người/ha)	100	100
Mật độ xây dựng tối đa (%)	≤ 70 (tùy theo từng lô đất phù hợp QCVN 01:2008/BXD)	≤ 70 (tùy theo chiều cao công trình và diện tích lô đất phù hợp với QCVN 01:2008/BXD)
Tầng cao tối đa (tầng)	04	04
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	2,0	2,0

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.

- Về mật độ xây dựng đối với đất xây dựng nhà máy: theo quy định tại bảng 2.4, QCVN 01:2008/BXD - Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng. Lưu ý: mật độ xây dựng gộp (bruto) toàn khu tối đa 50%.

- Trong quá trình triển khai thực hiện việc lập và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (hoặc quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình) cần đảm bảo tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất xây dựng công trình nhà máy theo quy định tại mục 3, bảng 2.8, QCVN 01:2008/BXD (tối thiểu 20%); đồng thời bố trí dải cây xanh cách ly giữa công trình công nghiệp và khu dân cư theo quy định hiện hành.

Điều 3. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp Thành phố, Công ty Cổ phần Hòa Phú có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cơ khí ô tô, xã Hòa Phú và xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cơ khí ô tô, xã Hòa Phú và xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi (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, cơ quan có chức năng có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cơ khí ô tô, xã Hòa Phú và xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi (tại lô ký hiệu J) 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cơ khí ô tô, xã Hòa Phú và xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi (tại lô ký hiệu J) 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, Trưởng ban Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp thành phố, Thủ trưởng các sở - ban - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Phú, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Đông và Công ty Cổ phần Hòa Phú, 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.22

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Vĩnh Tuyên