

Số: 444/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ
1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư phường Tân Quy, quận 7
(tại lô 36 và lô 57)**

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 29 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Văn bản Hợp nhất số 01/VBHN-VPQH ngày 20 tháng 7 năm 2015 của Văn phòng Quốc hội về sửa đổi, bổ sung Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009, bởi Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 quy định về hồ sơ 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 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 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 5760/QĐ-UB ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 7;

Xét Quyết định số 36/2005/QĐ-UB-QLĐT ngày 23 tháng 6 năm 2005 của Ủy ban nhân dân quận 7 về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Quy, quận 7;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 6431/TTr-SQHKT ngày 22 tháng 12 năm 2017 về trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (lô 36 và lô 57) Khu dân cư phường Tân Quy, quận 7,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư phường Tân Quy, quận 7 (tại lô 36 và lô 57) với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, diện tích, phạm vi ranh giới khu vực điều chỉnh quy hoạch:

- Vị trí hai (02) khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch nằm trong ranh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Quy, quận 7 đã được Ủy ban nhân dân quận 7 phê duyệt tại Quyết định số 36/2005/QĐ-UB-QLĐT ngày 23 tháng 6 năm 2005.

- Giới hạn 02 khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch như sau:

Khu I: Thuộc ô số 57 (diện tích 11.155m²):

- + Phía Đông giáp: Đường Mai Văn Vĩnh;
- + Phía Tây giáp : Đường nội bộ;
- + Phía Bắc giáp : Khu dân cư hiện hữu;
- + Phía Tây Nam giáp: Đường số 4 nối dài.

Khu II: Thuộc ô số 36 (diện tích 9.075m²):

- + Phía Đông giáp : Khu dân cư hiện hữu và đường nội bộ;
- + Phía Tây giáp : Khu dân cư hiện hữu;
- + Phía Bắc giáp : Khu dân cư hiện hữu;
- + Phía Nam giáp : Rạch hiện hữu.

2. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Ủy ban nhân dân quận 7.

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 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).

4. Lý do và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Thực hiện Nghị quyết số 16/2012/NQ-HĐND ngày 05 tháng 10 năm 2012 của Hội đồng nhân dân thành phố về công tác lập, tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố, Ủy ban nhân dân quận 7 và Sở Quy hoạch - Kiến trúc đề xuất điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng

đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Quy, quận 7, nhằm giải quyết kiến nghị của người dân, khắc phục tình trạng quy hoạch thiếu tính khả thi, kéo dài thời gian thực hiện, ảnh hưởng đến cuộc sống người dân. Do đó, việc thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cần thiết, nhằm cân đối lại quy mô đất giáo dục trên địa bàn phường Tân Quy, để có cơ sở triển khai thực hiện việc đầu tư xây dựng trường học (tiểu học, trung học cơ sở) và giải quyết quyền lợi, lợi ích hợp pháp cho người dân tại khu vực bị ảnh hưởng.

b) Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh Khu I: Thuộc ô số 57 (diện tích 11.155m²) từ chức năng đất giáo dục thành đất dân cư hiện hữu, cụ thể:

	Theo đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch tỷ lệ 1/2000
Ký hiệu	57	57
Chức năng sử dụng đất	Trường trung học cơ sở	Đất ở hiện hữu
Diện tích (m ²)	11.155	11.155
Quy mô dân số (người)	-	475 người
Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)	-	23,5
Mật độ xây dựng tối đa (%)	25	60
Tầng cao tối đa (tầng)	3	6
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	0,75	3,5

- Điều chỉnh Khu II: Thuộc ô số 36 (diện tích 9.075m²) từ chức năng đất văn hóa - thể dục thể thao thành đất giáo dục Trường học (tiểu học, trung học cơ sở) và giao thông bến bãi phục vụ tiếp cận cho trường học, cụ thể:

	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	36	36	
Chức năng sử dụng đất	Khu văn hóa – thể dục thể thao	Trường học (tiểu học, trung học cơ sở)	Đất giao thông sân bãi
Diện tích (m ²)	9.075	7.880	1.195
Quy mô dân số (người)	-	-	-
Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)	-	-	-

Mật độ xây dựng tối đa (%)	25	40	-
Tầng cao tối đa (tầng)	2	5	-
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	0,5	2	-

5. 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 28/12/2012 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 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD.

Điều 2. Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 nêu tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này.

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 7 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Quy, quận 7 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 dân cư phường Tân Quy, quận 7 (trong đó có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và thiết kế đô thị). 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 quá trình tổ chức triển khai đầu tư xây dựng tại các khu vực tiếp giáp kênh, rạch cần Ủy ban nhân dân quận 7 cần phối hợp với Sở Giao thông Vận tải để rà soát, hướng dẫn các chủ đầu tư xác định rõ chỉ giới hành lang bảo vệ kênh, rạch, đảm bảo tuân thủ Quy định về quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, suối, kênh rạch, mương và hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố tại Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố. Việc san lấp kênh, mương, rạch trong khu vực quy hoạch cần có ý kiến thỏa thuận của các cơ quan có thẩm quyền đã được quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày phê duyệt Quyết định này, Ủy ban nhân dân quận 7 có trách nhiệm 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 nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này cần tổ chức thực hiện theo quy định tại 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. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Thông tin và truyền thông, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển, thủ trưởng các sở - ban - ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 7, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Quy - quận 7 và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- VP UB: các PVP;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT, (ĐT-MTu) D. 19

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



Trần Vĩnh Tuyền