

Số: ~~4763~~ /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ~~24~~ tháng 10 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) đối với lô phố I.D6 thuộc Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 180,8 ha (khu 174 ha cũ), phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2

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 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 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc 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 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 việc ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 2;

Căn cứ Quyết định số 5335/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

đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 180,8 ha (khu 174 ha cũ) phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông);

Căn cứ Công văn số 458/TC-QC ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình khu chung cư Z2 thuộc Khu dân cư diện tích 419.049,6 m² tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2;

Căn cứ Công văn số 1544/UBND-ĐT ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh quy mô dân số, chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc dự án khu chung cư cao tầng Z2, diện tích 4501 m² thuộc Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 180,8 ha (khu 174 ha cũ) phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3969/TTr-SQHKT ngày 16 tháng 8 năm 2018 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) đối với lô phố I.D6 thuộc Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 180,8 ha (khu 174 ha cũ), phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2,

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) đối với lô phố I.D6 thuộc Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 180,8 ha (khu 174 ha cũ), phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, 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: lô phố ký hiệu I.D6 diện tích 39.200 m² (gồm khu đất dự án khu chung cư Z2 có diện tích 4.501 m²).

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: thuộc phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2.

+ Phía Đông Bắc: giáp đường Đồng Văn Cống (Liên tỉnh lộ 25B, lộ giới 60m).

+ Phía Đông Nam: giáp đường Đặng Như Mai (đường E, lộ giới 20m).

+ Phía Tây Bắc : giáp đường Nguyễn Thanh Sơn (đường D, lộ giới 20m).

+ Phía Tây Nam : giáp đường Trương Văn Bang (đường số 2, lộ giới 40m).

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

Ủy ban nhân dân quận 2.

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 (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 đã được 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) tỷ lệ 1/2000.

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) đối với lô phố I.D6 thuộc Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 180,8 ha (khu 174 ha cũ), phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, nhằm tăng tính khả thi của dự án, phù hợp với định hướng phát triển của khu vực, góp phần khai thác sử dụng đất hiệu quả.

- Xác định tính chất, các chỉ tiêu kinh tế kiến trúc chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực điều chỉnh quy hoạch.

- Chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:

Nội dung điều chỉnh	Theo đồ án quy hoạch được duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch	
	Lô đất I.D6	Lô đất I.D6A	Lô đất I.D6B
Chức năng sử dụng đất	Đất ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ	Đất ở thấp tầng quy hoạch ngắn hạn	Đất ở cao tầng quy hoạch ngắn hạn
Diện tích	39.200 m ²	34.699 m ²	4.501 m ²
Quy mô dân số	1.124 người	924 người	411 người
Mật độ xây dựng	55%	≤ 60%	Khối đế 60%, khối tháp 30%
Tầng cao	Từ 2 đến 25 tầng	Từ 4 đến 7 tầng	28 tầng
Hệ số sử dụng đất	2,75 lần	2,75 lần	7,9 lần, gồm: - Chức năng ở - thương mại dịch vụ: 6,7 lần; - Chức năng đậu xe nôi: 1,2 lần.

2. Các điểm lưu ý:

- Về tầng cao sau khi điều chỉnh cục bộ: số tầng bao gồm các tầng được quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 03:2012/BXD ban hành theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng.

- Chiều cao công trình tối đa 110m theo Công văn số 458/TC-QC ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham.

- 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.

- Diện tích khu đất phù hợp quy hoạch sẽ được xác định chính xác trong thụ tục chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, đính kèm Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm duyệt.

- Đường giao thông cấp nội bộ phân khu vực (tối thiểu 13m) theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng. Đối với nhóm ở cao tầng, đảm bảo lối tiếp cận xe cơ giới từ đường cấp phân khu vực.

- Chỉ tiêu cây xanh nhóm ở cao tầng đảm bảo tối thiểu 1 m²/người và đảm bảo tỷ lệ đất trồng cây xanh trong lô đất xây dựng công trình tối thiểu 20% theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD.

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 2 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 180,8 ha (khu 174 ha cũ), phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 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 chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 180,8 ha (khu 174 ha cũ), phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 (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 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 (quy hoạch phân khu) đối với lô phố I.D6 thuộc Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 180,8 ha (khu 174 ha cũ), phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 này theo quy định.

- Công tác cấm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) đối với lô phố I.D6 thuộc Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 180,8 ha (khu 174 ha cũ), phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 03 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 quy định về cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 4. Quyết định này đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) đối với lô phố I.D6 thuộc Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 180,8 ha (khu 174 ha cũ), phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 được nêu tại Khoản 3, 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 Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, thủ trưởng các sở - ban - ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thạnh Mỹ Lợi và 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;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-N) HI/18

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Vĩnh Tuyên