

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh (mở rộng) quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư quận 9, phường Long Trường - Trường Thạnh, quận 9

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 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 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 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 5758/QĐ-UBND 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 9 đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 4043/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án điều chỉnh (mở rộng) quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư quận 9, phường Long Trường - Trường Thạnh, quận 9;

Căn cứ Thông báo số 721/TB-VP ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về nội dung kết luận của đồng chí Trần Vĩnh Tuyến, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, về điều chỉnh cục bộ đề án điều chỉnh (mở rộng) quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư quận 9, phường Long Trường - Trường Thạnh, quận 9;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 921/TTr-SQHKT ngày 06 tháng 3 năm 2017 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đề án điều chỉnh (mở rộng) quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư quận 9, phường Long Trường - Trường Thạnh, quận 9,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đề án điều chỉnh (mở rộng) quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư quận 9, phường Long Trường - Trường Thạnh, quận 9, 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: 10.958,8 m².
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: gồm lô đất có ký hiệu: I-13.1, I-13.3 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đề án điều chỉnh (mở rộng) quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư quận 9, phường Long Trường - Trường Thạnh, quận 9.

- + Phía Đông giáp : rạch hiện hữu.
- + Phía Tây giáp : rạch hiện hữu.
- + Phía Nam giáp : ô phố I-12.1, I-12.3.
- + Phía Bắc giáp : rạch Trau Trầu.

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

Ủy ban nhân dân quận 9.

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

- Bản sao các bản đồ quy hoạch của đề án 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).

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

1. Mục đích và lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Việc điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh (mở rộng) quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư quận 9, phường Long Trường - Trường Thạnh, quận 9, để thực hiện dự án nhà ở công nhân, nhà ở chuyên gia và nhà trẻ đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận tại Công văn số 2299/UBND-ĐTMT ngày 15 tháng 6 năm 2016.

2. Nội dung điều chỉnh:

- Về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

| | Ký hiệu khu đất | Chức năng sử dụng đất | Diện tích (m ²) | Quy mô công nhân, chuyên gia nước ngoài (người) | Mật độ xây dựng (%) | Tầng cao tối đa (tầng) | Hệ số sử dụng đất (lần) |
|-------------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|---|--|--|---|
| Theo đồ án quy hoạch được duyệt | I-13.1 | Khu di tích Vùng Bung sáu xã | 9.200 | | 30% | 06 | 1,8 |
| | I-13.3 | Đất cây xanh cảnh quan dọc sông, rạch | 4.200 | | - | - | - |
| Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch | I-13.1 | Đất nhóm nhà ở chung cư (nhà ở công nhân, nhà ở chuyên gia và nhà trẻ) | 7.080,9 | 3.500 | - Khối đế: ≤ 55% - Khối tháp: ≤ 45% | 18 tầng (Khối đế: 03 tầng; Khối tháp: ≤ 15 tầng) | 7,5 (Chức năng nhà trẻ, dịch vụ công cộng: 1,5; Chức năng ở: 6,0) |
| | I-13.3 | Đất cây xanh cảnh quan dọc sông, rạch | 3.877,9 | | - | - | - |

3. 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.

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 9 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án điều chỉnh (mở rộng) quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư quận 9, phường Long Trường - Trường Thạnh, quận 9 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 (mở rộng) quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư quận 9, phường Long Trường - Trường Thạnh, quận 9 (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 điều chỉnh (mở rộng) quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư quận 9, phường Long Trường - Trường Thạnh, quận 9 này theo quy định.

- Công tác cấm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh (mở rộng) quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư quận 9, phường Long Trường - Trường Thạnh, quận 9 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 điều chỉnh (mở rộng) quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư quận 9, phường Long Trường - Trường Thạnh, quận 9 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 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trường Thạnh 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/KT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-N) D. 19.

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



Trần Vĩnh Tuyên