

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết
xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất Linh Trung 2,
phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức**

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 quy hoạch và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các 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 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 5759/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 Thủ Đức đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 4040/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất Linh Trung 2, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 5397/TTr-SQHKT ngày 27 tháng 10 năm 2017 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất Linh Trung 2, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất Linh Trung 2, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức, 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 khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 1,84ha (bao gồm 6 lô đất: QL-2, DV-3, DV-4, CV-1, CV-2, CV-5).

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: bao gồm 4 vị trí điều chỉnh (theo bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất Linh Trung 2, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức).

+ Phía Bắc giáp : khu dân cư dọc Liên Tỉnh lộ 43.

+ Phía Tây Bắc và Tây Nam giáp : đường Ngô Chí Quốc.

+ Phía Đông Nam giáp: : đường Nam Khu chế xuất.

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường Ngô Chí Quốc : 13m.

- Đường Nam Khu chế xuất : 20m.

- Đường A : 23m.

- Đường C : 11,5m.

- Đường 2 : 23m.

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

Công ty TNHH Sepzone- Linh Trung (Việt Nam).

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

- Bản sao các bản đồ quy hoạch của đồ 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. Nội dung điều chỉnh:

- Chuyển đổi khu văn phòng (QL-2) 0,61 ha thành khu nhà xưởng (CN-24): làm tăng quy mô đất nhà máy Khu công nghiệp (0,61ha).

- Hoàn đổi vị trí khu nhà ăn và y tế tại vị trí (DV-3, DV-4) 0,32ha sang vị trí (QL-2) 0,25ha và chuyển đổi 0,07ha công trình dịch vụ, y tế sang đất xây xanh.

- Chuyển đổi 0,44 ha đất công viên cây xanh sang đất trường mầm non (QL-3) 0,32ha và đất thương mại dịch vụ (DV-3) 0,12ha.

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

STT		Theo đồ án quy hoạch được duyệt			Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch	
1	Ký hiệu	QL-2				CN-24
	Chức năng sử dụng đất	Văn phòng Sepzone Linh Trung			Nhà máy Khu công nghiệp	
	Diện tích (ha)	0,61			0,61	
	Mật độ xây dựng tối đa (%)	40			70	
	Tầng cao tối đa (tầng)	1-6			1-4	
2	Ký hiệu	CV-1	DV-3	DV-4	CV-1	QL-2
	Chức năng sử dụng đất	Công viên thể dục thể thao	Khu nhà ăn	Trạm y tế	Công viên cây xanh	Văn phòng điều hành - y tế - dịch vụ
	Diện tích (ha)	0,47	0,14	0,18	0,54	0,25
	Mật độ xây dựng tối đa (%)		40	40		40
	Tầng cao tối đa (tầng)	1	1-6	1-4	1	1- 6
3	Ký hiệu	CV-2			QL-3	
	Diện tích (ha)	0,32			0,32	
	Chức năng sử dụng đất	Đất cây xanh			Trường mầm non	
	Mật độ xây dựng tối đa (%)				40	
	Tầng cao tối đa (tầng)	1			1-3	
4	Ký hiệu	CV-5			DV-3	
	Diện tích (ha)	0,12			0,12	
	Chức năng sử dụng đất	Đất cây xanh			Dịch vụ (phục vụ công nhân)	
	Mật độ xây dựng tối đa (%)				60	
	Tầng cao tối đa (tầng)	1			1-2	

2. Các điểm lưu ý:

- Công ty TNHH Sepzone - Linh Trung (Việt Nam) cần phải lập kế hoạch và chịu trách nhiệm bổ sung phần đất công viên cây xanh (bù lại phần đất cây xanh bị thiếu hụt (4.400m²) sau khi di dời các cơ sở sản xuất ô nhiễm môi trường theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố, nhằm đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc theo quy định.

- 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.

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp thành phố, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức 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 chế xuất Linh Trung 2, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức 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 chế xuất Linh Trung 2, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức (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 quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất Linh Trung 2, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức này theo quy định.

- Công tác cấm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất Linh Trung 2, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức 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 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 quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất Linh Trung 2, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức 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 Công Thương, 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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Chiểu, Công ty TNHH Sepzone - Linh Trung (Việt Nam) 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, KT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị, Kinh tế;
- Lưu: VT, (ĐT-N) D. 23

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Vĩnh Tuyên