

Số: ~~4434~~ QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 4  
phía Nam phường An Phú Đông, quận 12**

**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 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 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 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 (QCXDVN 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 6706/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 12;

Căn cứ Quyết định số 4936/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 4 - phía Nam phường An Phú Đông, quận 12;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3560/TTr-SQHKT ngày 12 tháng 8 năm 2016 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 4 - phía Nam phường An Phú Đông, quận 12, ..

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 4 - phía Nam phường An Phú Đông, quận 12, 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: 10,79 ha (theo bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 4 - phía Nam phường An Phú Đông, quận 12).

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: bao gồm ô phố có ký hiệu I/38 trên bản vẽ quy hoạch sử dụng đất đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000:

+ Phía Đông - Bắc: giáp đường D2.

+ Phía Đông - Nam và Tây - Nam: giáp đường ven sông.

+ Phía Tây - Bắc: giáp đường Đông Tây 4a.

### 2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường ven sông: 13,5m.

- Đường D2: 20m.

- Đường Đông Tây 4a: 20m.

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

Ủy ban nhân dân quận 12.

### 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 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:

Về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt:

STT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích	Tầng cao		Mật độ xây dựng	Hệ số sử dụng đất
			(ha)	tối thiểu	tối đa	(%)	lần
1	I/38	Đất hạ tầng kỹ thuật	10,79				
Tổng cộng			10,79				

- Về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc đô thị sau khi điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000:

STT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích	Dân số	Tầng cao		Mật độ xây dựng	Hệ số sử dụng đất
			(ha)	người	tối thiểu	tối đa	(%)	lần
1	I/38A	Đất hạ tầng kỹ thuật	5,49					
2	I/38B	Đất dân cư nhà vườn	5,3	160	01	03	30	0,9
Tổng cộng			10,79					

## 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 theo QCVN 03:2012/BXD.

### Điều 3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận 12 (cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị) và các đơn vị có liên quan

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 12 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu, các số liệu đánh giá hiện trạng, tính toán chỉ tiêu kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 4 - phía Nam phường An Phú Đông, quận 12.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 12 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 4 - phía Nam phường An Phú Đông, quận 12 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 4 - phía Nam phường An Phú Đông, quận 12 (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 phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 4 - phía Nam phường An Phú Đông, quận 12 theo quy định.

- Công tác cắm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 4 - phía Nam phường An Phú Đông, quận 12 cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 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 cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 4.** Quyết định này đính kèm bản thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ quy hoạch được 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 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, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 12, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Phú Đông và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu:VT, (ĐT-N) D.18.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**HÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Văn Khoa**