

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 7596 /UBND-ĐT

V/v Thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại kết hợp chung cư cao tầng của Công ty TNHH Thương mại – Sản xuất Tân Nhã Vinh tại phường Thới An, Quận 12.

Quận 12, ngày 14 tháng 10 năm 2013

Kính gửi: Công ty TNHH Thương mại – Sản xuất Tân Nhã Vinh.

Ủy ban nhân dân Quận 12 có nhận Tờ trình số 01/2013/TTr-TNV ngày 07/5/2013 và số 01/TT/2013-TNV ngày 25/9/2013 của Công ty TNHH Thương mại – Sản xuất Tân Nhã Vinh (gọi tắt là Công ty Tân Nhã Vinh) về việc thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng phương án kiến trúc công trình Trung tâm thương mại và Chung cư cao tầng tại phường Thới An, Quận 12; đính kèm hồ sơ do Công ty TNHH Đại Nguyễn lập tháng 9/2013;

Nay Ủy ban nhân dân Quận 12 thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại và Chung cư cao tầng của Công ty TNHH Thương mại – Sản xuất Tân Nhã Vinh tại phường Thới An, Quận 12 với các nội dung như sau:

1. Vị trí, quy mô và giới hạn khu đất:

- Ranh giới khu đất: được xác định theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở số 00008/1aQSDĐ/1973/UB do Ủy ban nhân dân thành phố cấp ngày 24/6/2002.

- Quy mô: diện tích 5.139m².

- Giới hạn khu đất:

+ Phía Bắc : giáp khu nhà ở của Công ty Phú Nhuận.

+ Phía Đông : giáp thổ cư.

+ Phía Tây : giáp đường Lê Thị Riêng lộ giới 30m.

+ Phía Nam : giáp đường Quốc lộ 1 lộ giới 120m.

2. Về chức năng sử dụng đất:

Căn cứ Quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Thới An đã được Kiến trúc sư Trưởng thành phố phê duyệt tại quyết định số 15535/KTST-QH ngày 27/12/1999: Khu đất nêu trên thuộc đất dân cư hiện hữu, lộ giới đường Lê Thị Riêng 30m, lộ giới Quốc lộ 1 là 120m, hành lang an toàn điện cao thế là 6m tính từ đường dây ngoài cùng.

Căn cứ đề án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 – khu trung tâm và dân cư Quận 12 (khu 2) tại phường Thới An, Quận 12 đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định tại Tờ trình số 3014/TT- SQHKT ngày 27/8/2013: Khu đất nêu trên thuộc đất hỗn hợp, lô giới đường Lê Thị Riêng 30m, lô giới Quốc lộ 1 là 120m, hành lang an toàn điện cao thế là 6m tính từ đường dây ngoài cùng.

3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

- Đất ở: 2.052,4m² - chiếm tỷ lệ 39,9% diện tích khu đất phù hợp quy hoạch.
- Đất cây xanh: 1.490,4m² - chiếm tỷ lệ 29% diện tích đất phù hợp quy hoạch.
- Đất giao thông + sân bãi: 1.596,2m² - chiếm tỷ lệ 31,1% diện tích đất phù hợp quy hoạch.

3.2. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Tổng diện tích khu đất phù hợp quy hoạch : 5.139,0m².
- Quy mô dân số : 642 người.
- Mật độ xây dựng toàn khu : 39,9 %.
- Tầng cao xây dựng : 15 tầng (không kể tầng hầm, tầng lửng tại tầng trệt, tầng kỹ thuật).
- Chiều cao xây dựng tối đa : 64,0 m (tính từ cốt nền sân đến đỉnh mái – theo nội dung Văn bản số 2419/CCMN ngày 24/9/2007 của Ủy ban Cảnh Hàng không Miền Nam về chiều cao xây dựng tại số 1454 Quốc lộ 1, phường Thới An, Quận 12 của Công ty Tân Nhà Vinh).

- Chỉ giới xây dựng:

- + Khoảng lùi khỏi công trình so với ranh đường Lê Thị Riêng và Quốc lộ 1 : tối thiểu 6,0m.
- + Khoảng lùi khỏi công trình so với ranh đất: tối thiểu 5,0m.
- + Khoảng lùi công trình so với hành lang an toàn tuyến điện cao thế: tối thiểu 6m.

- Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu: 8,0 m²/người, trong đó:

+ Đất ở : 3,2 m²/người.

+ Đất cây xanh : 2,3 m²/người.

+ Đất giao thông: 2,50 m²/người.

- Tổng diện tích xây dựng : 30.834,04 m², trong đó:

+ Tổng diện tích sân cỏ: 25.695,04 m².

+ Tổng diện tích sàn thương mại - dịch vụ: 5.139m².

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 6,0, trong đó:

+ Hệ số sử dụng đất phần thương mại - dịch vụ là: 1,0.

+ Hệ số sử dụng đất phần căn hộ ở là: 5,0.

- Lộ giới đường nội bộ (dành cho xe cứu hỏa) tối thiểu là 4m và chiều cao thông thủy tối thiểu 4,25m.

4. Các vấn đề có liên quan cần lưu ý:

- Phương án kiến trúc công trình cần phải phù hợp Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định có liên quan hiện hành (lưu ý phải đảm bảo diện tích bãi đậu xe).

- Vấn đề phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường: cần thực hiện theo quy định về phòng cháy chữa cháy của Sở Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và quản lý môi trường của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Về hạ tầng kỹ thuật: đảm bảo sự kết nối đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị và các yêu cầu của các cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Về cảnh quan kiến trúc: cần hài hòa về không gian cảnh quan kiến trúc xung quanh, phù hợp với quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực.

Công văn này thỏa thuận kèm Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất ký hiệu QH 01/01 do Công ty TNHH Đại Nguyễn lập tháng 9/2013 có đóng dấu thỏa thuận của Ủy ban nhân dân Quận 12 làm cơ sở để Công ty TNHH Thương mại – Sản xuất Tân Nhã Vinh triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở QHKT, XD;
- UBND/Q: CT, PCT/ĐT;
- Phòng QLĐT, TCKH, TNMT;
- UBND P/TA;
- VP. UBND quận;
- Lưu: VT (QH-HT/V).

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Ngọc Hồ

