

Số: 1857/QĐ-UBND-ĐT

Quận 12, ngày 11 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh một phần nội dung tại Mục 2.1, Mục 2.2, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 252/QĐ-UBND-ĐT ngày 28/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc điều chỉnh một phần nội dung tại Khoản 4, Mục 5.1 và Mục 5.2, Khoản 5, Điều 1 Quyết định số 256/QĐ-UBND-ĐT ngày 20/7/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/500) khu dân cư Hà Đô, phường Thới An, Quận 12 do Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô làm chủ đầu tư.

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về nội dung 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 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về ban hành quy chuẩn, kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 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 12/7/2011 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/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 637/QĐ-UBND-ĐT ngày 24/12/2008 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Thới An (khu 2), Quận 12 (phần quy hoạch kiến trúc và giao thông);

Căn cứ Quyết định số 256/QĐ-UBND-ĐT ngày 20/7/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/500) khu dân cư Hà Đô, phường Thới An, Quận 12 do Công ty Cổ phần Hà Đô làm chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 4499/QĐ-UBND-ĐT ngày 29/12/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc điều chỉnh cao độ san nền Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị đã được duyệt tỷ lệ 1/500 khu dân cư Hà Đô, tại phường Thới An, Quận 12 do Công ty Cổ phần Hà Đô làm chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 252/QĐ-UBND-ĐT ngày 28/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc điều chỉnh một phần nội dung tại Khoản 4, Mục 5.1 và Mục 5.2, Khoản 5, Điều 1 Quyết định số 256/QĐ-UBND-ĐT ngày 20/7/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/500) khu dân cư Hà Đô, phường Thới An, Quận 12 do Công ty Cổ phần Hà Đô làm chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2229/QĐ-UBND-ĐT ngày 30/12/2015 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu dân cư Hà Đô, phường Thới An, Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 256/QĐ-UBND-ĐT ngày 20/7/2010, Quyết định số 4499/QĐ-UBND-ĐT ngày 29/12/2010 và Quyết định số 252/QĐ-UBND-ĐT ngày 28/7/2011;

Căn cứ Quyết định số 4399/QĐ-UBND ngày 16/8/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Hà Đô tại phường Thới An, Quận 12 do Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô làm chủ đầu tư tại phường Thới An, Quận 12;

Căn cứ Công văn số 4185/SQHKT-QHKV2 ngày 29/8/2018 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về ý kiến về điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/500) khu dân cư Hà Đô, phường Thới An, Quận 12;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số .254.../TTr - QLĐT ngày 01./3./2019 về việc điều chỉnh một phần nội dung tại Mục 2.1, Mục 2.2, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 252/QĐ-UBND-ĐT ngày 28/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc điều chỉnh một phần nội dung tại Khoản 4, Mục 5.1 và Mục 5.2, Khoản 5, Điều 1 Quyết định số 256/QĐ-UBND-ĐT ngày 20/7/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/500) khu dân cư Hà Đô, phường Thới An, Quận 12 do Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô làm chủ đầu tư; Báo cáo số 109/BC-UBND ngày 31/5/2018 của Ủy ban nhân dân phường Thới An về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dự án khu dân cư Hà Đô phường Thới An, Quận 12 và Công văn số 88/VP ngày 07/5/2018 của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận về việc báo cáo kết quả thực hiện công

bố công khai và lấy ý kiến Nhân dân về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án khu dân cư Hà Đô tại phường Thới An do Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô làm chủ đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay phê duyệt điều chỉnh một phần nội dung tại Mục 2.1, Mục 2.2, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 252/QĐ-UBND-ĐT ngày 28/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc điều chỉnh một phần nội dung tại Khoản 4, Mục 5.1 và Mục 5.2, Khoản 5, Điều 1 Quyết định số 256/QĐ-UBND-ĐT ngày 20/7/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/500) khu dân cư Hà Đô, phường Thới An, Quận 12 do Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô làm chủ đầu tư với các nội dung như sau:

1. Tại Mục 2.1, Khoản 2, Điều 1:

Loại chỉ tiêu	Theo Quyết định số 252/QĐ-UBND-ĐT	Sau khi điều chỉnh
Tổng diện tích xây dựng	12.403,76m ²	12.403,76m ²
Tổng diện tích hình chiếu mái	13.561,34m ²	13.561,34m ²
Mật độ xây dựng toàn khu	24,66%	24,66%
Tổng diện tích sàn	62.821,34m ²	52.247,8m ²
Hệ số sử dụng đất	1,14	0,95
Chỉ tiêu đất dân dụng:		
+ Đất ở	20,82 m ² /người	20,82 m ² /người
+ Đất công trình công cộng	0,83 m ² /người	0,83 m ² /người

2. Tại Mục 2.2, Khoản 2, Điều 1:

2.1. Đối với nhà biệt thự song lập: gồm 04 khu ký hiệu BT1, BT2, BT3, BT4.

Loại chỉ tiêu	Theo Quyết định số 252/QĐ-UBND-ĐT	Sau khi điều chỉnh
Diện tích đất biệt thự song lập	11.128,2m ²	11.128,2m ²
Tổng diện tích xây dựng	4.703,66m ²	4.703,66m ²
Tổng diện tích hình chiếu mái	5.314m ²	5.314m ²
Tổng diện tích sàn	15.971,86m ²	15.331,66m ²
Mật độ xây dựng	47,75%	47,75%

Loại chỉ tiêu	Theo Quyết định số 252/QĐ-UBND-ĐT	Sau khi điều chỉnh
Hệ số sử dụng đất	1,44	1,38
Tầng cao công trình	3 tầng (1 trệt, 1 lửng, 2 lầu).	3 tầng (1 trệt, 2 lầu)
Chiều cao công trình tối đa	15,4m	13,23m

2.2. Đối với nhà liên kế vườn: gồm 02 khu ký hiệu LK1, LK2.

Loại chỉ tiêu	Theo Quyết định số 252/QĐ-UBND-ĐT	Sau khi điều chỉnh
Diện tích đất nhà liên kế	7.982,6m ²	7.982,6m ²
Tổng diện tích xây dựng	5.494,3m ²	5.494,3m ²
Tổng diện tích hình chiếu mái	6.041,54m ²	6.041,54m ²
Tổng diện tích sàn	27.680,72m ²	17.577,38m ²
Mật độ xây dựng	75,68%	75,68%
Hệ số sử dụng đất	3,47	2,2
Tầng cao công trình	4 tầng (trệt, 3 lầu + mái che thang)	3 tầng (trệt + 2 lầu)
Chiều cao công trình tối đa	16,4m	10,9m

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 2229/QĐ-UBND-ĐT ngày 30/12/2015 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu dân cư Hà Đô, phường Thới An, Quận 12. Các nội dung khác không đề cập đến trong quyết định này vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 252/QĐ-UBND-ĐT ngày 28/7/2011 và Quyết định số 256/QĐ-UBND-ĐT ngày 20/7/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Quyết định này duyệt kèm Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan; Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị khu nhà ở Hà Đô do Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô lập ngày 30/12/2018, có đóng dấu phê duyệt của Ủy ban nhân dân Quận 12.

Điều 4. Trách nhiệm của Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan:

1. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ, bản vẽ đồ án điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/500) khu dân cư Hà Đô, phường Thới An, Quận 12.

2. Về việc công bố công khai quy hoạch:

- Giao Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận công bố, công khai Quyết định phê duyệt này và bản vẽ đính kèm (file pdf) trên website

quận, fanpage quận; đồng thời, niêm yết bản sao lục tại trụ sở Ủy ban nhân dân Quận 12.

- Giao Ủy ban nhân dân phường Thới An: Chịu trách nhiệm công bố, công khai Quyết định này và hồ sơ đính kèm theo quy định tại Khoản 12 Điều 29 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân quận về kết quả thực hiện công tác công bố, công khai quy hoạch sau 30 ngày làm việc kể từ ngày phát hành văn bản này.

Điều 5. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra Sở Xây dựng (Đội Thanh tra địa bàn Quận 12), Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thới An, Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô, các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /M

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
- Sở QHKT, XD, TNMT (kèm hồ sơ);
- UBND/Q: CT, PCT/ĐT;
- CN-VPĐKĐĐ/Q12;
- Lưu: VT, QH (02b, HT, XD).Thắng.14.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Trương Hải Hiếu