

QUYẾT ĐỊNH

**Về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết
xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Thới Nhất (Khu 2),
Quận 12 (ô phố II/24)**

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 Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng

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 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 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 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

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 cục bộ quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 6706/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 12;

Căn cứ Quyết định số 1246/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở tái định cư Tham Lương, phường Tân Thới Nhất, Quận 12 do Công ty TNHH Chung Trang Linh làm chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1924/QĐ-UBND ngày 23 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giao đất cho Công ty TNHH Chung Trang Linh để đầu tư dự án Khu nhà ở tái định cư Tham Lương tại phường Tân Thới Nhất, Quận 12;

Căn cứ Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh một số nội dung của Quyết định số 1246/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2015 về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở tái định cư Tham Lương, phường Tân Thới Nhất, Quận 12 do Công ty TNHH Chung Trang Linh làm chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2746/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi một số nội dung tại Quyết định số 1246/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở tái định cư Tham Lương, phường Tân Thới Nhất, Quận 12 do Công ty TNHH Chung Trang Linh làm chủ đầu tư và Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh một số nội dung của Quyết định số 1246/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2015;

Xét Tờ trình số 463/TTr-SQHKT ngày 10 tháng 02 năm 2020 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Thới Nhất (Khu 2), Quận 12 (ô phố II/24),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Thới Nhất (Khu 2), Quận 12 (ô phố II/24) 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 đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 3,39 ha.
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Gồm ô phố có ký hiệu II/24 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Thới Nhất (Khu 2), Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 628/QĐ-UBND-ĐT ngày 23 tháng 12 năm 2008.

+ Phía Đông - Bắc : giáp đường Đ8 (lộ giới 16m) và dự án Đầu tư xây dựng khu tái định cư phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (Khu 38 ha).

+ Phía Đông : giáp đường Đ1 (lộ giới 20m).

+ Phía Tây - Nam : giáp dự án xây dựng Ga Depot - Metro.

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

Ủy ban nhân dân quận 12.

3. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch 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. Giải pháp, hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Giải pháp điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của ô phố II/24 theo Quyết định số 2419/QĐ-UBND-ĐT ngày 13 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận 12 về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tái định cư Tham Lương, phường Tân Thới Nhất, Quận 12.

- Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Làm cơ sở để thực hiện dự án Khu nhà tái định cư, góp phần bổ sung quỹ nhà ở tái định cư để phục vụ các công tác giải tỏa, bồi thường, di dời nhà ở, chỉnh trang đô thị, xây dựng cơ sở hạ tầng của địa phương nói riêng và của thành phố nói chung.

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:

	Theo đồ án QHPK tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ QHPK tỷ lệ 1/2000
Ký hiệu	II/24	II/24
Chức năng sử dụng đất	Đất dân cư dự kiến	Đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch ngắn hạn
Diện tích (ha)	3,39	3,39
Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tối đa 40	Tối đa 28,98

Tầng cao tối đa (tầng)	2 ÷ 15	4 ÷ 18
Hệ số SĐĐ tối đa (lần)	4,0	2,94
Quy mô dân số (người)	576	2.228

Ghi chú:

- 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. Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 nêu tại Khoản 3, Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan

- Ủy ban nhân dân quận 12, cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000. 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị 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 chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 này theo quy định.

- Công tác cấm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; Quyết định 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và Truyền thông, thủ trưởng các sở - ban- ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 12, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất, Quận 12 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-B) H. 14

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
ĐÓNG CHỮ TỊCH



Võ Văn Hoan