

Số: 2625/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về 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 Đông Hưng Thuận (Khu 2),
Quận 12 (điều chỉnh ô phố II/2)

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 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 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 đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 12;

Căn cứ Quyết định số 623/QĐ-UBND-ĐT ngày 23 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (Khu 2), Quận 12;

Theo Tờ trình số 1837/TTr-SQHKT ngày 03 tháng 6 năm 2020, của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (Khu 2), Quận 12 (điều chỉnh ô phố II/2).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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 Đông Hưng Thuận (Khu 2), Quận 12 (điều chỉnh ô phố II/2) 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: 1,84 ha.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

+ Ô phố có ký hiệu II/2 trên bản vẽ Tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (Khu 2), Quận 12.

+ Phía Đông : giáp đường ĐHT 13B.

+ Phía Tây : giáp đường Nguyễn Văn Quá.

+ Phía Nam : giáp đường ĐHT 37B.

+ Phía Bắc : giáp đường ĐHT 12B và ô phố II/1 (quy hoạch đất tôn giáo).

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 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:

- Điều chỉnh một phần diện tích ô phố ký hiệu II/2 thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 35 có diện tích 0,0178 ha từ đất dân cư hiện hữu thành đất cơ quan (ký hiệu II/2') nhằm làm cơ sở pháp lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

- Phần diện tích còn lại của ô phố ký hiệu II/2 điều chỉnh mật độ xây dựng trung bình 30% thành mật độ xây dựng tối đa 60%.

- Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch: phù hợp với pháp lý phương án sắp xếp nhà đất của Thành phố và hiện trạng sử dụng đất tại khu vực; làm cơ sở để triển khai các thủ tục về đầu tư xây dựng trụ sở Hội Chữ thập đỏ nhằm phục vụ lợi ích y tế, sức khỏe của cộng đồng dân cư; tăng hiệu quả sử dụng đất, góp phần chỉnh trang đô thị.

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 điều chỉnh QHCTXDĐT tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ tỷ lệ 1/2000 QHCTXDĐT	
Ký hiệu	Ô phố II/2	Ô phố II/2	Ô phố II/2'
Chức năng sử dụng đất	Đất dân cư hiện hữu	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	Đất cơ quan
Diện tích (ha)	1,84	1,8222	0,0178
Mật độ xây dựng (%)	Trung bình 30	Tối đa 60	Tối đa 40
Tầng cao tối thiểu - tối đa (tầng)	2 - 15	1 - 7	01 - 04
Hệ số sử dụng đất (lần)	Trung bình 3,5	Tối đa 4,2	Tối đa 1,6
Dân số (người)	521	521	--

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 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- 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 đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 nêu tại Khoản 4 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 cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12/5/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành về cắm 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, Viện Nghiên cứu phát triển Thành phố, thủ trưởng các sở - ban- ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận, 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) T.45

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Hoan