

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Công trình nhà ở riêng lẻ kết hợp thương mại dịch vụ tại
số 173, đường Tô Ký, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 19/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 và Thông tư sửa đổi số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh 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 62/2012/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh 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 về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 551/QĐ-UBND-ĐT ngày 28/11/2008 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt phần quy hoạch kiến trúc và giao thông 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 3), Quận 12;

Căn cứ Quyết định số 56/2021/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 1776/SQHKT-QHKV2 ngày 26/5/2022 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc cung cấp thông tin quy hoạch đô thị tại số 173 đường Tô Ký, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12;

Căn cứ Công văn số 853/SHQKT-QHKV2 ngày 26/02/2025 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc có ý kiến chuyên môn liên quan quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 công trình nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại số 173 đường Tô Ký, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12;

Căn cứ Báo cáo số 136/BC-UBND ngày 24/3/2025 của Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận về kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư về dự thảo

quy hoạch tổng mặt bằng công trình xây dựng nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại số 173, đường Tô Ký, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 (kèm Phiếu lấy ý kiến) và Công văn số 08/VHKHTT ngày 03/3/2025 của phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin về kết quả thực hiện công bố công khai và lấy ý kiến Nhân dân về quy hoạch tổng mặt bằng công trình Xây dựng nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại số 173, đường Tô Ký, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12.

Xét Tờ trình ngày 08/4/2025 của bà Nguyễn Thị Quế Hương về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Công trình nhà ở riêng lẻ kết hợp thương mại dịch vụ tại số 173, đường Tô Ký, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô Thị tại Tờ trình số ~~657~~.../TTr-KTHTĐT ngày ~~22~~...5./2025 về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Công trình nhà ở riêng lẻ kết hợp thương mại dịch vụ tại số 173, đường Tô Ký, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Công trình nhà ở riêng lẻ kết hợp thương mại dịch vụ tại số 173, đường Tô Ký, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 với các nội dung như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Công trình nhà ở riêng lẻ kết hợp thương mại dịch vụ tại số 173, đường Tô Ký, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12.

2. Tên công trình: Công trình nhà ở riêng lẻ kết hợp thương mại dịch vụ tại số 173, đường Tô Ký, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12.

3. Chủ đầu tư: bà Nguyễn Thị Quế Hương.

4. Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vĩnh Xuân.

5. Cơ quan có ý kiến về quy hoạch: Sở Xây dựng.

6. Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân Quận 12.

7. Mục tiêu lập quy hoạch: Tạo cơ sở pháp lý về quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với công trình nhà ở riêng lẻ kết hợp thương mại dịch vụ tại số 173, đường Tô Ký, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 để triển khai thủ tục đầu tư xây dựng Công trình nhà ở riêng lẻ kết hợp thương mại dịch vụ tại số 173, đường Tô Ký, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 phục vụ nhu cầu về nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ của chủ đầu tư và người dân, doanh nghiệp khu vực.

8. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:

8.1. Vị trí: Thuộc thửa đất số 807, tờ bản đồ số 14 (tài liệu 2005), phường Đông Hưng Thuận, Quận 12; ranh giới khu đất do Nhà nước trực tiếp quản lý được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 311HĐĐĐ/T/L/LAND/2019 do Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Thiết kế - Xây dựng T.L.LAND lập và được phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội nghiệp số 051409/TNMT ngày 07/5/2019.

8.2. Quy mô và giới hạn khu đất:

- Quy mô: 1.207,4m².
- Giới hạn khu đất như sau:
 - + Phía Tây Bắc: Tiếp giáp đường dự phóng (lộ giới 20m);
 - + Phía Đông Bắc: Tiếp giáp đường Tô Ký (lộ giới 40m);
 - + Phía Tây Nam, phía Đông Nam : Tiếp giáp khu dân cư.

8.3. Về quy hoạch xây dựng:

Căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 3), Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 551/QĐ-UBND-ĐT ngày 28/11/2008: Vị trí khu đất phần lớn thuộc quy hoạch dân cư hiện hữu chỉnh trang (thuộc một phần ô phố có ký hiệu III/2), phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường dự phóng phía Tây Bắc 20m), lộ giới đường Tô Ký 40m, vạt góc giao lộ theo quy hoạch được duyệt.

9. Hồ sơ, bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng:

- Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.
- Thành phần bản vẽ gồm:
 - + Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất, tỷ lệ 1/500;
 - + Bản vẽ tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500;
 - + Bản vẽ quy hoạch giao thông, tỷ lệ 1/500;
 - + Bản vẽ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, Bản vẽ quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng, tỷ lệ 1/500;
 - + Bản vẽ quy hoạch cấp nước, Bản vẽ quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động, tỷ lệ 1/500;
 - + Bản vẽ quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/500.

10. Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Nội dung	Diện tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)
1	Diện tích khuôn viên khu đất	1.207,4	-
2	Diện tích thuộc lộ giới	265,3	-
3	Diện tích phù hợp quy hoạch	942,1	100
3.1	Đất xây dựng công trình	551	58,49
3.2	Đất cây xanh	29,3	3,11
3.3	Đất giao thông	361,8	38,4

11. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Diện tích khu đất: 1.207,4m², trong đó: Diện tích phù hợp quy hoạch dân cư là 942,1m².

+ Diện tích xây dựng: 551m².

+ Mật độ xây dựng: 58,49%.

+ Tổng diện tích sàn xây dựng toàn khu: 8.310,09m².

+ Tầng cao xây dựng: 13 tầng (01 tầng trệt, 12 lầu), 02 hầm và mái che cầu thang (*) (theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021).

+ Hệ số sử dụng đất: 5,81 (**) (trừ diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy và đỗ xe cho công trình là 2.833,64m²).

+ Chiều cao toàn công trình tối đa: 44,8m (tính từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái).

Ghi chú:

(*) Tầng hầm phục vụ nhu cầu đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn của công trình không tính vào hệ số sử dụng đất; Quy mô các tầng hầm dựa trên tính toán cơ sở khoa học phục vụ nhu cầu đỗ xe, tầng tiện ích hạ tầng kỹ thuật đối với công trình tại địa điểm trên, đảm bảo phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về gara ô tô QCVN 13:2018/BXD; quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà ở và công trình QCVN 06:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; phương án thiết kế đảm bảo an toàn công trình của chủ đầu tư và công trình cần. Ranh giới xây dựng tầng hầm đảm bảo theo khoản 5 Điều 3 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị và quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Chi tiết tầng

hầm công trình sẽ được Sở Xây dựng, xem xét cụ thể khi Thẩm định Thiết kế cơ sở công trình.

Tầng tum không tính vào tầng cao của công trình khi sàn mái tum có diện tích không vượt quá 30% diện tích của sàn mái theo Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

(**) Hệ số sử dụng đất tối đa công trình sẽ tương ứng với tầng cao xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xem xét phương án thiết kế xây dựng công trình kiến trúc cụ thể trên cơ sở đảm bảo các điều kiện cộng hệ số sử dụng đất ưu đãi theo Điều 4 của Quy chế quản lý kiến trúc Thành phố được duyệt tại Quyết định số 56/2021/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố; đảm bảo các tiêu chí theo yêu cầu của Sở Quy hoạch - Kiến trúc (nay là Sở Xây dựng) tại các Công văn số 1776/SQHKT-QHKV2 ngày 26/5/2022 và Công văn số 853/SQHKT-QHKV2 ngày 26/02/2025 và sẽ do Sở Xây dựng xem xét cụ thể khi thẩm định Thiết kế cơ sở của công trình.

12. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

12.1. Quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Về giao thông: Khu vực công trình được kết nối giao thông với đường Tô Ký, lộ giới 40m.

- Khoảng lùi xây dựng công trình:

+ So với ranh lộ giới đường tiếp giáp: tối thiểu 6m.

+ So với ranh đất phía xung quanh: tối thiểu 2m.

12.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a. Quy hoạch cao độ nền:

- Giải pháp san nền: Đảm bảo cốt nền xây dựng là $\geq 5,7\text{m}$, đảm bảo hướng thoát nước toàn bộ khu quy hoạch ra hệ thống hiện trạng xung quanh.

- Quy hoạch san nền: Cao độ san nền của khu vực được thiết kế phù hợp với cao độ các khu lân cận và đảm bảo tiêu thoát nước.

b. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Cống thoát nước mưa được đặt ngầm (cống D400), nước mưa của công trình được thu gom về vị trí hố ga thoát nước mưa và đầu nối thoát nước ra hố ga hiện hữu của hệ thống thoát nước trên đường Tô Ký.

12.3. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

a. Quy hoạch thoát nước thải:

- Chỉ tiêu thoát nước lấy bằng 100% chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt.

- Tổng lưu lượng thoát nước thải: $Q_{\max} = 45\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn giữa hệ thống thoát nước mặt và thoát nước thải.

- Nước thải được thu gom đưa qua bể tự hoại, sau khi được xử lý thoát ra hệ thống thoát nước mưa được đầu nối thoát nước ra hố ga hiện hữu của hệ thống thoát nước trên đường Tô Ký (thông qua cống D400).

- Xây mới 1 bể xử lý nước thải cục bộ ngầm có công suất là $46\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ để xử lý nước thải toàn bộ khu quy hoạch, nước thải được xử lý đạt chuẩn theo QCVN 14:2008/BTNMT trước khi đầu nối hệ thống thoát nước hiện trạng bên ngoài.

b. Xử lý chất thải rắn:

- Tiêu chuẩn thải chất thải rắn: $w = 1,3\text{kg}/\text{người}/\text{ngày đêm}$.

- Tổng lượng chất thải rắn toàn khu dự kiến: $w = 976\text{kg}/\text{ngày}$.

- Phương án xử lý rác thải: Các khu vực kỹ thuật, phòng đồ rác được bố trí tại khu vực cuối sảnh các tầng đảm bảo khoảng cách ly tốt nhất đến khu văn phòng. Hệ thống thu gom rác sẽ được thu gom bằng thang máy xuống phòng thu gom rác và được chuyển ra ngoài bằng xe chuyên dụng theo giờ quy định để tránh ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường trong công trình. Mỗi khu văn phòng, nhà vệ sinh, khu vực đậu xe sẽ được bố trí thùng rác ở mỗi tầng, hàng ngày rác sẽ được đội thu gom tập trung. Chủ công trình sẽ ký hợp đồng thu gom, xử lý chất thải sinh hoạt với đơn vị có chức năng thu gom theo đúng quy định.

- Đối với chất thải nguy hại: Được phân định, phân loại, thu gom, lưu chứa tại khu vực chứa chất thải nguy hại, bố trí các thùng chứa chất thải nguy hại riêng biệt. Chủ công trình cam kết thực hiện phân loại rác tại nguồn; thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại theo quy định. Đồng thời, tổ chức ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại theo quy định của pháp luật. Tần suất thu gom dự kiến khoảng 06 tháng /lần.

12.4. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng lưu lượng cấp nước toàn khu quy hoạch dự kiến: $Q_c = 186\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Nguồn cấp nước: Từ tuyến cấp nước hiện hữu chạy dọc theo tuyến đường Tô Ký (theo Công văn số 2362/TA-KT ngày 01/07/2022 của Công ty Cổ phần cấp nước Trung An).

- Quy hoạch hệ thống cấp nước: Dự kiến đầu nối vào hệ thống cấp nước hiện hữu thành phố nằm trên đường Tô Ký.

12.5. Quy hoạch hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Tổng nhu cầu cấp điện toàn khu dự kiến là: 636kVA.

+ Nguồn cấp điện cho công trình được đấu nối từ lưới điện trung thế hiện trạng trên đường Tô Ký, dẫn về máy biến áp khô xây dựng mới 750kVA, đặt tại tầng hầm 1 của công trình. Nguồn điện cấp cho công trình là nguồn 3 pha 4 dây 400/220V từ máy biến áp 750kVA.

+ Sử dụng cáp hạ thế loại 4x(Cu/XLPE/FR 4x1Cx185.0mm²) làm cáp xuất hạ thế từ sau máy biến áp đi vào tủ điện tổng tại phòng tủ điện tại tầng hầm 1 đi trên thang máng cáp, từ tủ điện tổng cáp cấp nguồn theo hệ thống thang máng cáp chính, cấp nguồn về các tầng của công trình.

12.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nguồn cấp hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch được kết nối từ trạm bưu chính viễn thông khu vực phường Đông Hưng Thuận, Quận 12.

- Tổng nhu cầu thuê bao của khu vực quy hoạch: 30 thuê bao.

- Xây dựng 01 tủ cáp tổng MDF tại công trình. Tuyến cáp quang phân phối từ tủ cáp ngoại vi của nhà mạng đến tủ MDF tổng được thi công ngầm bằng cáp quang có vỏ bảo vệ, luồn trong ống HDPE chuyên dụng, đảm bảo độ bền cơ học và khả năng bảo vệ môi trường. Ngoài ra còn có các mạng cáp: cáp truyền dữ liệu internet, ADSL, cáp truyền hình,... sẽ do các nhà cung cấp dịch vụ lắp đặt nhưng phải đảm bảo cung cấp đầy đủ dịch vụ, chất lượng cao, an toàn và mỹ quan đô thị.

12.7. Hệ thống phòng cháy, chữa cháy:

Ngày 17/7/2023, phòng Cảnh sát phòng cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 3536/PC07-Đ2 về việc góp ý về giải pháp phòng cháy và chữa cháy đối với thiết kế cơ sở; theo đó, đề nghị chủ đầu tư rà soát, hoàn thiện hồ sơ theo hướng dẫn của phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ và gửi hồ sơ đến phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ để được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy cho công trình theo quy định. Đồng thời, cần đảm bảo thực hiện về hệ thống phòng cháy chữa cháy theo quy định.

Điều 2. Quyết định này phê duyệt kèm các bản đồ quy hoạch đô thị do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vĩnh Xuân lập năm 2025 nêu tại Mục 9 của quyết định này, có đóng dấu phê duyệt của Ủy ban nhân dân Quận 12.

Điều 3. Trách nhiệm của chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch, lập bản đồ:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu đánh giá hiện trạng và bản đồ hiện trạng vị trí khu đất lập quy hoạch; nội dung nghiên cứu tính toán các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc trong thuyết minh và hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch tổng mặt bằng của công trình.

- Trong quá trình triển khai thực hiện thi công công trình, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch chịu trách nhiệm hoàn thiện các hạng mục công trình đảm bảo kết nối mạng lưới hạ tầng kỹ thuật trong khu vực; liên hệ cơ quan quản lý chuyên ngành triển khai, hoàn chỉnh các quy định về đầu tư xây dựng, thỏa thuận đầu nối khi triển khai thực hiện theo quy định. Bên cạnh đó, khi tiến hành thủ tục đề nghị cấp phép xây dựng, chủ đầu tư phải cam kết đảm bảo an toàn đối với các công trình liền kề trong quá trình thi công xây dựng và chịu trách nhiệm bồi thường, trách nhiệm trước pháp luật nếu phát sinh ảnh hưởng đến công trình liền kề.

- Trên cơ sở quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Công trình nhà ở riêng lẻ kết hợp thương mại dịch vụ tại số 173, đường Tô Ký, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 được phê duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin, Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận tổ chức công bố, công khai quy hoạch theo quy định.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về pháp lý sử dụng đất, diện tích, ranh giới khu đất (trong đó lưu ý xác định diện tích phù hợp quy hoạch), các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc khu đất.

- Trường hợp ranh đất và diện tích đất được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có thay đổi so với ranh đất đã được phê duyệt hoặc trong quá trình triển khai có phát sinh những vấn đề thay đổi về phạm vi ranh giới, diện tích, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, các vấn đề về đầu tư, xây dựng và các giải pháp chính đã được phê duyệt,... chủ đầu tư phải thực hiện lập và trình phê duyệt điều chỉnh theo quy định.

- Trước khi khởi công xây dựng các hạng mục công trình theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, chủ đầu tư dự án phải đảm bảo đủ điều kiện khởi công theo Điều 72 của Luật Xây dựng.

- Vấn đề an toàn phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường cần phải thỏa thuận với phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh và Sở ngành có liên quan theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Về việc công bố, công khai:

- Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp chủ đầu tư cung cấp hồ sơ đã được phê duyệt để phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin và Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận công bố, công khai theo quy định.

- Giao phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin công bố, công khai trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Quận 12.

- Giao Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận tổ chức thực hiện công bố, công khai quyết định này theo Luật Quy hoạch đô thị, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018 và báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân Quận 12 theo quy định.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận 12, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin, Thanh tra Sở Xây dựng (Đội Thanh tra địa bàn Quận 12), Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận, bà Nguyễn Thị Quế Hương, các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./-

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Sở XD, NNMT;
- UBND/Q: CT, PCT/ĐT;
- VP. UBND/Q;
- Lưu: VT, QH (2b, HT, XD). D.14.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Đức

