

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12
(nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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 Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2008/BXD);

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 quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 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 thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

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 2855/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2936/TTr-SQHKT ngày 20 tháng 8 năm 2015 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) 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 vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 43,48 ha.
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: nằm trong các ô phố có ký hiệu V18, V19, V20, V38, V39, V45, V46, V47, V48, V49, V50, V63, V65 và V66 trên bản vẽ bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được duyệt.

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường Hiệp Thành 19: 12 m.
- Đường Hiệp Thành 27: 20 m.
- Đường Hiệp Thành 29: 20 m.
- Đường Hiệp Thành 49: 12 m.
- Đường Hiệp Thành 33: 12 m.
- Đường Hiệp Thành 35: 20 m.
- Đường Hiệp Thành 45: 12 m.
- Đường Hiệp Thành 37: 25 m.
- Tuyến đường sắt: 70m.

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:

- Bản sao các bản đồ quy hoạch của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được 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).
- Bản đồ 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:

Nhằm đảm bảo tính kết nối giao thông đồng bộ toàn tuyến đường sắt trên địa bàn Quận 12.

2. Nội dung điều chỉnh:

- Về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đô thị theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, như sau:

STT	Kí Hiệu	Chức năng	Diện tích	Dân số	Tầng cao		Mật độ xây dựng	Hệ số sử dụng đất
			(ha)	(người)	tối thiểu	tối đa	(%)	lần
1	V/18	Đất quốc phòng - An ninh	15,07					
2	V/19	Đất quốc phòng - An ninh	2,67					
3	V/20	Đất quốc phòng - An ninh	0,38					
4	V/38	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	0,69	100	01	06	80	4,8
5	V/39	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	2,90	463	01	06	60	3,6
6	V/45	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	1,74	282	01	05	60	3,0
7	V/46	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	2,83	427	01	07	60	4,2
8	V/47	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	1,51	296	01	07	60	4,2
9	V/48	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	2,07	350	01	06	60	3,6
10	V/49	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	0,27	81	01	06	60	3,6
11	V/50	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	0,11	28	01	06	80	4,8
12	V/63	Đất nhóm ở dự kiến xây dựng mới	0,51	116	01	05	60	3,0

13	V/65	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	0,74	156	01	06	60	3,6
14	V/66	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	0,86	153	01	05	40	2,0
15		Đất giao thông cấp phân khu vực	2,99					
16		Đất giao thông đối ngoại	8,14					
Tổng cộng			43,48	2452				

- Về lộ giới các tuyến đường:

STT	Tên đường	Theo đồ án điều chỉnh cục bộ	
		Lộ giới (mét)	Mặt cắt ngang (mét)
01	Đường dọc tuyến đường sắt	70	8,5 - 23(29,5)6 - 3

3. Các điểm lưu ý:

- Sau khi điều chỉnh cục bộ, các chỉ tiêu sử dụng đất của đồ án quy hoạch vẫn bảo đảm theo các Quy chuẩn và Tiêu chuẩn hiện hành.

- Về tầng cao: 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 theo QCVN 03:2012/BXD.

Điều 3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Quận 12 (cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị) và các đơn vị có liên quan

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 12 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu, các số liệu đánh giá hiện trạng, tính toán chỉ tiêu kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 12 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) những nội dung điều chỉnh nêu trên. Sau khi rà soát, đánh giá quá trình thực hiện đồ án này theo định kỳ thời hạn đã được quy định, cần tổng hợp các nội dung điều chỉnh để đưa vào nội dung nghiên cứu điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) (trong đó có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội). 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 quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) theo quy định.

- Công tác cấm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND số ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 4. Quyết định này đính kèm bản thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ quy hoạch được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND.TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu:VT, (ĐTMT-N) D.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín