

Số: 2960/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 6 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu 1, quận Tân Phú (tại ô phố có ký hiệu I/133, II/51, một phần đất
giao thông và cây xanh cách ly)**

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 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 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 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 (QCXDVN 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

đôi, 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 1980/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng quận Tân Phú;

Căn cứ Quyết định số 5388/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1, quận Tân Phú;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1861/TTr-SQHKT ngày 26 tháng 4 năm 2017 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1, quận Tân Phú (tại ô phố có ký hiệu I/133, II/51, một phần đất giao thông và cây xanh cách ly),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1, quận Tân Phú (tại ô phố có ký hiệu I/133, II/51, một phần đất giao thông và cây xanh cách ly), 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: 99.116m².
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: ô phố có ký hiệu I/133 và II/51 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1, quận Tân Phú.

- + Phía Đông Nam : giáp đường kênh 19/5.
- + Phía Tây Bắc : giáp đường CN 13.
- + Phía Tây Nam : giáp đường CN 6.
- + Phía Đông Bắc : giáp khu công nghiệp Tân Bình.

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường kênh 19/5 : 60m.
- Đường CN 13 : 26m.
- Đường CN 6 : 16m.
- Đường Lê Trọng Tấn : 30m.

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

Ủy ban nhân dân quận Tân Phú.

4. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Bản sao bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1, quận Tân Phú đã được duyệt.

- Bản đồ vị trí lô đất, khu đất cần điều chỉnh cục bộ trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1, quận Tân Phú;

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 quy hoạch tại ô phố nêu trên cho phù hợp với tình hình phát triển và hiện trạng sử dụng đất tại khu vực nhằm tăng tính khả thi cho đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được duyệt

- Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

+ Làm cơ sở pháp lý để Ủy ban nhân dân quận Tân Phú quản lý dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

+ Làm cơ sở để Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân theo quy định.

2. Nội dung điều chỉnh:

- Về chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:

	Ký hiệu khu đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
Theo đồ án quy hoạch được duyệt	I/133	Đất hỗn hợp (10% đất ở; 30% đất giáo dục; 60% đất thương mại - dịch vụ)	95.800	40	02 - 08	2,475
	II/51					
		Đất giao thông và cây xanh cách ly	3.316			
Sau khi điều chỉnh cục bộ	I/133a	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới kết hợp thương mại -	14.911	50	01 - 07	2,4

quy hoạch		dịch vụ				
	I/133b	Đất công trình giáo dục (trường tiểu học)	6.602	40	01 - 04	1,6
	I/133c	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	6.737	65	01 - 07	2,6
	I/133d	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới kết hợp thương mại - dịch vụ	1.365	50	01 - 07	2,4
	I/133e	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	1.767	65	01 - 07	2,6
	II/51a	Đất công trình dịch vụ công cộng (thương mại - dịch vụ)	3.180	60	01 - 09	4,0
	II/51b	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	8.318	65	01 - 07	2,6
	II/51c	Đất công trình giáo dục (trường trung học cơ sở)	13.938	40	01 - 04	1,6
	II/51d	Đất công trình dịch vụ công cộng (thương mại - dịch vụ)	9.795	60	01 - 09	4,0
	II/51e	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	19.447	60	01 - 07	2,4
	II/51f	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	4.909	65	01 - 07	2,6
	II/51g	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	3.994	65	01 - 07	2,6
	II/51h	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	4.153	65	01 - 07	2,4

Ghi chú:

- Số tầng công trình 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.

- Về hệ số sử dụng đất: tổng diện tích sàn được tính cho 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 Tân Phú và các đơn vị có liên quan

- Ủy ban nhân dân quận Tân Phú có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1, quận Tân Phú 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 1, quận Tân Phú (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 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 này 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 này 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 ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tây Thạnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Sơn Kỳ và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Văn Khoa