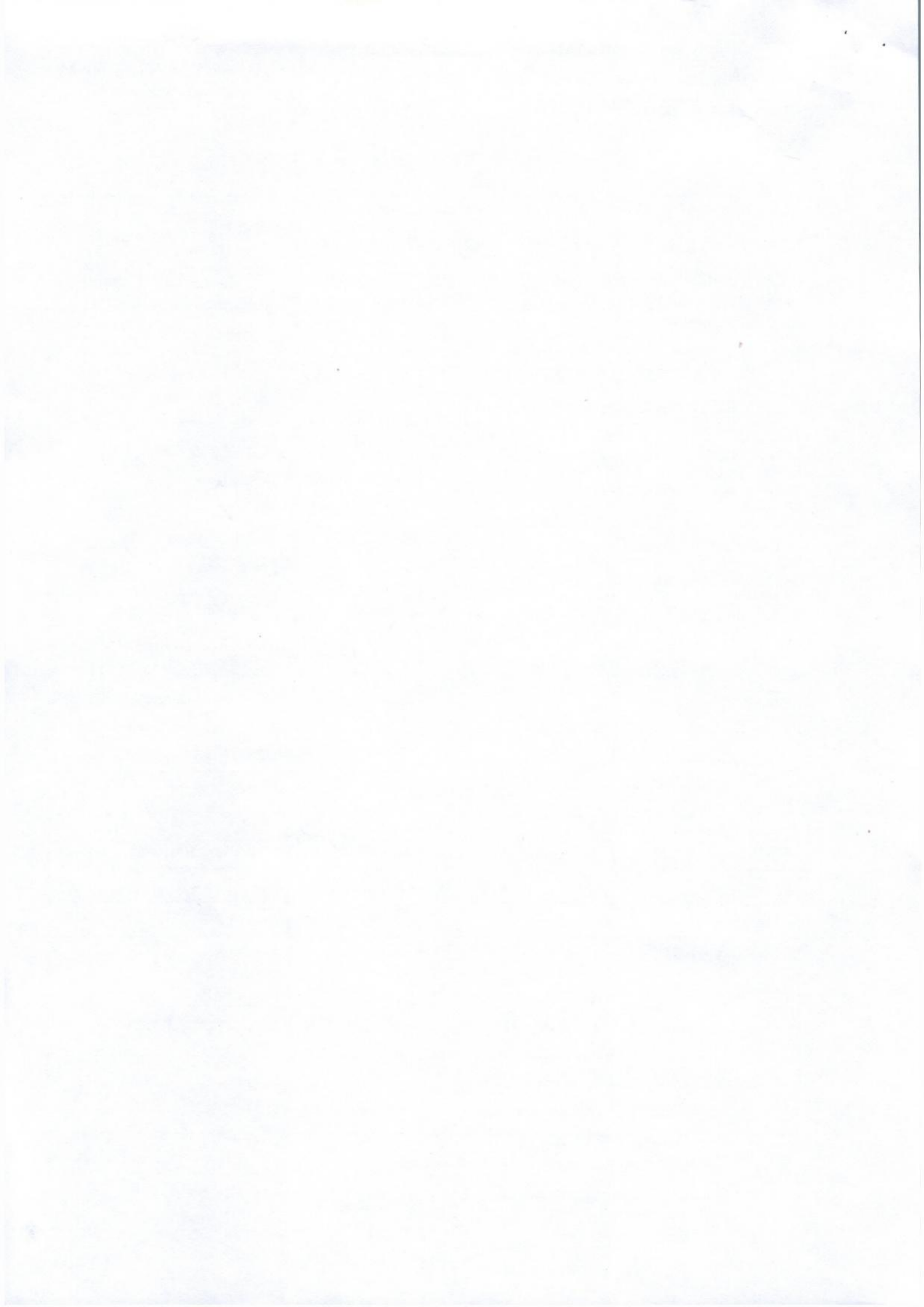


PHIẾU THEO DÕI VĂN BẢN

Số văn bản đến: 8425/2018CVĐEN - Ngày nhận: 16/08/2018
Số văn bản gốc: 5856/QĐ-UBND - Ngày ký: 14/08/2018
Về việc: điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư chung cư Green Hills thuộc Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hoà B, quận Bình Tân, TP HCM

VĂN BẢN GIẢI QUYẾT (Phải có VB trả lời của Sở QH-KT)	VĂN BẢN lưu tại Sở
BAN GIÁM ĐỐC	
<ul style="list-style-type: none">• Mã hồ sơ• Hạn giải quyết• Đơn vị giải quyết• Đơn vị phối hợp	<ul style="list-style-type: none">• Chuyển đơn vị: <i>P. QHKT</i>
<ul style="list-style-type: none">• Ý kiến chỉ đạo của BGD	<ul style="list-style-type: none">• Ý kiến chỉ đạo của BGD
Ngày..... Ký tên.....	Ngày <i>16/8/18</i> Ký tên <i>[Signature]</i>
TRƯỞNG ĐƠN VỊ	
<ul style="list-style-type: none">• Hạn giải quyết• CV giải quyết• CV phối hợp	<ul style="list-style-type: none">• Chuyển chuyên viên:
<ul style="list-style-type: none">• Ý kiến chỉ đạo của Trưởng đơn vị	<ul style="list-style-type: none">• Ý kiến chỉ đạo của Trưởng đơn vị



**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH TÂN**

Số: 5856/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bình Tân, ngày 14 tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư chung cư Green Hills thuộc Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC TP HCM
ĐẾN Số: 8425/18CUD
Ngày: 16/8
Chuyên:
Lưu hồ sơ số:

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 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/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định 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 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố 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 2449/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về cho phép Công ty TNHH IDE Việt Nam thuê đất tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân để đầu tư xây dựng khu nhà ở chung cư;

Căn cứ Quyết định số 55/QĐ-SXD-TĐDA ngày 06 tháng 5 năm 2010 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu căn hộ tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 777/QĐ-SXD-TĐDA ngày 20 tháng 6 năm 2011 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình

Khu căn hộ tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-SXD-TĐDA ngày 11 tháng 01 năm 2013 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Khu căn hộ tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 3167/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ tại lô đất II-CC9 thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 3829/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu căn hộ Green Hills tại lô II-CC9 thuộc Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi Quyết định số 3829/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu căn hộ Green Hills tại lô II-CC9 thuộc Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân;

Căn cứ Văn bản số 1056/SQHKT-QHKV1 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân;

Căn cứ Tờ trình số 13718/TT/IDE-UBND ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Công ty TNHH IDE Việt Nam về việc giải trình các ý kiến trong Văn bản số 1056/QHKT-QHKV1 ngày 12 tháng 3 năm 2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc;

Căn cứ Báo cáo số 2236/BC-QLĐT ngày 17 tháng 5 năm 2018 của phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư chung cư Green Hills thuộc Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Báo cáo số 168/BC-HĐTĐQH ngày 14 tháng 6 năm 2018 của Hội đồng thẩm định quy hoạch quận Bình Tân về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư chung cư Green Hills thuộc Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 1107/TB-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận về nội dung kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Lê Văn Thịnh tại cuộc họp Thường trực Ủy ban nhân dân quận ngày 02 tháng 7 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư chung cư Green Hills thuộc Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH IDE Việt Nam với các nội dung sau:

1. Vị trí, giới hạn khu đất điều chỉnh cục bộ:

- Vị trí khu đất điều chỉnh quy hoạch cục bộ:

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư chung cư Green Hills thuộc Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn của khu đất như điều chỉnh cục bộ như sau:

+ Phía Bắc: giáp đường F10.

+ Phía Nam: giáp đường A8.

+ Phía Đông: giáp đường A6.

+ Phía Tây: giáp đường A5.

2. Lý do điều chỉnh quy hoạch cục bộ:

Chủ đầu tư bố trí thêm khối nhà tiện ích tiếp giáp đường A5 với công năng là nhà hàng, cafe, gym, hồ bơi, phòng thay đồ nhằm tăng tiện ích phục vụ khu dân cư với diện tích 859,07 m² dẫn tới làm tăng mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất của dự án.

3. Nội dung điều chỉnh:

3.1. Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc khu vực điều chỉnh cục bộ:

Stt	Loại chỉ Tiêu	Đơn vị tính	Theo quy hoạch 1/500 đã được phê duyệt	Phương án điều chỉnh
1	Diện tích khu quy hoạch	m ²	33.704,9	33.704,9
2	Dân số quy hoạch dự kiến	người	3.591	3.591
5	Mật độ xây dựng	%	26,18	28,72
6	Hệ số sử dụng đất	lần	3,78	3,86
7	Tầng cao tối đa	tầng	15	15
	<i>Tầng cao chung cư</i>	<i>tầng</i>	<i>15</i>	<i>15</i>
	<i>Tầng cao khu dịch vụ</i>	<i>tầng</i>	<i>0</i>	<i>3</i>

8	Chỉ tiêu sử dụng đất bình quân	m ² / người	9,39	9,39
	Chỉ tiêu đất xây dựng chung cư	m ² / người	2,31	2,31
	Chỉ tiêu đất cây xanh vườn hoa	m ² / người	3,25	3,22
	Đất giao thông sân bãi	m ² / người	3,68	3,47
	Chỉ tiêu khu dịch vụ	m ² / người	0	0,24
	Chỉ tiêu khu phụ trợ khác (nhà bảo vệ, trạm phát điện,...)	m ² / người	0,15	0,15

3.2. Bảng cơ cấu sử dụng đất khu vực điều chỉnh cục bộ:

Stt	Loại đất	Theo quy hoạch 1/500 đã được phê duyệt		Theo đề xuất điều chỉnh quy hoạch	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	8.822,35	26,18	9.681,42	28,72
	Đất xây dựng chung cư	8.312,63	24,66	8.312,63	24,66
	Đất xây dựng công trình phụ trợ	509,72	1,52	509,72	1,52
	Đất xây dựng khu dịch vụ (nhà hàng, hồ bơi, gym, cafe)	0	0	859,07	3,7
2	Đất cây xanh vườn hoa	11.669	34,62	11.552,93	34,28
3	Đất giao thông sân bãi	13.213,55	39,20	12.470,55	37,0
Tổng đất toàn khu		33.704,9	100	33.704,9	100

Các nội dung khác không thay đổi, giữ nguyên theo Quyết định số 3167/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân.

Điều 2:

- Giao Trường Phòng Quản lý đô thị quận hướng dẫn nhà đầu tư lập thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định khi có yêu cầu.

- Giao Trường Phòng Tài nguyên và Môi trường quận hướng dẫn nhà đầu tư lập các thủ tục về đất đai khi có yêu cầu.

- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B hỗ trợ chủ đầu tư tổ chức niêm yết công khai nội dung quy hoạch được duyệt.

- Đề nghị Công ty TNHH IDE Việt Nam:

+ Tuân thủ quy định của Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

+ Bảo đảm kết nối hạ tầng đồng bộ trong khu vực và đảm bảo chỗ đậu xe theo quy định;

+ Liên hệ các cơ quan thẩm quyền để thực hiện bổ sung các thủ tục liên quan theo phương án điều chỉnh quy hoạch cục bộ nêu trên trước khi đầu tư xây dựng theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận, Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch quận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B, Giám đốc Công ty TNHH IDE Việt Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./*qr*

Nơi nhận: *vt*

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố (*để b/cáo*);
- Sở QH-KT, Sở TN&MT, Sở XD;
- TT.UB: CT, các PCT;
- VP.HĐND & UBND: CVP, các PCVP;
- Lưu: VP-TH. (Đ)

(261282)

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



Nguyễn Gia Thái Bình

