Ký bởi: Văn phòng Ủy ban Nhân dân
Email: ubnd@tphcm.gov.vn
Cơ quan: Thành phố Hồ Chí Minh
Thời gian ký: 24.08.2018 08:03:52

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3584 /QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 8 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH
Về phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Văn Lang - cơ sở Gò Vấp tại Phường 5, quận Gò Vấp

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 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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN: 01/2008/BXD Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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 nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về 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 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 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 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 và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 4715/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Văn Lang, phường 5, quận Gò Vấp;

Xét Tờ trình số 3397/TTr-SQHKT ngày 16 tháng 7 năm 2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Văn Lang - cơ sở Gò Vấp tại phường 5, quận Gò Vấp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Văn Lang - cơ sở Gò Vấp tại phường 5, quận Gò Vấp với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Vị trí, quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: bao gồm khối T2; khối T1, khối N2; và khối HL nằm trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Văn Lang đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4715/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2017.

Giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Phía Bắc giáp khối ký túc xá (D);

- Phía Nam giáp khối hợp tác quốc tế (G2);

- Phía Tây giáp trục đường T5;

- Phía Đông giáp các khối thể dục thể thao (S), khối hợp tác quốc tế (G1), khối giảng đường (N1);

2. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Trường Đại học Văn Lang.

3. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phê duyệt:

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất theo phương án điều chỉnh cục bộ (thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ và khu vực tiếp cận), tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ và khu vực tiếp cận), tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch (thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ và khu vực tiếp cận).

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh giảm diện tích khối T2 từ 1478m^2 xuống còn 1285m^2 (giảm 193m^2);

- Hợp khối công trình đối với 02 khối T1 và N2, khối T1 tăng diện tích từ 1256 m^2 lên 1549m^2 (tăng 293m^2), khối N2 giảm diện tích từ 1256 m^2 xuống còn 1089 m^2 (giảm 167m^2);

- Tăng diện tích hành lang (HL) có mái che bê tông nối các khối nhà từ 762m^2 lên 829m^2 (tăng 67m^2);

- Điều chỉnh giảm số tầng hầm của 2 khối T1 và N2 (từ 2 tầng hầm xuống còn 1 tầng hầm), giảm diện tích hầm để xe của khối T1 (từ 4308m^2 xuống còn 2041m^2) và khối N2 (từ 4180m^2 xuống còn 2203m^2).

Chức năng sử dụng đất, quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:

STT	Loại chỉ tiêu	Đ.vị tính	Theo Đồ án điều chỉnh QHCT 1/500 được duyệt tại Quyết định 4715/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2017	Theo phương án điều chỉnh cục bộ
1	Diện tích	m^2	- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: khoảng 49.343 m^2	- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: khoảng 49.343 m^2
2	Quy mô đào tạo	SV	2500 (Khu ký túc xá 2000 sinh viên)	2500 (Khu ký túc xá 2000 sinh viên)
3	Chỉ tiêu sử dụng đất	m^2/SV	20m^2-25m^2/ sinh viên	20m^2-25m^2/ sinh viên
4	Hệ số sử dụng đất	Lần	≤ 2.85	≤ 2,85
5	Mật độ xây dựng	%	≤ 40	≤ 40
6	Các khu chức năng		Bao gồm: - Khu học tập & nghiên cứu khoa học; - Khu ký túc xá & dịch vụ; - Khu văn phòng-hành chính; - Khu thể dục thể thao đa năng; - Khu phụ trợ & kỹ thuật; - Khu hội trường và trưng bày triển lãm; - Khu sáng tạo và khởi nghiệp; - Thư viện; - Khu thực hành kỹ năng mềm; - Khu Trung tâm khoa học công nghệ; - Khu vực hoạt động nhóm; - Khu vực hậu cần, phục vụ sinh viên; - Khu vực ẩm thực và tiện ích khác; - Khu vườn ươm sinh học;	Bao gồm: - Khu học tập & nghiên cứu khoa học; - Khu ký túc xá & dịch vụ; - Khu văn phòng-hành chính; - Khu thể dục thể thao đa năng; - Khu phụ trợ & kỹ thuật; - Khu hội trường và trưng bày triển lãm; - Khu sáng tạo và khởi nghiệp; - Thư viện; - Khu thực hành kỹ năng mềm; - Khu Trung tâm khoa học công nghệ; - Khu vực hoạt động nhóm; - Khu vực hậu cần, phục vụ sinh viên; - Khu vực ẩm thực và tiện ích khác; - Khu vườn ươm sinh học;
7	Khoảng lùi công trình - Các khối chức năng chính - Các khối phụ trợ	m	- 6÷15, tùy thuộc vào vị trí từng khối theo mặt bằng quy hoạch kiến trúc cảnh quan - ≥ 4 (chiều cao dưới 25m)	- 6÷15, tùy thuộc vào vị trí từng khối theo mặt bằng quy hoạch kiến trúc cảnh quan - ≥ 4 (chiều cao dưới 25m)
8	Tầng cao công trình		- Khối học tập, văn phòng, hội trường, thư viện, quốc tế: Tối đa 12 tầng (lớp học bố trí từ tầng 5 trở xuống). - Khối ký túc xá: Tối đa 14 tầng.	- Khối học tập, văn phòng, hội trường, thư viện, quốc tế: Tối đa 12 tầng (lớp học bố trí từ tầng 5 trở xuống). - Khối ký túc xá: Tối đa 14 tầng.

9	Chiều cao tối đa công trình	m	55	55

Bảng thống kê diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn các khối công trình xây dựng trong khuôn viên trường sau điều chỉnh cục bộ

Ký hiệu	Khối công trình	Diện tích xây dựng (m^2) đã duyệt theo Quyết định 4715/QĐ-UBND	Diện tích xây dựng (m^2) theo điều chỉnh cục bộ	Diện tích sàn xây dựng (m^2) (không kể sàn tầng hầm, sân thượng, mái) theo Quyết định 4715/QĐ-UBND	Diện tích sàn xây dựng (m^2) theo điều chỉnh cục bộ
L1	Khối quản lý, hành chính, văn phòng khoa	4970	4970	19714	19714
L2	Thư viện				
V	Hội trường, trung tâm học tập, triển lãm				
A1-2-3	Phòng học – phòng lab – xưởng – hoạ thất	1248	1248	15287	15287
N2	Phòng học – xưởng- studio	1256	1089	15287	12708
G2	Khối hợp tác Quốc tế	1256	1256	15287	15287
T1	Khối Quốc tế	1256	1549	15287	18252
G1	Khối hợp tác Quốc tế (nghiên cứu, không gian sáng, khởi nghiệp, Quan hệ quốc tế, Trung Tâm Công Nghệ và thực hành)	2541	2541	19500	19500
N1	Giảng đường học tập	1645	1645	11284	11284
T2	Khối Quốc tế	1478	1285	2956	2570
D	Khối ký túc xá và dịch vụ	1675	1675	19878	19878

S	Khối thể dục thể thao	1650	1650	5950	5950
HL	Hành lang có mái che bê tông nối các khối nhà	762	829		
	Tổng	19.737	19.737	140.430	140.430

2. Các điểm lưu ý:

- Các hạng mục không nằm trong nội dung điều chỉnh cục bộ tại khoản 1 Điều 2 vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 4715/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Văn Lang, phường 5, quận Gò Vấp.

- 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 QCVN 03:2012/BXD.

- 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 quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Văn Lang cơ sở Gò Vấp tại phường 5, quận Gò Vấp nêu tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan

- Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có trách nhiệm nhanh chóng trình thẩm định và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 5, quận Gò Vấp làm cơ sở quản lý quy hoạch.

- Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Trường Đại học Văn Lang có trách nhiệm cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên vào hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Văn Lang cơ sở Gò Vấp tại phường 5, quận Gò Vấp. 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 tỷ lệ 1/500 và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 này 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 1/500 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 tháng 3 năm 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 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định 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 Giáo dục và Đào tạo, 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 Gò Vấp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 5, quận Gò Vấp chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-B) T.19

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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Trần Vĩnh Tuyến