

PHIẾU THEO DÕI VĂN BẢN

Số văn bản đến: 10103/2018CVDEN - Ngày nhận: 05/10/2018

Số văn bản gốc: 1095/QĐ-BQL - Ngày ký: 03/10/2018

Về việc: Điều chỉnh QĐ 312/QĐ-BQL ngày 16/3/2018 của BQL ĐTXD KĐTM Thủ Thiêm về phê duyệt đồ án QHCT 1/500 khu phức hợp thể thao, giải trí tại khu chức năng 2c trong KĐTM Thủ Thiêm, Quận 2

VĂN BẢN GIẢI QUYẾT (Phải có VB trả lời của Sở QH-KT)		VĂN BẢN lưu tại Sở	
BAN GIÁM ĐỐC			
• Mã hồ sơ		• Chuyển đơn vị:.....	
• Hạn giải quyết	 <i>PHKT</i>	
• Đơn vị giải quyết		
• Đơn vị phối hợp		
• Ý kiến chỉ đạo của BGD	• Ý kiến chỉ đạo của BGD
Ngày.....	Ký tên.....	Ngày.....	Ký tên..... <i>PHKT</i>
TRƯỞNG ĐƠN VỊ			
• Hạn giải quyết		• Chuyển chuyên viên:	
• CV giải quyết			
• CV phối hợp			
• Ý kiến chỉ đạo của Trưởng đơn vị	• Ý kiến chỉ đạo của Trưởng đơn vị

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG
KHU ĐÔ THỊ MỚI THỦ THIÊM

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

Số: 4095/QĐ-BQL

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 10 năm 2018

SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC TP.HCM

ĐẾN

Số: 1010.31/KQĐP

Ngày: 05-10-2018

Chuyên:

Lưu hồ sơ số:

QUYẾT ĐỊNH
Điều chỉnh Quyết định số 312/QĐ-BQL ngày 16 tháng 3 năm 2018 của Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp thể thao, giải trí tại Khu chức năng số 2c trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG
KHU ĐÔ THỊ MỚI THỦ THIÊM

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 của Quốc hội Khóa XII, kỳ họp thứ 5, 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 5144/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại Khu phức hợp thể thao giải trí (Khu 2c) tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm;

Căn cứ Hợp đồng số 2488/HĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2017 giữa Ủy ban nhân dân Thành phố và Tập đoàn Vingroup - Công ty CP về thực hiện Dự án Khu phức hợp thể thao, giải trí tại Khu chức năng số 2c trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2;

Căn cứ Quyết định số 312/QĐ-BQL ngày 16 tháng 3 năm 2018 của Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp thể thao, giải trí tại Khu chức năng số 2c trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Quản lý Quy hoạch và Kiến trúc tại Tờ trình số 209/TTr-QHKT ngày 24 tháng 9 năm 2018 về điều chỉnh Quyết định số 312/QĐ-BQL ngày 16 tháng 3 năm 2018 của Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp thể thao, giải trí tại Khu chức năng số 2c trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2, kech

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh Khoản 7 Điều 1 Quyết định số 312/QĐ-BQL ngày 16 tháng 3 năm 2018 của Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về Cơ cấu sử dụng đất toàn khu và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu (đính kèm Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500, ký hiệu QH03B) như sau:

1. Lý do điều chỉnh:

- Xác định diện tích phần mở rộng phục vụ kết nối giao thông nút giao T1, T5 và đường vòng quanh khu 2c theo yêu cầu tại Mục 5.4 Điều 1 Quyết định số 5144/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Điều chỉnh tỷ lệ (%) cơ cấu sử dụng đất của Khu phức hợp thể thao, giải trí tại Khu chức năng số 2c cho phù hợp phạm vi, diện tích khu đất theo Mục 5.5 Điều 1 Quyết định số 5144/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Điều chỉnh Mục 7.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

S T T	Loại đất	Theo NVQH tỷ lệ 1/500		Đồ án QHCT tỷ lệ 1/500		Chênh lệch Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
I	Khu phức hợp thể thao, giải trí	314.996,6	100	303.748,8	100	-11.247,8
A	Đất phát triển	200.472,3	63,64	198.390,5	65,31	-2.081,8
1	Đất công trình thể thao (Lô đất ký hiệu NTD)	26.064,6	8,27	25.026,9	8,24	-1.037,7
2	Đất thương mại - dịch vụ (Lô đất ký hiệu TM)	16.058,6	5,10	15.105,9	4,97	-952,7
3	Đất công viên chuyên đề (Các lô đất ký hiệu CV1, CV2a, CV2b, CV2c)	158.349,1	50,27	158.257,7	52,10	-91,4
B	Đất công viên, cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng	24.688,8	7,84	25.810,6	8,5	1.121,8
1	Công viên cây xanh dọc rạch Cầu Phao (Lô đất ký hiệu CX1, CX2)	9.271,2	2,94	7.285,4	2,40	-1.985,8

S T T	Loại đất	Theo NVQH tỷ lệ 1/500		Đồ án QHCT tỷ lệ 1/500		Chênh lệch Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
2	Cây xanh ven Vùng Châu thổ (Lô đất ký hiệu CX4-1, CX4-2)	1.752,2	0,56	1.100,6	0,36	-651,6
3	Mặt nước rạch Cầu Phao (Lô đất ký hiệu MN1, MN2, MN3)	13.665,4	4,34	17.424,6	5,74	3.759,2
C	Đất giao thông đô thị	86.515,8	27,47	76.249,0	25,10	-10.266,8
1	Đường R2 và R3 đoạn qua Khu 2c (đoạn chuyển thành đường sử dụng nội bộ)	13.645,1	4,33	14.607,1	4,81	962
2	Các đường giao thông đô thị qua Khu 2c	72.870,7	23,14	61.642,0	20,29	- 11.228,7
D	Đất công trình hành chính (Lô đất ký hiệu HC)	3.319,7	1,05	3.298,7	1,09	-21
II	Khu vực mở rộng (phục vụ kết nối giao thông)			13.893,4	-	+ 13.893,4
A	Đất công viên, cây xanh sử dụng công cộng			5.508,7	-	+ 5.508,7
B	Đất giao thông đô thị (nút giao T1, T5 và đường vòng quanh khu 2c)			8.384,7	-	+ 5.508,7
	Cộng (I+II)	314.996,6	-	317.642,2	-	+2.645,6

Ghi chú: Diện tích đất phát triển giảm do điều chỉnh giảm trừ phần diện tích thuộc lộ giới của đường nối cầu Thủ Thiêm 3 (R13); cập nhật ranh mép bờ cao, tăng diện tích mặt nước của rạch Cầu Phao; cập nhật ranh giới các tuyến đường R1, R2, R3 theo thiết kế kỹ thuật thi công đã được phê duyệt.

3. Điều chỉnh Mục 7.3. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu:

Xác định trong phạm vi diện tích đất Khu phức hợp thể thao, giải trí và không tính phần diện tích khu vực mở rộng phục vụ kết nối đường vòng quanh Khu 2c. *leu*

STT	Chỉ tiêu	Theo NVQH tỷ lệ 1/500	Đồ án QHCT tỷ lệ 1/500	Chênh lệch Tăng (+) Giảm (-)
1	Diện tích Khu phức hợp thể thao, giải trí (m ²)	314.996,6	303.748,8	- 11.247,8
2	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	6	6	0
3	Diện tích xây dựng tối đa (m ²)	60.124,3	57.527,7	-2.596,6
4	Mật độ xây dựng gộp tối đa (%)	18,26	18,94	+0,68
5	Tổng diện tích sàn xây dựng trên mặt đất (m ²)	137.665,9	135.005,5	-2.660,4
6	Hệ số sử dụng đất trung bình (lần)	0,4	0,4	0

Nội dung chi tiết theo Phụ lục 02 (Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu) và Phụ lục 03 (Bảng chi tiết các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc từng phân khu chức năng) đính kèm Quyết định số 312/QĐ-BQL ngày 16 tháng 3 năm 2018 của Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

Mật độ xây dựng tối đa và tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu của từng lô đất phải tuân thủ QCVN 01:2008/BXD về quy hoạch xây dựng và TCVN 9257:2012.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các nội dung khác không được đề cập, vẫn giữ nguyên và thực hiện theo Quyết định số 312/QĐ-BQL ngày 16 tháng 3 năm 2018 của Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp thể thao, giải trí tại Khu chức năng số 2c trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2.

Điều 3. Chánh Văn phòng, Trưởng các phòng ban, đơn vị trực thuộc Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Tập đoàn Vingroup – Công ty CP và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND.TP (để báo cáo);
- Sở QHKT, Sở GTVT, Sở TNMT;
- UBND Q.2 (để công bố);
- UBND các phường: Thủ Thiêm, An Lợi Đông (để công bố);
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VP, PQH(2b).HN.17b.



Lê Phước Tài