

Số: 20 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 01 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
khu dân cư liên phường 10 và 11, quận 6, tại các ô phố ký hiệu III-52
và III-69, số 127 đường An Dương Vương, phường 10, quận 6**

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 đề 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 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 5106/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 6;

Căn cứ Quyết định số 3906/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 10 và 11, quận 6;

Căn cứ Quyết định số 1945/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh lộ giới đường An Dương Vương từ Bến Phú Định đến đường Hậu Giang, quận 6, quận 8, quận Bình Tân.

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 6413/TTr-SQHKT ngày 22 tháng 12 năm 2017 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 10 và 11, quận 6 tại các ô phố ký hiệu III-52 và III-69, số 127 đường An Dương Vương, phường 10, quận 6,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 10 và 11, quận 6 tại các ô phố ký hiệu III-52 và III-69, số 127 đường An Dương Vương, phường 10, quận 6, 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: 15.394,7 m² (gồm các ô phố ký hiệu III-52, diện tích 6.297,6 m²; ô phố ký hiệu III-69, diện tích 6.567,5 m² và giao thông đường dự phóng số 32, lộ giới 15m, diện tích 2.574,6 m²).

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- + Phía Đông giáp : khu dân cư hiện hữu và khu dân cư xây dựng mới.
- + Phía Tây giáp : đường An Dương Vương.
- + Phía Nam giáp : khu dân cư xây dựng mới.
- + Phía Bắc giáp : khu dân cư hiện hữu.

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường An Dương Vương : lộ giới 30m.
- Đường dự phóng số 32 : lộ giới 15m.

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

Ủy ban nhân dân quận 6.

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

- 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) và 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. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh diện tích các ô phố ký hiệu III-52 và III-69 do điều chỉnh lộ giới đường An Dương Vương từ Bến Phú Định đến đường Hậu Giang, quận 6, quận 8, quận Bình Tân, từ 35m - 40m thành 30m.

- Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc tại ô phố ký hiệu III-52 (diện tích 6.297,6 m²) để tăng hiệu quả sử dụng đất và tăng tính khả thi, sớm kêu gọi đầu tư xây dựng, trên cơ sở phù hợp với điều kiện hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Điều chỉnh chức năng quy hoạch khu đất ô phố ký hiệu III-69, có diện tích 6.567,5 m² từ đất giáo dục dự trữ thành đất giáo dục, trường tiểu học và trường mầm non.

STT		Theo đồ án quy hoạch được duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch	Khoảng lùi công trình
I	Ký hiệu	Ô phố ký hiệu III-52	Ô phố ký hiệu III-52A	
I.2	Chức năng sử dụng đất	Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại - dịch vụ	Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại - dịch vụ	+ So với ranh đất đường An Dương Vương, lộ giới 30m: ≥ 10m. + So với ranh đất đường dự kiến 32, lộ giới 15m: ≥ 6m. + So với ranh đất còn lại: ≥ 4,0m.
I.2	Diện tích (m ²)	6.099	6.297,6	
I.3	Quy mô dân số (người)	1.000	1.395	
I.4	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)	6,0	4,37	
I.5	Mật độ xây dựng tối đa (%)	50	Khối đế: 50; Khối tháp: 40	
I.6	Tầng cao tối đa (tầng)	12	20	
I.7	Hệ số sử dụng đất tối đa	5,0	7,5 (trong đó: chức năng ở: 6,5; chức năng thương mại dịch vụ: 1,0)	
II	Ký hiệu	Ô phố ký hiệu III-69	Ô phố ký hiệu III-69A	+ So với ranh đất đường An Dương Vương, lộ giới 30m: ≥ 10m. + So với ranh đất đường dự kiến 32, lộ giới 15m: ≥ 10m. + So với ranh đất còn lại: ≥ 4,0m.
II.2	Chức năng sử dụng đất	Đất giáo dục dự trữ	Đất giáo dục; gồm: + Trường mầm non (ký hiệu A) + Trường tiểu học (ký hiệu B)	
II.2	Diện tích (m ²)		6.422,0	
			6.567,5; trong đó: + Trường mầm non (ký hiệu A): 2.567,5 m ² + Trường tiểu học (ký hiệu B): 4.000 m ²	
II.3	Mật độ xây dựng tối đa (%)	40	Không điều chỉnh	

II.4	Tầng cao tối đa (tầng)	4	Không điều chỉnh; trong đó:
			+ Trường mầm non: không bố trí lớp học từ tầng 3 trở lên.
			+ Trường tiểu học: không bố trí lớp học từ tầng 4 trở lên.
II.5	Hệ số sử dụng đất tối đa	2 - 3	Không điều chỉnh

2. Các điểm lưu ý:

- 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. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân quận 6 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 10 và 11, quận 6 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 liên phường 10 và 11, quận 6 (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, Ủy ban nhân dân quận 6 có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 10 và 11, quận 6 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 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 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. Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 10 và 11, quận 6 tại các ô phố ký hiệu III-52 và III-69, số 127 đường An Dương Vương, phường 10, quận 6 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 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 Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, 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 6, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 10 và các đơn vị, cá nhân có liên quan 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-N) T. 19

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



Trần Vĩnh Tuyền