

Số: 2209/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu dân cư Bắc Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền
và một phần phường An Phú, quận 2, tại ô phố II-29**

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 số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 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 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 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 lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 2;

Căn cứ Quyết định số 1444/QĐ-UBND ngày 26 tháng 03 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền và một phần phường An Phú, quận 2;

Căn cứ Công văn số 7111/UBND-ĐT ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh quy hoạch khu đất trường học, diện tích khoảng 14.705 m² thuộc dự án Masteri Thảo Điền và khu dân cư hiện hữu kế cận, phường Thảo Điền, quận 2;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1969/TTr-SQHKT ngày 27 tháng 4 năm 2018 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền và một phần phường An Phú, quận 2, tại ô phố II-29,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền và một phần phường An Phú, Quận 2, tại ô phố II-29, 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 điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 1,46 ha, gồm ô phố ký hiệu II-29.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: thuộc phường Thảo Điền, Quận 2.

+ Phía Tây Bắc giáp : hẻm 20 đường Trần Ngọc Diện (lộ giới 12m);

+ Phía Đông Nam giáp : đường dự phóng theo quy hoạch (lộ giới 13m);

+ Phía Tây Nam giáp : đường dự phóng theo quy hoạch (lộ giới 13m);

+ Phía Đông Bắc giáp : đường dự phóng theo quy hoạch (lộ giới 16m).

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

Ủy ban nhân dân Quận 2.

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

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) tỷ lệ 1/2000.

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

1. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền và một phần phường An Phú, Quận 2, tại vị trí khu đất khoảng 14.705 m² thuộc dự án Masteri Thảo Điền và khu dân cư hiện hữu kế cận, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của khu vực, góp phần khai thác sử dụng đất hiệu quả.

- Xác định tính chất, các chỉ tiêu kinh tế kiến trúc chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực điều chỉnh quy hoạch.

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

	Theo đồ án quy hoạch được duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch	
Ký hiệu	Lô đất II-29	Lô đất II-29A	Lô đất II-29B
Chức năng sử dụng đất	Trường tiểu học	Nhóm nhà ở hiện trạng	Trường tiểu học
Diện tích (ha)	1,46	0,656	0,8040
Quy mô dân số (người)	-	50	-
Mật độ xây dựng tối đa (%)	40	50	40
Tầng cao tối đa (tầng)	6 (theo QCVN 03: 2012/BXD)	7 (theo QCVN 03: 2012/BXD)	6 tầng (theo QCVN 03: 2012/BXD), trong đó khối lớp học bố trí từ tầng 1 đến tầng 3 theo Tiêu chuẩn thiết kế trường tiểu học TCVN 8793:2011
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	2,0	2,0	2,0

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.

- Diện tích khu đất phù hợp quy hoạch sẽ được xác định chính xác khi thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, sau khi Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm duyệt.

Điều 3. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 2 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền và một phần phường An Phú, quận 2 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 Bắc Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền và một phần phường An Phú, quận 2 (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 Khu dân cư Bắc Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền và một phần phường An Phú, quận 2, tại ô phố II-29 này theo quy định.

- Công tác cắm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền và một phần phường An Phú, quận 2, tại ô phố II-29 cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 03 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 quy định về cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 4. Quyết định này đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền và một phần phường An Phú, quận 2, tại ô phố II-29 được 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 Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển thành phố, thủ trưởng các sở - ban - ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thảo Điền 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) D.18



Trần Vĩnh Tuyên