

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu 1, quận Tân Phú (tại ô phố I/64)**

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 đồ 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 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 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 1980/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Tân Phú;

Căn cứ Quyết định số 5388/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1, quận Tân Phú;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2252/TTr-SQHKT ngày 17 tháng 5 năm 2018 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1, quận Tân Phú (tại ô phố I/64),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1, quận Tân Phú (tại ô phố I/64), 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 đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch: khoảng 7.100 m².
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: khu đất thuộc một phần ô phố có ký hiệu I/64 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1, quận Tân Phú.

- + Phía Đông : giáp hẻm 71 Ché Lan Viên.
- + Phía Tây : giáp khu ao lãng nhà máy nước ngầm.
- + Phía Nam : giáp hẻm 72 Dương Đức Hiền nối dài.
- + Phía Bắc : giáp Ché Lan Viên.

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường Ché Lan Viên : 20 m.
- Hẻm 71 Ché Lan Viên : 12m.
- Hẻm 72 Dương Đức Hiền : 16m.

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

Ủy ban nhân dân quận Tân Phú.

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

- Bản đồ vị trí lô đất, khu đất cần điều chỉnh cục bộ trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.
- Bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1, quận Tân Phú.

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Giải pháp, hiệu quả kinh tế-xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Giải pháp điều chỉnh cục bộ quy hoạch: điều chỉnh khu đất thuộc ô phố có ký hiệu I/64 từ đất công trình dịch vụ công cộng (chợ Tây Thạnh) sang đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang và đất cây xanh sử dụng công cộng phù hợp với hiện trạng sử dụng đất tại khu vực.

- Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- + Làm cơ sở pháp lý để Ủy ban nhân dân quận Tân Phú quản lý dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân theo quy định.

2. Nội dung điều chỉnh:

- Về chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:

| Ký hiệu | Theo đồ án quy hoạch được duyệt | Sau khi điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch | |
|--|--|---|--------------------------------|
| | I/64 | I/64a | I/64b |
| Chức năng sử dụng đất | Đất công trình dịch vụ công cộng (chợ Tây Thạnh) | Đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang | Đất cây xanh sử dụng công cộng |
| Diện tích (m ²) | 7.100 | 5.071 | 2.029 |
| Quy mô dân số (người) | - | 210 | - |
| Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người) | - | 24,15 | - |
| Mật độ xây dựng tối đa (%) | 60 | 60 | 5 |
| Tầng cao tối đa (tầng) | 1 - 2 | 1 - 4 | 1 |
| Hệ số sử dụng đất tối đa (lần) | 1,2 | 2,5 | 0,05 |
| Tổng diện tích (m ²) | 7.100 | 7.100 | |

Ghi chú:

- Số tầng công trình 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 theo QCVN 03:2012/BXD.

- Về hệ số sử dụng đất: tổng diện tích sàn được tính cho 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 theo QCVN 03:2012/BXD.

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Tân Phú có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1, quận Tân Phú 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 1, quận Tân Phú (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 1, quận Tân Phú (tại ô phố I/64) theo quy định.

- Công tác cấm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (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 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 cấm 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 1, quận Tân Phú (tại ô phố I/64) 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 Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, 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 Tân Phú, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tây Thạnh 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.17



Trần Vĩnh Tuyên