

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt 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 thị trấn Tân Phú Trung
(Khu 1), xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi**

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 số 50/2014/QH13;

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 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 (QCXDVN 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 2645/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định số 5142/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư thị trấn Tân Phú Trung (Khu 1), xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2453/TTr-SQHKT, ngày 29 tháng 5 năm 2018 về trình duyệt 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 thị trấn Tân Phú Trung (Khu 1), xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt 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 thị trấn Tân Phú Trung (Khu 1), xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, 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: 2.800 m².
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: thuộc ô phố I.32 của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư thị trấn Tân Phú Trung (Khu 1), xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi. Giới hạn bởi:

+ Phía Đông Bắc : giáp đường số 2A.

+ Phía Đông - Đông Nam: giáp ô phố I.10 (quy hoạch nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo).

+ Phía Tây Nam : giáp nút giao thông Quốc lộ 22 - Hồ Văn Tằng.

2. Lộ giới các tuyến đường liên quan:

- Nút giao Quốc lộ 22 - Hồ Văn Tằng: bán kính 150m.
- Đường số 2A: lộ giới 13m.

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

Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi.

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 ô phố I.32 có chức năng quy hoạch từ cây xanh - mặt nước sử dụng công cộng thành chức năng nhóm nhà ở quy hoạch ngắn hạn. Việc điều chỉnh đảm bảo chỉ tiêu cây xanh trong khu vực quy hoạch phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

- 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 | I.32 | I.32 |

| Chức năng sử dụng đất | Đất cây xanh - mặt nước sử dụng công cộng | Đất nhóm nhà ở thấp tầng quy hoạch ngắn hạn |
|--|---|---|
| Diện tích (m ²) | 2.800 | 2.800 |
| Quy mô dân số (người) | -- | 75 |
| Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người) | -- | 37,3 |
| Mật độ xây dựng tối đa (%) | 05 | 60 |
| Tầng cao tối đa (tầng) | 01 | 06 |
| Hệ số sử dụng đất tối đa (lần) | 0,05 | 2,8 |

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 huyện Củ Chi có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư thị trấn Tân Phú Trung (Khu 1), xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi 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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư thị trấn Tân Phú Trung (Khu 1), xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi (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 huyện Củ Chi có trách nhiệm công bố công khai nội dung 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 thị trấn Tân Phú Trung (Khu 1), xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi 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 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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư thị trấn Tân Phú Trung (Khu 1), xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi 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 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 huyện Củ Chi, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Phú Trung 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, KT;
- VPUB: CVP, PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-N) H1.20

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



Trần Vĩnh Tuyên