

Số: 954 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu 3 - phía Nam, phường An Phú Đông, quận 12**

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 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 về 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 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 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 của Ủy ban nhân dân thành phố 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 6706/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận 12;

Căn cứ Quyết định số 4939/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3 - phía Nam phường An Phú Đông, quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông);

Xét Tờ trình số 801/TTr-SQHKT ngày 12 tháng 02 năm 2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3 - phía Nam, phường An Phú Đông, quận 12,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3 - phía Nam, phường An Phú Đông, quận 12 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: 4,52 ha.
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Gồm các khu đất có ký hiệu IV/7, IV/8, một phần đất giao thông và một phần đất cây xanh cách ly trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3 - phía Nam phường An Phú Đông, Quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- + Phía Đông - Bắc : Giáp đường An Phú Đông 3.
- + Phía Tây : Giáp đường An Phú Đông 12.
- + Phía Nam : Giáp đường ven sông.
- + Phía Tây - Nam : Giáp đường D9.

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- + Đường An Phú Đông 3 : 30m.
- + Đường An Phú Đông 12 : 20m.
- + Đường ven sông phía Nam : 20m.
- + Đường D9 : 5m.

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

Ủy ban nhân dân quận 12.

4. 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 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).

* Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng 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. Giải pháp, hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

* Giải pháp điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Cập nhật ranh dự án Bệnh viện đa khoa Hồng Đức theo 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nêu và giảm lộ giới đoạn đường D9 (từ đường An Phú Đông 3 lộ giới 30m cho đến đường ven

sông lộ giới 20m) từ lộ giới 16m thành 5m dọc theo rạch, nằm trong hành lang cây xanh cách ly rạch phía Tây - Nam (không thể hiện trong đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 do đường có lộ giới < 12m).

- Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch: nhằm khắc phục sai sót trong quá trình lập quy hoạch phân khu trước đây.

2. Nội dung điều chỉnh:

Về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Ký hiệu	Theo đồ án QHPK tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt				Sau khi điều chỉnh cục bộ QHPK tỷ lệ 1/2000		
	IV/7	IV/8			IV/7	IV/8	
Chức năng sử dụng đất	Đất y tế	Đất nhà vườn mật độ thấp kết hợp phát triển du lịch	Đất giao thông	Đất cây xanh ven sông rạch	Đất y tế	Đất nhà vườn mật độ thấp kết hợp phát triển du lịch	Đất cây xanh ven sông rạch
Diện tích (ha)	0,61	3,33	0,38	0,20	0,98	3,28	0,26
Quy mô dân số (người)	-	80	-	-	-	80	-
Mật độ xây dựng tối đa (%)	40	30	-	-	40	30	-
Tầng cao tối đa (tầng)	4	3	-	-	10	3	-
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	1,6	0,9	-	-	4	0,9	-
	Tổng diện tích: 4,52ha				Tổng diện tích: 4,52ha		

Ghi chú:

- 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.

Điều 3. Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 nêu tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan

- Ủy ban nhân dân quận 12, cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000. 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 này theo quy định.

- Công tác cấm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

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 quận 12, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Phú Đông, quận 12, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT, VX;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-B) D.19.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Vĩnh Tuyền