

Số: 3044/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 6 năm 2015

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 C30, Phường 14, Quận 10 và Phường 6, quận Tân Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 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/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 6011/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 10;

Căn cứ Quyết định số 2645/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) Khu C30, Phường 14, Quận 10 và Phường 6, quận Tân Bình (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông);

Căn cứ Công văn số 2594/UBND-ĐTMT ngày 09 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao đất lô B4 và B5 tại khu C30 cho Ủy ban nhân dân Quận 10 để xây dựng Trung tâm văn hóa Quận 10 và công viên;

Căn cứ Thông báo số 871/TB-VP ngày 27 tháng 10 năm 2014 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Lê Hoàng Quân về quy hoạch sử dụng khu đất A8 - Khu C30 và giới thiệu địa điểm quy hoạch xây dựng Khu liên cơ quan đại diện của các Bộ ngành, cơ quan Trung ương tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 1091/UBND-ĐTMT ngày 04 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy hoạch lô đất B18, Khu C30 tại Quận 10;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1510/TTr-SQHKT ngày 11 tháng 5 năm 2015 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 C30, Phường 14, Quận 10 và Phường 6, quận Tân Bình,

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 C30, Phường 14, Quận 10 và Phường 6, quận Tân Bình, 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: 90.100 m².
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: bao gồm các lô đất có ký hiệu A8, B4, B5, B18, B18.1 thuộc bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu C30, Phường 14, Quận 10 và Phường 6, quận Tân Bình.

- Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

- + Phía Đông : giáp đường Thành Thái.
- + Phía Tây : giáp đường Bắc Hải, đường quy hoạch số 3 và số 8.
- + Phía Nam : giáp đường quy hoạch số 8 và đất dự án.
- + Phía Bắc : giáp đường Thành Thái nối dài.

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

Ủy ban nhân dân Quận 10.

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

- Bản sao bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu C30, Phường 14, Quận 10 và Phường 6, quận Tân Bình đã được phê duyệt.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất theo phương án điều chỉnh cục bộ.

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

1. Mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Chuyển chức năng lô A8 từ chức năng cao ốc văn phòng và nhà công vụ sang chức năng nhà ở tái định cư, trường mầm non và cây xanh (do chuyển thành đất nhà ở tái định cư; đã làm tăng thêm dân số của đồ án từ 8.200 người lên 9.000 người) nên cần dành quỹ đất trong lô A8 để bố trí thêm trường mầm non và cây xanh để không tác động lớn đến chỉ tiêu đất giáo dục và cây xanh đã được phê duyệt).

- Hoán đổi vị trí lô B4 (chức năng đất cây xanh sử dụng công cộng), B5 (chức năng đất công trình công cộng: trung tâm văn hóa Quận 10) và giữ nguyên các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt (để thuận lợi về tổ chức không gian, cảnh quan kiến trúc khi thực hiện dự án đầu tư Trung tâm Văn hóa Quận 10 tại lô B5).

- Hoán đổi vị trí lô B18, B18.1 (cập nhật theo ranh giới lô B18 đã được cắm mốc ranh để chuyển giao cho Bộ Thông tin và Truyền thông, đã được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận tại Công văn số 1091/UBND-ĐTMT ngày 04 tháng 3 năm 2015), giữ nguyên các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

2.1. Bảng cơ cấu sử dụng đất khu vực điều chỉnh cục bộ:

- Quy mô diện tích: 90.100 m².

- Quy mô dân số: 800 người.

T T	Theo quy hoạch được duyệt			Theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch		
	Loại đất	Diện tích (m ²)	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Ký hiệu
1	Cao ốc văn phòng và nhà công vụ	12.578	A 8	Đất nhóm nhà ở tái định cư	6250	A8
				Đất giáo dục (trường mầm non)	4.000	A8.1
				Đất cây xanh sử dụng công cộng	2.328	A8.2
2	Đất công trình công cộng (trung tâm văn hóa Quận 10)	10.000	B5	Đất công trình công cộng (trung tâm văn hóa Quận 10)	10.000	B5
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	24.368	B4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	24.368	B4
4	Đất công nghiệp kỹ thuật cao xây mới	6.400	B18	Đất công nghiệp kỹ thuật cao xây mới	6.403	B18
5	Đất văn phòng giao dịch	13.613	B18.1	Đất văn phòng giao dịch	13.610	B18.1
	Tổng cộng	90.100		Tổng cộng	90.100	

2.2. Các chỉ tiêu sử dụng đất trong khu vực điều chỉnh cục bộ:

S T	Theo quy hoạch được duyệt							Theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch						
	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
					Tối thiểu	Tối đa						Tối thiểu	Tối đa	
1	Cao ốc văn phòng và nhà công vụ	A8	12.578	30	10	14	4,2	Đất giáo dục xây mới (trường mầm non)	A8.1	4.000	35	1	3	1,05
								Đất cây xanh sử dụng công cộng	A8.2	2.328				
								Đất nhóm nhà ở tái định cư	A8	6.250	35	8	12	4,2
2	Đất công trình công cộng (TTVH Quận 10)	B5	10.000	35	2	5	1,75	Đất công trình công cộng (TTVH Quận 10)	B5	10.000	35	2	5	1,75
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B4	24.368	5		1	0,05	Đất cây xanh sử dụng công cộng	B4	24.368	5		1	0,05
4	Đất công nghiệp kỹ thuật cao xây mới	B18	6.403	30	10	16	4,8	Đất công nghiệp kỹ thuật cao xây mới	B18	6.403	30	10	16	4,8
5	Văn phòng giao dịch	B18.1	13.613	30	10	16	4,8	Văn phòng giao dịch	B18.1	13.610	30	10	16	4,8

* Ghi chú: hoán đổi vị trí lô B4 với lô B5, lô B18 với lô B18.1, giữ nguyên chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

2.3. So sánh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của đồ án sau khi điều chỉnh cục bộ:

STT	Loại đất	Theo quy hoạch được duyệt (quy mô: 40,94ha, dân số: 8.200 người)		Theo điều chỉnh cục bộ (quy mô: 40,94ha, dân số: 9.000 người)	
		Diện tích (m ²)	Bình quân (m ² /người)	Diện tích (m ²)	Bình quân (m ² /người)
A	Đất các đơn vị ở	184.043	22,44	196.621	21,85
1	Đất nhóm nhà ở	58.217	7,1	64.467	7,16
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định	6.685		6.685	
	- Đất nhóm nhà ở xây mới (thấp tầng)	8.846		8.846	
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu (cao tầng)	7.560		7.56	
	- Đất nhóm nhà ở xây mới (cao tầng)	35.126		41.376	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	21.706	2,65	25.706	2,86
	- Đất hành chính	1.000		1.000	
	- Đất giáo dục	20.706	2,53	24.706	2,75
	+ Trường tiểu học	13.390		13.39	
	+ Trường trung học cơ sở	1.316		1.316	
	+ Trường mầm non	6.000		10.000	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	31.248	3,81	33.576	3,73
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	72.872	8,89	72.872	8,10
B	Đất ngoài đơn vị ở	225.457		212.879	
5	Đất công trình công cộng (trường trung học phổ thông xây mới)	9.826		9.826	

6	Đất giao thông đối ngoại	49.599		49.599	
7	Đất công trình công cộng (tòa án)	2.500		2.500	
8	Đất văn phòng giao dịch và thương mại dịch vụ	109.736		109.733	
9	Đất công nghiệp kỹ thuật cao	12.900		12.903	
10	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.796		1.796	
11	Đất công trình công cộng (trung tâm văn hóa Quận 10)	10.000		10.000	
12	Đất y tế hiện hữu (bệnh viện bưu điện)	9.683		9.683	
13	Đất văn hóa thể dục thể thao	6.448		6.448	
14	Đất sử dụng hỗn hợp	391		391	
	Tổng cộng	409.500	45,50	409.500	45,50

Điều 3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Quận 10, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình và các đơn vị có liên quan.

- Ủy ban nhân dân Quận 10, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị 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 C30, Phường 14, Quận 10 và Phường 6, quận Tân Bình 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 C30, Phường 14, Quận 10 và Phường 6, quận Tân Bình (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, bảo đảm việc quản lý, phát triển đô thị phù hợp với nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 này 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 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng.

Điều 4. 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, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Ban Chỉ đạo 09 Thành phố, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố, Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng công trình Quận 10, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 14, Quận 10, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 6, quận Tân Bình, Trung tâm Phát triển quỹ đất và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Thông tin và Truyền thông;
- Bộ Tài chính;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Các phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-N)

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



Nguyễn Hữu Tín