

Số: **5364** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **19** tháng 10 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3,
quận Tân Phú (tại khu đất thuộc ô phố có ký hiệu V.10.2)**

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 62/2012/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 5341/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3, quận Tân Phú;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3561/TTr-SQHKT ngày 29 tháng 9 năm 2015 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3, quận Tân Phú (tại khu đất thuộc ô phố có ký hiệu V.10.2),



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3, quận Tân Phú (tại khu đất thuộc ô phố có ký hiệu V.10.2), 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: 2.680 m².

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: khu đất thuộc ô phố có ký hiệu V.10.2 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3, quận Tân Phú.

+ Phía Đông : giáp hẻm hiện hữu.

+ Phía Tây : giáp đường Tô Hiệu.

+ Phía Nam : giáp khu đất quy hoạch nhóm nhà ở xây dựng mới và trường trung học cơ sở.

+ Phía Bắc : giáp khu dân cư hiện hữu.

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường Tô Hiệu : 29,5m.

- Hẻm tiếp giáp phía Đông khu đất: đường có hẻm giới nhỏ hơn 12m (thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân quận Tân Phú).

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 sao bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3, quận Tân Phú đã được phê duyệt.

- 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 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3, 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 chức năng sử dụng đất tại khu đất nêu trên từ đất nhóm nhà ở hiện hữu sang đất dự án chung cư cao tầng có bố trí tái định cư.

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

+ Làm cơ sở để Ủy ban nhân dân quận Tân Phú thực hiện các thủ tục trong đầu tư xây dựng dự án theo quy định.

+ Bổ sung nguồn căn hộ phục vụ tái định cư cho các dự án trọng điểm trên địa bàn quận Tân Phú.

2. Nội dung điều chỉnh:

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

Loại chỉ tiêu	Theo quy hoạch được duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch
Ký hiệu lô đất quy hoạch	V.10.2	V.10.2 và V.10.5
Chức năng sử dụng đất	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	+ V.10.2: đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang + V.10.5 : đất dự án
Diện tích (m ²)	22.168	+ V.10.2 : 19.488 + V.10.5 : 2.680
Mật độ xây dựng (%)	60	+ V.10.2 : 60 + V.10.5 : 40
Tầng cao xây dựng (tầng)	1 - 8	+ V.10.2 : 1 - 8 + V.10.5 : 18
Hệ số sử dụng đất tối đa	1,5	+ V.10.2 : 1,5 + V.10.5 : 7 (Ở: 6; TMDV: 1)
Dân số (người)	-	+ V.10.2 : + V.10.5 : 500
Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)	-	+ V.10.2 : + V.10.5 : 4,6

3. 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.

- Về chiều cao xây dựng (mét): trong quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch, cần tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý bảo vệ vùng trời Việt Nam.

- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở được tính sau khi quy đổi diện tích sàn các chức năng sử dụng hỗn hợp (dịch vụ, thương mại,...) theo QCVN 01: 2008/BXD.

Điều 3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận Tân Phú và các đơn vị có liên quan

- 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 3, 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 3, 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, 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 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 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 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 đính kèm các bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3, quận Tân Phú (tại khu đất thuộc ô phố có ký hiệu V.10.2) 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 Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Y tế, 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 Phú Thạnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hòa Thạnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Trung, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hiệp Tân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Hòa và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- 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
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Tín