

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~871~~ /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu 3 – phía Nam, phường Thạnh Lộc, quận 12
(Ô phố II.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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 4455/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3 – phía Nam phường Thạnh Lộc, quận 12 (quy hoạch sử dụng đất – kiến trúc – giao thông);

Xét Tờ trình số 5914/TTr-SQHKT ngày 05 tháng 12 năm 2018 và công văn số 779/SQHKT-QHKV2 ngày 20 tháng 02 năm 2019 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 Thanh Lộc, quận 12 (ô phố II.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 Thanh Lộc, quận 12 (ô phố II.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: 3.170 m².
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:
 - Gồm ô phố có ký hiệu II.12 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 Thanh Lộc, quận 12.

+ Phía Đông và phía Bắc : giáp đường dự phóng TL08 ven Rạch Mốp.

+ Phía Nam : giáp khu dân cư hiện hữu – ô phố II.18.

+ Phía Đông : giáp khu dân cư hiện hữu – ô phố II.11.

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

Ủy ban nhân dân quận 12.

3. 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).

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: Theo ý kiến của Ủy ban nhân dân quận 12 tại văn bản số 5526/UBND-ĐT ngày 23/7/2018 về kết nối giao thông và quy mô dân số tăng thêm của dự án thương mại – dịch vụ và căn hộ ở cao tầng, việc điều chỉnh tăng các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc và quy mô dân số của Ô phố II.12 trên cơ sở đảm bảo sự phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan khu vực xung quanh; đảm bảo Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng đối với công trình thương mại dịch vụ kết hợp căn hộ ở và phù hợp với định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật – hạ tầng xã hội tại khu vực.

- Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Tăng hiệu quả sử dụng đất, khuyến khích đầu tư xây dựng, góp phần chỉnh trang đô thị tại khu vực.

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:

	Theo đồ án QHPK tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ QHPK tỷ lệ 1/2000
Ký hiệu	Ô phố II.12	Ô phố II.12
Chức năng sử dụng đất	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới.	Đất nhóm nhà ở quy hoạch giai đoạn ngắn hạn.
Diện tích (ha)	3.170 m ²	3.170 m ²
Quy mô dân số (người)	453	550.
Mật độ xây dựng tối đa (%)	Trung bình 40	Tối đa 50 (*)
Tầng cao tối đa (tầng)	12	19
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	4,5	Tối đa 7,0
Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)	6,99	5,76

Ghi chú:

- Số tầng bao gồm các tầng được quy định tại Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 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 28/12/2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD.

(*)Mật độ xây dựng tối đa cho khối đế là 50%; Mật độ xây dựng tối đa cho khối tháp là 40%.

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 3 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị 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 điều chỉnh quy hoạch

chi tiết xây dựng đô thị 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 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 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; Quyết định 19/2014/QĐ-UBND ngày 12/5/2014 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 các Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và truyền thông, 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 Thạnh Lộc, quận 12 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-B) T.17



Trần Vĩnh Tuyền