

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

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

Số: **1503** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **05** tháng **5** năm **2021**

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng
đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường**

VĂN PHÒNG HĐND VÀ UBND Quận 12 **Đông Hưng Thuận (khu 3), Quận 12 tại ô phố ký hiệu I/3**

ĐẾN Số: *1179*
Ngày: *07.15.2021* **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Chuyên: *A. Hiếu c.v. đ.*

Tính hồ sơ số: *.....* Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành theo QCVN 03:2012/BXD;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc 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 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 việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 29 tháng 08 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị chung 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 duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 12;

Căn cứ Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 3), Quận 12;

Theo Tờ trình số 893/TTr-SQHKT ngày 08 tháng 3 năm 2021 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 3), Quận 12 tại ô phố ký hiệu I/3.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 3), Quận 12 tại ô phố ký hiệu I/3 với các nội dung như sau:

1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Quy mô khu vực điều chỉnh: 0,08ha.
- Phạm vi và giới hạn:

Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch bao gồm toàn bộ ô phố có ký hiệu I/3 thuộc Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 3), Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2008.

- + Phía Đông Bắc: Giáp đường số 24;
- + Phía Đông: Giáp đường Nguyễn Văn Quá;
- + Phía Tây Bắc: Giáp khu dân hiện hữu;
- + Phía Nam: Giáp khu dân hiện hữu.

2. Lộ giới các tuyến đường liên quan:

- Đường số 24: quy hoạch lộ giới dự kiến 24m.
- Đường Nguyễn Văn Quá: lộ giới 30m.

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 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:

Loại chỉ tiêu	Theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000	Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch
Ký hiệu lô đất	I/3	I/3
Chức năng sử dụng đất	Đất mang tính tôn giáo	Đất tôn giáo
Diện tích (ha)	0,08	0.08
Mật độ xây dựng (%)	30	tối đa 60
Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa (tầng)	1 - 3	1 - 4 (*)
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	-	2

Ghi chú: (*) 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

- Các yêu cầu về khoảng lùi, chiều cao tối đa công trình thực hiện theo Công văn số 1124/SQHKT-QHKV2 ngày 31 tháng 3 năm 2020 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân Quận 12 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên vào hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 3), Quận 12 tại ô phố ký hiệu I/3. 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 đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này 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 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 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 Đông Hưng Thuận, Quận 12/ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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



Lê Hòa Bình

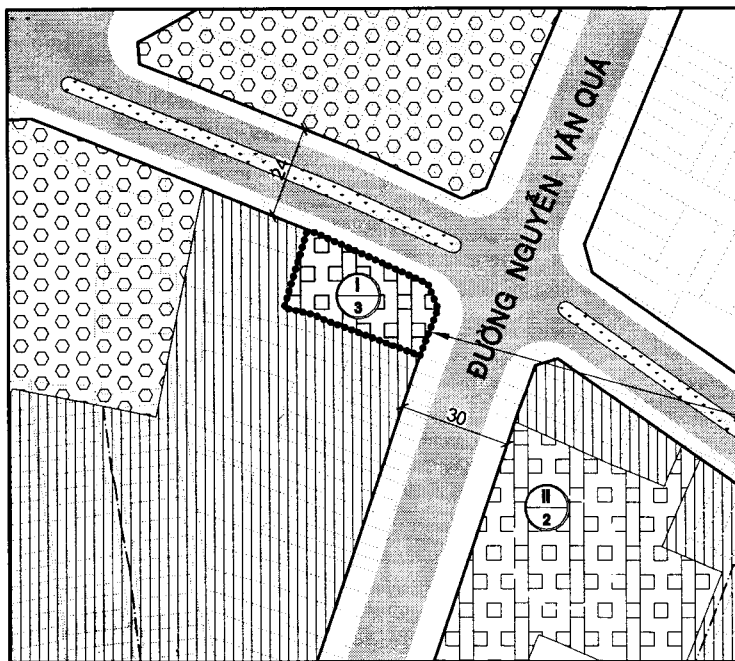
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - (

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG PHƯỜNG ĐÔNG HƯNG THUẬN, QUẬN 12 (PHẦN QU

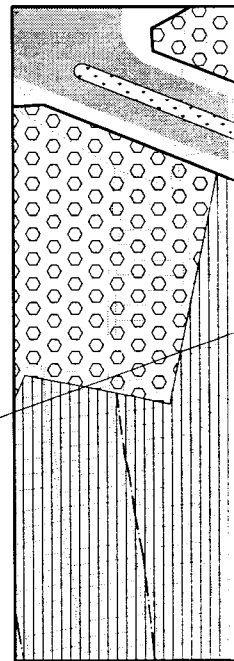
**TRÍCH BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU VỰC
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH TỶ LỆ 1/2000**

(DUYỆT KÈM QUYẾT ĐỊNH SỐ 551/QĐ-UBND-ĐT NGÀY 28/11/2008 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12)

**BẢN ĐỒ QU
SAU KHI ĐIỀU C**



**RANH ĐIỀU CHỈNH
CỤC BỘ QUY HOẠCH 1/2000**



CHỨC NĂNG VÀ CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC KHU ĐẤT TRƯỚC KHI ĐIỀU CHỈNH
(DUYỆT KÈM QUYẾT ĐỊNH SỐ 551/QĐ-UBND-ĐT NGÀY 28/11/2008 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12)

TÊN Ô PHỐ	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TRUNG BÌNH (%)	TẦNG CAO XD MIN-MAX (TẦNG)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT
I/3	ĐẤT MANG TÍNH TÔN GIÁO	0,08	30	1 - 3	-
TỔNG		0,08			

CHỨC NĂNG VÀ CÁC CHỈ TIÊU

TÊN Ô PHỐ	CHỨC NĂNG	DI
I/3	ĐẤT TÔN GIÁO	
TỔNG		

(*) GHI CHÚ: TẦNG CAO XÂY DỰNG THEO PHÂN LOẠI, PHÂN CẤP CÔNG TRÌNH DÀN KÈM THÔNG TƯ SỐ 12/2012/TT-BXD NGÀY

KÝ HIỆU

(THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 551/QĐ-UBND-ĐT NGÀY 28/11/2008 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12)



ĐẤT MANG TÍNH TÔN GIÁO



RANH LẠP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

KÝ HIỆU

(THEO THÔNG TƯ 12/2016/TT-BXD NGÀY 28/11/2016 CỦA BỘ XÂY DỰNG)



ĐẤT TÔN GIÁO



RANH LẠP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH