

Số: **1638** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **13** tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc phường Thạnh Xuân, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000), (các ô phố có ký hiệu II/9, II/26)

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 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

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 4955/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc, phường Thạnh Xuân, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000), (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông);

Theo Tờ trình số 1198/TTr-SQHKT ngày 31 tháng 3 năm 2021 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc phường Thạnh Xuân, Quận 12 (các ô phố có ký hiệu II/9, II/26).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc phường Thạnh Xuân, Quận 12 (các ô phố có ký hiệu II/9, II/26) 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: 2,1 ha.
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Gồm ô phố có ký hiệu II/9 và II/26 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu 1 – phía Bắc phường Thạnh Xuân, Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4955/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2013.

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:

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:

- Giải pháp điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Điều chỉnh hoán chuyển vị trí giữa ô phố II/9 (từ Trường Tiểu học thành Trường Trung học cơ sở) và ô phố II/26 (từ Trường Trung học cơ sở thành Trường Tiểu học). Đồng thời điều chỉnh tầng mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng và hệ số sử dụng đất nhưng vẫn đảm bảo phù hợp theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2019/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng được ban hành kèm theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng và Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học.

- Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch: nhằm đáp ứng nhu cầu cấp thiết về trường trung học cơ sở tại địa phương và điều kiện cơ sở hạ tầng và tiếp cận giao thông khu vực, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội hiện nay và phù hợp quy định hiện hành.

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

	Theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt		Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000	
Ký hiệu	Ô phố II/9	Ô phố II/26	Ô phố II/9	Ô phố II/26
Chức năng sử dụng đất	Công trình công cộng - Giáo dục (trường cấp I)	Công trình công cộng - Giáo dục (trường cấp II)	Đất trường học (Trường Trung học cơ sở)	Đất trường học (Trường Tiểu học)
Diện tích (ha)	1,12	0,98	1,12	0,98
Mật độ xây dựng tối đa (%)	35	35	40	40
Tầng cao tối thiểu – tối đa (tầng)	1 ÷ 3	1 ÷ 3	1 ÷ 4	1 ÷ 4 (*)
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	1,05	1,05	1,6	1,6
Tổng diện tích (ha)	2,1		2,1	

Ghi chú:

- (*) Tầng 4 không bố trí lớp học.

- Việc triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu 1 - phía Bắc phường Thạnh Xuân, Quận 12 này, cần phải thực hiện đúng theo các quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng, quản lý đất đai và các quy định của Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23 tháng 6 năm 2014.

- Số tầng công trình và hệ số sử dụng đất được quy định tại QCVN 03:2012/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị được ban hành kèm Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng.

- Khi triển khai dự án đầu tư xây dựng, chiều cao xây dựng công trình được căn cứ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2019/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng được ban hành kèm theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng; Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học và căn cứ Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

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:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, 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 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 15 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 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 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, 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 Xuân, 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. 13

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Hòa Bình