

Số: **3679** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **31** tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng
đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Thới An (Khu 2), Quận 12
(điều chỉnh ô phố VI/29, VI/30)**

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 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 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 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;

Xét Quyết định số 637/QĐ-UBND-ĐT ngày 24 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Thới An (Khu 2), Quận 12;

Xét Tờ trình số 2342/TTr-SQHKT ngày 04 tháng 7 năm 2022 và Công văn số 3027/SQHKT-QHKV2 ngày 23 tháng 8 năm 2022 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 tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Thới An (Khu 2), Quận 12 (điều chỉnh ô phố VI/29, VI/30).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Thới An (Khu 2), Quận 12 (điều chỉnh ô phố VI/29, VI/30) 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: 5,9 ha.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Gồm các ô phố có ký hiệu VI/29 và VI/30 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Thới An (Khu 2), Quận 12:

+ Phía Bắc : giáp đường Đ34 (lộ giới 12m).

+ Phía Đông : giáp đường Đ25 dọc sông Vàm Thuật (lộ giới 20m).

+ Phía Tây : giáp ô phố VI.28 (quy hoạch dân cư hiện hữu).

+ Phía Nam : giáp đường Đ23 (lộ giới 40m) dọc tuyến đường sắt quốc gia.

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: Điều chỉnh tên chức năng của các ô phố theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng. Đồng thời, điều chỉnh giảm diện tích ô phố có ký hiệu VI/29 và VI/30 để bổ sung ô phố có ký hiệu VI/30-1 (theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo thỏa thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng – phương án kiến trúc

công trình tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 thỏa thuận tại Công văn số 1111/UBND-ĐT ngày 21 tháng 02 năm 2018). Ngoài ra, bổ sung ô phố có ký hiệu VI/30-2 với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp diện tích ô phố.

- Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Việc điều chỉnh quy hoạch nhằm phục vụ lợi ích cộng đồng dân cư khu vực, phù hợp với pháp lý dự án và làm cơ sở để triển khai thực hiện dự án, tăng hiệu quả sử dụng đất, góp phần chỉnh trang đô thị, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

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:

Tên ô phố	Chức năng khu đất	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (tối thiểu - tối đa) (tầng) (*)	Hệ số sử dụng đất (tối đa)
Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 đã được duyệt						
Ô phố VI/29	Đất dân cư dự kiến	2,1	268	Trung bình: 30	2-15	4,0
Ô phố VI/30	Đất dân cư dự kiến	3,33	2.664	Trung bình: 30	2-15	4,0
	Đất giao thông	0,47	-	-	-	-
Tổng cộng		5,9	2.932			
Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000						
Ô phố VI/29	Đất nhóm nhà ở quy hoạch giai đoạn dài hạn	2,044	268	30,0	2 - 15	4,0
Ô phố VI/30	Đất nhóm nhà ở quy hoạch giai đoạn ngắn hạn	2,157	992	30,0	2 - 15	4,0
		0,163	20	60,0	1 - 6	3,6
Ô phố VI/30-1 (**)	Đất nhóm nhà ở quy hoạch giai đoạn ngắn hạn	1,066	1.652	35,35	1- 18	5,68
	Đất giao thông	0,47	-	-	-	-
Tổng		5,9	2.932	-	-	-

(*) Tầng cao theo Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

(**) Theo Công văn số 1111/UBND-ĐT ngày 21 tháng 02 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về thỏa thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng – phương án kiến trúc công trình (tỷ lệ 1/500).

Điều 3. Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị 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 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 cục bộ 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 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 trưởng 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 Thới An, Quận 12 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-B). 14



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phan Văn Mãi