

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1547/QĐ-UBND-ĐT

Quận 12, ngày 28 tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng
đô thị (tỷ lệ 1/500) dự án phát triển cơ sở hạ tầng và chỉnh trang
khu dân cư An Sương, phường Tân Hưng Thuận - điều chỉnh ô phố 3.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

*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 22/11/2019;*

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy
hoạch ngày 20/11/2018;*

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

*Căn cứ Văn bản số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 do Văn phòng Quốc
hội ban hành hợp nhất Luật quy hoạch đô thị và Luật Sửa đổi, bổ sung một số
điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 06/5/2015 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 30/8/2019 của Chính phủ về sửa
đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của
Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định
số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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 nội dung 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 19/5/2011 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 12/7/2011 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/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/07/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Công văn số 1160/KTST-ĐB2 ngày 01/02/2000 của Kiến trúc sư Trưởng thành phố về việc thỏa thuận quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư phường Đông Hưng Thuận, Quận 12;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 264/TTr-QLĐT ngày 02/3./2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/500) dự án phát triển cơ sở hạ tầng và chỉnh trang khu dân cư An Sương, phường Tân Hưng Thuận (ô phố 3), Công văn số 99/UBND-ĐC ngày 11/02/2020 của Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng Thuận về việc công khai, niêm yết và lấy ý kiến cộng đồng dân cư về điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án phát triển cơ sở hạ tầng và chỉnh trang khu dân cư An Sương, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12 và Tờ trình số 25/CV-HDTC/2022 ngày 21/01/2022 của Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà về việc xin phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/500) dự án phát triển cơ sở hạ tầng và chỉnh trang khu dân cư An Sương, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/500) dự án phát triển cơ sở hạ tầng và chỉnh trang khu dân cư An Sương, phường Tân Hưng Thuận tại ô phố 3 với các nội dung sau:

1. Vị trí, diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Quy mô diện tích khu đất điều chỉnh cục bộ: 8.395m² (theo Công văn số 1160/KTST-ĐB2 ngày 01/02/2000 của Kiến trúc sư Trưởng thành phố), diện tích theo thực tế 8.492m² (tăng 97m²). Diện tích các khu đất được lấy theo số liệu tại Bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 39012/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 04/4/2013.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: thuộc ô phố 3 (gồm 03 khu đất) thuộc đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 (đã được Kiến trúc sư Trưởng thành phố thỏa thuận tại Công văn số 1160/KTST-ĐB2 ngày 01/02/2000).

2. Đơn vị tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà.

3. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch trình phê duyệt:

Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 dự án phát triển cơ sở hạ tầng và chỉnh trang khu dân cư An Sương, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12 do Công ty TNHH Tư vấn - Kiến trúc - Xây dựng Bình Nguyên lập tháng 01/2022.

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

1. Lý do điều chỉnh:

- Nhằm phục vụ nhu cầu học tập con em địa phương và tăng hiệu quả sử dụng đất, phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch theo khoản 5, Điều 47, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009: “*Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng*”.

- Điều chỉnh tên ô phố (từ ô phố 3 thành các ô phố 3.1, 3.2, 3.3) để thuận tiện trong công tác quản lý.

2. Nội dung điều chỉnh:

- Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc ô phố 3 trước khi điều chỉnh:

Tên ô phố	Chức năng	Diện tích	Tầng cao xây dựng	Mật độ xây dựng	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(m ²)	(tầng)	(%)	
Ô phố 3	Đất giáo dục (Trường Mầm non)	8.395	1	35,7	-
TỔNG		8.395⁽¹⁾			

- Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc ô phố 3 sau khi điều chỉnh:

Tên ô phố	Chức năng	Diện tích	Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa	Mật độ xây dựng tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(m ²)	(tầng)	(%)	
Ô phố 3.1	Đất giáo dục (Trường Tiểu học)	3.592 ⁽²⁾	1-4	40	1,6
Ô phố 3.2	Đất giáo dục (Trường Mầm non)	2.445	1-3	40	1,2
Ô phố 3.3	Đất giáo dục (Trường Mầm non)	2.455	1-3	40	1,2
TỔNG		8.492⁽³⁾			

Ghi chú:

(1): Diện tích ô phố 3 (theo Công văn số 1160/KTST-ĐB2 ngày 01/02/2000 của Kiến trúc sư Trường thành phố).

(2): Diện tích thực tế khu đất đề xuất điều chỉnh chức năng sang Trường Tiểu học (theo Bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 39012/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 04/4/2013).

(3): Tổng diện tích ô phố 3.1, 3.2, 3.3 sau khi điều chỉnh (tăng 97m² do sai lệch giữa lập quy hoạch và thực tế). Diện tích các khu đất được lấy theo số liệu tại

Bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 39012/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 04/4/2013.

Điều 3. Các nội dung khác không đề cập đến trong Quyết định này căn cứ theo các quyết định đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước đó.

Điều 4. Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nêu tại khoản 3, Điều 1, Quyết định này. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Về công bố, công khai quy hoạch (chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt):

- Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân quận công bố, công khai nội dung Quyết định này và Bản đồ phê duyệt đính kèm trên website, fanpage quận; đồng thời niêm yết bản sao tại Trụ sở Ủy ban nhân dân Quận 12.

- Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng Thuận công bố, công khai nội dung Quyết định và Bản đồ phê duyệt đính kèm theo quy định; có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân quận về kết quả thực hiện sau 30 ngày kể từ ngày công khai quy hoạch.

Điều 6. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/500) dự án phát triển cơ sở hạ tầng và chỉnh trang khu dân cư An Sương, phường Tân Hưng Thuận.

- Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà phải đảm bảo các điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107, Luật Xây dựng và đảm bảo các quy định về an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ trong thi công xây dựng; tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và tình hình chất lượng công trình xây dựng tại dự án.

- Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà hỗ trợ Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng Thuận trong việc công bố, công khai quy hoạch.

- 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 số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12/5/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành về cấm mốc theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đề nghị Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định và khởi công đầu tư xây dựng trường mầm non tại khu đất diện tích 2.445m² (đã hoàn thành công tác bồi thường) trong Quý II/2022; đồng thời, khẩn trương hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục để khởi công đầu tư xây dựng trường học theo quy định tại các khu đất diện tích 2.455m² và 3.592m² trong năm 2022.

Điều 7. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng Thuận, Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà, các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *lay*

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Sở QHKT, XD, TNMT (kèm hồ sơ);
- UBND/Q: CT, PCT/ĐT;
- Đội Thanh tra Địa bàn Quận 12;
- CN VPĐKĐĐ Q12;
- Ban QLDA, BTGPMB;
- VP.UBND quận;
- Lưu: VT, QH (02b, HT, XD).Triệu.16.



Nguyễn Văn Đức

143 04