

Số: 3214/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 6 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu dân cư phường Bình Trưng Đông, Quận 2, diện tích 177,44 ha**

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 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 Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01:2008/BXD);

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 thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 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 thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 6707/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 2;

Căn cứ Quyết định số 5343/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Bình Trưng Đông, Quận 2, diện tích 177,44 ha;

Căn cứ Quyết định số 5917/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về hủy bỏ Quyết định số 3786/QĐ-UBND ngày 17/9/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thu hồi, giao đất cho Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam về đầu tư xây dựng nhánh đường ống dẫn khí Nhơn Trạch - Thủ Đức thuộc dự án đường ống dẫn khí Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2204/TTr-SQHKT ngày 06 tháng 6 năm 2016 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Bình Trưng Đông, Quận 2, diện tích 177,44ha,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Bình Trưng Đông, Quận 2, diện tích 177,44 ha, với các nội dung chính như sau:

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

a) Vị trí: thuộc phường Bình Trưng Đông, Quận 2.

b) Giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch 04 lô đất:

- Lô đất ký hiệu I-O8 (thuộc đơn vị ở 1):

+ Phía Đông giáp : đường Đỗ Xuân Hợp.

+ Phía Tây giáp : khu dân cư.

+ Phía Nam giáp : đường H.

+ Phía Bắc giáp : đường G.

- Lô đất ký hiệu I-O9 (thuộc đơn vị ở 1):

+ Phía Đông giáp : đường Đỗ Xuân Hợp.

+ Phía Tây giáp : khu dân cư và đất công trình công cộng (giáo dục).

+ Phía Nam giáp : đường Nguyễn Duy Trinh.

+ Phía Bắc giáp : đường H.

- Lô đất ký hiệu II-O13 (thuộc đơn vị ở 2):

+ Phía Đông giáp : đường Đỗ Xuân Hợp.

+ Phía Tây giáp : khu dân cư.

+ Phía Nam giáp : đường số 40.

+ Phía Bắc giáp : đường Nguyễn Duy Trinh.

- Lô đất ký hiệu II-O14 (thuộc đơn vị ở 2):

+ Phía Đông giáp : đường Đỗ Xuân Hợp.

+ Phía Tây giáp : khu dân cư.

+ Phía Nam giáp : đường K.

+ Phía Bắc giáp : đường số 40.

c) Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường Đỗ Xuân Hợp : 40m.
- Đường Nguyễn Duy Trinh : 30m.
- Đường đường số 40 : 16m.
- Đường G : 16m.
- Đường H : 16m.
- Đường K : 20m.

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

Ủy ban nhân dân Quận 2.

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

- Bản sao bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

- Bản đồ vị trí, giới hạn khu vực cần điều chỉnh cục bộ (trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được phê duyệt); Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất theo phương án điều chỉnh cục bộ (có thể hiện phương án đã duyệt để tiện so sánh và đối chiếu).

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

1. Về chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích tại khu đất chỉnh cục bộ:

STT	Theo đồ án quy hoạch được duyệt			Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch		
	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (ha)	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (ha)
01	I-CX6	Công viên cây xanh	0,53	I-O8	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	0,53
02	I-CX7	Công viên cây xanh	0,66	I-O9	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	0,66
03	II-CX6	Công viên cây xanh	1,51	II-O13	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	1,51
04	II-CX7	Công viên cây xanh	0,68	II-O14	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	0,68
Tổng cộng			3,38			3,38

2. Cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh cục bộ:

Stt	Loại đất	Theo đồ án quy hoạch được duyệt			Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
A	Đất các đơn vị ở	156,46	100	37,25	156,46	100	36,55

1	Đất các nhóm nhà ở	108,02	69,04	25,72	111,40	71,20	26,02
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	14,57	9,32	3,48	14,57	9,32	3,40
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	14,18	9,06	3,38	10,80	6,90	2,52
4	Đất giao thông nội bộ (bao gồm từ đường cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở)	19,68	12,58	4,67	19,68	12,58	4,61
B	Đất ngoài đơn vị ở	20,98			20,98		
Tổng cộng		177,44		42,25	177,44		41,45

- Chỉ tiêu sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ:

Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất
I-O8	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	0,53	127	60	1-7	3,5
I-O9	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	0,66	158	60	1-7	3,5
II-O13	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	1,51	362	60	1-7	3,5
II-O14	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	0,68	163	60	1-7	3,5
Tổng cộng		3,38	810			

3. Các điểm lưu ý:

Về tầng cao: số tầng 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 theo QCVN 03:2012/BXD.

Điều 3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Quận 2 (cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị) và các đơn vị có liên quan

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 2 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu, các số liệu đánh giá hiện trạng, tính toán chỉ tiêu kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Bình Trưng Đông, Quận 2, diện tích 177,44 ha.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 2 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Bình Trưng Đông, Quận 2, diện tích 177,44 ha những nội dung điều chỉnh nêu trên. Sau khi rà soát, đánh giá quá trình thực hiện đồ án này theo định kỳ thời hạn đã được quy định, cần tổng hợp các nội dung điều chỉnh để đưa vào nội dung nghiên,

cứu điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Bình Trưng Đông, Quận 2, diện tích 177,44 ha (trong đó có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội). 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 chi tiết xây dựng đô thị (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 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 Khu dân cư phường Bình Trưng Đông, Quận 2, diện tích 177,44 ha theo quy định.

- Công tác cấm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Bình Trưng Đông, Quận 2, diện tích 177,44 ha cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND số 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 4. Quyết định này đính kèm bản thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ quy hoạch được nêu tại khoản 3, Điều 1 Quyết định này.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Đông và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND.TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-N) D. 15

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Khoa