

Số: **558** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **18** tháng 02 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 đối với khu đất diện tích 4,63 ha (gồm ô phố ký hiệu C2 diện tích 3,41 ha và đường giao thông diện tích 1,22 ha) thuộc Khu dân cư phường Cát Lái diện tích 70,27 ha, phường Cát Lái, Quận 2

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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về 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 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, 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 lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

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 đến năm 2020 tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Công văn số 172/UBND-ĐTMT ngày 13 tháng 01 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận địa điểm thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trường trung học phổ thông chất lượng cao Cát Lái và đường vào trường tại phường Cát Lái và phường Bình Trưng Tây, Quận 2;

Căn cứ Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 26 tháng 8 năm 2015 của Hội đồng nhân dân thành phố về quyết định chủ trương đầu tư công đối với dự án xây dựng mới Trường trung học phổ thông chất lượng cao Cát Lái, Quận 2;

Căn cứ Quyết định số 4826/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về giao kế hoạch đầu tư công nguồn vốn ngân sách thành phố đối với dự án xây dựng mới Trường trung học phổ thông chất lượng cao Cát Lái, Quận 2;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 5130/TTr-SQHKT ngày 04 tháng 11 năm 2019 về đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 đối với khu đất diện tích 4,63 ha (gồm ô phố ký hiệu C2 diện tích 3,41 ha và đường giao thông diện tích 1,22 ha) thuộc Khu dân cư phường Cát Lái diện tích 70,27 ha, phường Cát Lái, Quận 2,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 đối với khu đất diện tích 4,63 ha (gồm ô phố ký hiệu C2 diện tích 3,41 ha và đường giao thông diện tích 1,22 ha) thuộc Khu dân cư phường Cát Lái diện tích 70,27 ha, phường Cát Lái, Quận 2, 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 điều chỉnh cục bộ quy hoạch: khu đất diện tích 4,63 ha (gồm ô phố ký hiệu C2 diện tích 3,41 ha và đường giao thông diện tích 1,22 ha).

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: thuộc ranh đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Cát Lái diện tích 70,27 ha, phường Cát Lái, Quận 2 đã được phê duyệt; giới hạn khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch như sau:

- + Phía Đông : giáp đường Lê Văn Thịnh;
- + Phía Tây : giáp khu dân cư hiện hữu;
- + Phía Bắc : giáp Bệnh viện quận 2;
- + Phía Nam : giáp đường số 13.

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 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);

- 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) tỷ lệ 1/2000.

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 đối với khu đất diện tích 4,63 ha (gồm ô phố ký hiệu C2 diện tích 3,41 ha và đường giao thông diện tích 1,22 ha) thuộc Khu dân cư phường Cát Lái diện tích 70,27 ha, phường Cát Lái, Quận 2, làm cơ sở Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Khu vực Quận 2 lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trường trung học phổ thông chất lượng cao Cát Lái. Việc triển khai xây dựng Trường trung học phổ thông chất lượng cao Cát Lái góp phần phát triển an sinh xã hội tại khu vực, phù hợp với Luật Quy hoạch đô thị.

- Chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:

STT	Nội dung điều chỉnh	Theo đồ án quy hoạch được duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch	
A	Đất giáo dục	3,41 ha	3,43 ha	
1	Chức năng sử dụng đất	Trường cấp 1 + cấp 2	Trường mầm non	Trường trung học phổ thông
2	Ký hiệu	C2	GD1	GD2
3	Diện tích (ha)	3,41	0,40	3,03
4	Quy mô dân số	-	-	-
5	Mật độ xây dựng tối đa (%)	25 - 30	40	40
6	Tầng cao (tầng)	Từ 2 - 3 tầng	3	5
7	Hệ số sử dụng đất (lần)	-	1,2	2,0
B	Đất giao thông (ha)	1,22	1,20	
Tổng cộng (ha)		4,63	4,63	

2. Các điểm lưu ý

- Về tầng cao sau khi điều chỉnh cục bộ: số tầng bao gồm các tầng được quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 03:2012/BXD ban hành theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng, trong đó tầng 5 có chức năng phụ trợ, không bố trí lớp học.

- Về hệ số sử dụng đất: được xác định trên cơ sở diện tích sàn các tầng cao xây dựng công trình theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng.

- Diện tích khu đất phù hợp quy hoạch sẽ được xác định chính xác trong thủ tục chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500.

Điều 3. Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 nêu trên 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 2 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên vào hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Cát Lái diện tích 70,27 ha, phường Cát Lái, Quận 2. 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 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 2 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 số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố 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 Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc 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 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Cát Lái, Quận 2 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-N) H. 15

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



Võ Văn Hoan