

Số: 4042 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 7 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng
đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phía Đông
đường Kha Vạn Cân, phường Linh Trung, quận Thủ Đức

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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 xây dựng;

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 (QCVN 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/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 5759/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Thủ Đức;

Căn cứ Quyết định số 3258/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2012 Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng tỷ lệ 1/2000 và quy định quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trục đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài;

SỔ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 8727/BCN
	Ngày: 21/8/2013

K/c: *[Handwritten signature]*
21/8/13
[Handwritten signature]

ngày 28 tháng 5 năm 2013 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phía Đông đường Kha Vạn Cân, phường Linh Trung, quận Thủ Đức,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phía Đông đường Kha Vạn Cân, phường Linh Trung, quận Thủ Đức 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 vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 5,55 ha.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: nằm trong ô phố có chức năng đất công nghiệp (diện tích 5,81 ha) trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phía Đông đường Kha Vạn Cân, phường Linh Trung, quận Thủ Đức.

+ Phía Đông : giáp đường nội bộ.

+ Phía Tây : giáp đường Kha Vạn Cân và giáp ranh khu đất dự án của Tổng Công ty xây dựng Sài Gòn.

+ Phía Nam và phía Bắc : giáp đường nội bộ.

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường Kha Vạn Cân (phần đường hiện hữu mở rộng): 30m.

- Đường Kha Vạn Cân (phần đường hiện hữu mở rộng có nắn tuyến): 60m.

- Đường nội bộ phía Đông, phía Nam và phía Bắc: 12m.

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

Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức.

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

- Bản sao các bản đồ quy hoạch của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 đã được 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).

- 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).

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:

- Xác định tính chất, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực điều chỉnh quy hoạch.

- Đáp ứng nhu cầu nhà ở của quận Thủ Đức, bổ sung một số khu chức năng cần thiết, quan trọng cho khu vực như: các khu công trình công cộng và khu công viên cây xanh đơn vị ở.

- Xác định các tính chất, chức năng và quy mô của từng lô đất trong khu vực nghiên cứu quy hoạch, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật kèm theo làm cơ sở cho các dự án đầu tư. Nâng cao hiệu quả trong sử dụng đất, với các mục tiêu chính như sau:

+ Chuyển đổi chức năng các nhà máy hiện hữu thành khu phức hợp trên cơ sở cân đối quy mô dân số theo quy hoạch chung và phù hợp với các chỉ tiêu công trình dịch vụ công cộng.

+ Bổ sung các công trình dịch vụ công cộng, công viên cây xanh có quy mô phù hợp (bao gồm các công trình thương mại, giáo dục và công viên cây xanh) với quy mô dân số tính toán mới.

2. Nội dung điều chỉnh:

STT	Quy hoạch đã được phê duyệt	Quy hoạch điều chỉnh cục bộ
Chức năng sử dụng đất	Đất công nghiệp hiện hữu	Đất phức hợp
		Đất công trình công cộng: giáo dục (mẫu giáo)
		Đất công viên cây xanh
		Đất giao thông nội bộ
Diện tích	5,55 ha	Đất phức hợp - Khu B: 3,42 ha
		Đất phức hợp - Khu C: 1,32 ha
		Đất công trình công cộng (mẫu giáo): 0,22 ha
		Đất công viên cây xanh: 0,42 ha
		Đất giao thông nội bộ: 0,17 ha
Dân số	-	Đất phức hợp - Khu B: 1.700 người
		Đất phức hợp - Khu C: 300 người
Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm ở	-	Đất phức hợp - Khu B: 20 m ² /người
		Đất phức hợp - Khu C: 44 m ² /người
Mật độ xây dựng	20% - 30%	Đất phức hợp - Khu B: 30% - 40%
		Đất phức hợp - Khu C: 30% - 40%
		Đất công trình công cộng (mẫu giáo): 30% - 40%
		Đất công viên cây xanh: 5%
Tầng cao tối thiểu, tối đa	Tối đa 3 tầng	Đất phức hợp - Khu B: 12 - 20 tầng
		Đất phức hợp - Khu C: 12 - 20 tầng

		Đất công trình công cộng (mẫu giáo): tối đa 03 tầng (*)
		Đất công viên cây xanh: 1 tầng
Hệ số sử dụng đất	khoảng 0,9	Đất phức hợp - Khu B: tối đa 6 lần
		Đất phức hợp - Khu C: tối đa 6 lần
		Đất công trình công cộng (mẫu giáo): tối đa 1,2 lần
		Đất công viên cây xanh: tối đa 0,05 lần

Chú thích: (*) Đối với trường mầm non, tầng cao tối đa 03 tầng. Lưu ý: trong trường hợp thiết kế 03 tầng, cần phải đảm bảo an toàn và thuận tiện cho sinh hoạt của trẻ cũng như yêu cầu đưa đón trẻ hằng ngày và thoát nạn khi có sự cố. Trong trường hợp này, phương án thiết kế phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép - tầng 03 không bố trí lớp học.

- Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch này không ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật của đồ án, vẫn giữ nguyên các nội dung theo Quyết định số 20/2010/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức.

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.

- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm ở được tính sau khi quy đổi diện tích sàn các chức năng sử dụng hỗn hợp (dịch vụ, thương mại,...) theo Quy chuẩn Việt Nam 01: 2008/BXD.

- Về chiều cao xây dựng (mét): Trong quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch, cần tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý bảo vệ vùng trời Việt Nam.

Điều 3. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phía Đông đường Kha Vạn Cân, phường Linh Trung, quận Thủ Đức những nội dung điều chỉnh được nêu tại Quyết định này. 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 chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phía Đông đường Kha Vạn Cân, phường Linh Trung, quận Thủ Đức (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 tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) 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 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phía Đông đường Kha Vạn Cân, phường Linh Trung, quận Thủ Đức này theo quy định.

- Công tác cấm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phía Đông đường Kha Vạn Cân, phường Linh Trung, quận Thủ Đức này cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng.

Điều 4. 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 Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Linh Trung và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Các Phòng chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-N) D. 34

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín

