

Số: 859/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2014

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 Khu dân cư phía Nam đường Linh Trung,
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 duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Thủ Đức;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4948/TTr-SQHKT ngày 26 tháng 12 năm 2013 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Linh Trung, phường Linh Trung, quận Thủ Đức,

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 Khu dân cư phía Nam đường Linh Trung, 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: 2,42 ha.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Nằm trong toàn bộ ô phố có ký hiệu II-22, có chức năng đất công viên cây xanh trong bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Linh Trung, phường Linh Trung, quận Thủ Đức được duyệt. Khu đất nêu trên thuộc địa bàn phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức.

+ Phía Đông - Nam : giáp đường số 6 (lộ giới 12m).

+ Phía Nam : giáp đường Võ Văn Ngân.

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

+ Phía Tây - Bắc : giáp khu dân cư và phần đất theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Linh Trung, phường Linh Trung, quận Thủ Đức được duyệt là đất công trình công cộng - Nhà văn hóa thiếu nhi (ô phố I-39 - diện tích 0,65 ha).

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường Võ Văn Ngân (hiện hữu mở rộng): lộ giới 30m.

- Đường số 6 - đường nội bộ phía Đông - Nam (hiện hữu mở rộng): lộ giới 12m.

- Đường nội bộ phía Đông - Bắc (quy hoạch dự phóng): lộ giới 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 trong khu vực điều chỉnh quy hoạch.

- Xác định các tính chất, chức năng và quy mô của khu đất trong khu vực nghiên cứu quy hoạch, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật kèm theo làm cơ sở cho dự án đầu tư. Nâng cao hiệu quả trong sử dụng đất, với các mục tiêu chính là chuyển đổi chức năng khu đất công viên cây xanh tập trung (cây xanh cấp đơn vị ở) thành khu công trình dịch vụ công cộng (đất văn hóa) theo đúng nguồn gốc pháp lý đất và hiện trạng sử dụng đất của Nhà văn hóa thiếu nhi quận Thủ Đức.

2. Nội dung điều chỉnh:

Các loại chỉ tiêu	Theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 được duyệt	Sau khi điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch
Chức năng sử dụng đất	Đất công viên cây xanh tập trung	Đất công trình công cộng: đất văn hóa (Nhà văn hóa thiếu nhi quận Thủ Đức)
Diện tích (ha)	2,42	2,42
Mật độ xây dựng (%)	02	Tối đa 35
Tầng cao tối thiểu, tối đa (tầng)	01	3 - 7
Hệ số sử dụng đất	0,02	0,7 - 2,45

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 (không kể tầng lửng và mái che cầu thang - nếu có).

Điều 3. Trách nhiệm của chủ đầu tư và 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 (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Linh Trung, phường Linh Trung, quận Thủ Đức 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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Linh Trung, 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 (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, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức 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 (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Linh Trung, phường Linh Trung, quận Thủ Đức theo quy định.

- Công tác cắm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Linh Trung, phường Linh Trung, quận Thủ Đức 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Linh Chiểu 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.

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

Nguyễn Hữu Tín