

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3749 /QĐ-UBND

Thành phố Thủ Đức, ngày 16 tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở diện tích 60.732m² phường Bình Trưng Đông - Cát Lái, thành phố Thủ Đức

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 4859/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2012 và bổ sung tại Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thuận cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh nhà Đoàn Nguyên sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu nhà ở kinh doanh tại phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BY 538760 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 26 tháng 3 năm 2015;



Căn cứ Quyết định số 5646/UBND-ĐTMT ngày 03 tháng 11 năm 2012 và Quyết định số 436/UBND-ĐTMT ngày 11 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận đầu tư dự án tại dự án trên;

Căn cứ Quyết định số 3952/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở diện tích 60.732m² phường Bình Trưng Đông - Cát Lái, thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Công văn số 715/SQHKT-QHKT ngày 11 tháng 3 năm 2022 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở diện tích 60.732m² phường Bình Trưng Đông - Cát Lái, thành phố Thủ Đức;

Xét Công văn số 568/UBND ngày 10 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Đông về tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan, theo đó, đại diện cộng đồng dân cư thống nhất với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch của dự án trên;

Xét Tờ trình số 05/2022/TTr-ĐN ngày 14 tháng 03 năm 2022 của Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh nhà Đoàn Nguyên về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở diện tích 60.732m² phường Bình Trưng Đông - Cát Lái, thành phố Thủ Đức (kèm hồ sơ, bản vẽ);

Xét Tờ trình số 163/TTr-QLĐT ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Phòng Quản lý đô thị về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở diện tích 60.732m² phường Bình Trưng Đông - Cát Lái, thành phố Thủ Đức,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một phần nội dung tại Mục a, Điểm 5.2.2, Khoản 5 Điều 1 Quyết định số 3952/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc Khu nhà ở thấp tầng (biệt thự), với các nội dung chính như sau:

- Điều chỉnh từ:

Tầng cao 2,5 tầng (01 trệt, 01 lầu, tầng áp mái)

- Thành:

Tầng cao 3 tầng (trệt + 2 lầu).

Các nội dung khác tại Quyết định số 3952/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Quận 2 giữ nguyên không thay đổi.

Các lưu ý quan trọng khác:

- Trường hợp ranh giới và quy mô diện tích đất thực hiện dự án có thay đổi so với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được thẩm

định, phê duyệt này, Chủ đầu tư cần lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết để cơ quan thẩm quyền xem xét thẩm định, phê duyệt lại cho phù hợp.

- Lô đất xây dựng phải được cắm mốc, đo đạc xác định diện tích chính xác khi triển khai xây dựng. Công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình cần tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

- Phòng cháy chữa cháy và quản lý môi trường: thực hiện theo các quy định về phòng cháy chữa cháy, ý kiến của Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy và theo các quy định về quản lý môi trường của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 2. Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh nhà Đoàn Nguyên có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm hoàn thiện các hạng mục công trình của dự án đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được duyệt trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Liên hệ cơ quan chức năng để thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) do điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khu nhà ở thấp tầng tại dự án; liên hệ Sở Xây dựng và các cơ quan chức năng liên quan để hoàn tất các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày ký Quyết định này, liên hệ Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Đông, các Phòng ban chuyên môn của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức để tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt theo quy định.

- Cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nêu trên để quản lý dự án, hoàn tất đầu tư xây dựng và bàn giao toàn bộ hạ tầng kỹ thuật dự án cho Nhà nước quản lý.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần không tách rời của Quyết định số 3952/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Quận 2. Quyết định này đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Đội Thanh tra địa bàn thành phố Thủ Đức (thuộc Thanh tra Sở Xây dựng), Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Đông và các Phòng ban chức năng thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức có trách nhiệm kiểm tra, quản lý, giám sát.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố Thủ Đức, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thủ Đức, Đội trưởng Đội Thanh tra địa bàn thành phố Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Đông, Công

ty TNHH Đầu tư kinh doanh nhà Đoàn Nguyên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *W*

Nơi nhận : *V*

- Như Điều 4 (kèm bản đồ) (g);
- Sở QHKT, TNMT, XD, TC (g);
- TT Thành ủy TPTĐ (g);
- TT UBND TPTĐ (g);
- Lưu: VT, QLĐT (15b).

5705



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Tùng
Hoàng Tùng