

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**
-----**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3387/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 7 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH**VỀ DUYỆT NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
KHU DÂN CƯ PHƯỚC KIẾN (KHU NAM SÀI GÒN GIAI ĐOẠN 3), HUYỆN NHÀ
BÈ****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 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 93/2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố;**Căn cứ Quyết định số 1063/QĐ-UB-QLĐT ngày 19 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung huyện Nhà Bè;**Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1869/TTr-SQHKT ngày 05 tháng 7 năm 2011 về phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phước Kiến (Khu Nam Sài Gòn giai đoạn 3), huyện Nhà Bè,***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phước Kiến (Khu Nam Sài Gòn giai đoạn 3), huyện Nhà Bè với các nội dung chính như sau:**1. Vị trí, diện tích và phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch:**

Quy mô khu đất: tổng diện tích khu đất quy hoạch là 156,44 ha.

Khu vực quy hoạch thuộc địa bàn xã Phước Kiến, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh. Các mặt khu đất được giáp giới như sau:

- Phía Bắc : giáp rạch Địa;

- Phía Nam: giáp rạch Cá Sấu;
- Phía Đông: giáp khu định cư Phước Kiển;
- Phía Tây: giáp sông Ông Lớn và kinh Cây Khô.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị: Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình huyện Nhà Bè.

3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch đô thị: Công ty Tư vấn Quy hoạch & Phát triển Đô thị HCMC.

4. Danh mục hồ sơ lập nhiệm vụ quy hoạch đô thị:

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch;
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng;
- Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị;
- Bản đồ cơ cấu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.

5. Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư xây mới.

6. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

6.1. Dự báo quy mô dân số: khoảng 26.000 người.

6.2. Các chỉ tiêu kiến về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Theo đồ án QHCT XDĐT tỷ lệ 1/2000 đã được UBND huyện Nhà Bè phê duyệt	Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² / người	89,4	60,2
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² / người	75,6	52,1
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở			

	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² / người	4,9	3,4
	trong đó, đất giáo dục	m ² / người	4,1	2,7
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² / người	4,1	5,3
	- Đất giao thông (gồm từ đường cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở)	m ² / người	18,1	11,1
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
	Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/người/ngày	200	200 - 300
	Tiêu chuẩn thoát nước	Lít/người/ngày	200	200 - 300
	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/người/năm	1.500	2.500
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,0	1,2

7. Nguyên tắc cơ bản về phân khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

Nghiên cứu chỉnh trang khu dân cư hiện hữu giáp đường Đào Sư Tích theo hướng tránh gây xáo trộn cuộc sống người dân. Khuyến khích người dân hợp tác đầu tư vào những dự án xây dựng nhóm ở tập trung nhằm khai thác hiệu quả tiềm năng sử dụng đất và thay đổi dần bộ mặt đô thị.

Công trình công cộng: cần tính toán lại khả năng đáp ứng của các công trình hiện hữu. Yêu cầu phân bố hợp lý giữa các đơn vị ở và bán kính phục vụ đảm bảo phù hợp cho từng khu vực.

Công viên cây xanh: tận dụng các quỹ đất trống, hoang hóa nhằm phân bổ diện tích công viên cây xanh và sân chơi TDTT tập trung cho các đơn vị ở.

8. Hồ sơ sản phẩm của đồ án, tiến độ và tổ chức thực hiện:

8.1. Hồ sơ sản phẩm:

STT	Tên hồ sơ sản phẩm	Số lượng
A	Hồ sơ Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu:	05 bộ
1	Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung huyện Nhà Bè - tỷ lệ: 1/5.000 - 1/10.000	
2	Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân	

	khu - tỷ lệ: 1/2000	
3	Thuyết minh Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu (kèm các bản vẽ nêu trên)	
B	Hồ sơ Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu :	
1	Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất - tỷ lệ: 1/5.000 - 1/10.000	16 bộ
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc, cảnh quan và đánh giá quỹ đất xây dựng - tỷ lệ: 1/2.000	
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường - tỷ lệ: 1/2.000	
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất - tỷ lệ: 1/2.000	
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan - tỷ lệ: 1/2.000	
6	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng - tỷ lệ: 1/2.000	
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường - tỷ lệ: 1/2.000	
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật - tỷ lệ: 1/2.000	
9	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược - tỷ lệ: 1/2.000	
10	Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu	
11	Thuyết minh tổng hợp, văn bản pháp lý liên quan, tờ trình và dự thảo quyết định phê duyệt đồ án	
C	Đĩa CD lưu trữ toàn bộ các file của hồ sơ sản phẩm	01 đĩa

8.2. Tiến độ và tổ chức thực hiện:

a) Tiến độ thực hiện: thời gian lập đồ án quy hoạch phân khu tối đa 09 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ.

b) Tổ chức thực hiện:

Chủ đầu tư : Ban quản lý Đầu tư xây dựng công trình huyện Nhà Bè.

Đơn vị tư vấn : Công ty Tư vấn Quy hoạch & Phát triển Đô thị HCMC.

Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố.

9. Các điểm lưu ý khi nghiên cứu, lập đồ án quy hoạch phân khu:

Về đất công trình giáo dục: Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè nghiên cứu, đề xuất giải pháp phù hợp về các chỉ tiêu đất giáo dục theo QCVN 01:2008 ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 04 năm 2008 của Bộ Xây dựng.

Về kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị khu vực: lưu ý việc tổ chức kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính và khu vực, đặc biệt là tổ chức kiến trúc cảnh quan tại khu vực dọc đường Đào Sư Tích.

Về bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật: nghiên cứu bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo phục vụ cho khu vực quy hoạch và cấp đô thị, phù hợp với định hướng điều chỉnh quy hoạch chung huyện Nhà Bè.

Cải tạo mở rộng các tuyến đường hiện hữu cho phù hợp mạng lưới giao thông theo quy hoạch chung huyện Nhà Bè và theo quy chuẩn xây dựng, song song với việc nâng cấp hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Cần cập nhật các dự án, các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt và thực hiện nối kết hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và phù hợp với các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) tiếp giáp khu vực đồ án quy hoạch.

Hiện nay, hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung huyện Nhà Bè đang trong quá trình thiết lập thẩm định, chưa được phê duyệt. Trong quá trình lập đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 cần cập nhật những thay đổi (nếu có) theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung huyện Nhà Bè được duyệt.

Hình thức quy cách thể hiện bản vẽ theo quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng.

Điều 2. Quyết định đính kèm các bản vẽ, thuyết minh lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phước Kiển (Khu Nam Sài Gòn giai đoạn 3), huyện Nhà Bè được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Trách nhiệm của Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình huyện Nhà Bè và đơn vị Tư vấn thiết kế lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ bản vẽ nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phước Kiển (Khu Nam Sài Gòn giai đoạn 3), huyện Nhà Bè.

- Việc tổ chức lập và trình thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phải lưu ý đảm bảo khoảng cách ly an toàn của hành lang bờ sông, kênh, rạch theo Quyết định số 150/2004/QĐ ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành

phổ về ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; đồng thời đảm bảo sự kết nối đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật của đồ án nghiên cứu với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

- Giao Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình huyện Nhà Bè phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè khẩn trương tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trong thời hạn theo quy định để làm cơ sở quản lý xây dựng đô thị, phát triển đô thị theo quy hoạch.

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, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Kiển, Giám đốc Ban quản lý đầu tư xây dựng công trình huyện Nhà Bè và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Thành Tài