

QUYẾT ĐỊNH
Về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
khu dân cư Đa Phước, huyện Bình Chánh
(quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

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 đề 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 (QCXDVN 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 6013/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng huyện Bình Chánh;

Căn cứ Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Đa Phước, huyện Bình Chánh;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2725/TTr-SQHKT ngày 15 tháng 8 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Đa Phước, huyện Bình Chánh (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Đa Phước, huyện Bình Chánh (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông : giáp khu dân cư dọc trục Quốc lộ 50.

+ Phía Tây : giáp đất nông nghiệp.

+ Phía Nam : giáp đất nông nghiệp.

+ Phía Bắc : giáp rạch Rô.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 67,52 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư chủ yếu xây dựng mới, xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, kết hợp với việc chỉnh trang một số khu nhà ở hiện hữu, các loại hình nhà ở, công trình công cộng và công viên cây xanh - thể dục.

2. Cơ quan tổ chức lập đề án quy hoạch phân khu:

Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh (Chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình huyện Bình Chánh).

3. Đơn vị tư vấn lập đề án quy hoạch phân khu:

Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư huyện Bình Chánh.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đề án quy hoạch phân khu:

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000.

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2000.

+ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

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

5.1. Thời hạn quy hoạch: đến năm 2020 (theo thời hạn quy hoạch của đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện Bình Chánh được duyệt).

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 11.000 người.

5.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người	61,38
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	50,07
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang)	m ² /người	8,10
	- Đất nhóm nhà ở trong khu vực xây dựng mới. Trong đó:		
	+ Đất nhóm nhà ở thấp tầng	m ² /người	14,22
	+ Đất nhóm nhà ở cao tầng	m ² /người	5,63
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /người	6,48
	Trong đó:		
	+ Đất công trình giáo dục	m ² /người	5,13
	+ Trạm y tế	m ² /người	0,5
	+ Chợ	m ²	2000
	+ Sân tập luyện	m ² /người	0,5
	+ Điểm sinh hoạt văn hóa	m ²	1200
	+ Trung tâm hành chính cấp xã	m ²	700
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² /người	2,2
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km ²	17,84
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	- Đất giao thông bố trí đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh	%	28,83
	- Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	- Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	- Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2.000
	- Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,3

E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
	- Mật độ xây dựng chung	%	30
	- Hệ số sử dụng đất	lần	1,5
	- Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	Tối đa	tầng
		Tối thiểu	tầng
			25
			01

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

6.1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

Toàn khu vực quy hoạch được phân chia làm 02 đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

Các đơn vị ở:

- Đơn vị ở 1: giới hạn bởi:

- + Phía Đông : giáp đường song hành Quốc lộ 50.
- + Phía Tây : giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Nam : giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Bắc : giáp rạch Rô.

- Đơn vị ở 2: giới hạn bởi:

- + Phía Đông : giáp khu dân cư dọc trục Quốc lộ 50.
- + Phía Tây : giáp đường song hành Quốc lộ 50.
- + Phía Nam : giáp đường song hành Quốc lộ 50.
- + Phía Bắc : giáp rạch Rô.

Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở (có đan xen các khu chức năng ngoài đơn vị ở) bao gồm:

a) Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở: tổng diện tích các đơn vị ở là 55,08 ha.

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (khu ở, nhóm nhà ở): tổng diện tích 30,75 ha, trong đó:

- Khu ở (nhóm nhà ở) hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang): tổng diện tích 8,91 ha.

Các khu ở (nhóm nhà ở) xây dựng mới: tổng diện tích 21,84 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 7,13 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 5,64 ha, trong đó:
 - + Trường mầm non: 1,02 ha; gồm 02 trường xây dựng mới.
 - + Trường tiểu học xây dựng mới: 1,58 ha.
 - + Trường trung học cơ sở xây dựng mới: 3,04 ha.

- Khu chức năng trung tâm hành chính cấp xã: tổng diện tích 0,07 ha.
- Khu chức năng y tế (trạm y tế): diện tích 0,55 ha.
- Khu chức năng văn hóa (điểm sinh hoạt văn hóa): tổng diện tích 0,12 ha.
- Khu chức năng dịch vụ - thương mại; chợ: tổng diện tích 0,2 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 1,32 ha.

a.4. Khu chức năng công trình luyện tập thể dục - thể thao: tổng diện tích 0,55 ha.

a.5. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 15,88 ha.

b) Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở: tổng diện tích 12,44 ha.

b.1. Khu cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở: diện tích 4,45 ha.

b.2. Khu cây xanh bổ sung cho khu dân cư dọc trục Quốc lộ 50: diện tích 1,23 ha.

b.3. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên: trên mặt đất, trên cao, ngầm, đường sắt, đường thủy): diện tích 3,23 ha.

b.4. Khu vực hành lang an toàn bảo vệ kênh rạch: diện tích 1,46 ha.

b.5. Khu vực mặt nước - kênh rạch: diện tích 1,21 ha.

6.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất các đơn vị ở	55,08	100
1.	Đất các nhóm nhà ở	30,75	55,83
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu (cải tạo chỉnh trang)	8,91	
	- Đất các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới.	21,84	
	+ Đất ở thấp tầng xây dựng mới	15,64	
	+ Đất ở cao tầng xây dựng mới	6,20	
2.	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	7,13	12,94
	- Đất giáo dục	5,64	
	+ Trường mầm non	1,02	
	+ Trường tiểu học	1,58	
	+ Trường trung học cơ sở	3,04	
	- Đất Trung tâm hành chính cấp xã	0,07	
	- Đất y tế (trạm y tế)	0,55	

	- Đất văn hóa (điểm sinh hoạt văn hóa)	0,12	
	- Đất dịch vụ thương mại, chợ	0,20	
	- Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	0,55	
3.	Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi)	1,32	2,4
4.	Đất đường giao thông cấp phân khu vực.	15,88	28,87
B	Đất ngoài đơn vị ở (nằm đan xen trong đơn vị ở hoặc nằm bên ngoài ranh đơn vị ở)	12,44	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	4,45	
	- Đất hành lang an toàn bảo vệ kênh, rạch	1,46	
	- Đất cây xanh bổ sung cho khu dân cư dọc trục Quốc lộ 50	1,23	
	- Đất giao thông đối ngoại - tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên)	3,23	
	- Mặt nước, kênh rạch	1,21	
	- Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải)	0,86	
Tổng cộng		67,52	

6.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị từng đơn vị ở và ngoài đơn vị ở:

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất hoặc ô phố	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
						Tối đa	Tối thiểu	
Đơn vị ở 1 (diện tích: 48,72 m ² ; dự báo quy mô dân số: 5997 người)	1. Đất đơn vị ở	I	48,72					
	1.1. Đất nhóm nhà ở		18,46	30,78		25	01	
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu: Trong đó: + Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định (cải tạo chính trang)	I.1.2 I.1.3	1,60 0,32	40 40	60 60	06 06	01 01	3,0 3,0
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới: Trong đó:		16,45	29,82				

		I.1.1	0,78	50	50	06	03	3,0
		I.2.1	3,21	50	50	06	03	3,0
		I.3	2,90	50	50	06	03	3,0
		I.4.4	0,77	50	50	06	03	3,0
		I.5.1	0,95	50	50	06	03	3,0
	+ Xây dựng mới thấp tầng	I.6.1	0,45	50	50	06	03	3,0
		I.7.3	1,88	50	50	06	03	3,0
		I.9.1	0,24	50	50	06	03	3,0
		I.9.3	0,52	50	50	06	03	3,0
		I.10.1	0,99	50	50	06	03	3,0
		I.10.2	0,74	50	50	06	03	3,0
	+ Xây dựng mới cao tầng	I.6.4	1,92	10,98	40	25	05	5,0
		I.8.1	0,64	10,99	40	25	05	5,0
		I.9.4	0,55	10,97	40	25	05	5,0
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		6,63	11,05				
	- Đất giáo dục		5,14					
	+ Trường mầm non	I.8.2	0,52		40	02		0,8
	+ Trường tiểu học	I.6.3	0,58		40	03		1,2
	+ Trường trung học cơ sở	I.5.2	3,04		40	04		1,6
	-Đất hành chính (cấp xã)	I.8.2	0,07		40	05		2,0
	- Đất dịch vụ- thương mại, chợ.	I.4.3	0,20		40	05		2,0
	- Đất y tế (trạm y tế)	I.8.2	0,55		40	05		2,0
	- Đất văn hóa	I.8.2	0,12					
	- Đất sân luyện tập-thể dục thể thao	I.7.1	0,55					
	1.3. Đất cây xanh s dụng công cộng	I.8.3 I.9.2 I.9.5	0,81	1,35	05	01		0,05
	1.4. Đất giao thông - Đất đường giao thông cấp phân khu vực		12,5 3					
	2. Đất ngoài đơn vị ở		10,2 9					
	2.1. Đất cây xanh mặt nước		7,78					
	- Đất cây xanh công cộng ngoài đơn vị ở	I.4.2 I.6.2 I.7.4	4,45					
	- Đất hành lang an toàn bảo vệ kênh, rạch	I.12	1,14					

	- Mặt nước kênh rạch	I.11	0,96					
	- Đất cây xanh bổ sung cho khu dân cư trực Quốc lộ 50	I.7.2	1,23					
	2.2. Đất giao thông		1,65	3,38 % (toàn đơn vị ở 01)				
	2.3. Đất khu xử lý nước thải.		0,86					
Đơn vị ở 2 (diện tích: 18,80 ha; dự báo quy mô dân số: 5003 người)	1. Đất đơn vị ở	II	48,72					
	1.1. Đất nhóm nhà ở		18,46	36,9				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu (cải tạo chỉnh trang)	II.1 II.2.3	4,8 2,19	40 39,96	60 60	06 06	01 01	3,0 3,0
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới:		5,3	16,28				
	Trong đó:	II.3.1	1,01	50	50	06	03	3,0
	+ Xây dựng mới thấp tầng	II.4.2	1,20	50	50	06	03	3,0
	+ Xây dựng mới cao tầng	II.2.1 II.3.2	2,54 0,55	10,98 10,97	40 40	25 25	05 05	5,0 5,0
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		0,5					
	- Đất giáo dục + Trường mầm non.	II.2.2	0,5	1	40	2		0,8
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	II.3.3 II.4.1	0,51	1,02	5	1		0,05
	1.4. Đất giao thông - Đất đường giao thông cấp phân khu vực.		3,35					
	2. Đất ngoài đơn vị ở		2,15					
	2.1. Đất cây xanh mặt nước		0,57					
	- Đất hành lang an toàn bảo vệ kênh, rạch	II.6	0,32					
	- Mặt nước kênh rạch		0,25					
2.2. Đất giao thông		1,58						

7. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

7.1. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị toàn khu vực quy hoạch:

Nét đặc trưng cơ bản tạo cơ sở tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu vực bao gồm tuyến đường song hành Quốc lộ 50 có lộ giới 52m dẫn từ Quốc lộ 50 vào khu đất quy hoạch, chạy theo hướng Bắc - Nam và cắt qua

rạch Rô; tuyến đường lộ giới 30m (đường số 6) theo hướng Bắc - Nam và tuyến đường Đa Phước theo hướng Đông - Tây có lộ giới 30m, rạch Rô và rạch nhánh của nó; hành lang bảo vệ an toàn kênh rạch và các mảng xanh công cộng tạo thành không gian xanh của khu vực quy hoạch.

7.2. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị các khu vực trọng tâm, các tuyến, các điểm nhấn và các điểm nhìn quan trọng:

- Đối với các khu vực phát triển xây dựng mới:

+ Các khu nhà ở cao tầng: mật độ xây dựng thấp, hệ số sử dụng đất cao nhằm tạo thêm nhiều không gian mở; các công trình xây dựng có số tầng cao tối đa trong khu vực nhằm tạo điểm nhấn, điểm nhìn cho khu quy hoạch; bố cục công trình chú trọng về yếu tố tạo hình phối kết, khoảng lùi công trình so với các tuyến đường và khoảng cách giữa các công trình theo quy định.

+ Các khu nhà ở thấp tầng: chủ yếu là nhà liên kế có sân vườn.

+ Các nhóm công trình công cộng: bố cục công trình cần chú trọng về yếu tố tạo hình phối kết, khoảng lùi công trình so với các tuyến đường và khoảng cách giữa các công trình theo quy định; lưu ý về quy mô phục vụ để có giải pháp bố cục không gian mở (sân, vườn, bãi xe,...) phù hợp; các lối ra vào cần đảm bảo an toàn giao thông.

+ Các không gian mở: là nét đặc trưng của khu quy hoạch; hành lang an toàn bảo vệ kênh rạch là cơ sở để tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan, tạo thêm không gian xanh cho khu quy hoạch.

+ Các khu công trình cao tầng có thể có từ 01 đến 03 tầng hầm để bố trí bãi đậu xe và các trang thiết bị nhà cao tầng.

+ Một số nguyên tắc thiết kế các công trình:

* Giải pháp kiến trúc phải phù hợp với đặc điểm địa hình, khí hậu tạo ra sự hài hòa giữa công trình kiến trúc với cảnh quan thiên nhiên.

* Phải góp phần tạo ra một phong cách kiến trúc hiện đại và đậm đà bản sắc văn hóa địa phương.

* Tùy theo điều kiện cụ thể để lựa chọn quy mô và bố cục công trình phù hợp, tạo ra tỷ lệ hài hòa giữa kiến trúc-con người-thiên nhiên.

* Màu sắc: nên sử dụng các màu của tự nhiên như: màu xanh lá cây, màu nâu của đất và thân cây, màu xám nhạt...

8. Quy hoạch giao thông đô thị:

- Mạng lưới giao thông: phù hợp với đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện Bình Chánh đến năm 2020, Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD và các Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành. Đồng thời, hệ thống giao thông đảm bảo kết nối đồng bộ với khu vực xung quanh.

- Quy hoạch các tuyến giao thông đối ngoại: đường song hành Quốc lộ 50 là tuyến đường giao thông quan trọng giúp giảm bớt áp lực giao thông trên Quốc lộ 50, có chức năng vận tải hàng hóa và vận chuyển hành khách liên tỉnh, theo quy hoạch lộ giới là 52m.

- Về giao thông đối nội:

STT	Tên đường	Từ...	Đến...	Lộ giới (mét)	Chiều rộng (mét)		
					Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải
1	Đường Đa Phước	Quốc lộ 50	Ranh đất phía Tây	30	6	18	6
2	Đường số 1	Đường song hành Quốc lộ 50, chạy dọc theo rạch Rô	Đường số 6	13	3	7	3
3	Đường số 2	Quốc lộ 50, chạy dọc theo rạch Rô	Đường song hành Quốc lộ 50	13	3	7	3
4	Đường số 3	Đường Đa Phước	Đường số 20	14	3,5	7	3,5
5	Đường số 4	Đường Đa Phước	Đường số 11	14	3,5	7	3,5
6	Đường số 5	Đường Đa Phước	Đường số 11	14	3,5	7	3,5
7	Đường số 6	Đường số 11	Đường số 9 (cắt qua rạch Rô)	30	6	18	6
		Đường số 11	Đường số 18	30	8,5	18	8,5
8	Đường số 7	Đường Đa Phước	Đường số 11	12	3	6	3
9	Đường số 8	Đường Đa Phước	Đường số 9	13	3	7	3
10	Đường số 9	Đường số 6	Ranh phía Tây	13	3	7	3
		Ranh phía Bắc	Đường Đa Phước	14	3,5	7	3,5
11	Đường số 10	Đường Đa Phước	Đường số 18	20	4,5	11	4,5
12	Đường số 11	Đường số 11	Đường số 20	20	4,5	11	4,5
13	Đường số 12	Đường số 15	Đường số 17	12	3	6	3
14	Đường số 13	Đường số 6	Đường số 15	12	3	6	3
15	Đường số 14	Đường số 6	Đường số 17	13	3	7	3
16	Đường số 15	Đường số 11	Đường số 14	13	3	7	3
17	Đường số 16	Đường số 12	Đường số 14	12	3	6	3
18	Đường số 17	Đường số 11	Đường số 18	12	3	6	3
19	Đường số 18	Đường song hành Quốc lộ 50	Cắt qua đường số 10	30	6	18	6

20	Đường số 19	Đường song hành Quốc lộ 50	Đường số 20	13	3	7	3
21	Đường số 20	Đường song hành Quốc lộ 50	Quốc lộ 50	16	4	8	4

Lưu ý:

- Đối với đường có lộ giới nhỏ hơn 12m thuộc quy hoạch hẻm, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh căn cứ theo Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 07 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố để xác định cụ thể. Việc thể hiện lộ giới quy hoạch giao thông nhỏ hơn 12m trên bản đồ quy hoạch giao thông chỉ mang tính chất tham khảo.

- Bán kính cong tại các giao lộ và phân chỉ giới xây dựng sẽ được nghiên cứu xác định cụ thể khi có thiết kế đô thị hoặc khi khai triển các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và dự án cụ thể.

- Việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và đơn vị tư vấn sẽ chịu trách nhiệm về tính chính xác về số liệu cập nhật này

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư; các vấn đề về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

a) Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Cải tạo và mở rộng các tuyến đường hiện hữu chính.
- Các công trình giáo dục trong đơn vị ở (trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở): Nhà nước kêu gọi đầu tư.
- Khu văn hóa, trạm y tế và khu thể dục thể thao: Nhà nước kêu gọi đầu tư.
- Mở rộng các tuyến đường chính hiện hữu và xây dựng mới các tuyến đường dự kiến.

- Xây dựng và hoàn thiện các mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

- Xây dựng các mảng cây xanh trong khu ở.

b) Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, các cơ quan quản lý đầu tư phát triển đô thị căn cứ vào đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt để làm cơ sở xác định, lập kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị để trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị trong khu vực quy hoạch; các chủ đầu tư, tổ chức, đơn vị có liên quan cần tuân thủ các nội dung đã được nêu trong đồ án này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và đơn vị tư vấn khảo sát, 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 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Đa Phước, huyện Bình Chánh (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy mô dân số của đồ án và theo đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện Bình Chánh; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cần lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô dân số trong phạm vi đồ án; theo đó, các dự án phát triển nhà ở cần có giải pháp để ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ.

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực có sông, kênh, rạch trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về chỉ giới hành lang sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp kênh, mương, rạch (nếu có) trong khu vực quy hoạch cần có ý kiến thỏa thuận của các cơ quan có thẩm quyền đã được quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có kế hoạch tổ chức lập các Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định, phù hợp với nội dung đồ án hoặc lập các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc các đồ án thiết kế đô thị riêng tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực đặc trưng, khu vực cảnh quan đặc thù, khu vực dọc các tuyến đường quan trọng mang tính chất động lực phát triển.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cần tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo Luật Quy hoạch đô thị và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố, ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại

thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức thực hiện công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt đã được quy định tại Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

- Chậm nhất 01 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ phần quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của đồ án, trình thẩm định, phê duyệt bổ sung theo quy định.

- Sau khi đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Đa Phước, huyện Bình Chánh (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc phê duyệt theo Chỉ thị số 24/2012/CT-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố.

Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Đa Phước, huyện Bình Chánh (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

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 Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, 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 huyện Bình Chánh, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình huyện Bình Chánh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đa Phước 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) An.

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

Nguyễn Hữu Tín

