

Số: 5049/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 9 năm 2013*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
khu dân cư xã Bình Chánh, 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 đô thị;

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 (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 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 4788/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2767/TTr-SQHKT ngày 15 tháng 8 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư xã Bình Chánh, 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 xã Bình Chánh, 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 Bình Chánh, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông giáp : Quốc lộ 1.

+ Phía Tây giáp : khu vực đất nông nghiệp.

+ Phía Nam giáp : Quốc lộ 1.

+ Phía Bắc giáp : đường Hoàng Phan Thái.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 68,45 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư đô thị xây dựng mới kết hợp khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang; hình thành một khu đô thị hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

### **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 TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Sài Thành.

### **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:

- Đến năm 2020 là 7.600 người.

- Sau năm 2020 là 8.200 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 <sup>2</sup> /người	83,48
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m <sup>2</sup> /người	52,51
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong đơn vị ở		
1	Đất nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	34,38
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang)	m <sup>2</sup> /người	34,38
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	m <sup>2</sup> /người	34,38
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	5,34
	+ Đất giáo dục	m <sup>2</sup> /người	3,39
	+ Trạm y tế	m <sup>2</sup> /người	0,54
	+ Đất thương mại	m <sup>2</sup>	Khu thương mại - dịch vụ 4.400 m <sup>2</sup>
	+ Sân tập thể dục thể thao	m <sup>2</sup> /người	0,50
	+ Đất hành chính	m <sup>2</sup>	3.100
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m <sup>2</sup> /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m <sup>2</sup> /người	2,93
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km <sup>2</sup>	8,87
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	%	11,82 (tính từ đường phân khu vực trở lên)
	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 - 2.500	
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,2	
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng chung	%	29,40	
	Hệ số sử dụng đất	lần	1,50	
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	Tối đa	tầng	6
		Tối thiểu	tầng	1

## **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 xác định là 01 đơn vị ở duy nhất, có bố trí khu chức năng cấp đô thị ngoài đơn vị ở, bao gồm:

#### **a. Các khu chức năng thuộc đơn vị ở:**

**a.1.** Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở): tổng diện tích 28,19 ha.

Trong đó:

- Nhóm nhà ở hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang): tổng diện tích 17,39 ha;

- Nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng: tổng diện tích 10,80 ha.

**a.2.** Các khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 4,38 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 2,78 ha. Trong đó:

+ Trường mầm non: diện tích 0,60 ha; gồm 01 trường xây dựng mới.

+ Trường tiểu học: diện tích 0,85 ha; gồm 01 trường hiện hữu cải tạo mở rộng.

+ Trường trung học cơ sở: 1,33 ha; gồm 01 trường hiện hữu cải tạo mở rộng.

- Khu chức năng trung tâm hành chính cấp phường: diện tích 0,31 ha; gồm 01 công trình xây dựng mới.

- Khu chức năng y tế (trạm y tế): diện tích 0.44 ha; gồm 01 công trình xây dựng mới.

- Khu chức năng thương mại – dịch vụ: diện tích 0.44 ha; gồm 01 công trình xây dựng mới.

**a.3.** Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 2,40 ha.

**a.4.** Khu chức năng công trình luyện tập thể dục - thể thao (xây dựng mới): tổng diện tích 0,41 ha.

**a.5.** Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 8,09 ha.

**b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở:**  
tổng diện tích 25,39 ha:

**b.1.** Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đô thị: tổng diện tích 6,71 ha.  
Trong đó:

+ Khu chức năng sử dụng hỗn hợp (không có chức năng ở): diện tích 6,71 ha.

**b.2.** Khu cây xanh ngoài đơn vị ở: diện tích 3,17 ha. Trong đó:

+ Khu cây xanh công cộng ngoài đơn vị ở: diện tích 2,79 ha.

+ Khu cây xanh hành lang bảo vệ kênh, rạch: diện tích 0,38 ha.

**b.3.** Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: diện tích 13,48 ha.

**b.4.** Khu đất hành lang bảo vệ tuyến điện, đường sắt: diện tích 1,73 ha.

**b.5.** Kênh rạch: diện tích 0,30 ha.

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

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất đơn vị ở	43,06	62,91
1	Đất nhóm nhà ở	28,19	41,18
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang)	17,39	25,41
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	10,80	15,78
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	4,38	6,40
	- Đất hành chính cấp phường	0,31,	0,45
	- Đất giáo dục	2,78	4,06
	+ Trường mầm non	0,60	
	+ Trường tiểu học	0,85	
	+ Trường trung học cơ sở	1,33	
	- Đất y tế	0,44	0,64
	- Đất thương mại - dịch vụ	0,44	0,64
	- Sân luyện tập thể dục thể thao	0,41	0,60
3	Đất cây xanh công cộng trong đơn vị ở (không kể 1 m <sup>2</sup> /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	2,40	3,51
4	Đất giao thông	8,09	11,82
B	Đất ngoài đơn vị ở	25,39	37,09
1	Đất hỗn hợp dịch vụ cấp đô thị (không có chức năng ở)	6,71	
2	Đất cây xanh ngoài đơn vị ở	3,17	
	- Đất cây xanh công cộng ngoài đơn vị ở	2,79	
	- Đất cây xanh hành lang bảo vệ kênh, rạch	0,38	

3	Đất hành lang bảo vệ tuyến điện, đường sắt	1,73	
4	Kênh rạch	0,30	
5	Đất giao thông đối ngoại	13,48	
Tổng cộng		68,45	100,0

**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:**

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 (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa
					Tối thiểu	Tối đa	
1. Đất đơn vị ở							
1.1. Đất nhóm nhà ở							
- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định: cải tạo chỉnh trang	I.1.2	2.500	3425	60		6	3,0
	I.2	35.300	34,37	60		6	3,0
	I.3.1	17.600	34,38	60		6	3,0
	I.3.2	12.000	34,38	60		6	3,0
	I.3.3	17.700	34,37	60		6	3,0
	I.4.1	20.700	34,39	60		6	3,0
	I.5.1	46.700	34,39	60		6	3,0
	I.6.1	4.100	34,45	60		6	3,0
	I.6.4	17.300	34,39	60		6	3,0
- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	I.4.2	36.300	34,38	50		6	2,5
	I.7.5	14.700	34,35	50		6	2,5
	I.8.1	5.100	34,46	50		6	2,5
	I.9.1	14.700	34,35	50		6	2,5
	I.9.2	14.700	34,35	50		6	2,5
	I.9.3	22.500	34,40	50		6	2,5
1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị							
- Đất giáo dục							
+ Trường tiểu học hiện hữu cải tạo, mở rộng	I.6.2	8.500		40		3	1,2
+ Trường trung học cơ sở hiện hữu cải tạo, mở rộng	I.6.3	13.300		40		4	1,6

+ Trường mầm non xây dựng mới	I.7.2	6.000		40		2	0,8
- Đất hành chính cấp phường xã	I.7.1	3.100		40		4	1,6
- Đất khu thương mại dịch vụ xây dựng mới	I.7.4	4.400		40		4	1,6
- Đất trạm y tế xây dựng mới	I.7.3	4.400		40		3	1,2
- Đất sân luyện tập thể dục thể thao	I.8.5	4.100		40		3	1,2
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng							
- Đất cây xanh công cộng trong đơn vị ở	I.9.4	12.100		5	1	2	0,1
- Đất cây xanh công cộng trong đơn vị ở	I.9.6	11.900		5	1	2	0,1
1.4. Đất giao thông đối nội		80.900	8,87 km/km <sup>2</sup>				
2. Đất ngoài đơn vị ở							
2.1. Đất hỗn hợp dịch vụ cấp đô thị (không có chức năng ở)	I.1.1	20.600		40		5	2,0
	I.5.2	46.500		40		5	2,0
2.2. Đất cây xanh, mặt nước							
- Đất cây xanh công cộng ngoài đơn vị ở	I.8.2	27.900		5	1	2	0,1
- Đất cây xanh hành lang bảo vệ kênh, rạch	I.1.3	800					
	I.8.3	1.200					
	I.9.7	800					
	I.3.6	1.000					
- Kênh, rạch	I.1.4	1.000					
	I.3.7	500					
	I.8.4	700					
	I.9.8	800					
2.3. Đất giao thông đối ngoại		134.800					
2.4. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị							
- Đất hành lang bảo vệ tuyến điện	I.3.4	2.100					
- Đất hành lang bảo vệ đường sắt	I.3.5	5.200					
	I.9.5	10.000					

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

- Giữ lại, cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu ổn định; kết hợp xây dựng các khu dân cư mới tại vị trí thuận lợi. Tổ chức mạng lưới giao thông phù hợp bằng cách nâng cấp các tuyến đường hiện hữu và xây dựng mới một số tuyến đường để nối kết các khu chức năng, gắn kết với các khu vực lân cận.

- Giữ lại tất cả các tuyến rạch hiện hữu (không san lấp rạch); đảm bảo hành lang bảo vệ rạch theo quy định.

- Các công trình công cộng được xây dựng mới với mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng phù hợp với chức năng công trình. Bố trí các công trình giáo dục trên nguyên tắc bảo đảm bán kính phục vụ và hệ thống mạng lưới giáo dục của toàn khu.

- Đối với các khu vực dân cư hiện hữu (cải tạo chỉnh trang): xem xét thực hiện theo các quy định quản lý kiến trúc đô thị của cấp thẩm quyền phê duyệt. Tuy nhiên, có giới hạn tầng cao cho nhà ở riêng lẻ trong khu vực hiện hữu tối đa là 6 tầng (trong đó bao gồm cả tầng lửng và mái che cầu thang).

- Khu vực trọng tâm, điểm nhấn của khu quy hoạch chủ yếu là các công trình công cộng, công viên cây xanh.

- Tầng cao tối đa cho nhà ở xây dựng mới thấp tầng là 6 tầng (trong đó bao gồm cả tầng lửng và mái che cầu thang).

- Về khoảng lùi các công trình đối với các trục đường:

Khoảng lùi công trình (chỉ giới xây dựng) trên từng lô đất sẽ được xác định cụ thể theo các Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng (sẽ được thiết lập sau khi đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào các Quy chuẩn Việt Nam và các Quy định về quản lý kiến trúc đô thị do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

## **8. Quy hoạch hệ thống giao thông đô thị:**

### **a) Giao thông đường bộ:**

- Mạng lưới giao thông của đồ án phù hợp với quy hoạch ngành, quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện Bình Chánh và Quy chuẩn Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế (trên cơ sở quy hoạch mạng lưới giao thông chung huyện Bình Chánh, kết hợp hiện trạng các trục đường đã có và địa hình khu vực).

- Hệ thống giao thông đường bộ trong đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được xem xét bố trí đến mạng lưới đường phân khu vực.

- Đường chính khu vực: đường Hoàng Phan Thái.

- Mạng lưới đường phân khu vực có lộ giới từ 13m trở lên.

- Các nút giao thông chính:

+ Nút giao thông tại vị trí giao cắt giữa Quốc lộ 1 và đường Hoàng Phan Thái.

+ Nút giao thông tại vị trí giao cắt giữa Quốc lộ 1 và đường cao tốc Bến Lức - Long Thành.



- Giao thông đối ngoại: mạng lưới giao thông đối ngoại gồm Quốc lộ 1, đường cao tốc Bến Lức - Long Thành.

- Bảng thống kê đường giao thông:

STT	Tên Đường	Giới hạn		Lộ giới (mét)	Mặt cắt ngang đường (mét)		
		Từ...	Đến...		Lề trái	Mặt đường	Lề phải
I	Đường giao thông đối nội						
1	Đường Bình Trường	Đường Bình Trường	Đường số 2	30	6	18	6
2	Đường Phan Hoàng Thái	Quốc lộ 1	Đường số 1	30	6	18	6
3	Đường số 1	Đường Phan Hoàng Thái	Ranh quy hoạch	14	3	8	3
4	Đường số 2	Đường Phan Hoàng Thái	Đường số 4	14	3	8	3
5	Đường số 3	Đường Phan Hoàng Thái	Đường số 2	14	3	8	3
6	Đường số 4	Đường Phan Hoàng Thái	Đường số 6	14	3	8	3
7	Đường số 5	Quốc lộ 1	Ranh quy hoạch	13	3	7	3
8	Đường số 6	Quốc lộ 1	Ranh quy hoạch	12	3	6	3
9	Đường số 7	Đường cao tốc Bến Lức - Long Thành	Đường số 9	14	3	8	3
10	Đường số 8 (bao gồm chiều rộng rạch và hành lang bảo vệ rạch)	Quốc lộ 1	Ranh quy hoạch	34-37	2x3	2x6	2x3
11	Đường số 9	Quốc lộ 1	Ranh quy hoạch	16	4	8	4
II	Đường giao thông đối ngoại						
1	Quốc lộ 1	Đường Phan Hoàng Thái	Đường số 9	120			
2	Đường cao tốc Bến Lức - Long Thành	Quốc lộ 1	Ranh quy hoạch	120			

**b) Giao thông đường sắt (quốc gia):** tuyến đường sắt dự kiến chạy xuyên qua khu vực quy hoạch với diện tích chiếm dụng đất (bao gồm cả hành lang bảo vệ) là 1,73 ha.

\* Ghi chú:

- 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 phần 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:**

- Đầu tư các tuyến đường giao thông, các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Đầu tư các công trình hạ tầng xã hội; trong đó, ưu tiên đầu tư các công trình giáo dục, y tế, công viên cây xanh.
- Đầu tư các khu nhà ở xây dựng mới.

**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 xã Bình Chánh, 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 xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc phê

duyet theo Chi 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 xã Bình Chánh, 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 Bình Chánh 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**