

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 4803 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 9 năm 2013

ĐẾN	Số: 2013
	Ngày: 07-11-2013
Chuyển:	Độc Nhất

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư xã Tân Kiên, khu A xã Tân Kiên, 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 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 6013/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện Bình Chánh;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2820/TTr-SQHKT ngày 15 tháng 8 năm 2013 về trình duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư xã Tân Kiên, khu A, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư xã Tân Kiên, khu A, xã Tân Kiên, 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 Tân Kiên, 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 rạch Bàu Gốc.

+ Phía Nam : giáp sông Chợ Đệm.

+ Phía Bắc : giáp đường Hưng Nhơn.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 143,81 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: là khu dân cư đô thị mới kết hợp với dân cư hiện hữu, cải tạo, chỉnh trang; là đầu mối giao thông nối liền cửa ngõ phía Tây với nội thành. Do đó, cần tạo lập một khu đô thị mới hiện đại, đúng chức năng, cân đối và hài hòa về không gian kiến trúc có liên kết với khu vực lân cận.

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

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

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ 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 : 12.000 người.
- Sau năm 2020 : 20.000 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	71,9
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	42,50
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	40
	- Đất nhóm nhà ở trong khu vực xây dựng mới. Trong đó:	m ² /người	17,18
	+ Đất nhóm nhà ở thấp tầng.	m ² /người	50
	+ Đất nhóm nhà ở cao tầng	m ² /người	6,9
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /người	5,01
	Trong đó:		
	+ Đất công trình giáo dục	m ² /người	3,57
	+ Trạm y tế	m ² /người	0,5
	+ Thương mại-chợ	m ²	2.800
	+ Sân luyện tập-thể dục thể thao	m ² /công trình	10.000
	+ Điểm sinh hoạt văn hóa	m ²	3.000
	+ Trung tâm hành chính cấp phường	m ²	3.000
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /người	2,01
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	m ² /người km/km ²	8,88 6,17

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 tỉnh	%	20,89	
	- Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180	
	- Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180	
	- Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2.100	
	- 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	%	25	
	- Hệ số sử dụng đất	lần	1,2	
	- Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	Tối đa	tầng	25
		Tối thiểu	tầng	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: phần đất phía Bắc tuyến Metro, trong đó diện tích 91,78 ha và quy mô dân số là 16.122 người.

- Đơn vị ở 2: giới hạn bởi: phần đất phía Nam tuyến Metro, trong đó diện tích 52,03 ha và quy mô dân số là 3.878 người.

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: 143,81 ha):

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (khu ở, nhóm nhà ở): tổng diện tích 85 ha, trong đó:

- Khu ở (nhóm nhà ở) hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang): tổng diện tích 33,02 ha.

- Các khu ở (nhóm nhà ở) xây dựng mới: tổng diện tích 20,18 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 9,02 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 7,14 ha, trong đó:

+ Trường mầm non: 1,45 ha; gồm 02 trường.

+ Trường tiểu học: 2,65 ha; gồm 02 trường.

+ Trường trung học cơ sở: 3,04 ha; gồm 01 trường.

- Khu chức năng trung tâm hành chính cấp xã: tổng diện tích 0,3 ha.
- Khu chức năng y tế (trạm y tế): diện tích 1,0 ha.
- Khu chức năng văn hóa (điểm sinh hoạt văn hóa): tổng diện tích 0,3 ha.
- Khu chức năng dịch vụ - thương mại; chợ: tổng diện tích 0,28 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 4,02 ha.

a.4. Khu chức năng công trình luyện tập thể dục - thể thao: tổng diện tích 1,0 ha.

a.5. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 17,76 ha.

b) Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở - tổng diện tích 58,81 ha.

b.1. Khu cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở: diện tích 8,32 ha.

b.2. Khu cây xanh cảnh quan ven sông, rạch, kênh (hành lang an toàn bảo vệ kênh rạch): diện tích 9,19 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 11,4 ha.

b.4. Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật (xử lý nước thải, trạm biến điện): diện tích 0,84 ha;

b.5. Đất ga depot: 19,25 ha.

b.6. Đất hành lang an toàn bảo vệ chân cầu: diện tích 0,54 ha.

b.7. Mặt nước, kênh rạch: 9,27 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	85	100
1	Đất các nhóm nhà ở	53,20	62,59
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang)	33,02	
	- Đất các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	20,18	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	9,02	10,6
	- Đất giáo dục	7,14	
	+ Trường mầm non	1,45	
	+ Trường tiểu học	2,65	
	+ Trường trung học cơ sở	3,04	
	- Đất Trung tâm hành chính cấp xã	0,30	
	- Đất y tế (trạm y tế)	1,00	

	- Đất văn hóa (điểm sinh hoạt văn hóa)	0,30	
	- Đất dịch vụ thương mại, chợ	0,28	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm ở)	4,02	4,73
4	Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	1,00	1,19
5	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	18,24	20,89
B	Đất ngoài đơn vị ở (nằm đan xen trong đơn vị ở)	58,81	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	8,32	
	- Đất cây xanh chuyên dụng (hành lang bảo vệ an toàn kênh rạch)	9,19	
	- Đất hành lang an toàn bảo vệ chân cầu	0,54	
	- Đất giao thông đối ngoại - tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên, tramway, đường trên cao, metro)	11,4	
	- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (khu xử lý nước thải, trạm biến điện)	0,84	
	- Mặt nước, kênh rạch.	9,27	
	- Đất ga depot	19,25	
Tổng cộng		143,81	

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: 91,78 ha; dự báo quy mô dân số: 16.122 người)	1. Đất đơn vị ở		57,97	35,96				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		37,29	23,13				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu (cải tạo chỉnh trang)	I.2.1	1,53	39,94	60	06	01	3,0
		I.2.2	0,43	39,81	60	06	01	3,0
		I.3.2	1,16	40	60	06	01	3,0
		I.4.3	3,52	40	60	06	01	3,0
		I.5.1	4,80	40	60	06	01	3,0
		I.5.2	7,65	39,99	60	06	01	3,0
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới							
Trong đó:								

+ Xây dựng mới thấp tầng	I.1.4	1,90	50	50	06	03	3,0
	I.3.1	2,18	50	50	06	03	3,0
	I.3.3	3,59	50	50	06	03	3,0
	I.4.1	2,68	50	50	06	03	3,0
	I.6.3	1,70	50	50	06	03	3,0
+ Xây dựng mới cao tầng	I.1.1	0,42	6,9	40	25	05	5,0
	I.2.3	3,16	6,88	40	25	05	5,0
	I.2.4	2,57	6,88	40	25	05	5,0
1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		8,99	5,58				
- Đất giáo dục		6,39					
+ Trường mầm non	I.1.5	0,70		40	02	01	0,8
+ Trường tiểu học	I.1.2	2,65		40	03	01	1,2
+ Trường trung học cơ sở	I.6.1	3,04		40	04	01	1,6
- Đất hành chính (cấp xã)	I.3.5	0,30		40	05	01	2,0
- Đất y tế (trạm y tế)	I.3.4	1,00		40	05	01	2,0
- Đất văn hóa	I.3.6	0,30		40	03	01	1,2
- Đất thể dục thể thao	I.6.5	1,00		40	03	01	1,2
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng		0,47	0,29				
- Đất cây xanh sử dụng công cộng	I.1.3 I.2.5	0,47		5	01		0,05
1.4. Đất giao thông		11,22					
- Đất đường giao thông cấp phân khu vực		11,22					
2. Đất ngoài đơn vị ở		33,81					
2.1. Đất cây xanh		7,76					
- Đất công viên cây xanh, vườn hoa đô thị	I.7	4,51					
- Đất cây xanh chuyên dùng (hành lang an toàn kênh rạch)	I.10	3,25					
2.2. Đất giao thông, quảng trường, bến bãi, cảng		3,49					
- Đất giao thông (từ đường khu vực trở lên, tramway, đường trên cao, metro)		3,49	2,42 % (tính trên diện tích đất toàn khu)				
2.3. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị		19,85					
- Đất depot tuyến metro	I.8	19,25					
- Đất trạm biến áp	I.4.2	0,6					

	2.4. Mặt nước kênh rạch		2,67					
	2.5. Đất hành lang bảo vệ chân cầu		0,04					
Đơn vị ở 2 (diện tích: 52,03 ha; dự báo quy mô dân số: 3878 người)	1. Đất đơn vị ở		27,03					
	1.1. Đất nhóm nhà ở		15,91					
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu (cải tạo chỉnh trang)	II.3.2	7,18	40	60	06	01	3,0
		II.4.3	2,41	40,03	60	06	01	3,0
		II.5.1	4,34	40	60	06	01	3,0
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng.	II.2.4	1,10	50	50	06	03	3,0
		II.4.1	0,88	50	50	06	03	3,0
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		1,03	2,66				
	- Đất giáo dục		0,75					
	+ Trường mầm non	II.4.6	0,75		40	02	01	0,8
	- Đất thương mại	II.2.3	0,28					
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng		3,55					
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng		3,55	9,15	05	01		0,05
	1.4. Đất giao thông		6,54					
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực		6,54					
	2. Đất ngoài đơn vị ở		25					
	2.1. Đất cây xanh mặt nước		9,75					
	- Đất công viên cây xanh, vườn hoa đô thị	II.3.1 II.5.2 II.1.1 II.2.1 II.4.2	0,72 0,29 0,8 1,31 0,69					
	- Đất cây xanh chuyên dùng (hành lang an toàn kênh rạch)	II.7	5,94					
	2.2. Đất giao thông, quảng trường, bến bãi, cảng		7,91					
	- Đất giao thông (từ đường khu vực trở lên, tramway, đường trên cao, metro)		7,91	5,5 % (tính trên diện tích đất toàn khu)				
2.3. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị		0,24						
- Đất trạm xử lý nước thải	II.3.1	0,24						

2.4. Mặt nước kênh rạch	II.6	6,60					
2.5. Đất hành lang bảo vệ chân cầu		0,50					

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

a) Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:

- Khu dân cư xã Tân Kiên - Khu A là khu quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới các khu chức năng đáp ứng nhu cầu đô thị hóa trên địa bàn.

- Xây dựng mới các tuyến đường theo hướng Bắc - Nam và các tuyến đường theo hướng Đông - Tây.

- Xác lập các khu vực bảo vệ công trình đường bộ, các hành lang hai bên đường thủy, tuyến điện.

- Phía Đông - Tây trục D2 là khu vực phát triển chính của khu đô thị. Tại vị trí trung tâm xây dựng các khối chung cư cao tầng, bao quanh khu cao tầng này là không gian xây dựng kiến trúc nhà ở và công trình công cộng với tầng cao tối đa 06 tầng.

- Dọc theo Quốc lộ 1, đường Hưng Nhơn, đường Dương Đình Cúc là khu vực nhà ở thấp tầng xây dựng mới với tầng cao tối đa 06 tầng.

b) Bố cục không gian các khu vực trọng tâm, các tuyến, các điểm nhấn và các điểm nhìn quan trọng:

- Khu vực trọng tâm là khu trung tâm của đô thị, nơi xây dựng các công trình kiến trúc nhà cao tầng, trung tâm thương mại, trung tâm công trình công cộng, khu chung cư cao tầng, trung tâm thương mại và các khối để dự kiến từ 03-04 tầng làm không gian buôn bán trao đổi, nơi giao tiếp sinh hoạt hằng ngày của cư dân. Các trường học, nhà văn hóa, bệnh viện, khu hành chính cũng là những khu vực trọng tâm của khu đô thị. Kiến trúc tại đây cần nghiên cứu thiết kế thể hiện bộ mặt mỹ quan của đô thị.

- Các trung tâm công cộng là những điểm nhấn và điểm nhìn trên toàn khu vực quy hoạch chi tiết. Kiến trúc trường học, nhà văn hóa, trụ sở hành chính cần được nghiên cứu thiết kế hiện đại, với bố cục có nghệ thuật tạo hình phù hợp.

8. Quy hoạch giao thông đô thị:

a) Giao thông đường bộ:

- 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.

- 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 N1	Đường D1	Quốc lộ 1A	16	4	8	4
2	Đường N2	Đường D2	Đường D3	20	4,5	11	4,5
3		Đường D3	Đường D14	16	4	8	4
4	Đường N3	Đường D3	Đường N2	16	4	8	4
5	Đường N4	Đường Nguyễn Cửu Phú	Đường D3	40	8,5	23	8,5
6	Đường N5	Đường Nguyễn Cửu Phú	Đường D3	20	4,5	11	4,5
7	Đường D1	Đường Hưng Nhơn	Ga Depot	30	6	18	6
8	Đường D2	Đường Hưng Nhơn	Đường D3	20	4,5	11	4,5
9	Đường D3	Đường Hưng Nhơn	Đường Dương Đình Cúc	40	8,5	23	8,5
10	Đường D4	Đường N1	Đường N3	17	4,5	8	4,5

- Nhà ga xe điện ngầm (Metro depot): có vị trí nằm góc Tây - Bắc của khu quy hoạch (phía Bắc giáp đường Hưng Nhơn, phía Tây - Nam giáp rạch Bàu Gốc, phía Đông giáp khu dân cư xây dựng mới).

b) Giao thông đường sắt (quốc gia): tuyến đường metro dự kiến đi từ Quốc lộ 1 vào khu quy hoạch và đầu nối vào nhà ga depot (phù hợp với đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện Bình Chánh đã được duyệt).

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 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).
- Ưu tiên hoàn thiện các mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư xã Tân Kiên, khu A, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- Đề 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 phân 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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư xã Tân Kiên, khu A, xã Tân Kiên, 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.

- Do nội dung quy hoạch giao thông của đồ án này đã được nghiên cứu, thiết lập phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện Bình Chánh được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt trước thời điểm Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 568/QĐ-TTg ngày 08 tháng 4 năm 2013 về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn sau năm 2020, nên trong trường hợp khi triển khai thiết kế, cắm mốc giới, thực hiện các dự án giao thông vận tải theo Quyết định số 568/QĐ-TTg, nếu có khác biệt về hướng tuyến, vị trí... thì đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này cần được cập nhật và thực hiện điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư xã Tân Kiên, khu A, xã Tân Kiên, 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 Tân Kiên 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. 29

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín