

Số: ~~4780~~ /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 9 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 12719/13UBND Ngày: 02/12/2013

TRUNG TÂM THÔNG TIN QUY HOẠCH	
ĐẾN	Số: 613 Ngày: 05/12/2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
khu dân cư xã Tân Kiên khu B, huyện Bình Chánh
(quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

K/c: *ADT*
PKU, HKT
TT-TT204.

02/12/2013
cm

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 (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 đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện Bình Chánh;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2768/TTr-SQHKT ngày 15 tháng 8 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư xã Tân Kiên, khu B, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

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

+ Phía Tây : giáp đường Nguyễn Cửu Phú.

+ Phía Nam : giáp sông Chợ Đệm.

+ Phía Bắc : giáp đường Hưng Nhơn.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 212,16 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: là khu dân cư đầu tư xây dựng mới và dân cư hiện hữu ổn định chính trang, phát triển dân cư và cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ.

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: 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	106,08
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	61,63
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm nhà ở	m ² /người	36,48
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang)		
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng		
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới cao tầng		
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /người	6,01
	Trong đó:		
	+ Đất công trình giáo dục	m ² /người	4,18
	+ Trạm y tế	m ² /người	0,73
	+ Trung tâm hành chính cấp phường	m ²	3.000
	+ Điểm sinh hoạt văn hóa	m ²	2.800
	+ Trung tâm thể dục thể thao (luyện tập)	m ²	14.300
	+ Trung tâm dịch vụ thương mại	m ²	2.000
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /người	2,55
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km ²	12,00
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Đất giao thông bố trí đến mạng lưới đường phân khu vực (từ đường cấp phân khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh	18,8	26,92
	- Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	- Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	- Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2000
	- 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	%	22,5	
	- Hệ số sử dụng đất	lần	1,1	
	- Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	25
		Tối thiểu	tầng	1

Ghi chú: Số tầng cao xây dựng bao gồm các tầng theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng.

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 chức năng cấp đô thị ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

- Đơn vị ở 1:

+ Vị trí giới hạn như sau:

- * Phía Đông : giáp rạch Bàu Gốc.
- * Phía Tây : giáp đường Nguyễn Cửu Phú.
- * Phía Nam : giáp đường dự phóng N4.
- * Phía Bắc : giáp đường Hưng Nhơn (lộ giới 30m).

+ Diện tích : 102,05 ha.

+ Dân số : 6.364 người.

- Đơn vị ở 2:

+ Vị trí giới hạn như sau:

- * Phía Đông : rạch Bàu Gốc.
- * Phía Tây : đường Nguyễn Cửu Phú.
- * Phía Nam : sông Chợ Đệm.
- * Phía Bắc : giáp đường dự phóng N4.

+ Diện tích : 110,11 ha.

+ Dân số : 13.636 người.

a) Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở, bao gồm:

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở: tổng diện tích 123,26 ha, bao gồm nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, nhóm nhà ở thấp tầng và cao tầng xây mới, trong đó:

- Nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang: 33,14 ha.
- Nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng: 26,24 ha.
- Nhóm nhà ở xây dựng mới cao tầng: 13,58 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 12,02 ha, trong đó:

- Khu chức năng giáo dục: có tổng diện tích 8,35 ha, trong đó:
 - + Trường mầm non bao gồm 02 trường xây mới: 1,75 ha.
 - + Trường tiểu học bao gồm 02 trường xây mới: 3,24 ha.
 - + Trường trung học cơ sở bao gồm 01 trường xây mới: 3,36 ha.
- Khu chức năng y tế (trạm y tế) xây mới: 1,46 ha.
- Khu chức năng hành chính xây mới: 0,30 ha.
- Khu chức năng văn hóa xây mới: 0,28 ha.
- Khu chức năng dịch vụ - thương mại xây mới: 0,2 ha.
- Khu chức năng thể dục thể thao (luyện tập): diện tích 1,43 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng: 5,09 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông đối nội tính đến đường phân khu vực: tổng diện tích 33,19 ha.

b) Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở: 93,72 ha, trong đó:

b.1. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đô thị: tổng diện tích 8,28 ha, trong đó:

- Khu chức năng giáo dục (trường trung học phổ thông): diện tích 3,05 ha.
- Khu chức năng thể dục thể thao (trung tâm thể dục thể thao cấp đô thị): diện tích 3,64 ha.
- Khu chức năng văn hóa (cung văn hóa cấp đô thị): diện tích 0,59 ha.
- Khu chức năng dịch vụ - thương mại, trung tâm thương mại: diện tích 1,00 ha.

b.2. Khu cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở: diện tích 35,18 ha.

b.3. Khu cây xanh chuyên dụng: diện tích 15,68 ha, trong đó:

- Đất cây xanh hành lang an toàn bảo vệ kênh rạch: diện tích 15,35 ha.
- Đất cây xanh hành lang an toàn bảo vệ chân cầu: diện tích 0,33 ha.

b.4. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên): diện tích 10,88 ha.

b.5. Khu bến, bãi đỗ xe cấp đô thị: diện tích 6,69 ha.

b.6. Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật (xử lý nước thải và ga deport): diện tích 0,77 ha, trong đó:

- Trạm xử lý nước thải: diện tích 0,63 ha.
- Đất ga deport: diện tích 0,14 ha.

b.7. Các khu chức năng khác (mặt nước, kênh rạch): diện tích 11,42 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	123,26	100,00
1	Đất các nhóm nhà ở	72,96	59,19
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu	33,14	
	- Đất các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	39,82	
	Trong đó:		
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	33,14	
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới cao tầng	13,58	
2.	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	12,02	10,15
	- Đất giáo dục	8,35	7,05
	+ Trường mầm non	1,75	
	+ Trường tiểu học	3,24	
	+ Trường trung học cơ sở	3,36	
	- Đất Trung tâm hành chính cấp xã	0,30	
	- Đất y tế (trạm y tế)	1,46	
	- Đất dịch vụ thương mại, chợ	0,20	
	- Đất sinh hoạt văn hóa	0,28	
	- Đất trung tâm thể dục thể thao (luyện tập)	1,43	
3.	Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi - không kê đất cây xanh sử dụng công cộng trong nhóm ở)	5,09	4,30
4.	Đất đường giao thông cấp phân khu vực.	33,19	26,93
B	Đất ngoài đơn vị ở (nằm đan xen trong đơn vị ở)	88,90	
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị	8,28	
	+ Đất trường trung học phổ thông	3,05	
	+ Đất thể dục thể thao cấp đô thị	3,64	
	+ Đất văn hóa (cung văn hóa cấp đô thị)	0,59	
	+ Đất dịch vụ - thương mại, chợ, siêu thị, trung tâm thương mại	1,00	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	35,18	
	- Đất cây xanh chuyên dụng, cây xanh cách ly. Trong đó:	15,68	
	+ Đất cây xanh hành lang an toàn bảo vệ kênh rạch	15,35	
	+ Đất cây xanh hành lang an toàn bảo vệ kênh rạch	0,33	

- Đất giao thông đối ngoại - tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên)	10,88	
- Đất bến bãi đỗ xe cấp đô thị	6,69	
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị	0,77	
Trong đó:		
+ Trạm xử lý nước thải	0,63	
+ Ga deport	0,14	
- Đất khác (sông rạch)	11,42	
Tổng cộng	212,16	

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 thiểu	Tối đa	
Đơn vị ở 1 (diện tích: 102,05 ha dự báo quy mô dân số 6364 người)	1. Đất đơn vị ở		53,98	81,82				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		29,32	46,07				
	Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định	I.1.1	1,27	0,64	60	6	1	3,00
		I.1.2	1,56	0,78	60	6	1	3,00
		I.3.9	2,05	1,03	60	6	1	3,00
		I.4.8	1,90	0,95	60	6	1	3,00
		I.5.2	1,57	0,79	60	6	1	3,00
		I.5.3	1,65	0,83	60	6	1	3,00
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	I.3.1	2,82	1,41	50	6	1	3,00
		I.3.5	2,71	1,36	50	6	1	3,00
		I.3.6	3,50	1,75	50	6	1	3,00
		I.3.8	3,94	1,97	50	6	1	3,00
		I.4.7	6,35	3,18	50	6	1	3,00
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		5,94					
	- Đất giáo dục		2,38					
Trường mầm non	I.4.5	0,77	0,39	40	2	1	0,80	
Trường tiểu học	I.4.6	1,61	0,81	40	3	1	1,20	

- Đất công trình hành chính		0,30					
Trung tâm hành chính cấp xã xây mới	I.3.3	0,30	0,15	40	5	1	2,00
- Đất y tế		1,35					
Trạm y tế xây mới.	I.4.4	1,35	0,68	40	5	1	2,00
- Đất thương mại - dịch vụ		0,2					
Trung tâm thương mại, dịch vụ xây mới	I.3.2	0,20	0,10	40	5	1	2,00
- Đất văn hóa		0,28					
Điểm sinh hoạt văn hóa xây mới.	I.3.4	0,28	0,14	40	3	1	1,20
- Đất thể dục thể thao		1,43					
Trung tâm thể dục thể thao (luyện tập) xây mới.	I.4.3	1,43	0,72	40	3	1	1,20
1.3. Đất cây xanh công cộng	I.3.7	0,49	0,25	5	1	1	0,05
1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe		18,23					
Đất đường giao thông cấp phân khu vực.		18,23					
2. Đất ngoài đơn vị ở		48,07					
Đất giao thông đối ngoại		4,26					
Đất cây xanh công cộng cấp đô thị	I.1.3	2,46					
	I.1.4	1,30					
	I.1.5	1,31					
	I.2.1	0,64					
	I.2.2	0,63					
	I.4.1	0,99					
	I.5.1	11,02					
	I.6.1	9,58					
Đất cây xanh chuyên dùng	I.8	5,21					
	I.9	0,04					
Đất hạ tầng kỹ thuật	I.2.3	0,14					
	I.4.2	0,63					
Mặt nước, kênh rạch	I.7	3,11					

Đơn vị ở 2 (diện tích: 110,11 ha dự báo quy mô dân số: 13.636 người)	1. Đất đơn vị ở		69,28	39,28				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		43,64	32,00				
	Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định	II.1.2	7,13	3,57	60	6	1	3,00
		II.1.3	0,37	0,19	60	6	1	3,00
		II.2.1	2,72	1,36	60	6	1	3,00
		II.2.2	1,69	0,85	60	6	1	3,00
		II.2.3	2,19	1,10	60	6	1	3,00
		II.5.1	2,07	1,04	60	6	1	3,00
		II.5.2	0,71	0,36	60	6	1	3,00
		II.5.3	2,87	1,44	60	6	1	3,00
		II.5.5	3,39	1,70	60	6	1	3,00
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	II.3.1	2,03	1,02	50	6	1	3,00
		II.3.2	4,89	2,45	50	6	1	3,00
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới cao tầng	II.4.7	5,70	2,85	40	25	1	5,00
		II.4.8	7,88	3,94	40	25	1	5,00
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		6,08					
	- Đất giáo dục		5,97					
	Trường mầm non xây mới	II.4.6	0,98	0,49	40	2	1	0,80
	Trường tiểu học xây mới	II.4.5	1,63	0,82	40	3	1	1,20
	Trường trung học cơ sở xây mới	II.4.4	3,04	1,52	40	4	1	1,60
		II.2.4	0,32	0,16	40	4	1	1,60
	- Đất y tế		0,11					
	Trạm y tế Tân Kiên (hiện hữu cải tạo)	II.5.4	0,11	0,06	40	5	1	2,00
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng		4,60					
	Công viên cây xanh xây mới	II.3.3	1,06	0,53	5	1	1	0,05
	Công viên cây xanh xây mới	II.4.3	3,54	1,77	5	1		0,05
	1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe		14,97					
	Đất đường giao thông cấp phân khu vực		14,97					
	2. Đất ngoài đơn vị ở		40,83					
	+ Đất trường trung học phổ thông	II.3.4	3,05					
+ Đất trung tâm thể dục thể thao	II.3.5	3,64						

+ Đất công trình thương mại	II.4.1	1,00					
+ Đất công trình văn hóa	I.4.2	0,59					
+ Đất cây xanh công cộng cấp đô thị	II.1.1	0,50					
+ Đất cây xanh chuyên dụng	II.7	10,14					
	II.8	0,29					
+ Đất giao thông đối ngoại, bến bãi		6,62					
	II.3.6	6,69					
+ Mặt nước, kênh rạch		8,31					

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:

- Dọc theo các trục đường hiện hữu như đường Nguyễn Cửu Phú, đường Hưng Nhơn, đường Dương Đình Cúc là khu nhà ở hiện hữu được giữ lại cải tạo chỉnh trang.

- Hai bên trục cảnh quan 60m - 40m là không gian đô thị mới chủ yếu là công trình nhà ở cao tầng (5 - 15 tầng) với mật độ xây dựng thưa thoáng có nhiều không gian xanh và khu xây dựng trung tâm công cộng.

- Dự trù cho phát triển trong tương lai là những khu đất dự trữ phát triển bao quanh khu trung tâm đô thị mới.

7.2. 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 xây dựng 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:

- Việc tổ chức giao thông theo hướng cải tạo mở rộng lộ giới theo đúng quy định, kết hợp xây mới một số tuyến đường, tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh.

- Cải tạo và nâng cấp mở rộng các tuyến đường chính hiện hữu cấp thành phố và huyện, lộ giới được xác định theo Quyết định số 6982/QĐ.UB.QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 và Quyết định số 4963/QĐ.UB.QLĐT ngày 30 tháng 8 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Nâng cấp, mở rộng đúng lộ giới một số tuyến đường nhỏ nội bộ có lộ giới < 12m theo Quyết định công bố của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh theo kế hoạch xây dựng hàng năm của huyện.

- Bảng thống kê đường giao thông:

STT	Tên đường	Từ...	Đến...	Lộ giới (mét)	Chiều rộng (mét)		
					Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải
1	Đường N1	Đường N2	Đường D5	20	4,5	11	4,5
2	Đường N2	Đường Dương Đình Cúc	Đường D1	16	4	8	4
3	Đường N2	Đường D1	Đường D5	20	4,5	11	4,5
4	Đường N3	Đường D2	Đường D4	16	4	8	4
5	Đường N4	Đường Nguyễn Cửu Phú	Đường D1	40	8,5	23	8,5
6	Đường N4	Đường D1	Đường D4	60	8,5	43	8,5
7	Đường N4	Đường D1	Đường D5	40	8,5	23	8,5
8	Đường N5	Đường Nguyễn Cửu Phú	Đường D5	20	4,5	11	4,5
9	Đường N6	Đường Nguyễn Cửu Phú	Đường D4	20	4,5	11	4,5
10	Đường N7	Đường D1	Đường D5	20	4,5	11	4,5
11	Đường N8	Đường Nguyễn Cửu Phú	Đường D2	20	4,5	11	4,5
12	Đường N9	Đường Hưng Nhơn	Đường D2	12	3	6	3
13	Đường N10	Đường N9	Đường D2	12	3	6	3
14	Đường D1	Đường Dương Đình Cúc	Đường N8	20	4,5	11	4,5
15	Đường D2	Đường Dương Đình Cúc	Đường Hưng Nhơn	30	6	18	6
16	Đường D3	Đường N5	Đường N6	16	4	8	4
17	Đường D4	Đường Dương Đình Cúc	Đường D5	20	4,5	11	4,5
18	Đường D5	Đường Dương Đình Cúc	Đường D2	20	4,5	11	4,5
19	Đường D6	Đường Dương Đình Cúc	Đường D2	12	3	6	3

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:

- Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu dọc các tuyến đường Nguyễn Cửu Phú, đường Hưng Nhơn, đường Dương Đình Cúc.

- Huy động nguồn vốn xây dựng các công trình công cộng và cây xanh, ưu tiên mở rộng, cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới các công trình về giáo dục, y tế, văn hóa và thể dục thể thao;

- Huy động nguồn vốn đầu tư xây dựng các khu hỗn hợp: nhà ở kết hợp thương mại - dịch vụ.

- Nâng cấp và cải tạo toàn bộ các tuyến đường giao thông nội bộ.

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



Nguyễn Hữu Tín