

Số: 4651/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2013

**QUYẾT ĐỊNH**

Về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị  
(quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư An Nghĩa,  
xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ  
(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 (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 4766/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ;

Căn cứ Quyết định số 39/2005/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư An Nghĩa, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ;

HỒ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
Số: 12/46/14 UB	
Ngày: 11/2/2014	

Ký c: *[Handwritten signatures]*  
TT. TT. 04

12/02/14  
*[Handwritten mark]*

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2600/TTr-SQHKT ngày 8 tháng 8 năm 2013 về trình duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư An Nghĩa, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư An Nghĩa, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ (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 An Thới Đông, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông giáp : khu dân cư.

+ Phía Tây giáp : đất trống và đường Rừng Sác.

+ Phía Nam giáp : sông An Nghĩa (Tắc Ông Nghĩa).

+ Phía Bắc giáp : đất trống và đường Tam Thôn Hiệp.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 75,61 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: là khu dân cư hiện hữu chính trang và xây dựng mới.

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

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

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

Công ty TNHH Xây dựng - Kiến trúc miền Nam (ACSA).

**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 2025 (theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ được duyệt).

**5.2.** Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 6.000 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 <sup>2</sup> /người		
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m <sup>2</sup> /người	83,85	
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở			
	- Đất nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	57,72	
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	7,92	
	+ Công trình công cộng (hành chính, văn hóa,...)	m <sup>2</sup> /người	3,00	
	+ Giáo dục:	m <sup>2</sup> /người	4,12	
	* Trường mẫu giáo	m <sup>2</sup> /người	0,83	
	* Trường tiểu học	m <sup>2</sup> /người	3,29	
	+ Y tế	m <sup>2</sup> /người	3,29	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	m <sup>2</sup> /người	2,03	
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km <sup>2</sup>	9,54	
D	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	- Mật độ xây dựng chung	%	35	
	- Hệ số sử dụng đất	lần	1,6	
	- Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	4
		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 gồm 01 đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị ngoài đơn vị ở được xác định như sau:

Đơn vị ở:

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

**a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở):**

- Nhóm nhà ở hiện hữu chính trang: đây là khu dân cư hiện hữu được cải tạo chỉnh trang, xây chen tại vị trí dân cư có mật độ thấp, trống,...

- Nhóm nhà ở xây dựng mới : được xây dựng mới trên đất trống, đất có ít nhà ở, thừa thối, ... được tiến hành trên cơ sở quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

**a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở:**

- Công trình công cộng (hành chính - văn hóa): diện tích 1,80 ha.
- Trường mẫu giáo : diện tích 0,50 ha.
- Trường tiểu học (hiện hữu) : diện tích 0,15 ha.
- Trường tiểu học (dự kiến) : diện tích 1,82 ha.
- Y tế: diện tích 0,48 ha.

**a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng: diện tích 1,22 ha.**

**a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: diện tích 9,71 ha, dài 4,9 km, mật độ giao thông 9,54 km/km<sup>2</sup> (16,18 m<sup>2</sup>/người).**

**b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở:**

**b.1. Khu đất khu hỗn hợp (các công trình công cộng, công viên cây xanh,...): Diện tích 3,56 ha.**

**b.2. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: (từ đường khu vực trở lên) diện tích 11,67 ha.**

**b.3. Trường trung học phổ thông : diện tích 2,38 ha.**

**b.4. Đất cây xanh cảnh quan dọc kênh rạch : diện tích 3,11 ha.**

**b.5. Mặt nước (hồ bù lấp rạch) : diện tích 1,23 ha.**

**b.6. Kênh rạch : diện tích 3,35 ha.**

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

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
A	Đất đơn vị ở	50,31	100	83,85
I	Đất nhóm nhà ở	34,63	68.83	57,72
1	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	27,76		
2	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	7,90		
II	Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở	4,75	9.44	7,92
1	Đất giáo dục	2,47		4,12
	- Trường mẫu giáo	0,50		
	- Trường tiểu học	1,97		
2	Đất y tế	0,48		0,80
3	Đất công trình công cộng (hành chính, văn hóa)	1,80		3,00
III	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1,22	2,42	2,03
IV	Đất giao thông (từ đường cấp phân khu vực)	9,71	19,31	16,18
B	Đất ngoài đơn vị ở	25,30		42,17
1	Giao thông đối ngoại (cấp khu vực trở lên)	11,67		19,45
2	Trường trung học phổ thông	2,38		3,97
3	Đất khu hỗn hợp (các công trình công cộng, công viên cây xanh,...)	3,56		5,93

4	Đất cây xanh cảnh quan dọc kênh, rạch	3,11		5,18
5	Kênh rạch	3,35		5,58
6	Hồ bù lấp rạch (mở rộng kênh hiện hữu)	1,23		2,06
	Tổng cộng	75,61		126,02

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

Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					
STT	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
						Tối đa	Tối thiểu	
1	Đất đơn vị ở		503.100	85,57				
1.1	Đất nhóm nhà ở:		346.300	59,43				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang:		267.300					
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	3	25.800		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	6	16.700		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	7	19.800		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	8	23.100		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	9	25.200		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	10	3.200		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	11	12.200		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	12	7.400		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	13	27.700		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	14	6.000		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	15	22.900		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	16	29.900		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	17	30.600		40	1	5	1,6

	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	18	16.800		40	1	5	1,6
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới:		79.000					
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	1	25.500		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	2	18.200		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	4	15.800		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	5	19.500		40	1	5	1,6
1.2	Đất công trình dịch vụ đô thị		47.500	7,92				
	- Đất giáo dục:		24.700					
	+ Trường mẫu giáo	20	5.000		30	1	3	0,6
	+ Trường tiểu học (hiện hữu)	21	1.500		30	1	5	0,9
	+ Trường tiểu học (dự kiến xây mới)	22	18.200		30	1	5	0,10
	- Đất y tế	24	4.800		30	1	5	0,9
	- Đất công trình công cộng (hành chính, văn hóa,...)	19	18.000		30	1	5	0,9
1.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	26	12.200	2,03	5	1	1	0,05
1.4	Đất giao thông từ đường cấp phân khu vực		97.100	16,18				
			4.9 km	9,54 km/km <sup>2</sup>				
2	Đất ngoài đơn vị ở :		253.000	42,17				
	- Đất giao thông từ đường khu vực trở lên		116.700	19,45				
	- Trường trung học phổ thông	23	23.800		30	1	5	0,9
	- Đất khu hỗn hợp (các công trình công cộng, công viên cây xanh)	25	35.600					
	- Đất cây xanh cảnh quan dọc kênh rạch		31.100					
	- Hồ bù lấp rạch (mở rộng kênh hiện hữu)		12.300					
	- Kênh rạch		33.500					
Tổng cộng			756.100	Quy mô dân số: 6.000 người				

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

### 7.1. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:

Các khu chức năng chính (dân cư, công trình công cộng, cây xanh,...) được bố trí nối kết, xen cài với nhau, vừa có không gian hiện đại, vừa tạo cảnh quan sinh động hài hòa với môi trường thiên nhiên của khu vực ngoại thành được mệnh danh là lá phổi xanh của thành Phố.

- Khu dân cư: gồm khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang và xây dựng mới.

Chủ yếu xây dựng nhà liên kế phố, liên kế vườn, nhà vườn. Đây cũng là nét đặc trưng của khu vực, các loại hình nhà liên kế phố nên chiếm tỷ lệ thấp và chỉ bố trí dọc các tuyến đường chính.

- Khu công trình công cộng: hiện nay đa phần được bố trí dọc trục đường giao thông phục vụ chủ yếu là các đơn vị ở. Các công trình này được xây dựng với tính thẩm mỹ cao sẽ góp phần tạo bộ mặt kiến trúc hiện đại cho khu vực và sẽ là điểm nhấn của khu vực.

- Khu công viên cây xanh tập trung: là không gian cần thiết không thể thiếu trong các đơn vị ở, điều hòa vi khí hậu, tạo cảnh quan đẹp, sinh động trong các khu ở,...

- Dãy cây xanh cảnh quan dọc sông: tất cả sông rạch trong khu vực lập quy hoạch đều được xác định khoảng lùi theo quy định hiện hành, phần cây xanh cảnh quan dọc biên này cũng có chức năng là công viên (dạng hồ trợ) tăng tính thẩm mỹ cho khu vực.

### 7.2. Bố cục các khu vực trọng tâm, tuyến điểm:

Khu vực trọng tâm, điểm nhấn của khu quy hoạch chủ yếu sẽ là các công trình công cộng, công viên cây xanh. Trong khu quy hoạch các khu vực này được bố trí nằm dọc trục đường giao thông chính, sẽ là điểm nhấn về kiến trúc và cảnh quan cho khu quy hoạch. Ngoài ra khu công viên cây xanh là yếu tố quyết định tạo cảnh quan cho khu vực, cây xanh công viên kết hợp với hồ cảnh, mặt nước là đặc tính của thiên nhiên ưu đãi cho khu vực lập quy hoạch.

### 7.3. Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan:

Khu vực dọc sông rạch cần phải có khoảng cách ly an toàn bảo vệ bờ sông. Trong dãy cách ly có thể tổ chức thành các mảng xanh công viên với cây xanh, thảm cỏ, đường dạo nhằm tăng quy mô và diện tích khoảng xanh cho khu vực.

### 8. Quy hoạch giao thông đô thị:

- Mạng lưới giao thông đề xuất của đồ án quy hoạch phù hợp định hướng điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ đã được phê duyệt, trong đó tuyến chính là đường Rừng Sác và đường Tam Thôn Hiệp.

- Quy hoạch các tuyến giao thông đối ngoại : đường Rừng Sác và đường Tam Thôn Hiệp là tuyến chính dẫn đến khu vực.

- Về giao thông đối nội: các tuyến đường phân khu vực, chi tiết các tuyến được mô tả trong bảng thống kê giao thông:

STT	Tên đường	Giới hạn		Lộ giới (mét)	Mặt cắt ngang (mét)		
		Từ...	Đến...		Lề trái	Mặt đường	Lề phải
A	Đường cấp khu vực trở trên						
1	Đường Rừng Sác	Ranh phía Bắc	Ranh phía Nam	120	120m (chi tiết xem mặt cắt)		

2	Đường Tam Thôn Hiệp	Ranh phía Tây	Ranh phía Đông	30	7,5	15	7,5
B	Đường cấp khu vực						
3	Đường số 1	Đường Rừng Sác	Ranh phía Đông	20	4,5	11	4,5
4	Đường số 2	Đường A	Đường C	16	4	8	4
5	Đường số 3	Đường A	Ranh phía Đông	16	4	8	4
6	Đường số 4	Đường Rừng Sác	Đường C	16	4	8	4
7	Đường A	Ranh phía Bắc	Đường số 3	20	4,5	11	4,5
8	Đường B	Ranh phía Bắc	Đường Tam Thôn Hiệp	16	4	8	4
9	Đường C	Đường Tam Thôn Hiệp	Đường số 3	16	4	8	4
10	Đường D	Đường Tam Thôn Hiệp	Đường số 3	16	4	8	4
11	Đường E	Đường Tam Thôn Hiệp	Đường số 3	16	4	8	4

**\* Ghi chú:**

- Khoảng lùi xây dựng (chỉ giới xây dựng) được xác định theo các Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng (được thiết lập sau khi đồ án này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam và các Quy định về kiến trúc đô thị được cấp thẩm quyền ban hành.

- 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 công tác quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu 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:**

- Xây dựng các công trình công cộng: trường mẫu giáo, tiểu học.
- Nâng cấp và xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị: đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước.
- Xây dựng công viên cây xanh đơn vị ở và khu vực.
- Xây dựng cây xanh cảnh quan dọc sông (bảo vệ bờ sông).

**b) Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:**

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, 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 đề án này và Quy định quản lý theo đề 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 Cần Giờ 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 đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư An Nghĩa, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ.

- 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 đề án và theo đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cần lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô dân số trong phạm vi đề 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 Cần Giờ, 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, muông, 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 đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ 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 đề án hoặc lập các đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc các đề 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 Cần Giờ cần tổ chức công bố công khai đề 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 Cần Giờ 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 Cần Giờ cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư An Nghĩa, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ (nội dung 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.

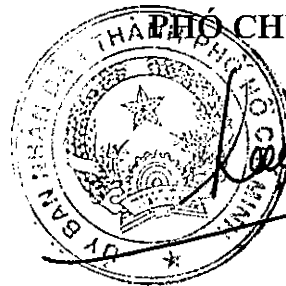
**Điều 3.** Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư An Nghĩa, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) được nêu tại Khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

**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 Cần Giờ, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình huyện Cần Giờ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Thới Đông 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. 38

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



Nguyễn Hữu Tín