

Số: 4957 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 9 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 605/14.000 Ngày: 15/01/2014

## QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000) khu dân cư ấp Bình Phước, xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

McC: *MDPam*  
*Phu, HKT*  
*T. THH*

15/01/04  
*me*

## 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 4766/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2917/TTr-SQHKT ngày 24 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 ấp Bình Phước, xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ (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 ấp Bình Phước, xã Bình Khánh, 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 Bình Khánh, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông - Bắc : giáp rạch và khu dân cư dọc đường Rừng Sác.

+ Phía Tây - Bắc : giáp sông Nhà Bè.

+ Phía Tây - Nam : giáp rạch và khu dân cư Bình Thuận.

+ Phía Nam - Đông Nam : giáp ruộng và đường ống dẫn ga (dự kiến).

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 57,46 ha.

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

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

Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Quang Đạo.

### **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 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: 7.150 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	80,36
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m <sup>2</sup> /người	60,27
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
1	- Đất nhóm nhà ở (cải tạo chỉnh trang và xây dựng mới)	m <sup>2</sup> /người	44,86
2	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở; trong đó:	m <sup>2</sup> /người	4,55
	+ Đất công trình giáo dục	m <sup>2</sup> /người	4,32
	* Trường tiểu học	m <sup>2</sup> /người	2,03
	* Trường mầm non	m <sup>2</sup> /người	1,59
	* Trường mầm non	m <sup>2</sup> /người	0,70
	+ Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở:	m <sup>2</sup> /người	0,23
* Trạm y tế	m <sup>2</sup> /người	0,06	
* Văn hóa	m <sup>2</sup> /người	0,17	
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	3,34
4	- Đất đường giao thông (cấp phân khu vực)	m <sup>2</sup> /người	7,52
		km/km <sup>2</sup>	10
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	%	12,48
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	150
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	150
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2.500

	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,5	
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng chung	%	33,22	
	Hệ số sử dụng đất	lần	1,6	
	Tầng cao công trình (theo QCVN 03:2012/BXD)	Tối đa	tầng	5
		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 phân chia làm 01 đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị ngoài đơn vị ở được xác định như sau:

#### a. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở (diện tích đơn vị ở: 43,09 ha):

##### a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở: 32,07 ha; trong đó:

- Nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chính trang : 21,94 ha.
- Các nhóm nhà ở xây dựng mới : 10,13 ha.

##### a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: 3,25 ha; bao gồm:

- Giáo dục: 3,09 ha; trong đó:
  - + Trường mầm non xây dựng mới : 0,5 ha.
  - + Trường mầm non hiện hữu : 1,14 ha.
  - + Trường tiểu học hiện hữu : 1,45 ha.
- Văn hóa: tổng diện tích 0,12 ha.
- Y tế : 0,04 ha.

##### a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng: 2,39 ha

##### a.4. Đường giao thông cấp phân khu vực : 5,37 ha.

#### b. Các khu chức năng cấp ngoài đơn vị ở : 14,37 ha.

##### b.1. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đô thị : 3,81 ha; trong đó:

- Buu điện Bình Khánh : diện tích 0,03 ha.
- Trung tâm giáo dục thường xuyên : diện tích 0,07 ha.
- Điện lực Bình Khánh : diện tích 0,04 ha.
- Đất tôn giáo : diện tích 0,07 ha.
- Đất hỗn hợp : diện tích 3,58 ha.

##### b.2. Khu cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở: diện tích 1,23 ha.

##### b.3. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại : diện tích 5,38 ha.

##### b.4. Bến phà : diện tích 1,59 ha.

##### b.5. Mặt nước : diện tích 2,35 ha.

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

STT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(ha)	(%)
A	Đất đơn vị ở :	43,09	100
1	Đất nhóm nhà ở	32,07	74,43
	Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	21,94	
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	10,13	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	3,25	7,54
	Đất giáo dục	3,09	
	+ Trường tiểu học	1,45	
	+ Trường mầm non	1,14	
	+ Trường mầm non	0,50	
	Đất văn hóa	0,12	
	Đất y tế	0,04	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2,39	5,55
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	5,37	12,48
B	Đất ngoài đơn vị ở	14,37	
1	Đất công trình dịch vụ đô thị	3,81	
	- Buu điện Bình Khánh	0,03	
	- Trung tâm giáo dục thường xuyên	0,07	
	- Điện lực Bình Khánh	0,04	
	- Đất tôn giáo	0,07	
2	- Đất hỗn hợp	3,59	
3	Đất cây xanh cảnh quan ven rạch	1,23	
4	Đất sông rạch	2,35	
5	Đất giao thông, bến bãi	6,98	
	Đất bến phà	1,59	
	Đất giao thông đối ngoại	5,38	
Tổng cộng		57,46	

**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 thiểu	Tối đa	
Đơn vị ở (diện)	1. Đất đơn vị ở		430.945,9	60,27				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		320.744,1	44,86				

tích:  
574.600  
m<sup>2</sup>; dự  
báo quy  
mô dân  
số:  
7,150  
người)

- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	1	25.967,5	3,63	50	1	5	2,5
- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	2	39.529,8	5,53	50	1	5	2,5
- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	3	39.167,0	5,48	50	1	5	2,5
- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	4	47.676,0	6,67	50	1	5	2,5
- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	5	14.812,4	2,07	50	1	5	2,5
- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	6	24.489,3	3,43	50	1	5	2,5
- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	7	9.435,0	1,32	50	1	5	2,5
- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	8	7.837,7	1,10	50	1	5	2,5
- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	9	7.933,5	1,11	50	1	5	2,5
- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	10	2.592,0	0,36	50	1	5	2,5
- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	11	10.888,1	1,52	40	1	5	1,6
- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	12	10.841,8	1,52	40	1	5	1,6
- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	13	34.790,0	4,87	40	1	5	1,6
- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	14	22.687,0	3,17	40	1	5	1,6
- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	15	22.097,0	3,09	40	1	5	1,6
1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		32.550,4	4,55				
- Đất giáo dục		30.917,6	4,32				
+ Trường tiểu học	16	14.515,0		30	1	5	1,2
+ Trường mầm non	17	11.402,6		30	1	4	0,9
+ Trường mầm non	18	5.000,0		30	1	4	0,9
- Đất văn hóa	19	1.200,0	0,17	30	1	5	1,2
- Đất y tế	20	432,8	0,06	30	1	5	1,2
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng		23.909,7	3,34				
- Đất cây xanh sử dụng công cộng	21	9.700,4		5	1	1	0,05

- Đất cây xanh sử dụng công cộng	22	11.681,0		5	1	1	0,05
- Đất cây xanh sử dụng công cộng	23	2.528,3		5	1	1	0,05
1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe		53.741,7					
- Đất đường giao thông cấp phân khu vực		53.741,7	7,48 km/km <sup>2</sup>				
2. Đất ngoài đơn vị ở		143.654,1					
2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị		38.078,4					
- Bưu điện Bình Khánh	24	302,2		30	1	5	1,2
- Trung tâm giáo dục thường xuyên	25	704,4		30	1	5	1,2
- Điện lực Bình Khánh	26	441,0		30	1	5	1,2
- Đất tôn giáo	27	710,8		30	1	5	1,2
2.2. Đất hỗn hợp	28	35.920,0		30	1	5	1,2
2.3. Đất cây xanh mặt nước		35.788,9					
- Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch, kênh		12.278,9					
- Đất sông rạch		23.510,0					
2.4. Đất giao thông, quảng trường, bến bãi, cảng		69.786,8					
- Đất bến phà	29	6.674,8					
- Đất bến phà	30	9.271,0					
- Đất giao thông đối ngoại		53.841,0	9,37 % diện tích đất toàn khu				

## 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:

Chủ yếu xây dựng nhà liên kế có sân vườn, nhà vườn. Các loại hình nhà liên kế nằm trong các nhóm nhà ở hiện hữu chính trang. Các nhóm nhà ở xây dựng mới chỉ quy hoạch nhà liên kế có sân vườn, nhà vườn.

- Khu công trình dịch vụ đô thị:

Bố trí dọc trục đường phục vụ chủ yếu cho 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, rạch:

Tất cả sông rạch trong khu vực lập quy hoạch đều được xác định hành lang an toàn theo quy định hiện hành, phân cây xanh cảnh quan dọc biển này cũng có chức năng là cây xanh sử dụng công cộng 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, công trình công cộng 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, điều hòa vi khí hậu cho khu vực.

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

Khu vực dọc sông rạch cần phải có khoảng hành lang an toàn bảo vệ bờ sông. Trong dãy hành lang này 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 đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ đã được phê duyệt.

- Quy hoạch các tuyến giao thông đối ngoại: đường Rừng Sác lộ giới 30m, đường D2 lộ giới 30m đây là các tuyến giao thông chính nhằm kết nối với các tuyến giao thông của khu vực

- Về giao thông đối nội: Các tuyến giao thông nội bộ với lộ giới từ 16 đến 20m, tạo thành hệ thống giao thông trong khu quy hoạch, chi tiết các tuyến được mô tả trong bảng thống kê giao thông sau đây:

STT	Tên đường	Từ...	Đến...	Lộ giới (mét)	Chiều rộng (mét)		
					Lề trái	Mặt đường	Lề phải
A	Đường đối ngoại						
1	Đường Rừng Sác	Bến Phà	Ranh phía Nam	30	6	18	6
					6	8-2-8	6
2	Đường D2	Ranh phía Tây	Ranh phía Đông	30	6	18	6



B	Đường đối nội						
3	Đường D1	Ranh phía Tây	Ranh phía Đông	16	4	8	4
4	Đường Trần Quang Đạo	Ranh phía Tây	Ranh phía Đông	13	3	7	3
5	Đường D3	Ranh phía Tây	Ranh phía Đông	20	4,5	11	4,5
6	Đường D4	Ranh phía Tây	Ranh phía Đông	16	4	8	4
7	Đường D5	Ranh phía Tây	Ranh phía Đông	16	4	8	4
8	Đường D6	Đường D1	Đường D3	16	4	8	4
9	Đường D7	Đường D3	Đường D5	16	4	8	4
10	Đường D8	Đường D2	Ranh phía Nam	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 tuyến đường dự kiến (lộ giới 30m) khu dân cư dọc đường Rừng Sác - khu dân cư Bình Thuận.

- Trường mầm non : đầu tư xây dựng 01 trường, diện tích 0,5 ha.

- Nâng cấp và cải tạo toàn bộ các tuyến 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 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 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 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 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư ấp Bình Phước, xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ (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 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 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 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 đồ 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 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 Cần Giờ 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 Cần Giờ 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 Cần Giờ cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư ấp Bình Phước, xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ (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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư ấp Bình Phước, xã Bình Khánh, 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 Bình Khánh và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

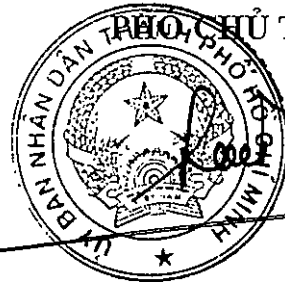
**Nơi nhận :**

- 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. 29

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hữu Tín**

