

Số: 4799/QĐ-UBND

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

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 678/1400 Ngày: 16/01/2014

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị
(quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Ấp Đồng Hòa,
xã Long Hòa, huyện Cần Giò

k/c: *[Handwritten signatures]*
PICV 1, HKT (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)
TL TT 2014.

10/01/14
[Handwritten signature]

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

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2821/TTr-SQHKT ngày 21 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 Ấp Đồng Hòa, xã Long Hòa, huyện Cần Giò (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

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 Ấp Đồng Hòa, xã Long Hòa, huyện Cần Giò (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 Long Hòa, huyện Cần Giò, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông : giáp khu dân cư Đồng Hòa, xã Long Hòa.

+ Phía Tây : giáp Vịnh Đồng Tranh.

+ Phía Nam : giáp biển Đông.

+ Phía Bắc : giáp sông Đồng Tranh - sông Đồng Hòa.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 70,91 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 Giò (Chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình huyện Cần Giò).

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 Giò được duyệt).

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 7.500 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	Quy mô dân số	Người	7.500	
B	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người	94,55	
C	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	72,55	
D	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở			
	- Đất nhóm nhà ở	m ² /người	52,33	
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /người	3,99	
	Trong đó:	m ² /người		
	+ Đất công trình giáo dục cấp đơn vị ở	m ² /người	3,01	
	+ Hành chính	m ² /người	0,95	
	+ Chợ	m ² /người	0,04	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể đất cây xanh trong nhóm nhà ở và cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	m ² /người	1,59	
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km ²	10,62	
F	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng chung	%	30	
	Hệ số sử dụng đất	lần	1,0	
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012 BXD trong đó có tầng lửng và tầng mái che thang)	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 gồm 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:

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

- Khu ở hiện hữu chính trang: 23,04 ha.
- Khu ở xây dựng mới: đây là khu dân cư xây dựng mới, tại vị trí dân cư có mật độ thấp, 16,21 ha.

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

- Trường mầm non: diện tích 0,61 ha.
- Trường tiểu học: diện tích 0,91 ha.
- Trường trung học cơ sở: diện tích 0,74 ha.

- Chợ: diện tích 0,02 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng: diện tích 1,19 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: diện tích 10,98 ha.

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

b.1. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại (từ đường khu vực trở lên) diện tích 4,62 ha.

b.2. Đất tôn giáo: diện tích 2,20 ha.

b.3. Đất thương mại dịch vụ: diện tích 1,87 ha.

b.4. Trạm cấp nước: diện tích 0,10 ha.

b.5. Đất cây xanh cảnh quan dọc sông, biển: diện tích 3,82 ha.

b.6. Đất cây xanh kết hợp dịch vụ du lịch biển: diện tích 2,29 ha.

b.7. Mặt nước (hồ bù lấp rạch): diện tích 1,79 ha.

b.8. Đất an ninh quốc phòng: diện tích 0,49 ha.

b.9. Sông rạch: diện tích 1,3 ha.

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

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

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất đơn vị ở	54,41	100
I	Đất nhóm nhà ở	39,25	72,14
1	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	23,04	
2	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	16,21	
II	Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở	2,99	5,50
1	Đất hành chính	0,71	
2	Đất giáo dục	2,26	
	- Trường mầm non	0,61	
	- Trường tiểu học	0,91	
	- Trường trung học cơ sở	0,74	
3	Chợ	0,02	
III	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1,19	2,18
IV	Đất giao thông (từ đường cấp phân khu vực)	10,98	20,18
		5,78 km	10,62 km/km ²
B	Đất ngoài đơn vị ở	16,50	
1	Đất thương mại dịch vụ	1,87	

2	Trạm cấp nước	0,10	
3	Đất tôn giáo	0,22	
4	Giao thông đối ngoại (cấp khu vực trở lên)	4,62	6,64
5	Đất cây xanh cảnh quan dọc sông, biển	3,82	
6	Đất cây xanh kết hợp dịch vụ du lịch biển	2,29	
7	Kênh rạch	1,30	
8	Mặt thoáng hồ bù lấp rạch	1,79	
9	Đất an ninh, quốc phòng	0,49	
	Tổng cộng	70,91	

6.2.2. 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					
STT	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Mật độ xây dựng Tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
						Tối thiểu	Tối đa	
1	Đất đơn vị ở		544.100	72,55				
1.1	Đất nhóm nhà ở		392.500	52,33				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang		230.400		50	1	5	2,0
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	1	36.800		50	1	5	2,0
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	6	19.200		50	1	5	2,0
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	7	14.800		50	1	5	2,0
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	8	5.400		50	1	5	2,0
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	9	10.200		50	1	5	2,0
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	10	10.500		50	1	5	2,0
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	11	26.700		50	1	5	2,0
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	12	21.100		50	1	5	2,0
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	13	4.100		50	1	5	2,0
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	19	24.300		50	1	5	2,0
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	20	24.200		50	1	5	2,0

	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chưa trang	21	20.300		50	1	5	2,0
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới		162.100		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	2	2.700		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	3	10.200		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	4	4.800		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	5	6.300		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	14	51.800		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	15	43.300		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	16	13.200		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	17	29.800		40	1	5	1,6
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	18	12.800		40	1	5	1,6
1.2	Đất công trình dịch vụ đô thị		29.900	3,99				
	- Đất giáo dục		22.600	3,01				
	+ Trường mầm non	23	5.100		40	1	4	1,2
	+ Trường mầm non	24	1.100		40	1	4	1,2
	+ Trường tiểu học	25	9.100		40	1	5	1,6
	+ Trường trung học cơ sở	26	7.400		40	1	6	2,0
	- Đất hành chính		7.100		40	1	5	1,6
	+ Đất hành chính	22	6.900		40	1	5	1,6
	+ Trụ sở ấp Đồng Tranh	32	200		40	1	4	1,2
	- Chợ	33	200		40	1	4	1,2
1.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	38	11.900	1,59	5	1	1	0,05
1.4	Đất giao thông từ đường cấp phân khu vực		109.800	14,64				
			5,78 km	10,62 km/km ²				
2	Đất ngoài đơn vị ở		165.000	22,00				
	- Đất thương mại dịch vụ		16.100	2,15	40	1	4	1,2
	+ Đất thương mại dịch vụ	27	2.300	2,15	40	1	4	1,2
	+ Đất thương mại dịch vụ	28	7.500	2,15	40	1	4	1,2
	+ Đất thương mại dịch vụ	29	6.300	2,15	40	1	4	1,2
	- Trạm cấp nước	37	1.000					
	- Đất tôn giáo		2.200					
	+ Đất tôn giáo	34	200					
	+ Đất tôn giáo	35	1.000					
	+ Đất tôn giáo	36	1.000					
	- Đất giao thông từ đường khu vực trở lên		46.200	6,64%				
	- Đất cây xanh cảnh quan ven sông, biển		38.200	5,09				

- Đất cây xanh kết hợp du lịch biển	30	22.900	3,05	5	1	1	0,05
- Hồ bù lấp rạch	39	17.900	2,39				
- Kênh rạch		15.600					
- Đất an ninh, quốc phòng	31	4.900					
Tổng cộng		709.100	Quy mô dân số: 7.500 người				

* Ghi chú: tầng cao xây dựng theo QCVN 03:2012 BXD trong đó có tầng lửng và tầng mái che thang.

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.

a) Khu dân cư: Gồm khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang và xây dựng mới mật độ thấp, gồm các loại công trình nhà ở liên kế, liên kế có sân vườn, nhà vườn và công trình điểm nhấn trong khu quy hoạch có đủ các yếu tố về tầm nhìn, tầng cao, khoảng lùi.

- Khu dân cư hiện hữu: chủ yếu bám dọc theo trục đường Duyên Hải

- Khu dân cư xây dựng mới: được bố trí tại những khu vực đất còn trống, phía trong lõi của khu vực nghiên cứu và các khu đất trống còn lại.

b) Khu công trình dịch vụ đô thị:

Đa phần được bố trí dọc trục đường giao thông chính gồm : hành chánh, chợ, giáo dục,... 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.

c) 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, ...

d) Dây cây xanh cảnh quan dọc sông, biển:

Tất cả sông rạch trong khu vực lập quy hoạch đều được xác định khoảng hành lang an toàn theo quy định hiện hành, phân cây xanh cảnh quan trong phạm vi này cũng có chức năng sử dụng công cộng, tăng diện tích mảng xanh 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.

Khu vực sông, kênh, rạch phải có khoảng hành lang an toàn bảo vệ bờ sông, kênh, rạch theo Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố. Trong những dãy hành lang này có thể tổ chức thành các công viên ven sông rạch với cây xanh, thảm cỏ, đường đi dạo.

8. Quy hoạch giao thông đô thị:

- Mạng lưới giao thông đề xuất của đồ án quy hoạch phù hợp 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 Duyên Hải là tuyến chính dẫn đến khu vực, làm cơ sở cho các tuyến đường phân khu vực liên kết với đường dọc sông Đồng Tranh và đường dọc biển Đông.

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

STT	Tên đường	Từ...	Đến...	Lộ giới (mét)	Bề rộng đường (mét)		
					Via hè phải	Mặt đường	Via hè trái
A	Đường cấp khu vực trở lên						
1	Đường Duyên Hải						
	+ Đoạn 1	Ranh quy hoạch phía Tây	Đường số 5	40	8,5	10,5-2-10,5	8,5
	+ Đoạn 2	Đường số 5	Đường D	30	7	7,5 -1-7,5	7
	+ Đoạn 3	Đường D	Đường số 3	30	7	7,5-1-7,5	7
B	Đường cấp phân khu vực						
1	Đường A1 (dọc sông)	Đường số 5	Đường Duyên Hải	22	4	14	4
2	Đường A2	Đường số 5	Ranh quy hoạch phía Đông	30	7	7,5-1-7,5	7
3	Đường B	Đường số 1	Đường số 3	14	3	8	3
4	Đường C	Đường số 1	Đường số 3	14	3	8	3
5	Đường D	Đường Duyên Hải	Đường A1	20	4,5	11	4,5
6	Đường E	Đường G	Đường A2	16	4	8	4
7	Đường F	Đường số 7	Đường số 8	16	4	8	4
8	Đường G (dọc biển Đông)	Đường Duyên Hải	Ranh quy hoạch phía Đông	22	4	14	4
9	Đường số 1	Đường C	Đường A1	14	3	8	3
10	Đường số 2	Đường C	Đường B	14	3	8	3

11	Đường số 3	Đường A1	Đường G				
	+ Đoạn 1	Đường Duyên Hải	Đường A1	14	3	8	3
	+ Đoạn 2	Đường Duyên Hải	Đường G	16	4	8	4
12	Đường số 4	Đường D	Đường E	16	4	8	4
13	Đường số 5	Đường Duyên Hải	Đường A1	30	7	7,5 -1- 7,5	7
14	Đường số 6	Đường E	Đường Duyên Hải	16	4	8	4
15	Đường số 7	Đường Duyên Hải	Ranh quy hoạch Phía Đông	20	4,5	11	4,5
16	Đường số 8	Đường Duyên Hải	Đường F	16	4	8	4
17	Đường số 9	Đường G	Đường Duyên Hải	20	4,5	11	4,5

* 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, trường tiểu học, sân bãi thể dục thể thao.

- Xây dựng một phần hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị: Đường, 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 rạch (bảo vệ bờ rạch).

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.

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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Ấp Đồng Hòa, xã Long Hòa, 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Ấp Đồng Hòa, xã Long Hòa, 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Ấp Đồng Hòa, xã Long Hòa, 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 Long Hòa 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

