

Số: 4943 /QĐ-UBND

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

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 729/14 UB Ngày: 12/01/2014

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 Long Thạnh,
xã Long Hòa, huyện Cần Giờ
(quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

K/c: *[Handwritten signature]*
P.KU, H.KET
T. N. O.H

20/01/14

[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 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 (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 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 2894/TTr-SQHKT ngày 22 tháng 8 năm 2013 về trình duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Long Thạnh, xã Long Hòa, huyện Cần Giò (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Long Thạnh, 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 rạch.

+ Phía Tây : giáp khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Nam : giáp biển Đông.

+ Phía Bắc : giáp một phần đất trống và dân cư.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 79,20 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư hiện hữu chỉnh trang, xây dựng mới.

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

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

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: 9.000 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	87,80	
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	65,41	
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở			
	+ Đất nhóm nhà ở	m ² /người	40,28	
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /người	10,80	
	+ Giáo dục:	m ² /người	4,94	
	* Trường mẫu giáo			
	* Trường tiểu học			
	* Trường trung học cơ sở			
	* Trường tiểu học (xây dựng mới)			
	+ Đất hành chính đoàn thể - công trình công cộng khác	m ² /người	3,41	
	+ Đất văn hóa	m ² /người	1,58	
	+ Đất y tế	m ² /người	0,11	
	+ Ủy ban nhân dân xã - bưu điện	m ² /người	0,21	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² /người	2,59	
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	m ² /người	10,53	
		km/km ²	10,45	
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 (theo QCVN 03:2012/BXD; trong đó có tầng lửng và mái che cầu thang)	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 gồm 02 khu ở ở và các khu chức năng cấp đô thị ngoài cấp đơn vị ở được xác định như sau:

Các khu ở:

- Khu ở 1: Khu vực phía Tây - Bắc của đồ án giới hạn bởi đường Duyên Hải và đường Nguyễn Văn Mạnh.
- Khu ở 2: Phần diện tích còn lại của đồ án.

Các khu chức năng cấp 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:

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở : tổng diện tích 36,25 ha; trong đó:

- Nhóm nhà ở hiện hữu chính trang : tổng diện tích 31,57 ha.
- Nhóm nhà ở xây dựng mới : tổng diện tích 4,68 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 9,72 ha; trong đó:

- Đất giáo dục : 4,94 ha; gồm:
 - + Trường mẫu giáo : diện tích 1,0 ha.
 - + Trường tiểu học Long Thành hiện hữu: diện tích 0,14 ha.
 - + Trường tiểu học xây dựng mới : diện tích 0,95 ha.
 - + Trường trung học cơ sở Đồng Hòa : diện tích 2,85 ha.
- Ủy ban nhân dân xã : diện tích 0,14 ha.
- Đất hành chính đoàn thể, công trình công cộng khác: tổng diện tích 3,07ha.
- Đất văn hóa : diện tích 1,42 ha.
- Trạm y tế xã : diện tích 0,10 ha
- Trạm bưu điện : diện tích 0,05 ha

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng: tổng diện tích 2,33 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 10,57 ha.

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

- b.1. Khu chức năng thương mại dịch vụ đô thị** : diện tích 6,13 ha.
- b.2. Cây xanh cảnh quan kết hợp dịch vụ du lịch biển:** diện tích 1,63 ha.
- b.3. Cây xanh cảnh quan dọc rạch, bờ biển** : diện tích 2,11 ha.
- b.4. Mặt nước bù diện tích san lấp rạch** : diện tích 1,21 ha.
- b.5. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại (tính đến mạng lưới đường khu vực):** diện tích 6,24 ha.
- b.6. Đất tôn giáo (thánh thất hiện hữu)** : diện tích 0,57 ha.
- b.7. Trạm cấp nước** : diện tích 0,16 ha.
- b.8. Kênh rạch** : diện tích 2,28 ha.

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

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất đơn vị ở	58,78	100
1	Đất nhóm nhà ở:	36,25	62,74
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	31,57	
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	4,68	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở; trong đó	9,72	16,82
	- Đất giáo dục gồm:	4,94	
	+ Trường mẫu giáo xây dựng mới	1,00	
	+ Trường tiểu học	0,14	
	+ Trường trung học cơ sở	2,85	
	+ Trường tiểu học (dự kiến)	0,95	
	- Đất văn hóa	1,42	
	- Trạm y tế xã	0,10	
	- Ủy ban nhân dân, bưu điện	0,19	
	- Đất hành chính đoàn thể và công trình công cộng khác	3,07	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2,33	4,03
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	9,48	16,41
		6,04km	10,45 km/km ²
B	Đất ngoài đơn vị ở	21,42	
1	Trạm cấp nước	0,16	
2	Tôn giáo (thánh thất, đình, chùa)	0,57	
3	Thương mại - dịch vụ	6,13	
4	Đất giao thông từ đường cấp khu vực trở lên	6,24	
5	Đất cây xanh cảnh quan dọc kênh rạch	3,2	
6	Cây xanh cảnh quan kết hợp dịch vụ du lịch biển	1,63	
7	Mặt nước hồ bù diện tích san lấp rạch	1,21	
8	Rạch	2,28	
Tổng cộng		79,20	

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

STT	Loại đất	Ký hiệu ô phố	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
				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	
Khu ở 1: (diện tích: 40,49ha; dự báo quy mô dân số: 5.224 người)	1. Đất đơn vị ở		29,37	43,40				
	1.1. Đất nhóm nhà ở :		21,04	40,28				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I. 3; I. 4; I. 5; I.6; I.7	16,83		50	1	5	2,0
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới.	I. 1; I. 2	4,21		40	1	5	1,6
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị:		0,64	1,23				
	- Trường mẫu giáo xây dựng mới	I.8	0,5		40	1	4	0,8
	- Ủy ban nhân dân xã	I. 9	0,14		40	1	5	1,2
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	I.13	0,99	1,90	5		1	0,05
	1.4 . Đất đường giao thông cấp phân khu vực		6,11	11,69 9,87 km/km ²				
	2. Đất ngoài đơn vị ở :		11,71					
	- Thách thất	I.12	0,15					
	- Thương mại dịch vụ	I.10; I.11	4,28		40	1	5	2,0
	- Cây xanh cảnh quan đọc biển		1,36					
	- Mặt nước bù lấp phân diện tích san lấp rạch	I.14	1,21					
	- Kênh rạch		0,95					
	- Đất giao thông từ đường khu vực trở lên		3,76	9,51%				
Khu ở 2: (diện tích:	1. Đất đơn vị ở		29,0	67,86				
	1.1. Đất nhóm nhà ở :		15,21	40,27				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II.1; II.3; II.4; II.5; II.6	14,74		50	1	4	2,0
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	II.2	0,47		40	1	5	1,6

38,71ha; dự báo quy mô dân số: 3.776 người	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị gồm:		9,08	24,04				
	- Đất giáo dục :		4,44					
	+ Trường mầm non xây dựng mới	II.7	0,5		40	1	4	0,8
	+ Trường tiểu học Long Thạnh	II.8	0,14		40	1	5	1,2
	+ Trường trung học cơ sở Đồng Hòa	II.10	2,85		40	1	5	1,2
	+ Trường tiểu học xây dựng mới	II.9	0,95		40	1	5	1,2
	- Đất hành chính đoàn thể và công trình công cộng khác	II.11	3,07		40	1	5	1,2
	- Đất văn hóa	II.12	1,42		40	1	5	1,2
	- Trạm y tế xã	II.13	0,1		40	1	5	1,2
	- Trạm bưu điện	II.14	0,05		40	1	5	1,2
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	II.19	1,34	3,55	5	1	1	0,05
	1.4. Đất đường giao thông cấp phân khu vực		3,37	8,92				
				10,83 km/km2				
	2. Đất ngoài đơn vị ở		9,71					
	- Trạm cấp nước	II.16	0,16					
	- Đình, chùa	II.17; II.18	0,42					
	- Đất giao thông từ đường khu vực trở lên		2,48	6,63%				
	- Thương mại dịch vụ	II.15	1,85		40	1	5	2,0
	- Cây xanh cảnh quan dọc rạch		1,84					
	- Cây xanh cảnh quan kết hợp dịch vụ du lịch biển	II.20	1,63		10	1	2	0,2
	- Kênh, rạch		1,33					
	Tổng cộng			79,2				

* Ghi chú: Tầng cao công trình bao gồm các tầng cao theo QCVN 03:2012/BXD, trong đó có tầng lửng và mái che cầu thang

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

7.1. Bộ 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 chỉnh trang và khu dân cư xây dựng mới. Chủ yếu xây dựng nhà liên kế, liên kế có sân vườn, nhà vườn có tầng cao từ 1 - 4 tầng. Đây cũng là nét đặc trưng của khu vực, các loại hình nhà liên kế phổ biến chiếm tỷ lệ thấp và chỉ bố trí dọc các tuyến đường chính, đáp ứng nhu cầu dịch vụ thương mại.

- Khu công trình công cộng: 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 trong các đơn vị ở, điều hòa vi khí hậu, tạo cảnh quan đẹp, sinh động trong các khu ở.

- Cây xanh cảnh quan dọc sông: tất cả sông rạch trong khu vực lập quy hoạch đều được xác định khoảng hành lang an toàn theo quy định hiện hành, phần diện tích cây xanh cảnh quan dọc biên tổ chức thành công viên tạo cảnh quan 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.

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.

- Quy hoạch các tuyến giao thông đối ngoại: đường A1, 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 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)	Chiều rộng (mét)		
					Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải
A	Đường cấp khu vực trở lên						
1	Đường Duyên Hải	Đường Nguyễn Văn Mạnh	Đường số 2				

	+ Đoạn 1	Đường Nguyễn Văn Mạnh	Đường số 4	40	8,5	10,5(2) 10,5	8,5
	+ Đoạn 2	Đường số 4	Đường số 2	32	8	7,5 (1) 7,5	8
2	Đường A1	Đường số 4	Đường số 1 (nút giao)	40	8,5	10,5 (2)10,5	8,5
B	Đường cấp phân khu vực						
4	Đường Nguyễn Văn Mạnh	Đường Duyên Hải	Giao lộ đường Duyên Hải và đường số 6	16	4	8	4
5	Đường A	Đường số 1	Đường số 4	16	4	8	4
6	Đường B	Đường Duyên Hải	Đường Nguyễn Văn Mạnh	16	4	8	4
7	Đường C	Đường số 2	Đường số 6	16	4	8	4
8	Đường D (đọc biển)	Đường số 2	Đường Nguyễn Văn Mạnh	22	4	14	4
9	Đường số 1	Nút giao đường A1	Đường A	20	4,75	10,5	4,75
10	Đường số 2	Đường D (đọc biển)	Đường Duyên Hải	20	4,75	10,5	4,75
11	Đường số 3	Đường A1	Đường A	16	4	8	4
12	Đường số 4	Đường Duyên Hải	Đường A	16	4	8	4
13	Đường số 5	Đường B	Đường Duyên Hải	16	4	8	4
14	Đường số 6	Đường D (đọc biển)	Đường Duyên Hải	32	8	7,5 (1) 7,5	8
15	Đường số 7	Đường Nguyễn Văn Mạnh	Đường B	13	3	7	3
16	Đường số 8	Đường số 7	Đường E	13	3	7	3
17	Đường E	Đường Nguyễn Văn Mạnh	Rạch Cầu Ngang	13	3	7	3

* 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, trung học cơ sở, trạm y tế, sân bãi thể dục thể thao.

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

- Xây dựng công viên cây xanh tập trung cấp đơn vị ở và các công viên cảnh quan dọc các rạch, bờ biển.

- 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Long Thạnh, 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 Giò, 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-UBND 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 Giò 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 mạng tính chất động lực phát triển.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giò 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 Giò 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 Giò 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 Long Thạnh, xã Long Hòa, huyện Cần Giò (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 Long Thạnh, xã Long Hòa, huyện Cần Giò (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. 23

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



Nguyễn Hữu Tín