

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 48 /QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 01 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	Khu dân cư Nam Rạch Chiếc, phường An Phú, quận 2
	thành phố Hồ Chí Minh
ĐẾN	Số: 48/QĐ-UBND
	Ngày: 05/01/2007

CHỦ TỊCH 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 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP, ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 02/2006/NĐ-CP, ngày 05 tháng 01 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế Khu đô thị mới;

Xét Tờ trình của Công ty Đầu tư phát triển Thủ Thiêm tại tờ trình số 363/CV-CT-NRC ngày 25 tháng 10 năm 2006 về việc giải trình bổ sung về các nội dung điều chỉnh của Dự án Khu tái định cư Nam Rạch Chiếc quận 2 (tỷ lệ 1/2000); kèm đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu tái định cư Nam Rạch Chiếc quận 2 (tỷ lệ 1/2000) do Công ty Đầu tư phát triển Thủ Thiêm lập;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố tại Tờ trình số 1295/QHKT-QHC&HIKTĐT, ngày 16 tháng 5 năm 2006 về điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam Rạch Chiếc, phường An Phú, quận 2 và Công văn số 3730/SQHKT-QHC&HI, ngày 19 tháng 12 năm 2006 về điều chỉnh số liệu của quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam Rạch Chiếc,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư Nam Rạch Chiếc quận 2 thành phố Hồ Chí Minh với các nội dung chính sau: (kèm theo bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/2000).

1. Vị trí, giới hạn phạm vi quy hoạch:

* Vị trí khu đất: phía Bắc giáp đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây với lộ giới 140m. Phía Tây và Nam: giáp sông Giồng Ông Tố. Phía Đông: giáp ranh quận 9.

* Quy mô khu đất: diện tích khu đất 90,26ha. Ranh giới và hiện trạng khu đất xác định theo bản đồ số 132/HC-BQL, được Sở Địa chính - Nhà đất xác nhận ngày 16 tháng 8 năm 2002.

2. Tính chất, qui mô:

- Khu dân cư được xây dựng mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hoàn chỉnh, hiện đại.

- Qui mô dân số: 32.444 người.

3. Tổ chức cơ cấu - phân khu chức năng:

Tổ chức xây dựng một khu dân cư mới với đầy đủ các chức năng, tiện ích công cộng, hành chính, phúc lợi xã hội, thương mại, dịch vụ hoàn chỉnh kết hợp với các mô hình ở hiện đại, khai thác hiệu quả sử dụng đất đô thị phục vụ cho cộng đồng.

Khu đất quy hoạch được chia làm 2 khu gồm: khu 1 có diện tích khoảng 30ha, khu 2 có diện tích khoảng 60ha.

- Khu 1: dân số khoảng 11.532 người; chức năng gồm các khu ở, công viên cây xanh, khu dịch vụ thương mại, hành chính, giáo dục, văn hóa, y tế.

- Khu 2: dân số khoảng 20.912 người; chức năng gồm các khu ở, công viên cây xanh, khu dịch vụ thương mại, chợ, giáo dục, văn hóa, y tế.

Các công trình công cộng được phân bố bảo đảm bán kính và quy mô phục vụ phù hợp với quy chuẩn xây dựng.

4. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

Số TT	LOẠI ĐẤT	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
1	Đất xây dựng nhà ở	42,11	46,65	12,98
2	Đất xây dựng công trình công cộng	10,88	12,05	3,35
3	Đất cây xanh và mặt nước trong khu quy hoạch	16,48	18,26	5,08
4	Đất giao thông	19,88	22,02	6,13
5	Đất khác	0,92	1,02	0,28
	Tổng cộng	90,26	100	27,82

5. Các chỉ tiêu quy hoạch khống chế:

- Hệ số sử dụng đất chung toàn khu: 1,48

- Mật độ xây dựng chung toàn khu: 21%

- Mật độ xây dựng trong các lô đất có công trình (được giới hạn bởi các trục đường chính có thể hiện trên bản vẽ):

+ Công trình công cộng (trừ khu thương mại) : khoảng 35%

+ Nhà ở biệt thự : khoảng 37%

+ Nhà ở chung cư : tối đa 40%.

- Tầng cao xây dựng trung bình toàn khu: 6,82. Tầng cao nhất không khống chế nhưng phải bảo đảm có khoảng lùi và mật độ xây dựng theo đúng quy định.

6. Hướng bố trí không gian kiến trúc:

- Không thay đổi, như Điều 1 - mục 6 của Quyết định phê duyệt số 4902/QĐ-UB ngày 11 tháng 11 năm 2003.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Không thay đổi, như Điều 1 - mục 7 của Quyết định phê duyệt số 4902/QĐ-UB ngày 11 tháng 11 năm 2003. Tuy nhiên, khi tiến hành triển khai bước thiết kế kỹ thuật cần tính toán bảo đảm công suất các hạng mục của hạ tầng đủ phục vụ cho toàn dự án.

Điều 2. Quyết định này là một bộ phận không tách rời với Quyết định số 4902/QĐ-UB ngày 11 tháng 11 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố. Căn cứ nội dung Quyết định này, Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố chịu trách nhiệm phê chuẩn hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu dân cư Nam Rạch Chiếc, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh (bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/2000, bản đồ quy hoạch giao thông chi giới đường đỏ - chi giới xây dựng tỷ lệ 1/2000). Ban Quản lý đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, cùng các ngành liên quan lập và trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy hoạch được duyệt; lập chương trình đầu tư các dự án cụ thể đảm bảo việc đầu tư nối kết các cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phân đợt xây dựng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt nhằm thực hiện có hiệu quả đồ án quy hoạch chi tiết này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Giao thông - Công chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Công an thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2, Giám đốc Công ty Điện lực thành phố, Giám đốc Bưu điện thành phố, Trưởng Ban Quản lý đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTUB; CT, các PCT;
- VPIĐ-UB; các PVP;
- Tổ ĐL, DA, TH;
- Lưu: VT, (ĐƯ-M) H. 29

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín