

Số: ~~6342~~ /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ~~03~~ tháng ~~12~~ năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở
(giai đoạn I) tại phường Long Trường, quận 9**

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 Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

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 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn Luật Nhà ở;

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 Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng về Quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

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 5758/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3138/TTr-SQHKT ngày 05 tháng 9 năm 2013 về trình duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở (giai đoạn I) tại phường Long Trường, quận 9,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở (giai đoạn I) tại phường Long Trường, quận 9, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, diện tích và phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch:

- Vị trí và ranh giới khu vực quy hoạch:
 - + Phía Bắc: giáp đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây.
 - + Phía Tây, Tây – Nam : giáp sông Ông Nhiêu
 - + Phía Đông: giáp đất trống
- Diện tích khu vực quy hoạch: 90.772 m².

2. Đơn vị tổ chức lập đồ án quy hoạch:

Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Kinh Doanh Nhà Khang Điền.

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch:

Công ty Cổ phần Bất động sản Kiến trúc Xây dựng Thái Bình Dương.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

- Thuyết minh tổng hợp.
- Thành phần bản vẽ bao gồm:
 - + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;
 - + Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.
 - + Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/500, bao gồm:
 - * Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.
 - * Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt.
 - * Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng.
 - * Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước.
 - * Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải, xử lý chất thải rắn.
 - * Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc.
 - * Bản đồ hiện trạng môi trường.
 - + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.

- + Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500.
- + Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/500.
- + Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500, bao gồm:
 - * Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt.
 - * Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng.
 - * Bản đồ quy hoạch cấp nước.
 - * Bản đồ thoát nước thải và xử lý chất thải rắn.
 - * Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.
 - * Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.
- + Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.

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. Dự báo quy mô dân số: 1.440 người.

5.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất nhóm nhà ở	60.885,82	67,07
1	Đất ở	40.211,85	44,30
1.1	Đất ở nhà biệt thự	20.236,62	22,29
1.2	Đất ở nhà liên kế	14.848,12	16,36
1.3	Đất ở chung cư cao tầng (kết hợp thương mại dịch vụ và giáo dục)	5.127,11	5,65
2	Đất công trình công cộng	1.296,66	1,43
	Thể dục thể thao	1.296,66	1,43
3	Đất công viên cây xanh	7.405,51	8,16
4	Đất giao thông nhóm ở	11.971,80	13,18
B	Đất ngoài nhóm ở	29.886,18	32,93
1	Đất cây xanh ven rạch	3.298,34	3,63
2	Đất cây xanh cách ly đường Trường Lưu (trên cao)	6.362,93	7,01
3	Đất giao thông đối ngoại	11.541,41	12,72
3.1	Giao thông đối ngoại	9.423,07	10,38
3.2	Đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây	2.118,34	2,34
4	Hồ điều tiết	7.722,48	8,51
5	Đất tôn giáo	961,02	1,06
Tổng cộng		90.772,00	100,00

5.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

STT	Loại chỉ tiêu		Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu		m ² /người	63,04
B	Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở		m ² /người	42,28
	Đất xây dựng nhà ở biệt thự		m ² /người	56,84
	Đất xây dựng nhà ở liên kế		m ² /người	36,39
	Đất xây dựng nhà ở chung cư cao tầng (kết hợp thương mại, dịch vụ, giáo dục)		m ² /người	Tối đa 7,0 (sau khi quy đổi)
	Đất công viên cây xanh		m ² /người	5,14
	Đất thể dục thể thao và công trình phụ trợ		m ² /người	0,90
	Đất giao thông		m ² /người	8,31
C	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
	Tiêu chuẩn cấp nước		lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn thoát nước		lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn cấp điện		kwh/người/năm	2.800
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải		kg/người/ngày	1,3
D	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng toàn khu		%	26,24
	Hệ số sử dụng đất		lần	1,01
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	14
		Tối thiểu	tầng	1

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

6.1. Nhà ở các loại:

6.1.1. Nhà ở thấp tầng:

6.1.1.1. Nhà ở đơn lập:

Các khu A, B, F, G:

a) Khu A:

- Số lượng: 44 nhà biệt thự.
- Diện tích lô đất: từ 250,0 đến 392,03 m²/lô.

b) Khu B:

- Số lượng: 20 nhà biệt thự.
- Diện tích lô đất: từ 179,49 đến 327,70 m²/lô.

c) Khu F:

- Số lượng: 2 nhà biệt thự.
- Diện tích lô đất: từ 257,10 đến 291,63 m²/lô.

d) Khu G:

- Số lượng: 10 nhà biệt thự.
- Diện tích lô đất: từ 261,92 đến 301,68 m²/lô.

Mật độ xây dựng từng lô: tối đa 50%.

Tầng cao: 03 tầng (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm).

Khoảng lùi công trình:

- Sân trước : tối thiểu 3m.
- Sân sau : tối thiểu 2m.
- Sân bên : tối thiểu 2m.
- Các căn góc lùi tối thiểu 2m so với ranh quy hoạch lộ giới.

Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 16m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

6.1.1.2. Nhà ở liên kế vườn:

Các khu C, D, E:

a) Khu C:

- Số lượng: 16 nhà liên kế.
- Diện tích lô đất: từ 152,05 đến 333,23 m²/lô.

b) Khu D:

- Số lượng: 49 nhà liên kế.
- Diện tích lô đất: từ 125 đến 291,23 m²/lô.

c) Khu E:

- Số lượng: 37 nhà liên kế.
- Diện tích lô đất: từ 95,30 đến 194,28 m²/lô.

Mật độ xây dựng từng lô: tối đa 75%.

Tầng cao: 03 tầng (số tầng tính theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng lửng và mái che thang nếu có).

Khoảng lùi công trình:

- Sân trước : tối thiểu 3m.
- Sân sau : tối thiểu 2 m.
- Các căn góc lùi tối thiểu 2m so với ranh quy hoạch lộ giới.

Chiều cao xây dựng công trình tối đa 18m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

6.1.2. Nhà ở chung cư cao tầng:

Khu nhà ở cao tầng được bố trí một cụm có diện tích 5.127,11 m² tiếp giáp trực giao thông dọc rạch Ông Nhiêu.

- Tầng cao xây dựng: tối đa 14 tầng, gồm:
 - + Khối đế (giáo dục) : 01 tầng.
 - + Khối tháp (phần căn hộ) : 13 tầng.
- Mật độ xây dựng: tối đa 40%.
- Hệ số sử dụng đất : tối đa 5,2, trong đó:
 - + Khối đế (giáo dục) : tối thiểu 0,4.
 - + Khối tháp (phần căn hộ) : tối đa 4,8.

6.2. Các công trình dịch vụ đô thị:

Khu thể dục thể thao đa năng cấp nhóm ở với tổng diện tích khoảng 1.296,66 m² được bố trí cạnh sông Ông Nhiêu. Quy mô như sau:

- Diện tích xây dựng : 518,66 m²
- Tầng cao xây dựng : 1 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa : 40 %.
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,4 lần

6.3. Các khu cây xanh công viên, vườn hoa nhóm nhà ở:

Tổng diện tích dự kiến xây dựng xây xanh: 17.066,78 m², bao gồm:

- Cây xanh công viên tập trung 7.405,51 m² chiếm 8,16% tổng diện tích toàn khu, chỉ tiêu 5,14 m²/người được bố trí đan xen giữa các khu ở để tạo cảnh quan và khí hậu cho khu vực.
- Cây xanh cảnh quan ven rạch 3.298,34 m² chiếm 3,63% tổng diện tích toàn khu.
- Cây xanh cách ly đường dự kiến trên cao (lộ giới 30m): 6.362,93 m² chiếm 7,01% tổng diện tích toàn khu.

7. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

7.1. Quy hoạch giao thông đô thị:

a) Giao thông đường bộ:

STT	Tên đường	Từ...	Đến...	Lộ giới (mét)	Chiều rộng (mét)			Khoảng lùi (chỉ giới xây dựng)	
					Lề trái	Lòng đường	Lề phải	Lề trái (mét)	Lề phải (mét)
1	Đường N1	Đường D2	Ranh	18	3	5+2+5	3	3	3
2	Đường D1	Ranh	Đường N1	14	3	8	3	3	3
3	Đường D2	Ranh	Đường N1	12	3	6	3	-	3
4	Đường D3	Ranh	Đường N1	12	3	6	3	3	3

5	Đường A	Đường N1	Đường N1	12	3	6	3	3	3
6	Đường B	CV3	Đường N1	12	3	6	3	3	3
7	Đường B2	Đường B	Đường D1	14	3	8	3	6	3
8	Đường C	Đường A	Đường A	12	3	6	3	3	3
9	Đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh-Long Thành-Dầu Giây	Ranh	Ranh	140					

b) Giao thông đường thủy: hành lang bảo vệ sông Ông Nhiêu: 20m.

- 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 quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 9, Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Kinh Doanh Nhà Khang Điền và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu trong đồ án này.

7.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị:

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ xây dựng toàn khu vực là $H_{xd} \geq +2,50m$ (hệ VN2000).
- Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất, đồng thời phù hợp với khu vực xung quanh; với giá trị thấp nhất là $+2,50m$ (hệ VN2000).
- Độ dốc nền thiết kế: khu công trình công cộng, khu ở $\geq 0,4\%$; khu công viên cây xanh $\geq 0,3\%$.
- Hướng đồ dốc: từ giữa các tiểu khu ra xung quanh và về phía sông rạch.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Tổ chức hệ thống thoát riêng giữa nước bản và nước mưa.
- Tổ chức tuyến cống chính đảm bảo thoát nước cho khu đất, tuyến cống chính Ø1500 trên đường N1.
- Nguồn thoát nước: tập trung theo cống chính, đổ ra sông Ông Nhiêu ở phía Tây Nam khu đất.
- Cống thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông trong khu vực; kích thước cống tính theo chu kỳ tràn cống $T = 3$ năm (cống cấp 2) và $T = 2$ năm (cống cấp 3, cấp 4), kích thước cống thay đổi từ Ø500mm đến Ø1500mm.
- Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m; độ dốc cống tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch cống $i = 1/D$.

7.3. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Nguồn điện: được cấp từ trạm 110/15-22KV Cát Lái.
- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 2.500 KWh/người/năm.

- Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, kiểu trạm phòng, công suất đơn vị $\geq 560\text{KVA}$.

- Mạng lưới cấp điện:

- + Xây dựng mới mạng trung hạ thế, sử dụng cáp đồng bọc cách điện, định hướng xây dựng ngầm.

- + Hệ thống chiếu sáng các trục đường, dùng đèn cao áp sodium, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

7.4. Quy hoạch cấp nước đô thị:

- Nguồn cấp nước: dựa vào tuyến ống Ø350 (kết nối từ tuyến ống Ø2000 trên đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây thuộc nhà máy nước Thủ Đức.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 10 lít/s/đám cháy, số đám cháy đồng thời là 1 đám cháy (theo TCVN 2622-1995). Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí 8 trụ chữa cháy tại ngã ba và ngã tư đường.

- Tổng nhu cầu dùng nước: từ 468 - 562 m³/ngày.

- Mạng lưới cấp nước: Xây dựng tuyến ống D200 dẫn vào khu quy hoạch, đấu nối vào tuyến ống D350 trên đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây. Từ tuyến ống Ø200 xây dựng các tuyến ống Ø150; Ø100 cấp nước đến từng đối tượng dùng nước.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải và rác thải:

a) Thoát nước thải:

- Giải pháp thoát nước bản:

- + Giai đoạn đầu: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng, nước thải được thu gom về trạm xử lý cục bộ bố trí trong khu quy hoạch. Nước thải được xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thoát ra công thoát nước mưa.

- + Giai đoạn dài hạn: Nước thải được đưa về cống thu gom nước thải chung của Thành phố, về trạm xử lý nước thải Bắc Sài Gòn II.

- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.

- Tổng lượng nước thải: 346 - 449 m³/ngày.

- Mạng lưới thoát nước thải: Dựa vào mạng lưới giao thông, phân khu chức năng và địa hình khu quy hoạch xây dựng bố trí các tuyến ống thu nước bản chính Ø300 để thu gom toàn bộ nước thải khu quy hoạch ra tuyến cống gom nước bản của khu vực.

b) Xử lý chất thải rắn:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,3 kg/người/ngày.

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 1,87 tấn/ngày.

- Phương án thu gom và xử lý rác: Rác thải phải được thu gom, phân loại và đưa đến các trạm ép rác kín. Sau đó vận chuyển đưa về các khu liên hợp xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch.

7.6. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Chỉ tiêu điện thoại cố định: 30 máy/ 100 dân.
- Định hướng đầu nối từ buro cục hiện hữu (trạm Long Trường) xây dựng tuyến cáp chính đi dọc các trục đường giao thông đến các tủ cáp chính của khu quy hoạch.
- Mạng lưới thông tin liên lạc được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch và đáp ứng nhu cầu thông tin thông suốt trong khu quy hoạch.
- Hệ thống các tủ cáp xây dựng mới được lắp đặt tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo mỹ quan và dễ dàng trong công tác vận hành, sửa chữa.

7.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Tiêu chí bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ môi trường không khí, cụ thể: Hàm lượng các chất độc hại trong không khí ở đô thị, khu dân cư đạt QCVN 05:2009/BTNMT;
- Toàn bộ nước thải sinh hoạt đô thị được thu gom và xử lý đảm bảo QVCN 14:2008/BTNMT.
- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, cụ thể: Tối thiểu 95% chất thải rắn đô thị được thu gom và vận chuyển đến nơi xử lý.
- Tăng diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường, cụ thể tăng 30% so năm 2010.
- Giữ gìn các giá trị văn hóa nằm trên địa bàn khu quy hoạch.
- Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.

b) Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị:

- Các giải pháp giảm thiểu đã lồng vào quy hoạch: bố trí diện tích đất công viên cây xanh tập trung, cây xanh ven rạch, cây xanh cách ly tuyến đường trên cao với tổng diện tích là 17.066,78 m²; đảm bảo khoảng cách ly rạch Ông Nhiều là 20m; Giữ lại và tôn tạo công trình tôn giáo miếu Trường Lưu.
- Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động khác:
 - + Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.
 - + Nước thải sinh hoạt: Nước thải được xử lý tại trạm xử lý nước thải cục bộ nước thải sau hệ thống xử lý cục bộ đạt QCVN 14:2008/BTNMT.
 - + Giảm thiểu ô nhiễm từ chất thải rắn: Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, thu gom và vận chuyển về trạm xử lý rác của thành phố.
 - + Yêu cầu, kiểm soát sử dụng các phương tiện, loại hình giao thông ít gây ô nhiễm không khí.
 - + Đề xuất danh mục đánh giá tác động môi trường: Các dự án công trình cao tầng với chức năng hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ có quy mô sử dụng ≥ 500 người hoặc ≥ 100 hộ.

7.8. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

8. Các điểm lưu ý của đồ án:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 9, Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Kinh Doanh Nhà Khang Điền và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác trong việc định vị hệ thống giao thông đã được thể hiện trong các bản vẽ của đồ án, đảm bảo kết nối với hệ thống giao thông các dự án đầu tư xây dựng kế cận, đúng theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại khu vực. Trong quá trình tổ chức định vị, xác định cột mốc tại hiện trường khu đất, nếu hệ thống giao thông có sai lệch vị trí điểm nối kết với các dự án đầu tư xây dựng kế cận hoặc sai lệch hướng tuyến theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, ranh mép bờ cao có thay đổi so với bản đồ quy hoạch đính kèm, chủ đầu tư cần báo cáo Ủy ban nhân dân quận 9 phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có giải pháp xử lý, điều chỉnh đồ án cho phù hợp trước khi triển khai thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Trường hợp ranh giới và quy mô diện tích đất được giao có thay đổi so với diện tích của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) đã được thẩm định phê duyệt, chủ đầu tư cần lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết để cơ quan thẩm quyền xem xét thẩm định, phê duyệt lại theo quy định.

- Việc cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo 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.

- Nội dung chi tiết cụ thể của hệ thống hạ tầng kỹ thuật đến từng công trình trong phạm vi ranh dự án chủ đầu tư sẽ chịu trách nhiệm lập thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thi công của dự án và trình các cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định, đảm bảo kết nối mạng lưới hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 9, Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Kinh Doanh Nhà Khang Điền và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu và các số liệu đánh giá hiện trạng tính toán chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh chịu trách nhiệm và hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở (giai đoạn I) tại phường Long Trường, quận 9.

- 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 quận 9, 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.

Điều 3. Quyết định này đính kèm bản vẽ, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở (giai đoạn I) tại phường Long Trường, quận 9, thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ quy hoạch 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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Trường và Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Kinh Doanh Nhà Khang Điền 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

