

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

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

Số: 3054/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 6 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư và tái định cư
Nam Rạch Chiếc (diện tích 60,21ha), phường An Phú, quận 2**

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 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 93/2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 3165/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị quận 2;

Căn cứ Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/2000) khu dân cư Nam Rạch Chiếc, phường An Phú, quận 2;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1504/TTr-SQHKT ngày 07 tháng 6 năm 2011 về phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc (diện tích 60,21ha), phường An Phú, quận 2,

09582048

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc (diện tích 60,21ha), phường An Phú, quận 2 với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí: khu đất quy hoạch phía Nam phường An Phú, quận 2.

- Quy mô khu đất quy hoạch: **60,2123ha**, bao gồm: Khu tái định cư của dự án xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm khoảng 30ha do Ủy ban nhân dân quận 2 làm chủ đầu tư và Khu dân cư khoảng 30ha do Liên danh Keppel Land - Tiên Phước (nay là Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc) làm chủ đầu tư.

- Giới hạn khu đất quy hoạch:

+ Phía Đông: giáp dự án khu dân cư và du lịch - văn hóa - giải trí (30ha) do Công ty TNHH Phát triển Quốc tế Thế kỷ 21 làm chủ đầu tư.

+ Phía Tây: giáp nút giao thông An Phú.

+ Phía Bắc: giáp đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây.

+ Phía Tây - Nam và Đông - Nam: giáp sông Giồng Ông Tố.

2. Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc.

3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH An Hòa Sơn.

4. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân quận 2 và Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc.

5. Danh mục hồ sơ lập nhiệm vụ quy hoạch đô thị:

- Các văn bản pháp lý có liên quan;

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch;

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/20.000;

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ hiện trạng vị trí số 007410/ĐĐBĐ-VPQ2 ngày 08 tháng 01 năm 2010 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ lập.

6. Lý do và sự cần thiết phải lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết:

- Theo Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/2000) khu dân cư Nam Rạch Chiếc (90,26ha), phường An Phú, quận 2, gồm 03 dự án như sau:

+ Khoảng 30ha giao cho Công ty TNHH Phát triển Quốc tế Thế kỷ 21 để đầu tư xây dựng khu dân cư cao tầng và du lịch - văn hóa - giải trí. Đổi lại, Công ty đầu tư xây dựng khu tái định cư 30,224ha (4.200 căn hộ) tại phường Bình Khánh.

+ Khoảng 30ha giao cho Ủy ban nhân dân quận 2 để đầu tư xây dựng hoàn chỉnh khoảng 2.000 nền đất phục vụ tái định cư dự án Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các dự án trọng điểm của thành phố trên địa bàn quận 2.

+ Khoảng 30ha giao cho Liên danh Keppel Land - Tiến Phước (nay là Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc) để xây dựng khu dân cư. Đổi lại, Công ty sẽ đầu tư xây dựng khoảng 1.886 căn hộ và khu công viên cây xanh tại khu 17,3ha phường Bình Khánh - phường An Phú. Đồng thời, Công ty sẽ bỏ vốn đầu tư xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội trong khu quy hoạch 60ha (bàn giao cho quận 2 quản lý theo quy định) và xây dựng mẫu 200 căn nhà tại khu tái định cư 2.000 nền đất để định hướng xây dựng cho các hộ dân.

- Theo nội dung Công văn số 973/UBND-ĐTMT ngày 12 tháng 3 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận báo cáo đề xuất của Sở Xây dựng tại Công văn số 69/SXD-TCT-BTT ngày 13 tháng 02 năm 2009, theo đó giao trực tiếp cho các chủ đầu tư dự án thành phần tại khu 90ha tự tổ chức lập các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, sau đó thông qua Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt (không yêu cầu các chủ đầu tư phải lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu 90ha, nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án khu 90ha Nam Rạch Chiếc, trong đó có 2.000 nền kịp thời bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị mới Thủ Thiêm trong năm 2010).

Do đó, cần nghiên cứu lập và trình duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc (60,21ha) phường An Phú, quận 2, để làm đầu bài, cơ sở triển khai đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500).

7. Mục tiêu của đồ án quy hoạch chi tiết:

- Tổ chức xây dựng khu dân cư mới đảm bảo chất lượng và môi trường sống tốt, đạt tiêu chuẩn quy phạm. Về tính chất là khu dân cư mới đa chức năng, bao gồm: nhà ở cao tầng kinh doanh, nhà ở thấp tầng tái định cư, thương mại - dịch vụ, văn hóa, tôn giáo... với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ và hiện đại.

- Sử dụng có hiệu quả quỹ đất đô thị phục vụ cộng đồng, nhấn mạnh và khai thác tối đa yếu tố cảnh quan giáp sông, rạch và các trục giao thông chính.

8. Các định hướng quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500):

8.1. Về quy hoạch không gian kiến trúc - cảnh quan:

a) Nguyên tắc:

- Tuân thủ theo Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/2000) khu dân cư Nam Rạch Chiếc, phường An Phú, quận 2 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2009.

- Đảm bảo theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế Việt Nam hiện hành về quy hoạch xây dựng khu dân cư mới đồng bộ và hoàn chỉnh.

- Đảm bảo hài hòa về không gian kiến trúc - cảnh quan và nối kết đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực xung quanh.

b) Định hướng quy hoạch sử dụng đất:

- Khu vực quy hoạch được bố cục phân khu chức năng và quy hoạch sử dụng đất theo quy mô tương đương 02 đơn vị ở.

- Khu dân cư 30,21ha của Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc với các chức năng quy hoạch cơ bản như sau: nhà ở cao tầng, thương mại - dịch vụ, trường học, y tế, tôn giáo, công viên cây xanh - thể dục thể thao, giao thông tĩnh và động...

- Khu tái định cư 30ha của Ủy ban nhân dân quận 2 với các chức năng quy hoạch cơ bản như sau: nhà ở thấp tầng, thương mại - dịch vụ, chợ, trường học, văn hóa, tôn giáo, công viên cây xanh - thể dục thể thao, giao thông tĩnh và động...

- Các chỉ tiêu về quy hoạch - kiến trúc được quy định đến từng lô đất dự án.

c) Định hướng tổ chức không gian:

- Bố trí các công trình chức năng công cộng có khả năng tập trung đông người (thương mại - dịch vụ, chợ, cơ sở y tế, trường học...) nằm ven đường cao tốc và đường trục chính khu 60,21ha.

- Bố trí các khu nhà ở cao tầng và công trình tôn giáo nằm ven sông Giồng Ông Tố và rạch Mương Kinh, đồng thời kết nối giao thông với đường trục chính và các tuyến đường khu vực.

- Bố trí các khu nhà ở thấp tầng tái định cư và khu công viên cây xanh khu ở

nằm bên trong khu 60,21ha, ven đường trục chính và ven sông Giồng Ông Tố, rạch Mương Kinh.

- Yêu cầu thiết kế các khu nhà ở cao tầng và công trình công cộng thừa thoáng với tầm nhìn đẹp hướng ra đường cao tốc và sông rạch, đón gió từ sông rạch dẫn vào các khu nhà ở, chú trọng khai thác điểm mạnh về cảnh quan tự nhiên của khu đất (như: sông nước, cây xanh, không gian mở...) để kết hợp hài hòa với hình thức kiến trúc công trình.

8.2. Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại và đồng bộ cho khu 60,21ha, đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống chung của khu vực đô thị xung quanh và tận dụng triệt để các điểm lợi thế về điều kiện hiện trạng tự nhiên của khu vực lập quy hoạch.

a) Quy hoạch giao thông: Yêu cầu thiết kế đồng bộ các tuyến đường đối nội và đối ngoại của khu 60,21ha trên cơ sở kết nối với khu 30ha Công ty TNHH Phát triển Quốc tế Thế kỷ 21 và đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây. Dự kiến xây dựng khung đường giao thông gồm:

- Đường trục (lộ giới 25÷30m) nối khu 1 (phía tây rạch Mương Kinh) với khu 2 (phía đông rạch Mương Kinh) bằng cầu số 1. Hai bên đầu cầu số 1 nghiên cứu bố trí các tuyến đường gom.

- Đường ven sông Giồng Ông Tố và rạch Mương Kinh (lộ giới 15÷20m) nối với đường gom của đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây.

- Đường khu vực (lộ giới 16÷25m); đường phân khu vực (lộ giới 13÷20m); đường nội bộ nhóm nhà ở, đường vào nhà riêng lẻ (lộ giới 7÷15m).

- Nghiên cứu cầu số 2 kết nối đường ven sông rạch của khu 1 và 2, tính chất tạo cảnh quan và phục vụ giao thông bộ hành, phương tiện thô sơ.

- Nghiên cứu kết nối giao thông với đường cao tốc, với nút giao An Phú.

- Số làn xe trên các tuyến đường được tính toán căn cứ lưu lượng giao thông theo quy hoạch.

b) Quy hoạch chiều cao và thoát nước mưa: Cao độ nền san lấp tại các khu vực xây dựng công trình: tối thiểu 2,5m (theo VN2000) và phải đảm bảo tiêu thoát nước mặt cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch.

c) Quy hoạch cấp nước, thoát nước bản, cấp điện, thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp dự kiến từ các tuyến cấp chính của thành phố bố trí dọc theo đường cao tốc, đảm bảo chỉ tiêu theo quy định.

- Xây dựng tách riêng hệ thống cống thoát nước bản và nước mưa. Hệ thống cống thoát nước bản dẫn về khu xử lý nước thải riêng của các dự án.

d) Vệ sinh môi trường: chất thải rắn được tập kết tại các điểm tập trung rác của khu vực, sau đó được chuyển đến khu xử lý rác chung của thành phố.

8.3. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật và tiện ích công cộng:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt : 1.500 KWh/người.năm

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt : 200 - 250 lít/người/ngàydêm

- Chỉ tiêu thoát nước bản : 200 - 250 lít/người/ngàydêm

- Chỉ tiêu điện thoại : 10 máy/100 người

- Chỉ tiêu rác thải : 1 - 1,5 kg/người/ngày

- Đối với khu nhà ở liên kế thấp tầng, áp dụng TCXDVN 353:2005 “Nhà ở liên kế - Tiêu chuẩn thiết kế”, Quy chuẩn QHXD năm 2008, 2009 và các quy định khác liên quan hiện hành.

- Đối với khu dân cư cao tầng, áp dụng TCXDVN 323:2004 “Nhà ở cao tầng - Tiêu chuẩn thiết kế”, Quy chuẩn QHXD năm 2008, 2009, Thông tư số 14/2008/BXD ngày 02 tháng 6 năm 2008 của Bộ Xây dựng và các quy định khác liên quan hiện hành. Trong đó, lưu ý đảm bảo các chỉ tiêu tiện ích công cộng như sau:

+ Bố trí 1,5 chỗ đỗ ô tô cho 1 căn hộ cao cấp; 1 chỗ đỗ ô tô cho 100m² sàn sử dụng chức năng văn phòng (hoặc thương mại) hoặc cho 4 phòng khách sạn từ 3 sao trở lên. Đối với các công trình khác (căn hộ dạng trung bình, khách sạn dưới 3 sao, trụ sở cơ quan, công trình dịch vụ...), số chỗ đỗ xe phải $\geq 50\%$ quy định trên.

+ Bố trí trạm y tế và phòng khám bệnh (1 trạm/1.000 dân).

+ Các khu ở cần bố trí chợ - siêu thị; khu sinh hoạt cộng đồng; sân chơi công cộng; khu luyện tập thể dục thể thao; khu quản lý; công trình văn hóa; tôn giáo...

+ Bố trí trường học: tính trên 1.000 dân thì số lượng học sinh mẫu giáo: 50 chỗ; tiểu học: 65 chỗ; trung học cơ sở: 55 chỗ; trung học phổ thông: 40 chỗ. Theo Quyết định số 02/2003/QĐ-UB ngày 03 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố thì chỉ tiêu sử dụng đất giáo dục tại khu vực quận 2 là 8 - 10m²/chỗ học.

9. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

9.1. Cơ cấu sử dụng đất: theo Bảng cân bằng đất đai như sau:

STT	Nội dung	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
KHU A - Khu tái định cư do Ủy ban nhân dân quận 2 làm Chủ đầu tư Dân số khoảng 7.225 người (trung bình 5 người / 1 nhà ở riêng lẻ thấp tầng)		30,00	100	
I	Đất đơn vị ở	28,92	96,4	40,03
1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	18,27	60,9	25,29
2	Đất công trình công cộng:	6,05	20,2	8,38
	- Trường học (các cấp)	1,60	5,4	2,21
	- Thương mại - dịch vụ, văn hóa, y tế, hành chính	3,40	11,3	4,71
	- Chợ	1,05	3,5	1,45
3	Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước	1,67	5,6	2,31
4	Đất giao thông sân bãi	2,93	9,8	21,3km ² /km ² 4,05m ² /người
II	Đất ngoài đơn vị ở	1,08	3,6	
1	Đất hành lang cây xanh cách ly	0,58	1,9	
2	Đất tôn giáo	0,50	1,7	
KHU B - Khu dân cư do Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc làm Chủ đầu tư Dân số khoảng 18.800 người (trung bình 4 người / 1 căn hộ cao tầng)		30,21	100	
I	Đất đơn vị ở	23,85	78,9	12,68
1	Đất nhóm nhà ở cao tầng	9,43	31,2	5,02
2	Đất công trình công cộng:	5,88	19,5	3,13
	- Trường học (các cấp)	3,04	10,1	1,62

	- Thương mại - dịch vụ	1,79	6,0	0,96
	- Y tế	1,05	3,4	0,55
3	Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước	2,15	7,1	1,14
4	Đất giao thông	6,38	21,1	12,56km ² 3,39m ² /người
II	Đất ngoài đơn vị ở	6,37	21,1	
1	Đất tôn giáo	3,50	11,6	-
2	Đất hành lang cây xanh cách ly	2,87	9,5	-
TỔNG CỘNG KHU A VÀ B		60,21		

9.2. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của các dự án:

S T T	Nội dung chỉ tiêu	Đơn vị	Theo phương án đề xuất
KHU A - Khu tái định cư do Ủy ban nhân dân quận 2 làm Chủ đầu tư			
1	Tổng số nền đất	nền	Khoảng 1.445
2	Kích thước nền trung bình	m ²	5 x 16 = 80m ² (có sân trước, sân sau)
3	Dân số	người	khoảng 7.225
4	Tầng cao (không kể tầng hầm, lửng, sân thượng)	tầng	- Nhà ở thấp tầng: 3 - 4 tầng - Thương mại - Dịch vụ: 15 - 20 tầng - Công trình điểm nhấn có thể cao hơn
5	Mật độ xây dựng (trên lô đất xây dựng)	%	- Nhà ở: tối đa 80%. - Công trình Thương mại - Dịch vụ: bộ tối đa 60%, thấp tối đa 40% - Công trình công cộng: tối đa 40%
6	Hệ số sử dụng đất	lần	- Tối đa 2,0 (trên diện tích đất dự án 30ha) - Tối đa 2,5 (trên diện tích đất xây dựng)

7	Tổng diện tích sàn xây dựng	m ²	Tổng cộng khoảng 610.000m ² , gồm: - Nhà ở: khoảng 480.000m ² - Thương mại - Dịch vụ, Công trình công cộng: khoảng 130.000m ²
---	-----------------------------	----------------	--

Ghi chú: Trường hợp Ủy ban nhân dân quận 2 điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) để thay đổi mô hình nhà ở theo tình hình thực tế; cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch nêu trên có thể đáp ứng cho quy mô dân số khoảng 9.500 người.

S T T	Nội dung chỉ tiêu	Đơn vị	Theo phương án đề xuất
KHU B - Khu dân cư do Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc làm Chủ đầu tư			
1	Tổng số căn hộ	căn	khoảng 4.700
2	Kích thước căn hộ trung bình	m ²	70 - 120
3	Dân số	người	khoảng 18.800
4	Tầng cao (không kể tầng hầm, lửng, sân thượng)	tầng	- Nhà cao tầng: tối đa 35 tầng
5	Mật độ xây dựng (trên lô đất xây dựng)	%	- Nhà cao tầng tối đa 40% - Công trình công cộng: tối đa 40%
6	Hệ số sử dụng đất	lần	- Tối đa 3,3 (trên diện tích đất dự án 30,21ha) - Tối đa 6,49 (trên diện tích đất xây dựng)
7	Tổng diện tích sàn xây dựng	m ²	Tổng cộng khoảng 995.000m ² , gồm: - Nhà ở: khoảng 755.000m ² - Thương mại - Dịch vụ, Công trình công cộng, kỹ thuật: khoảng 240.000m ²
8	Khoảng lùi xây dựng công trình và các chỉ tiêu khác	m	Theo quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành

Ghi chú: Tùy phương án thiết kế cụ thể, số căn hộ trên có thể thay đổi (tính toán theo quy định TCXDVN 323:2004) miễn đảm bảo quy mô dân số khoảng 18.800 người.

10. Hồ sơ sản phẩm đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

Số TT	Tên hồ sơ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất thiết kế	1/2.000- 1/5.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường: - Quy hoạch giao thông - Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật - Quy hoạch cấp nước - Quy hoạch cấp điện - Quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường	1/500
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
9	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/500
10	Các bản vẽ thiết kế đô thị: - Bản vẽ mặt bằng, mặt đứng triển khai theo các tuyến phố chính, lô phố điển hình; - Bản vẽ phối cảnh minh họa các khu vực quan trọng, các cụm công trình tiêu biểu; - Bản vẽ hướng dẫn việc thiết kế các công trình, cụm công trình sử dụng không gian ngầm, các công trình nằm ở góc phố...	
11	Lập mô hình ở tỷ lệ 1/500 hoặc tỷ lệ thích hợp	

12	Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết	
13	Thuyết minh tổng hợp, các văn bản pháp lý liên quan, tờ trình, dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết	

Điều 2. Quyết định này đính kèm các bản vẽ, thuyết minh lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc (diện tích 60,21ha), phường An Phú, quận 2 được nêu tại khoản 5, Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Trách nhiệm của Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 2, Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc và đơn vị tư vấn thiết kế 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 nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc (diện tích 60,21ha), phường An Phú, quận 2.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm lập và trình cơ quan thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công viên cây xanh để triển khai đầu tư xây dựng đồng bộ cho toàn khu 60,21ha, sau đó bàn giao cho nhà nước quản lý để sử dụng vào mục đích công cộng. Trong đó đặc biệt lưu ý đề xuất các giải pháp giải quyết các vấn đề hạ tầng kỹ thuật như: chống ồn và bụi cho khu dân cư dọc đường cao tốc, đầu nối giao thông, san nền và thoát nước mưa, thoát nước bản và xử lý nước thải...

- Chủ đầu tư có trách nhiệm làm việc với Cục Tác chiến - Bộ Quốc phòng để được xem xét, chấp thuận độ cao an toàn tĩnh không theo quy định tại Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ.

- Việc tổ chức lập và trình thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phải lưu ý đảm bảo khoảng cách ly an toàn của hành lang bờ sông, kênh, rạch theo Quyết định số 150/2004/QĐ ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; đồng thời đảm bảo sự kết nối đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và các yêu cầu của các cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Trước khi trình duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đề nghị Chủ đầu tư hoàn tất các điểm lưu ý nêu trên và các yêu cầu khác đã nêu tại Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố, tại các Công văn số 2312/SQHKT-QHKTT ngày 24 tháng 8 năm 2009 của Sở Quy hoạch -

Kiến trúc, Công văn số 3105/SGTVT-CTN ngày 30 tháng 5 năm 2011 của Sở Giao thông vận tải và các văn pháp lý khác có liên quan.

- Giao Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc phối hợp Ủy ban nhân dân quận 2 tổ chức lập và trình duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ và các yêu cầu nêu trên; đồng thời tiến hành thực hiện các thủ tục khác về đầu tư xây dựng dự án nhà ở theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ.

- Giao Ủy ban nhân dân quận 2 chủ trì phối hợp các Sở, ngành liên quan thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định.

- Giao Sở Giao thông vận tải thẩm định thiết kế cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công viên cây xanh toàn khu dân cư 60,21ha.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt bản đồ hiện trạng vị trí và hướng dẫn các chủ đầu tư lập thủ tục giao đất các dự án thành phần.

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, Trưởng Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2, Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc, Công ty TNHH Phát triển Quốc tế Thế kỷ 21, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Phú và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**

Nguyễn Thành Tài