

Số: ~~42~~ /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 01 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu Trung Đại (Khu II) - Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc
phường Long Bình, quận 9**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về 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 đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ quy hoạch và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù;

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

Căn cứ Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc tại quận 9;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch-Kiến trúc tại Tờ trình số 5881/TTr-SQHKT ngày 24 tháng 11 năm 2017 về trình duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung Đại (Khu II) - Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc, phường Long Bình, quận 9,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung Đại (Khu II) - Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc, phường Long Bình, quận 9, với các nội dung chính như sau:

1. Địa điểm, vị trí, ranh giới và diện tích khu vực điều chỉnh quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch thuộc phường Long Bình, quận 9, thuộc tờ bản đồ thứ 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 29, 30, 31 Bộ Địa chính phường Long Bình, quận 9 (tài liệu đo năm 2004), theo Bản đồ vị trí số 499/ĐĐCL-2017 ngày 03 tháng 8 năm 2017 do Công ty Cổ phần Tư vấn Đo đạc Cứu Long lập.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

- + Phía Bắc : giáp đường Bắc (Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc).
- + Phía Tây : giáp Khu Cổ đại (Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc).
- + Phía Đông : giáp Khu sinh hoạt văn hóa (Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc).
- + Phía Nam : giáp Khu cận/hiện đại (Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc).

- Tổng diện tích khu đất khu Trung đại: 29.1906,2 m² (khoảng 29,19 ha).

2. Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500:

Ban Quản lý Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc.

3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500:

Công ty Quy hoạch - Kiến trúc S.P.A.

4. Hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500:

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết.
- Thành phần bản vẽ bao gồm:
 - + Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch tỷ lệ 1/5.000.
 - + Bản đồ ranh giới, phạm vi khu vực lập quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500.

5. Dự báo quy mô du khách, các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

5.1. Dự báo quy mô:

- Du khách: 1.500.000 người/năm,
- Nhân viên: 50 người.

5.2. Cơ cấu sử dụng đất trong khu vực quy hoạch:

STT	Chức năng	Đơn vị	Chỉ tiêu
	Khu Trung đại (Khu II)	ha	27,0 - 31,0
1	Khu tái hiện các chiến công và những sự kiện lịch sử thời Trung đại	ha	19,0 - 22,0
2	Khu hoạt động văn hóa - dịch vụ và phụ trợ	ha	3,0 - 3,5
3	Đất giao thông chính - bãi đậu xe công cộng	ha	5,0 - 5,5

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

STT	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch	Đơn vị	Chỉ tiêu	
1	Mật độ xây dựng chung	%	10 - 20	
2	Cây xanh, mặt nước	%	60 - 75	
3	Giao thông, bãi xe	%	15 - 20	
4	Hệ số sử dụng đất	lần	0,2 - 0,6	
5	Tầng cao xây dựng	Tối thiểu	tầng	01
		Tối đa	tầng	2 - 3
6	Khoảng lùi	mét	≤ 8	

6. Các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản về phân khu chức năng, kiến trúc, kết nối hạ tầng trong khu vực quy hoạch:

Căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc tại quận 9 được duyệt, các nguyên tắc cơ bản về tổ chức không gian, phân khu chức năng, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch, như sau:

- Không gian kiến trúc cảnh quan được tổ chức theo khu chức năng, dựa trên nguyên tắc giữ lại các tuyến giao thông lớn hiện có trong khu vực để phân khu và bố trí các chức năng để mỗi khu có thể đầu tư và hoạt động.

- Chú ý đến tính linh động, khả năng phát triển, sự nối kết giữa các khu vực xây dựng công trình lịch sử, khu vui chơi giải trí, các mảng xanh trong công viên.

- Bố trí các không gian tĩnh/ động phù hợp với tính chất của từng khu vực.

7. Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình, các vấn đề xã hội, cảnh quan thiên nhiên.

- Khai thác hệ thống cây xanh, bố trí các mảng xanh lớn trong khu quy hoạch tạo không gian xanh và thân thiện môi trường.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực, tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường, đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.

Giảm thiểu và kiểm soát ô nhiễm môi trường bằng nhiều biện pháp.

8. Hồ sơ sản phẩm của đồ án, tiến độ và tổ chức thực hiện:

8.1. Danh mục, hồ sơ sản phẩm của đồ án (17 bộ):

Thuyết minh tổng hợp;

Thành phần bản vẽ (thể hiện trên nền bản đồ địa hình), 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 và 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;
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/500, bao gồm:
 - + Bản đồ quy hoạch giao thông đô thị;
 - + Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (tùy theo nội dung và quy mô đồ án, có thể gộp chung với bản đồ quy hoạch giao thông đô thị);
 - + Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị;
 - + Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị;
 - + Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị;

- + Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị;
- + Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc;
- + Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược;
- + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.
- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết;
- Địa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết bao gồm thuyết minh, bản vẽ và dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

8.2. Tiến độ và tổ chức thực hiện:

a) Tiến độ thực hiện:

- Thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết chậm nhất 09 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ.
- Thời gian thẩm định, phê duyệt đồ án: chậm nhất 40 ngày làm việc sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch (chủ đầu tư): Ban Quản lý Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc.
- Đơn vị tư vấn : Công ty Quy hoạch - Kiến trúc S.P.A.
- Cơ quan thẩm định : Sở Quy hoạch - Kiến trúc.
- Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân thành phố.

9. Các điểm lưu ý khi nghiên cứu, lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng:

- Trên cơ sở nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết này được phê duyệt, quy định về quản lý kiến trúc đô thị, Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc tại khu vực được ban hành, định hướng phát triển không gian, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc tại quận 9 được duyệt sẽ làm cơ sở để xác định các chỉ tiêu công trình, khoảng lùi công trình đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

- Cần căn cứ vào nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong nhiệm vụ quy hoạch chi tiết này được phê duyệt để nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc cho toàn khu vực lập quy hoạch chi tiết. Nội dung nghiên cứu của đồ án cần đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật các dự án đầu tư xây dựng, các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tiếp giáp xung quanh khu vực quy hoạch và phải phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc tại quận 9 được duyệt.

- Tại các khu vực tiếp giáp rạch: cần lưu ý đảm bảo tuân thủ theo Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành về Quy định về quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông,

suối, kênh rạch, mương và hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; lưu ý tận dụng và cải tạo chỉnh trang tôn tạo cảnh quan rạch tự nhiên để tổ chức tái hiện các chiến công của nhân dân ta trên sông Bạch Đằng; ngoài ra, việc san lấp sông, kênh, rạch, ao, hồ, đầm công cộng trong khu vực quy hoạch cần có thỏa thuận của các cơ quan có thẩm quyền được quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, ao, hồ, đầm công cộng thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- Trong bước lập đồ án, đề nghị Ban Quản lý Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân quận 9 về khu vực lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung đại (khu II).

- Bản đồ hiện trạng vị trí cần lưu ý xác định diện tích đất phù hợp quy hoạch, diện tích không phù hợp quy hoạch (diện tích hành lang kênh, rạch, lộ giới,...) và có kiểm định của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cần lưu ý đảm bảo các yêu cầu trong nghiên cứu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại các khu vực dọc các trục giao thông chính, các khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế- xã hội, văn hóa, lịch sử, khu vực bảo tồn, khu vực công trình có giá trị về di sản kiến trúc,....

- Cần lưu ý tiếp thu, ghi nhận và giải trình các ý kiến đóng góp của cộng đồng dân cư có liên quan đến đồ án quy hoạch (theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ cơ sở) để có giải pháp quy hoạch phù hợp, khả thi.

- Hình thức, quy cách thể hiện bản vẽ cần thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

Điều 2. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ban Quản lý Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc, đơn vị tư vấn khảo sát, lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung Đại (Khu II) - Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc, phường Long Bình, quận 9.

- Trên cơ sở nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt này, Ban Quản lý Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc cần tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết trong thời hạn theo quy định để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có đính kèm các bản vẽ, thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung Đại (Khu II) - Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc, phường Long Bình, quận 9 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 Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Văn hóa và Thể thao, Giám đốc Sở Thông tin và truyền thông, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Bình, Ban Quản lý Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, PCT/ĐT, KT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT (ĐT-N) D.//

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



Trần Vĩnh Tuyên