

Số: 340/QĐ-UBND

Nhà Bè, ngày 12 tháng 02 năm 2018

SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC TP.HCM

ĐẾN

Số: 2130/2018

Ngày: 01-03-2018

Chuyên:

Lưu hồ sơ số:

QUYẾT ĐỊNH

V/v điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã Phước Kiển, tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè (lô C, D).

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHÀ BÈ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD, ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc 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 12/07/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011;

Căn cứ Quyết định số 6015/QĐ-UBND ngày 26/11/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung huyện Nhà Bè;

Căn cứ Văn bản số 420/QHKT-QH ngày 11/02/2003 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc thỏa thuận quy hoạch chi tiết sử dụng đất (tỷ lệ 1/2000) khu dân cư Phước Kiển, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, diện tích 38,71 ha;

Căn cứ Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 14/10/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè của Công ty TNHH Trần Thái (diện tích 136.413,2 m²);

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-UBND ngày 05/02/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã Phước Kiển (Lô G và Lô E), huyện Nhà Bè;

Căn cứ Văn bản số 365/SQHKT-QHKV1 ngày 30/01/2015 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc về việc ý kiến về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè do Công ty TNHH Trần Thái làm chủ đầu tư;

Xét Tờ trình số 29/TTr-QLĐT ngày 04/01/2018 của Phòng Quản lý đô thị về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ

1/500 Khu nhà ở xã Phước Kiển, tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè (đã được thông qua Thường trực Ủy ban nhân dân Huyện tại cuộc họp ngày 15/01/2018 theo Thông báo số 21/TB-VP ngày 19/01/2018 của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Huyện);

Xét hồ sơ điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã Phước Kiển, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè (lô C, D) do Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng Hoàng Giang lập,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã Phước Kiển, tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè (Quyết định phê duyệt số 995/QĐ-UBND ngày 14/10/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè) do Công ty TNHH Bất động sản Trần Thái làm chủ đầu tư với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí và ranh giới khu vực điều chỉnh quy hoạch cục bộ: lô C và lô D

a. Lô C (diện tích 9.172,74m²):

- Phía Bắc : giáp đường số 7 – lộ giới 12 m;
- Phía Nam : giáp đường số 9 – lộ giới 12 m;
- Phía Đông: giáp đường số 6 – lộ giới 16 m;
- Phía Tây : giáp đường số 3 – lộ giới 16 m.

b. Lô D (diện tích 6.900,12m²):

- Phía Bắc : giáp đường số 9 – lộ giới 12 m;
- Phía Nam : giáp đường số 1 – lộ giới 25 m;
- Phía Đông: giáp đường số 8 – lộ giới 12 m;
- Phía Tây : giáp đường số 3 – lộ giới 16 m.

2. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Điều chỉnh phương án phân lô và mẫu nhà phù hợp nhu cầu thực tế (nhu cầu về nơi thờ cúng, chỗ đậu xe ô tô riêng, ghép lô của cư dân).

3. Chức năng lô đất điều chỉnh: Đất xây dựng nhà ở thấp tầng dạng biệt thự song lập và đơn lập.

4. Nội dung điều chỉnh:

- Tổng số lô nền: 43 lô (giảm 5 lô)
 - + Lô C: 32 căn (giảm 2 căn do ghép 3 lô C5, C6, C7);
 - + Lô D: 12 căn (giảm 3 căn do ghép 4 lô D3, D4, D11, D12).
- Mẫu nhà:
 - + Điều chỉnh 02 mẫu biệt thự song lập (mẫu số 3, 4), 01 mẫu biệt thự đơn lập (mẫu số 2);
 - + Bổ sung 01 mẫu biệt thự song lập (mẫu số 5) và 04 mẫu biệt thự đơn lập (mẫu số 3, 4, 5, 6).
- Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc tại lô C, D:
 - + Tầng cao: 03 tầng + 01 hầm (tầng 01 tầng + hầm);
 - + Chiều cao công trình: 15m (tăng 3m).

5. Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc cho từng hạng mục công trình:

❖ **Mẫu biệt thự song lập số 3:** Áp dụng cho 13 lô (Lô C1÷C4 và C9÷C16)

- Diện tích đất : 262,5 ÷ 334,62m²;
- Diện tích xây dựng trệt : 132m²;
- Mật độ xây dựng : 39÷50%;

- Tầng cao : 03 tầng + 01 hầm;
- Chiều cao xây dựng : 15m;
- Khoảng lùi công trình :
- + Sân trước : 3,0÷4,5m;
- + Sân sau : 3,0m;
- + Bên hông : 2,0m.

❖ **Mẫu biệt thự song lập số 4:** Áp dụng cho 01 lô C5-6-7 (ghép từ 3 lô C5, C6, C7)

- Diện tích đất : 787.5m²;
- Diện tích xây dựng trệt : 390m²;
- Mật độ xây dựng : 49.5%;
- Tầng cao : 03 tầng + 01 hầm;
- Chiều cao xây dựng : 15m;
- Khoảng lùi công trình :
- + Sân trước : 3,0÷4,5m;
- + Sân sau : 3,0m;
- + Bên hông : 2,0m.

❖ **Mẫu biệt thự song lập số 5:** Áp dụng cho 14 lô (Lô C18÷C31)

- Diện tích đất : 262,5m²;
- Diện tích xây dựng trệt : 132m²;
- Mật độ xây dựng : 50%;
- Tầng cao : 03 tầng + 01 hầm;
- Chiều cao xây dựng : 15m;
- Khoảng lùi công trình :
- + Sân trước : 3,0÷4,5m;
- + Sân sau : 3,0m;
- + Bên hông : 2,0m.

❖ **Mẫu biệt thự đơn lập số 2:** Áp dụng cho 06 lô (Lô C17, C33, D2, D6, D13, D15)

- Diện tích đất : 341,63÷510,89m²;
- Diện tích xây dựng trệt : 138m²;
- Mật độ xây dựng : 27÷40%;
- Tầng cao : 03 tầng + 01 hầm;
- Chiều cao xây dựng : 15m;
- Khoảng lùi công trình :
- + Sân trước : 3,0m;
- + Sân sau : 2,0÷3,0m;
- + Bên hông : 2,0m.

❖ **Mẫu biệt thự đơn lập số 3:** Áp dụng cho 4 lô (Lô D5, D8÷D10)

- Diện tích đất : 413,72÷531,71m²;
- Diện tích xây dựng trệt : 142m²;
- Mật độ xây dựng : 27÷35%;
- Tầng cao : 03 tầng + 01 hầm;
- Chiều cao xây dựng : 15m;
- Khoảng lùi công trình :
- + Sân trước : 3,0m;
- + Sân sau : 3,0m;



+ Bên hông : 2,0m.

❖ **Mẫu biệt thự đơn lập số 4:** Áp dụng cho 4 lô (Lô C32, D1, D7, D14)

- Diện tích đất : 397,69÷494,89m²;
- Diện tích xây dựng trệt : 156m²;
- Mật độ xây dựng : 30÷38%;
- Tầng cao : 03 tầng + 01 hầm;
- Chiều cao xây dựng : 15m;
- Khoảng lùi công trình :
 - + Sân trước : 3,0m;
 - + Sân sau : 2,0÷3,0m;
 - + Bên hông : 2,0m.

❖ **Mẫu biệt thự đơn lập số 5:** Áp dụng cho 01 lô D3-4-11-12 (ghép từ 04 lô D3, D4, D11, D12)

- Diện tích đất : 1863,28m²;
- Diện tích xây dựng trệt : 525m²;
- Mật độ xây dựng : 28,2%;
- Tầng cao : 03 tầng + 01 hầm;
- Chiều cao xây dựng : 15m;
- Khoảng lùi công trình :
 - + Sân trước : 3,0m;
 - + Sân sau : 3,0m;
 - + Bên hông : 2,0m.

❖ **Mẫu biệt thự đơn lập số 6:** Áp dụng cho 01 lô C8

- Diện tích đất : 262,5 m²;
- Diện tích xây dựng trệt : 132m²;
- Mật độ xây dựng : 50%;
- Tầng cao : 03 tầng + 01 hầm;
- Chiều cao xây dựng : 15m;
- Khoảng lùi công trình :
 - + Sân trước : 3,0÷4,5m;
 - + Sân sau : 3,0m;
 - + Bên hông : 2,0m.

Điều 2. Công ty Trần Thái có trách nhiệm thực hiện một số công việc sau:

- Tổ chức lập, trình Ủy ban nhân dân Huyện phê duyệt quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định.
- Phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Phước Kiển tổ chức công bố các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch và thực hiện tốt việc quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.
- Triển khai thiết kế cơ sở các hạng mục công trình đảm bảo theo yêu cầu của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, các tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành.
- Hoàn toàn chịu trách nhiệm khi có các khiếu nại của cá nhân, tổ chức liên quan đến việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch như trên.

Điều 3. Quyết định này thay thế, bổ sung một phần Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 14/10/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè; các nội dung khác tại Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 14/10/2008 và 338/QĐ-UBND ngày 05/02/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè không thay đổi.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Huyện, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, thủ trưởng các phòng ban liên quan của Huyện, Công ty Trần Thái và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Kiển chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *ml*

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- UBND TP (để báo cáo);
- Sở QH-KT, Sở TN-MT, Sở XD;
- Sở GT-VT, Sở KH-ĐT;
- TT.Huyện ủy, TT.UBND huyện Nhà Bè;
- Lưu: VT, P.QLĐT (HT).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Lưu
Nguyễn Văn Lưu

