

PHIẾU THEO DÕI VĂN BẢN

Số văn bản đến: 3895/2018CVĐEN - Ngày nhận: 13/04/2018			
Số văn bản gốc: 968/QĐ-UBND - Ngày ký: 04/04/2018			
Về việc: Duyệt nhiệm vụ QHCT TL 1/500 KDC xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn			
VĂN BẢN GIẢI QUYẾT (Phải có VB trả lời của Sở QH-KT)		VĂN BẢN lưu tại Sở	
BAN GIÁM ĐỐC			
• Mã hồ sơ		• Chuyển đơn vị:.....	
• Hạn giải quyết	 P.112 ✓	
• Đơn vị giải quyết		
• Đơn vị phối hợp		
• Ý kiến chỉ đạo của BGD	• Ý kiến chỉ đạo của BGD
Ngày.....	Ký tên.....	Ngày.....	Ký tên..... 14/4 ✓
TRƯỞNG ĐƠN VỊ			
• Hạn giải quyết		• Chuyển chuyên viên:	
• CV giải quyết			
• CV phối hợp			
• Ý kiến chỉ đạo của Trưởng đơn vị	• Ý kiến chỉ đạo của Trưởng đơn vị
Ngày.....	Ký tên.....	Ngày.....	Ký tên.....

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓC MÔN

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

Số: 968 /QĐ-UBND

Hóc Môn, ngày 04 tháng 4 năm 2018



QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN

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

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

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

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 (QCXDVN 01:2008/BXD);

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

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 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều 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 3680/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 3793/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bà Điểm (khu 2), xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn;

Căn cứ văn bản số 6095/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về xử lý kiến nghị của Doanh nghiệp tư nhân Sản xuất – Thương mại Thành Sơn liên quan khu đất 3,145ha tại xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn;

Căn cứ văn bản số 629/SQHKT-QHKV2 ngày 05 tháng 02 năm 2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc ý kiến nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn do Doanh nghiệp tư nhân Sản xuất – Thương mại Thành Sơn lập;

Căn cứ văn bản số 743/UBND ngày 20 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 505/TTr-QLĐT ngày 26 tháng 3 năm 2018 về đề nghị phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch

- Vị trí: khu quy hoạch thuộc xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 05330/ĐĐXD HM do Công ty Cổ phần Đo đạc xây dựng Hóc Môn lập ngày 17 tháng 4 năm 2017).

- Ranh giới khu đất được giới hạn như sau (Theo QHPK được duyệt)

+ Phía Đông Bắc : giáp đường N8 – TK15 hiện hữu (tiếp giáp với dự án nhà ở Công ty An Thịnh);

+ Phía Đông Nam : giáp đường D5;

+ Phía Tây Bắc : giáp đường D4;

+ Phía Nam : giáp đường N9.

+ Diện tích : 31.450,2 m².

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu nhà ở xây dựng mới thấp tầng – nhà liên kết vườn, công viên và đường giao thông.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Doanh nghiệp tư nhân Sản xuất – Thương mại Thành Sơn.

3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Sài Gòn Thủ Thiêm.

4. Hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch gồm

- Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.

- Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500.

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết.

5. Dự báo quy mô dân số, 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 dân số: khoảng 500 – 700 người.

5.2. Các chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch

Stt	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Theo QCVN:	Theo QHPK đã được UBND thành phố phê duyệt	Theo đề xuất trong nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
			01/2008/BXD		
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu quy hoạch	m ² /ng		76,72	43 – 76,72
B	Chỉ tiêu đất các đơn vị ở	m ² /ng			
	Chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình toàn khu quy hoạch	m ² /ng	8 - 50	61,62	43 - 61,62
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong cấp đơn vị ở				
	- Đất các nhóm nhà ở	m ² /ng		36,21	20 - 36,21
	- Đất công trình giáo dục Cấp đơn vị ở (trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở)	m ² /ng	Theo QCVN 01:2008/BXD: > 2,7	4,05	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi, sân bãi TDTT)	m ² /ng	> 1,0 (không kể 1,0 m ² /ng đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	5,13	1,0 - 5,13
	- Đất công trình dịch vụ đô thị khác cấp đơn vị ở:			2,14	
	+ Chợ.	m ² /ng	0,5		
	+ Trung tâm TDTT (luyện tập).	ha/c.trình	2		
	+ Điểm sinh hoạt văn hóa	ha/c.trình			
	+ Trung tâm hành chính		0,3		
	+ Trung tâm dịch vụ khác....		m ²		
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km ²	13 – 10	10	10



D Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị				
Đất giao thông tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh	%	18		18
Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/ng/ngày		180	180
Tiêu chuẩn thoát nước	Lít/ng/ngày		180	180
Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/ng/năm		2000 – 2500	2000 - 2500
Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	Kg/ng/ngày		1,0 – 1,5	1,0 – 1,5

5.3. Chỉ tiêu kiến trúc trong từng khu chức năng

- Khu ở

- + Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD): 02 – 04 tầng.
- + Mật độ xây dựng toàn khu : 50 %
- + Hệ số sử dụng đất toàn khu : tối đa 2,0.

- Khu công viên cây xanh

- + Tầng cao : 01 tầng
- + Mật độ xây dựng : 5 %
- + Hệ số sử dụng đất : 0,1

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

- Đảm bảo cơ cấu sử dụng đất đai và thiết lập mối liên hệ chặt chẽ với các khu vực xung quanh, đảm bảo cho sự phát triển đô thị bền vững.

- Bố cục hài hòa, phù hợp cảnh quan thiên nhiên, đảm bảo môi trường xã hội, môi trường tự nhiên chung của toàn khu vực.

- Khu ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, nâng tầng cao xây dựng và nâng cấp các tuyến đường nội bộ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

7. Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược

- Việc phát triển Khu dân cư xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn làm thay đổi điều kiện môi trường hiện trạng và tác động đến môi trường đất, nước, không khí, kinh tế xã hội, cảnh quan đô thị.

- Giải pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường:

- + Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian cảnh quan hợp lý.
- + Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.
- + Xây dựng các khu chức năng phải đảm bảo theo đúng quy chuẩn cho phép.

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)

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.
- Bản đồ hiện trạng vị trí, tỉ lệ 1/500.
- 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, 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.
- Bản 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 và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/500 bao gồm
 - + 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.
- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có).
- Các bản vẽ thiết kế đô thị.
- Thuyết minh, dự thảo tờ trình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

8.2. Tiến độ và tổ chức thực hiện

a. Tiến độ thực hiện: thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết tối đa 06 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ.

b. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Doanh nghiệp tư nhân Sản xuất – Thương mại Thành Sơn.

- Đơn vị tư vấn : Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Sài Gòn Thủ Thiêm.

- Cơ quan thẩm định : Phòng Quản lý đô thị huyện Hóc Môn.

- Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn.

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

- Phương án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, phương án kiến trúc công trình cần phải phù hợp quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế và các quy định có liên quan hiện hành.

- Về PCCC và vệ sinh môi trường: cần đảm bảo thực hiện theo quy định về PCCC của Sở Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và về quản lý của các cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Căn cứ vào nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 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 khu vực quy hoạch (đặc biệt là dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 04 khu đất nông nghiệp xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn), phù hợp quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bà Điểm (khu 2), xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3793/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2013.

- 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 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.

- Về nhà ở xã hội cần thực hiện theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ.

- Lưu ý tiếp thu, ghi nhận các ý kiến đóng góp của cộng đồng dân cư có liên quan để có giải pháp quy hoạch phù hợp.

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

- Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Bà Điểm, Doanh nghiệp tư nhân Sản xuất – Thương mại Thành Sơn và đơn vị tư vấn khảo sát, lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính pháp lý, 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 xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn.

- Trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn được phê duyệt, Doanh nghiệp tư nhân Sản xuất – Thương mại Thành Sơn cần phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Bà Điểm để tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch trong thời hạn theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có đính kèm các bản vẽ, thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xã Bà Diễm, huyện Hóc Môn được nêu tại Khoản 4, Điều 1, Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bà Diễm, Thủ trưởng các phòng ban, các tổ chức, cá nhân có liên quan và Doanh nghiệp tư nhân Sản xuất - Thương mại Thành Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND thành phố (để báo cáo);
- Sở QH-KT thành phố;
- Sở Xây dựng thành phố;
- TT.UBND huyện: CT, các P.CT;
- Lưu: VT, P.QLĐT. Phg.10.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Huỳnh Văn Hồng Ngọc

HỒ CHÍ MINH

Handwritten mark or signature at the bottom right corner.



QUẢN LÝ QUÂN SỰ