

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 2 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3687 /QĐ-UBND

Quận 2, ngày 14 tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Làng Nghề nhân
Hàm Long tại khu đất diện tích khoảng 8,34ha, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2
(Quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 2

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về nội dung 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;

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 các Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011, số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012, số 10/2015/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2015 và số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 8219/KTST-ĐB2 ngày 12 tháng 7 năm 2000 của Kiến trúc sư trưởng thành phố về thỏa thuận quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Làng Nghề nhân Hàm Long tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2;

Căn cứ Công văn số 239/SGTVT-GTT ngày 08 tháng 12 năm 2008 của Sở Giao thông Vận tải về thỏa thuận mép bờ cao sông Sài Gòn khu đất tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, do Công ty Cổ phần Nghề nhân Hàm Long làm chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 5335/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây



dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi, diện tích 180,8ha (khu 174ha cũ), phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2;

Căn cứ Quyết định số 5591/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 157,975ha (khu 143ha cũ), phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2;

Căn cứ Quyết định số 5029/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B, diện tích 178,29ha, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2;

Căn cứ văn bản số 20/CV-HL ngày 06 tháng 12 năm 2012 của Công ty Cổ phần Nghệ Nhân Hàm Long về cam kết đóng góp 50% kinh phí xây dựng đoạn đường ven sông lộ giới 25m đi qua đất dự án Làng nghệ nhân Hàm Long;

Căn cứ Công văn số 4188/SQHKT-QHKTT ngày 06 tháng 11 năm 2015 và số 4467/SQHKT-QHKTT ngày 29 tháng 9 năm 2016 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc ý kiến về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Làng nghệ nhân Hàm Long tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2;

Căn cứ Công văn số 7332/UBND-ĐTMT ngày 30 tháng 11 năm 2015 và số 5834/UBND-ĐT ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Làng Nghệ nhân Hàm Long tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 do Công ty Cổ phần Nghệ nhân Hàm Long làm chủ đầu tư. Công ty Cổ phần Nghệ nhân Hàm Long có trách nhiệm bàn giao quỹ đất trong phạm vi tuyến công bao thu gom nước thải (D3000) thuộc dự án Vệ sinh môi trường thành phố - giai đoạn 2 cho Ban Quản lý đầu tư dự án Vệ sinh môi trường thành phố, để đảm bảo tiến độ thi công tuyến công trên;

Căn cứ Công văn số 1477/UBND ngày 19 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân phường Thạnh Mỹ Lợi về ý kiến cộng đồng dân cư thống nhất điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Làng nghệ nhân Hàm Long tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2;

Xét đề nghị phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Làng Nghệ nhân Hàm Long tại khu đất diện tích 8,34ha, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 của Công ty Cổ phần Nghệ nhân Hàm Long tại văn bản số 19/TTr-HL ngày 19 tháng 6 năm 2018 (kèm hồ sơ, bản vẽ);

Xét Kết quả thẩm định số **28/KQTĐ-QLĐT** ngày 10 tháng 7 năm 2018 của phòng Quản lý đô thị quận về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Làng Nghệ nhân Hàm Long tại khu đất diện tích 8,34ha, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 và Tờ trình số **306/TTr-QLĐT** ngày 10 tháng 7 năm 2018 của phòng Quản lý đô thị quận về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Làng Nghệ nhân Hàm Long tại khu đất diện tích 8,34ha, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Làng Nghệ nhân Hàm Long tại khu đất diện tích khoảng 8,34ha, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, với nội dung chính sau:

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

- Địa điểm: phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2.

- Vị trí, quy mô khu đất quy hoạch xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 42598/GĐ-TNMT ngày 27 tháng 3 năm 2012 do Công ty TNHH Đo đạc Xây dựng Thương mại Hưng Thịnh lập, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm duyệt và diện tích mặt nước sông Sài Gòn đã san lấp nằm giữa ranh đất có thửa và mép bờ cao sông Sài Gòn.

- Ranh giới khu vực quy hoạch:

+ Phía Đông Bắc : giáp khu nhà ở và Công viên Văn hóa – Thể thao, diện tích 11,695ha do Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư thuộc Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi, diện tích 180,8ha;

+ Phía Đông Nam : giáp Khu dân cư số 5 Thạnh Mỹ Lợi, diện tích 31,41ha do Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm làm chủ đầu tư thuộc Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 157,975ha và Khu nhà ở Thạnh Mỹ Lợi 4, diện tích 29,7580ha do Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư thuộc Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B, diện tích 178,29ha;

+ Phía Tây : giáp sông Sài Gòn;

+ Phía Nam : giáp Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B, diện tích 178,29ha do Công ty Cổ phần Thạnh Mỹ Lợi làm chủ đầu tư;

+ Phía Bắc – Tây Bắc : giáp rạch hiện hữu.

- Diện tích khu đất lập dự án : **83.465,63 m²**.
- Diện tích đất nhóm nhà ở thấp tầng : **36.054,31 m²** (là diện tích đất 37.775,1m² dự kiến giao/thuê theo Bản đồ hiện trạng số 42598/GĐ-TNMT ngày 27 tháng 3 năm 2012 do Công ty TNHH Đo đạc Xây dựng Thương mại Hưng Thịnh lập đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm duyệt trừ diện tích đất giao thông nội bộ nối đường số 4, lộ giới 25m và đường số 103-TML, lộ giới 16m).

Ghi chú: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về pháp lý ranh đất của dự án.

2. Đơn vị tổ chức lập đồ án quy hoạch đô thị: Công ty Cổ phần Nghệ nhân Hàm Long.

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch đô thị: Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hưng Thịnh.

4. Danh mục hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị:

- Văn bản số 19/TTr-HL ngày 19 tháng 6 năm 2018 (kèm hồ sơ, bản vẽ) của Công ty Cổ phần Nghệ nhân Hàm Long đề nghị phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Làng Nghệ nhân Hàm Long tại khu đất khoảng **83.465,63 m²**, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2.

- Các văn bản pháp lý liên quan;
- Thuyết minh tổng hợp;
- Thành phần bản vẽ bao gồm:
 - + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000;
 - + Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500;
 - + 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;
 - + Bản vẽ thiết kế đô thị.
- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết;
- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ và dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

5. Chức năng của khu quy hoạch:

Khu nhà ở kết hợp thương mại – dịch vụ, Khu nhà ở biệt thự và Khu công viên tập trung phục vụ công cộng cho cộng đồng dân cư và khu vực. Hệ thống

hạ tầng kỹ thuật dự án kết nối đồng bộ các khu vực dự án liền kề.

6. Nội dung quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

6.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

Dự án Làng Nghệ nhân Hàm Long, tại phường Thạnh Mỹ Lợi đã được Kiến trúc sư trưởng thành phố thỏa thuận quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Công văn số 8219/KTST-ĐB2 ngày 12 tháng 7 năm 2000 với tổng diện tích khu đất khoảng **10,9ha**. Ngày 07 tháng 4 năm 2009 và ngày 14 tháng 10 năm 2010, Công ty Cổ phần Nghệ nhân Hàm Long đã có biên bản thống nhất mốc ranh với các chủ đầu tư dự án lân cận gồm: Công ty Cổ phần đầu tư Thủ Thiêm; Công ty Đầu tư và Xây dựng Thanh niên Xung phong (nay là Công ty Cổ phần Thạnh Mỹ Lợi) và Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận. Theo đó, diện tích khu đất lập dự án được xác định thực tế khoảng **8,34ha**, nên cần thiết phải lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của dự án từ Làng Văn hóa nghệ thuật thành Khu nhà ở kết hợp thương mại – dịch vụ, khu nhà ở biệt thự và khu công viên cây xanh tập trung phục vụ công cộng cho cộng đồng dân cư và khu vực. Đồng thời, cập nhật tuyến cống bao thu gom nước thải (D3000) về Nhà máy Xử lý nước thải thuộc Dự án Vệ sinh môi trường thành phố (đi ngầm ở giữa đường ven sông Sài Gòn, lộ giới 25m thuộc dự án).

6.2. Quy mô dân số: tối đa 400 người.

6.3. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
A	Đất nhóm nhà ở thấp tầng:	36.054,31	43,20	90,14
1	Đất nhà ở kết hợp thương mại – dịch vụ	10.571,82	12,67	26,43
2	Đất nhà ở biệt thự	25.482,49	30,53	63,71
B	Đất ngoài nhóm nhà ở thấp tầng:	47.411,32	56,80	
1	Đất công viên cây xanh:	23.014,09		
	- Thuộc hành lang bảo vệ rạch 10m phía Bắc.	425,31		

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	- Thuộc hành lang bảo vệ sông Sài Gòn 50m, bao gồm: + Đất có thừa (theo Bộ Địa chính phường Thạnh Mỹ Lợi năm 2003): + Đất không thừa đã san lấp (nằm giữa ranh đất có thừa và mép bờ cao sông Sài Gòn):	14.956,25 7632,53		
2	Đất giao thông:	24.397,23		
	- Đất giao thông, lộ giới 25m (thuộc hành lang bảo vệ sông Sài Gòn 50m):	22.676,44		
	- Đất giao thông nội bộ trong dự án (đường số 6 và đường số 1 nối dài):	1.720,79		
	Tổng cộng	83.465,63	100,00	

6.4. 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	Theo phương án đề xuất
I	Khu nhóm nhà ở thấp tầng:	m²	36.054,31
1	Tổng số nền đất: + Nhà ở kết hợp TMDV: + Nhà biệt thự:	nền	104 nền, gồm: 20 nền 84 nền
2	Dân số	người	tối đa 400 người
3	Tầng cao	tầng	- Nhà ở kết hợp TMDV: 05 tầng (theo Quy chuẩn 03:2012/BXD) - Biệt thự: 03 tầng (không kể tầng hầm, lửng, mái che thang)
4	Chiều cao công trình - Nhà ở kết hợp TMDV: - Biệt thự:	m	tối đa 24m tối đa 16m
5	Mật độ xây dựng toàn khu	%	tối đa 23,0%
6	Hệ số sử dụng đất toàn khu	lần	tối đa 1,7
7	Khoảng lùi xây dựng công trình và các chỉ tiêu khác	m	theo quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành

Stt	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Theo phương án đề xuất
II	Khu công viên cây xanh (nằm trong hành lang bảo vệ sông Sài Gòn 50m và hành lang bảo vệ rạch 10m phía Bắc)	m ²	23.014,09
1	Tầng cao	tầng	01 tầng (theo Quy chuẩn 03:2012/BXD)
2	Chiều cao công trình	m	< 8m
3	Mật độ xây dựng toàn khu công viên cây xanh	%	1%

7. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: thống nhất phương án tổng mặt bằng được đề xuất với các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc như sau:

7.1. Khu nhà ở kết hợp thương mại – dịch vụ: gồm 20 lô, tổng diện tích: 10.571,82m², bố trí tại các khu đất có ký hiệu: HH1; HH2; HH3 và HH4.

7.1.1. Khu nhà ở kết hợp thương mại – dịch vụ 1: gồm 12 lô, được bố trí tại các lô đất có ký hiệu: HH1 (01 ÷ 03); HH2; HH4 (03 ÷ 10).

- Diện tích khuôn viên một lô : 198,24m² ÷ 2.002,90m².
- Kích thước một lô theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất.
 - Mật độ xây dựng tối đa : 50%.
 - Tầng cao : 05 tầng (theo QCVN 03:2012/BXD).
 - Khoảng lùi công trình:
 - + So với ranh lộ giới : 3,0m.
 - + So với ranh khu đất liền kề : 2,0m.
 - Chiều cao xây dựng công trình : ≤24m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
 - Độ vươn của ban công : tối đa 1,2m (hướng tiếp giáp đường giao thông, tính từ chỉ giới xây dựng. Trừ lô HH1-02 và HH1-03, các lô còn lại không được đưa ra ban công hông).

7.1.2. Khu nhà ở kết hợp thương mại – dịch vụ 2: gồm 8 lô, được bố trí tại các lô đất có ký hiệu: HH3 (01 ÷ 04); HH4 (01; 02; 11; 12).

- Diện tích khuôn viên một lô : 198,24m² ÷ 2.002,90m².
- Kích thước một lô theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất.
 - Mật độ xây dựng tối đa : 55%.

- Tầng cao : 05 tầng (theo QCVN 03:2012/BXD).
- Khoảng lùi công trình:
 - + So với ranh lộ giới : 3,0m.
 - + So với ranh khu đất liền kề : 2,0m.
- Chiều cao xây dựng công trình : $\leq 24\text{m}$ (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
- Độ vươn của ban công : tối đa 1,2m (hướng tiếp giáp đường giao thông, tính từ chỉ giới xây dựng; mép ngoài ban công hông (nếu có) cách ranh đất tối thiểu 2m).

7.2. Nhà biệt thự: gồm **84** lô biệt thự đơn lập và song lập, tổng diện tích $25.482,49\text{m}^2$, bố trí tại các khu đất có ký hiệu như sau: BT1, BT2, BT3, BT4, BT5 và BT6.

7.2.1. Nhà biệt thự đơn lập: gồm **52** lô, được bố trí tại các lô đất có ký hiệu: BT1 (01 ÷ 06; 11 ÷ 20; 25 ÷ 28); BT2 (01 ÷ 16); BT3 (01 ÷ 05); BT4-05; BT5 (05; 18); BT6 (01 ÷ 08).

- Diện tích khuôn viên một lô : $195,10\text{m}^2 \div 533,37\text{m}^2$.
- Kích thước các lô theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất.
- Mật độ xây dựng tối đa : 50%.
- Tầng cao : 03 tầng (không kể tầng hầm, lửng, mái che thang).
- Khoảng lùi công trình:
 - + So với ranh lộ giới : 3,0m.
 - + So với ranh khu đất liền kề : 2,0m.
- Chiều cao xây dựng công trình : $\leq 16\text{m}$ (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
- Độ vươn của ban công : tối đa 1,2m (hướng tiếp giáp đường giao thông, tính từ chỉ giới xây dựng. Trừ các lô BT2-01, BT2-16, BT4-05, BT5-18 và BT6-01, các lô còn lại không được đưa ra ban công hông).

7.2.2. Nhà biệt thự song lập: gồm **32** lô, được bố trí tại các lô đất có ký hiệu: BT1 (07 ÷ 10; 21 ÷ 24; 29; 30); BT3 (06; 07); BT4 (01 ÷ 04); BT5 (01 ÷ 04; 06 ÷ 17).

- Diện tích khuôn viên một lô : $171,79\text{m}^2 \div 398,75\text{m}^2$.
- Kích thước các lô theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

- Mật độ xây dựng tối đa : 55%.
- Tầng cao : 03 tầng (không kể tầng hầm, lửng, mái che thang).
- Khoảng lùi công trình:
 - + So với ranh lộ giới : 3,0m.
 - + So với ranh khu đất liền kề : 2,0m.
- Chiều cao xây dựng công trình : $\leq 16\text{m}$ (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
- Độ vươn của ban công : tối đa 1,2m (hướng tiếp giáp đường giao thông, tính từ chỉ giới xây dựng. Trừ lô BT5-01, các lô còn lại không được đưa ra ban công hông).

7.3. Khu công viên cây xanh:

Khu công viên cây xanh (nằm trong hành lang bảo vệ sông Sài Gòn 50m và hành lang bảo vệ rạch 10m phía Bắc) có hình thức mở (không có hàng rào ngăn cách) để phục vụ lợi ích công cộng cho người dân trong và ngoài phạm vi dự án được tự do tiếp cận. Các công trình trong khu công viên cây xanh bao gồm 09 nhà triển lãm nằm ngoài khoảng cách 20m tính từ tọa độ mép bờ cao vào phía bờ, diện tích từ $9\text{m}^2 \div 36\text{m}^2$, kích thước 3m x (3÷12)m với hình thức kiến trúc là các nhà cột để triển lãm (nhà trống xung quanh, không xây tường), mái ngói.

- Tổng diện tích đất : 22.301,69m².
- Diện tích xây dựng : khoảng 204m².
- Mật độ xây dựng toàn khu : 1%.
- Tầng cao : 01 tầng.
- Chiều cao xây dựng công trình : $< 8\text{m}$ (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới : $\geq 2,0\text{m}$.
 - + So với tọa độ mép bờ cao : 20m.

Lưu ý:

- Trường hợp nhà ở riêng lẻ có thiết kế tầng hầm, phần nổi của tầng hầm (tính đến sàn tầng trệt) không quá 1,2m so với cao độ vỉa hè và vị trí đường xuống tầng hầm (ram dốc) cách ranh lộ giới tối thiểu 3m.

– Các công trình thuộc khu công viên cây xanh là thuộc đất công trình công cộng, không thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào.

– Hình thức kiến trúc, không gian kiến trúc cảnh quan: phải nghiên cứu hài hòa tổng thể với khu vực xung quanh và phù hợp định hướng điều chỉnh quy hoạch phân khu tại khu vực.

8. Quy hoạch giao thông:

Phương án quy hoạch giao thông với lộ giới, chiều dài, kích thước mặt cắt ngang các tuyến đường như sau:

BẢNG TỔNG HỢP ĐƯỜNG GIAO THÔNG

Stt	Tên đường	Lộ giới (m)	Kích thước mặt cắt ngang			Chiều dài (m)
			Lề trái (m)	Lòng đường (m)	Lề phải (m)	
1	Đường số 4	25	5	15	5	940
2	Đường số 103-TML	16	4	8	4	977
3	Đường số 1ND	20	4	12	4	67
4	Đường số 6ND	20	4,5	11	4,5	59

Bán kính bó vỉa tối thiểu: $R_{\min} = 8m$.

9. Các điểm lưu ý quan trọng khác:

– Công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình phải tuân thủ quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt đính kèm và các quy định pháp luật hiện hành khác.

– Đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác trong việc định vị hệ thống giao thông và các số liệu tại các bản vẽ của đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 này, đảm bảo kết nối với hệ thống giao thông các dự án đầu tư xây dựng kế cận, đúng theo 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, 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 so với đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, chủ đầu tư cần báo cáo Ủy ban nhân dân quận 2 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.

Điều 2. Chủ đầu tư đồng thời là đơn vị tổ chức lập quy hoạch (Công ty Cổ phần Nghệ nhân Hàm Long) có trách nhiệm thực hiện tiếp một số công việc như sau:

– Bàn giao quỹ đất trong phạm vi tuyến công bao thu gom nước thải (D3000) thuộc dự án Vệ sinh môi trường thành phố - giai đoạn 2 cho Ban Quản lý đầu tư dự án Vệ sinh môi trường thành phố, để đảm bảo tiến độ thi công tuyến công trên.

– Đóng góp **50%** kinh phí xây dựng đoạn đường ven sông lộ giới 25m đi qua đất dự án theo cam kết của Công ty Cổ phần Nghệ Nhân Hàm Long tại văn bản số **20/CV-HL** ngày 06 tháng 12 năm 2012.

– Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục chấp thuận dự án đầu tư theo quy định tại Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013, Thông tư 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Nội vụ và Bộ Xây dựng về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

– Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính để hoàn tất các thủ tục pháp lý về giao/thuê đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành; đồng thời liên hệ các cơ quan chức năng liên quan để hoàn tất các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành.

– Lập và trình duyệt tiếp tục đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phần hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong thời hạn **01** tháng kể từ ngày ban hành Quyết định này.

– 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 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. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án chủ đầu tư chịu trách nhiệm hoàn thiện các hạng mục công trình của dự án đảm bảo kết nối với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

– Trường hợp ranh giới và quy mô diện tích đất được giao chính thức có thay đổi so với đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) đã được thẩm định, phê duyệt nêu trên, 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 cho phù hợp.

– Trong thời hạn **01** tháng kể từ ngày ban hành Quyết định này, Công ty có trách nhiệm lập và trình duyệt Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, đính kèm các bản vẽ quy hoạch được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

Trong thời gian **30** ngày kể từ ngày phê duyệt đồ án quy hoạch đô thị này, Công ty Cổ phần Nghệ nhân Hàm Long có trách nhiệm phối hợp Ủy ban nhân dân phường Thạnh Mỹ Lợi và các đơn vị có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân

quận 2 để tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch đô thị theo quy định.

Phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường Thạnh Mỹ Lợi và các phòng, ban chức năng thuộc Ủy ban nhân dân quận 2 có trách nhiệm kiểm tra, quản lý, giám sát việc xây dựng dự án theo quy hoạch được duyệt và có biện pháp xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận, Trưởng phòng Quản lý đô thị quận, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận, Đội trưởng Đội Thanh tra địa bàn quận 2 (thuộc Thanh tra Sở Xây dựng), Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thạnh Mỹ Lợi, Giám đốc Công ty Cổ phần Nghệ nhân Hàm Long chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận :

- Như Điều 4 (kèm bản đồ) (g);
- UBND TP (đề b/cáo) (g);
- Sở QHKT, TNMT, XD (g);
- Sở TC, GTVT, KH&ĐT (g);
- Ban QLĐTĐAVSMT TP (g);
- TT Quận ủy (g);
- TT UBND quận (g);
- Lưu: VT, NHN (17b)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Phước Hưng