

Số: 3839 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 9 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu Công viên bến Bạch Đằng, thuộc một phần phường Bến Nghé
và phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1 (17,88 ha)**

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 Văn bản Hợp nhất số 01/VBHN-VPQH ngày 20 tháng 7 năm 2015 của Văn phòng Quốc hội về sửa đổi, bổ sung Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009, bởi Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
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 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 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 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về 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 của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định số 10/2015/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của các quyết định liên quan đến quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu trung tâm hiện hữu thành phố (930ha);

Căn cứ Quyết định số 3457/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Quy chế quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị khu trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh (930ha);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3357/TTr-SQHKT ngày 12 tháng 7 năm 2018 về trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Công viên Cảng Bạch Đằng, thuộc một phần phường Bến Nghé và phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1 (17,88 ha),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Công viên bến Bạch Đằng, thuộc một phần phường Bến Nghé và phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, với các nội dung chính như sau:

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

- Địa điểm: thuộc phường Bến Nghé và Nguyễn Thái Bình, Quận 1.
- Vị trí khu vực quy hoạch xác định theo Bản đồ vị trí tỷ lệ 1/1.000 số 125561/TTĐBĐĐ_VPTT do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 09/3/2018.

- Ranh giới khu vực xác định theo Bản đồ ranh giới, Phạm vi nghiên cứu, Quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, như sau:

+ Phía Đông: cách ranh bờ sông Sài Gòn 50m (theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu trung tâm hiện hữu thành phố đã được phê duyệt).

+ Phía Tây: giáp ranh lộ giới phía Tây đường Tôn Đức Thắng (bao gồm đường Tôn Đức Thắng, quảng trường Công trường Mê Linh).

+ Phía Nam: giáp nút giao cầu Khánh Hội.

+ Phía Bắc: giáp cầu Thủ Thiêm 2.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: khoảng 17,88 ha.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch chi tiết:

Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên và Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn An Phát.

3. Đơn vị tư vấn lập Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết:

Công ty Cổ phần Không gian Hòa Bình.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết:

- Thuyết minh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết;
- Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

5. Tính chất, chức năng của khu vực quy hoạch:

- Tính chất: Công viên cây xanh và quảng trường.
- Chức năng:
 - + Đất công viên cây xanh.
 - + Đất quảng trường và khu trung tâm mua sắm ngầm.
 - + Đường dạo ven sông.
 - + Không gian xanh cách ly.
 - + Bãi đậu xe ngầm.

6. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

S T T	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu đồ án
1	Chiều cao tối đa	m	5
2	Mật độ xây dựng toàn khu (tính trên diện tích đất công viên cây xanh theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000)	%	≤5
3	Hệ số sử dụng đất (tính trên diện tích đất công viên cây xanh)	lần	≤ 0,05

Các chỉ tiêu kỹ thuật khu vực không gian ngầm của đồ án đảm bảo tuân thủ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000.

7. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị

S T T	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu đồ án
1	Tiêu chuẩn cấp nước công cộng, dịch vụ	Lít/m ² / Ngày-đêm	2
2	Tiêu chuẩn thoát nước công trình công cộng	Lít/m ² / Ngày-đêm	2
3	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	Tấn/người/ Ngày-đêm	0,3

Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng: nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Tao Đàn, Thị Nghè. Mạng trung hạ thế xây dựng mới sử dụng cáp đồng bọc cách điện, tiết diện thích hợp, chôn ngầm. Lưu ý hệ thống chiếu sáng cảnh quan phải đảm bảo mỹ quan đô thị.

Quy hoạch thông tin liên lạc: nguồn thông tin liên lạc được cấp từ đài điện thoại Hai Bà Trưng; mạng lưới cáp thông tin liên lạc được ngầm hóa, đảm bảo mỹ quan, an toàn trong vận hành và sửa chữa.

8. Nguyên tắc về tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch:

Phải đảm bảo phù hợp với định hướng và yêu cầu tổ chức phát triển không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội, đầu nối hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh (930 ha) như sau:

8.1. Về mặt tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội:

- Nối kết các chức năng và cấu trúc đô thị theo quy hoạch.
- Tôn trọng bối cảnh lịch sử, gìn giữ bảo tồn di tích văn hóa lịch sử và các khu vực có ý nghĩa quan trọng.
- Đa dạng hóa mục đích và hình thức sử dụng.
- Tăng hiệu quả sử dụng và cải thiện kiến trúc cảnh quan đô thị cho các công trình trong khu vực.
- Thiết kế linh hoạt nhằm đạt được sự cân bằng, khai thác tối đa điều kiện cảnh quan tự nhiên.
- Nghiên cứu phương án thiết kế đô thị theo quy định.

8.2. Về mặt tổ chức hạ tầng kỹ thuật:

- Ưu tiên nghiên cứu giải quyết phương án ngầm hóa đường Tôn Đức Thắng kết hợp khu vực đỗ xe ngầm.
- Sắp xếp tổ chức hệ thống giao thông kết nối liên khu vực và các điểm nút giao thông quan trọng được thông suốt.
- Nghiên cứu triển khai quy hoạch không gian ngầm trong khu vực.
- Tuân thủ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị; quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị; quy hoạch cấp nước, quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị; hệ thống thông tin liên lạc trong khu vực.

9. Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược:

Nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch chi tiết thực hiện theo Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng, cụ thể:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên cần được thực hiện đầy đủ.
- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường đồ án cần đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch; đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

- Tổng hợp sắp xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch và đề xuất danh mục các dự án đầu tư xây dựng cần thực hiện đánh giá tác động môi trường.

10. Các yêu cầu nghiên cứu khác:

10.1. Hồ sơ sản phẩm của đồ án (17 bộ):

- Thuyết minh tổng hợp;

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm, thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị thực hiện theo quy định của Bộ Xây dựng tại các Thông tư số 06/2013/TT-BXD, Thông tư số 16/2013/TT-BXD.

- Mô hình.

- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết;

- Đĩa 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.

10.2. 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:

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch chi tiết: Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH Một thành viên và Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn An Phát.

- Đơn vị tư vấn: Đơn vị tổ chức lập quy hoạch chịu trách nhiệm lựa chọn đơn vị tư vấn có uy tín, năng lực và kinh nghiệm, để nghiên cứu lập quy hoạch theo quy định.

- Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch – Kiến trúc.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân Thành phố.

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

Trên cơ sở nội dung Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được duyệt này và căn cứ các Quy chuẩn Việt Nam, Quy định về quản lý kiến trúc đô thị được các cơ quan có thẩm quyền ban hành, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 và Quy chế quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị khu trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh (930ha) phê duyệt; định hướng phát triển không gian; điều kiện và định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại từng khu vực theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt, để làm cơ sở xác định các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, kiến trúc công trình, khoảng lùi công trình (nếu có) trong đồ án quy hoạch chi tiết này.

Đối với các vị trí tiếp giáp đường dạo ven sông và các tuyến đường trong ranh của đồ án, cần có khảo sát hiện trạng và cập nhật dự án (nếu có), để có giải pháp thiết kế hài hòa, đảm bảo khả năng kết nối và lưu thông xuyên suốt.

Về nội dung ranh mép bờ cao của đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 đang xác định theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu trung tâm hiện hữu thành phố (930ha), theo đó tính đến sát ranh mép cầu cảng hiện hữu do ý tưởng và định hướng của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 tận dụng hiện trạng cầu cảng, để tăng diện tích bố trí cây xanh cho đồ án, tổ chức đường đi ven sông kết nối liên khu vực. Tuy nhiên, ranh mép bờ cao này không trùng khớp với ranh mép bờ cao theo ý kiến của Sở Giao thông vận tải tại Công văn 1820/SGTVT-CX ngày 05 tháng 02 năm 2018. Do vậy, trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết 1/500, Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên và Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn An Phát cần lấy ý kiến chuyên môn của các cơ quan liên quan, chuyên Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổng hợp, báo cáo trình Ủy ban nhân thành phố xem xét theo quy định.

Tại các khu chức năng tiếp giáp sông, Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên và Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn An Phát cần tuân thủ về chỉ giới hành lang sông, rạch đã được quy định tại Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, suối, kênh, rạch, muông và hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp trong khu vực quy hoạch cần có ý kiến thỏa thuận của các cơ quan có thẩm quyền đã được quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, đầm, hồ, công cộng thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Phương án quy hoạch cần căn cứ vào nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được phê duyệt này, để nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc cho toàn khu vực lập quy hoạch chi tiết, bố trí công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng trong và ngoài phạm vi đồ án. Nội dung nghiên cứu của đồ án cần đảm bảo kết

nổi hạ tầng kỹ thuật với các dự án đầu tư xây dựng, các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (nếu có) tiếp giáp khu vực quy hoạch, phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu trung tâm hiện hữu thành phố (930 ha) đã được phê duyệt.

Nội dung hồ sơ, 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 việc 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 các cơ quan, đơn vị có liên quan

Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên và Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn An Phát, 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, tính toán chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật thể hiện trong hồ sơ, bản vẽ trình duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Công viên bến Bạch Đằng, thuộc một phần phường Bến Nghé và phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1.

Trên cơ sở Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được phê duyệt này, Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên và Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn An Phát cần tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết trong thời hạn nêu tại khoản 10.2 Điều 1 Quyết định này, 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 tỷ lệ 1/500 Khu Công viên bến Bạch Đằng, thuộc một phần phường Bến Nghé và phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1 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 Thông tin và Truyền thông, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bến Nghé, Quận 1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên, Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn An Phát và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Lưu: VT, (ĐT/MTu) T.24

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Vĩnh Tuyền