

Số: 3598 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 8 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị  
tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Long Thới, huyện Nhà Bè  
tại một phần các lô I13, I14, I15, I17 và đường giao thông**

**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 29 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 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 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 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 6015/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung huyện Nhà Bè;

Xét Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Long Thới, huyện Nhà Bè;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3200/TTr-SQHKT ngày 06 tháng 7 năm 2018 về trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Long Thới, huyện Nhà Bè (tại một phần các lô I13, I14, I15, I17 và đường giao thông),



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Long Thới, huyện Nhà Bè (tại một phần các lô I13, I14, I15, I17 và đường giao thông), với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Thuộc ranh giới đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Long Thới, huyện Nhà Bè đã được Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè phê duyệt tại Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008.

- Giới hạn khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch như sau: Thuộc một phần một phần các lô I13, I14, I15, I17 và đường giao thông (diện tích 2,38ha), vị trí tiếp giáp:

- + Phía Đông giáp : khu dân cư;
- + Phía Tây giáp : Rạch Dơi;
- + Phía Bắc giáp : rạch Cống Cầu;
- + Phía Nam giáp : khu dân cư.

### 2. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè.

### 3. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Bản đồ vị trí, giới hạn ô đường, khu vực cần điều chỉnh cục bộ (trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được phê duyệt) và bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất theo phương án điều chỉnh (thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ và khu vực tiếp cận) tỉ lệ 1/2000.

### 4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

#### a) Cơ cấu sử dụng đất khu vực điều chỉnh cục bộ (quy mô 2.38ha):

STT	Trước điều chỉnh			Sau điều chỉnh		Ghi chú
	Dân số: khoảng 90 người			Dân số: 190 người		
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ	Diện tích (ha)	Tỷ lệ	
<b>A</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>	<b>1,13</b>	<b>47,48%</b>	<b>1,75</b>	<b>79,83%</b>	<b>Tăng 0,62ha</b>
1	Đất nhóm nhà ở (quy hoạch ngắn hạn)	0,57	23,95%	1,12	47,06%	Tăng 0,55ha
2	Đất giao thông nội bộ	0,56	23,53%	0,63	26,47%	Tăng 0,07ha
<b>B</b>	<b>Đất ngoài đơn vị ở</b>	<b>1,25</b>	<b>52,52%</b>	<b>0,63</b>	<b>26,47%</b>	<b>Giảm 0,62 ha</b>
1	Đất cây xanh ven sông rạch	1,25	52,52%	0,63	26,47%	Giảm 0,62 ha
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2,38</b>	<b>100%</b>	<b>2,38</b>	<b>100%</b>	



**b) Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch các ô phố sau khi điều chỉnh như sau:**

STT	Chức năng	Dân số (người)	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng	Hệ số sử dụng đất
IV.14a	Đất nhóm nhà ở quy hoạch ngắn hạn	110	0,7	3	40%	1,2
IV.15a	Đất nhóm nhà ở quy hoạch ngắn hạn	80	0,42	3	40%	1,2
IV.13a	Đất cây xanh ven sông rạch	-	0,08	-	-	
IV.17	Đất cây xanh ven sông rạch	-	0,55	-	-	

**c) Về quy hoạch giao thông:**

- Đường D1 điều chỉnh vào hành lang bảo vệ rạch nhưng vẫn giữ nguyên quy mô mặt cắt ngang (4,5m-11m-4,5m) và đảm bảo đầu nối vào đường quy hoạch phía Bắc và phía Nam theo quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 được duyệt.

- Kéo dài tuyến đường N7 nhưng vẫn giữ nguyên quy mô mặt cắt ngang (3,5m-7m-3,5m) theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

**5. Các điểm lưu ý:**

- Về tầng cao: số tầng bao gồm các tầng được quy định tại Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD.

- Về hệ số sử dụng đất: được xác định trên cơ sở diện tích sàn các tầng cao xây dựng công trình theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD.

**Điều 2.** Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 nêu tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này.

**Điều 3. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè có trách nhiệm cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên vào hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Long Thới, huyện Nhà Bè. Trong quá trình quản lý, tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt cần kiểm soát, quản lý chặt chẽ để có giải pháp khắc phục những phát sinh (nếu có) do điều chỉnh cục bộ quy hoạch, nhằm phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi đồ án, đảm bảo việc quản lý, phát triển đô thị phù hợp với nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt.

- Trong quá trình tổ chức triển khai đầu tư xây dựng công trình tại các khu vực tiếp giáp tiếp giáp rạch Dơi cần đảm bảo tuân thủ Quy định về quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, suối, kênh rạch, muông và hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố theo Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố và theo hướng dẫn của Sở Giao thông vận tải.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo quy định.

- Công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

**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, thủ trưởng các sở - ban - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Thới, huyện Nhà Bè chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT/MTu) T.18



**Trần Vĩnh Tuyên**