

Số: 1833/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư xã Tân Phú Trung huyện Củ Chi (quy mô 148,043 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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ quy hoạch 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 việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01:2008/BXD);

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố 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 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 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 thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 2645/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1892/TTr-SQHKT ngày 26 tháng 4 năm 2018 về trình duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng) Khu dân cư xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng) Khu dân cư xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực (điều chỉnh) quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi.
- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:
 - + Phía Đông Bắc : giáp đường Nguyễn Thị Lăng, điểm dân cư nông thôn số 7 - xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi.
 - + Phía Đông Nam : giáp hành lang an toàn tuyến điện 500Kv.
 - + Phía Tây : giáp Khu dân cư Tân Phú Trung (Khu 2).
 - + Phía Tây Nam : giáp Quốc lộ 22.
 - + Phía Tây Bắc : giáp Khu dân cư Tân Phú Trung (Khu 3).
- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 148,043 ha.
- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư đô thị; công viên cây xanh tập trung; công trình công cộng cấp đô thị.

2. Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000:

Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi (Chủ đầu tư: Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình huyện Củ Chi).

3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000:

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO.

4. Hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000:

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng) Khu dân cư Tân Phú Trung, huyện Củ Chi.
- Thành phần bản vẽ bao gồm:
 - + Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung huyện Củ Chi.
 - + Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi.

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 15.000 người (dân số hiện trạng: 9.293 người).

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

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu quy hoạch	m ² /người	98,96
B	Chỉ tiêu đất các đơn vị ở	m ² /người	Từ: 90 Đến: 100
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong đơn vị ở		
	- Đất các nhóm nhà ở	m ² /người	Từ: 70 Đến: 90
	- Đất công trình giáo dục cấp đơn vị ở (trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở)	m ² /người	≥ 2,7
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi, sân bãi thể dục thể thao)	m ² /người	Từ: 6,0 Đến: 8,0
	- Đất công trình dịch vụ đô thị khác cấp đơn vị ở. Trong đó: + Trạm y tế + Chợ + Trung tâm thể dục thể thao (luyện tập)	m ² /người m ² m ² /người hoặc ha/công trình	(sẽ nghiên cứu, đề xuất cụ thể trong giai đoạn lập bước đồ án)
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km ²	10 - 13,3
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	%	≥ 13,0
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2.000 - 2.500
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,0 - 1,5

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:

- Trên cơ sở 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 điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi, đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng

Thành phố đã được duyệt và các Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, các Quy định về quản lý kiến trúc đô thị của các cơ quan có thẩm quyền để xác định các khu chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị phù hợp tại từng khu chức năng, từng ô đường.

- Nội dung nghiên cứu của đồ án cần đáp ứng yêu cầu theo định hướng các quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; mạng lưới giao thông được tổ chức và kết nối theo tầng bậc, được cập nhật và đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật của các dự án đầu tư xây dựng, các đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) trong phạm vi khu vực quy hoạch; kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (hoặc quy hoạch phân khu) tiếp giáp khu vực quy hoạch, phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố đã được phê duyệt.

- Ưu tiên bố trí các công trình cao tầng dọc các trục giao thông chính có động lực phát triển (Quốc lộ 22), không gian kiến trúc thấp dần về phía sau. Bố trí các cụm công trình có chức năng dịch vụ - thương mại tại các khu vực trung tâm.

- Xác định ranh các đơn vị ở phù hợp, trong đó có trung tâm cấp đơn vị ở và các nhóm ở theo từng loại hình nhà ở; các đơn vị ở cần được nghiên cứu xác định với quy mô dân số và cơ cấu sử dụng đất phù hợp (đường giao thông chính đô thị không chia cắt đơn vị ở); các công trình dịch vụ công cộng, khu công viên cây xanh, sân chơi - thể dục thể thao,... đảm bảo bán kính phục vụ cho các nhóm nhà ở và các đơn vị ở phù hợp với QCVN01:2008/BXD.

- Nội dung nghiên cứu quy hoạch cải tạo chỉnh trang tại các khu dân cư hiện hữu ổn định, cải tạo chỉnh trang theo hướng tránh gây xáo trộn lớn đến cuộc sống của cộng đồng dân cư. Tại các khu vực tái thiết đô thị (khu dân cư hiện hữu cần phá bỏ để xây dựng mới) cần ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ, bên cạnh việc cần có chính sách đền bù, giải phóng mặt bằng phù hợp, khuyến khích người dân hợp tác đầu tư vào những dự án đầu tư xây dựng nhóm nhà ở tập trung nhằm khai thác hiệu quả tiềm năng sử dụng đất và thay đổi dần bộ mặt đô thị theo hướng chuyển đổi mô hình ở từ thấp tầng thành cao tầng, giảm mật độ xây dựng, nâng tầng cao, tạo quỹ đất cho các công trình phúc lợi công cộng và cây xanh, cải thiện, nâng cao điều kiện - môi trường sống cho cộng đồng dân cư. Khu vực tiếp giáp các kênh, rạch, cần phát huy ưu thế địa hình sông nước, tạo không gian mở hài hòa với cảnh quan chung tại khu vực.

- Công viên cây xanh: tận dụng các quỹ đất trống, hoang hóa nhằm phân bổ diện tích công viên cây xanh và sân chơi thể dục thể thao tập trung cho các đơn vị ở kết hợp khai thác cảnh quan dọc kênh, rạch hiện hữu, tổ chức mảng xanh kết hợp mặt nước tạo không gian thông thoáng, vi khí hậu tốt, thuận lợi cho người dân tiếp cận sử dụng. Cần có giải pháp quy hoạch sử dụng đất tạo động lực, nguồn lực thực hiện các khu chức năng công viên cây xanh cấp đơn vị ở, cấp đô thị.

- Dọc các tuyến kênh, rạch cần nghiên cứu đề xuất các tuyến đường giao thông ven kênh, rạch có kết nối với mạng lưới giao thông toàn khu, phù hợp với cảnh quan bờ kênh, rạch. Đối với việc mở rộng hoặc nắn hướng tuyến các tuyến đường hiện hữu, cần lưu ý tính khả thi, tránh xáo trộn lớn đến cuộc sống của cộng đồng dân cư. Cần có giải pháp quy hoạch sử dụng đất nhằm khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất khu vực 02 bên tuyến đường giao thông dự phóng để đấu giá quyền sử dụng đất tạo nguồn lực thực hiện các tuyến giao thông này.

7. Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; 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.

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):

Thuyết minh tổng hợp.

Thành phần bản vẽ (thể hiện trên nền bản đồ địa hình), bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2000, 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, 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 1/2000 (đối với đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, đồ án quy hoạch khu dân cư, có thể hiện thêm sơ đồ thu nhỏ ranh các đơn vị ở trên bản vẽ này).

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2000.

- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị thể hiện đầy đủ các nội dung yêu cầu nêu trong Điều 7 và Điều 8 tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng (theo tỷ lệ thích hợp), bao gồm:

+ Sơ đồ mặt bằng tổng thể phân tích không gian (thể hiện vị trí công trình điểm nhấn, không gian mở, các trục đường chính, khu chức năng đặc biệt, các góc nhìn thể hiện phối cảnh, khu chức năng đô thị,... trong khu vực lập quy hoạch phân khu).

+ Mặt cắt dọc (mặt đứng hai bên - hoặc trích đoạn đặc trưng nêu các tuyến đường quá dài) các trục đường chính (thể hiện chiều cao xây dựng công trình, tính chất từng đoạn đường, bố cục hình khối công trình kiến trúc,...) và mặt cắt ngang các khu chức năng đặc thù, khu công trình điểm nhấn (thể hiện khoảng lùi xây dựng tương ứng với hình dáng, chiều cao công trình kiến trúc hai bên đường,...).

+ Các phối cảnh tổng thể khu vực lập quy hoạch phân khu (thể hiện tối thiểu 2 góc nhìn chính theo tỷ lệ thích hợp).

+ Trích đoạn mặt bằng khối, mặt đứng, mặt cắt của các công trình điểm nhấn kết hợp với các phối cảnh minh họa.

+ Trích đoạn vị trí mặt bằng các khu chức năng đặc trưng (như không gian mở, khu hành chính giáo dục, khu trung tâm,... có phối cảnh, tiểu cảnh minh họa).

+ Thể hiện các hình ảnh minh họa tổ chức bố trí các thiết bị hạ tầng kỹ thuật đô thị, tiện ích công cộng cho từng khu vực.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2000, bao gồm:

+ Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt.

+ Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng.

+ Bản đồ quy hoạch cấp nước.

+ Bản đồ thoát nước thải và xử lý chất thải rắn.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

- Bản vẽ 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), thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng) Khu dân cư xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi.

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 bao gồm thuyết minh, bản vẽ và dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu.

8.2. Tiến độ và tổ chức thực hiện:

a) Tiến độ thực hiện:

- Thời gian lập đồ án: chậm nhất 09 tháng kể từ ngày phê duyệt bước nhiệm vụ.

- Thời gian thẩm định, phê duyệt đồ án: chậm nhất 40 ngày làm việc sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch (chủ đầu tư): Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình huyện Củ Chi

Đơn vị tư vấn: đơn vị tư vấn có đủ điều kiện, năng lực theo quy định tại Điều 5, Điều 9, Điều 10 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.

- Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố.

9. Các điểm lưu ý khi nghiên cứu, lập đồ án điều chỉnh:

- Khi nghiên cứu lập đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cần lưu ý: giữ nguyên vị trí công viên cây xanh tập trung và mặt nước như đồ án đã được phê duyệt; phân diện tích mở rộng cần bố trí thêm diện tích cây xanh để đảm bảo hài hòa không gian cảnh quan và bán kính phục vụ; thiết kế mạng lưới giao thông cần tuân thủ các tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

- Về kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị khu vực: nội dung nghiên cứu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cần giữ gìn tính chất đặc thù, phát huy được bản sắc, đồng thời xác định các khu vực dọc các kênh, rạch, trục đường chính, khu vực quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử, khu vực bảo tồn, khu vực công trình có giá trị về di sản kiến trúc,..., để có kế hoạch lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị khu vực cụ thể (Quy chế cấp 2) theo Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị và Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, làm cơ sở quản lý xây dựng và phát triển đô thị theo quy hoạch.

- Tại các khu dân cư hiện hữu, cần xác định rõ các khu vực, phạm vi được áp dụng các quy định hiện hành về quản lý kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu tại thành phố Hồ Chí Minh. Các quy định này được xem như là Tiêu chuẩn thiết kế áp dụng tại Thành phố; trên cơ sở chức năng sử dụng đất hiện trạng và định hướng tổ chức phát triển không gian kiến trúc tại từng khu vực để áp dụng các quy định này trong nội dung nghiên cứu lập đồ án quy hoạch, không áp dụng tràn lan trong phạm vi quy hoạch. Tại các khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp cần xác định cơ cấu, tỷ lệ các chức năng sử dụng đất (ưu tiên dành quỹ đất để bố trí công trình công cộng, cây xanh), quy mô dân số để cân đối, xác định các chỉ tiêu sử dụng đất về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho phù hợp trong phạm vi quy hoạch.

- Về bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật: trong phạm vi đồ án cần nghiên cứu bố trí các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo phục vụ cho khu vực quy hoạch và cấp đô thị, phù hợp với định hướng điều chỉnh quy hoạch chung quận, huyện.

- Quy hoạch hệ thống đường giao thông phù hợp với tính chất là một khu đô thị hiện hữu cải tạo, chỉnh trang, kết nối đồng bộ theo tầng bậc, đồng thời cải tạo mở rộng các tuyến đường hiện hữu cho phù hợp mạng lưới giao thông theo đồ án

điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi và tỷ lệ giao thông theo quy chuẩn xây dựng, song song với việc nâng cấp hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hữu.

- Cần lưu ý dành quỹ đất thích hợp (đặc biệt là các quỹ đất công) để bố trí các công trình phúc lợi công cộng - hạ tầng xã hội, cây xanh; đồng thời lưu ý dành quỹ đất phù hợp để bố trí các công trình bến bãi đậu xe, phù hợp với quy hoạch phát triển giao thông, bến bãi trên địa bàn Thành phố.

- Căn cứ vào định hướng phân khu chức năng và phát triển không gian, cảnh quan kiến trúc, đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cần xác định các khu vực, quỹ đất phù hợp để xây dựng nhà ở tái định cư, nhà ở thu nhập thấp, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở sinh viên (ký túc xá), nhà ở công nhân của các khu, cụm công nghiệp tập trung trong phạm vi quy hoạch để đáp ứng nhu cầu theo chương trình phát triển nhà ở tái định cư, nhà ở thu nhập thấp, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở sinh viên (ký túc xá), nhà ở công nhân của các khu, cụm công nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố.

- Tại các khu vực ven kênh, rạch, cần lưu ý tuân thủ về chỉ giới hành lang kênh, 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 ban hành về Quy định về quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, suối, kênh rạch, mương và hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp kênh, mương, rạch 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.

- Cần lưu ý tiếp thu, ghi nhận và giải trình các ý kiến đóng góp của cộng đồng dân cư có liên quan đến đồ án quy hoạch (theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ cơ sở) để có giải pháp quy hoạch phù hợp, khả thi.

- Nội dung hồ sơ, hình thức, quy cách thể hiện bản vẽ đồ án cần thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù. Tầng cao công trình cần được xác định theo QCVN 03:2012/BXD.

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, 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 trong hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng) Khu dân cư xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi.

- Trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng) Khu dân cư xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cần tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng) Khu dân cư xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, trong thời hạn theo tiến độ được nêu tại điểm 8.2, khoản 8, Điều 1 Quyết định này để làm cơ sở quản lý xây dựng đô thị, phát triển đô thị theo quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có đính kèm các bản vẽ, thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng) Khu dân cư xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi 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, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, 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 Củ Chi, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Phú Trung, các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-N) D.19.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Vĩnh Tuyền