

PHIẾU THEO DÕI VĂN BẢN

Số văn bản đến: 469/2018CVĐEN		Ngày: 09/01/2018	
Số văn bản gốc: 4798/QĐ-UBND			
Về việc: Duyệt nhiệm vụ QHCT 1/500 khu nhà ở cán bộ CNV Cục Công tác phía Nam - Bộ Tư pháp tại phường Phú Mỹ, Quận 7			
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		..... <i>ĐCV</i>	
• Đơn vị giải quyết		.....
• Đơn vị phối hợp		.....
• Ý kiến chỉ đạo của BGD	.....	• Ý kiến chỉ đạo của BGD	.....
.....	.....	..... <i>Cấp mới t/hm</i>	.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
Ngày.....	Ký tên.....	Ngày <i>11/01/2018</i>	Ký tên <i>[Signature]</i>
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.....

Số: 4798/QĐ-UBND

Quận 7, ngày 28 tháng 12 năm 2017

SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC TP.HCM

ĐẾN

Số: 409/KP

Ngày: 09-01-2018

Chuyên: 09-UI-2018

Lưu hồ sơ số:

QUYẾT ĐỊNH

Về việc duyệt nhiệm vụ QHCT tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cán bộ công nhân viên
Cục Công tác phía Nam – Bộ Tư Pháp tại phường Phú Mỹ, quận 7.

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 7

- Căn cứ Luật Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật, mã số QCVN 07:2016/BXD;
- Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;
- Căn cứ quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/07/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh 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 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/07/2011 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 3620/QĐ-UB ngày 22/7/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc cho Văn phòng 2 – Bộ Tư pháp (nay là Cục Công tác phía Nam-Bộ Tư pháp) để đầu tư nhà ở cho cán bộ công nhân viên tại phường Phú Mỹ, quận 7.
- Căn cứ văn số 5150/UBND-ĐT ngày 16/8/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chấp thuận chủ trương để Cục Công tác phía Nam - Bộ Tư pháp tiếp tục thực hiện chủ trương theo Quyết định số 3620/QĐ-UB ngày 22/7/2004 của UBND Thành phố.
- Căn cứ Quyết định số 5760/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 7;
- Căn cứ văn bản số 6455/SXD-PTN&TTBĐS ngày 12/5/2017 của Sở Xây dựng Thành phố về việc tiếp tục thực hiện dự án khu nhà cán bộ công nhân viên tại phường Phú Mỹ, quận 7.



- Căn cứ văn bản số 1225/TNMT-QLSDD ngày 15/2/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt bản đồ khu đất dự án khu nhà cán bộ công nhân viên Cục Công tác phía Nam-Bộ Tư pháp tại phường Phú Mỹ, quận 7.

- Căn cứ văn bản số 409/SQHKT-QHKV1 ngày 2/2/2016 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự án khu nhà cán bộ công nhân viên Cục Công tác phía Nam-Bộ Tư pháp tại phường Phú Mỹ, quận 7.

- Căn cứ văn bản số 1255/SQHKT-QHKV1 ngày 11/4/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về ý kiến hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu nhà ở cán bộ công nhân viên Cục Công tác phía Nam - Bộ Tư pháp tại phường Phú Mỹ, quận 7.

- Căn cứ Quyết định số 58/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 26/08/2005 của Ủy ban nhân dân quận 7 về phê duyệt QHCT 1/2000 khu dân cư phường Phú Mỹ (phía Tây).

- Căn cứ văn bản số 4155/UBND-QLĐT ngày 17/12/2015 của UBND Quận 7 về việc quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình khu nhà ở cán bộ công nhân viên Cục Công tác phía Nam - Bộ Tư pháp tại phường Phú Mỹ, quận 7.

- Căn cứ văn bản số 1631/UBND-QLĐT ngày 11/3/2016 của Ủy ban nhân dân quận 7 về việc lấy ý kiến thống nhất hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu nhà ở cán bộ công nhân viên Cục Công tác phía Nam - Bộ Tư pháp tại phường Phú Mỹ, quận 7;

- Xét ý kiến cộng đồng dân cư liên quan đến QHCT 1/500 dự án khu nhà ở cán bộ công nhân viên Cục Công tác phía Nam - Bộ Tư pháp tại phường Phú Mỹ, quận 7 được UBND Phường Phú Mỹ tổng hợp tại văn bản số 768/UBND ngày 03/6/2016, trong đó 100% người tham gia góp ý thống nhất.

- Xét Tờ trình số 350/CCTPN của Cục Công tác phía Nam – Bộ Tư pháp;

- Xét Báo cáo thẩm định số ~~44/TT-QLĐT~~ ngày ~~05/12/2017~~ của phòng Quản lý đô thị về việc trình phê duyệt nhiệm vụ QHCT 1/500 Khu nhà ở cán bộ công nhân viên Cục Công tác phía Nam – Bộ Tư Pháp tại phường Phú Mỹ, quận 7.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cán bộ công nhân viên Cục Công tác phía Nam – Bộ Tư Pháp tại phường Phú Mỹ, quận 7 với các nội dung chính như sau:

1. Chủ đầu tư: Cục Công tác phía Nam – Bộ Tư pháp.

2. Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công nghiệp và Dân dụng IDC Co.

3. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập qui hoạch:

Căn cứ theo bản đồ hiện trạng số 07393/DĐBĐ_VPQ7 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 19/11/2015, vị trí khu đất thuộc phường Phú Mỹ, quận 7 có diện tích 6.645,6 m² được giới hạn như sau:

3.1. Phạm vi, ranh giới:

- Phía Bắc giáp đường Phạm Hữu Lầu;
- Phía Tây giáp đất trống;

- Phía Đông giáp khu đất Đài Thông tin Duyên Hải và khu dân cư hiện hữu;
- Phía Nam giáp đường Đ10.

3.2. Quy mô diện tích : 6.645,6m², trong đó:

- Diện tích phù hợp quy hoạch : 5.737,31 m²
- Diện tích thuộc lộ giới đường : 908,29 m², trong đó:
 - + Diện tích thuộc lộ giới đường Phạm Hữu Lầu : 117,13m²
 - + Diện tích thuộc lộ giới đường Đ10 : 65,37m²
 - + Diện tích thuộc lộ giới đường Đ115 (phía Đông khu đất): 725,79m².

4. Tính chất, chức năng quy hoạch: Khu nhà ở xây dựng mới thấp tầng dành cho cán bộ công nhân viên của Cục Công tác phía Nam – Bộ Tư Pháp.

5. Cơ cấu sử dụng đất:

5.1. Về cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất nhóm ở	5.737,31	100,00%
1	Đất ở	4180,56	72,87%
2	Đất cây xanh	196,09	3,42%
3	Đất giao thông - sân bãi	1360,66	23,72%
B	Đất giao thông theo QHCT 1/2000	908,29	
1	Đất thuộc lộ giới đường Phạm Hữu Lầu	117,13	
2	Đất thuộc lộ giới đường Đ10	65,37	
3	Đất thuộc lộ giới đường Đ115	725,79	
	Tổng cộng	6.645,6	

5.2. Các chỉ tiêu quy hoạch:

- Quy mô dân số : 184 người.
- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm ở : 31,18 m²/người, trong đó:
 - + Đất ở : 22,72 m²/người;
 - + Đất cây xanh : 1,06 m²/người;
 - + Đất giao thông - sân bãi : 7,40 m²/người
- Mật độ xây dựng toàn khu : ≤ 58% (tính trên diện tích đất phù hợp qui hoạch 5.737,31 m²).
- Mật độ xây dựng từng lô : Tuân thủ theo Quy chuẩn Quy hoạch.
- Hệ số sử dụng đất : 3,97 lần
- Số tầng : ≤ 5 tầng (không kể tầng hầm).
- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:
 - + Cấp nước sinh hoạt : 180 lít/người/ngày đêm
 - + Thoát nước thải sinh hoạt : 180 lít/người/ngày đêm
 - + Cấp điện sinh hoạt : 1500 - 1800 kwh/người/năm
 - + Rác thải sinh hoạt : 1,2 kg/người/ngày

6. Các điểm lưu ý khi triển khai đồ án lập QHCT tỷ lệ 1/500:

- Về hạ tầng xã hội, giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm: Đáp ứng quy mô dân số dự án, đảm bảo kết nối với các dự án liền kề và khu vực, đảm bảo yêu cầu của các cơ quan quản lý chuyên ngành.



- Về cảnh quan kiến trúc: hài hòa về không gian cảnh quan kiến trúc xung quanh, phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực.

- Về nhà ở xã hội: Công ty có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ đối với diện tích nhà ở xã hội theo quy định.

- Về đánh giá môi trường chiến lược: Thực hiện nội dung thuyết minh và bản vẽ theo Thông tư số 01/2011/TT-BXD của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan đơn vị có liên quan:

Chủ đầu tư và 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 chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cán bộ công nhân viên Cục Công tác phía Nam – Bộ Tư pháp tại phường Phú Mỹ, quận 7.

Chủ đầu tư có trách nhiệm lập đồ án quy hoạch chi tiết phù hợp Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và quy định hiện hành trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Các Ông (Bà) Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 7, 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 phường Phú Mỹ, Công tác phía Nam – Bộ Tư pháp, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- UBND Thành phố “để báo cáo”;
- Sở QHKT; Sở TN&MT; Sở XD; Sở GTVT;
- TT.UBND Q.7;
- Phòng QLĐT Q7;
- UBND phường Phú Mỹ;
- Công tác phía Nam – Bộ Tư pháp
- Lưu: VT\QLĐT\Thanh\1-500\PM\BoTuphap
\2017\thang11\QĐ\BCTD 01.11.17.



Lê Hòa Bình

Địa chỉ: 07 Đường Tân Phú, Phường Tân Phú, Quận 7

Tel: 3 7 851 032

Fax: 7 851 615

Email: q7@tphcm.gov.vn Website: www.quan7.hochiminhcity.gov.vn