

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 5298 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 9 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 12784/13 QĐ
	Ngày: 02/12/2013

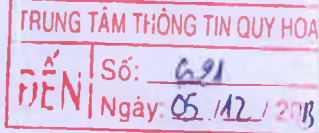
QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ cảng và dân cư Cát Lái 62,2 ha tại phường Cát Lái, quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

l/c: Nguyễn
P.K.T
T.T.H.

02/12/2013

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH



Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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 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 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

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 (QCVN 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/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 6707/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 2;

Căn cứ Quyết định số 5279/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dịch vụ cảng và dân cư Cát Lái 62,2 ha tại phường Cát Lái, quận 2;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3361/TTr-SQHKT ngày 20 tháng 9 năm 2013 về trình duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dịch vụ cảng và dân cư Cát Lái 62,2 ha tại phường Cát Lái, quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dịch vụ cảng và dân cư Cát Lái 62,2 ha tại phường Cát Lái, quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc phường Cát Lái, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông - Bắc : giáp rạch Bà Cua.

+ Phía Đông - Nam : giáp sông Đồng Nai, Lữ đoàn 125 Bộ Tư lệnh Hải quân, Tổng Công ty Tân cảng Sài Gòn.

+ Phía Tây - Nam : giáp đường Nguyễn Thị Định lộ giới 60m.

+ Phía Tây - Bắc : giáp đường quy hoạch khu vực lộ giới 60m (khu dân cư Cát Lái cụm 3).

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 62,2 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch:

+ Khu dân cư xây dựng mới.

+ Khu công trình công cộng: văn hóa, giáo dục, thương mại dịch vụ.

+ Khu công viên cây xanh.

+ Khu dịch vụ cảng.

2. Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu:

Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên (Benthanh Group).

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu:

Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu:

- Thuyết minh tổng hợp.

- Thành phần bản vẽ 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.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2000.

+ 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.

5. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

5.1. Thời hạn quy hoạch: đến năm 2020 (theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 2 được duyệt).

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 3.000 người.

5.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người	-	
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	39,3	
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở			
	- Đất nhóm nhà ở	m ² /người	25	
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp khu ở	m ² /người	1,93	
	Trong đó:			
	+ Đất công trình giáo dục	m ² /người	1,33	
	+ Trạm y tế	m ² /người	0,6	
	+ Thương mại - dịch vụ trong khu đất sử dụng hỗn hợp	m ²	0,95	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở).	m ² /người	4,4	
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	m ² /người	4,8	
		km/km ²	14,61	
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
	Đất giao thông bố trí đến mạng lưới đường khu vực, kể cả giao thông tĩnh	%	12,23	
	Sinh hoạt	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
		Tiêu chuẩn thoát nước	lít/ người/ngày	180
		Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2.500
		Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,5
	Dịch vụ cảng	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	30
		Tiêu chuẩn thoát nước	lít/ người/ngày	30
		Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	30
		Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	0,5

E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng chung	%	20	
	Hệ số sử dụng đất	lần	0,6	
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	Tối đa	tầng	20
		Tối thiểu	tầng	1

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

6.1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

- Toàn khu vực quy hoạch được phân chia làm 01 khu ở và các khu chức năng ngoài khu ở (như: khu dịch vụ cảng - kho bãi tổng hợp, công trình công cộng, bãi xe...), được xác định như sau:

- Khu ở: Vị trí nằm phía Tây - Nam khu quy hoạch, được giới hạn bởi: đường số 69 (lộ giới 60m) phía Tây Bắc; đường Nguyễn Thị Định (lộ giới 60m) phía Tây Nam; đường Lê Phụng Hiểu (lộ giới 40m) phía Đông Nam; khu đất dịch vụ cảng-kho bãi tổng hợp phía Tây Bắc.

+ Diện tích: 11,79 ha.

+ Quy mô dân số: 3.000 người.

a. Các khu chức năng thuộc khu ở: tổng diện tích 11,79 ha, gồm:

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (khu ở, nhóm nhà ở): tổng diện tích 7,5 ha. Trong đó:

- Nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng : 6,45 ha.

- Nhóm nhà ở cao tầng trong khu đất sử dụng hỗn hợp: diện tích 0,96 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị khu ở: tổng diện tích 1,53 ha, bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục (trường mẫu giáo xây dựng mới): diện tích 0,40 ha.

- Khu chức năng y tế (trạm y tế xây dựng mới): diện tích 0,18 ha.

- Khu thương mại dịch vụ trong khu đất sử dụng hỗn hợp: 0,95 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 1,32 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 1,44 ha.

b. Các khu chức năng ngoài khu ở nằm đan xen trong khu ở: tổng diện tích 50,41 ha, gồm:

b.1. Khu công trình công cộng cấp đô thị (dự kiến bố trí công trình hành chính, văn hóa, an ninh - quốc phòng, ... đáp ứng nhu cầu quản lý và phát triển khu vực): diện tích 2,8 ha.

b.2. Bãi xe: diện tích 2,32 ha.

b.3. Đất dịch vụ cảng - kho bãi tổng hợp: tổng diện tích 37,06 ha.

b.4. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại (tính đến mạng lưới đường khu vực): diện tích 8,23 ha.

6.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất khu ở	11,79	100,00
1	Đất các nhóm nhà ở	7,5	63,61
	- Đất nhóm nhà ở thấp tầng xây dựng mới	6,54	
	- Đất nhóm nhà ở cao tầng trong khu đất sử dụng hỗn hợp	0,96	
2	Đất công trình dịch vụ khu ở	1,53	12,97
	- Đất giáo dục (trường mẫu giáo xây dựng mới)	0,4	
	- Đất y tế (trạm y tế xây dựng mới)	0,18	
	- Đất thương mại dịch vụ trong khu đất sử dụng hỗn hợp	0,95	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1,32	11,19
4	Đất đường giao thông nội bộ	1,44	12,23
B	Đất ngoài khu ở	40,41	
	- Đất công trình công cộng cấp đô thị	2,8	
	- Bãi xe	2,32	
	- Đất dịch vụ cảng - kho bãi tổng hợp	37,06	
	- Đất giao thông đối ngoại	8,23	
	Tổng cộng	62,20	

6.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị từng đơn vị ở và ngoài đơn vị ở:

Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị						
Loại đất	Kí hiệu khu đất	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
1	Đất khu ở	11,79	3.000	39,3					
1.1	Đất nhóm nhà ở	7,5	3.000	25,0					
	+ Đất nhóm nhà ở xây mới	I-1	765	32,7	50	3	5	2,5	
	+ Đất nhóm nhà ở xây mới	I-2	730	28,1	50	3	5	2,5	
	+ Đất nhóm nhà ở xây mới thấp tầng	I-3	830	28,2	50	3	5	2,5	
	+ Đất nhóm nhà ở xây mới trong khu đất sử dụng hỗn hợp	I-4	675	14,2	40	1	20	6	

1.2	Đất công trình dịch vụ công cộng		1,53		5,1				
	Trường mẫu giáo xây mới	I-5	0,40			40	1	2	0,8
	Trạm y tế xây mới	I-6	0,18			40	1	2	0,8
	Thương mại-dịch vụ trong khu đất sử dụng hỗn hợp	I-4	0,95			40	1	20	6
1.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng		1,32		4,4				
	Công viên cây xanh	I-7	0,61						
	Công viên cây xanh	I-8	0,71						
1.4	Đất giao thông đối nội		1,44						
2	Đất ngoài khu ở		50,41						
2.1	Đất công trình công cộng	I-12	2,8			40	1	5	2,0
2.2	Đất dịch vụ cảng-kho bãi		37,06						
	+ Đất dịch vụ cảng-kho bãi tại khu A2	I-9	9,6			20	1	2	0,4
	+ Đất dịch vụ cảng-kho bãi tại khu B1	I-10	17,93			20	1	2	0,4
	+ Đất dịch vụ cảng-kho bãi tại khu C	I-11	9,53			20	1	2	0,4
2.3	Đất giao thông đối ngoại		10,55						
	Tổng cộng		62,2	3.000	207,3				

7. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

a) Khu ở:

- Tạo cảnh quan đặc trưng cho khu ở, các khu cây xanh trong nhóm ở vừa là nơi vui chơi giải trí của dân cư, vừa tạo không gian thoáng mát cho khu ở.

- Định hướng phát triển công trình nhà ở, dịch vụ đô thị phức hợp cao tầng tại khu vực có điều kiện giao thông thuận lợi và một số khu vực điểm nhấn, thấp dần về phía sông Đồng Nai theo hướng tăng hiệu quả sử dụng đất; kết hợp bố trí hài hòa với khu nhà ở thấp tầng có mật độ vừa và thấp. Các khu chức năng (dân cư, công trình công cộng, cây xanh,...) được bố trí xen cài đáp ứng nhu cầu một không gian sống của đô thị và tạo cảnh quan sinh động, hài hòa:

+ Nhóm nhà ở thấp tầng xây dựng mới bố trí dọc trục đường số 69 (lộ giới 60m), đường Lê Phụng Hiểu (lộ giới 24m) và các đường nhánh lộ giới 13m, tổng diện tích khoảng 6,54 ha chiếm 87,2% diện tích đất nhóm nhà ở, mật độ xây dựng 50%, tầng cao xây dựng 3 - 5 tầng.

+ Nhóm nhà ở cao tầng xây dựng mới trong khu đất sử dụng hỗn hợp bố trí dọc đường Nguyễn Thị Định (lộ giới 60m) và đường số 69 (lộ giới 60m), tổng diện tích khoảng 0,96 ha chiếm 12,8% diện tích đất nhóm nhà ở. Mật độ xây dựng 40%, tầng cao xây dựng 20 tầng.

+ Công trình công cộng: bố trí dọc các tuyến đường số 69 (lộ giới 60m), đường Lê Phụng Hiểu (lộ giới 24m) và các tuyến đường nhánh lộ giới 13m;

+ Công viên cây xanh sử dụng công cộng: bố trí xen cài trong các khu dân cư xây dựng mới, gần các khu vực trường học; tận dụng các dải cây xanh cách ly tạo không gian xanh cho các khu ở.

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Tùy thuộc vào tính chất và vị trí của công trình, các chỉ tiêu xây dựng như mật độ xây dựng khống chế chung toàn khu không quá 20%. Hình thức kiến trúc mang tính thẩm mỹ cao, đa dạng phù hợp với xu hướng phát triển. Tầng cao xây dựng 1 - 20 tầng.

- Về khoảng lùi các công trình đối với các trục đường: khoảng lùi công trình (chi giới xây dựng) trên lô đất sẽ được xác định cụ thể theo các Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng (sẽ được thiết lập sau khi đồ án này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào Quy chuẩn Việt Nam QCVN:01/2008/BXD và các quy định về kiến trúc đô thị do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

b) Các khu chức năng ngoài khu ở (khu dịch vụ cảng - kho bãi tổng hợp, công trình công cộng và bãi xe): được bố trí dọc đường số 69 (lộ giới 60m) và tại các khu đất có vị trí thuận lợi tiếp giáp sông Đồng Nai, rạch Bà Cua.

8. Quy hoạch giao thông đô thị:

a) Giao thông bộ:

- Về quy hoạch mạng lưới giao thông phù hợp với quy hoạch ngành, quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 2 và Quy chuẩn Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Quy hoạch các tuyến giao thông đối ngoại: Đường số 69 (đường số 2B theo quy hoạch chung quận 2) lộ giới 60m.

- Về giao thông đối nội: gồm đường Lê Phụng Hiểu (lộ giới 24m) và các tuyến đường nội bộ từ 13 - 20m.

- Bảng thống kê đường đường giao thông:

STT	Tên đường	Chiều dài (mét)	Lộ giới (mét)	Chiều rộng đường (mét)			Mặt cắt
				Lề trái	Lòng đường	Lề phải	
A	Đường đối ngoại	2.377					
1	Đường số 69 (đường số 2B theo quy hoạch chung quận 2)	2.195	60	8,5	14 (15) 14	8,5	1 - 1
		182	-	-	(...) 14	8,5	B - B
B	Đường đối nội	6.709					
1	Lê Phụng Hiểu	1.042	24	4,5	15	4,5	3 - 3
2	Đường vào khu B - C	316	25	5	15	5	2 - 2
		527	16	4	8	4	5 - 5

3	Đường dọc tuyến điện	365	20	4,5	11	4,5	4 - 4
4	Đường lộ giới 13m	4.459	13	3,5	6	3,5	6 - 6
	Tổng cộng	9.086					

- Nút giao thông:

+ Vạt góc đảm bảo tầm nhìn tối thiểu 20m.

+ Tại các vị trí giao cắt khác chủ yếu được tổ chức giao nhau cùng mức với bán kính triển lề $R_{min} = 12m$.

b) Giao thông thủy: Căn cứ Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2009 về duyệt quy hoạch mạng lưới đường thủy và cảng, bến khu vực thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn từ nay đến năm 2020, sông Đồng Nai và rạch Bà Cua có chức năng giao thông thủy. Trong đó, sông Đồng Nai được phân cấp hạng kỹ thuật thuộc cấp I với hành lang cách ly 50m và rạch Bà Cua được phân cấp hạng kỹ thuật thuộc cấp VI với hành lang cách ly 20m.

* Ghi chú:

- Việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ công tác quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 2 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

- Bán kính cong tại các giao lộ và chi giới xây dựng sẽ được nghiên cứu xác định cụ thể khi có thiết kế đô thị hoặc khi khai triển các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và dự án cụ thể.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư; các vấn đề về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

a) Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Khu dân cư mới trước mắt cần ưu tiên xây dựng các khu tái định cư cho người dân bị di dời, giải tỏa.

- Phát triển các quỹ đất để xây dựng mạng lưới các công trình phúc lợi xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa,...) và các công trình thương mại dịch vụ tập trung. Kêu gọi đầu tư từ các nguồn tài chính nhằm phát triển đồng bộ các khu vực phát triển đô thị theo nội dung đồ án được duyệt.

- Xây dựng các khu công viên cây xanh nhằm nâng cao, cải thiện môi trường sống, đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi giải trí của cư dân khu vực hiện hữu.

- Nâng cấp và hoàn thiện mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

b) Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 2, các cơ quan quản lý đầu tư phát triển đô thị căn cứ vào đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt để làm cơ sở xác định, lập kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị để trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị trong khu vực quy hoạch; các chủ đầu tư, tổ chức, đơn vị có liên quan cần tuân thủ các nội dung đã được nêu trong đồ án này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận 2 và các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 2, Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên và đơn vị khảo sát đo đạc lập bản đồ hiện trạng hoặc cơ quan cung cấp bản đồ chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dịch vụ cảng và dân cư Cát Lái 62,2 ha tại phường Cát Lái, quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận 2 quản lý sử dụng đối với khu đất có diện tích khoảng 0,4 ha (trường mầm non) và khu đất có diện tích 2,8 ha (khu công trình công cộng).

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 2; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 2, các cơ quan, đơn vị có liên quan cần lưu ý việc kiểm soát và không chế quy mô dân số trong phạm vi đồ án, theo đó, các dự án phát triển nhà ở mới hoặc dự án tái thiết đô thị cần có giải pháp để ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ.

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực có sông, kênh, rạch trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân quận 2, Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về chỉ giới hành lang sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp kênh, mương, rạch (nếu có) 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.

- Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 2 cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có kế hoạch tổ chức lập các Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định, phù hợp với nội dung đồ án hoặc lập các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc các đồ án thiết kế đô thị riêng tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực đặc trưng, khu vực cảnh quan đặc thù, khu vực dọc các tuyến đường quan trọng mang tính chất động lực phát triển.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 2 cần tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo Luật Quy hoạch đô thị và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7

năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố, ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức thực hiện công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt đã được quy định tại Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

- Chậm nhất 01 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này, Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ phân quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của đồ án, trình thẩm định, phê duyệt bổ sung theo quy định.

- Sau khi đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt, Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc phê duyệt theo Chi thị số 24/2012/CT-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố.

Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dịch vụ cảng và dân cư Cát Lái 62,2 ha tại phường Cát Lái, quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) 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 Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Cát Lái và các 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;
- Các Phòng chuyên viên;
- Lưu:VT, (ĐTMT-N) D. 30

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín