

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 5401/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 10 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Giao thông vận tải (cơ sở II) tại phường Tăng Nhơn Phú A, Quận 9

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 (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/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 5758/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 9;

Căn cứ Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 chỉnh trang khu dân cư hiện hữu phường Tăng Nhơn Phú, Quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông);

Căn cứ Quyết định số 7161/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 chỉnh trang khu dân cư hiện hữu phường Tăng Nhơn Phú, Quận 9 (nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3307/TTr-SQHKT ngày 16 tháng 9 năm 2015 về trình duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Giao thông vận tải (cơ sở II) tại phường Tăng Nhơn Phú A, Quận 9,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Giao thông vận tải (cơ sở II) tại phường Tăng Nhơn Phú A, Quận 9, với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí khu vực quy hoạch: Trường Đại học Giao thông vận tải cơ sở II, tọa lạc tại số 450 và 451 đường Lê Văn Việt, phường Tăng Nhơn Phú A, Quận 9 (xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/2000 số 106727/ĐĐBĐ-VPTT ngày 16 tháng 5 năm 2011 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập), được chia thành 2 khu: Khu A và Khu B, như sau:

a) Phạm vi ranh giới khu A tại số 451 Lê Văn Việt, diện tích 40.555 m²:

- + Phía Bắc : giáp đường nhựa 449, KP2, P.Tăng Nhơn Phú A.
- + Phía Đông : giáp đường nhựa 445, KP2, P.Tăng Nhơn Phú A.
- + Phía Tây : giáp khu đất Tổng Công ty An Phú.
- + Phía Nam : giáp đường Lê Văn Việt.

b) Phạm vi ranh giới khu B tại số 450 Lê Văn Việt, diện tích 120.985 m²:

- + Phía Bắc : giáp đường Lê Văn Việt.
 - + Phía Đông : giáp một phần khu đất Trường Đại học Sư phạm Kỹ thuật Thành phố và một phần là khu dân cư.
 - + Phía Tây : giáp khu đất Tổng Công ty An Phú.
 - + Phía Đông - Nam : giáp khu dân cư.
 - + Phía Tây - Nam : giáp khu dân cư.
- Tổng quy mô diện tích khu vực quy hoạch: 161.540 m².

2. Đơn vị tổ chức lập đồ án quy hoạch:

Đại học Giao thông vận tải (cơ sở II).

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch:

Viện Quy hoạch Xây dựng (thuộc Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố).

4. Hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch:

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết.
- Thành phần bản vẽ bao gồm:
 - + Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 chính trang khu dân cư hiện hữu phường Tăng Nhơn Phú, Quận 9.
 - + Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

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

Đào tạo đại học - Trường Đại học Giao thông vận tải (cơ sở II)

6. Dự báo quy mô sinh viên, các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

6.1. Dự báo quy mô:

- Sinh viên : 7.000 người.

- Giáo viên : 2.500 người.

6.2. 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 /sinh viên	
B	Các chỉ tiêu sử dụng đất		20 - 22
1	Khu học tập	m ² /sinh viên	11 - 13
2	Khu ký túc xá	m ² /sinh viên	7 - 8
3	Khu thể dục thể thao, giáo dục quốc phòng	m ² /sinh viên	4 - 6
C	Cơ cấu sử dụng đất		
1	Đất xây dựng công trình	%	30 - 35
2	Đất cây xanh	%	30 - 40
3	Đất giao thông, sân bãi, bao gồm: - Giao thông - Quảng trường - Sân tập thể dục thể thao	%	25 - 40
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
1	Giao thông	% Km/km ²	≥18 10 - 13
2	Tiêu chuẩn cấp nước		
	- Khu học tập	lít/m ² .sàn	2 - 4
	- Khu ký túc xá	lít/người.ngày	120
3	Tiêu chuẩn thoát nước		
	- Khu học tập	lít/m ² .sàn	2 - 4
	- Khu ký túc xá	lít/người.ngày	120
4	Tiêu chuẩn cấp điện	W/m ² .sàn	
	- Khu học tập		30 - 40
	- Khu ký túc xá		20 - 25
5	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải		

	- Khu học tập	kg/m ² sàn/ngày	0,02
	- Khu ký túc xá	kg/người/ngày	1
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
1	Mật độ xây dựng chung	%	≤ 20
2	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 0,8
3	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng
		Tối thiểu	tầng
			9 (*)
			1

(*): khối học tập không quá 5 tầng, nếu có vượt phải được phê duyệt trong luận chứng kinh tế kỹ thuật.

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

- Trên cơ sở định hướng phát triển không gian, điều kiện và định hướng phát triển theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 chính trang khu dân cư hiện hữu phường Tăng Nhơn Phú, Quận 9, để xác định các khu chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch phù hợp tại từng khu chức năng.

- Nội dung nghiên cứu đồ án cần đáp ứng yêu cầu theo định hướng quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; mạng lưới giao thông được tổ chức kết nối với hạ tầng kỹ thuật của các dự án lân cận trong phạm vi khu vực quy hoạch.

8. 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 ảnh hưởng đến môi trường, đề xuất 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.

- Có biện pháp giảm thiểu, khắc phục khi triển khai thực hiện quy hoạch.

- Giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

9. Danh mục các hạng mục công trình trong khu vực quy hoạch chi tiết:

- Các công trình phục vụ học tập (giảng đường, khu nghiên cứu, thư viện, hội trường,...).

- Công trình hiệu bộ - hành chính quản lý.
- Công trình thể dục thể thao, giáo dục quốc phòng.
- Công trình ký túc xá.
- Các công trình kỹ thuật (trạm bơm, trạm biến thế, bãi đỗ xe ô tô, nhà để xe máy, xe đạp).

10. Hồ sơ sản phẩm của đồ án và tiến độ tổ chức thực hiện:

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

- Thuyết minh tổng hợp.
- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.
- Bản đồ hiện trạng vị trí, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/500; 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 và 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 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/500, bao gồm:
 - + Bản đồ quy hoạch giao thông đô thị.
 - + Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (tùy theo nội dung và quy mô đồ án, có thể gộp chung với bản đồ quy hoạch giao thông đô thị).

- + Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị.
- + Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị.
- + Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị.
- + Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị.
- + Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.
- + Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.
- + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.
- 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:

- Chủ đầu tư: Trường Đại học Giao thông vận tải (cơ sở II).
- Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch Xây dựng (thuộc Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố).
- 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:

- Giai đoạn lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Trường Đại học Giao thông vận tải (cơ sở II) và Viện Quy hoạch Xây dựng (thuộc Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố) cần lấy ý kiến chuyên ngành các đơn vị có liên quan: Bộ Giáo dục và Đào tạo, Ủy ban nhân dân Quận 9, Sở Giao thông vận tải,...

- Trên cơ sở nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết này được phê duyệt và các Quy chuẩn Việt Nam, Tiêu chuẩn Xây dựng, 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 1/2000 chỉnh trang khu dân cư hiện hữu phường Tăng Nhơn Phú, Quận 9; 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 1/2000 chỉnh trang khu dân cư hiện hữu phường Tăng Nhơn Phú, Quận 9 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 đối với từng lô đất trong đồ án quy hoạch chi tiết này.

- 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 này được phê duyệt 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 nối hạ tầng kỹ thuật các dự án đầu tư xây dựng, các đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tiếp giáp khu vực quy hoạch, phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 chỉnh trang khu dân cư hiện hữu phường Tăng Nhơn Phú, Quận 9 đã được phê duyệt.

- Hình thức, quy cách thể hiện bản vẽ cần thực hiện theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ Xây dựng về ban hành quy định về hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng và thực hiện theo Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 9, Trường Đại học Giao thông vận tải (cơ sở II), Viện Quy hoạch Xây dựng (thuộc Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố) chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Giao thông vận tải (cơ sở II), phường Tăng Nhơn Phú A, Quận 9.

- Trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được phê duyệt này, Trường Đại học Giao thông vận tải (cơ sở II) cần tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết theo tiến độ tại Khoản 10, Điều 1 của Quyết định này làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định.

Điều 3. Quyết định này đính kèm các bản vẽ, thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Giao thông vận tải (cơ sở II), phường Tăng Nhơn Phú A, Quận 9, 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 Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn Phú A, Trường Đại học Giao thông vận tải (cơ sở II) và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Hữu Tín