ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHÀ BÈ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 562/QĐ-UBND	*Nhà Bè, ngày 10 tháng 10 năm 2015*

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ (phân khu 7, 11A, 13, 14, 16, 17, 19) thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Phú Điền làm chủ đầu tư.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHÀ BÈ

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003; Nghị quyết số 26/2008/QH12 ngày 15/11/2008 của Quốc hội khóa 12 về thực hiện thí điểm không tổ chức Hội đồng nhân dân huyện, quận, phường; Nghị quyết số 724/2009/UBTVQH12 ngày 16/01/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về danh sách huyện, quận, phường của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thực hiện thí điểm không tổ chức Hội đồng nhân dân huyện, quận, phường; Nghị quyết số 725/2009/UBTVQH12 ngày 16/01/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về điều chỉnh nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và quy định nhiệm vụ, quyền hạn, tổ chức bộ máy của Ủy ban nhân dân huyện, quận, phường nơi không tổ chức Hội đồng nhân dân huyện, quận, phường;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Nghị định số 37/2010-NĐ-CP, ngày 07/04/2010 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 Ban hành về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2010-TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây Dựng về 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 về việc lập, thẩm định, 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 một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/07/2011;

Căn cứ Quyết định số 6015/QĐ-UBND ngày 26/11/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè đến năm 2020;

Căn cứ văn bản số 1605/UBND-ĐTMT ngày 14/04/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về hoán đổi đất tại đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước

Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực 005198 Quyển số SCT/BS
10-08-2017
Phó Chủ Tịch UBND P.1, Q.Tân Bình
Bùi Hoàng Lộc

Kiển, huyện Nhà Bè để thực hiện dự án BT nhà máy xử lý nước thải lưu vực Tham Lương Bến Cát;

Căn cứ văn bản số 3915/UBND-ĐTMT ngày 21/6/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc 07 phân khu đấu giá hai bên đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè;

Căn cứ văn bản số 8733/VP-ĐTMT ngày 25/11/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh ranh quy hoạch các khu đất đấu giá dọc đường Nguyễn Hữu Thọ;

Căn cứ văn bản số 1097/UBND-ĐTMT ngày 15/3/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư dọc đường Nguyễn Hữu Thọ (phía bên phải), xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè;

Căn cứ Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 08/4/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ (phân khu 7, 11A, 13, 14, 16, 17, 19) thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Phú Điền làm chủ đầu tư;

Căn cứ Công văn số 184/TC-QC ngày 09/4/2011 của Cục Tác Chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;

Căn cứ Công văn số 2572/SGTVT-CTN ngày 11/5/2011 của Sở Giao thông Vận tải v/v xử lý rạch trong Khu nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè;

Căn cứ Giấy chứng nhận số 705/TD-PCCC (HDPC) ngày 17/5/2011 của Sở Cảnh sát PC &CC Thành phố Hồ Chí Minh về thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy Khu nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè;

Căn cứ Công văn số 2334/SQHKT-QHKV1 ngày 27/7/2012 của Sở Quy Hoạch-Kiến Trúc về ý kiến Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Phú Điền;

Căn cứ Công văn số 2790/BQLĐSĐT-CBĐT ngày 20/8/2015 của Ban Quản lý đường sắt đô thị về phối hợp dự án tuyến metro số 4 và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ, huyện Nhà Bè;

Xét Tờ trình số 3174 /TTr-QLĐT ngày 13/10/2015 của Phòng Quản lý đô thị huyện Nhà Bè về việc đề nghị phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu Nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ (phân khu 7, 11A, 13, 14, 16, 17, 19) thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Phú Điền làm chủ đầu tư;

Xét văn bản số 185/PĐ-DA ngày 28/7/2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Phú Điền giải trình bổ sung về tình hình thực hiện dự án Nhà máy xử lý nước thải khu vực Tham Lương – Bến Cát (dự án đối ứng BT) kèm hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Xuân lập;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu Nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ (phân khu 7, 11A, 13, 14, 16, 17, 19) do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Phú Điền làm chủ đầu tư với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:

Khu đất thuộc quỹ đất 75m dọc đường Bắc – Nam (đường Nguyễn Hữu Thọ), tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè được xác định theo các bản đồ vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm định, phê duyệt ngày 29/3/2010, có các mặt giáp giới như sau:

- Phía Đông : giáp đường Nguyễn Hữu Thọ;
- Phía Tây : giáp ranh Khu Dân cư Phước Kiển đoạn từ Nguyễn Hữu Thọ - Lê Văn Lương, xã Phước Kiển huyện Nhà Bè;
- Phía Nam : giáp đường quy hoạch 20m và phân khu số 21 Khu dân cư dọc đường Bắc – Nam;
- Phía Bắc : giáp đường quy hoạch 20m và phân khu số 6 Khu dân cư dọc đường Bắc – Nam.

Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 137.777 m^2.

2. Lý do và sự cần thiết phải lập Nhiệm vụ quy hoạch:

- Cụ thể hoá Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt; là cơ sở thực hiện các thủ tục đầu tư dự án tiếp theo quy định.
- Xây dựng Khu Nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ (phân khu 7, 11A, 13, 14, 16, 17, 19) thuộc quỹ đất đấu giá dọc tuyến Nguyễn Hữu Thọ của thành phố, nhằm triển khai chủ trương phát triển vùng ven, giãn dân nội thành, đáp ứng nhu cầu về chỗ ở và làm việc cho người dân thành phố.

3. Các phân khu chức năng:

Cơ cấu chức năng tại các phân khu bao gồm: Đất ở xây dựng mới dạng thấp tầng, cao tầng; đất thương mại, dịch vụ phức hợp; đất công viên cây xanh, cây xanh ven rạch; đất giao thông và mặt nước.

4. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

4.1 Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất 07 phân khu: 137.775,6 m^2

(Khu 7: 14.228,0 m^2; Khu 11A: 12.815,2 m^2; Khu 13: 27.810,4m^2; Khu 14: 25.268,0 m^2; Khu 16: 21.479,3 m^2; Khu 17: 15.312,8 m^2; Khu 19: 20.861,9m^2), bao gồm:

* Đất đơn vị ở	: 113.188,5 m^2, trong đó:
- Đất nhóm ở	: 73.235,1 m^2, chiếm 64,7%, gồm:
+ Đất xây dựng nhà ở	: 36.791,2 m^2
. Đất xây dựng nhà ở cao tầng	: 17.100,2 m^2
. Đất xây dựng nhà ở thấp tầng	: 19.691,0 m^2
+ Đất cây xanh công cộng nhóm ở	: 12.699,7 m^2
+ Đất giao thông nội bộ	: 23.744,3 m^2

- Đất công trình công cộng (thương mại dịch vụ): 18.896,7 m^2, chiếm 16,69%.

- Đất cây xanh công cộng đơn vị ở: 12.529,9 m^2, chiếm 11,07%.

- Đất giao thông đơn vị ở : 8.526,8 m^2, chiếm 7,53%.

* Đất ngoài đơn vị ở : 24.587,1 m^2, trong đó:

- Đất cây xanh cách ly tuyến điện : 9.965,0 m^2

- Đất sông rạch : 5.552,1 m^2

- Đất cây xanh ven rạch : 6.606,5 m^2

- Đất mở rộng đường Nguyễn Hữu Thọ (Metro 4): 1.701,5 m^2

- Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm điện, xử lý nước thải): 762 m^2

4.2 Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Dân số dự kiến : khoảng 8.064 người

- Chỉ tiêu đất đơn vị ở : 14,04 m^2/người, trong đó:

+ Đất nhóm ở : 9,08 m^2/người

+ Đất công trình công cộng : 2,34 m^2/người

+ Đất cây xanh công cộng nhóm ở : 1,57 m^2/người

+ Đất giao thông nhóm ở : 2,94 m^2/người

- Tầng cao xây dựng tối đa:

+ Nhà thấp tầng : 3 tầng

+ Nhà chung cư : 27 tầng

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Cấp điện : 1.500-2.100 KWh/người.năm

+ Cấp nước : 180 lít/người/ngày đêm

+ Thoát nước : 180 lít/người/ngày đêm

+ Rác đô thị : 1,2 kg/người/ngày.

5. Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc các phân khu:

5.1- Phân khu số 7: Khu nhà ở thấp tầng.

- Diện tích phân khu : 14.228 m^2

. Diện tích đất nhóm ở : 12.520,4 m^2

. Diện tích đất xây dựng nhà ở thấp tầng: 9.855,0 m^2

. Diện tích xây xanh nhóm ở : 74,0 m^2

. Diện tích đất giao thông nhóm ở : 2.591,4 m^2

- Dân số : 232 người.

- Mật độ xây dựng toàn khu : 45%, trong đó:

. Mật độ xây dựng trên lô đất nhà ở biệt thự : ≤ 50%

. Mật độ xây dựng trên lô đất nhà ở liên kế: ≤ 74,2%

- Hệ số sử dụng đất toàn khu : 1,34

- Tổng số căn : 58 căn (gồm 29 căn nhà liên kế sân vườn và 29 căn biệt thự song lập).

- Tầng cao xây dựng tối đa : 3 tầng.

- Khoảng lùi công trình:

+ Nhà liên kế có sân vườn:

. Khoảng lùi trước : 5 m

. Khoảng lùi sau : 2 m

. Khoảng lùi bên (lô góc) : 3 m

+ Nhà biệt thự song lập:

. Khoảng lùi trước : 3 m

. Khoảng lùi sau : 2 m

. Khoảng lùi bên (lô góc) : ≥ 2 m

5.2- Phân khu 11A: Khu nhà ở cao tầng.

- Diện tích phân khu : 12.815,2 m^2

. Diện tích đất xây dựng chung cư : 9.753,8 m^2

. Diện tích sông rạch : 1.936,0 m^2

- Dân số : 1.800 người

- Mật độ xây dựng (trên diện tích đất xây dựng chung cư): ≤ 25-35%

- Hệ số sử dụng đất (trên diện tích đất xây dựng chung cư): 6,5 (sàn căn hộ 5, sàn thương mại 1,5)

- Tầng cao xây dựng tối đa : 25 tầng

- Khoảng lùi công trình:

+ So với lộ giới đường Nguyễn Hữu Thọ: ≥ 10 m

+ So với ranh đất : ≥ 6 m

+ So với hành lang rạch : ≥ 6 m

5.3- Phân khu số 13: Khu nhà ở cao tầng.

- Diện tích phân khu : 27.810,4 m^2

. Diện tích đất xây dựng chung cư : 21.075,6 m^2

. Diện tích sông rạch : 3.127,4 m^2

- Dân số : 3.200 người

- Mật độ xây dựng (trên diện tích đất xây dựng chung cư): 35%

- Hệ số sử dụng đất (trên diện tích đất xây dựng chung cư): 5

- Tầng cao xây dựng tối đa : 21 tầng

- Khoảng lùi công trình:

+ So với lộ giới đường Nguyễn Hữu Thọ: ≥ 10 m

+ So với ranh đất, hành lang rạch : ≥ 6 m

5.4- Phân khu số 14: Khu thương mại dịch vụ.

- Diện tích phân khu : 25.268,0 m^2

. Diện tích đất xây dựng thương mại dịch vụ: 18.896,7 m^2

. Diện tích sông rạch : 488,7 m^2

- Mật độ xây dựng (trên diện tích đất xây dựng Khu TMDV): 40%

- Hệ số sử dụng đất (trên diện tích đất xây dựng Khu TMDV): 5

- Tầng cao xây dựng tối đa : 21 tầng

- Khoảng lùi công trình:

+ So với lộ giới đường Nguyễn Hữu Thọ: ≥ 10 m

+ So với ranh đất, đường D6 : ≥ 6 m

5.5- Phân khu số 16: Khu nhà ở cao tầng

- Diện tích phân khu : 21.479,3 m^2

. Diện tích đất xây dựng chung cư : 18.028,2 m^2

- Dân số : 2.660 người

- Mật độ xây dựng (trên diện tích đất xây dựng chung cư): 35%

- Hệ số sử dụng đất (trên diện tích đất xây dựng chung cư): 5
- Tầng cao xây dựng tối đa : 21 tầng
- Khoảng lùi công trình:
+ So với lộ giới đường Nguyễn Hữu Thọ: ≥ 10 m
+ So với ranh đất, đường D6, N2 : ≥ 6 m
+ So với hành lang an toàn điện : ≥ 6 m

5.6- Phân khu số 17: Khu nhà ở thấp tầng.
- Diện tích phân khu : 15.312,8 m^2
. Diện tích đất cây xanh cách ly tuyến điện: 1.397,7 m^2
. Diện tích đất ở : 9.836,0 m^2
. Diện tích xây xanh nhóm ở : 1.193,0 m^2
. Diện tích đất giao thông : 828,1 m^2
- Dân số : 172 người
- Mật độ xây dựng toàn khu : 40%, trong đó:
- Mật độ xây dựng trên lô đất nhà ở liên kế ≤ 67,9%
+ Hệ số sử dụng đất toàn khu : 1,2
+ Tổng số căn nhà liên kế có sân vườn: 43 căn
+ Tầng cao xây dựng tối đa : 3 tầng.
- Khoảng lùi công trình:
+ Khoảng lùi trước (so với đường Nguyễn Hữu Thọ) : 6 m
+ Khoảng lùi trước (so với đường N1): 5 m
+ Khoảng lùi sau : 4 m
+ Khoảng lùi bên (lô góc) : ≥ 3 m

5.7- Phân khu số 19: Khu công viên cây xanh
- Diện tích phân khu : 20.861,9 m^2
. Diện tích cây xanh cách ly tuyến điện: 7.993,3 m^2
. Diện tích cây xanh tập trung và giao thông nội bộ : 12.868,6 m^2
- Mật độ xây dựng (trên diện tích đất cây xanh): 5%
- Tầng cao xây dựng tối đa : 1 tầng

6. Phần hạ tầng kỹ thuật:

6.1- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng.

a. Quy hoạch cao độ nền:

- Áp dụng giải pháp đắp nền tạo mặt bằng xây dựng trên toàn bộ diện tích của khu vực.

- Cao độ nền xây dựng lựa chọn Hxd ≥ 2,20m hệ VN2000 (tại mép đường thấp nhất).

- Tổ chức thoát riêng hệ thống thoát nước bẩn và nước mưa.

- Độ dốc đường giao thông:
+ Độ dốc dọc : tối thiểu 0,3%.
+ Độ dốc ngang : 2%.
+ Chiều cao bó vỉa : 0,15 - 0,2m.

b. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Cống thoát nước mưa đặt ngầm, kích thước cống tính toán theo chu kỳ tràn cống P≥2 năm.

- Bố trí cống thoát nước mưa trên toàn bộ các tuyến đường; sử dụng cống ngầm với kích thước từ Ø400mm ÷ Ø800mm.

- Hướng thoát nước: thoát về rạch trong khu quy hoạch.

* Lưu ý: Tổ chức vuốt dốc chuyển đổi cao độ đảm bảo hiệu quả kết nối nền giữa dự án với các đường giáp ranh.

6.2- Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn.

a. Thoát nước thải:

- Chỉ tiêu thoát nước thải: q = 180 lít/người/ngày đêm. Tổng lưu lượng nước thải lớn nhất toàn khu: Q = 1916 m^3/ngày.

- Phương án xử lý nước bẩn:

+ Thiết kế hệ thống thoát nước bẩn trong khu quy hoạch: xây dựng hệ thống thoát nước bẩn riêng.

+ Giai đoạn đầu: nước thải sinh hoạt xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại rồi thu gom ra cống nước thải đưa về trạm xử lý cục bộ của khu quy hoạch.

+ Giai đoạn dài hạn: nước thải được thu gom ra mạng lưới thoát nước thải của khu vực về trạm xử lý tập trung của thành phố.

- Kích thước cống: Ø300mm ÷ Ø400mm.

b. Xử lý chất thải rắn:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,2kg/người/ngày và tổng lượng rác thải sinh hoạt: 9,7 tấn/ngày.

- Phương án xử lý rác thải: Rác được phân loại ngay tại nguồn thu rác vô cơ và rác hữu cơ. Rác được thu gom đưa đến khu xử lý rác tại xã Đa Phước huyện Bình Chánh.

6.3- Cấp nước.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy BOO Thủ Đức, được cấp từ tuyến ống Ø300 trên đường Nguyễn Hữu Thọ.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: Qsh = 180 lít/người/ngày đêm. Tổng nhu cầu dùng nước lớn nhất (không kể nước chữa cháy) toàn khu: Q = 2303 m^3/ngày.

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: q = 15 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 1 đám cháy.

- Phương án cấp nước: Tuyến ống chính Ø150mm nối vào nguồn cấp nước và các tuyến ống nhánh Ø100mm dẫn nước đến từng công trình.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: dựa trên mạng lưới tuyến ống cấp nước chính của khu quy hoạch, bố trí trụ chữa cháy với khoảng cách tối đa giữa 2 trụ là 150m.

- Về kích thước ống: Ø100mm, Ø150mm.

6.4- Quy hoạch Cấp điện và chiếu sáng đô thị.

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Nhà chung cư : 4 kw/hộ

+ Nhà riêng lẻ : 5 kw/hộ

- Tổng công suất toàn khu : 15.066 kw.

- Nguồn điện lấy từ trạm 110/15-22KV Nhà Bè.

- Xây dựng mới trạm biến áp phân phối 22/0,4KV cấp điện cho khu vực quy hoạch; tuyến trung thế ngầm 22KV để cấp điện cho trạm biến áp phân phối; mạng hạ thế ngầm 0,4KV cấp điện công trình và chiếu sáng.

- Hệ thống chiếu sáng: sử dụng đèn cao áp chiếu sáng giao thông và đèn chiếu sáng cảnh quan.

6.5- Quy hoạch thông tin liên lạc.

- Tổng nhu cầu: 3133 thuê bao.

- Mạng lưới thông tin liên lạc được bố trí ngầm, dung lượng cáp phù hợp theo nhu cầu sử dụng. Bố trí 6 tủ trung kế phù hợp theo nhu cầu sử dụng và các tủ cáp phân phối đến thuê bao.

6.6- Đánh giá môi trường chiến lược.

Tuân thủ các giải pháp bảo vệ môi trường:

- Quản lý nước thải, chất thải rắn.
- Kiểm soát ô nhiễm không khí.
- Kiểm soát ô nhiễm nước mặt, nước ngầm.

6.7- Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống.

Việc bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai tiếp theo và phải đảm bảo đúng yêu cầu kỹ thuật, đúng quy định.

7. Một số lưu ý:

- Cần tính toán đảm bảo số chỗ đậu xe phù hợp với quy mô công trình (chung cư cao tầng, thương mại dịch vụ).

- Khi tiến hành san lấp và nắn chỉnh tuyến các rạch trong khu đất phải có phương án thi công được Sở Giao thông Vận tải chấp thuận.

- Nếu phát hiện có các sai sót về chồng lấn ranh đất hoặc ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng hiện hữu của khu vực thì phải báo ngay cho Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè để có phương án điều chỉnh.

Điều 2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Phú Điền có trách nhiệm thực hiện một số công việc sau:

- Liên hệ sở, ngành Thành phố để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục công nhận chủ đầu tư và giao đất theo quy định.

- Triển khai thiết kế cơ sở các hạng mục công trình theo quy trình, đảm bảo theo yêu cầu của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, các tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành.

- Về xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho khu đất, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Phú Điền phải thực hiện theo nội dung thiết kế do các đơn vị có chức năng lập và thông qua ý kiến của cơ quan chuyên ngành, đảm bảo thông số tính toán, tạo sự đồng bộ trong việc kết nối với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật chung khu vực.

- Về vệ sinh môi trường: nhà vệ sinh, xử lý rác, nước thải bẩn, khai thác sử dụng nguồn nước phải tuân thủ theo các quy định hiện hành.

- Cần tổ chức quản lý tốt cây xanh, vườn hoa công cộng và mạng lưới công trình kỹ thuật trong phạm vi dự án.

Điều 3. Trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 được duyệt, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Phú Điền phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân xã Phước Kiển tổ chức công bố quy hoạch cho nhân dân và các đơn vị kinh tế - xã hội liên quan khác để thực hiện tốt việc quản lý xây dựng theo quy hoạch. Các đơn vị, cá nhân triển khai hoàn chỉnh thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định và đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, thủ trưởng các phòng ban liên quan của huyện, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Phú Điền và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Kiển chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 4;
- UBND TP (để báo cáo);
- Sở QH-KT, Sở TN-MT, Sở XD;
- Sở GT-VT, Sở KH-ĐT;
- TT.Huyện ủy, TT.UBND huyện Nhà Bè;
- Lưu: VT, P.QLĐT(LH).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Lưu

