



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

Dự án tại quận Bình Tân, TP. HCM
Project at Binh Tan district, HCMC

MỤC LỤC – TABLE OF CONTENTS

1. Thông tin chung – General information
2. Vị trí – Location
3. Tình trạng pháp lý – Legal Status
4. Thông tin chi tiết – Site Detail
5. Đề nghị cách thức mua – Indicative Offer
6. Quy trình – Procedure
7. Danh mục hồ sơ cơ bản – List of basic documents



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

1. THÔNG TIN CHUNG – GENERAL INFORMATION



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

Thông tin chung – General Information	Dự án / Subject Project
Loại tài sản – Type of property	Bất động sản / Real Estate
Vị trí – Location	Bình Trị Đông, huyện Bình Tân, Tp. HCM Binh Tri Dong, Binh Tan district, HCMC
Hiện trạng – Current status	Đã có 1/500, hoàn tất bồi thường giải tỏa 1/500 available, completed compensation
Mục đích sử dụng đất – Land use purpose	Khu phức hợp – Complex Area
Thời hạn sử dụng đất – Land use term	50 năm – 50 years
Diện tích đất (ha) – Land area (ha)	47 ha
Khoảng cách đến/ Accesibility	Dự án / Subject Project
Trung tâm Thành phố - CBD	23 phút / minutes
Chợ đầu mối Bình Điền - Binh Dien Wholesale Market	35 phút / minutes
Sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất – Tan Son Nhat Int. Airport	25 phút / minutes
Long An	1 giờ / hour
Sân bay Quốc tế Long Thành (đang xây) / Long Thanh Int. Airport (upcoming)	1.5 giờ / hours
Quận 5 / District 5	13 phút / minutes
Khu công nghiệp Tân Tạo/ Tan Tao Industrial Zones	11 phút / minutes

2. VỊ TRÍ - LOCATION



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC



Link: <https://goo.gl/maps/m8ij76jYjXrmQwC76>

3. TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ – LEGAL STATUS



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

2007

- Giấy Chứng nhận Đầu tư. Investment Certification.
- Quyết định Báo cáo tác động môi trường. Decision on Environmental Impact Report.
- Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng. Results of appraisal of basic design of construction investment projects.

2008

- Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500. Decision approving the detailed urban construction planning project, scale 1/500.
- Quyết định điều chỉnh 1/500 lần thứ 1. 1st adjustment decision 1/500.

2009

- Quyết định điều chỉnh 1/500 lần thứ 2. 2nd adjustment decision 1/500.

2010

- Quyết định điều chỉnh 1/500 lần thứ 3. 3rd adjustment decision 1/500
- Quyết định điều chỉnh 1/500 lần thứ 4. 4th adjustment decision 1/500.
- Giấy chứng nhận đăng ký thuế. Tax registration certificate.

2011

- Quyết định điều chỉnh 1/500 lần thứ 5. 5th adjustment decision 1/500.

2021

- Tìm chủ đầu tư mua công ty dự án và phát triển dự án. Looking for developer to acquire and develop this project.

4. THÔNG TIN CHI TIẾT – SITE DETAILS



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

Thông số Parameter		Dự án Subject Project
Quy mô dân số - Population		13,618 người / people
Mật độ xây dựng - Population density		39.17%
Tầng cao xây dựng – Height of construction		18-30 tầng / floors
Đất đơn vị ở Internal area 185,620 m ²	Đất ở đơn vị - Residential area	107,613 m ²
	Đất xây dựng công trình - Public area	52,894 m ²
	Đất cây xanh đơn vị ở - Internal residential green area	54,719m ²
	Đất giao thông - Internal transportation area	59,554.4 m ²
Đất ngoài đơn vị ở External area 287,544 m ²	Đất cây xanh cách ly – Isolated green area	13,661.3 m ²
	Đất giao thông đối ngoại – External transportation area	57,441.3 m ²
	Đất công trình đầu mối kỹ thuật – Infrastructure area	17,341 m ²
	Đất trường ĐH Triều An – Trieu An University area	10,530.9 m ²
	Đất cây xanh giải trí – Green area for entertainment	3,169 m ²
	Đất cây xanh TDTT – Green area for sports	32,419.8 m ²

*Thông số này có thể điều chỉnh mới theo yêu cầu của chủ đầu tư (chưa tính vào giá bán hiện trạng)

*This parameter can be adjusted at the request of the investor (not included in the current selling price)

5. ĐỀ NGHỊ CÁCH THỨC MUA – INDICATIVE OFFER

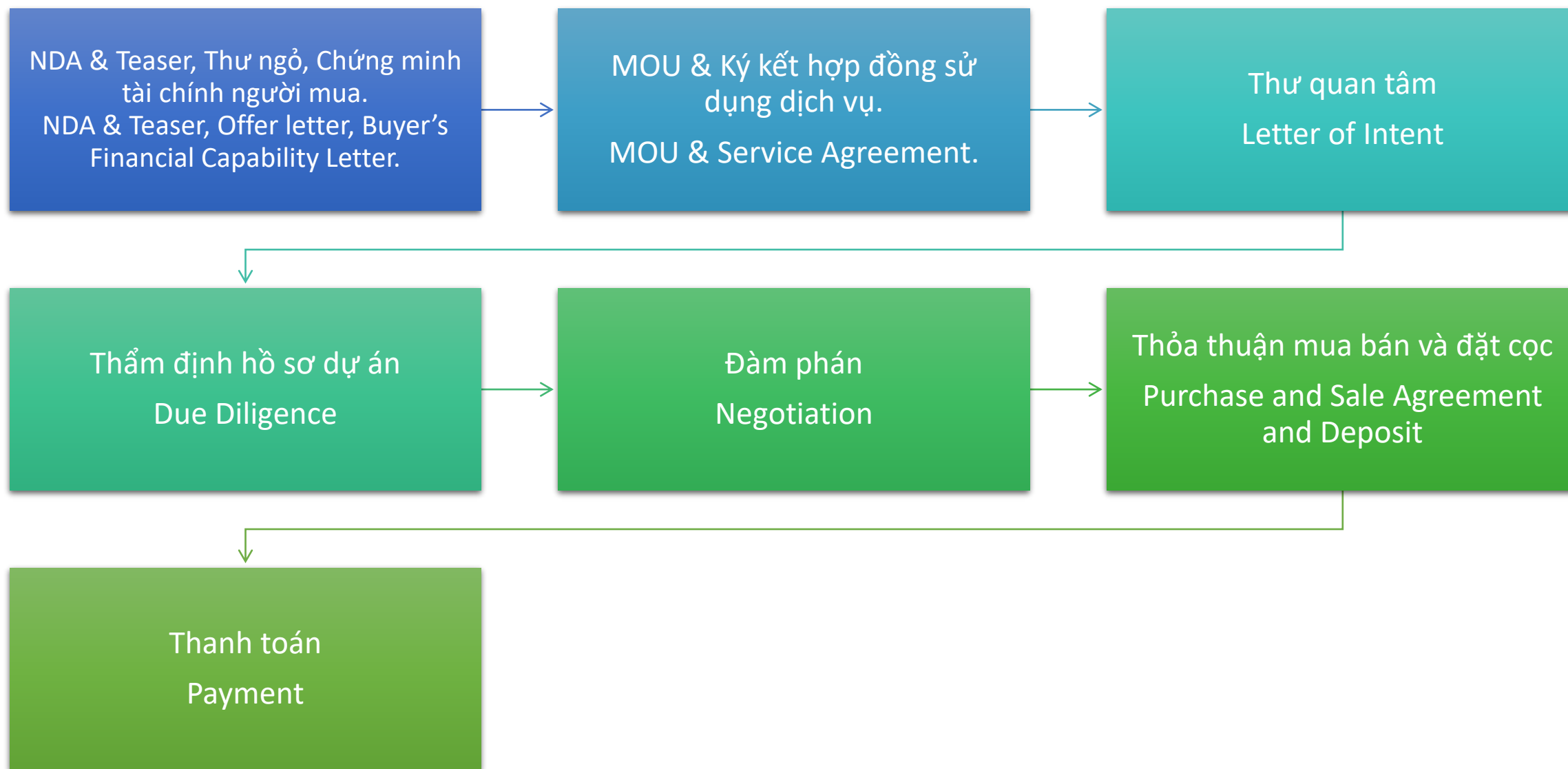


Chuyển nhượng 100% cổ phần của công ty dự án cho Chủ Đầu Tư.
Transfer 100% equity in the project company to Developer.

6. QUY TRÌNH – PROCEDURE



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC



7. DANH MỤC HỒ SƠ CƠ BẢN – LIST OF BASIC DOCUMENTS



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

- Giấy Chứng nhận Đầu tư
Investment Certification
- Quyết định Báo cáo tác động môi trường lần thứ 1-5
Decision on Environmental Impact Report 1-5
- Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng
Results of appraisal of basic design of construction investment projects
- Bản đồ quy hoạch phân lô
Subdivision planning map

Số: 777/SGTCC-CTN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 11 năm 2007

**KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ
CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

Công trình: Khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT

Tiểu khu 3 khu dân cư Bình Trị Đông

**(hạng mục: san nền, hệ thống giao thông, thoát nước mưa
và thoát nước thải)**

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn.

Sở Giao thông - Công chính nhận được tờ trình số 07/TT-SGNIC ngày 29/10/2007 của Công ty Cổ phần đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn về việc trình thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở hạng mục san nền, hệ thống giao thông, thoát nước mưa và thoát nước thải thuộc công trình Khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT - Tiểu khu 3 khu dân cư Bình Trị Đông kèm theo hồ sơ.

- Căn cứ Quyết định số 09/QĐ-UB ngày 09/01/1991 về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức của Sở Giao thông công chánh, Quyết định số 1187/QĐ-UB ngày 21/3/2005 của Ủy ban Nhân dân Thành phố về đổi tên Sở Giao thông công chánh thành Sở Giao thông Công chính trực thuộc Ủy ban Nhân dân Thành phố, Quyết định số 22/2007/QĐ-UBND ngày 09/02/2007 của Ủy ban Nhân dân Thành phố về ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Sở Giao thông-Công chính;

- Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;

- Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/2/2005 và Nghị định 112 sửa đổi ngày 29/09/2006 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình của Chính phủ;

- Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 về quản lý chất lượng công trình xây dựng của Chính phủ;

- Căn cứ Thông tư 08/2005/TT-BXD ngày 06/5/2005 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình và xử lý chuyển tiếp thực hiện Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ;



- Căn cứ văn bản số 2200/BXD-KSTK ngày 27/10/2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thẩm định thiết kế cơ sở thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Căn cứ giấy chứng nhận đầu tư số 411031000001 ngày 20/4/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố;

- Căn cứ hồ sơ thiết kế cơ sở hạng mục san nền, hệ thống giao thông, thoát nước mưa và thoát nước thải thuộc công trình Khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT - Tiểu khu 3 khu dân cư Bình Trị Đông do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng tổng hợp lập năm 2007;

1. Sau khi xem xét, Sở Giao thông - Công chính thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình như sau:

- a) Dự án đầu tư công trình: Khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT - Tiểu khu 3 khu dân cư Bình Trị Đông.
- b) Hạng mục: san nền, hệ thống giao thông, thoát nước mưa và thoát nước thải.
- c) Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn (SAIGONNIC).
- d) Địa điểm xây dựng: quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh.
- đ) Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng tổng hợp (NAGECCO).
- e) Nhà thầu thực hiện khảo sát xây dựng: Công ty tư vấn xây dựng tổng hợp (NAGECCO).
- g) Quy mô xây dựng, công suất, các thông số kỹ thuật chủ yếu của dự án (theo hồ sơ trình thẩm định):

San nền:

- + Cao độ san nền: +2,5m (theo cao độ Hòn Dấu).
- + Kết cấu san nền:
 - o Bóc toàn bộ đất hữu cơ, cỏ, rễ cây trên mặt hiện trạng.
 - o San lấp bằng cát san lấp.
 - o Đảm bảo nền cát, độ chặt $k \geq 0,85$.

Hệ thống giao thông:

- + Cao độ thiết +2.5m.
- + Mô đun đàn hồi mặt đường: 171 MPa.
- + Độ dốc ngang mặt đường 2%.
- + Độ dốc ngang lề đường 2%.
- + Kết cấu áo đường: ($E_{yc} = 171 \text{ MPa}$)



- Bê tông nhựa nóng hạt mịn dày 5cm;
- Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m²;
- Bê tông nhựa nóng hạt thô dày 7cm;
- Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 1kg/m²;
- Đá dăm macadam dày 30cm, K_v≥0,98;
- Đá cấp phối 0x4 dày 40cm, K_v≥0,98;
- Trải vải địa kỹ thuật ngăn cách;
- Đắp đất san nền, 30cm trên cùng đầm chặt k_v≥ 0,98.

+ Kết cấu vỉa hè:

- Gạch Terazo dày 5cm;
- Bê tông đá 1x2 dày 5cm, M150;
- Cấp phối đá 0x4 dày 10cm, K_v≥0,98;
- Cấp phối sỏi đỏ dày 15cm, K_v≥0,98;
- Đắp đất san nền, 30cm trên cùng đầm chặt k_v≥ 0,98.

+ Triển lẻ bó vỉa: thiết kế theo định hình của Sở Giao thông - Công chính.

Hệ thống thoát nước mưa:

+ Ống BTCT D400:	1341 m.
+ Ống BTCT D600:	1041 m.
+ Ống BTCT D800:	432 m.
+ Ống BTCT D1000:	616 m.
+ Ống BTCT D1200:	460 m.
+ Ống BTCT D1500:	137 m.
+ Ống BTCT D1800:	169 m.
+ Ống BTCT D2000:	289 m.
+ Hố ga :	267 cái.
+ Cống hộp BTCT (2 x 2) m:	576 m.
+ Cống hộp BTCT (2,5 x 2,5) m:	337 m.

Hệ thống thu gom nước thải:

+ Ống BTCT D400:	2020 m.
+ Ống BTCT D600:	1324 m.
+ Ống uPVC D600:	39 m.
+ Hố ga:	134 cái.
+ Trạm bơm trung chuyển:	01 trạm

g) Quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật được áp dụng:



- TCVN 4054 – 2005: “Đường ô tô - Yêu cầu thiết kế”.
- 20TCN 104-07: “Quy phạm thiết kế đường phố, quảng trường, đô thị”.
- 22 TCN 211-06: “Quy trình thiết kế áo đường mềm”.
- 22 TCN 249-98: “Quy trình kỹ thuật thi công và nghiệm thu mặt đường bê tông nhựa”.
- 22 TCN 262-2000: “Quy trình khảo sát thiết kế nền đường ô tô đắp trên đất yếu”
- 22 TCN 237 – 01: “Điều lệ báo hiệu đường bộ”.
- 22 TCN 249-98: “Quy trình công nghệ thi công và nghiệm thu mặt đường bê tông nhựa”.
- 22 TCN 270-2001: “Tiêu chuẩn kỹ thuật thi công và nghiệm thu mặt đường đá dăm thảm nhập nhựa”.
- 22 TCN 334-06: “Quy trình thi công và nghiệm thu lớp móng cấp phối đá dăm trong kết cấu áo đường ô tô”.
- Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế (TCXD 51 - 1984);
- Quy hoạch tổng thể thoát nước TPHCM ban hành theo Quyết định số 752/QĐ-TTg ngày 19/06/2001 của Thủ tướng chính phủ.

2. Nội dung hồ sơ thiết kế cơ sở trình:

- Thuyết minh dự án.
- Thuyết minh thiết kế cơ sở.
- Tập bản vẽ thiết kế cơ sở.
- Báo cáo khảo sát xây dựng: báo cáo kết quả khảo sát địa hình, địa chất.

3. Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở:

a) Sự phù hợp của thiết kế cơ sở về quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng: bình đồ tuyến được thiết kế theo công văn số 1466/QHKT-ĐB2 ngày 06/07/2005 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về thỏa thuận sơ bộ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 dự án Khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT - Tiểu khu 3, Khu dân cư Bình Trị Đông.

b) Sự phù hợp với thiết kế cơ sở với thuyết minh của dự án về quy mô xây dựng, công nghệ, công suất thiết kế, các số liệu sử dụng trong thiết kế: phù hợp.

c) Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với phương án kiến trúc đã được lựa chọn thông qua thi tuyển đối với trường hợp có thi tuyển phương án kiến trúc: không có thi tuyển kiến trúc.

d) Các tiêu chuẩn được áp dụng trong các giải pháp thiết kế: phù hợp.

đ) Điều kiện năng lực hoạt động của tổ chức tư vấn, năng lực hành nghề của cá nhân lập thiết kế cơ sở theo quy định:



- Giấy đăng ký kinh doanh số 4103005854 cấp ngày 04/01/2007 của Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng tổng hợp.

- Chứng chỉ hành nghề thiết kế của chủ nhiệm đồ án (ông Lê Trung Sơn) do Bộ Xây dựng cấp ngày 28/01/2006.

4. Kết luận:

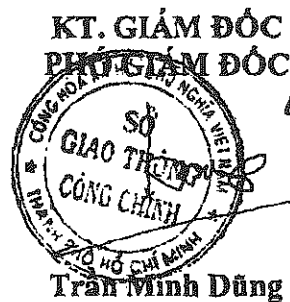
a) Hồ sơ đủ điều kiện xem xét phê duyệt thiết kế cơ sở cùng với dự án đầu tư xây dựng công trình.

b) Yêu cầu đối với chủ đầu tư hoàn thiện thiết kế ở các bước tiếp theo:

- Đối với ống cống, gói cống, hầm ga, khuôn, nắp, máng, lưới, đề nghị áp dụng theo mẫu của Sở GTCC đã ban hành theo quyết định 1344/QĐ-GT ngày 24/4/2003 (ống cống thu gom nước thải sử dụng ống bê tông cốt thép).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở GTCC (GD, PGD/CTN);
- P.QLCTN;
- Lưu: VP.CTN.TA.06.



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

524
5711
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **976** /QĐ -TNMT-QLMT

TP. Hồ Chí Minh, ngày **07** -12- 2007

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án
khu nhà ở cao tầng và vui chơi thể dục thể thao - tiểu khu 3 -
khu dân cư Bình Trị Đông tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân
của Công ty cổ phần đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TP.HCM

- Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09/8/2006 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Căn cứ Thông tư 08/2006/TT-BTNMT ngày 08/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;
- Căn cứ Quyết định số 121/2003/QĐ-UB ngày 18/7/2003 về việc thành lập Sở Tài nguyên và Môi trường trực thuộc Ủy ban nhân dân TP.Hồ Chí Minh;
- Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu nhà ở cao tầng và vui chơi thể dục thể thao - tiểu khu 3 - khu dân cư Bình Trị Đông hợp ngày 22/10/2007 tại Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Xét nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án khu nhà ở cao tầng và vui chơi thể dục thể thao - tiểu khu 3 - khu dân cư Bình Trị Đông đã được chỉnh sửa bổ sung kèm theo văn bản giải trình số 39/SGNIC-DA ngày 22/11/2007 của Công ty cổ phần đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn;
- Theo đề nghị của Trưởng Phòng Quản lý Môi trường;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án khu nhà ở cao tầng và vui chơi thể dục thể thao - tiểu khu 3 - khu dân cư Bình Trị Đông của Công ty cổ phần đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn (sau đây gọi là Chủ dự án):

- 1.1 Dự án được triển khai trên khu vực có diện tích 473.164m² tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Quy mô thực hiện dự án bao gồm:

- Các hạng mục công trình chính: khu chung cư cho công nhân thuê (diện tích 8.886m^2 , gồm 7 khối nhà cao 5 tầng với 126 căn); khu chung cư cho người có thu nhập thấp và tái định cư (diện tích 98.727m^2 , gồm 5 chung cư cao 15 tầng với tổng số 3.062 căn hộ); khu vui chơi giải trí thể dục thể thao (diện tích 173.889m^2 , gồm quảng trường, khu vui chơi - giải trí, khu thể dục thể thao, khu dã ngoại - du thuyền, khu hoa viên);
- Các hạng mục công trình công cộng và phụ trợ: khu hành chính, y tế, nhà trẻ, mẫu giáo, trường cấp 1, trường cấp 2, trường cấp 3, khu cây xanh, các công trình kỹ thuật như khu xử lý nước cấp và nước thải, bãi trung chuyển chất thải rắn, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, v.v...;

Điều 2: Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện đúng các nội dung đã nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường và những yêu cầu bắt buộc sau đây:

- 2.1 Thực hiện các biện pháp giảm thiểu, xử lý ô nhiễm môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng; đảm bảo các tiêu chuẩn, qui định về bảo vệ môi trường đối với bụi, tiếng ồn, rung, khí thải, nước thải, chất thải rắn và bùn thải; có biện pháp thoát nước chung đảm bảo không gây ngập úng khu vực;
- 2.2 Xây dựng tách riêng hệ thống thoát nước mưa và nước thải; toàn bộ nước thải phát sinh từ quá trình hoạt động của dự án phải được thu gom và xử lý tập trung đạt tiêu chuẩn TCVN 6772:2000 - mức I trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung của khu vực;
- 2.3 Giảm thiểu và xử lý tiếng ồn, rung, khí thải phát sinh từ quá trình hoạt động của máy phát điện dự phòng và các thiết bị khác, đảm bảo đạt tiêu chuẩn chất lượng không khí xung quanh TCVN 5937:2005, 5938:2005, tiêu chuẩn tiếng ồn khu vực công cộng và dân cư TCVN 5949:1998;
- 2.4 Phân loại, lưu giữ và hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt và chất thải nguy hại theo đúng quy định;
- 2.5 Tuân thủ đúng các quy định hiện hành đối với việc khoan, khai thác, sử dụng nước dưới đất và trám lấp giếng không còn sử dụng;
- 2.6 Thực hiện chương trình giám sát môi trường đối với tổng lượng thải và các thông số ô nhiễm đặc trưng của nước thải, khí thải, chất thải rắn sinh hoạt và chất thải nguy hại định kỳ 03 tháng/lần; giám sát chất lượng không khí xung quanh định kỳ 06 tháng/lần, gửi báo cáo đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 3: Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án và những yêu cầu bắt buộc tại Điều 2 của quyết định này là cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thanh tra, kiểm soát việc thực hiện công tác bảo vệ môi trường đối với dự án khu nhà ở cao tầng và vui chơi thể dục thể thao - tiểu khu 3 - khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân của Công ty cổ phần đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn.

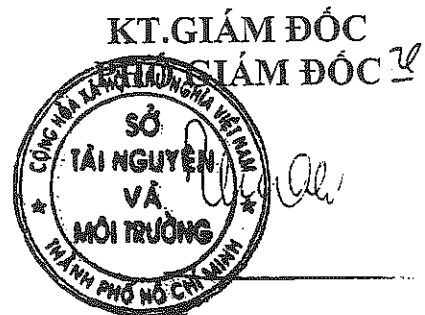
Điều 4: Trong quá trình triển khai thực hiện Dự án, nếu có những thay đổi về nội dung của báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt, Chủ dự án phải có văn bản báo cáo và chỉ được thực hiện những nội dung thay đổi đó sau khi có văn bản chấp thuận của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 5: Chủ dự án có trách nhiệm xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục công trình xử lý ô nhiễm môi trường trước khi dự án đi vào hoạt động, thông báo Sở Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra, xác nhận việc thực hiện các nội dung của báo cáo và yêu cầu của quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

Điều 6: Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Cty CP ĐT Khu ĐTM Sài Gòn;
- UBND/P.TNMT Q.BTân;
- UBND TP (để b/c);
- GD Sở (để b/c);
- Lưu VT, QLMT. PD(9)



Nguyễn Văn Phước

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng và vui chơi thể dục thể thao tiểu khu 3 - khu dân cư Bình Trị Đông tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- Căn cứ Luật Xây Dựng số 16/2003/QH11 được Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19 tháng 08 năm 2005 của Bộ Xây Dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 137/2005/QĐ-UBND ngày 02 tháng 08 năm 2005 của UBND Thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn;
- Căn cứ Thông Báo số 154/TB-VP ngày 12 tháng 03 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố "Trước mắt yêu cầu Chủ tịch quận, huyện căn cứ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 đã lập để thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho cá nhân, không nhất thiết chờ ý kiến thẩm định của Sở Quy hoạch Kiến trúc làm kéo dài thời gian cấp giấy chứng nhận".
- Căn cứ Quy hoạch chung huyện Bình Chánh đã được UBND Thành phố phê duyệt tại quyết định số 6993/QĐ-UB-QLĐT ngày 24 tháng 12 năm 1998;
- Căn cứ Nhiệm vụ Quy hoạch chung quận Bình Tân đã được UBND Thành phố phê duyệt tại quyết định số 2906/QĐ-UBND ngày 27 tháng 06 năm 2006;
- Căn cứ Công văn số 3111/UB-ĐT ngày 08 tháng 07 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty đầu tư và xây dựng thanh niên xung phong Thành phố xây dựng khu nhà ở phục vụ cho công nhân tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.
- Căn cứ Công văn số 6455/UB-ĐT ngày 10 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chấp thuận quy hoạch tầng cao dự án khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp thuê tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.
- Căn cứ Công văn số 2913/UB-ĐT ngày 20 tháng 05 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chấp thuận chủ trương mua các căn hộ chung cư tại

Khu dân cư Bắc Kênh Lương Bèo và Khu dân cư Bình Trị Đông (tiểu khu 3), quận Bình Tân để phục vụ tái định cư dự án nạo vét kênh Tham Lương – Bến Cát – Rạch Nước Lên.

- Căn cứ Công văn số 3979/UB-ĐT ngày 12 tháng 07 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc mở rộng quy mô và điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Căn cứ Thông báo số 89/TB-VP ngày 02 tháng 02 năm 2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố về nội dung kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Nguyễn Văn Đua đối với dự án chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp tại phường Bình Trị Đông B quận Bình Tân.

- Căn cứ Thông báo số 603/TB-VP ngày 18 tháng 09 năm 2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố về dự án Khu nhà ở cao tầng và khu vui chơi thể dục thể thao tiểu khu 3 khu dân cư Bình Trị Đông.

- Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 411031000001 ngày 20 tháng 04 năm 2007 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp cho Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Khu Đô Thị Mới Sài Gòn đầu tư dự án Khu nhà ở cao tầng và vui chơi thể dục thể thao tiểu khu 3 khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Căn cứ Công văn số 11864/KTS.T.QH ngày 13 tháng 12 năm 2000 của Kiến Trúc Sư Trưởng Thành phố nay là Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết cơ cấu sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bình Trị Đông – phía Tây đường Tên Lửa (98,92 ha) xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Căn cứ Công văn số 2772/QHKT-QH ngày 21 tháng 07 năm 2003 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc có ý kiến hướng dẫn về quy hoạch địa điểm xây dựng khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Căn cứ Công văn số 91/QHKT-QH ngày 07 tháng 01 năm 2004 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc có ý kiến hướng dẫn về quy hoạch địa điểm xây dựng khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Căn cứ Công văn số 1466/QHKT-ĐB2 ngày 06 tháng 07 năm 2005 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc thoả thuận sơ bộ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 tiểu khu 3 dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Căn cứ Thông báo số 1198/TB-UB ngày 23 tháng 09 năm 2003 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp, tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Căn cứ Thông báo số 155/TB-UB ngày 09 tháng 04 năm 2004 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Căn cứ Thông báo số 301/TB-UB ngày 15 tháng 04 năm 2005 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về kết luận của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân tại cuộc họp ngày 05 tháng 04 năm 2005.

- Căn cứ Công văn số 4561/TB-SQHKT ngày 07 tháng 11 năm 2007 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc hướng dẫn thành phần hồ sơ thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 và tỷ lệ 1/500 nộp tại Sở Quy hoạch Kiến trúc.

- Căn cứ Công văn số 30/SGNIC-DA ngày 24 tháng 10 năm 2007 của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Khu Đô Thị Mới Sài Gòn về việc có ý kiến thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng và vui chơi thể dục thể thao tiểu khu 3 khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Xét hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng và vui chơi thể dục thể thao tiểu khu 3 khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân do Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Quy hoạch Xây Dựng Thương Mại và Dịch Vụ Huy Khương lập.

- Xét Tờ trình số 266 /TTr-QLĐT ngày 14 tháng 11 năm 2007 của Phòng Quản lý Đô thị quận Bình Tân, về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng và vui chơi thể dục thể thao tiểu khu 3 khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Quy hoạch Kiến trúc, phù hợp với chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố về công tác lập Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500, nay Ủy ban nhân dân quận Bình Tân quyết định,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu nhà ở cao tầng và vui chơi thể dục thể thao tiểu khu 3 khu dân cư Bình Trị Đông phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân với các nội dung như sau (đính kèm thuyết minh nhiệm vụ và bản đồ quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch giao thông):

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

- Tổng diện tích phạm vi khu vực lập qui hoạch chi tiết là: 47,3164ha, thuộc phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Các mặt giáp ranh như sau :

- + Phía Đông : giáp Tiểu khu 2
- + Phía Tây : giáp trạm điện Phú Lâm, KCN Pouyuen, KCN Hai Thành.
- + Phía Nam : giáp Khu Y Tế kỹ thuật cao.
- + Phía Bắc : giáp đường số 7.

2. Mục tiêu nhiệm vụ quy hoạch:

- Phục vụ nâng cấp chỉnh trang đô thị tạo điều kiện phát triển kinh tế xã hội khu vực. Kết nối hạ tầng các dự án trong khu vực và các vùng lân cận phù hợp với quy hoạch chung của quận.

- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc, cơ cấu phân khu chức năng trong phạm vi nghiên cứu đáp ứng được nguyện vọng của nhân dân và là nền tảng cho các bước hoàn thiện hồ sơ quy hoạch chi tiết.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch :

Chức năng quy hoạch là khu dân cư xây dựng mới, phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật như giao thông, các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, công viên cây xanh, sân thể dục thể thao và hệ thống hạ tầng xã hội gồm các công trình công cộng, nhà ở cho công nhân, tái định cư và các đối tượng có nhu cầu khác làm nơi ăn ở, sinh hoạt đi lại làm việc, học tập được thuận lợi và an toàn.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

- Tổng diện tích khu đất : 47,3164 ha; chiếm tỷ lệ 100%.

- Tổng diện tích đất dân dụng : 38,1809 ha chiếm tỷ lệ 80,69%.

Trong đó:

+ Đất khu ở : 10,7613 ha; chiếm tỷ lệ 22,74%.

+ Đất công trình công cộng : 4,9538 ha; chiếm tỷ lệ 10,47%.

+ Đất cây xanh khu ở : 0,1412 ha; chiếm tỷ lệ 0,3%.

+ Đất cây xanh giải trí : 17,3889 ha; chiếm tỷ lệ 36,75%.

+ Đất cây xanh - TDTT : 2,23 ha; chiếm tỷ lệ 4,71%.

+ Đất giao thông đối nội : 2,7057 ha; chiếm tỷ lệ 5,72%.

- Tổng diện tích đất ngoài dân dụng : 9,1355 ha chiếm tỷ lệ 19,31%;

Trong đó:

+ Đất cây xanh cách ly : 1,53 ha; chiếm tỷ lệ 3,23%.

+ Đất giao thông đối ngoại : 5,5414 ha; chiếm tỷ lệ 11,71%.

+ Đất công trình đầu mối kỹ thuật: 2,0641 ha; chiếm tỷ lệ 4,36%.

5. Nội dung bố trí các hạng mục công trình chính:

5.1. Đất ở : 10,7613 ha được phân bố như sau:

- Đất khu chung cư cho công nhân thuê: 0,8886ha.

+ Số đơn nguyên : 7

+ Số tầng : 5

+ Diện tích xây dựng trệt : 0,2170 ha (310 m²/đơn nguyên)

+ Mật độ xây dựng : khoảng 24,42%.

- Đất khu chung cư cho người thu nhập thấp : 9,8727ha

+ Số đơn nguyên : 42 (3062 căn hộ và 84 đơn nguyên nhà để xe).

+ Số tầng : chung cư 15 tầng, nhà xe : 2 tầng

+ Diện tích xây dựng trệt chung cư: khoảng 2,1658ha (515m²/đơn nguyên).

+ Diện tích xây dựng trệt nhà xe: khoảng 0,9240ha (110m²/đơn nguyên).

+ Mật độ xây dựng : khoảng 31,3%.

5.2. Đất công trình công cộng : 4,9538ha, gồm:

- Nhà hành chính : 0,1054ha.

- Khu y tế : 0,1ha.

- Nhà trẻ- mẫu giáo : 0,4012ha.

- Trường tiểu học : 1,1002ha.

- Trường THCS : 1,6231ha.

- Trường PTTH : 1,6239ha.

5.3. Đất cây xanh công viên:**BẢN SAO**

- Đất cây xanh khu ở : 0,1412ha.
- Đất cây xanh giải trí : 17,3889ha (sẽ được thoả thuận kiến trúc quy hoạch công trình khi có dự án đầu tư cụ thể);

- Đất cây xanh - TDTT : 2,23ha.

5.4. Giao thông – Hạ tầng kỹ thuật:

- Đất giao thông đối nội : 2,7057ha.

+ Ưu tiên đầu tư đường giao thông dọc tuyến nối với khu dân cư hiện hữu, đường vành đai khu trung tâm, trục đường chính vào quảng trường.

+ Đầu tư hệ thống kênh rạch đảm bảo thoát nước toàn khu vực.

- Đất công trình đầu mối kỹ thuật : 2,0641ha; gồm:

+ Đất khu xử lý nước thải: 1,4319ha.

+ Đất khu trung chuyển rác: 0,6322ha.

(sẽ được có thoả thuận kiến trúc quy hoạch công trình khi có dự án đầu tư cụ thể)

*** Khi lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500, Chủ đầu tư cần lưu ý:**

- Phân khu chức năng cần gắn kết với quy hoạch chung quận Bình Tân đã được phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, cần nghiên cứu các khu chức năng dự trữ cho nhu cầu phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng của quận.

- Hoàn tất thủ tục pháp lý về đất đai theo Mục 2-(6) của Công văn số 1466/QHKT-ĐB2 ngày 06 tháng 07 năm 2005 của Sở Quy hoạch Kiến trúc: "Để có đủ cơ sở triển khai dự án, chủ đầu tư cần tiến hành thủ tục giao, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo nội dung của quyết định số 138/2004/QĐ-UB ngày 18 tháng 05 năm 2004 Ủy ban nhân dân Thành phố và các nội dung khác theo quy định. Sau khi có quyết định giao đất (hoặc thuê đất) và khu đất đã được đo đạc cắm mốc xác định ranh giới cụ thể, chủ đầu tư cần hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên khu đất đã được giao hoặc thuê (gồm cả bản vẽ hạ tầng kỹ thuật và quy định về quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng), nội dung theo điều 26 và điều 27 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng thông qua Ủy ban nhân dân quận Bình Tân chuyển Sở Quy hoạch kiến trúc thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân quận Bình Tân phê duyệt."

- Về quy hoạch kiến trúc thống nhất với ý kiến của Sở Quy hoạch Kiến trúc. Tuy nhiên trước khi hoàn chỉnh đồ án theo quy định, đơn vị tư vấn - Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Quy hoạch Xây Dựng Thương Mại và Dịch Vụ Huy Khương cần phải:

+ Tổ chức thông qua ý kiến nhân dân thuộc phường Bình Trị Đông B.

+ Rà soát lại quy mô dân số dự kiến, không làm phá vỡ quy mô dân số toàn quận Bình Tân đến năm 2020 là 550.000 dân.

+ Rà soát lại cơ cấu sử dụng đất cho phù hợp với các chỉ tiêu theo điều 1, mục 4 của quyết định này.

+ Rà soát lại hệ thống giao thông theo bản đồ lộ giới quận Bình Tân, đấu nối hạ tầng với các đồ án quy hoạch và các dự án liên quan, quy hoạch phải đảm bảo hành lang cách ly sông rạch và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (khi xác định ranh chủ đầu tư phải bổ sung ý kiến thoả thuận của Sở Giao Thông Công Chính TP).

- Tổ chức giao thông trong đồ án cần thiết kế trục trung tâm, trục cảnh quan và tuyến liên khu vực, các tuyến dự phóng cần nghiên cứu kỹ, tăng tính khả thi của đồ án.

Điều 2:

- Giao Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân hướng dẫn nhà đầu tư lập thủ tục quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Giao Trưởng Phòng Tài nguyên Môi trường quận Bình Tân hướng dẫn nhà đầu tư lập các thủ tục về đất đai khi có yêu cầu và cung cấp bản đồ địa chính.

- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B hỗ trợ Chủ đầu tư tổ chức lấy ý kiến dân bằng phiếu đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 và niêm yết công khai nội dung nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

- Giao Trưởng Phòng Văn hóa Thông tin Thể thao quận Bình Tân chủ trì, phối hợp với Trung tâm Văn hoá Thể dục Thể thao rà soát, đề xuất nhu cầu văn hóa thể dục thể thao của quận để cập nhật vào dự án.

- Đề nghị Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu Tư Khu Đô Thị Mới Sài Gòn chuẩn bị kinh phí cho công tác tổ chức lấy ý kiến dân về đồ án quy hoạch đồng thời hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có giá trị thực hiện kể từ ngày công bố theo đúng quy định của Luật Xây Dựng đã được ban hành năm 2003.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Quận, Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, Trưởng Phòng Tài chính Kế hoạch quận, Trưởng Phòng Văn hóa Thông tin Thể thao quận, Chủ tịch UBND phường Bình Trị Đông B, Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu Tư Khu Đô Thị Mới Sài Gòn, Giám đốc Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Quy hoạch Xây Dựng Thương Mại và Dịch Vụ Huy Khương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

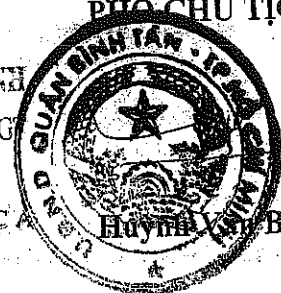
Nơi nhận :

- UBND thành phố (để báo cáo);
- Sở Tài chính; Sở Xây dựng;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- TTQU/HĐND TP.
- Như điều 4;
- CVP/PVP (để chứng thực) Quyền số: TP/CC-SCT/SG
- Lưu TH-VP (27/60) 26-02-2008



Trưởng Văn Xuân

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



Huy Khương

Số 17421/QĐ - UBND

Bình Tân, ngày 01 tháng 12 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng và vui chơi thể dục thể thao - tiểu khu 3 - khu dân cư Bình Trị Đông thuộc phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- Căn cứ Luật Xây Dựng số 16/2003/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 04 năm 2008 của Bộ Xây Dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Quyết định 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 04 năm 2008 của Bộ Xây Dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- Quyết định 03/2008/QĐ-BXD ngày 31 tháng 03 năm 2008 của Bộ Xây Dựng ban hành qui định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án qui hoạch xây dựng.
- Căn cứ Quyết định số 137/2005/QĐ-UBND ngày 02 tháng 08 năm 2005 của UBND Thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn;
- Căn cứ Quy hoạch chung huyện Bình Chánh đã được UBND Thành phố phê duyệt tại quyết định số 6993/QĐ-UB-QLĐT, ngày 24 tháng 12 năm 1998;
- Căn cứ Nhiệm vụ Quy hoạch chung quận Bình Tân đã được UBND Thành phố phê duyệt tại quyết định số 2906/QĐ-UBND, ngày 27 tháng 06 năm 2006;
- Căn cứ Công văn số 3111/UB-ĐT ngày 08 tháng 07 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty đầu tư và xây dựng thanh niên xung phong Thành phố xây dựng khu nhà ở phục vụ cho công nhân tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.
- Căn cứ Công văn số 6455/UB-ĐT ngày 10 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chấp thuận quy hoạch tăng cao dự án khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp thuê tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.
- Căn cứ Công văn số 2913/UB-ĐT ngày 20 tháng 05 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chấp thuận chủ trương mua các căn hộ chung cư tại Khu dân cư Bắc Kênh Lương Bèo và Khu dân cư Bình Trị Đông (tiểu khu 3), quận Bình Tân để phục vụ tái định cư dự án nạo vét kênh Tham Lương - Bến Cát - Rạch Nước Lên.
- Căn cứ Công văn số 3979/UB-ĐT ngày 12 tháng 07 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc mở rộng quy mô và điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Căn cứ Thông báo số 89/TB-VP ngày 02 tháng 02 năm 2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố về nội dung kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Nguyễn Văn Đua đối với dự án chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Căn cứ Thông báo số 603/TB-VP ngày 18 tháng 09 năm 2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố về dự án Khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT-Tiểu khu III – Khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Căn cứ giấy chứng nhận đầu tư số 411031000001 ngày 20 tháng 04 năm 2007 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư Khu Đô Thị Mới Sài Gòn đầu tư dự án Khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT-Tiểu khu III – Khu dân cư Bình Trị Đông B, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Căn cứ Công văn số 4561/TB-SQHKT ngày 07 tháng 11 năm 2007 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc hướng dẫn thành phần hồ sơ thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 và tỷ lệ 1/500 nộp tại Sở Quy hoạch Kiến trúc.

- Căn cứ Công văn số 11864/KTS.T.QH ngày 13 tháng 12 năm 2000 của Kiến Trúc Sư Trưởng Thành phố này là Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết cơ cấu sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bình Trị Đông – phía Tây đường Tên Lửa (98,92 ha) xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Căn cứ Công văn số 2772/QHKT-QH ngày 21 tháng 07 năm 2003 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc có ý kiến hướng dẫn về quy hoạch địa điểm xây dựng khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Căn cứ Công văn số 91/QHKT-QH ngày 07 tháng 01 năm 2004 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc có ý kiến hướng dẫn về quy hoạch địa điểm xây dựng khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Căn cứ Công văn số 1466/QHKT-ĐB2 ngày 06 tháng 07 năm 2005 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc Thỏa thuận sơ bộ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 tiểu khu 3 dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Căn cứ Thông báo số 1198/TB-UB ngày 23 tháng 09 năm 2003 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp, tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Căn cứ Thông báo số 155/TB-UB ngày 09 tháng 04 năm 2004 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Căn cứ Thông báo số 301/TB-UB ngày 15 tháng 04 năm 2005 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về kết luận của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân tại cuộc họp ngày 05 tháng 04 năm 2005.

- Căn cứ Thông báo số 1036/TB-VP ngày 20 tháng 06 năm 2008 của Văn phòng HĐND và UBND quận Bình Tân về nội dung cuộc họp ngày 12 tháng 06 năm 2008 về dự án khu nhà ở cao tầng và vui chơi thể dục thể thao (tiểu khu 3) tại Khu dân cư Bình Trị Đông phường Bình Trị Đông B.

- Căn cứ Công văn số 35/SGNIC-DA ngày 13 tháng 10 năm 2008 của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Khu Đô Thị Mới Sài Gòn về việc xin điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT-Tiểu khu III – Khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Xét hồ sơ điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT-Tiểu khu III – Khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân do Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Quy hoạch Xây Dựng Thương Mại và Dịch Vụ Huy Khương lập.

- Căn cứ tờ trình số 55/TTr-QLĐT ngày 11 tháng 08 năm 2008 của phòng Quản lý Đô thị quận Bình Tân, về việc phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT-Tiểu khu III – Khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B.

- Căn cứ Thông báo 556/TB-UBND ngày 28 tháng 08 năm 2008 của UBND quận Bình Tân về kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND quận - Trần Văn Thuận tại cuộc họp ngày 19 tháng 08 năm 2008.

- Xét báo cáo số: 285/BC-QLĐT ngày 24 tháng 10 năm 2008 của Phòng Quản lý Đô thị về kết quả thẩm định điều chỉnh nhiệm vụ qui hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/500 khu nhà ở cao tầng và vui chơi giải trí – tiểu khu 3 – khu dân cư Bình Trị Đông thuộc phường Bình Trị Đông B quận Bình Tân.

- Căn cứ Thông báo 682/TB-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tại cuộc họp ngày 14 tháng 10 năm 2008.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT-Tiểu khu III – Khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân với các nội dung như sau (đính kèm thuyết minh nhiệm vụ và bản đồ quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch giao thông):

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

- Tổng diện tích phạm vi khu vực lập qui hoạch chi tiết là: 47,3164 ha, thuộc phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Các mặt giáp ranh như sau :

- + Phía Đông: giáp Tiểu khu 2
- + Phía Tây: giáp trạm điện Phú Lâm, KCN Pouyuen, KCN Hai Thành.
- + Phía Nam: giáp Khu Y Tế kỹ thuật cao.
- + Phía Bắc: giáp đường số 7.

2. Mục tiêu điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch:

- Phục vụ nâng cấp chỉnh trang đô thị tạo điều kiện phát triển kinh tế xã hội khu vực. Kết nối hạ tầng các dự án trong khu vực và các vùng lân cận phù hợp với quy hoạch chung của quận.

- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc, cơ cấu phân khu chức năng trong phạm vi nghiên cứu đáp ứng được nguyện vọng của nhân dân và là nền tảng cho các bước hoàn thiện hồ sơ quy hoạch chi tiết.

- Điều chỉnh tăng cao các khối nhà cao tầng nhằm tăng thêm số lượng căn hộ cho công nhân thuê theo chủ trương của UBND thành phố, trên cơ sở bảo đảm chỉ tiêu sử dụng đất theo Qui chuẩn qui hoạch đô thị và Tiêu chuẩn về nhà cao tầng 323:2004-BXD.

- Bố trí lại khu vui chơi giải trí – đầu mối kỹ thuật, trong đó dành quỹ đất khoảng 02 ha giao lại cho UBND quận để đầu tư Trung Tâm Văn Hóa – Thể dục thể thao của quận Bình Tân.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch :

Chức năng quy hoạch là khu dân cư xây dựng mới, phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật như giao thông, các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, công viên cây xanh, sân thể dục thể thao và hệ thống hạ tầng xã hội gồm các công trình công cộng, nhà ở cho công nhân, tái định cư và các đối tượng có nhu cầu khác làm nơi ăn ở, sinh hoạt, đi lại làm việc, học tập được thuận lợi và an toàn.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

- Tổng diện tích khu đất: 47,3164 ha; chiếm tỷ lệ 100%
- Tổng diện tích đất dân dụng: 37,0495ha chiếm tỷ lệ 78,3%;
Trong đó:
 - + Đất khu ở: 10,7613 ha; chiếm tỷ lệ 22,74%.
 - + Đất công trình công cộng: 4,9538 ha; chiếm tỷ lệ 10,47%.
 - + Đất cây xanh khu ở: 0,1412 ha; chiếm tỷ lệ 0,3%.
 - + Đất cây xanh giải trí: 16,2575 ha; chiếm tỷ lệ 34,36%.
 - + Đất cây xanh - TDTT: 2,23 ha; chiếm tỷ lệ 4,71%.
 - + Đất giao thông đối nội: 2,7057 ha; chiếm tỷ lệ 5,72%.

- Tổng diện tích đất ngoài dân dụng: 10,1369 ha chiếm tỷ lệ 21,7%;

Trong đó:

- + Đất cây xanh cách ly: 1,59 ha; chiếm tỷ lệ 3,36%.
- + Đất giao thông đối ngoại: 5,6069 ha; chiếm tỷ lệ 11,85%.
- + Đất công trình đầu mối kỹ thuật: 1,07 ha; chiếm tỷ lệ 2,26%.
- + Đất công trình Văn hóa – TDTT cấp quận: 2,0 ha; chiếm tỷ lệ 4,23%

5. Nội dung bố trí các hạng mục công trình chính:

5.1 Đất ở : 10,7613 ha được phân bố như sau:

- Đất khu chung cư cho công nhân thuê: 0,8886 ha
 - + Số đơn nguyên: 7
 - + Số tầng: 15
 - + Diện tích xây dựng trệt: 0,3045 ha (435 m²/đơn nguyên)
 - + Mật độ xây dựng: khoảng 34,27%.
- Đất khu chung cư cho người thu nhập thấp: 9,8727 ha
 - + Số đơn nguyên : 42 (3.376 căn hộ và 563 căn dạng văn phòng cho thuê - mua).
 - + Số tầng chung cư : 16 ÷ 25 tầng,
 - + Diện tích xây dựng trệt chung cư: khoảng 3,6290 ha.
 - + Diện tích xây dựng nhà xe: bố trí ở tầng hầm.
 - + Mật độ xây dựng chung toàn khu: khoảng 38%.

5.2. Đất công trình công cộng : 4,9538 ha, gồm:

- Nhà hành chính : 0,1054 ha.
- Khu y tế : 0,1 ha.
- Nhà trẻ- mẫu giáo: 0,4012 ha.
- Trường tiểu học: 1,1002 ha.
- Trường THCS: 1,6231 ha.
- Trường PTTH: 1,6239 ha.

5.3. Đất cây xanh công viên:

- Đất cây xanh khu ở : 0,1412 ha.
- Đất cây xanh giải trí: 16,2575 ha;
(sẽ được thoả thuận kiến trúc quy hoạch công trình khi có dự án đầu tư cụ thể)
- Đất cây xanh - TDTT: 2,23 ha.

5.4. Giao thông – Hạ tầng kỹ thuật:

- Đất giao thông đối nội: 2,7057 ha.

+ Ưu tiên đầu tư đường giao thông dọc tuyến nối với khu dân cư hiện hữu, đường vành đai khu trung tâm, trục đường chính vào quảng trường.

+ Đầu tư hệ thống kênh rạch đảm bảo thoát nước toàn khu vực.

- Đất công trình đầu mỗi kỹ thuật : 1,07 ha; gồm:

+ Đất khu xử lý nước thải: 0,47 ha.

+ Đất khu trung chuyển rác: 0,6 ha.

(sẽ được thoả thuận kiến trúc quy hoạch công trình khi có dự án đầu tư cụ thể)

*** Khi lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500, chủ đầu tư cần lưu ý:**

- Phân khu chức năng cần gắn kết với quy hoạch chung quận Bình Tân đã được phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, cần nghiên cứu các khu chức năng dự trữ cho nhu cầu phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng của quận.

- Về quy hoạch kiến trúc: thống nhất với ý kiến của Sở Quy hoạch Kiến trúc. Tuy nhiên trước khi hoàn chỉnh đồ án theo quy định, đơn vị tư vấn - Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế - Xây dựng Đô thị cần phải:

+ Tổ chức thông qua ý kiến nhân dân thuộc phường Bình Trị Đông B (nếu chưa thực hiện).

+ Rà soát lại quy mô dân số dự kiến, không làm phá vỡ quy mô dân số toàn quận Bình Tân đến năm 2020 là 550.000 dân.

+ Rà soát lại cơ cấu sử dụng đất cho phù hợp với các chỉ tiêu theo điều 1, mục 4 của quyết định này.

+ Rà soát lại hệ thống giao thông theo bản đồ lộ giới quận Bình Tân, đấu nối hạ tầng với các đồ án quy hoạch và các dự án liên quan, quy hoạch phải đảm bảo hành lang cách ly sông rạch và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (khi xác định ranh chủ đầu tư phải bổ sung ý kiến thoả thuận của Sở Giao Thông Vận tải thành phố).

+ Tổ chức giao thông trong đồ án cần thiết kế trục trung tâm, trục cảnh quan và tuyến liên khu vực, các tuyến dự phóng cần nghiên cứu kỹ, tăng tính khả thi của đồ án.

*** Sau khi UBND quận phê duyệt đồ án qui hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500:**

- Hoàn tất thủ tục về dự án đầu tư nhà ở theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/09/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, hoàn tất thủ tục về sử dụng đất theo Quyết định 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 03 năm 2008 của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành qui định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2.

- Giao Trưởng Phòng Quản lý đô thị Quận Bình Tân hướng dẫn nhà đầu tư lập thủ tục quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Giao Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận Bình Tân hướng dẫn nhà đầu tư lập các thủ tục về đất đai khi có yêu cầu và cung cấp bản đồ địa chính.

- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B hỗ trợ chủ đầu tư tổ chức lấy ý kiến dân bằng phiếu đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 và niêm yết công khai nội dung nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

- Giao Trưởng phòng văn hóa thông tin quận Bình Tân lập kế hoạch tiếp nhận và đầu tư Nhà văn hóa - thể dục thể thao của quận tại dự án sau khi chủ đầu tư hoàn tất thủ tục về dự án, đất đai.

- Giao Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư Khu Đô Thị Mới Sài Gòn chuẩn bị kinh phí cho công tác tổ chức lấy ý kiến dân về đồ án quy hoạch đồng thời hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch theo quy định.

Phối hợp với các đơn vị trực thuộc Ủy Ban Nhân dân quận Bình Tân tổ chức khảo sát lập dự án đầu tư theo qui định các tuyến đường kết nối giao thông đối ngoại ngoài khu vực dự án theo qui hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 đã được UBND quận phê duyệt gồm: Tuyến đường Tên Lửa nối ra Kinh Dương Vương, Tuyến đường Dọc đường dây điện cao thế nối ra đường Kinh Dương Vương, Tuyến đường kết nối từ dự án ra Quốc lộ 1A, hỗ trợ kinh phí, cùng Ủy Ban Nhân dân quận tổ chức đầu tư xây dựng theo đúng nội dung cam kết của chủ đầu tư tại công văn số 35/SGNIC-DA ngày 13 tháng 10 năm 2008.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định 2241/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2008 của UBND quận Bình Tân, có giá trị thực hiện kể từ ngày công bố theo đúng quy định của Luật Xây Dựng đã được ban hành năm 2003.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Quận, Trưởng Phòng quản lý đô thị Quận, Trưởng Phòng tài nguyên và môi trường quận, Trưởng Phòng tài chính - kế hoạch quận, Trưởng Phòng văn hóa thông tin quận, Chủ tịch UBND phường Bình Trị Đông B, Tổng giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu Tư Khu Đô Thị Mới Sài Gòn, Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế - Xây dựng Đô thị chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận :

- UBND TP (để báo cáo);
- Sở TN-MT, Sở QH-KT, Sở XD, Sở KH & ĐT;
- TT QU; TT HĐND; TT UB quận;
- Như Điều 4;
- Lưu (Tài) (55 875)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Huyền Văn Biết

BẢN SAO

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

Số: 411031000001

Chứng nhận lần đầu: ngày 20 tháng 4 năm 2007

Chứng nhận thay đổi lần thứ 1: ngày 24 tháng 9 năm 2009

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005; Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005; Nghị định số 88/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ quy định đăng ký kinh doanh;

Căn cứ Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp ngày 03 tháng 6 năm 2008, Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 411031000001 ngày 20 tháng 4 năm 2007 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp cho phép thành lập CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU ĐÔ THỊ MỚI SÀI GÒN;

Căn cứ Bản đăng ký thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh và hồ sơ đính kèm của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU ĐÔ THỊ MỚI SÀI GÒN nộp ngày 18 tháng 6 năm 2009; Tờ trình số 4440/TTr-SKHĐT ngày 31 tháng 7 năm 2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh,

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Chứng nhận:

1. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU ĐÔ THỊ MỚI SÀI GÒN, hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 411031000001 ngày 20 tháng 4 năm 2007 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp, thay đổi những nội dung như sau: chuyển nhượng vốn và thay đổi nhà đầu tư, tăng vốn điều lệ (tăng thêm 420.000.000.000 [bốn trăm hai mươi tỷ] đồng); điều chỉnh thông tin nhà đầu tư và thay đổi người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp.

2. Việc chuyển nhượng toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ trong CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU ĐÔ THỊ MỚI SÀI GÒN của các thành viên:

- Ông LÊ HỮU TÀI, sinh ngày 18 tháng 5 năm 1970; quốc tịch Mỹ; hộ chiếu số 712060216 cấp ngày 08 tháng 6 năm 2006 tại Mỹ chuyển nhượng cho Ông DƯƠNG VĂN ÚT, sinh ngày 14 tháng 6 năm 1968; quốc tịch Việt Nam; chứng minh nhân dân số 023629185 cấp ngày 22 tháng 12 năm 2008 Công an thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng chuyển nhượng ký ngày tháng 12 năm 2008.



- Ông TRẦN PHÚ LỮ, sinh ngày 07 tháng 9 năm 1977; quốc tịch Việt Nam; chứng minh nhân dân số 024355212 cấp ngày 18 tháng 6 năm 2005 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh chuyển nhượng cho Bà DUONG THI ĐỆT, sinh năm 1966; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 334202817 cấp ngày 15 tháng 8 năm 2000 tại tỉnh Trà Vinh theo Hợp đồng chuyển nhượng ký ngày 25 tháng 12 năm 2008.

Trường hợp việc chuyển nhượng có phát sinh lợi nhuận, Ông LÊ HỮU TÀI và Ông TRẦN PHÚ LỮ có nghĩa vụ nộp thuế theo quy định của pháp luật về thuế;

3. Các Nhà đầu tư:

3.1. CÔNG TY DỊCH VỤ CÔNG ÍCH THANH NIÊN XUNG PHONG, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4106000333 ngày 26 tháng 10 năm 2007 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp; trụ sở đăng ký tại số 172-174 đường Nguyễn Trãi, phường 3, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện bởi: Ông TRẦN PHÚ LỮ; chức vụ: Giám đốc; sinh ngày 07 tháng 9 năm 1977; quốc tịch Việt Nam; chứng minh nhân dân số 024355212 cấp ngày 18 tháng 6 năm 2005 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh, nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: số 48A, đường Trương Định, phường 7, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT – THƯƠNG MẠI HỢP THÀNH HUNG; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 050347 ngày 29 tháng 01 năm 1996 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp; trụ sở đăng ký tại số 158A, đường An Dương Vương, khu phố 6, phường An Lạc, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện bởi: Bà TRƯƠNG THỊ THU LAN; chức vụ: Giám đốc; sinh ngày 19 tháng 12 năm 1959; quốc tịch Việt Nam; chứng minh nhân dân số 023184729 cấp ngày 16 tháng 7 năm 2007 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh, nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: số 12/51 cư xá Lữ Gia, phường 15, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông NGUYỄN HỮU THỊNH; sinh ngày 01 tháng 6 năm 1958; quốc tịch Việt Nam; chứng minh nhân dân số 020582163 cấp ngày 26 tháng 02 năm 2004 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh, nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: số 246-247 đường Nguyễn Văn Luông, phường 11, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông DƯƠNG VĂN ÚT; sinh ngày 14 tháng 6 năm 1968; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 023629185 cấp ngày 22 tháng 4 năm 1998 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh, nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại và chỗ ở hiện tại: số 455 đường Lê Quang Sung, phường 9, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà DUONG THI ĐỆT; sinh năm 1966; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 334202817 cấp ngày 15 tháng 8 năm 2000 tại tỉnh Trà Vinh; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: ấp Vàm Ray, thị trấn Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.



Đăng ký thành lập doanh nghiệp và thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

Điều 1. Nội dung đăng ký kinh doanh:

1. Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU ĐÔ THỊ MỚI SÀI GÒN, tên doanh nghiệp bằng tiếng nước ngoài: SAIGON NEWTOWN INVESTMENT CORPORATION, tên viết tắt: SAIGON NIC.

Doanh nghiệp có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng và phải mở tài khoản tại ngân hàng theo quy định của pháp luật Việt Nam.

2. Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần.

3. Địa chỉ trụ sở chính: số 77, đường An Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ngành, nghề kinh doanh:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án bất động sản, các dự án nhà ở, khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao.

- Kinh doanh bất động sản (trừ môi giới bất động sản và định giá sản giao dịch bất động sản).

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường, hạ tầng kỹ thuật, thủy điện, mạng lưới điện đến cấp điện áp 35KV.

- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn, văn phòng làm việc, khu thương mại; kinh doanh cho thuê mặt bằng, kho bãi, kiot và bãi giữ xe.

- Tổ chức thực hiện và kinh doanh khai thác các hoạt động dịch vụ quản lý nhà ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các dịch vụ đô thị và công ích.

(Doanh nghiệp không được kinh doanh dịch vụ nhà hàng và khách sạn tại địa điểm trụ sở chính).

5. Vốn điều lệ của doanh nghiệp: 620.000.000.000 (sáu trăm hai mươi tỷ) đồng Việt Nam.

- Tổng số cổ phần: 62.000.000 (sáu mươi hai triệu) cổ phần; có mệnh giá là 10.000 (mười ngàn) đồng/cổ phần, bao gồm 56.000.000 (năm mươi sáu triệu) cổ phần phổ thông và 6.000.000 (sáu triệu) cổ phần ưu đãi biểu quyết;

- Số cổ phần cổ đông sáng lập 32,26% (ba mươi hai phẩy hai mươi sáu phần trăm): 20.000.000 (hai mươi triệu) cổ phần, bao gồm 14.000.000 (mười bốn triệu) cổ phần phổ thông và 6.000.000 (sáu triệu) cổ phần ưu đãi biểu quyết.

- Số cổ phần phổ thông dự kiến chào bán 67,74% (sáu mươi bảy phẩy bảy mươi bốn phần trăm): 42.000.000 (bốn mươi hai triệu) cổ phần.

- Cơ cấu vốn góp của các cổ đông sáng lập như sau:



Cổ đông sáng lập	Loại cổ phần			Số cổ phần Giá trị (tỷ đồng)			Tỷ lệ góp vốn (%)	Hình thức góp vốn
	Cổ phần phổ thông	Cổ phần ưu đãi biểu quyết	Tổng	Cổ phần phổ thông	Cổ phần ưu đãi biểu quyết	Tổng		
Công ty Dịch vụ Công ích Thanh niên Xung phong	2.000.000	2.000.000	4.000.000	20	20	40	6,45	Tiền Việt Nam
Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Hợp Thành Hưng	2.000.000	2.000.000	4.000.000	20	20	40	6,45	Tiền Việt Nam
Ông Nguyễn Hữu Thịnh	2.000.000	2.000.000	4.000.000	20	20	40	6,45	Tiền Việt Nam
Ông Dương Văn Út	6.000.000	0	6.000.000	60	0	60	9,68	Tiền Việt Nam
Bà Dương Thị Đẹt	2.000.000	0	2.000.000	20	0	20	3,23	Tiền Việt Nam
Tổng cộng:	14.000.000	6.000.000	20.000.000	140	60	200	32,26	

6. Người đại diện theo pháp luật: Ông TRẦN VĂN LÂN, sinh ngày 12 tháng 02 năm 1955; quốc tịch Việt Nam, chứng minh nhân dân số 020974896 ngày 25 tháng 3 năm 2003 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện nay: số 56, đường Lê Hồng Phong, phường 2, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Điều 2. Nội dung dự án đầu tư:

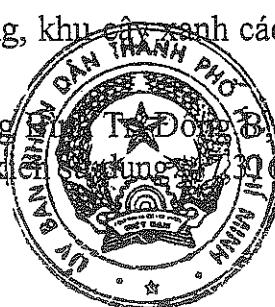
1. Tên dự án đầu tư: DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO TẦNG VÀ VUI CHƠI THỂ DỤC THỂ THAO TIÊU KHU 3 – KHU DÂN CƯ BÌNH TRỊ ĐÔNG.

2. Mục tiêu của dự án: xây dựng một khu dân cư mới kết hợp khu vui chơi giải trí thể dục thể thao với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, các công trình phúc lợi công cộng phục vụ nhu cầu ở cho các đối tượng: công nhân thuê, người có thu nhập thấp và phục vụ tái định cư.

Quy mô của dự án bao gồm 4 khu chức năng như sau:

- Khu nhà ở gồm: khu chung cư cho công nhân thuê và khu nhà ở cao tầng cho người thu nhập thấp và tái định cư;
- Các công trình công cộng khu vực;
- Khu vui chơi giải trí, thể dục – thể thao;
- Khu công viên cây xanh công cộng, khu cây xanh cách ly tuyến điện và khu đảo cây xanh.

3. Địa điểm thực hiện dự án: phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh. Diện tích đất dự kiến sử dụng là 230 64 ha.



4. Tổng vốn đầu tư là 911.000.000.000 (chín trăm mười một tỷ) đồng. Trong đó, vốn góp thực hiện dự án là 187.000.000.000 (một trăm tám mươi bảy tỷ) đồng Việt Nam (chiếm 20,52% tổng vốn đầu tư).

5. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày 20 tháng 4 năm 2007.

6. Tiến độ thực hiện dự án: dự kiến thực hiện theo 2 giai đoạn trong 9 năm như sau:

- Giai đoạn 1: từ năm thứ 1 đến năm thứ 2 kể từ ngày 20 tháng 4 năm 2007;

- Giai đoạn 2: từ năm thứ 3 đến hết năm thứ 9 kể từ ngày 20 tháng 4 năm 2007.

7. Các điều kiện ràng buộc đối với hoạt động của dự án:

- Doanh nghiệp có trách nhiệm căn cứ vào quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 được duyệt để lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 làm cơ sở cho việc lập dự án đầu tư.

- Doanh nghiệp tổ chức thực hiện thiết kế tổng mặt bằng và lập dự án đầu tư xây dựng công trình và trình thẩm định phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về nhà ở, trong đó nêu rõ phương án quản lý, khai thác và trách nhiệm của doanh nghiệp trong và sau khi hoàn thành dự án đưa vào sử dụng.

- Dự án thuộc đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, Doanh nghiệp có trách nhiệm trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt Báo cáo đánh giá môi trường để làm cơ sở phê duyệt dự án theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2005 và Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, doanh nghiệp cần thiết kế và triển khai xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật về môi trường, trong đó đặc biệt lưu ý đến việc hoàn thiện hệ thống xử lý nước thải tập trung đảm bảo thu gom và xử lý toàn bộ nước thải khu dân cư đáp ứng tiêu chuẩn Việt Nam và môi trường hiện hành. Việc khai thác các nguồn nước và xả nước thải của dự án phải tuân thủ quy định tại Nghị định số 149/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2004 của Chính phủ quy định việc cấp phép thăm dò, khai thác, sử dụng nguồn tài nguyên nước, xả nước thải vào nguồn nước.

- Doanh nghiệp có trách nhiệm chấp hành các quy định về bảo vệ môi trường của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

- Doanh nghiệp có trách nhiệm chấp hành các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, các văn bản hướng dẫn có liên quan.

- Doanh nghiệp hoàn toàn chịu trách nhiệm về chất lượng, an toàn công trình, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường... trong quá trình xây dựng và vận hành công trình theo quy định của pháp luật, đồng thời phải tuân thủ các quy định khác của pháp luật Việt Nam liên quan.



- Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư có quyền quyết định chấm dứt hoạt động, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư dự án trong các trường hợp sau đây:

+ Doanh nghiệp vi phạm các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, quy hoạch, kiến trúc, quản lý đất đai mà không có giải pháp khắc phục kịp thời theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

+ Doanh nghiệp không thực hiện đúng nội dung dự án hoặc sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày nhận bàn giao đất mà không triển khai thực hiện dự án hoặc dự án chậm tiến độ quá 24 (hai mươi bốn) tháng so với tiến độ được duyệt (trừ trường hợp được tạm ngưng hoặc giãn tiến độ thực hiện dự án theo quy định).

8. Ưu đãi đối với dự án: được miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hoá nhập khẩu theo quy định của Luật Thuế Xuất khẩu, Thuế Nhập khẩu số 45/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005 và Nghị định số 149/2005/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2005 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế Xuất khẩu, Thuế Nhập khẩu.

Điều 3.

Trong quá trình hoạt động, Doanh nghiệp phải tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam, nội dung của Giấy chứng nhận đầu tư, Điều lệ và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung của Doanh nghiệp.

Mọi điều khoản của Điều lệ và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung của Doanh nghiệp trái với nội dung của Giấy chứng nhận đầu tư này và pháp luật Việt Nam phải được hiệu theo quy định của Giấy chứng nhận đầu tư này và pháp luật Việt Nam.

Điều 4. Giấy chứng nhận đầu tư này đồng thời là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, có hiệu lực từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đầu tư số 411031000001 ngày 20 tháng 4 năm 2007 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Điều 5. Giấy chứng nhận đầu tư này được lập thành 03 (ba) bản gốc; một bản cấp cho CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU ĐÔ THỊ MỚI SÀI GÒN, một bản đăng ký tại Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh (sao y và gửi theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định)/.

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ CỦA CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

Số chứng thực: 1.6.0.80984... SCT/BS

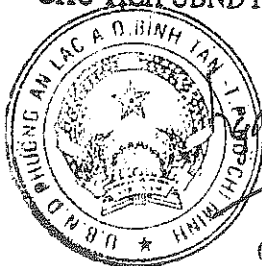
Ngày: 1.9.2010

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

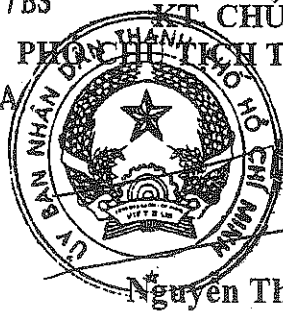
KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG AN LẠC A



Lê Thị Ngọc Dung



Nguyễn Thành Tài

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ THUẾ

CERTIFICATE OF TAX REGISTRATION

MÃ SỐ NGƯỜI NỘP THUẾ TAX IDENTIFICATION NUMBER	0304974420
TÊN NGƯỜI NỘP THUẾ FULL NAME OF TAXPAYER	CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU ĐÔ THỊ MỚI SÀI GÒN
SỐ, NGÀY THÁNG NĂM GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ KINH DOANH HOẶC GIẤY PHÉP THÀNH LẬP VÀ HOẠT ĐỘNG, GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ NUMBER AND DATE OF BUSINESS REGISTRATION CERTIFICATE OR ESTABLISHMENT AND OPERATION CERTIFICATE, INVESTMENT CERTIFICATE	411031000001 26/04/2007
SỐ, NGÀY THÁNG NĂM CỦA QUYẾT ĐỊNH THÀNH LẬP NUMBER AND DATE OF ESTABLISHMENT DECISION	
SỐ, NGÀY THÁNG NĂM, NƠI CẤP CHỨNG MINH THU NHÂN DÂN NUMBER OF IDENTITY CARD ISSUED ON (DD/MM/YY) IN..... (CỦA NGƯỜI ĐDPL)	020759929
NGÀY CẤP MÃ SỐ THUẾ DATE OF ISSUING TAX IDENTIFICATION NUMBER	22/05/2007
CƠ QUAN THUẾ QUẢN LÝ TRỰC TIẾP TAX DEPARTMENT IN CHARGE	CỤC THUẾ TP.HCM PHÒNG KIỂM TRA THUẾ SỐ 2

CHỮNG THỰC SẴO ĐUNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 1.6.0.8. Quyền số: SCT/BS

Ngày: 1.9.2018

CHỦ TỊCH UBND THƯỜNG AN LẠC A



Lê Thị Ngọc Dung

Ngày ...1...tháng.....1...năm2010
(dd/mm/yy).THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ
DIRECTOR OF TAX DEPARTMENT

NGUYỄN ĐÌNH TẤN

LƯU Ý:

1. Tổ chức và cá nhân nộp thuế có trách nhiệm kê khai đăng ký thuế để cấp mã số thuế và kê khai bổ sung những thông tin đăng ký thuế thay đổi với cơ quan thuế.
2. Mỗi một tổ chức, cá nhân nộp thuế chỉ được cấp một mã số duy nhất bắt đầu từ khi mới thành lập, sử dụng trong suốt quá trình hoạt động, cho đến khi chấm dứt tồn tại. Một mã số thuế được gắn liền với một pháp nhân hoặc thể nhân nộp thuế. Một pháp nhân nộp thuế chấm dứt tồn tại mã số thuế sẽ không còn giá trị sử dụng. Tổ chức, cá nhân nộp thuế thay đổi tư cách pháp nhân thì pháp nhân mới phải thực hiện thủ tục đăng ký thuế để được cấp mã số thuế mới. Mã số thuế cho thể nhân sẽ không thay đổi trong suốt cuộc đời của cá nhân đó, cơ quan thuế không cấp mã số thuế mới cho các cá nhân nộp thuế đã được cấp mã số thuế.
3. Tổ chức và cá nhân nộp thuế phải sử dụng mã số thuế để thực hiện các thủ tục kê khai, nộp thuế với cơ quan thuế. Khi chấm dứt hoặc ngừng, nghỉ hoạt động, đối tượng nộp thuế phải kê khai với cơ quan thuế và không được sử dụng mã số thuế trong thời gian ngừng, nghỉ hoạt động kinh doanh.
4. Tổ chức và cá nhân nộp thuế phải ghi mã số thuế trên mọi giấy tờ giao dịch, hợp đồng kinh tế, hoá đơn, chứng từ mua, bán hàng hoá, dịch vụ, sổ sách kế toán, tờ khai thuế, chứng từ nộp thuế.
5. Tổ chức và cá nhân nộp thuế khi chấm dứt hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ phải thực hiện thủ tục đóng mã số thuế và không được phép sử dụng lại mã số thuế đã bị đóng.
6. Tổ chức và cá nhân nộp thuế vi phạm về đăng ký thuế và sử dụng mã số thuế sẽ bị xử phạt cho các hành vi vi phạm về kê khai đăng ký thuế đã nêu trong các văn bản pháp quy về thuế và xử phạt hành chính trong lĩnh vực thuế.
7. Khi có thay đổi các thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký thuế, Tổ chức và cá nhân nộp thuế mang giấy chứng nhận này đến cơ quan thuế để được cấp giấy chứng nhận đăng ký thuế mới.
8. Trường hợp mất giấy chứng nhận đăng ký thuế phải báo ngay cho cơ quan thuế trực tiếp quản lý thuế và làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận đăng ký thuế theo qui định.

Số: 7406/QĐ-UBND

Bình Tân, ngày 15 tháng 6 năm 2010.

QUYẾT ĐỊNH

V/v bồi thường, hỗ trợ đối với Công ty cổ phần đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn (SAIGONNIC) địa chỉ 77 An Dương Vương phường An Lạc A, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh ảnh hưởng dự án cải tạo đường dây 110KV Phú Lâm – Bà Quẹo trên địa bàn quận Bình Tân.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN

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

Căn cứ Luật đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật khiếu nại tố cáo ngày 02 tháng 12 năm 1998, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật khiếu nại tố cáo ngày 15 tháng 06 năm 2004 và nghị định 136/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật khiếu nại tố cáo và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật tố cáo;

Căn cứ Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 65/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND; Quyết định số 82/2008/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 10 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND;

Căn cứ Quyết định số 12/2008/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 64/2008/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 12/2008/QĐ-UBND và Quyết định số 92/2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành hệ số điều chỉnh khi áp dụng Quyết định số 12/2008/QĐ;

Căn cứ Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thu hồi đất để xây dựng 26 móng trụ điện tại phường Bình Trị Đông A, Bình Trị Đông B, Bình Hưng Hòa A, và phường Tân Tạo quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 745/UBND-ĐTMT ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ trong dự án cải tạo đường dây 110KV Phú Lâm – Bà Quẹo trên địa bàn quận Bình Tân và Công văn số 3944/UBND-ĐTMT ngày 04 tháng 8 năm 2009 của Ủy ban nhân dân



thành phố Hồ Chí Minh về bổ sung đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ trong dự án cải tạo đường dây 110KV Phú Lâm – Bà Quẹo trên địa bàn quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 4073/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2007 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về thành lập Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Cải tạo đường dây 110KV Phú Lâm – Bà Quẹo trên địa bàn phường Bình Trị Đông B quận Bình Tân và các Quyết định: số 4954/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2007 về điều chỉnh và bổ sung Ủy viên Hội đồng Bồi thường GPMB trong dự án; số 6823/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2007 về thay thế thành viên Hội đồng Bồi thường GPMB các dự án trên địa bàn quận Bình Tân; số 6394/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2009 về kiện toàn nhân sự Hội đồng Bồi thường dự án và số 9762/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2009 về thay thế thành viên Hội đồng Bồi thường dự án;

Căn cứ Quyết định số 7462/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về đơn giá đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư để tính bồi thường, hỗ trợ dự án cải tạo đường dây 110KV Phú Lâm – Bà Quẹo trên địa bàn quận Bình Tân và Quyết định số 9316/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về bổ sung đơn giá đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư để tính bồi thường, hỗ trợ dự án cải tạo đường dây 110KV Phú Lâm – Bà Quẹo trên địa bàn quận Bình Tân;

Căn cứ Phương án số 424/PABT-HDBT ngày 29 tháng 09 năm 2009 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án cải tạo đường dây 110KV Phú Lâm – Bà Quẹo được phê duyệt tại Quyết định số 10591/QĐ-UBND ngày 30 tháng 09 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 24 tháng 1 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu hồi đất để đầu tư xây dựng 26 móng trụ điện tại phường Bình Trị Đông A, Bình Trị Đông B, Bình Hưng Hòa A và phường Tân Tạo quận Bình Tân;

Xét tờ trình số 851 /TTr-BBT ngày 02 tháng 6 năm 2010 của Ban Bồi Thường giải phóng mặt bằng quận Bình Tân.

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Bồi thường, hỗ trợ cho Công ty cổ phần đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn (SAIGONNIC);

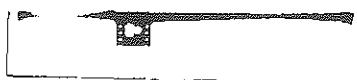
Địa chỉ: 77 An Dương Vương phường An Lạc A, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ giải tỏa: thửa số 8; 197; 202 tờ số 11 thuộc phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân (theo tài liệu 02/CT-UB).

Thuộc diện giải tỏa một phần;

Với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại là: 125.813.600 đồng (Một trăm hai mươi lăm triệu tám trăm mười ba nghìn sáu trăm đồng.);

(Đính kèm bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ số 1672/BBT ngày 26 tháng 5 năm 2010).



Điều 2. Công ty cổ phần đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn (SAIGONNIC) có trách nhiệm nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và bàn giao mặt bằng trống cho Nhà nước trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận quyết định này;

Công ty cổ phần đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn (SAIGONNIC) có quyền khiếu nại tại Ủy ban nhân dân quận Bình Tân trong thời gian 90 ngày kể từ ngày nhận quyết định này. Trong thời gian chờ giải quyết khiếu nại, Công ty cổ phần đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn (SAIGONNIC) vẫn phải chấp hành việc bàn giao mặt bằng để triển khai thi công;

Giao phòng Tài nguyên – Môi trường quận cập nhật, chỉnh lý biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) về phần diện tích đất được bồi thường cho Công ty cổ phần đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn (SAIGONNIC).

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND quận, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch quận, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận, Trưởng phòng Quản lý Đô thị quận, Chủ tịch Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án, Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Tân, Chủ đầu tư dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B và Công ty cổ phần đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn (SAIGONNIC) có trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận : *CTM*

- Như điều 3;
- TT/UBND;
- Lưu VP-TH (K).



in
g



Số: 7892 /QĐ-UBND

Bình Tân, ngày 21 tháng 6 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt Điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp - Tiểu khu 3, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN

Căn cứ Luật xây dựng năm 2003;

Căn cứ Luật nhà ở năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/09/2006 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn Luật nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 04 năm 2008 của Bộ trưởng bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/07/2005 của Bộ Xây dựng về ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 3111/UB-ĐT ngày 08 tháng 7 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận chủ trương cho công ty đầu tư và xây dựng thanh niên xung phong thành phố xây dựng khu nhà ở phục vụ cho công nhân tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 6455/UB-ĐT ngày 10 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận quy hoạch tầng cao dự án khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp thuê tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 2913/UB-ĐT ngày 20 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận chủ trương mua các căn hộ chung cư tại Khu dân cư Bắc kênh Lương Bèo và khu dân cư Bình Trị Đông (tiểu khu 3), quận Bình Tân để phục vụ tái định cư dự án nạo vét kênh Tham Lương – Bến Cát – Rạch Nước Lên;

Căn cứ Công văn số 3979/UB-ĐT ngày 12 tháng 7 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc mở rộng quy mô và điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Thông báo số 89/TB-VP ngày 02 tháng 02 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về nội dung kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Văn Đua đối với dự án chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Thông báo số 603/TB-VP ngày 18 tháng 9 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về dự án khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT – Tiểu khu III – khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 41103100001 ngày 20 tháng 4 năm 2007 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn đầu tư dự án khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT – Tiểu khu III – Khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 4561/TB-SQHKT ngày 07 tháng 11 năm 2007 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về hướng dẫn thành phần hồ sơ thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 và tỷ lệ 1/500 nộp tại Sở Quy hoạch – Kiến trúc;

Căn cứ Công văn 11864/KTS.T.QH ngày 13 tháng 12 năm 2000 của Kiến trúc sư Trưởng thành phố nay là Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết cơ cấu sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bình Trị Đông – phía Tây đường Tên Lửa (98,92 ha) xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 2772/QHKT-QH ngày 21 tháng 7 năm 2003 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc có ý kiến hướng dẫn về quy hoạch địa điểm xây dựng khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 91/QHKT-QH ngày 07 tháng 01 năm 2004 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc có ý kiến hướng dẫn về quy hoạch địa điểm xây dựng chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ công văn 1466/QHKT-ĐB2 ngày 06 tháng 7 năm 2005 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về thỏa thuận sơ bộ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 tiểu khu 3 dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Thông báo 1198/TB-UB ngày 23 tháng 9 năm 2003 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Thông báo 155/TB-UB ngày 09 tháng 4 năm 2004 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Thông báo số 301/TB-UB ngày 15 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân tại cuộc họp ngày 05 tháng 4 năm 2005;

Căn cứ Thông báo số 1036/TB-VP ngày 20 tháng 6 năm 2008 của Văn phòng HĐND và UBND quận Bình Tân về nội dung cuộc họp ngày 12 tháng 6 năm 2008 về dự án khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT (tiểu khu 3) tại khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 17421/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu nhà ở cao tầng và vui chơi – TDTT tiểu khu 3, khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn 1120/UBND ngày 03 tháng 8 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về việc có ý kiến về các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại đồ án điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch tỷ lệ 1/500 khu chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp – tiểu khu 3, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn 3799/SQHKT-QHKV1 ngày 30 tháng 12 năm 2009 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc có ý kiến về điều chỉnh đồ án điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch tỷ lệ 1/500 khu chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp (tiểu khu 3), phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 08/SGNIC-DA ngày 31 tháng 5 năm 2010 của Công ty Cổ phần đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dự án khu chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp (khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT) – Tiểu khu 3 – khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Thông báo số 412/TB-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về nội dung kết luận của đồng chí Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Huỳnh Văn Chính tại cuộc họp ngày 08 tháng 6 năm 201;

Xét Tờ trình số 118/TTr-QLĐT ngày 08 tháng 6 năm 2010 của phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân về việc thẩm định đồ án Điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp (Tiểu khu 3), phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp - Tiểu khu 3 phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân:

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

- Vị trí: tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;
- Quy mô khu đất lập quy hoạch : 473.164 m².
- Giới hạn của khu đất như sau:
 - + Phía Đông : giáp tiểu khu 2;
 - + Phía Tây : giáp trạm điện Phú Lâm, Khu Công nghiệp Pouyuen, Khu công nghiệp Hai Thành;
 - + Phía Nam : giáp khu Y tế kỹ thuật cao;
 - + Phía Bắc : giáp đường số 7;

1. Lý do cần thiết lập điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch :

Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc của các khối công trình cho phù hợp với tình hình phát triển chung của quận Bình Tân. Sử dụng hiệu quả đất đô thị vào công tác tạo lập quỹ nhà thành phố, đặc biệt phục vụ cho đối tượng là công nhân và người có thu nhập thấp; đồng thời phục vụ tốt cho việc tái định cư, góp phần ổn định xã hội.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch :

Khu quy hoạch được điều chỉnh từ quy hoạch chi tiết tiểu khu 3, khu dân cư Bình Trị Đông (phía Tây đường Tên Lửa).

Tính chất của quy hoạch là hình thành một khu dân cư mới, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, các công trình phúc lợi công cộng phục vụ nhu cầu ở cho các đối tượng: công nhân thuê, người thu nhập thấp và phục vụ tái định cư cho dự án nạo vét kênh Tham Lương – Bến Cát – Rạch Nước Lên, bao gồm:

– Phân khu chức năng quy hoạch theo nguyên tắc tuân thủ cơ cấu phân khu chức năng đô thị của quận Bình Tân đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, trên cơ sở cập nhật, thăm khảo các dự án xây dựng mới được phê duyệt trong thời gian gần đây để có phương án phù hợp.

– Các công trình công cộng quy hoạch có tính gắn kết với các khu xung quanh, đảm bảo bán kính phục vụ.

– Nghiên cứu quy hoạch chi tiết, phân lô theo đúng yêu cầu sử dụng đầu tư với đầy đủ các hạng mục công trình phục vụ, phụ trợ kỹ thuật đảm bảo cho sinh hoạt nghỉ ngơi cho một khu dân cư.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

4.1. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

Stt	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Tổng diện tích khu vực	m ²	473.164
2	Dân dự kiến: <i>Chung cư công nhân thuê</i> <i>Chung cư người thu nhập thấp</i>	Người	20.296 3.640 16.200
3	Mật độ xây dựng: <i>Chung cư công nhân thuê</i> <i>Chung cư người thu nhập thấp</i>	%	41 49,87 (khối đế) 32 (khối tháp)
4	Tầng cao xây dựng: <i>Chung cư công nhân thuê</i> <i>Chung cư người thu nhập thấp</i>	Tầng	18 23-30

4.2. Các nội dung còn lại trong Quyết định số 17421/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu nhà ở cao tầng và vui chơi – TDTT tiểu khu 3, khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân đã phê duyệt không thay đổi.

*** Khi triển khai các bước tiếp theo của dự án, chủ đầu tư cần lưu ý:**

– Các kênh rạch giữ lại (xác định theo Quyết định 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 06 năm 2004 về ban hành quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh rạch thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh) phải tổ chức quản lý để đảm bảo vệ sinh, cảnh quan môi trường, đồng thời giải quyết thoát nước cho khu vực.

– Để có đủ cơ sở triển khai dự án, chủ đầu tư cần tiến hành thủ tục về đất đai theo nội dung của Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 Ủy ban nhân dân Thành phố và các nội dung khác theo quy định. Sau khi có quyết định giao đất (hoặc thuê đất) và khu đất đã được đo đạc cắm mốc xác định ranh giới cụ thể.

– Công ty Cổ phần Đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn cần phải:

+ Tổ chức niêm yết công khai quy hoạch lấy ý kiến nhân dân thông qua Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B theo quy định.

+ Rà soát lại cơ cấu sử dụng đất cho phù hợp với các chỉ tiêu theo điều 1, mục 4.1 của Quyết định này.

+ Rà soát lại hệ thống giao thông theo bản đồ lộ giới quận Bình Tân, đấu nối hạ tầng với các đồ án quy hoạch và các dự án liên quan, quy hoạch phải đảm bảo hành lang cách ly sông rạch và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (khi

xác định ranh chủ đầu tư phải bổ sung ý kiến thoả thuận của Sở Giao Thông Vận Tải TP).

- Tổ chức giao thông trong đồ án cần thiết kế trục trung tâm, trục cảnh quan và tuyến liên khu vực, các tuyến dự phóng cần nghiên cứu kỹ, tăng tính khả thi của đồ án.

- Khi lập thiết kế quy hoạch cần lưu ý thực hiện theo Quyết định số 66/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành một số quy chế, chính sách phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp thuê và Quyết định số 67/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành một số quy chế, chính sách phát triển nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

- Song song với việc lập thủ tục dự án, Công ty Cổ phần Đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn cần liên hệ Sở Tài Nguyên và Môi Trường để hoàn thiện các thủ tục pháp lý về môi trường theo Nghị định số 21/2008/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2008 của Chính phủ, liên hệ Sở Cảnh sát phòng cháy chữa cháy thoả thuận về phòng cháy theo điểm 3, phụ lục 3, Nghị định 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 04 năm 2003 của Chính phủ quy định về những công trình thuộc diện phải thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy.

Điều 2.

- Giao Trường Phòng Quản lý đô thị quận hướng dẫn nhà đầu tư lập thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định.

- Giao Trường Phòng Tài nguyên và Môi trường quận hướng dẫn nhà đầu tư lập các thủ tục về đất đai khi có yêu cầu và cung cấp bản đồ địa chính.

- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B hỗ trợ chủ đầu tư tổ chức niêm yết công khai nội dung quy hoạch được duyệt.

- Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn:

- + Chuẩn bị kinh phí cho công tác công khai đồ án quy hoạch đồng thời hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai trước khi thực hiện các bước đầu tư theo quy định.

- + Lập và trình duyệt quy chế quản lý xây dựng, lập thiết kế thi công các hạng mục công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật do đơn vị tư vấn có chức năng lập làm cơ sở thực hiện công tác quản lý quy hoạch, xây dựng đô thị theo nội dung đã được phê duyệt.

- + Trường hợp ranh đất và diện tích đất được cơ quan chức năng giao hoặc cho thuê có thay đổi so với ranh đất đã được phê duyệt quy hoạch; hoặc trong quá trình triển khai có phát sinh những vấn đề chưa phù hợp, chủ đầu tư phải thực hiện việc điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch tỉ lệ 1/500 và trình UBND quận Bình Tân để được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Quyết định này thay thế một phần nội dung tại Quyết định số 17421/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận

Bình Tân, các nội dung khác của Quyết định số 17421/QĐ-UBND vẫn được giữ nguyên giá trị thực hiện.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch quận, Chủ tịch UBND phường Bình Trị Đông B, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND TP (b/c);
- Sở QHKT, Sở TN&MT;
- Sở XD, Sở KH&ĐT;
- TT. UBND quận;
- Như Điều 4;
- Lưu: VP-TH (Ch).

(10768)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Trần Minh Khiêm

Số: 6371/SKHĐT-ĐKĐT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 8 năm 2010

V/v thay đổi Người đại diện theo pháp luật
của Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Đô thị mới
Sài Gòn

BAN SAO

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Đô thị mới Sài Gòn

Ngày 10 tháng 8 năm 2010 và ngày 19 tháng 8 năm 2010, Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được Thông báo và hồ sơ đính kèm CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU ĐÔ THỊ MỚI SÀI GÒN đăng ký thay đổi Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp;

Căn cứ Điều 38, Nghị định số 43/2010/NĐ-CP ngày 15 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp; Quyết định 31/2009/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc phân công, ủy quyền giải quyết một số thủ tục thuộc chức năng quản lý hành chính Nhà nước đối với các doanh nghiệp Nhà nước và các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và Văn bản số 5883/UBND-ĐT ngày 10 tháng 11 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Sở Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến như sau:

1. Xác nhận CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU ĐÔ THỊ MỚI SÀI GÒN có đăng ký Bà **VIÊN TÚ ANH** (sinh ngày 26 tháng 01 năm 1957; quốc tịch Việt Nam; chứng minh nhân dân số 020759929 cấp ngày 10 tháng 9 năm 1997 tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện nay: số 1226, đường 3 tháng 2, phường 8, quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh; chức vụ: Tổng Giám Đốc) là Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp, thay thế Ông **TRẦN VĂN LÂN**.

2. Văn bản xác nhận này có hiệu lực từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Giấy chứng nhận đầu tư số 411031000001 ngày 24 tháng 9 năm 2009 (thay đổi lần thứ 1) do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Việc điều chỉnh nội dung Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư trên sẽ được thực hiện đồng thời khi doanh nghiệp có nhu cầu điều chỉnh các nội dung khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU ĐÔ THỊ MỚI SÀI GÒN và Bà **VIÊN TÚ ANH** chịu trách nhiệm về mọi hoạt động của Bà **VIÊN TÚ ANH** là Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp./.

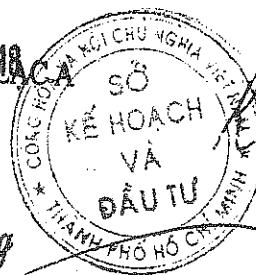
CHỨNG THỰC SƠ ĐỒ DÙNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 16088 Quyền số: SCT/BS

GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (để b/c);
- Công an TP;
- Sở LĐ-TB & XH TP;
- BHXH TP;
- Cục Thuế TP;
- Cục Hải quan TP;
- UBND quận Bình Tân, quận 11;
- Giám đốc;
- Lưu: VT, P.ĐKĐT (Thịnh.13b).



Thái Văn Rê

Số : 7862/QĐ-UBND

Bình Tân, ngày 03 tháng 6 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp - Tiểu khu 3 phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2005;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 2009;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở;

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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 04 năm 2008 của Bộ trưởng bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

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 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/07/2005 của Bộ Xây dựng về ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 3111/UB-ĐT ngày 08 tháng 7 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận chủ trương cho công ty đầu tư và xây dựng thanh niên xung phong thành phố xây dựng khu nhà ở phục vụ cho công nhân tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 6455/UB-ĐT ngày 10 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận quy hoạch tầng cao dự án khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp thuê tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 2913/UB-ĐT ngày 20 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận chủ trương mua các căn hộ chung cư tại Khu dân cư Bắc kênh Lương Bèo và khu dân cư Bình Trị Đông (tiểu khu 3), quận Bình Tân để phục vụ tái định cư dự án nạo vét kênh Tham Lương – Bến Cát – Rạch Nước Lên;

Căn cứ Công văn số 3979/UB-ĐT ngày 12 tháng 7 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc mở rộng quy mô và điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Thông báo số 89/TB-VP ngày 02 tháng 02 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về nội dung kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Văn Đua đối với dự án chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Thông báo số 603/TB-VP ngày 18 tháng 9 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về dự án khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT – Tiểu khu III – khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 41103100001 ngày 20 tháng 4 năm 2007 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư khu đô thị mới Sài Gòn đầu tư dự án khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT – Tiểu khu III – Khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 1641/UBND-ĐTMT ngày 09 tháng 04 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc đầu tư xây dựng Viện – Trường trong dự án khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Thông báo số 134/TB-VP ngày 09 tháng 03 năm 2011 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về nội dung kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hứa Ngọc Thuận giải quyết các vướng mắc trong quá trình triển khai dự án khu y tế kỹ thuật cao;

Căn cứ Thông báo số 2840/TB-SQHKT ngày 12 tháng 10 năm 2010 của Sở Quy hoạch kiến trúc về hướng dẫn thành phần hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị và thiết kế đô thị riêng, trên địa bàn thành phố.

Căn cứ Công văn 11864/KTS.T.QH ngày 13 tháng 12 năm 2000 của Kiến trúc sư Trưởng thành phố nay là Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết cơ cấu sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bình trị Đông – phía Tây đường Tên Lửa (98,92 ha) xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 2772/QHKT-QH ngày 21 tháng 7 năm 2003 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc có ý kiến hướng dẫn về quy hoạch địa điểm xây dựng khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 91/QHKT-QH ngày 07 tháng 01 năm 2004 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc có ý kiến hướng dẫn về quy hoạch địa điểm xây dựng chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh Chánh nay là phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn 1466/QHKT-ĐB2 ngày 06 tháng 7 năm 2005 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về thỏa thuận sơ bộ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 tiểu khu 3 dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Thông báo 1198/TB-UB ngày 23 tháng 9 năm 2003 của ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Thông báo 155/TB-UB ngày 09 tháng 4 năm 2004 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu chung cư cho công nhân và người thu nhập thấp, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Thông báo số 301/TB-UB ngày 15 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân tại cuộc họp ngày 05 tháng 4 năm 2005;

Căn cứ Thông báo số 1036/TB-VP ngày 20 tháng 6 năm 2008 của Văn phòng HĐND và UBND quận Bình Tân về nội dung cuộc họp ngày 12 tháng 6 năm 2008 về dự án khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT (tiểu khu 3) tại khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 17421/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu nhà ở cao tầng và vui chơi – TDTT tiểu khu 3, khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn 1120/UBND ngày 03 tháng 8 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về việc có ý kiến về các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại đồ án điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch tỷ lệ 1/500 khu chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp – tiểu khu 3, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn 3799/SQHKT-QHKV1 ngày 30 tháng 12 năm 2009 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc có ý kiến về điều chỉnh đồ án điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch tỷ lệ 1/500 khu chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp – tiểu khu 3, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 7832/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp – Tiểu khu 3, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 1233/SĐ-QLĐHB ngày 30 tháng 7 năm 2010 của Sư đoàn KQ 370 về việc ý kiến về độ cao tính không xây dựng công trình dự án khu nhà ở cao tầng và vui chơi TDTT – Tiểu khu 3 – Khu dân cư Bình Trị Đông, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản ngày 25 tháng 11 năm 2010 của Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B về việc công bố quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở cao tầng và vui chơi thể dục thể thao – tiểu khu 3, khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;

Căn cứ Văn bản số 09/SGNIC-DA ngày 12/05/2011, số 10/SGNIC-DA ngày 01 tháng 06 năm 2011 của Công ty Cổ phần đầu tư Khu đô thị mới Sài Gòn Nic về việc xin phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp - Tiểu khu 3 phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân,

Căn cứ Thông báo số 161/TB-VP ngày 20 tháng 04 năm 2011 của Văn phòng UBND quận về nội dung kết luận của đồng chí Phó chủ tịch UBND quận Trần Minh Khiêm.

Căn cứ Thông báo số 344/TB-VP ngày 03 tháng 6 năm 2011 của Văn phòng UBND quận về nội dung kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND quận Huỳnh Văn Chính tại cuộc họp ngày 02 tháng 06 năm 2011.

Căn cứ biên bản cuộc họp Hội đồng quy hoạch kiến trúc quận ngày 01/06/2011;

Xét Tờ trình số 129/TTr-HĐ.QLĐT ngày 01 tháng 06 năm 2011 của Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc quận Bình Tân về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp - Tiểu khu 3 phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chung cư cho công nhân thuê và người thu nhập thấp - Tiểu khu 3 phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân với các nội dung như sau:

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

- Vị trí: tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;
- Quy mô khu đất lập quy hoạch : 473.164 m².
- Giới hạn của khu đất như sau:
 - + Phía Đông : giáp tiểu khu 2;
 - + Phía Tây : giáp trạm điện Phú Lâm, Khu Công nghiệp Pouyuen, Khu công nghiệp Hai Thành;
 - + Phía Nam : giáp khu Y tế kỹ thuật cao;
 - + Phía Bắc : giáp đường số 7;

2. Lý do cần thiết lập đồ án quy hoạch :

Cụ thể hóa Nhiệm vụ quy hoạch, sử dụng hiệu quả đất đô thị vào công tác tạo lập quỹ nhà thành phố, đặc biệt phục vụ cho đối tượng là công nhân và người có thu nhập thấp đồng thời phục vụ tốt cho việc tái định cư, góp phần ổn định xã hội.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch :

Khu quy hoạch được điều chỉnh từ quy hoạch chi tiết tiểu khu 3, khu dân cư Bình Trị Đông (phía Tây đường Tên Lửa).

Tính chất của quy hoạch là hình thành một khu dân cư mới, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, các công trình phúc lợi công cộng phục vụ nhu cầu ở cho các đối tượng: công nhân thuê, người thu nhập thấp và phục vụ tái định cư, bao gồm:

–Phân khu chức năng quy hoạch theo nguyên tắc tuân thủ cơ cấu phân khu chức năng đô thị của quận Bình Tân đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, trên cơ sở cập nhật, tham khảo các dự án xây dựng mới được phê duyệt trong thời gian gần đây để có phương án phù hợp.

–Các công trình công cộng quy hoạch có tính gắn kết với các khu xung quanh, đảm bảo bán kính phục vụ.

–Nghiên cứu quy hoạch chi tiết, phân lô theo đúng yêu cầu sử dụng đất đai với đầy đủ các hạng mục công trình phục vụ, phụ trợ kỹ thuật đảm bảo cho sinh hoạt nghỉ ngơi cho một khu dân cư.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và cơ cấu sử dụng đất:

4.1. Bảng so sánh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Stt	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
1	Tổng diện tích khu vực quy hoạch	ha	47,3164
2	Dân số dự kiến, trong đó:	Người	13.618
	- Chung cư cho công nhân thuê		1.638
	- Chung cư người thu nhập thấp		11.980
3	Mật độ xây dựng	%	39,17
4	Tầng cao	Tầng	
	- Chung cư công nhân thuê		18
	- Chung cư người thu nhập thấp		23-30

4.2. Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Nội dung	Chỉ tiêu sử dụng đất	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất toàn khu	47,3164	
I	Tổng diện tích đất dân dụng	18,562	100
1	Đất đơn vị ở, trong đó:	10,7613	
	Đất xây dựng công trình	5,2894	28,49
	Đất cây xanh vườn hoa	5,4719	29,48
2	Đất công trình công cộng	4,9538	26,68
3	Đất đảo cây xanh đơn vị ở	0,1412	0,76
4	Đất cây xanh giải trí	-	-
5	Đất cây xanh-TDĐT	-	-
6	Đất giao thông đối nội	2,7057	14,59

II.	Đất ngoài dân dụng	28,7544	-
1	Đất cây xanh cách ly	1,59	-
2	Đất giao thông đối ngoại	5,6069	-
3	Đất công trình đầu mối kỹ thuật	1,07	-
4	Đất trường ĐH Triều An.	5,0	-
5	Đất cây xanh giải trí	13,2575	-
6	Đất cây xanh-TDĐT	2,230	-

((*): Cây xanh công viên – TDĐT công cộng dành riêng phục vụ cho khu dân cư tiểu khu 1, 2 theo Công văn số 651/KTST-ĐB2 ngày 02/03/2001 của Kiến trúc sư Trưởng thành phố).

5. Bố trí các hạng mục công trình trong đơn vị ở: Theo chủ đầu tư đề xuất:

5.1. Đất ở:

5.1.1. Đất chung cư cho công nhân thuê: 8886m²

Gồm 7 đơn nguyên được thiết kế theo 02 hình thức phòng cho thuê và căn hộ cho thuê, được bố trí công năng sử dụng như sau:

- Dân số (công nhân thuê) : 1.638 người.
- Diện tích đất : 8.886 m²
- Diện tích xây dựng khối đế : 3.654 m²
- Diện tích cây xanh vườn hoa : 5.232 m²
- Tổng diện tích sàn khối đế (02 tầng) : 7.308 m²
- Diện tích khối tháp (01 đơn nguyên) : 522 m²
- Tổng diện tích sàn khối tháp (16 tầng) : 58.464 m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng : 65.772 m²
- Mật độ xây dựng : 41,12%.
- Hệ số sử dụng đất: + khối đế : 0,822 lần.
- + khối tháp : 6,579 lần.
- Tầng cao : 18 tầng (02 tầng hầm, 02 tầng khối đế, 16 tầng khối tháp);
- Chiều cao (tính từ cote nền đất tự nhiên) : 59,4 m
- Khoảng lùi so với đường nội bộ đơn vị ở : tối thiểu 6,0 m.
- Diện tích toàn bộ tầng hầm được bố trí bãi đậu xe và khu kỹ thuật
- Bãi đậu xe ở 02 tầng hầm, khoảng cách giữa các khối tháp công trình phải tuân thủ quy định tại Tiêu chuẩn Việt Nam số TCVN 323: 2004 “Nhà cao tầng – Tiêu chuẩn thiết kế”.

5.1.2. Đất chung cư cho người thu nhập thấp và tái định cư: 9.8727 m²

Gồm 36 đơn nguyên được bố trí trong 05 khu vực, cụ thể:

5.1.2.1. Lô B1: 08 đơn nguyên: B1.H24

- Dân số dự kiến : 2.080 người.
- Diện tích đất : 18.245 m², trong đó:
- + Diện tích cây xanh vườn hoa : 10.163 m²
- + Diện tích xây dựng khối đế : 8.082 m²
- Tổng diện tích sàn khối đế (03 tầng) : 24.246 m²

- Diện tích khối tháp: : 730 m²
- Tổng diện tích sàn khối tháp : 122.640 m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng : 146.886 m²
- Mật độ xây dựng: + khối đế : 44,3%..
- + khối tháp : 32%.
- Hệ số sử dụng đất: + khối đế : 1,329 lần.
- + khối tháp : 6,722 lần.
- Tầng cao: : 24 tầng (02 tầng hầm, 03 tầng khối đế, 21 tầng khối tháp);
- Chiều cao (tính từ cote nền đất tự nhiên) : 79,2 m;
- Khoảng lùi so với đường nội bộ đơn vị ở : tối thiểu 6,0 m.
- Diện tích toàn bộ tầng hầm được bố trí bãi đậu xe và khu kỹ thuật
- Bãi đậu xe ở 02 tầng hầm, khoảng cách giữa các khối tháp công trình phải tuân thủ quy định tại Tiêu chuẩn Việt Nam số TCVN 323: 2004 “Nhà cao tầng – Tiêu chuẩn thiết kế”.

5.1.2.2. Lô B2: 06 đơn nguyên: (B2.H24: 04 đơn nguyên, B2.H29: 02 đơn nguyên)

- Dân số dự kiến : 1.926 người.
- Diện tích đất : 16.869 m² trong đó:
- + Diện tích cây xanh vườn hoa : 8.692 m²
- + Diện tích xây dựng khối đế : 8.177 m²
- Tổng diện tích sàn khối đế (03 tầng) : 24.531 m²
- Diện tích khối tháp:
- + Đơn nguyên B2.H24 : 555 m²
- + Đơn nguyên B2.H29 : 1.100 m²
- Tổng diện tích sàn khối tháp:
- + Đơn nguyên B2.H24 : 46.620 m²
- + Đơn nguyên B2.H29 : 57.720 m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng : 128.871 m²
- Mật độ xây dựng + khối đế : 48,47%.
- + khối tháp : 31,67%.
- Hệ số sử dụng đất: + khối đế : 1,454 lần.
- + khối tháp : 6,185 lần.
- Tầng cao:
- + Đơn nguyên B2.H24 : 24 tầng (03 tầng khối đế, 21 tầng khối tháp);
- + Đơn nguyên B2.H29 : 29 tầng (02 tầng hầm, 03 tầng khối đế, 26 tầng khối tháp);
- Chiều cao (tính từ cote nền đất tự nhiên) :
- + Đơn nguyên B2.H24 : 79,2 m;
- + Đơn nguyên B2.H29 : 95,7 m;
- Khoảng lùi so với đường nội bộ đơn vị ở : tối thiểu 6,0 m.
- Diện tích toàn bộ tầng hầm được bố trí bãi đậu xe và khu kỹ thuật.

- Bãi đậu xe ở 02 tầng hầm, khoảng cách giữa các khối tháp công trình phải tuân thủ quy định tại Tiêu chuẩn Việt Nam số TCVN 323: 2004 “Nhà cao tầng – Tiêu chuẩn thiết kế”.

5.1.2.3. Lô B3: 10 đơn nguyên: (B3.H28: 01 đơn nguyên, B3.H29: 01 đơn nguyên, B3.H30: 01 đơn nguyên, B3.H25: 04 đơn nguyên, B3.H23: 03 đơn nguyên)

- Dân số dự kiến	: 3.072 người.
- Diện tích đất	: 22.416 m ² , trong đó:
+ Diện tích cây xanh vườn hoa	: 10.266 m ²
+ Diện tích xây dựng khối đế	: 12.150 m ² , trong đó:
* Đơn nguyên B3.H28; B3.H29; B3.H30	: 6.800 m ²
* Đơn nguyên B3.H23; B3.H25	: 5.350 m ²
- Tổng diện tích sàn khối đế (03 tầng)	:
+ Đơn nguyên B3.H28; B3.H29; B3.H30	: 20.400 m ²
+ Đơn nguyên B3.H23; B3.H25	: 16.050 m ²
- Diện tích khối tháp:	
+ Đơn nguyên B3.H28; B3.H29; B3.H30	: 1.005 m ²
+ Đơn nguyên B3.H23; B3.H25	: 555 m ²
- Tổng diện tích sàn khối tháp:	
+ Đơn nguyên B3.H28; B3.H29; B3.H30	: 78.390 m ²
+ Đơn nguyên B3.H23; B3.H25	: 82.140 m ²
- Tổng diện tích sàn xây dựng	: 196.980 m ²
- Mật độ xây dựng + khối đế	: 54,2%
+ khối tháp	: 30,78%.
- Hệ số sử dụng đất: + khối đế	: 1,626 lần.
+ khối tháp	: 7,161 lần.
- Tầng cao:	
+ Đơn nguyên B3.H28	: 28 tầng (02 tầng hầm, 03
tầng khối đế, 25 tầng khối tháp);	
+ Đơn nguyên B3.H29	: 29 tầng (02 tầng hầm, 03
tầng khối đế, 26 tầng khối tháp);	
+ Đơn nguyên B3.H30	: 30 tầng (02 tầng hầm, 03
tầng khối đế, 27 tầng khối tháp);	
+ Đơn nguyên B3.H25	: 25 tầng (02 tầng hầm, 03
tầng khối đế, 22 tầng khối tháp);	
+ Đơn nguyên B3.H23	: 23 tầng (02 tầng hầm, 03
tầng khối đế, 20 tầng khối tháp);	
- Chiều cao (tính từ cote nền đất tự nhiên)	:
+ Đơn nguyên B3.H28	: 92,4 m;
+ Đơn nguyên B3.H29	: 95,7 m;
+ Đơn nguyên B3.H30	: 99,0 m;
+ Đơn nguyên B3.H25	: 82,5 m;
+ Đơn nguyên B3.H23	: 75,9 m;
- Khoảng lùi so với đường nội bộ đơn vị ở	: tối thiểu 6,0 m.
- Diện tích toàn bộ tầng hầm được bố trí bãi đậu xe và khu kỹ thuật.	

- Bãi đậu xe ở 02 tầng hầm, khoảng cách giữa các khối tháp công trình phải tuân thủ quy định tại Tiêu chuẩn Việt Nam số TCVN 323: 2004 “Nhà cao tầng – Tiêu chuẩn thiết kế”.

5.1.2.4. Lô B4: 09 đơn nguyên: (B4.H28: 01 đơn nguyên, B4.H29: 01 đơn nguyên, B4.H30: 01 đơn nguyên, B4.H25: 03 đơn nguyên, B4.H23: 03 đơn nguyên)

- Dân số dự kiến	: 2.810 người.
- Diện tích đất	: 21.063 m ² , trong đó:
+ Diện tích cây xanh vườn hoa	: 9.518 m ²
+ Diện tích xây dựng khối đế	: 11.545 m ² , trong đó:
* Đơn nguyên B4.H28; B4.H29; B4.H30	: 6.010 m ²
* Đơn nguyên B4.H23; B4.H25	: 5.535 m ²
- Tổng diện tích sàn khối đế (03 tầng)	:
+ Đơn nguyên B4.H28; B4.H29; B4.H30	: 18.030 m ²
+ Đơn nguyên B4.H23; B4.H25	: 16.605 m ²
- Diện tích khối tháp:	
+ Đơn nguyên B4.H28; B4.H29; B4.H30	: 1.005 m ²
+ Đơn nguyên B4.H23; B4.H25	: 555 m ²
- Tổng diện tích sàn khối tháp:	
+ Đơn nguyên B4.H28; B4.H29; B4.H30	: 78.390 m ²
+ Đơn nguyên B4.H23; B4.H25	: 69.930 m ²
- Tổng diện tích sàn xây dựng	: 182.955 m ²
- Mật độ xây dựng + khối đế	: 54,81%
+ khối tháp	: 30,12 %.
- Hệ số sử dụng đất: + khối đế	: 1,601 lần.
+ khối tháp	: 7,04 lần.
- Tầng cao:	
+ Đơn nguyên B4.H28	: 28 tầng (02 tầng hầm, 03
tầng khối đế, 25 tầng khối tháp);	
+ Đơn nguyên B4.H29	: 29 tầng (02 tầng hầm, 03
tầng khối đế, 26 tầng khối tháp);	
+ Đơn nguyên B4.H30	: 30 tầng (02 tầng hầm, 03
tầng khối đế, 27 tầng khối tháp);	
+ Đơn nguyên B4.H25	: 25 tầng (02 tầng hầm, 03
tầng khối đế, 22 tầng khối tháp);	
+ Đơn nguyên B4.H23	: 23 tầng (02 tầng hầm, 03
tầng khối đế, 20 tầng khối tháp);	
- Chiều cao (tính từ cote nền đất tự nhiên)	:
+ Đơn nguyên B4.H28	: 92,4 m;
+ Đơn nguyên B4.H29	: 95,7 m;
+ Đơn nguyên B4.H30	: 99,0 m;
+ Đơn nguyên B4.H25	: 82,5 m;
+ Đơn nguyên B4.H23	: 75,9 m;
- Khoảng lùi so với đường nội bộ đơn vị ở	: tối thiểu 6,0 m.
- Diện tích toàn bộ tầng hầm được bố trí bãi đậu xe và khu kỹ thuật.	

- Bãi đậu xe ở 02 tầng hầm, khoảng cách giữa các khối tháp công trình phải tuân thủ quy định tại Tiêu chuẩn Việt Nam số TCVN 323: 2004 “Nhà cao tầng – Tiêu chuẩn thiết kế”.

5.1.2.5. Lô B5: 09 đơn nguyên: (B5.H28: 01 đơn nguyên, B5.H29: 01 đơn nguyên, B5.H26: 01 đơn nguyên, B5.H25: 03 đơn nguyên, B5.H23: 03 đơn nguyên)

- Dân số dự kiến	: 2.092 người.
- Diện tích đất	: 20.134 m ² , trong đó:
+ Diện tích cây xanh vườn hoa	: 10.848 m ²
+ Diện tích xây dựng khối đế	: 9.286 m ² , trong đó:
* Đơn nguyên B5.H28; B5.H29; B5.H30	: 4.000 m ²
* Đơn nguyên B5.H23	: 2.500 m ²
* Đơn nguyên B5.H25	: 2.786 m ²
- Tổng diện tích sàn khối đế (03 tầng)	:
+ Đơn nguyên B5.H28; B5.H29; B5.H26	: 12.000 m ²
+ Đơn nguyên B5.H23	: 7.500 m ²
+ Đơn nguyên B5.H25	: 8.358 m ²
- Diện tích khối tháp:	
+ Đơn nguyên B5.H28; B5.H29; B5.H26	: 650 m ²
+ Đơn nguyên B5.H23; B5.H25	: 550 m ²
- Tổng diện tích sàn khối tháp:	
+ Đơn nguyên B5.H28; B5.H29; B5.H26	: 48.100 m ²
+ Đơn nguyên B5.H23; B5.H25	: 66.000 m ²
- Tổng diện tích sàn xây dựng ()	: 141.958 m ²
- Mật độ xây dựng + khối đế	: 46,12 %
+ khối tháp	: 26,07 %.
- Hệ số sử dụng đất: + khối đế	: 1,38 lần.
+ khối tháp	: 5,667 lần.
- Tầng cao:	
+ Đơn nguyên B5.H28	: 28 tầng (02 tầng hầm, 03
tầng khối đế, 25 tầng khối tháp);	
+ Đơn nguyên B5.H29	: 29 tầng (02 tầng hầm, 03
tầng khối đế, 26 tầng khối tháp);	
+ Đơn nguyên B5.H26	: 26 tầng (02 tầng hầm, 03
tầng khối đế, 23 tầng khối tháp);	
+ Đơn nguyên B5.H25	: 25 tầng (02 tầng hầm, 03
tầng khối đế, 22 tầng khối tháp);	
+ Đơn nguyên B5.H23	: 23 tầng (02 tầng hầm, 03
tầng khối đế, 20 tầng khối tháp);	
- Chiều cao (tính từ cote nền đất tự nhiên)	:
+ Đơn nguyên B5.H28	: 92,4 m;
+ Đơn nguyên B5.H29	: 95,7 m;
+ Đơn nguyên B5.H26	: 85,8 m;
+ Đơn nguyên B5.H25	: 82,5 m;
+ Đơn nguyên B5.H23	: 75,9 m;

- Khoảng lùi so với đường nội bộ đơn vị ở : tối thiểu 6,0 m.
- Diện tích toàn bộ tầng hầm được bố trí bãi đậu xe và khu kỹ thuật.
- Bãi đậu xe ở 02 tầng hầm, khoảng cách giữa các khối tháp công trình phải tuân thủ quy định tại Tiêu chuẩn Việt Nam số TCVN 323: 2004 “Nhà cao tầng – Tiêu chuẩn thiết kế”.

5.2. Đất công trình công cộng: 49.538 m²

5.2.1. Đất công trình hành chính:

- Diện tích đất : 1.054 m²
- Diện tích xây dựng : 422 m²
- Mật độ xây dựng : 40%
- Tầng cao : 03 tầng
- Khoảng lùi so với đường nội bộ, ranh đất : tối thiểu 6,0 m.

5.2.2. Đất trạm y tế:

- Diện tích đất : 1.000 m²
- Diện tích xây dựng : 400 m²
- Mật độ xây dựng : 40%
- Tầng cao : 03 tầng .
- Khoảng lùi so với đường nội bộ, ranh đất : tối thiểu 6,0 m.

Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư hoàn chỉnh bàn giao cho Nhà nước quản lý theo quy định.

5.2.3. Đất nhà trẻ:

- Diện tích đất : 4.012 m²
- Diện tích xây dựng : 1.605 m²
- Mật độ xây dựng : 40%
- Tầng cao : 03 tầng .
- Khoảng lùi so với đường nội bộ, ranh đất : tối thiểu 6,0 m.

5.2.4. Đất trường tiểu học:

- Diện tích đất : 11.002 m²
- Diện tích xây dựng : 4.401 m²
- Mật độ xây dựng : 40%
- Tầng cao : 03 tầng .
- Khoảng lùi so với đường nội bộ, ranh đất : tối thiểu 6,0 m.

5.2.5. Đất trường trung học cơ sở:

- Diện tích đất : 16.231 m²
- Diện tích xây dựng : 6.492 m²
- Mật độ xây dựng : 40%
- Tầng cao : 03 tầng .
- Khoảng lùi so với đường nội bộ, ranh đất : tối thiểu 6,0 m.

5.2.6. Đất trường trung học phổ thông:

- Diện tích đất : 16.239 m²
- Diện tích xây dựng : 6.496 m²
- Mật độ xây dựng : 40%
- Tầng cao : 04 tầng .

- Khoảng lùi so với đường nội bộ, ranh đất : tối thiểu 6,0 m.

Ngoài ra, dự án còn bố trí tập trung 3.600 m² sân tầng trệt khối chung cư làm trường mầm non theo mục 4, Thông báo số 89/TB-VP ngày 02 tháng 02 năm 2005 của Văn phòng UBND thành phố.

Hình khối kiến trúc, diện tích khu đất, diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, chiều cao, diện tích từng căn hộ, công trình công cộng,... được cân đối dựa trên số dân, tổng diện tích sàn..., và được xác định chính xác sau khi thiết kế cơ sở, giấy phép xây dựng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng:

- Đất cây xanh đơn vị ở: đất đảo cây xanh: 1.412 m²; đất cây xanh vườn hoa: 54.719 m² bố trí quanh các khối chung cư

5.4. Đất giao thông: diện tích 27.057 m²

6. Đất ngoài dân dụng: diện tích 287.544 m², được bố trí:

6.1. Đất giao thông đối ngoại: diện tích 56.069 m² bao gồm: đường phía Đông, Tây, Nam có lộ giới: 30m; đường phía Bắc (đường số 7-Bắc Lương Bèo) lộ giới: 52m.

6.2. Đất khu trung chuyển rác: diện tích 6.000 m², bố trí Bắc khu đất.

6.3. Đất khu xử lý nước thải: diện tích 4.700 m², bố trí Bắc khu đất.

6.4. Đất Viện trường đại học Triều An: diện tích 5 ha, thực hiện theo Thông báo số 134/TB-VP ngày 09 tháng 03 năm 2011 của UBND thành phố.

6.5. Đất cây xanh cách ly tuyến điện: diện tích 15.900 m²

6.6. Đất cây xanh - TDTT:

- Đất cây xanh: 2,23 ha công viên – TDTT công cộng dành riêng phục vụ cho khu dân cư tiểu khu 1, 2 theo Công văn số 651/KTST-ĐB2 ngày 02/03/2001 của Kiến trúc sư Trường thành phố). và 13,2575 ha cây xanh công viên, sẽ được thiết kế cụ thể trình cơ quan chuyên ngành thông qua theo Quyết định số 65/2006/QĐ-UBND ngày 28/11/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố.

7. Giao thông:

7.1. Giao thông đối ngoại:

- Đường số 1 (giáp Khu y tế kỹ thuật cao), đường số 2 (giáp TK2), đường số 3 (giáp ranh công ty Hai Thành, tuyến điện): lộ giới 30m (7.5m + 15m + 7.5m).

- Đường số 12 (đường số 7-Bắc Lương Bèo), lộ giới: 52m (7.5m + 14.5m + 8m + 14.5m + 7.5m).

7.2. Giao thông đối nội:

- Đường số 4, đường số 8, đường số 9 : lộ giới 16m (4m + 8m + 4m)

- Đường số 5 - 5.1 - 5.2, nhánh 1: lộ giới 24m (4.5m + 15m + 4.5m), nhánh 2: lộ giới: 16m (4m + 8m + 4m).

- Đường số 6 : lộ giới 20m (4m + 12m + 4m)

- Đường số 7, đường số 10 : lộ giới 13m (3m + 7m + 3m).

- Bãi đậu xe: Xây dựng các bãi đậu xe công cộng tại tầng hầm các công trình công cộng, hỗn hợp TMDV, theo tiêu chuẩn 25m²/ xe.

8. Quy hoạch Chuẩn bị kỹ thuật

8.1. Giải pháp quy hoạch chiều cao :

- Cao độ xây dựng chọn (∇_{xd}):

$\nabla_{xd} \geq$ mực nước cao tính toán + độ cao an toàn.

$\nabla_{xd} \geq 1,54m + 0,50m$.

Lấy: $\nabla_{xd} \geq 2,0m$ (Cao độ Quốc gia).

- Độ dốc nền thiết kế:

+ Khu công trình công cộng, khu ở: $\geq 0,4\%$.

+ Khu công viên cây xanh: $\geq 0,3\%$.

Hướng đổ dốc: từ giữa các khu ở ra xung quanh và về phía các kênh chính.

8.2. Giải pháp quy hoạch thoát nước mưa:

Trong khu quy hoạch, sử dụng hình thức cống ngầm bê tông cốt thép để tổ chức thoát nước mưa; cống thoát nước được bố trí dưới hè đi bộ; trong dãy cây xanh, thảm cỏ.

Hướng thoát : các tuyến cống thoát nước sẽ được bố trí chủ yếu theo trục Đông Tây và Bắc Nam.

9. Cấp điện: được cấp từ trạm 110/15 - 22 KV – CN Phú Lâm hiện có qua tuyến trung thế 22 kV của khu vực chạy dọc đường số 7.

10. Quy hoạch cấp nước:

10.1. Nguồn nước:

Nguồn nước được lấy từ 2 nguồn cấp nước nhà máy nước Thủ Đức và trạm nước ngầm Bình trị Đông theo hệ thống cấp nước trên đường số 7, đường Tên Lửa.

10.2. Chỉ tiêu và nhu cầu dùng nước:

Hệ số dùng nước không điều hòa ngày $K_{ngày}=1,2$ - $K_{giờ}=2,0$

Stt	Mục đích dùng nước	Tiêu chuẩn	Quy mô	Lưu lượng (m ³ /ngày)
1	Cấp nước sinh hoạt	200lít /người ngày	13.618 người	2.723,6
2	CTCC- khu hỗn hợp – dịch vụ đô thị	3 lít/m ² sàn/ngày đêm	145.720 m ²	437,16
3	Khu trường học	25lít/hs/ngày đêm	5.100 học sinh	127,5
4	Trường Mầm Non	110 lít/cháu/ngày đêm	350 cháu	38,5
5	Nước tưới công viên	3 lít/m ² /ngày đêm	202.187 m ²	606,561
6	Nước rửa đường	0,5 lít/m ² /ngày đêm	83.126 m ²	41,563
6	Tổng lưu lượng			3974,884
7	Tổn thất 20 %			794,976
	Tổng			4.769,86

Tổng nhu cầu dùng nước $Q = 4.769,86 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ đến $4800 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

Lưu lượng cấp nước chữa cháy $q_c = 15 \text{ l/s}$ cho một đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời một lúc là 2 đám cháy (TCVN 2622 - 1995).

11. Quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

11.1. Thoát nước bản:

Chỉ tiêu thoát nước thải $200 \text{ l/người ngày đêm}$.

Xây dựng hệ thống thoát nước bản cho khu quy hoạch bao gồm hệ thống thu gom và trạm xử lý cục bộ.

Hệ thống thu gom:

- + Hệ thống thu gom bao gồm mạng lưới cống và giếng kỹ thuật có chức năng tập trung nước thải bản đưa về trạm xử lý nước bản cục bộ.

- + Mạng lưới cống được xây dựng trong khu quy hoạch là mạng lưới cống ngầm được thiết kế với đường kính $250 \text{ mm} \rightarrow 500 \text{ mm}$. Tuyến cống chính được bố trí trên các trục giao thông chủ yếu dọc kênh Lương Bèo hướng về trạm xử lý cục bộ.

- + Giếng kỹ thuật có kích thước tối thiểu là $600 \text{ mm} \times 600 \text{ mm}$. Độ sâu đặt cống tối thiểu (tính từ mặt đất đến đỉnh cống) là $0,5 \text{ m}$.

- + Trạm xử lý nước bản cục bộ được đặt trong khu cây xanh ở phía Bắc khu quy hoạch, cạnh kênh Lương Bèo. Trạm xử lý có công suất ước tính bằng lưu lượng ngày cao nhất là $6.372,5808 \text{ m}^3/\text{ngày}$, công suất được chọn là $Q = 6.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Trạm xử lý có khoảng cách an toàn về môi trường là 30 m .

- + Nước thải sau xử lý được thoát ra kênh Lương Bèo với chất lượng đạt tiêu chuẩn ở cột A – TCVN 5945-2005.

Nước thải từ trạm xử lý cục bộ được đưa về nhà máy xử lý tập trung của thành phố lưu vực Tân Hóa – Lò Gốm đặt tại xã Tân Nhựt huyện Bình Chánh. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn ở cột A – TCVN 5945 – 2005.

11.2. Vệ sinh môi trường:

Chỉ tiêu và lượng thải chất thải rắn:

Tiêu chuẩn : 1 kg/người/ngày .

Lượng thải : $13,7 \text{ tấn/ngày}$.

Giải pháp quy hoạch:

Bố trí trạm trung chuyển chất thải rắn tại khu vực phía Bắc khu quy hoạch. Khoảng cách an toàn về môi trường của trạm trung chuyển là $25-30 \text{ m}$.

Chất thải rắn được thu gom mỗi ngày và vận chuyển đến khu xử lý rác của thành phố tại xã Phước Hiệp huyện Củ Chi.

*** Một số lưu ý quan trọng khác:**

Các kênh rạch giữ lại (xác định theo Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09/06/2004 về ban hành quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh rạch thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh) phải tổ chức quản lý để đảm bảo vệ sinh, cảnh quan môi trường, đồng thời giải quyết thoát nước cho khu vực.

Khi triển khai lập quy hoạch dự án cần xác định ranh đất cụ thể của dự án và phải được xem xét trên cơ sở tiếp giáp các đường trục chính để đảm bảo việc kết nối hệ thống hạ tầng trong khu vực.

Song song với việc lập thủ tục dự án, Công ty Cổ phần đầu tư Khu đô thị mới Sài Gòn Nic cần

Quyết định này không có giá trị công nhận quyền sử dụng đất mà chỉ chấp thuận về các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc để chủ đầu tư có cơ sở lập thủ tục các bước tiếp theo về đầu tư xây dựng.

Chủ đầu tư phải thực hiện một số nội dung sau:

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn thiện các thủ tục pháp lý về môi trường, liên hệ Sở Cảnh sát phòng cháy chữa cháy thỏa thuận về phòng cháy.

- Trường hợp ranh đất và diện tích đất được cơ quan chức năng giao hoặc cho thuê có thay đổi so với ranh đất đã được phê duyệt quy hoạch hoặc trong quá trình triển khai có phát sinh những vấn đề chưa phù hợp, chủ đầu tư phải thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và trình Ủy ban nhân dân quận Bình Tân để được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được xem xét dựa trên chủ trương của dự án là phục vụ cho công nhân thuê và người thu nhập thấp. Khi có thay đổi về đối tượng phục vụ của dự án tác động đến các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, chủ đầu tư cần liên hệ cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt quy hoạch theo quy định.

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo các quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, bàn giao cho chính quyền địa phương hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Bố trí bãi đỗ xe theo đúng quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng, đáp ứng quy mô dân số của toàn dự án.

- Tiến hành lập thủ tục thực hiện các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng hiện hành sau khi được Ủy ban nhân dân quận Bình Tân phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án nêu trên.

- Tổ chức niêm yết công bố công khai quy hoạch chi tiết xây dựng thông qua Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B theo đúng quy định.

- Rà soát lại hệ thống hạ tầng kỹ thuật đối nội và đối ngoại, có giải pháp đấu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của thành phố và với các dự án lân cận.

Điều 2.

- Giao Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân hướng dẫn nhà đầu tư lập thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định.

- Giao Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Bình Tân hướng dẫn nhà đầu tư lập các thủ tục về đất đai khi có yêu cầu.

- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B hỗ trợ chủ đầu tư tổ chức niêm yết công khai nội dung quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch quận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B, Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư Khu đô thị mới Sài Gòn (SAIGONNIC), Công ty cổ phần bệnh viện Đa khoa tư nhân Triều An, Công ty trách nhiệm hữu hạn Y tế Hoa Lâm-Shangri-La chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố (để b/cáo);
- Sở QH-KT, Sở TN&MT, Sở XD, Sở KH-ĐT;
- Thường trực Quận ủy;
- TT.UB: CT, các PCT;
- VP.UB: CVP; các PCVP;
- Lưu: VP-TH (Ch).

(471)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



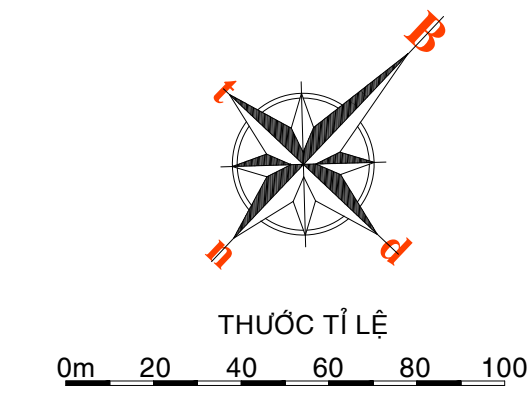
Trần Minh Khiêm

ẤP HOÀ LÂN-XÃ THUẬN GIAO-HUYỆN THUẬN AN-TỈNH BÌNH DƯƠNG

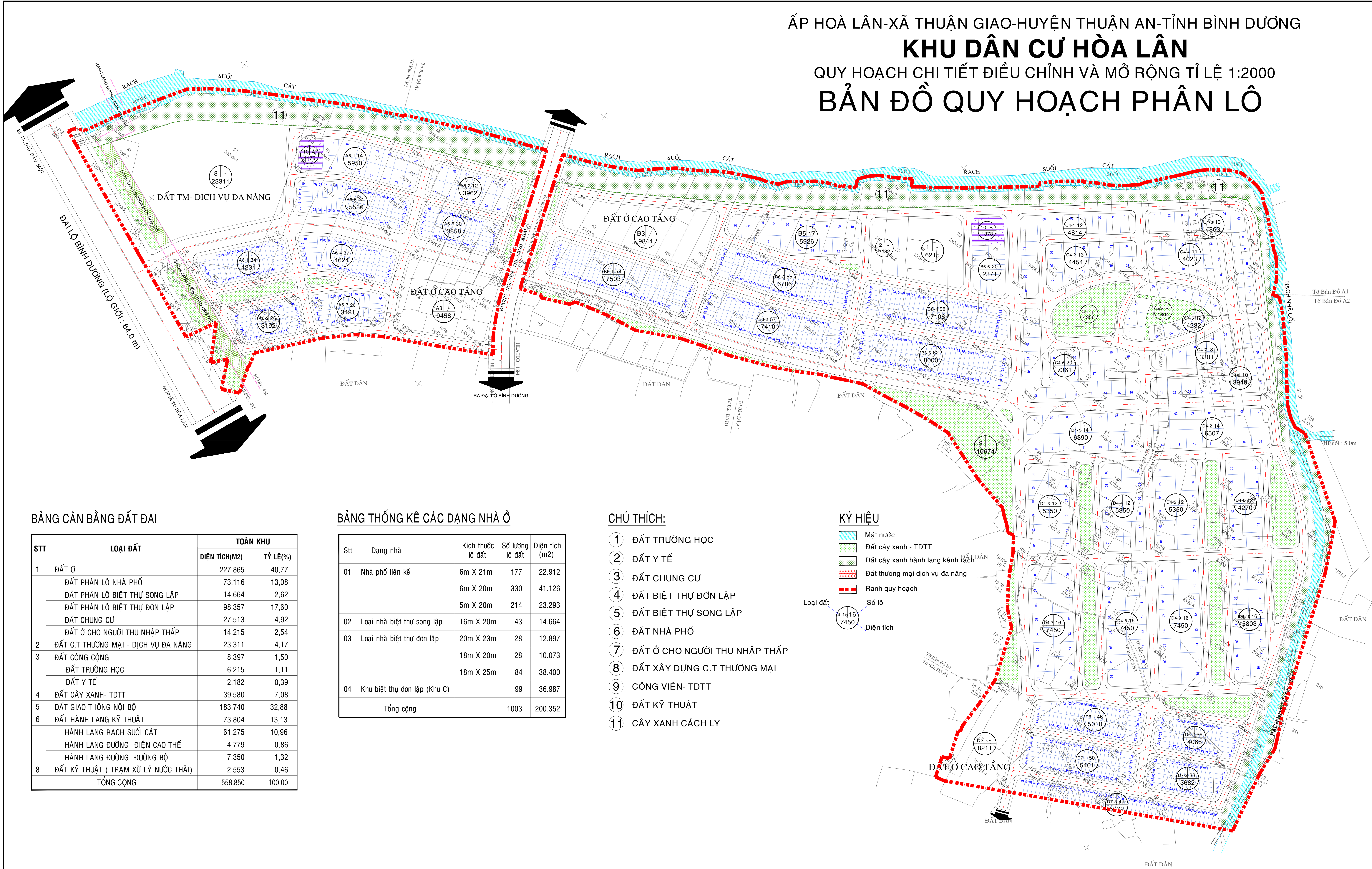
KHU DÂN CƯ HÒA LÂN

QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐIỀU CHỈNH VÀ MỞ RỘNG TỈ LỆ 1:2000

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH PHÂN LÔ



GH CHÚ:



BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẠI

STT	LOẠI ĐẤT	TOÀN KHU	
		DIỆN TÍCH(M2)	TỶ LỆ(%)
1	ĐẤT Ở	227.865	40,77
	ĐẤT PHÂN LÔ NHÀ PHỐ	73.116	13,08
	ĐẤT PHÂN LÔ BIỆT THỰ SONG LẬP	14.664	2,62
	ĐẤT PHÂN LÔ BIỆT THỰ ĐƠN LẬP	98.357	17,60
	ĐẤT CHUNG CƯ	27.513	4,92
	ĐẤT Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP	14.215	2,54
2	ĐẤT C.T THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐA NĂNG	23.311	4,17
3	ĐẤT CÔNG CỘNG	8.397	1,50
	ĐẤT TRƯỜNG HỌC	6.215	1,11
4	ĐẤT Y TẾ	2.182	0,39
	ĐẤT CÂY XANH- TĐTT	39.580	7,08
5	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ	183.740	32,88
6	ĐẤT HÀNH LANG KỸ THUẬT	73.804	13,13
	HÀNH LANG RẠCH SÚI CÁT	61.275	10,96
	HÀNH LANG ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ	4.779	0,86
	HÀNH LANG ĐƯỜNG ĐƯỜNG BỘ	7.350	1,32
8	ĐẤT KỸ THUẬT (TRAM XỬ LÝ NƯỚC THẢI)	2.553	0,46
	TỔNG CỘNG	558.850	100,00

BẢNG THỐNG KÊ CÁC DẠNG NHÀ Ở

Stt	Dạng nhà	Kích thước lô đất	Số lượng lô đất	Diện tích (m2)
01	Nhà phố liền kề	6m X 21m	177	22.912
		6m X 20m	330	41.126
		5m X 20m	214	23.293
02	Loại nhà biệt thự song lập	16m X 20m	43	14.664
		20m X 23m	28	12.897
		18m X 20m	28	10.073
03	Loại nhà biệt thự đơn lập	18m X 25m	84	38.400
04	Khu biệt thự đơn lập (Khu C)		99	36.987
Tổng cộng			1003	200.352

CHÚ THÍCH:

- 1 ĐẤT TRƯỜNG HỌC
- 2 ĐẤT Y TẾ
- 3 ĐẤT CHUNG CƯ
- 4 ĐẤT BIỆT THỰ ĐƠN LẬP
- 5 ĐẤT BIỆT THỰ SONG LẬP
- 6 ĐẤT NHÀ PHỐ
- 7 ĐẤT Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP
- 8 ĐẤT XÂY DỰNG C.T THƯƠNG MẠI
- 9 CÔNG VIÊN- TĐTT
- 10 ĐẤT KỸ THUẬT
- 11 CÂY XANH CÁCH LY

KÝ HIỆU

- Mặt nước
- Đất cây xanh - TĐTT
- Đất cây xanh hành lang kênh rạch
- Đất thương mại dịch vụ đa năng
- Ranh quy hoạch
- Số lô
- Diện tích

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

HẸM TRƯỞNG QUẬN BÌNH DƯƠNG

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

HẸM TRƯỞNG CÔNG AN VÀ TỰ QUẢN

CƠ QUAN THỎA THUẬN:

HẸM TRƯỞNG CÔNG AN VÀ TỰ QUẢN

CHỦ ĐẦU TƯ:

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI THIÊN PHÚ

HẸM TRƯỞNG TỰ QUẢN

CÔNG TRÌNH:

KHU DÂN CƯ HÒA LÂN

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH PHÂN LÔ

BẢN VẼ: 05/15

GHÉP: 2A1

TỈ LỆ: 1/2000

05/2010

THỂ HIỆN:

KTS. TRẦN THÁI BÌNH

THIẾT KẾ:

KTS. LÊ LUYỆN

CHỦ NHIỆM:

KTS. NGUYỄN HỮU NGHĨA

TR. PHÒNG:

KTS. NGUYỄN HỮU NGHĨA

Q.L. KỸ THUẬT:

KS. HOÀNG ANH TUẤN

GIÁM ĐỐC:

NGUYỄN PHÍ HÙNG

CÔNG TY T.N.H.H TVTK-XD HÙNG THỊNH

CHỖ PHẠM VĂN CHUYỂN: 1/21, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40, 1/41, 1/42, 1/43, 1/44, 1/45, 1/46, 1/47, 1/48, 1/49, 1/50, 1/51, 1/52, 1/53, 1/54, 1/55, 1/56, 1/57, 1/58, 1/59, 1/60, 1/61, 1/62, 1/63, 1/64, 1/65, 1/66, 1/67, 1/68, 1/69, 1/70, 1/71, 1/72, 1/73, 1/74, 1/75, 1/76, 1/77, 1/78, 1/79, 1/80, 1/81, 1/82, 1/83, 1/84, 1/85, 1/86, 1/87, 1/88, 1/89, 1/90, 1/91, 1/92, 1/93, 1/94, 1/95, 1/96, 1/97, 1/98, 1/99, 1/100, 1/101, 1/102, 1/103, 1/104, 1/105, 1/106, 1/107, 1/108, 1/109, 1/110, 1/111, 1/112, 1/113, 1/114, 1/115, 1/116, 1/117, 1/118, 1/119, 1/120, 1/121, 1/122, 1/123, 1/124, 1/125, 1/126, 1/127, 1/128, 1/129, 1/130, 1/131, 1/132, 1/133, 1/134, 1/135, 1/136, 1/137, 1/138, 1/139, 1/140, 1/141, 1/142, 1/143, 1/144, 1/145, 1/146, 1/147, 1/148, 1/149, 1/150, 1/151, 1/152, 1/153, 1/154, 1/155, 1/156, 1/157, 1/158, 1/159, 1/160, 1/161, 1/162, 1/163, 1/164, 1/165, 1/166, 1/167, 1/168, 1/169, 1/170, 1/171, 1/172, 1/173, 1/174, 1/175, 1/176, 1/177, 1/178, 1/179, 1/180, 1/181, 1/182, 1/183, 1/184, 1/185, 1/186, 1/187, 1/188, 1/189, 1/190, 1/191, 1/192, 1/193, 1/194, 1/195, 1/196, 1/197, 1/198, 1/199, 1/200, 1/201, 1/202, 1/203, 1/204, 1/205, 1/206, 1/207, 1/208, 1/209, 1/210, 1/211, 1/212, 1/213, 1/214, 1/215, 1/216, 1/217, 1/218, 1/219, 1/220, 1/221, 1/222, 1/223, 1/224, 1/225, 1/226, 1/227, 1/228, 1/229, 1/230, 1/231, 1/232, 1/233, 1/234, 1/235, 1/236, 1/237, 1/238, 1/239, 1/240, 1/241, 1/242, 1/243, 1/244, 1/245, 1/246, 1/247, 1/248, 1/249, 1/250, 1/251, 1/252, 1/253, 1/254, 1/255, 1/256, 1/257, 1/258, 1/259, 1/260, 1/261, 1/262, 1/263, 1/264, 1/265, 1/266, 1/267, 1/268, 1/269, 1/270, 1/271, 1/272, 1/273, 1/274, 1/275, 1/276, 1/277, 1/278, 1/279, 1/280, 1/281, 1/282, 1/283, 1/284, 1/285, 1/286, 1/287, 1/288, 1/289, 1/290, 1/291, 1/292, 1/293, 1/294, 1/295, 1/296, 1/297, 1/298, 1/299, 1/300, 1/301, 1/302, 1/303, 1/304, 1/305, 1/306, 1/307, 1/308, 1/309, 1/310, 1/311, 1/312, 1/313, 1/314, 1/315, 1/316, 1/317, 1/318, 1/319, 1/320, 1/321, 1/322, 1/323, 1/324, 1/325, 1/326, 1/327, 1/328, 1/329, 1/330, 1/331, 1/332, 1/333, 1/334, 1/335, 1/336, 1/337, 1/338, 1/339, 1/340, 1/341, 1/342, 1/343, 1/344, 1/345, 1/346, 1/347, 1/348, 1/349, 1/350, 1/351, 1/352, 1/353, 1/354, 1/355, 1/356, 1/357, 1/358, 1/359, 1/360, 1/361, 1/362, 1/363, 1/364, 1/365, 1/366, 1/367, 1/368, 1/369, 1/370, 1/371, 1/372, 1/373, 1/374, 1/375, 1/376, 1/377, 1/378, 1/379, 1/380, 1/381, 1/382, 1/383, 1/384, 1/385, 1/386, 1/387, 1/388, 1/389, 1/390, 1/391, 1/392, 1/393, 1/394, 1/395, 1/396, 1/397, 1/398, 1/399, 1/400, 1/401, 1/402, 1/403, 1/404, 1/405, 1/406, 1/407, 1/408, 1/409, 1/410, 1/411, 1/412, 1/413, 1/414, 1/415, 1/416, 1/417, 1/418, 1/419, 1/420, 1/421, 1/422, 1/423, 1/424, 1/425, 1/426, 1/427, 1/428, 1/429, 1/430, 1/431, 1/432, 1/433, 1/434, 1/435, 1/436, 1/437, 1/438, 1/439, 1/440, 1/441, 1/442, 1/443, 1/444, 1/445, 1/446, 1/447, 1/448, 1/449, 1/450, 1/451, 1/452, 1/453, 1/454, 1/455, 1/456, 1/457, 1/458, 1/459, 1/460, 1/461, 1/462, 1/463, 1/464, 1/465, 1/466, 1/467, 1/468, 1/469, 1/470, 1/471, 1/472, 1/473, 1/474, 1/475, 1/476, 1/477, 1/478, 1/479, 1/480, 1/481, 1/482, 1/483, 1/484, 1/485, 1/486, 1/487, 1/488, 1/489, 1/490, 1/491, 1/492, 1/493, 1/494, 1/495, 1/496, 1/497, 1/498, 1/499, 1/500, 1/501, 1/502, 1/503, 1/504, 1/505, 1/506, 1/507, 1/508, 1/509, 1/510, 1/511, 1/512, 1/513, 1/514, 1/515, 1/516, 1/517, 1/518, 1/519, 1/520, 1/521, 1/522, 1/523, 1/524, 1/525, 1/526, 1/527, 1/528, 1/529, 1/530, 1/531, 1/532, 1/533, 1/534, 1/535, 1/536, 1/537, 1/538, 1/539, 1/540, 1/541, 1/542, 1/543, 1/544, 1/545, 1/546, 1/547, 1/548, 1/549, 1/550, 1/551, 1/552, 1/553, 1/554, 1/555, 1/556, 1/557, 1/558, 1/559, 1/560, 1/561, 1/562, 1/563, 1/564, 1/565, 1/566, 1/567, 1/568, 1/569, 1/570, 1/571, 1/572, 1/573, 1/574, 1/575, 1/576, 1/577, 1/578, 1/579, 1/580, 1/581, 1/582, 1/583, 1/584, 1/585, 1/586, 1/587, 1/588, 1/589, 1/590, 1/591, 1/592, 1/593, 1/594, 1/595, 1/596, 1/597, 1/598, 1/599, 1/600, 1/601, 1/602, 1/603, 1/604, 1/605, 1/606, 1/607, 1/608, 1/609, 1/610, 1/611, 1/612, 1/613, 1/614, 1/615, 1/616, 1/617, 1/618, 1/619, 1/620, 1/621, 1/622, 1/623, 1/624, 1/625, 1/626, 1/627, 1/628, 1/629, 1/630, 1/631, 1/632, 1/633, 1/634, 1/635, 1/636, 1/637, 1/638, 1/639, 1/640, 1/641, 1/642, 1/643, 1/644, 1/645, 1/646, 1/647, 1/648, 1/649, 1/650, 1/651, 1/652, 1/653, 1/654, 1/655, 1/656, 1/657, 1/658, 1/659, 1/660, 1/661, 1/662, 1/663, 1/664, 1/665, 1/666, 1/667, 1/668, 1/669, 1/670, 1/671, 1/672, 1/673, 1/674, 1/675, 1/676, 1/677, 1/678, 1/679, 1/680, 1/681, 1/682, 1/683, 1/684, 1/685, 1/686, 1/687, 1/688, 1/689, 1/690, 1/691, 1/692, 1/693, 1/694, 1/695, 1/696, 1/697, 1/698, 1/699, 1/700, 1/701, 1/702, 1/703, 1/704, 1/705, 1/706, 1/707, 1/708, 1/709, 1/710, 1/711, 1/712, 1/713, 1/714, 1/715, 1/716, 1/717, 1/718, 1/719, 1/720, 1/721, 1/722, 1/723, 1/724, 1/725, 1/726, 1/727, 1/728, 1/729, 1/730, 1/731, 1/732, 1/733, 1/734, 1/735, 1/736, 1/737, 1/738, 1/739, 1/740, 1/741, 1/742, 1/743, 1/744, 1/745, 1/746, 1/747, 1/748, 1/749, 1/750, 1/751, 1/752, 1/753, 1/754, 1/755, 1/756, 1/757, 1/758, 1/759, 1/760, 1/761, 1/762, 1/763, 1/764, 1/765, 1/766, 1/767, 1/768, 1/769, 1/770, 1/771, 1/772, 1/773, 1/774, 1/775, 1/776, 1/777, 1/778, 1/779, 1/780, 1/781, 1/782, 1/783, 1/784, 1/785, 1/786, 1/787, 1/788, 1/789, 1/790, 1/791, 1/792, 1/793, 1/794, 1/795, 1/796, 1/797, 1/798, 1/799, 1/800, 1/801, 1/802, 1/803, 1/804, 1/805, 1/806, 1/807, 1/808, 1/809, 1/810, 1/811, 1/812, 1/813, 1/814, 1/815, 1/816, 1/817, 1/818, 1/819, 1/820, 1/821, 1/822, 1/823, 1/824, 1/825, 1/826, 1/827, 1/828, 1/829, 1/830, 1/831, 1/832, 1/833, 1/834, 1/835, 1/836, 1/837, 1/838, 1/839, 1/840, 1/841, 1/842, 1/843, 1/844, 1/845, 1/846, 1/847, 1/848, 1/849, 1/850, 1/851, 1/852, 1/853, 1/854, 1/855, 1/856, 1/857, 1/858, 1/859, 1/860, 1/861, 1/862, 1/863, 1/864, 1/865, 1/866, 1/867, 1/868, 1/869, 1/870, 1/871, 1/872, 1/873, 1/874, 1/875, 1/876, 1/877, 1/878, 1/879, 1/880, 1/881, 1/882, 1/883, 1/884, 1/885, 1/886, 1/887, 1/888, 1/889, 1/890, 1/891, 1/892, 1/893, 1/894, 1/895, 1/896, 1/897, 1/898, 1/899, 1/900, 1/901, 1/902, 1/903, 1/904, 1/905, 1/906, 1/907, 1/908, 1/909, 1/910, 1/911, 1/912, 1/913, 1/914, 1/915, 1/916, 1/917, 1/918, 1/919, 1/920, 1/921, 1/922, 1/923, 1/924, 1/925, 1/926, 1/927, 1/928, 1/929, 1/930, 1/931, 1/932, 1/933, 1/934, 1/935, 1/936, 1/937, 1/938, 1/939, 1/940, 1/941, 1/942, 1/943, 1/944, 1/945, 1/946, 1/947, 1/948, 1/949, 1/950, 1/951, 1/952, 1/953, 1/954, 1/955, 1/956, 1/957, 1/958, 1/959, 1/960, 1/961, 1/962, 1/963, 1/964, 1/965, 1/966, 1/967, 1/968, 1/969, 1/970, 1/971, 1/972, 1/973, 1/974, 1/975, 1/976, 1/977, 1/978, 1/979, 1/980, 1/981, 1/982, 1/983, 1/984, 1/985, 1/986, 1/987, 1/988, 1/989, 1/990, 1/991, 1/992, 1/993, 1/994, 1/995, 1/996, 1/997, 1/998, 1/999, 1/1000, 1/1001, 1/1002, 1/1003, 1/1004, 1/1005, 1/1006, 1/1007, 1/1008, 1/1009, 1/1010, 1/1011, 1/1012, 1/1013, 1/1014, 1/1015, 1/1016, 1/1017, 1/1018, 1/1019, 1/1020, 1/1021, 1/1022, 1/1023, 1/1024, 1/1025, 1/1026, 1/1027, 1/1028, 1/1029, 1/1030, 1/1031, 1/1032, 1/1033, 1/1034, 1/1035, 1/1036, 1/1037, 1/1038, 1/1039, 1/1040, 1/1041, 1/1042, 1/1043, 1/1044, 1/1045, 1/1046, 1/1047, 1/1048, 1/1049, 1/1050, 1/1051, 1/1052, 1/1053, 1/1054, 1/1055, 1/1056, 1/1057, 1/1058, 1/1059, 1/1060, 1/1061, 1/1062, 1/1063, 1/1064, 1/1065, 1/1066, 1/1067, 1/1068, 1/1069, 1/1070, 1/1071, 1/1072, 1/1073, 1/1074, 1/1075, 1/1076, 1/1077, 1/1078, 1/1079, 1/1080, 1/1081, 1/1082, 1/1083, 1/1084, 1/1085, 1/1086, 1/1087, 1/1088, 1/1089, 1/1090, 1/1091, 1/1092, 1/1093, 1/1094, 1/1095, 1/1096, 1/1097, 1/1098, 1/1099, 1/1100, 1/1101, 1/1102, 1/1103, 1/1104, 1/1105, 1/1106, 1/1107, 1/1108, 1/1109, 1/1110, 1/1111, 1/1112, 1/1113, 1/1114, 1/1115, 1/1116, 1/1117, 1/1118, 1/1119, 1/1120, 1/1121, 1/1122, 1/1123, 1/1124, 1/1125, 1/1126, 1/1127, 1/1128, 1/1129, 1/1130, 1/1131, 1/1132, 1/1133, 1/1134, 1/1135, 1/1136, 1/1137, 1/1138, 1/1139, 1/1140, 1/1141, 1/1142, 1/1143, 1/1144, 1/1145, 1/1146, 1/1147, 1/1148, 1/1149, 1/1150, 1/1151, 1/1152, 1/1153, 1/1154, 1/1155, 1/1156, 1/1157, 1/1158, 1/1159, 1/1160, 1/1161, 1/1162, 1/1163, 1/1164, 1/1165, 1/1166, 1/1167, 1/1168, 1/1169, 1/1170, 1/1171, 1/1172, 1/1173, 1/1174, 1/1175, 1/1176, 1/1177, 1/1178, 1/1179, 1/1180, 1/1181, 1/1182, 1/1183, 1/1184, 1/1185, 1/1186, 1/1187, 1/1188, 1/1189, 1/1190, 1/1191, 1/1192, 1/1193, 1/1194, 1/1195, 1/1196, 1/1197, 1/1198, 1/1199, 1/1200, 1/1201, 1/1202, 1/1203, 1/1204, 1/1205, 1/1206, 1/1207, 1/1208, 1/1209, 1/1210, 1/1211, 1/1212,