



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

CÔNG BÁO

Do UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản

Tháng 3

Số 45 (01/3/2009)

MỤC LỤC

Ngày ban hành	Trích yếu nội dung	Trang
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ		
12-02-2009	Quyết định số 16/2009/QĐ-UBND về ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị đối với 4 ô phố trước Hội trường Thống Nhất thuộc phường Bến Nghé quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.	2
12-02-2009	Quyết định số 17/2009/QĐ-UBND ban hành Quy hoạch định hướng phát triển hệ thống chợ - siêu thị - trung tâm thương mại trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2015.	27
16-02-2009	Quyết định số 603/QĐ-UBND về duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006 - 2010) quận 2.	39

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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

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

Số: 16/2009/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 02 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**Về ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị đối với 4 ô phố
trước Hội trường Thống Nhất thuộc phường Bến Nghé,
quận 1, thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

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 Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 và Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14 tháng 12 năm 1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn xây dựng Việt Nam;

Căn cứ Thông tư số 08/2007/TT-BXD ngày 10 tháng 9 năm 2007 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc đô thị;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 4161/SQHKT-QHKTT ngày 26 tháng 11 năm 2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý kiến trúc đô thị đối với 4 ô phố trước Hội trường Thống Nhất, thuộc phường Bến Nghé, quận 1 thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở - Ban - Ngành thành phố, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 1, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Thành Tài

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

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

QUY CHẾ

**Quản lý kiến trúc đô thị đối với 4 ô phố trước
Hội trường Thống Nhất thuộc phường Bến Nghé
quận 1, thành phố Hồ Chí Minh**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 16/2009/QĐ-UBND
ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Quy chế này hướng dẫn việc quản lý đầu tư xây dựng, cải tạo, tôn tạo, bảo vệ và sử dụng các công trình, cảnh quan tại 4 ô phố trước Hội trường Thống Nhất, thuộc phường Bến Nghé, quận 1.

Ngoài những quy định trong văn bản này, việc xây dựng quản lý đô thị còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định các chỉ tiêu cơ bản quy hoạch kiến trúc công trình đối với 4 ô phố trước Hội trường Thống Nhất thuộc phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng và quản lý kiến trúc đô thị đều phải thực hiện theo đúng Quy chế này.

3. Cơ quan quản lý quy hoạch, xây dựng đô thị (Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 1) giúp Ủy ban nhân dân thành phố hướng dẫn việc quản lý kiến trúc đô thị theo đúng quy định tại Quy chế này.

4. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt Quy chế này cho phép.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định quản lý kiến trúc tất cả các công trình trong phạm vi của 4 ô phố, giới

hạn trên từng trục đường, ngoại trừ các công trình cao tầng đã xây dựng, các công trình cải tạo, sửa chữa không thay đổi quy mô cấu trúc công trình, các công trình đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc trước thời điểm Quy chế này được ban hành và các công trình nằm trong danh mục bảo tồn theo Thông báo số 46/TB-UB-QLĐT ngày 17 tháng 5 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 3. Tóm tắt một số đặc điểm hiện trạng và quy hoạch

1. Vị trí, tính chất, quy mô:

a) Vị trí: 4 ô phố trước Hội trường Thống Nhất thuộc một phần phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

b) Ranh giới:

- Phía Đông Nam giáp đường Nguyễn Du.
- Phía Đông Bắc giáp đường Công xã Paris, Nhà thờ Đức Bà.
- Phía Tây Nam giáp đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Hội trường Thống Nhất.
- Phía Tây Bắc giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai.

c) Tính chất: 4 ô phố thuộc khu trung tâm hiện hữu, nằm trong vùng lân cận các công trình có giá trị cảnh quan, giá trị lịch sử, bảo tồn như Hội trường Thống Nhất, Công viên 30 - 4, Nhà thờ Đức Bà. Hiện trạng kiến trúc chủ yếu là các công trình thấp tầng dạng biệt thự.

d) Quy mô: tổng diện tích 4 ô phố khoảng 63.099m².

2. Thống kê các ô phố, tuyến phố:

a) Thống kê và quy định chỉ giới xây dựng của các tuyến phố:

STT	Tên đường	Giới hạn tuyến đường		Bề rộng lòng đường (m)	Via hè (m)	Chỉ giới đường đỏ (lộ giới) (m)	Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi so với lộ giới) (m)
		Từ đường	Đến đường				
01	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Nguyễn Thị Minh Khai	Nguyễn Du	18	6	30	3
02	Nguyễn Thị Minh Khai	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Phạm Ngọc Thạch	23	6	35	5

03	Phạm Ngọc Thạch	Nguyễn Thị Minh Khai	Lê Duẩn	18	6	30	3
04	Pasteur	Nguyễn Du	Nguyễn Thị Minh Khai	23	6	35	3
05	Nguyễn Du	Công xã Paris	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	20	4,5	20	3
06	Hàn Thuyên	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Công xã Paris	11	4,5	20	3
07	Alexandre de Rhodes	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Phạm Ngọc Thạch	11	4,5	20	3

b) Thống kê các ô phố: ký hiệu ô phố, diện tích (ha), dân số (người):

STT	Ký hiệu ô phố	Diện tích (ha)
01	DTN-01	1,5110
02	DTN-02	1,4849
03	DTN-03	1,8895
04	DTN-04	1,4245

Điều 4. Phân nhóm theo các vùng đặc trưng

1. Cấu trúc mỗi ô phố được nhóm thành các vùng đặc trưng theo định nghĩa dưới đây và thể hiện trên bản vẽ (Phụ lục 1).

2. Các vùng đặc trưng:

a) Vùng I: là vùng chịu ảnh hưởng trực tiếp của các công trình có giá trị cảnh quan, giá trị lịch sử, bảo tồn như Hội trường Thống Nhất, Nhà thờ Đức Bà, Công viên 30 - 4. Giới hạn 23m tính từ lộ giới các tuyến đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Alexandre de Rhodes, Hàn Thuyên và Công xã Paris.

b) Vùng II: khu vực dọc theo các mặt đường có lộ giới lớn, ngoài phạm vi vùng I. Giới hạn 25m ÷ 40m tính từ lộ giới các tuyến đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phạm Ngọc Thạch.

c) Vùng III: là các công trình hoặc khối kiến trúc nằm ở phần còn lại (nếu có), ngoài giới hạn phạm vi vùng I và vùng II.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Ô phố giới hạn bởi đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa - Nguyễn Thị Minh Khai - Pasteur - Alexandre de Rhodes (ký hiệu DTN 01)

1. Vị trí, ranh giới, quy mô ô phố:

a) Vị trí, ranh giới: ô phố giới hạn bởi bốn trục đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa - Nguyễn Thị Minh Khai - Pasteur - Alexandre de Rhodes.

b) Quy mô: diện tích ô phố khoảng 15.110m².

2. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc theo từng trục đường thuộc ô phố:

a) Trục đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa (từ Nguyễn Thị Minh Khai đến Alexandre de Rhodes):

- Lộ giới đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa: 30m.

- Chức năng công trình: dịch vụ, thương mại, nhà ở.

- Dạng công trình: biệt thự đơn hoặc đa lập.

- Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi so với lộ giới: tối thiểu 3m;

khoảng lùi so với các ranh đất còn lại: tối thiểu 2m.

- Hệ số sử dụng đất: tính toán cụ thể theo từng lô đất - tối đa không quá 2,5.

- Mật độ xây dựng: tối đa 50% đối với dạng biệt thự.

- Yêu cầu về kiến trúc: khuyến khích dạng công trình có mái ngói.

- Quy định giới hạn góc mái công trình: 35⁰ (bằng với góc mái so với lộ giới 20m).

- Quy định tầng cao: chia thành 3 phần:

+ Phần 1: phần giáp mặt đường, giới hạn từ chỉ giới xây dựng phía trước công trình đến giới hạn 13m so với lộ giới. Trong giới hạn này, chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

• Số tầng: 3 tầng

• Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 14,8m, chiều cao đỉnh mái tối đa 16,8m (Phụ lục số 2).

+ Phần 2: giới hạn từ ranh phía sau của phần 1 (giới hạn 13m đến giới hạn 23m tính từ lộ giới). Trong giới hạn này, chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

- Số tầng: 5 tầng

• Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 21,6m, chiều cao đỉnh mái tối đa 23,6m (Phụ lục số 2).

** Phần 1 và phần 2 thuộc vùng I chịu ảnh hưởng trực tiếp của các công trình có giá trị cảnh quan, giá trị lịch sử, bảo tồn như Hội trường Thống Nhất, Nhà thờ Đức Bà, Công viên 30 - 4, giới hạn 23m tính từ lộ giới tuyến đường.*

+ Phần chuyển tiếp (vùng III - trường hợp chiều dài lô đất còn lại phải tối thiểu 12m giới hạn từ ranh phía sau của phần 2 đến cuối lô đất): trong giới hạn này chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

- Số tầng: 8 tầng

• Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 31,8m, chiều cao đỉnh mái tối đa 33,8m (Phụ lục số 2).

- Các số tầng cao nêu trên không kê hầm, lửng.

- Trường hợp các lô đất gộp thửa thành khu đất có diện tích lớn, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đều phải tuân theo các nội dung đã quy định theo trực đường trên.

b) Trực đường Alexandre de Rhodes (từ Nam Kỳ Khởi Nghĩa đến Pasteur):

- Lộ giới đường Alexandre de Rhodes: 20m.

- Chức năng công trình: dịch vụ, thương mại, nhà ở.

- Dạng công trình: biệt thự đơn hoặc đa lập.

- Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi so với lộ giới: tối thiểu 3m;

khoảng lùi so với các ranh đất còn lại: tối thiểu 2m.

- Hệ số sử dụng đất: tính toán cụ thể theo từng lô đất - tối đa không quá 2,5.

- Mật độ xây dựng: tối đa 50% đối với dạng biệt thự.

- Yêu cầu về kiến trúc: khuyến khích dạng công trình có mái ngói.

- Quy định giới hạn góc mái công trình: 35°.

- Quy định tầng cao: chia thành 3 phần.

+ Phần 1: phần giáp mặt đường, giới hạn từ chỉ giới xây dựng phía trước công trình đến giới hạn 13m so với lộ giới. Trong giới hạn này, chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

- Số tầng: 3 tầng.

- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 14,8m, chiều cao đỉnh mái tối đa 16,8m (Phụ lục số 2).

+ Phần 2: giới hạn từ ranh phía sau của phần 1 (giới hạn 13m đến giới hạn 23m tính từ lộ giới). Trong giới hạn này, chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

- Số tầng: 5 tầng.

- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 21,6m, chiều cao đỉnh mái tối đa 23,6m (Phụ lục số 2).

** Phần 1 và phần 2 thuộc vùng I chịu ảnh hưởng trực tiếp của các công trình có giá trị cảnh quan, giá trị lịch sử, bảo tồn như Hội trường Thống Nhất, Nhà thờ Đức Bà, Công viên 30 - 4, giới hạn 23m tính từ lộ giới tuyến đường.*

+ Phần chuyển tiếp (vùng III - trường hợp chiều dài lô đất còn lại phải tối thiểu 12m giới hạn từ ranh phía sau của phần 2 đến cuối lô đất): trong giới hạn này chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

- Số tầng: 8 tầng.

- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 31,8m, chiều cao đỉnh mái tối đa 33,8m (Phụ lục số 2).

- Các số tầng cao nêu trên không kể hầm, lửng.

- Trường hợp các lô đất gộp thửa thành khu đất có diện tích lớn, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đều phải tuân theo các nội dung đã quy định theo trực đường trên.

c) Trục đường Nguyễn Thị Minh Khai (từ Nam Kỳ Khởi Nghĩa đến Pasteur)

- Lộ giới đường Nguyễn Thị Minh Khai: 35m.

- Chức năng công trình: dịch vụ, thương mại, nhà ở.

- Dạng công trình: độc lập, cao tầng.

Trong giới hạn 25m tính từ lộ giới đường Nguyễn Thị Minh Khai (vùng II), các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc như sau:

- Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi so với lộ giới: tối thiểu 5m;

khoảng lùi so với các ranh đất còn lại: tối thiểu 2m.

- Hệ số sử dụng đất: tính toán cụ thể theo từng lô đất - tối đa không quá 7,5.

- Mật độ xây dựng: tối đa 60%.

- Góc giới hạn chiều cao công trình: 45° .
- Quy mô tầng cao: tùy thuộc vào cao độ công trình tính theo góc giới hạn, và diện tích khu đất.
- Các số tầng cao nêu trên không kể hầm, lửng.
- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới: bằng chiều rộng lộ giới cộng thêm 5m (khoảng lùi tối thiểu).

Ngoài phạm vi giới hạn trên thuộc vùng III, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc như sau:

- Quy mô tầng cao: tối đa 8 tầng.
- Chiều cao đỉnh mái tối đa 33,8m.
- Các số tầng cao nêu trên không kể hầm, lửng.

d) Trục đường Pasteur (từ Nguyễn Thị Minh Khai đến Alexandre de Rhodes)

- Lộ giới đường Pasteur: 35m.
- Chức năng công trình: dịch vụ, thương mại, nhà ở.
- Dạng công trình: hỗn hợp.
- Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi so với lộ giới: tối thiểu 3m;
khoảng lùi so với các ranh đất còn lại: tối thiểu 2m.
- Mật độ xây dựng: tối đa 50% đối với dạng biệt thự, các dạng công trình khác theo quy định.
- Quy mô tầng cao: tối đa 8 tầng.
- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 31,8m, chiều cao đỉnh mái tối đa 33,8m (Phụ lục số 2).
- Các số tầng cao nêu trên không kể hầm, lửng.
- Trường hợp các lô đất gộp thửa thành khu đất có diện tích lớn, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đều phải tuân theo các nội dung đã quy định theo trục đường trên.

Điều 6. Ô phố giới hạn bởi đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa - Hàn Thuyên - Pasteur - Nguyễn Du (ký hiệu DTN 02)

1. Vị trí, ranh giới, quy mô ô phố:

- a) Vị trí, ranh giới: ô phố giới hạn bởi bốn trục đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa - Hàn Thuyên - Pasteur - Nguyễn Du.

b) Quy mô: diện tích ô phố khoảng 14.849m².

2. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc theo từng trục đường thuộc ô phố:

a) Trục đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa (từ Hàn Thuyên đến Nguyễn Du):

- Lộ giới đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa: 30m.

- Chức năng công trình: dịch vụ, thương mại, nhà ở.

- Dạng công trình: biệt thự đơn hoặc đa lập.

- Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi so với lộ giới: tối thiểu 3m;

khoảng lùi so với các ranh đất còn lại: tối thiểu 2m.

- Hệ số sử dụng đất: tính toán cụ thể theo từng lô đất - tối đa không quá 2,5.

- Mật độ xây dựng: tối đa 50% đối với dạng biệt thự.

- Yêu cầu về kiến trúc: khuyến khích dạng công trình có mái ngói.

- Quy định giới hạn góc mái công trình: 35⁰ (bằng với góc mái so với lộ giới 20m).

* Đối với khu đất tiếp giáp đường:

- Quy định tầng cao: chia thành 3 phần:

+ Phần 1: phần giáp mặt đường, giới hạn từ chỉ giới xây dựng phía trước công trình đến giới hạn 13m so với lộ giới. Trong giới hạn này, chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

• Số tầng: 3 tầng.

• Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 14,8m, chiều cao đỉnh mái tối đa 16,8m (Phụ lục số 2).

+ Phần 2: giới hạn từ ranh phía sau của phần 1 (giới hạn 13m đến giới hạn 23m tính từ lộ giới). Trong giới hạn này, chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

• Số tầng: 5 tầng.

• Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 21,6m, chiều cao đỉnh mái tối đa 23,6m (bản vẽ Phụ lục số 2).

* Phần 1 và phần 2 thuộc vùng I chịu ảnh hưởng trực tiếp của các công trình có giá trị cảnh quan, giá trị lịch sử, bảo tồn như Hội trường Thống Nhất, Nhà thờ Đức Bà, Công viên 30 - 4, giới hạn 23m tính từ lộ giới tuyến đường.

+ Phần chuyển tiếp (vùng III - trường hợp chiều dài lô đất còn lại phải tối thiểu 12m giới hạn từ ranh phía sau của phần 2 đến cuối lô đất): trong giới hạn này chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

- Số tầng: 8 tầng.

- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 31,8m, chiều cao đỉnh mái tối đa 33,8m (bản vẽ Phụ lục số 2).

- Các số tầng cao nêu trên không kể hầm, lửng.

- Trường hợp các lô đất gộp thửa thành khu đất có diện tích lớn, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đều phải tuân theo các nội dung đã quy định theo trực đường trên.

* Đối với các khu đất tiếp giáp hẻm:

- Nhà liên kế: áp dụng Quy định về kiến trúc nhà liên kế ban hành theo Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007.

- Khu đất lớn: tùy vào quy hoạch hẻm giới và diện tích khu đất, tối đa 8 tầng.

b) Trục đường Hàn Thuyên (từ Nam Kỳ Khởi Nghĩa đến Pasteur):

- Lộ giới đường Hàn Thuyên: 20m.

- Chức năng công trình: dịch vụ, thương mại, nhà ở.

- Dạng công trình: biệt thự đơn hoặc đa lập.

- Chi giới xây dựng: khoảng lùi so với lộ giới: tối thiểu 3m;

khoảng lùi so với các ranh đất còn lại: tối thiểu 2m.

- Hệ số sử dụng đất: tính toán cụ thể theo từng lô đất - tối đa không quá 2,5.

- Mật độ xây dựng: tối đa 50% đối với dạng biệt thự.

- Yêu cầu về kiến trúc: khuyến khích dạng công trình có mái ngói.

- Quy định giới hạn góc mái công trình: 35⁰.

- Quy định tầng cao: chia thành 3 phần.

+ Phần 1: phần giáp mặt đường, giới hạn từ chi giới xây dựng phía trước công trình đến giới hạn 13m so với lộ giới. Trong giới hạn này, chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

- Số tầng: 3 tầng.

- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 14,8m, chiều cao đỉnh mái tối đa 16,8m (Phụ lục số 2).

+ Phần 2: giới hạn từ ranh phía sau của phần 1 (giới hạn 13m đến giới hạn 23m tính từ lộ giới). Trong giới hạn này, chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

- Số tầng: 5 tầng.
- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 21,6m, chiều cao đỉnh mái tối đa 23,6m (Phụ lục số 2).

** Phần 1 và phần 2 thuộc vùng I chịu ảnh hưởng trực tiếp của các công trình có giá trị cảnh quan, giá trị lịch sử, bảo tồn như Hội trường Thống Nhất, Nhà thờ Đức Bà, Công viên 30 - 4, giới hạn 23m tính từ lộ giới tuyến đường.*

+ Phần chuyển tiếp (vùng III - trường hợp chiều dài lô đất còn lại phải tối thiểu 12m giới hạn từ ranh phía sau của phần 2 đến cuối lô đất): trong giới hạn này chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

- Số tầng: 8 tầng.
- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 31,8m, chiều cao đỉnh mái tối đa 33,8m (Phụ lục số 2).

- Các số tầng cao nêu trên không kể hầm, lửng.

- Trường hợp các lô đất gộp thửa thành khu đất có diện tích lớn, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đều phải tuân theo các nội dung đã quy định theo trực đường trên.

c) Trục đường Pasteur (từ Hàn Thuyên đến Nguyễn Du):

- Lộ giới đường Pasteur: 35m.

- Chức năng công trình: dịch vụ, thương mại, nhà ở.

- Dạng công trình: hỗn hợp.

- Mật độ xây dựng: tối đa 50% đối với dạng biệt thự, các dạng công trình khác theo quy định.

- Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi so với lộ giới: tối thiểu 3m;

khoảng lùi so với các ranh đất còn lại: tối thiểu 2m.

- Quy định tầng cao: tối đa 8 tầng.

- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 31,8m, chiều cao đỉnh mái tối đa 33,8m (Phụ lục số 2).

- Các số tầng cao nêu trên không kể hầm, lửng.

- Trường hợp các lô đất gộp thửa thành khu đất có diện tích lớn, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đều phải tuân theo các nội dung đã quy định theo trực đường trên.

d) Trục đường Nguyễn Du (từ Nam Kỳ Khởi Nghĩa đến Pasteur):

- Lộ giới đường Nguyễn Du: 20m.

- Chức năng công trình: dịch vụ, thương mại, nhà ở.

- Dạng công trình: hỗn hợp.

- Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi so với lộ giới: tối thiểu 3m;

khoảng lùi so với các ranh đất còn lại: tối thiểu 2m.

- Mật độ xây dựng: tối đa 50% đối với dạng biệt thự, các dạng công trình khác theo quy định.

- Quy mô tầng cao: tối đa 7 tầng, lùi vào thêm 5m có thể tăng lên 8 tầng nếu đủ điều kiện (công trình độc lập, nhà liên kế phố có chiều rộng và diện tích lớn).

- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 28,4m, chiều cao đỉnh mái tối đa 31,8m (Phụ lục số 2).

- Các số tầng cao nêu trên không kể hầm, lửng.

- Trường hợp các lô đất gộp thửa thành khu đất có diện tích lớn, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đều phải tuân theo các nội dung đã quy định theo trục đường trên.

Điều 7. Ô phố giới hạn bởi đường Pasteur - Nguyễn Thị Minh Khai - Phạm Ngọc Thạch - Alexandre de Rhode (ký hiệu DTN 03)

1. Vị trí, ranh giới, quy mô ô phố:

a) Vị trí, ranh giới: ô phố giới hạn bởi bốn trục đường Pasteur - Nguyễn Thị Minh Khai - Phạm Ngọc Thạch - Alexandre de Rhode.

b) Quy mô: diện tích ô phố khoảng 18.895m².

2. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc theo từng trục đường thuộc ô phố:

a) Trục đường Pasteur (từ Alexandre de Rhode đến Nguyễn Thị Minh Khai):

- Lộ giới đường Pasteur: 35m.

- Chức năng công trình: dịch vụ, thương mại, nhà ở.

- Dạng công trình: hỗn hợp.

- Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi so với lộ giới: tối thiểu 3m;

khoảng lùi so với các ranh đất còn lại: tối thiểu 2m.

- Mật độ xây dựng: tối đa 50% đối với dạng biệt thự, các dạng công trình khác theo quy định.

- Quy mô tầng cao: tối đa 8 tầng.
- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 31,8m, chiều cao đỉnh mái tối đa 33,8m (Phụ lục số 2).
- Các số tầng cao nêu trên không kể hầm, lửng.
- Trường hợp các lô đất gộp thửa thành khu đất có diện tích lớn, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đều phải tuân theo các nội dung đã quy định trên.

b) Trục đường Nguyễn Thị Minh Khai (từ Pasteur đến Phạm Ngọc Thạch):

- Lộ giới đường Nguyễn Thị Minh Khai: 35m.
- Chức năng công trình: dịch vụ, thương mại, nhà ở.
- Dạng công trình: độc lập, cao tầng.

Trong giới hạn 25m tính từ lộ giới đường Nguyễn Thị Minh Khai (vùng II), các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc như sau:

- Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi so với lộ giới: tối thiểu 5m;
khoảng lùi so với các ranh đất còn lại: tối thiểu 2m.
- Hệ số sử dụng đất: tính toán cụ thể theo từng lô đất - tối đa không quá 7,5.
- Mật độ xây dựng: tối đa 60%.
- Góc giới hạn chiều cao công trình: 45° .
- Quy mô tầng cao: tùy thuộc vào cao độ công trình tính theo góc giới hạn và diện tích khu đất.
- Các số tầng cao nêu trên không kể hầm, lửng.
- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới: bằng chiều rộng lộ giới cộng thêm 5m (khoảng lùi tối thiểu).

Ngoài phạm vi giới hạn trên thuộc vùng III, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc như sau:

- Quy mô tầng cao: tối đa 8 tầng.
- Chiều cao đỉnh mái tối đa 33,8m.
- Các số tầng cao nêu trên không kể hầm, lửng.

c) Trục đường Phạm Ngọc Thạch (từ Nguyễn Thị Minh Khai đến Alexandre de Rhode):

- Lộ giới đường Phạm Ngọc Thạch: 30m.
- Chức năng công trình: dịch vụ, thương mại, nhà ở.
- Dạng công trình: độc lập, cao tầng.
- Mật độ xây dựng: tối đa 60%.
- Hệ số sử dụng đất: tính toán cụ thể theo từng lô đất - tối đa không quá 7,0.
- Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi so với lộ giới: tối thiểu 5m;

khoảng lùi so với các ranh đất còn lại: tối thiểu 2m.

- Góc giới hạn chiều cao công trình: 45° .
- Quy mô tầng cao: tùy thuộc vào cao độ công trình tính theo góc giới hạn và diện tích khu đất.
- Các số tầng cao nêu trên không kể hầm, lửng.
- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới: bằng chiều rộng lộ giới cộng thêm 5m (khoảng lùi tối thiểu).

d) Trục đường Alexandre de Rhodes (từ Pasteur đến Phạm Ngọc Thạch):

- Lộ giới đường Alexandre de Rhodes: 20m.
- Chức năng công trình: dịch vụ, thương mại, nhà ở.
- Dạng công trình: biệt thự đơn hoặc đa lập.
- Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi so với lộ giới: tối thiểu 3m.

khoảng lùi so với các ranh đất còn lại: tối thiểu 2m.

- Hệ số sử dụng đất: tính toán cụ thể theo từng lô đất - tối đa không quá 2,5.
- Mật độ xây dựng: tối đa 50% đối với dạng biệt thự.
- Yêu cầu về kiến trúc: khuyến khích dạng công trình có mái ngói.
- Quy định giới hạn góc mái công trình: 35° .
- Quy định tầng cao: chia thành 3 phần.

+ Phần 1: phần giáp mặt đường, giới hạn từ chỉ giới xây dựng phía trước công trình đến giới hạn 13m so với lộ giới. Trong giới hạn này, chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

- Số tầng: 3 tầng.

- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 14,8m, chiều cao đỉnh mái tối đa 16,8m (bản vẽ Phụ lục số 2).

+ Phần 2: giới hạn từ ranh phía sau của phần 1 (giới hạn 13m đến giới hạn 23m tính từ lộ giới). Trong giới hạn này, chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

- Số tầng: 5 tầng.

- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 21,6m, chiều cao đỉnh mái tối đa 23,6m (bản vẽ Phụ lục số 2).

** Phần 1 và phần 2 thuộc vùng I chịu ảnh hưởng trực tiếp của các công trình có giá trị cảnh quan, giá trị lịch sử, bảo tồn như Hội trường Thống nhất, Nhà thờ Đức Bà, Công viên 30 - 4, giới hạn 23m tính từ lộ giới tuyến đường.*

+ Phần chuyển tiếp (vùng III - trường hợp chiều dài lô đất còn lại phải tối thiểu 12m giới hạn từ ranh phía sau của phần 2 đến cuối lô đất): trong giới hạn này chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

- Số tầng: 8 tầng.

- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 31,8m, chiều cao đỉnh mái tối đa 33,8m (Phụ lục số 2).

- Các số tầng cao nêu trên không kể hầm, lửng.

- Trường hợp các lô đất gộp thửa thành khu đất có diện tích lớn, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đều phải tuân theo các nội dung đã quy định theo trực đường trên.

Điều 8. Ô phố giới hạn bởi đường Pasteur - Hàn Thuyên - Công xã Paris - Nguyễn Du (ký hiệu DTN 04)

1. Vị trí, ranh giới, quy mô ô phố:

a) Vị trí, ranh giới: ô phố giới hạn bởi bốn trục đường Pasteur - Hàn Thuyên - Công xã Paris - Nguyễn Du.

b) Quy mô: diện tích ô phố khoảng 14.245m².

2. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc theo từng trục đường thuộc ô phố:

a) Trục đường Pasteur (từ Nguyễn Du đến Hàn Thuyên):

- Lộ giới đường Pasteur: 35m.

- Chức năng công trình: dịch vụ, thương mại, nhà ở.

- Dạng công trình: hỗn hợp.
- Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi so với lộ giới: tối thiểu 3m;
khoảng lùi so với các ranh đất còn lại: tối thiểu 2m.
- Mật độ xây dựng: tối đa 50% đối với dạng biệt thự, các dạng công trình khác theo quy định.
- Quy mô tầng cao: tối đa 8 tầng.
- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 31,8m, chiều cao đỉnh mái tối đa 33,8m.
- Các số tầng cao nêu trên không kể hầm, lửng.
- Trường hợp các lô đất gộp thửa thành khu đất có diện tích lớn, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đều phải tuân theo các nội dung đã quy định theo trục đường trên.
- + Đối với các khu đất tiếp giáp hẻm:
 - Nhà liên kế: áp dụng theo quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh.
- b) Trục đường Hàn Thuyên (từ Pasteur đến Công xã Paris):
 - Lộ giới đường Hàn Thuyên: 20m.
 - Chức năng công trình: dịch vụ, thương mại, nhà ở.
 - Dạng công trình: hỗn hợp.
 - Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi so với lộ giới: tối thiểu 3m;
khoảng lùi so với các ranh đất còn lại: tối thiểu 2m.
 - Hệ số sử dụng đất: tính toán cụ thể theo từng lô đất - tối đa không quá 2,5.
 - Mật độ xây dựng: tối đa 50% đối với dạng biệt thự, các dạng công trình khác theo quy định.
 - Yêu cầu về kiến trúc: khuyến khích dạng công trình có mái ngói.
 - Quy định giới hạn góc mái công trình: 35⁰.
 - Quy định tầng cao: chia thành 3 phần.
 - + Phần 1: phần giáp mặt đường, giới hạn từ chỉ giới xây dựng phía trước công trình đến giới hạn 13m so với lộ giới. Trong giới hạn này, chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:
 - Số tầng: 3 tầng.

- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 14,8m, chiều cao đỉnh mái tối đa 16,8m (Phụ lục số 2).

+ Phần 2: giới hạn từ ranh phía sau của phần 1 (giới hạn 13m đến giới hạn 23m tính từ lộ giới). Trong giới hạn này, chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

- Số tầng: 5 tầng.

- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 21,6m, chiều cao đỉnh mái tối đa 23,6m (Phụ lục số 2).

** Phần 1 và phần 2 thuộc vùng I chịu ảnh hưởng trực tiếp của các công trình có giá trị cảnh quan, giá trị lịch sử, bảo tồn như Hội trường Thống nhất, Nhà thờ Đức Bà, Công viên 30 - 4, giới hạn 23m tính từ lộ giới tuyến đường.*

+ Phần chuyển tiếp (vùng III - trường hợp chiều dài lô đất còn lại phải tối thiểu 12m giới hạn từ ranh phía sau của phần 2 đến cuối lô đất): trong giới hạn này chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

- Số tầng: 8 tầng.

- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 31,8m, chiều cao đỉnh mái tối đa 33,8m (Phụ lục số 2).

- Các số tầng cao nêu trên không kể hầm, lửng.

- Trường hợp các lô đất gộp thửa thành khu đất có diện tích lớn, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đều phải tuân theo các nội dung đã quy định theo trực đường trên.

** Đối với dãy nhà liên kế (8 căn) trên trực đường tuân theo các quy định sau:*

- + Chỉ giới xây dựng: được xây sát ranh lộ giới và ranh đất còn lại.

- + Mật độ xây dựng: tối đa 90%.

- + Quy định tầng cao: tối đa 3 tầng.

- + Các số tầng cao nêu trên không kể hầm, lửng.

- + Chiều cao đỉnh mái tối đa: 16,8m.

- + Yêu cầu về kiến trúc: khuyến khích dạng công trình có mái ngói.

c) Trực đường Công xã Paris (từ Hàn Thuyên đến Nguyễn Du):

- Chức năng công trình: dịch vụ, thương mại, nhà ở.

- Dạng công trình: biệt thự đơn hoặc đa lập.

- Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi so với lộ giới: tối thiểu 3m;

khoảng lùi so với các ranh đất còn lại: tối thiểu 2m.

- Hệ số sử dụng đất: tính toán cụ thể theo từng lô đất - tối đa không quá 2,5.

- Mật độ xây dựng: tối đa 50% đối với dạng biệt thự.

- Yêu cầu về kiến trúc: khuyến khích dạng công trình có mái ngói.

- Quy định giới hạn góc mái công trình: 35° (bằng với góc mái so với lộ giới 20m).

- Quy định tầng cao: chia thành 3 phần.

+ Phần 1: phần giáp mặt đường, giới hạn từ chỉ giới xây dựng phía trước công trình đến giới hạn 13m so với lộ giới. Trong giới hạn này, chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

- Số tầng: 3 tầng.

- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 14,8m, chiều cao đỉnh mái tối đa 16,8m (Phụ lục số 2).

+ Phần 2: giới hạn từ ranh phía sau của phần 1 (giới hạn 13m đến giới hạn 23m tính từ lộ giới). Trong giới hạn này, chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

- Số tầng: 5 tầng.

- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 21,6m, chiều cao đỉnh mái tối đa 23,6m (bản vẽ Phụ lục số 2).

** Phần 1 và phần 2 thuộc vùng I chịu ảnh hưởng trực tiếp của các công trình có giá trị cảnh quan, giá trị lịch sử, bảo tồn như Hội trường Thống Nhất, Nhà thờ Đức Bà, Công viên 30 - 4, giới hạn 23m tính từ lộ giới tuyến đường.*

+ Phần chuyển tiếp (vùng III - trường hợp chiều dài lô đất còn lại phải tối thiểu 12m giới hạn từ ranh phía sau của phần 2 đến cuối lô đất): trong giới hạn này chiều cao công trình phải tuân theo các quy định sau:

- Số tầng: 8 tầng.

- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 31,8m, chiều cao đỉnh mái tối đa 33,8m (Phụ lục số 2).

- Các số tầng cao nêu trên không kể hầm, lửng.

- Trường hợp các lô đất gộp thửa thành khu đất có diện tích lớn, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đều phải tuân theo các nội dung đã quy định theo trực đường trên.

d) Trục đường Nguyễn Du (từ Công xã Paris đến Pasteur):

- Lộ giới đường Nguyễn Du: 20m.

- Chức năng công trình: dịch vụ, thương mại, nhà ở.

- Dạng công trình: hỗn hợp.

- Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi so với lộ giới: tối thiểu 3m;

khoảng lùi so với các ranh đất còn lại: tối thiểu 2m.

- Mật độ xây dựng: tối đa 50% đối với dạng biệt thự, các dạng công trình khác theo quy định.

- Quy mô tầng cao: tối đa 7 tầng, lùi vào thêm 5m có thể tăng lên 8 tầng nếu đủ điều kiện (công trình độc lập, nhà liên kế phố có chiều rộng và diện tích lớn).

- Cao độ chuẩn tại vị trí lộ giới 28,4m, chiều cao đỉnh mái tối đa 31,8m.

- Các số tầng cao nêu trên không kể hầm, lửng.

- Trường hợp các lô đất gộp thửa thành khu đất có diện tích lớn, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đều phải tuân theo các nội dung đã quy định theo trục đường trên.

Điều 9. Hành vi nghiêm cấm và trách nhiệm chủ sở hữu công trình

1. Nghiêm cấm việc xây dựng coi nói lấn chiếm không gian và diện tích đất, xây dựng chông lán làm biến dạng hình thức kiến trúc ban đầu và ảnh hưởng kết cấu công trình. Các hành vi bị cấm theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở.

2. Trong trường hợp các biệt thự thuộc 4 ô phố nằm trong danh mục bảo tồn theo Thông báo số 46/TB-UB-QLĐT ngày 17 tháng 5 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố và danh mục các biệt thự được quy định tại Phụ lục 3, khi xây dựng mới phải được sự chấp thuận cho phép tháo dỡ của Ủy ban nhân dân thành phố và tuân theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy định tại Điều 4 của Quy chế này.

3. Các tổ chức, cá nhân chủ sở hữu công trình có trách nhiệm bảo quản, bảo dưỡng định kỳ công trình, tránh để hư hỏng xuống cấp gây mất mỹ quan và an toàn sử dụng.

Chương III

MỘT SỐ QUY ĐỊNH VỀ KIẾN TRÚC VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 10. Một số quy định về kiến trúc

1. Việc thiết kế xây dựng mới hoặc cải tạo công trình phải đảm bảo sự thống nhất, hài hòa về hình thức, cao độ nền, chiều cao chuẩn mặt tiền nhà trên từng tuyến đường theo quy định.

2. Trường hợp được phép bố trí mái che cầu thang trên sân thượng: chiều cao của mái che cầu thang tối đa 3m (tính từ sàn sân thượng), vị trí mái che thang cách mép ngoài tầng cao nhất tối thiểu 5m, diện tích phần ô mái che cầu thang không được lớn hơn 1/4 diện tích sàn sân thượng. Trường hợp sử dụng mái ngói, cao độ đỉnh mái tối đa không quá 2m so với cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng. Góc mái không lớn hơn góc giới hạn của công trình.

3. Tầng lửng chỉ được bố trí tại tầng trệt công trình. Diện tích xây dựng của tầng lửng không quá 70% diện tích xây dựng tầng trệt.

4. Trường hợp công trình có tầng hầm: phần nổi tầng hầm (tính đến sàn tầng trệt) không quá 1,2m so với cao độ vỉa hè hiện hữu ổn định. Vị trí đường xuống tầng hầm (ram dốc) cách ranh lộ giới tối thiểu 3m. Không thiết kế tầng hầm đối với hẻm giới nhỏ hơn 6m.

5. Trên cùng 1 khu đất, giữa khối công trình có cao độ chênh lệch từ 3 tầng trở lên (hoặc tối thiểu 10,2m) cần có khoảng cách tối thiểu 2m. Các công trình phải có sự thống nhất về chiều cao tầng, màu sắc, kết hợp hài hòa với các công trình lân cận.

6. Tường rào công trình phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và thống nhất: chiều cao tối đa tường rào 2,6m (tính từ mặt vỉa hè hiện hữu ổn định tại địa điểm xây dựng), phần tường rào trông ra đường phố từ độ cao 0,6m trở lên phải thiết kế thông thoáng.

7. Màu sắc bên ngoài công trình phải nhẹ nhàng hài hòa kiến trúc khu vực, không sử dụng các gam màu tối, chói. Không sử dụng vật liệu có độ phản quang quá 70% trên toàn bộ diện tích mặt tiền nhà.

8. Các quy định khác liên quan chức năng từng công trình không quy định tại Quy chế này phải tuân theo các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Điều 11. Hạ tầng kỹ thuật

1. Đảm bảo sự kết nối đồng bộ giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật của công trình với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị và các yêu cầu của các cơ quan quản lý chuyên ngành.

2. Các khoảng lùi công trình sẽ là hành lang để bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu hiện tại và phát triển bền vững.

Chương IV
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. Điều khoản thi hành

1. Cơ quan có thẩm quyền về cấp phép xây dựng (hoặc thẩm định thiết kế cơ sở) có trách nhiệm kiểm tra các tiêu chuẩn thiết kế (phòng cháy, chữa cháy, môi trường, chỉ tiêu thiết kế,...) phù hợp với chức năng cụ thể đối với từng công trình, đảm bảo không tăng dân số khu vực theo quy hoạch được duyệt.

2. Sở Quy hoạch - Kiến trúc hướng dẫn Ủy ban nhân dân quận 1 về chuyên môn trong trường hợp có vướng mắc do tính chất đặc thù của các ô phố.

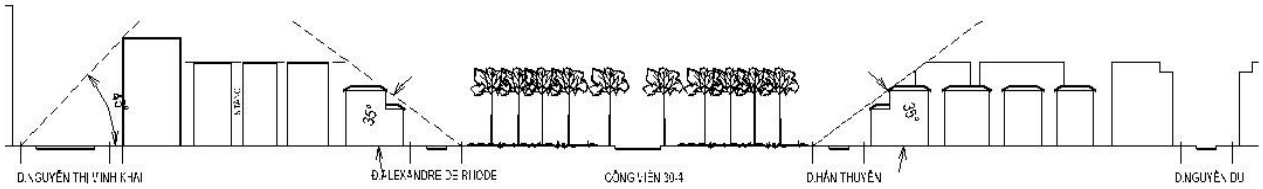
3. Mọi vi phạm các khoản của Quy chế này tùy theo mức độ sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

4. Quá trình thực hiện Quy chế này nếu có vướng mắc cần điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

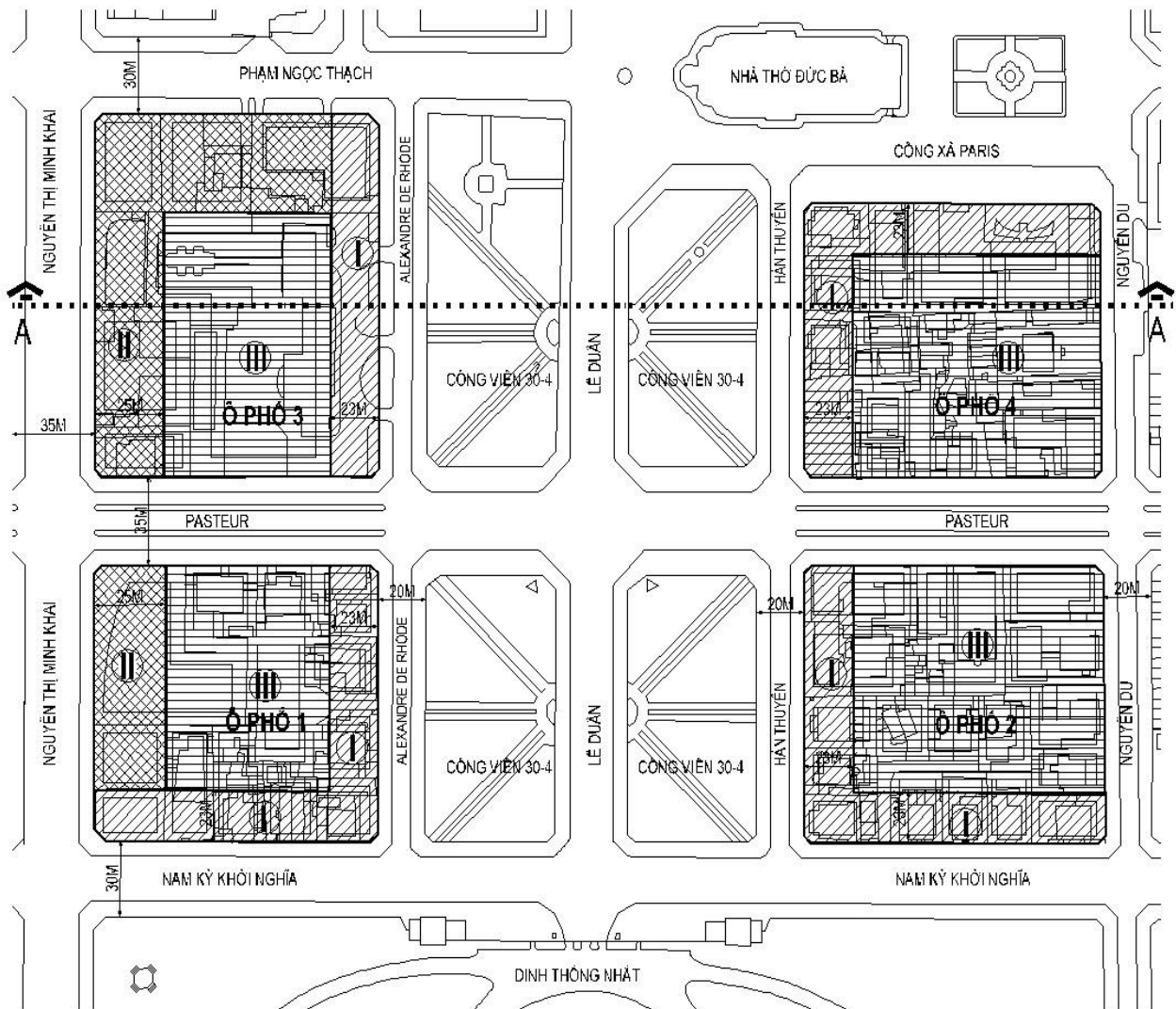
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC




Nguyễn Thành Tài

BẢN VẼ PHỤ LỤC 1 QUY ĐỊNH THIẾT KẾ ĐÔ THỊ 4 Ô PHỐ TRƯỚC HỘI TRƯỜNG THÔNG NHẤT



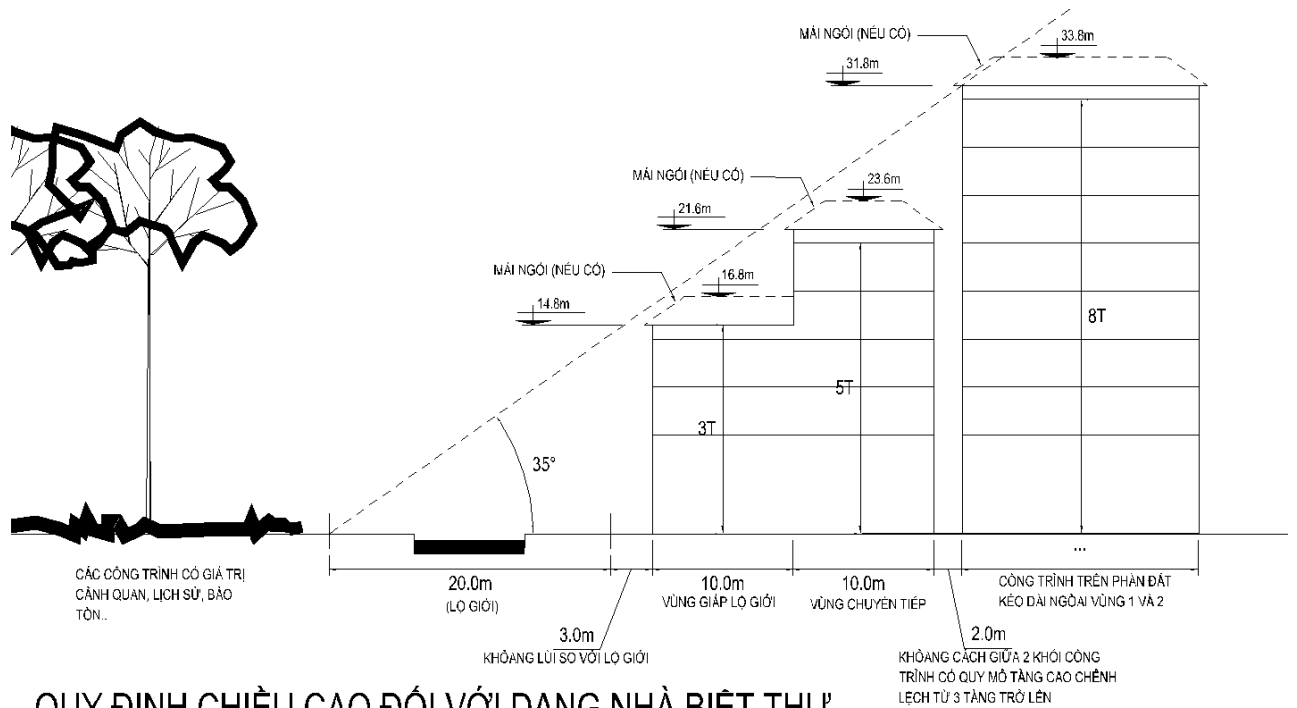
MẶT CẮT NGANG A-A



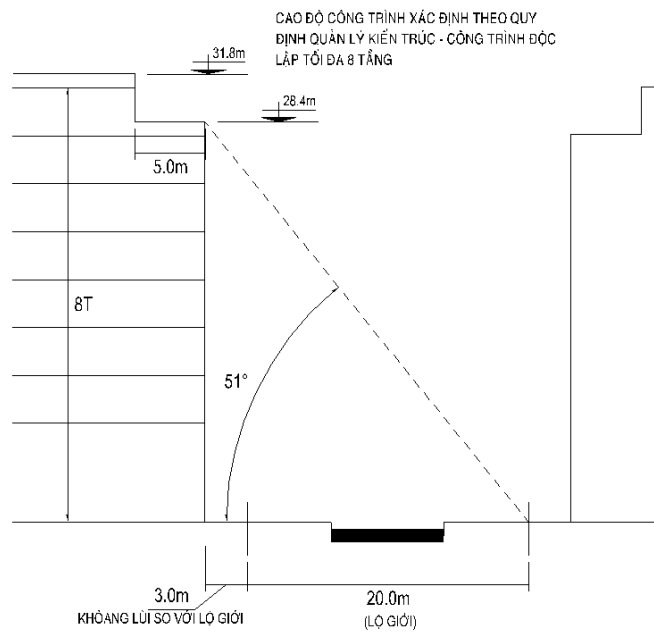
-  KHU VỰC ẢNH HƯỞNG CÁC CÔNG TRÌNH BẢO TỒN (3-5 TẦNG, GÓC GIỚI HẠN 350)
-  KHU VỰC XÂY DỰNG CAO TẦNG (GÓC GIỚI HẠN 450)
-  KHU VỰC XÂY DỰNG THEO QUY ĐỊNH (TỐI ĐA 8 TẦNG)

MẶT BẰNG TỔNG THỂ

BẢN VẼ PHỤ LỤC 2
QUY ĐỊNH THIẾT KẾ ĐÔ THỊ 4 Ô PHỐ
TRƯỚC HỘI TRƯỜNG THÔNG NHẤT



QUY ĐỊNH CHIỀU CAO ĐỐI VỚI DẠNG NHÀ BIỆT THỰ
 (Khu vực I)



QUY ĐỊNH CHIỀU CAO GIÁP ĐƯỜNG NGUYỄN DU
 (Khu vực III)

PHỤ LỤC 3**Danh mục các biệt thự thuộc 4 ô phố trước Hội trường Thống Nhất**

STT	Địa chỉ	Ghi chú
	Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa	
01	134 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	
02	136 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	
03	138 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	
	Đường Pasteur	
04	97 Pasteur	Phòng Công chứng số 1
05	101 Pasteur	
06	109 Pasteur	
07	182 Pasteur	
	Đường Nguyễn Du	
08	84 Nguyễn Du	
09	92 Nguyễn Du	Phòng Công chứng số 1
	Đường Hàn Thuyên	
10	1 Hàn Thuyên	
11	5 Hàn Thuyên	
12	33 Hàn Thuyên	
13	35 Hàn Thuyên	
14	37 Hàn Thuyên	
	Đường Alexandre de Rhodes	
15	8 Alexandre de Rhodes	
16	10 Alexandre de Rhodes	
17	18 Alexandre de Rhodes	
18	20 Alexandre de Rhodes	
	Công xã Paris	
19	1 - 3 Công xã Paris	Vương cung Thánh Đường - Trường Tiểu học Hòa Bình

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

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

Số: 17/2009/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 02 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy hoạch định hướng phát triển hệ thống chợ - siêu thị -
trung tâm thương mại trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh
giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2015**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Căn cứ Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

Căn cứ Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 1998 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 1570/2006/QĐ-TTg ngày 27 tháng 11 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 27/2007/QĐ-TTg ngày 15 tháng 02 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án phát triển thương mại trong nước đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 1371/2004/QĐ-BTM ngày 24 tháng 9 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Thương mại về việc ban hành Quy chế siêu thị, trung tâm thương mại;

Căn cứ Quyết định số 12/2007/QĐ-BCT ngày 26 tháng 12 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Công Thương phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển mạng lưới chợ trên phạm vi toàn quốc đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;

Xét đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 1845/TTr-SCT ngày 30 tháng 12 năm 2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này “Quy hoạch định hướng phát triển hệ thống chợ - siêu thị - trung tâm thương mại trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2015”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 (mười) ngày, kể từ ngày ký. Bãi bỏ Quyết định số 144/2003/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt quy hoạch phát triển hệ thống mạng lưới chợ - siêu thị - trung tâm thương mại của 22 quận - huyện trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2010, Quyết định số 144A/2003/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt quy hoạch phát triển hệ thống mạng lưới chợ - siêu thị - trung tâm thương mại trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2010.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Tư pháp, Thủ trưởng các Sở - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Thị Hồng

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

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

QUY HOẠCH

**Định hướng phát triển hệ thống chợ - siêu thị - trung tâm thương mại
trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2015**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 17/2009/QĐ-UBND
ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

Chương I

ĐỊNH HƯỚNG VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN

Điều 1. Định hướng phát triển

Phát triển hệ thống chợ - siêu thị - trung tâm thương mại trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2009 đến năm 2015 theo hướng văn minh, hiện đại tiện ích trên cơ sở kết hợp hài hòa với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch phát triển giao thông vận tải, các quy hoạch khác liên quan của thành phố và của 24 quận, huyện.

1. Đối với chợ:

- Trong giai đoạn từ nay đến năm 2015, không xây dựng mới và giảm dần số lượng chợ tại khu vực trung tâm thành phố, việc xây dựng chợ mới tại những khu vực khác chỉ thực hiện khi có nhu cầu thật sự của nhân dân.

- Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư, khai thác và quản lý chợ.

- Đối với chợ đang hoạt động phù hợp với quy hoạch: sắp xếp khoa học khu vực kinh doanh các ngành hàng để phát huy cao nhất công suất sử dụng, tiến hành bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa, nâng cấp, bổ sung đầy đủ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy định pháp luật. Triển khai thực hiện nghiêm chỉnh quy định pháp luật về niêm yết giá, bán đúng giá niêm yết và tuyên truyền, vận động thương nhân áp dụng các phương thức mua bán văn minh, hiện đại.

- Đối với chợ sử dụng không hết công suất thiết kế, hoạt động kém hiệu quả và không thể cải thiện, nâng cao hiệu quả hoạt động thì xem xét chuyển đổi, mở rộng công năng hoặc sắp xếp, di dời sang các chợ khác.

- Đối với những điểm, khu vực mua bán tự phát: kiên quyết giải tỏa.

2. Đối với siêu thị, trung tâm thương mại:

- Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng, kinh doanh siêu thị, trung tâm thương mại trên cơ sở không gây ách tắc giao thông, đảm bảo quy chuẩn xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Ưu tiên phát triển siêu thị, trung tâm thương mại tại những khu vực đầu mối giao thông, khu mua sắm tập trung, phố đi bộ, khu dân cư mới, các chợ hoạt động không hết công năng, kém hiệu quả.

3. Đa dạng hóa nhiều mô hình hoạt động và quy mô chợ, siêu thị, trung tâm thương mại.

Điều 2. Mục tiêu phát triển đến năm 2015

1. Đối với chợ:

a) Mạng lưới chợ được sắp xếp, phân bố phù hợp với nhu cầu tiêu dùng của nhân dân thành phố trong từng khu vực.

b) Đối với chợ bán lẻ tổng hợp:

- Sửa chữa, nâng cấp, bổ sung đầy đủ các hạng mục cơ sở hạ tầng thiết yếu như bãi giữ xe, hệ thống cấp - thoát nước, nhà vệ sinh, bãi thu gom, trung chuyển và xử lý rác thải.

- Sắp xếp khoa học các điểm kinh doanh trong chợ nhằm phát huy cao nhất công năng sử dụng chợ. Cung cấp đầy đủ dịch vụ bốc xếp hàng hóa, đo lường tại chợ, thực hiện việc ghi nhãn hàng hóa, niêm yết giá và bán đúng giá niêm yết.

c) Đối với chợ bán buôn, chợ chuyên doanh:

- Đối với 03 (ba) chợ đầu mối nông sản thực phẩm Thủ Đức, Hóc Môn và Bình Điền:

Hoàn tất việc xây dựng và đưa vào sử dụng đầy đủ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật phục vụ hoạt động kinh doanh của chợ. Thực hiện nghiêm chỉnh, đầy đủ quy định pháp luật về an toàn vệ sinh thực phẩm nhằm bảo vệ sức khỏe người tiêu dùng, tiến tới xây dựng thương hiệu chợ đầu mối nông sản thực phẩm sạch. Tổ chức thí điểm mô hình sàn giao dịch hàng hóa tại chợ đầu mối nông sản thực phẩm Thủ Đức, sau đó triển khai trên 02 (hai) chợ đầu mối còn lại.

Ba chợ đầu mối là trung tâm tập hợp nguồn hàng, phân phối nông sản thực phẩm cho mạng lưới chợ bán lẻ trên địa bàn thành phố và là đầu mối thu mua, xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản, thủy hải sản đặc trưng của khu vực các tỉnh phía Nam.

d) Đối với các chợ chuyên doanh nguyên vật liệu, hàng công nghiệp tiêu dùng: hoàn thành việc nâng cấp các chợ chuyên doanh hóa chất, vải sợi, quần áo, hàng công nghệ phẩm, đồ dùng gia dụng như Bình Tây, Kim Biên, Soái Kinh Lâm... nhằm củng cố, phát huy vai trò đầu mối bán buôn đối với thị trường thành phố và các tỉnh phía Nam.

2. Đối với siêu thị, trung tâm thương mại:

- Hệ thống siêu thị, trung tâm thương mại đảm bảo đầy đủ các quy định pháp luật về điều kiện cơ sở vật chất, trang thiết bị, số lượng mặt hàng kinh doanh và phân khu chức năng. Mở rộng việc cung ứng các dịch vụ tiện ích như: giao hàng tận nhà, bảo trì sản phẩm...

- Các siêu thị tổng hợp phát triển xen kẽ, tương xứng với mạng lưới chợ hiện hữu, thay thế dần vai trò của mạng lưới chợ trong khu vực nội thành. Các siêu thị chuyên doanh trở thành những nơi mua sắm tiêu biểu, có thương hiệu trên địa bàn thành phố.

- Hệ thống trung tâm thương mại tập trung kinh doanh hàng tiêu dùng cao cấp, phục vụ tốt nhu cầu tham quan, mua sắm của nhân dân thành phố và khách du lịch.

3. Đối với các điểm, khu vực mua bán tự phát: hoàn tất việc giải tỏa các điểm, khu vực mua bán tự phát hiện hữu; không để phát sinh mới hoặc tái phát sinh điểm, khu vực mua bán tự phát trên địa bàn thành phố.

Chương II **PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH**

Điều 3. Đối với chợ

1. Việc sửa chữa, nâng cấp, xây dựng lại chợ; chấm dứt hoạt động của chợ (do chuyển đổi công năng, giải tỏa hoặc di dời) và xây dựng chợ mới trong giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2015 được thực hiện theo số liệu định hướng quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Trường hợp cần tăng số lượng chợ so với số liệu quy hoạch định hướng đã được duyệt, Ủy ban nhân dân các quận, huyện và Sở Công Thương phải phối hợp xin ý kiến và được sự chấp thuận bằng văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 4. Đối với siêu thị

Việc xây dựng, đưa vào hoạt động và chấm dứt hoạt động của siêu thị trên địa bàn thành phố trong giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2015 được thực hiện theo số liệu định hướng quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 5. Đối với trung tâm thương mại

Việc xây dựng, đưa vào hoạt động và chấm dứt hoạt động trung tâm thương mại trên địa bàn thành phố trong giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2015 được thực hiện theo số liệu định hướng quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 6. Đối với các điểm, khu vực mua bán tự phát

Kiên quyết giải tỏa tất cả các điểm, khu vực mua bán tự phát trên địa bàn thành phố, vận động cá nhân mua bán tự phát chuyển đổi ngành nghề, tự nguyện đăng ký vào kinh doanh trong các chợ còn được phép hoạt động.

Chương III GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Điều 7. Về địa điểm đầu tư**1. Đối với chợ:**

a) Địa điểm xây dựng mới chợ đầu mối chuyên doanh và chợ tổng hợp loại 1 do Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt phù hợp với Quyết định số 12/2007/QĐ-BCT ngày 26 tháng 12 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Công Thương phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển mạng lưới chợ trên phạm vi toàn quốc đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020.

b) Địa điểm xây dựng chợ loại 2 và loại 3 do Ủy ban nhân dân các quận, huyện xem xét, quyết định dựa trên những tiêu chí sau:

- Phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của quận, huyện, nhu cầu tiêu dùng và mạng lưới phân phối hàng tiêu dùng trong khu vực;
- Quỹ đất hiện hữu của địa phương, có dự kiến phương án mở rộng quy mô, nâng cấp thành chợ loại 1 hoặc chuyển đổi thành siêu thị, trung tâm thương mại;
- Thuận tiện, không gây ách tắc giao thông;
- Đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành về chợ.

2. Đối với siêu thị, trung tâm thương mại:

Việc xem xét địa điểm dự kiến xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại được thực hiện dựa trên những tiêu chí sau:

- Phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, nhu cầu của người tiêu dùng và mạng lưới phân phối hàng hóa trong khu vực;

- Thuận tiện, không gây ách tắc giao thông;
- Đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành về siêu thị, trung tâm thương mại.

Điều 8. Về vốn đầu tư

1. Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng, sửa chữa, khai thác và quản lý chợ - siêu thị - trung tâm thương mại.
2. Tùy từng trường hợp cụ thể, Nhà nước có thể xem xét hỗ trợ mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật, tạo điều kiện thuận lợi trong việc đầu tư xây dựng chợ.
3. Ủy ban nhân dân thành phố chỉ xem xét hỗ trợ việc xây dựng chợ đầu mối chuyên doanh hoặc chợ tổng hợp loại 1.
4. Ủy ban nhân dân các quận, huyện xem xét trên cơ sở thực tế địa phương đề ra giải pháp về vốn đầu tư xây dựng, sửa chữa chợ loại 2, loại 3, cụ thể như hỗ trợ kinh phí, tạm ứng ngân sách, kêu gọi xã hội hóa... nhằm đảm bảo phát triển hệ thống chợ theo hướng văn minh, lịch sự.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm Sở Công Thương

1. Chủ trì phối hợp với các sở, ngành tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố trong công tác quản lý nhà nước đối với hệ thống chợ - siêu thị - trung tâm thương mại trên địa bàn.
2. Chủ trì phối hợp với các sở, ngành thẩm định kế hoạch triển khai thực hiện quy hoạch phát triển hệ thống chợ - siêu thị - trung tâm thương mại của Ủy ban nhân dân các quận, huyện.
3. Tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, công chức, nhân viên quản lý chợ, siêu thị, trung tâm thương mại.
4. Định kỳ hàng năm, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Công Thương kết quả thực hiện Quy hoạch này.

Điều 10. Trách nhiệm Sở Quy hoạch - Kiến trúc

1. Chủ trì phối hợp với các sở, ngành tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng đối với hệ thống chợ - siêu thị - trung tâm thương mại.

2. Hướng dẫn nghiệp vụ chuyên môn về quy hoạch và kiến trúc cho Ủy ban nhân dân các quận, huyện trong quá trình thực hiện Quy hoạch này.

Điều 11. Trách nhiệm Sở Kế hoạch và Đầu tư

1. Thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đầu tư cho các doanh nghiệp thực hiện dự án đầu tư chợ, siêu thị, trung tâm thương mại theo quy định pháp luật hiện hành.

2. Chủ trì phối hợp Sở Tài chính tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố về việc hỗ trợ đầu tư xây dựng chợ đầu mối và chợ bán lẻ tổng hợp loại 1.

3. Hướng dẫn nghiệp vụ chuyên môn về lĩnh vực kế hoạch và đầu tư cho Ủy ban nhân dân các quận, huyện trong quá trình thực hiện Quy hoạch này.

4. Phối hợp kiểm tra, xử lý hoạt động kinh doanh của hệ thống siêu thị - trung tâm thương mại trên địa bàn thành phố trong việc thực hiện các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 12. Trách nhiệm Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Chủ trì phối hợp với các sở, ngành tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố trong công tác quản lý nhà nước về đất đai và bảo vệ môi trường.

2. Tổ chức thẩm định, đánh giá tác động môi trường và tham mưu xử lý kịp thời những hành vi vi phạm pháp luật về môi trường trong quá trình hoạt động của hệ thống chợ - siêu thị - trung tâm thương mại.

3. Hướng dẫn nghiệp vụ chuyên môn về lĩnh vực tài nguyên và môi trường cho Ủy ban nhân dân các quận, huyện trong quá trình thực hiện Quy hoạch này.

Điều 13. Trách nhiệm Sở Xây dựng

1. Tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố trong việc thực hiện các quy định pháp luật chuyên ngành về xây dựng, sửa chữa, bảo trì công trình chợ, siêu thị, trung tâm thương mại phù hợp với Quy hoạch này.

2. Hướng dẫn nghiệp vụ chuyên môn về lĩnh vực xây dựng cho Ủy ban nhân dân các quận, huyện trong quá trình thực hiện quy hoạch.

Điều 14. Trách nhiệm Sở Tài chính

1. Chủ trì phối hợp với các sở, ngành và Ủy ban nhân dân 24 quận, huyện tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố về cơ chế tài chính trong quá trình đầu tư, giải tỏa, di dời và các loại phí, lệ phí liên quan đến hoạt động của hệ thống chợ - siêu thị - trung tâm thương mại.

2. Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố về việc hỗ trợ xây dựng chợ đầu mối và chợ bán lẻ tổng hợp loại 1.

Điều 15. Trách nhiệm Sở Y tế

1. Chủ trì phối hợp các sở, ngành tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố trong việc đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm tại các chợ, siêu thị, trung tâm thương mại.

2. Chủ trì triển khai việc thẩm định, cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện an toàn thực phẩm cho các tổ chức, cá nhân kinh doanh thực phẩm trong chợ, siêu thị, trung tâm thương mại và kiểm tra, xử lý vi phạm.

3. Hướng dẫn nghiệp vụ chuyên môn về lĩnh vực y tế cho Ủy ban nhân dân các quận, huyện trong quá trình thực hiện Quy hoạch này.

Điều 16. Trách nhiệm Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

1. Thực hiện quản lý nhà nước về bảo đảm an toàn nông sản thực phẩm: vệ sinh thú y, dư lượng thuốc bảo vệ thực vật và dư lượng các chất cấm trong sản phẩm thủy sản.

2. Hướng dẫn nghiệp vụ chuyên môn về lĩnh vực bảo đảm an toàn nông sản thực phẩm cho Ủy ban nhân dân các quận, huyện trong quá trình thực hiện Quy hoạch này.

Điều 17. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận - huyện

1. Chịu trách nhiệm quản lý nhà nước trực tiếp về chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn.

2. Căn cứ số liệu định hướng quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này và tình hình thực tiễn ở địa phương để xây dựng, ban hành kế hoạch triển khai thực hiện quy hoạch phát triển hệ thống chợ - siêu thị - trung tâm thương mại giai đoạn 2009 - 2015 trên địa bàn sau khi có ý kiến thẩm định bằng văn bản của Sở Công Thương.

3. Thẩm định, phê duyệt và theo dõi tiến độ triển khai các dự án đầu tư xây dựng, sửa chữa, nâng cấp chợ, dự án xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn theo đúng quy hoạch, kế hoạch đã được duyệt.

4. Chủ động phối hợp với các sở, ngành trong việc giải quyết những vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch.

5. Tổ chức trực tiếp và phối hợp các sở, ngành kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm pháp luật trong quá trình hoạt động của hệ thống chợ - siêu thị - trung tâm thương mại trên địa bàn.

6. Định kỳ hàng tháng báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Công Thương về số liệu và những thay đổi của hệ thống chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn. Định kỳ 06 (sáu) tháng, hàng năm, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Công Thương kết quả tổng hợp thực hiện Quy hoạch này.

Điều 18. Trách nhiệm các đơn vị khác có liên quan

Sở Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Khoa học và Công nghệ, Công an thành phố và các sở, ngành có liên quan khác tùy theo chức năng, nhiệm vụ của mình phối hợp triển khai thực hiện Quy hoạch này./.

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

Nguyễn Thị Hồng

PHỤ LỤC**SỐ LIỆU QUY HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG CHỢ - SIÊU THỊ -
TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI TRÊN ĐỊA BÀN TP. HỒ CHÍ MINH GIAI ĐOẠN 2009 - 2015***(Ban hành kèm theo Quyết định số 17/2009/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

STT	ĐỊA BÀN	MẠNG LƯỚI CHỢ			SIÊU THỊ			TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI		
		Hiện trạng 2008	Giai đoạn 2009-2010	Giai đoạn 2011-2015	Hiện trạng 2008	Giai đoạn 2009-2010	Giai đoạn 2011-2015	Hiện trạng 2008	Giai đoạn 2009-2010	Giai đoạn 2011-2015
TOÀN THÀNH PHỐ		238	235	235	82	121	177	22	80	163
1	Quận 1	10	8	5	13	14	23	8	15	24
2	Quận 2	9	6	5	4	4	6	0	3	5
3	Quận 3	4	3	3	4	4	4	0	3	5
4	Quận 4	1	2	3	1	2	2	0	2	4
5	Quận 5	14	12	7	4	5	5	6	11	31
6	Quận 6	10	9	9	5	5	5	3	6	9
7	Quận 7	7	5	5	6	6	7	0	6	9
8	Quận 8	15	15	13	1	3	5	1	4	9
9	Quận 9	14	14	13	1	1	1	0	0	0

10	Quận 10	9	7	7	9	10	12	1	4	7
11	Quận 11	7	7	2	2	3	3	0	1	9
12	Quận 12	13	12	12	3	5	7	0	3	7
13	Quận Bình Tân	11	13	17	2	4	5	0	1	2
14	Quận Bình Thạnh	9	10	9	8	8	6	0	2	5
15	Quận Gò Vấp	6	6	4	2	5	6	0	2	4
16	Quận Phú Nhuận	4	5	4	5	6	7	0	0	3
17	Quận Tân Bình	14	14	14	3	3	3	3	11	16
18	Quận Tân Phú	6	6	6	2	8	8	0	1	5
19	Quận Thủ Đức	13	14	16	5	11	17	0	2	2
20	Huyện Bình Chánh	13	18	20	1	10	26	0	3	3
21	Huyện Cần Giờ	13	11	16	1	1	2	0	0	1
22	Huyện Củ Chi	16	16	21	0	0	9	0	0	1
23	Huyện Hóc Môn	12	14	12	0	3	8	0	0	2
24	Huyện Nhà Bè	8	8	12	0	0	0	0	0	0

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

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

Số: 603/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 02 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và
kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006 - 2010) quận 2**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

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

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân quận 2 tại Tờ trình số 152/TTr-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2008 và đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 503/TTr-TNMT-KH ngày 19 tháng 01 năm 2009,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 của quận 2 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Nội dung phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010:

a) Diện tích, cơ cấu các loại đất:

Đơn vị tính: ha

Thứ tự	CHỈ TIÊU	Mã	Hiện trạng năm 2005		Quy hoạch đến năm 2010	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	Tổng diện tích đất tự nhiên		5.017,72	100,00	5.017,72	100,00

1	Đất nông nghiệp	NNP	1.616,70	32,22	17,91	0,36
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN	1.478,3 9	29,46	3,44	0,07
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	1.295,58	25,82	-	-
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.295,58	25,82	-	-
1.1.1.1.1	<i>Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	22,10	0,44	-	-
1.1.1.1.2	<i>Đất trồng lúa nước còn lại</i>	LUK	1.273,48	25,38	-	-
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	182,81	3,64	3,44	0,07
1.2	Đất lâm nghiệp	LNP	-	-	-	-
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	138,31	2,76	14,47	0,29
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.401,02	67,78	4.999,81	99,64
2.1	Đất ở	OTC	1.402,76	27,96	1.436,13	28,62
2.1.1	Đất ở tại đô thị	ODT	1.402,76	27,96	1.436,13	28,62
2.2	Đất chuyên dùng	CDG	894,18	17,82	2.316,54	46,17
2.2.1	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS	4,56	0,09	19,65	0,39
2.2.2	Đất quốc phòng, an ninh	CQA	90,07	1,80	112,75	2,25
2.2.3	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	336,16	6,70	614,97	12,26
2.2.3.1	Đất khu công nghiệp	SKK	86,27	1,72	121,87	2,43
2.2.3.2	Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh	SKC	249,89	4,98	493,10	9,83
2.2.4	Đất có mục đích công cộng	CCC	463,39	9,24	1.569,17	31,27
2.2.4.1	Đất giao thông	DGT	386,72	7,71	817,69	16,30
2.2.4.2	Đất thủy lợi	DTL	40,54	0,81	46,39	0,92
2.2.4.3	Đất để chuyên dẫn năng lượng, TT	DNT	0,58	0,01	2,28	0,05
2.2.4.4	Đất cơ sở văn hóa	DVH	6,50	0,13	213,65	4,26
2.2.4.5	Đất cơ sở y tế	DYT	3,20	0,06	12,10	0,24
2.2.4.6	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	17,66	0,35	104,18	2,08

2.2.4.7	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	7,07	0,14	333,19	6,64
2.2.4.8	Đất chợ	DCH	0,84	0,02	5,42	0,11
2.2.4.9	Đất có di tích, danh thắng	LDT	0,20	0,00	1,63	0,03
2.2.4.10	Đất bãi thải, xử lý chất thải	RAC	0,08	0,00	32,64	0,65
2.3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	17,99	0,36	18,77	0,37
2.4	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	19,11	0,38	-	-
2.5	Đất sông suối và mặt nước CD	SMN	1.066,25	21,25	1.075,49	21,43
2.6	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,73	0,01	152,88	3,05

b) Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:

Đơn vị tính: ha

Thứ tự	CHỈ TIÊU	Mã	Diện tích
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	1.598,79
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN/PNN	1.474,95
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN/PNN	1.295,58
	<i>Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	<i>22,10</i>
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	179,37
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	123,84
1.4	Đất làm muối	LMU/PNN	-
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	-
2	Đất phi nông nghiệp không phải đất ở chuyển sang đất ở	PKT^(a)/OTC	10,86
2.1	Đất chuyên dùng	CDG/OTC	8,16
2.1.1	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS/OTC	-
2.1.2	Đất quốc phòng, an ninh	CQA/OTC	2,57
2.1.3	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK/OTC	5,29

2.1.4	Đất có mục đích công cộng	CCC/OTC	0,30
2.2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN/OTC	-
2.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD/OTC	0,59
2.4	Đất sông suối và mặt nước CD	SMN/OTC	2,11
2.5	Đất phi nông nghiệp khác	PNK/OTC	-

c) Diện tích đất phải thu hồi:

Đơn vị tính: ha

Thứ tự	LOẠI ĐẤT PHẢI THU HỒI	Mã	Diện tích
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất nông nghiệp	NNP	1.598,79
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN	1.474,95
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	1.295,58
	<i>Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	22,10
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	179,37
1.2	Đất lâm nghiệp	LNP	-
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	123,84
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	541,84
2.1	Đất ở	OTC	487,27
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	-
2.1.2	Đất ở tại đô thị	ODT	487,27
2.2	Đất chuyên dùng	CDG	25,90
2.2.1	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS	0,52
2.2.2	Đất quốc phòng, an ninh	CQA	4,44
2.2.3	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	16,56
2.2.4	Đất có mục đích công cộng	CCC	4,38
2.3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	0,02
2.4	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	8,60
2.5	Đất sông suối và mặt nước CD	SMN	19,90
2.6	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,15
	Tổng		2.140,63

2. Vị trí, diện tích các khu vực đất phải chuyển mục đích sử dụng, các khu vực đất phải thu hồi và diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng được xác định theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 (tỷ lệ 1/10.000) do Ủy ban nhân dân quận 2 lập và báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, định hướng đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006 - 2010) quận 2 do Ủy ban nhân dân quận 2 lập ngày 31 tháng 12 năm 2008.

Điều 2. Duyệt kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006 - 2010) quận 2 với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

1. Phân bổ diện tích các loại đất trong kỳ kế hoạch:

Đơn vị tính: ha

Thứ tự	CHỈ TIÊU	Mã	Diện tích đến năm (ha)				
			Năm 2006	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	Tổng diện tích đất tự nhiên		5.017,72	5.017,72	5.017,72	5.017,72	5.017,72
1	Đất nông nghiệp	NNP	1.490,67	1.370,99	901,36	307,93	17,91
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN	1.364,13	1.263,05	825,77	270,23	3,44
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	1.195,47	1.106,73	708,12	216,67	-
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.195,47	1.106,73	708,12	216,67	-
1.1.1.1.1	<i>Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	20,90	18,90	16,02	1,61	-
1.1.1.1.2	<i>Đất trồng lúa nước còn lại</i>	LUK	1.174,57	1.087,83	692,10	215,06	-
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	168,66	156,32	117,65	53,56	3,44
1.2	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	126,54	107,94	75,59	37,70	14,47
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.527,05	3.646,73	4.116,36	4.709,79	4.999,81

2.1	Đất ở	OTC	1.459,71	1.495,41	1.414,20	1.385,02	1.436,13
2.1.2	Đất ở tại đô thị	ODT	1.459,71	1.495,41	1.414,20	1.385,02	1.436,13
2.2	Đất chuyên dùng	CDG	966,15	996,30	1.543,25	2.152,98	2.316,54
2.2.1	Đất trụ sở cơ quan, công trình SN	CTS	4,79	4,79	5,72	13,65	19,65
2.2.2	Đất quốc phòng, an ninh	CQA	111,12	113,37	111,67	112,69	112,75
2.2.3	Đất sản xuất, kinh doanh PNN	CSK	378,97	376,80	444,03	604,22	614,97
2.2.3.1	Đất khu công nghiệp	SKK	86,27	86,27	85,77	121,87	121,87
2.2.3.2	Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh	SKC	292,70	290,53	358,26	482,35	493,10
2.2.4	Đất có mục đích công cộng	CCC	471,27	501,34	981,83	1.422,4 2	1.569,1 7
2.2.4.1	Đất giao thông	DGT	386,22	411,36	574,82	742,20	817,69
2.2.4.2	Đất thủy lợi	DTL	39,95	39,95	39,95	46,39	46,39
2.2.4.3	Đất để chuyển dẫn năng lượng, TT	DNT	0,58	0,58	0,78	1,08	2,28
2.2.4.4	Đất cơ sở văn hóa	DVH	8,55	8,61	70,95	162,03	213,65
2.2.4.5	Đất cơ sở y tế	DYT	6,19	6,21	8,22	11,96	12,10
2.2.4.6	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	21,42	26,27	62,32	90,92	104,18
2.2.4.7	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	7,07	7,07	218,30	328,69	333,19
2.2.4.8	Đất chợ	DCH	0,84	0,84	4,61	4,94	5,42
2.2.4.9	Đất có di tích, danh thắng	LDT	0,20	0,20	1,63	1,63	1,63
2.2.4.10	Đất bãi thải, xử lý chất thải	RAC	0,25	0,25	0,25	32,58	32,64

2.3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	18,79	18,79	18,79	18,78	18,77
2.4	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	18,07	17,97	11,37	6,31	-
2.5	Đất sông suối và mặt nước CD	SMN	1.062,57	1.062,57	1.066,07	1.081,10	1.075,49
2.6	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,76	55,69	62,68	65,60	152,88

2. Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất:

Đơn vị tính: ha

Thứ tự	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích chuyển MĐSD đất trong kỳ KH	Phân theo từng năm				
				Năm 2006	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	1.598,79	126,18	119,70	466,53	577,93	308,45
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN/PNN	1.474,95	114,58	101,10	431,43	548,33	279,51
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN/PNN	1.295,58	101,59	88,71	395,09	487,24	222,95
	<i>Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC/PNN	22,10	1,20	2,00	1,85	15,44	1,61
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	179,37	12,99	12,39	36,34	61,09	56,56
1.2	Đất lâm nghiệp	LNP/PNN						
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	123,84	11,60	18,60	35,10	29,60	28,94
2	Đất phi nông nghiệp không phải đất ở chuyển sang đất ở	PKT^(a)/OTC	10,86	4,23	2,26	2,57	0,80	1,00

2.1	Đất chuyên dùng	CDG/OTC	8,16	3,43	2,16	2,57	-	-
2.1.1	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS/OTC	-	-	-	-	-	-
2.1.2	Đất quốc phòng, an ninh	CQA/OTC	2,57	-	-	2,57	-	-
2.1.3	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK/OTC	5,29	3,13	2,16	-	-	-
2.1.4	Đất có mục đích công cộng	CCC/OTC	0,30	0,30	-	-	-	-
2.2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN/OTC	-	-	-	-	-	-
2.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD/OTC	0,59	0,49	0,10	-	-	-
2.4	Đất sông suối và mặt nước CD	SMN/OTC	2,11	0,31	-	-	0,80	1,00
2.5	Đất phi nông nghiệp khác	PNK/OTC	-	-	-	-	-	-

3. Kế hoạch thu hồi đất:

Đơn vị tính: ha

Thứ tự	LOẠI ĐẤT PHẢI THU HỒI	Mã	Diện tích cần thu hồi trong kỳ kế hoạch	Phân theo từng năm				
				Năm 2006	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Đất nông nghiệp	NNP	1.598,79	126,18	119,70	466,53	577,93	308,45
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN	1.474,95	114,58	101,10	431,43	548,33	279,51
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	1.295,58	101,59	88,71	395,09	487,24	222,95

	<i>Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	22,10	1,20	2,00	1,85	15,44	1,61
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	179,37	12,99	12,39	36,34	61,09	56,56
1.2	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	123,84	11,60	18,60	35,10	29,60	28,94
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	541,84	30,46	14,59	197,68	174,12	124,99
2.1	Đất ở	OTC	487,27	21,17	12,32	178,35	155,73	119,70
2.1.1	Đất ở tại đô thị	ODT	487,27	21,17	12,32	178,35	155,73	119,70
2.2	Đất chuyên dùng	CDG	25,90	4,38	2,17	9,06	10,01	0,28
2.2.1	Đất trụ sở cơ quan, công trình SN	CTS	0,52	0,03	-	0,24	0,19	0,06
2.2.2	Đất quốc phòng, an ninh	CQA	4,44			-	4,42	0,02
2.2.3	Đất sản xuất, kinh doanh PNN	CSK	16,56	3,38	2,17	3,46	7,33	0,22
2.2.4	Đất có mục đích công cộng	CCC	4,38	0,97		0,94	2,47	-
2.3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	0,02	-	-	-	0,01	0,01
2.4	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	8,60	1,09	0,10	4,44	2,14	0,83
2.5	Đất sông suối và mặt nước CD	SMN	19,90	3,67	-	5,83	6,23	4,17
2.6	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,15	0,15	-	-	-	-
	Tổng		2.140,63	156,64	134,29	664,21	752,05	433,44

Điều 3. Căn cứ các chỉ tiêu đã được xét duyệt trong Quyết định này, Ủy ban nhân dân quận 2 có trách nhiệm:

1. Công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai;

2. Thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt;
3. Tổ chức kiểm tra thường xuyên việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các sở - ngành thành phố và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Thành Tài

UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản

Điện thoại: 38.233.686

Fax: (84.8) 38.233.694

Email: ttcb@tphcm.gov.vn

Website: www.congbao.hochiminhcity.gov.vn

In tại Xí nghiệp Bản đồ Đà Lạt - Bộ Quốc phòng

Giá: 5.000 đồng