



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 1

Số 04 (01/01/2011)

## MỤC LỤC

Trang

### PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

#### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

- 10-12-2010 - Chỉ thị số 26/2010/CT-UBND về tổ chức đón Tết Nguyên đán Tân Mão năm 2011. 3
- 15-12-2010 - Chỉ thị số 27/2010/CT-UBND về triển khai thực hiện 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 trên địa bàn thành phố. 12

#### PHẦN VĂN BẢN KHÁC

#### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

- 02-12-2010 - Quyết định số 5471/QĐ-UBND về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 15, quận Tân Bình. 23

13-12-2010 - Quyết định số 5651/QĐ-UBND về duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 8 thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020.

35

### **SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI**

07-12-2010 - Thông báo số 741/TB-SGTVT về việc triển khai thực hiện quy định về vận tải khách bằng taxi trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

52

# PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

## ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 26/2010/CT-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 12 năm 2010

### CHỈ THỊ

#### VỀ TỔ CHỨC ĐÓN TẾT NGUYÊN ĐÁN TÂN MÃO NĂM 2011

Năm 2010 là năm cuối thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội thành phố 5 năm (2006 - 2010) đồng thời cũng là năm thành phố tổ chức thành công các sự kiện chính trị quan trọng: Đại hội Đại biểu Đảng bộ thành phố lần thứ IX và kỷ niệm nhiều ngày lễ lớn của đất nước. Mặc dù chịu tác động của tình hình kinh tế thế giới và trong nước chưa ổn định sau cuộc khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế thế giới, thiên tai, dịch bệnh... nhưng thành phố đã nỗ lực phấn đấu, nhanh chóng vượt qua khó khăn và phục hồi bằng với mức trước khi xảy ra cuộc khủng hoảng, tốc độ tăng trưởng quý sau luôn cao hơn quý trước, nhiều chỉ tiêu kinh tế - xã hội quan trọng được hoàn thành. Tuy nhiên, tình hình kinh tế - xã hội phát triển chưa ổn định, thiên tai, dịch bệnh liên tiếp xảy ra đã ảnh hưởng đến việc làm, thu nhập và đời sống nhân dân, nhất là dân nghèo, người lao động có thu nhập thấp.

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 2164/CT-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2010 về việc tiếp tục đẩy mạnh sản xuất, bảo đảm cân đối cung cầu hàng hóa, dịch vụ, bình ổn giá cả, thị trường trong dịp Tết Nguyên đán Tân Mão và quý I năm 2011; đảm bảo tổ chức việc đón Tết Nguyên đán Tân Mão 2011 cho nhân dân thành phố chu đáo, an toàn và hiệu quả; Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh chỉ đạo Thủ trưởng các sở - ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện nghiêm túc triển khai thực hiện các nội dung sau:

**1. Tết Nguyên đán Tân Mão năm 2011 phải được tổ chức theo phương châm “đoàn kết, vui tươi, lành mạnh, an toàn và tiết kiệm”, đảm bảo Tết đến với mọi nhà, mọi người; cần tập trung các biện pháp nhằm chăm lo chu đáo đời sống**

vật chất và tinh thần cho các tầng lớp nhân dân thành phố, nhất là các gia đình chính sách, cán bộ hưu trí, đồng bào nghèo, cán bộ, chiến sĩ lực lượng vũ trang, công nhân, sinh viên.

1.1. Thủ trưởng các sở - ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện chủ động xây dựng kế hoạch, phối hợp với Mặt trận và các đoàn thể ở địa phương tổ chức vận động nhân dân phát huy truyền thống tương thân, tương trợ; tổ chức thăm hỏi, chăm lo các gia đình chính sách, các lực lượng vũ trang, cán bộ, nhân viên, công nhân các khu công nghiệp, khu chế xuất, học viên ở trung tâm giáo dục của thành phố trên các tỉnh và những hộ gia đình nghèo... có điều kiện vui Tết trong không khí đầm ấm, nghĩa tình.

1.2. Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Thông tin và Truyền thông và các cơ quan báo chí thành phố cần làm tốt công tác định hướng tuyên truyền Tết Tân Mão năm 2011; nội dung tuyên truyền phải gắn với các hoạt động kỷ niệm 66 năm ngày thành lập Quân đội Nhân dân Việt Nam (22/12/1944 - 22/12/2010); 50 năm ngày thành lập Mặt trận Dân tộc Giải phóng Miền Nam Việt Nam; 81 năm ngày thành lập Đảng Cộng sản Việt Nam (03/02/1930 - 03/02/2011) và Cuộc vận động “Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh” gắn với chủ trương thực hành tiết kiệm, chống lãng phí. Có kế hoạch chu đáo chào mừng Đại hội toàn quốc lần thứ XI của Đảng.

1.3. Giám đốc Đài Truyền hình, Đài Tiếng nói Nhân dân thành phố tổ chức xây dựng chương trình truyền hình, phát thanh phong phú, đa dạng, đậm đà bản sắc văn hóa dân tộc, ca ngợi tình yêu quê hương, đất nước; thường xuyên cập nhật thông tin, phản ánh kịp thời các hoạt động chăm lo Tết của thành phố.

1.4. Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn, Giám đốc Sở Giao thông vận tải chỉ đạo các đơn vị trực thuộc tổ chức trang trí hoa, bố trí cây xanh, hoa kiểng tại các trục đường trung tâm thành phố, các khu vui chơi giải trí; phối hợp với các ngành chức năng triển khai thực hiện tốt Kế hoạch số 6042/KH-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về tổ chức Lễ hội Tết 2011 tại trung tâm thành phố; tổ chức Hội Hoa Xuân tại Công viên Văn hóa Tao Đàn, Chợ Hoa Tết tại Công viên Gia Định, Công viên 23 tháng 9, Công viên Lê Văn Tám, khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng. Việc tổ chức các chợ hoa phải luôn đảm bảo bản sắc văn hóa, truyền thống dân tộc và đảm bảo trật tự, mỹ quan và vệ sinh môi trường theo quy định của thành phố. Giao Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch hướng dẫn, kiểm tra xử lý việc quảng cáo trên đường phố; việc trang trí trên lề đường

của các hộ dân và tổ chức trong dịp Tết Dương lịch, kỷ niệm 81 năm ngày thành lập Đảng Cộng sản Việt Nam, Tết Nguyên đán Tân Mão năm 2011... phải đảm bảo yêu cầu về thuần phong mỹ tục, trật tự an toàn giao thông và theo các quy định của pháp luật.

1.5. Giám đốc Sở Lao động - Thương binh và Xã hội chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân quận - huyện, Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp, Liên đoàn Lao động thành phố và Thành Đoàn hướng dẫn và theo dõi việc chi trả tiền lương, tiền thưởng cho người lao động trong các khu chế xuất, khu công nghiệp; nắm chắc tình hình đời sống, sinh hoạt của công nhân; phối hợp giải quyết kịp thời và nhanh chóng các vụ đình công, không để ảnh hưởng đến tình hình sản xuất - kinh doanh của doanh nghiệp và an ninh trật tự trên địa bàn; phối hợp tổ chức các hoạt động thiết thực nhằm chăm lo cho công nhân, sinh viên không có điều kiện về quê ăn Tết. Xây dựng kế hoạch - chăm lo Tết các đối tượng chính sách thật cụ thể. Các địa phương quan tâm, tổ chức thăm, hỗ trợ những người sau cai nghiện đã tái hòa nhập cộng đồng nhưng việc làm và thu nhập chưa ổn định.

Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch chỉ đạo các đội văn nghệ xung kích phối hợp với Liên đoàn Lao động và Thành Đoàn tập trung phục vụ nhân dân vùng nông thôn, vùng căn cứ kháng chiến cũ, các khu lưu trú công nhân, ký túc xá sinh viên, các trung tâm cai nghiện, dạy nghề của thành phố.

**2. Chủ động chuẩn bị nguồn hàng hóa dồi dào, giá cả hợp lý đảm bảo đáp ứng nhu cầu tiêu dùng của nhân dân thành phố trước, trong và sau Tết; kiên quyết đấu tranh chống đầu cơ, buôn lậu, chống hàng gian, hàng giả, hàng kém chất lượng, bảo vệ sức khỏe nhân dân; xử lý kiên quyết đối với đối tượng tung tin thất thiệt gây bất ổn thị trường; đề phòng tái lạm phát:**

2.1. Giám đốc Sở Công Thương tổ chức lực lượng thu thập, phân tích thông tin, dự báo cung cầu hàng hóa để các doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế chủ động xây dựng kế hoạch sản xuất - kinh doanh, dự trữ hàng hóa lương thực, thực phẩm thiết yếu, bảo đảm cung ứng nguồn hàng dồi dào, phong phú, giá cả ổn định đối với những mặt hàng thiết yếu theo chương trình bình ổn thị trường trên địa bàn thành phố năm 2010 và Tết Tân Mão 2011. Chỉ đạo và phối hợp với các sở - ngành chức năng, các đơn vị liên quan triển khai thực hiện nghiêm túc các Chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ: Chỉ thị số 1875/CT-TTg ngày 11 tháng 10 năm 2010 về việc tăng cường thực hiện các biện pháp bình ổn giá cả, thị trường những tháng cuối năm 2010; Chỉ thị số 2164/CT-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2010 về việc tiếp tục đẩy mạnh sản xuất,

bảo đảm cân đối cung cầu hàng hóa, dịch vụ, bình ổn giá cả, thị trường trong dịp Tết Nguyên đán Tân Mão và quý I năm 2011; các chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2010 về ban hành kế hoạch thực hiện Chương trình bình ổn thị trường các mặt hàng lương thực, thực phẩm thiết yếu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh năm 2010 và Tết Tân Mão năm 2011; Công văn số 6087/UBND-TM ngày 29 tháng 11 năm 2010 về tăng cường công tác chống buôn lậu, hàng giả và gian lận thương mại trước, trong và sau Tết Nguyên đán Tân Mão 2011; Công văn số 8317/VP-TM ngày 15 tháng 11 năm 2010 về chuẩn bị xây dựng Chương trình bình ổn thị trường năm 2011 và phục vụ Tết Nguyên đán Nhâm Thìn năm 2012.

2.2. Ủy ban nhân dân các quận - huyện tăng cường tuyên truyền vận động bà con tiểu thương kinh doanh trên địa bàn thực hiện văn minh thương mại, công khai niêm yết giá và bán theo giá niêm yết, bán hàng bảo đảm chất lượng, bảo đảm vệ sinh an toàn thực phẩm, không mua bán hàng gian, hàng giả. Tổ chức kiểm tra việc niêm yết giá, bán hàng theo giá niêm yết các mặt hàng lương thực, thực phẩm thiết yếu tại các chợ, nơi mua bán tập trung và các dịch vụ trên địa bàn; báo cáo kịp thời các biến động giá và đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố các giải pháp ổn định thị trường. Kiên quyết xử lý mạnh các đối tượng tung tin đồn nhảm, thất thiệt gây hoang mang trong xã hội. Phối hợp các đoàn thể tuyên truyền kịp thời các chủ trương, chính sách của Nhà nước về bình ổn giá cả thị trường; các quy định pháp luật về thương mại cho nhân dân hiểu để thực hiện; tiếp tục thực hiện cuộc vận động “Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam”.

2.3. Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn TNHH một thành viên, Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn TNHH một thành viên, Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại thành phố chỉ đạo các doanh nghiệp thành viên bảo đảm dự trữ cung cấp thực phẩm thiết yếu theo nhiệm vụ được giao, không để biến động giá do thiếu hàng hóa; tổ chức bán hàng lưu động phục vụ nhân dân ở các xã vùng nông thôn, phục vụ công nhân tại các khu công nghiệp, khu chế xuất, phục vụ sinh viên ở các ký túc xá không có điều kiện về quê ăn Tết.

2.4. Chi cục Quản lý thị trường thành phố chủ động phối hợp với lực lượng Công an thành phố và các ngành chức năng xây dựng và triển khai kế hoạch kiểm tra, kiểm soát thị trường trước, trong và sau Tết; phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật như đầu cơ, găm hàng, buôn bán hàng cấm, hàng nhập lậu, hàng gian, hàng không hóa đơn chứng từ, không rõ nguồn gốc, xuất xứ, không nhãn hiệu, sản xuất và kinh doanh hàng giả, không đảm bảo an toàn thực phẩm, hàng kém chất

lượng, hàng quá hạn sử dụng, giữ xe quá giá quy định; xử lý nghiêm các trường hợp lưu thông, buôn bán các mặt hàng cấm như pháo các loại, đồ chơi nguy hiểm. Phối hợp với các sở - ngành chức năng liên quan kiểm tra chặt chẽ hoạt động kinh doanh, giết mổ gia súc, gia cầm trên địa bàn thành phố; xử lý triệt để và nghiêm khắc các trường hợp vận chuyển, buôn bán gia cầm giết mổ trái phép, gia súc, gia cầm nhiễm bệnh, mang mầm bệnh tại các cửa ngõ vào thành phố.

Sở Y tế kết hợp Chi cục Thú y thành phố kiểm tra chặt chẽ chất lượng vệ sinh thú y, sản phẩm gia cầm, gia cầm sống, đông lạnh chế biến, trứng gia cầm tại các kho trữ hàng và các điểm bán lẻ.

2.5. Giám đốc Sở Tài chính phối hợp các sở - ngành có liên quan hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận - huyện tổ chức kiểm tra việc chấp hành giá hàng hóa thực phẩm thiết yếu, giá dịch vụ tại các chợ, nơi mua bán tập trung và khu vui chơi, giải trí; báo cáo kịp thời các biến động giá cả và đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố các giải pháp nhằm ổn định giá cả thị trường. Phối hợp với đoàn kiểm tra, kiểm soát thị trường do Sở Công Thương chủ trì để kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật về giá; bán hàng hóa dịch vụ theo đúng giá của cơ quan có thẩm quyền quy định; phát hiện và xử lý kịp thời theo quy định của Pháp lệnh Giá và các quy định của pháp luật có liên quan đối với các hành vi vi phạm như quyết định giá sai thẩm quyền, quy định mức giá không tuân thủ quy trình, hạch toán vào giá các chi phí không đúng, không hợp lý, hợp lệ; lợi dụng vị trí độc quyền thị trường để liên kết tăng giá bất hợp lý; xử lý nghiêm các vi phạm theo quy định của pháp luật, kể cả đề xuất thu hồi giấy phép kinh doanh hoặc đề nghị cơ quan chức năng truy cứu trách nhiệm hình sự.

- Về công tác cân đối ngân sách cuối năm, Giám đốc Sở Tài chính và Thủ trưởng các sở - ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện cần tập trung giải quyết nhanh các khoản chi lương, chi thưởng và thực hiện các chế độ chính sách cho cán bộ, công chức trước Tết, không để tồn đọng.

2.6. Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước và hệ thống các ngân hàng thương mại, cổ phần trên địa bàn quan tâm hỗ trợ vốn cho các doanh nghiệp sản xuất kinh doanh phục vụ Tết, đảm bảo nguồn tiền giải quyết tiền lương và các nhu cầu của xã hội trong dịp Tết. Tập trung ổn định thị trường tín dụng, đề phòng tái lạm phát.

2.7. Giám đốc Công an thành phố chủ trì phối hợp với Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước thành phố, cơ quan quản lý thị trường, Ủy ban nhân dân quận - huyện tăng cường quản lý, kiên quyết xử lý các đơn vị, cá nhân mua bán ngoại tệ, vàng bất hợp pháp, đầu cơ gây lũng đoạn thị trường tín dụng.

### **3. Đảm bảo ổn định tình hình an ninh chính trị - trật tự xã hội, an toàn giao thông, phòng, chống cháy, nổ và mỹ quan đô thị trong thời gian trước, trong và sau Tết:**

3.1. Thủ trưởng các cơ quan Công an thành phố, Sở Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy thành phố, Sở Giao thông vận tải, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Lực lượng Thanh niên xung phong, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện tổ chức tuyên truyền vận động cán bộ, đảng viên và nhân dân tiếp tục thực hiện nghiêm túc quy định cấm buôn bán, vận chuyển, tàng trữ và đốt pháo, không cờ bạc, rượu chè, không mê tín dị đoan; tập trung xử lý tình trạng lấn chiếm lòng, lề đường để buôn bán, đậu xe, làm bãi giữ xe trái phép; bố trí lực lượng giải quyết nhanh ùn tắc giao thông trên tất cả các tuyến đường; chỉ đạo kiểm tra các doanh nghiệp, cơ quan, trường học, bệnh viện, trung tâm thương mại, các chợ đầu mối, các chợ truyền thống, các khu dân cư có nguy cơ cháy cao, xây dựng phương án phòng, chống cháy, nổ, cứu hộ, cứu nạn, đôn đốc các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp tăng cường công tác kiểm tra phòng cháy, chữa cháy trong những ngày nghỉ; tạm thời ngưng thực hiện các quyết định cưỡng chế, giải tỏa để giải phóng mặt bằng của các dự án đầu tư chưa cấp bách, tập trung thực hiện tốt các dự án, công trình tái định cư nhằm ổn định cuộc sống nhân dân và đảm bảo an ninh trật tự trên địa bàn thành phố trong những ngày cận Tết. Có kế hoạch cụ thể đối với vấn đề giải quyết tái định cư cho những người dân trong các dự án đã giải tỏa, giải phóng mặt bằng để người dân yên tâm đón Tết.

3.2. Giám đốc Công an thành phố tăng cường chỉ đạo mở các đợt cao điểm tấn công các loại tội phạm, giải quyết tệ nạn xã hội; bố trí lực lượng tuần tra bảo vệ an toàn các mục tiêu chính trị, kinh tế, văn hóa quan trọng trên địa bàn; ngăn chặn và xử lý nghiêm nạn đua xe trái phép, cờ bạc, mại dâm, ma túy, đảm bảo an ninh trật tự trên địa bàn thành phố.

3.3. Bộ Chỉ huy Quân sự thành phố phối hợp Công an thành phố, Bộ đội Biên phòng thành phố tổ chức tuần tra canh gác, bảo vệ các mục tiêu quan trọng và kiểm tra công tác quản lý các loại vũ khí, vật liệu nổ trong cơ quan, doanh nghiệp; chỉ đạo tổ chức bắn pháo hoa phục vụ cho nhân dân thành phố trong đêm giao thừa, bảo đảm an toàn tuyệt đối về người và vũ khí trang bị.

3.4. Giám đốc Sở Giao thông vận tải phối hợp với Công an thành phố, Lực lượng Thanh niên xung phong và các quận - huyện tổ chức phân luồng giao thông và điều tiết giao thông hợp lý tại các giao lộ, nhất là tại các khu vực trung tâm và các điểm “nóng” ùn tắc giao thông hiện nay; điều hành tốt dịch vụ vận chuyển hàng hóa,



hành khách tại các bến xe, bến tàu, không để ứ đọng, ách tắc, không để xảy ra tình trạng tăng giá trái phép trong những ngày cao điểm; đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu xe, tàu cho người dân về quê ăn Tết; xây dựng kế hoạch tăng chuyến, đảm bảo xe buýt phục vụ nhân dân đi lại bình thường, an toàn trong dịp Tết. Việc duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa, hoàn thiện các công trình cầu đường, thoát nước phải tạm ngưng, tái lập mặt đường và giải tỏa hàng rào che chắn, đảm bảo an toàn trước ngày 26 tháng 01 năm 2011 (23 tháng 12 âm lịch) nhằm tạo môi trường thông thoáng cho các sinh hoạt và vui chơi Tết của nhân dân.

3.5. Tổng Giám đốc Tổng Công ty Điện lực TNHH một thành viên, Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH một thành viên có trách nhiệm đảm bảo cung cấp ổn định và liên tục điện, nước, đáp ứng nhu cầu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, sinh hoạt trong suốt thời gian Tết.

3.6. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Công ty Môi trường đô thị thành phố phối hợp với các Công ty Dịch vụ công ích quận - huyện giải quyết tốt việc thu gom, vận chuyển rác và vệ sinh trên từng địa bàn theo phân công, phân cấp đảm bảo mỹ quan thành phố trong những ngày Tết; riêng tại các chợ, điểm bán hoa kiểng, v.v... phải giải quyết trước 22 giờ 00 ngày 02 tháng 02 năm 2011 (30 Tết âm lịch).

3.7. Giám đốc Sở Y tế phối hợp với cơ quan có liên quan xây dựng phương án kiểm tra và xử lý nghiêm các vi phạm vệ sinh an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường, nhất là tại các bếp ăn tập thể, các đơn vị cung ứng suất ăn công nghiệp, hạn chế tối đa xảy ra các vụ ngộ độc thực phẩm; tiếp tục các biện pháp ngăn chặn dịch tiêu chảy cấp xảy ra ở thành phố; chỉ đạo các bệnh viện, trung tâm y tế bố trí đội ngũ y, bác sĩ trực cấp cứu 24/24, bảo đảm tốt việc cấp cứu, điều trị tại các bệnh viện trong các ngày Tết, không để xảy ra thiệt hại do bất cẩn hoặc do chậm xử lý.

3.8. Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xây dựng kế hoạch tuyên truyền, vận động nông dân thực hiện đúng quy định về sử dụng thuốc bảo vệ thực vật nhằm đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm; phối hợp các ngành có liên quan thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố về công tác phòng, chống bệnh dịch trên cây trồng, vật nuôi, không để xảy ra các loại dịch bệnh trên địa bàn thành phố.

3.9. Cục Hải quan thành phố phối hợp chặt chẽ với Tổng Công ty Hàng không Miền Nam tạo mọi điều kiện thuận lợi, thông thoáng khi làm thủ tục hải quan đối với hành khách xuất cảnh, nhập cảnh; giải phóng hàng hóa xuất - nhập khẩu kịp thời, nhanh chóng tại các cửa khẩu và tập trung công tác phòng, chống buôn lậu, gian lận qua cửa khẩu.

3.10. Ủy ban nhân dân quận - huyện, phường - xã, thị trấn, cơ quan, đơn vị tổ chức tổng vệ sinh, dọn dẹp đường phố, cơ quan sạch đẹp. Tổ chức chăm sóc các nghĩa trang liệt sĩ, các nhà bia, các đài liệt sĩ... để nhân dân đến thăm viếng trong dịp Tết.

#### **4. Tổ chức tổng kết năm 2010, triển khai nhiệm vụ năm 2011 trên tinh thần tiết kiệm, không phô trương hình thức, nghiêm cấm sử dụng công quỹ để tổ chức liên hoan, quà cáp, biếu xén:**

4.1. Tổ chức tổng kết năm 2010 và triển khai nhiệm vụ năm 2011 cần gọn nhẹ không phô trương lãng phí. Tổ chức thực hiện Chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, nhất là chi thường xuyên về điện, xăng dầu, mua sắm tài sản; tiết kiệm trong tổ chức hội nghị, tổng kết cuối năm, gặp mặt đón mừng năm mới. Tổ chức chúc Tết giản dị, đầm ấm tại trụ sở, nơi làm việc cơ quan, đơn vị; không tổ chức đi chúc Tết, tặng hoa, quà cho lãnh đạo các cấp.

4.2. Thủ trưởng các sở - ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện phải thực hiện nghiêm túc các nội dung chỉ đạo của Chính phủ và các quy định của Đảng về nghiêm cấm sử dụng tiền của Nhà nước, tập thể hoặc tiền có nguồn gốc từ ngân sách để tổ chức liên hoan, quà cáp, biếu xén dưới mọi hình thức. Thực hiện nghiêm việc không dùng rượu ngoại để chiêu đãi, tiếp khách; không được sử dụng xe công để phục vụ các hoạt động cá nhân.

Thủ trưởng các sở - ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện có trách nhiệm kiểm tra và xử lý tập thể, cá nhân vi phạm và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố khi để xảy ra vi phạm ở đơn vị trực thuộc.

5. Ngay khi hết thời gian nghỉ Tết theo quy định, Thủ trưởng các sở - ngành, đơn vị phải nhanh chóng đưa các hoạt động sản xuất - kinh doanh, công việc, học tập... trở lại bình thường, quyết tâm thực hiện thắng lợi các nhiệm vụ, chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội ngay từ tháng đầu, quý đầu năm 2011; phê phán, kiểm điểm nghiêm khắc tệ ăn Tết kéo dài.

#### **6. Tổ chức thực hiện:**

6.1. Thủ trưởng các sở - ban - ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện và lãnh đạo các doanh nghiệp theo thẩm quyền và nhiệm vụ, tổ chức triển khai và phối hợp thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này, báo cáo kịp thời các trở ngại phát sinh và đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét giải quyết.

6.2. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố và các đoàn thể thành phố tăng cường phối hợp để tổ chức phục vụ Tết thật chu đáo, tiết kiệm.

6.3. Thủ trưởng các sở - ban - ngành thành phố và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện phân công cán bộ trực trong các ngày nghỉ Tết và thường xuyên thông tin báo cáo cho Ủy ban nhân dân thành phố thông qua Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, như sau:

a) Thông tin và báo cáo nhanh hàng ngày các hoạt động những ngày Tết kể từ ngày 24 tháng 01 năm 2011 (21 tháng 12 âm lịch).

b) Báo cáo tóm tắt tình hình Tết, có nhận định đánh giá gửi trước 12 giờ ngày 02 tháng 02 năm 2011 (30 Tết âm lịch).

c) Báo cáo hoạt động đón Xuân vui Tết của nhân dân thành phố gửi về Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố (Phòng Tổng hợp - Kế hoạch) trước 12 giờ 00, ngày 05 tháng 02 năm 2011 (mùng 3 Tết) để kịp tổng hợp báo cáo Thành ủy và Ủy ban nhân dân thành phố vào sáng ngày 08 tháng 02 năm 2010 (mùng 6 Tết).

Chỉ thị này được phổ biến đến các sở - ban - ngành, Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể thành phố; các doanh nghiệp trực thuộc, Ủy ban nhân dân các quận - huyện, phường - xã, thị trấn trên địa bàn thành phố để phối hợp thực hiện./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Hoàng Quân**

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

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

Số: 27/2010/CT-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 12 năm 2010

## **CHỈ THỊ**

**Về triển khai thực hiện 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 trên địa bàn thành phố**

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (thay thế Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006), Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

Để tiếp tục triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố giai đoạn 2011 - 2015, định hướng đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 phù hợp với quy định hiện hành và động viên mọi nguồn lực trong xã hội, các thành phần kinh tế trong và ngoài nước đầu tư xây dựng nhà ở, từng bước cải thiện chỗ ở của các tầng lớp dân cư, thúc đẩy hình thành và phát triển thị trường bất động sản về nhà ở; góp phần phát triển đô thị và nông thôn; Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo Thủ trưởng các Sở, ban, ngành chức năng và Ủy ban nhân dân quận, huyện tập trung thực hiện một số nội dung sau:

### **1. Sở Xây dựng:**

a) Chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Ban Quản lý các Khu đô thị mới, Viện Nghiên cứu phát triển và Ủy ban nhân dân các quận, huyện xây dựng Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2011 - 2015, định hướng đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 trên địa bàn thành phố (bao gồm chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở nói chung và các chương trình mục tiêu của thành phố về hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội gặp khó khăn về nhà ở), báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét đề trình Hội đồng nhân dân thành phố thông qua, sau đó trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; thực hiện trong quý I năm 2011.

b) Tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở sau khi được phê duyệt;

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Ban Quản lý các Khu đô thị mới lập cơ sở dữ liệu để tổng hợp, thống kê số lượng dự án phát triển nhà ở, dự án khu đô thị mới, khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng; số lượng, loại nhà ở được xây dựng trong từng dự án; số lượng, loại và đối tượng được phân chia nhà ở theo quy định của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP và Thông tư số 16/2010/TT-BXD; báo cáo cơ quan cấp trên theo định kỳ hoặc theo yêu cầu đột xuất các vấn đề liên quan đến lĩnh vực nhà ở trên địa bàn thành phố;

d) Lập dự trù kinh phí để thực hiện các nhiệm vụ: xây dựng Chương trình phát triển nhà ở của thành phố và của quận, huyện; tổ chức tuyên truyền, giới thiệu, tập huấn pháp luật về nhà ở; lập cơ sở dữ liệu để tổng hợp, thống kê các dự án nhà ở, số lượng nhà ở và việc mua bán nhà ở trên địa bàn thành phố; gửi Sở Tài chính thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt;

đ) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan dự thảo, trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư; Quy chế quản lý, sử dụng nhà biệt thự, công sở, nhà thuộc sở hữu Nhà nước;

e) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành liên quan dự thảo, trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành giá cho thuê nhà ở xã hội xây dựng từ vốn ngân sách; quy trình thẩm định giá bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội xây dựng không phải từ vốn ngân sách nhà nước; giá cho thuê nhà ở công vụ; giá dịch vụ nhà chung cư trên địa bàn thành phố;

g) Kiểm tra và hướng dẫn các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại và khu đô thị mới trên địa bàn thành phố có quy mô sử dụng đất từ 10ha trở lên thực hiện nghĩa vụ dành 20% diện tích đất ở của dự án (đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật) để chính quyền địa phương phát triển nhà ở xã hội, đồng thời phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện quản lý, đề xuất kế hoạch phát triển quỹ đất này;

h) Tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố xác định danh mục nhà biệt thự để tổ chức thực hiện quản lý theo quy định của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP và pháp luật có liên quan;

i) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ban Quản lý các Khu đô thị mới và Ủy ban nhân dân các quận, huyện để công bố công khai trên Website của Ủy ban nhân dân thành phố và của Sở Xây dựng về

quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500, các dự án phát triển nhà ở đang triển khai thực hiện, các trường hợp chuyển nhượng dự án, thay đổi chủ đầu tư và tiến độ thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn;

k) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Ban Quản lý các Khu đô thị mới tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố theo quy định tại Điều 13 và Điều 14 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP, cụ thể:

- Lập danh mục các dự án nhà ở thương mại kêu gọi đầu tư;

- Tổ chức đấu thầu, chỉ định thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại.

l) Thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận đầu tư đối với các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố sử dụng vốn ngân sách Trung ương (nếu có), có tổng số nhà ở dưới 2.500 căn và các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố không sử dụng vốn ngân sách nhà nước, có tổng số nhà ở từ 500 căn đến dưới 2.500 căn.

m) Thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố để Ủy ban nhân dân thành phố trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án phát triển nhà ở có tổng số nhà ở từ 2.500 căn trở lên trên địa bàn thành phố.

n) Thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt dự án phát triển nhà ở sử dụng vốn ngân sách địa phương, có tổng số nhà ở từ 2.500 căn trở lên;

o) Thẩm định và phê duyệt dự án phát triển nhà ở sử dụng vốn ngân sách địa phương, có mức vốn đầu tư từ 30 tỷ đồng trở lên và có tổng số nhà ở thấp hơn 2.500 căn;

p) Quản lý và hướng dẫn chủ đầu tư dự án nhà ở thực hiện huy động vốn, giao dịch về nhà ở thông qua sàn giao dịch bất động sản;

q) Lập chương trình, kế hoạch đào tạo, tập huấn về chuyên môn, nghiệp vụ trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản cho cán bộ, công chức thành phố; phối hợp với các cơ quan thông tin đại chúng tổ chức tuyên truyền, phổ biến, giới thiệu các quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP và Thông tư số 16/2010/TT-BXD để nhân dân biết và thực hiện;

r) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan nghiên cứu đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo giải quyết các vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện

Nghị định số 71/2010/NĐ-CP và Thông tư số 16/2010/TT-BXD theo thẩm quyền hoặc kiến nghị các Bộ, ngành Trung ương hướng dẫn.

## **2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành liên quan nghiên cứu, soạn thảo Quy định về cơ chế khuyến khích ưu đãi các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng phát triển nhà ở nói chung; Quy định về cơ chế vốn cho phát triển nhà ở công vụ, nhà ở xã hội sử dụng vốn ngân sách thành phố;

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, các sở, ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các quận, huyện lập kế hoạch phân bổ vốn ngân sách nhà nước cho đầu tư phát triển quỹ nhà ở xã hội để cho thuê, quỹ nhà ở công vụ hàng năm, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

## **3. Sở Quy hoạch - Kiến trúc:**

a) Cấp giấy phép quy hoạch cho dự án phát triển nhà ở theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị, 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, 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;

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Ban Quản lý các Khu đô thị mới, Ban Quản lý dự án các khu chế xuất, khu công nghiệp rà soát, bố trí, điều chỉnh bổ sung quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ trong các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng của các quận, huyện theo quy định của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt;

c) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Ban Quản lý các Khu đô thị mới trong công tác lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000; kể cả các khu vực dân cư đô thị chỉnh trang, đảm bảo có bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ;

d) Nghiên cứu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy chế quản lý kiến trúc và quy hoạch phục vụ cho việc xây dựng phát triển nhà ở nhằm cụ thể hóa các quy chuẩn, tiêu chuẩn Nhà nước về quy hoạch, kiến trúc - xây dựng phù hợp với quy định pháp luật và điều kiện thực tế trên từng địa bàn; xây dựng quy trình thủ tục thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch 1/500 hoặc thỏa thuận tổng mặt bằng để các quận, huyện dễ dàng triển khai áp dụng thống nhất trên địa bàn thành phố;

đ) Chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện cung cấp cho Sở Xây dựng toàn bộ hồ sơ, tài liệu về quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 trên địa bàn thành phố để cùng Sở Xây dựng công bố công khai trên Cổng Thông tin điện tử (Website) của Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Sở Xây dựng;

e) Chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện, các sở, ban, ngành liên quan cung cấp cho Sở Xây dựng, Sở Tài chính các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc để phục vụ cho việc đấu giá, đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở;

g) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan nghiên cứu đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo giải quyết các vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện cấp giấy phép quy hoạch cho dự án phát triển nhà ở theo quy định tại Luật Quy hoạch, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, Thông tư số 10/2010/TT-BXD theo thẩm quyền hoặc kiến nghị các Bộ, ngành Trung ương hướng dẫn.

#### **4. Sở Giao thông vận tải:**

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận, huyện lập quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật có tính đến khả năng kết hợp giữa giao thông, cấp nước, thoát nước và các hệ thống kỹ thuật khác thuộc ngành giao thông vận tải để thực hiện đồng bộ theo quy hoạch được duyệt.

b) Quản lý chất lượng và quản lý việc đấu nối các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị như: vỉa hè, hào kỹ thuật, đường đô thị, cầu, hầm giao thông, cấp nước, thoát nước, bờ kè, chiếu sáng thuộc những dự án khu nhà ở, khu dân cư;

c) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan nghiên cứu ban hành thiết kế mẫu, thiết kế điển hình chung cho hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (trong đó có tính toán, dự kiến, bố trí cho toàn bộ các loại hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật) thuộc khu nhà ở, khu đô thị mới;

d) Phổ biến, hướng dẫn việc áp dụng các tiêu chuẩn, quy định; xây dựng quy trình bảo trì, khai thác hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của các khu nhà ở, khu đô thị mới đối với các lĩnh vực thuộc phạm vi được giao quản lý theo quy định;

đ) Phân cấp quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý theo quy định.

#### **5. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

a) Cung cấp cho Sở Xây dựng danh mục, ranh giới các dự án nhà ở đã được chấp thuận địa điểm đầu tư, cho phép đầu tư (trước ngày Nghị định số 71/2010/NĐ-CP có hiệu lực);



b) Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan dự thảo điều chỉnh Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy trình về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố cho phù hợp theo quy định của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP và Thông tư số 16/2010/TT-BXD, trình Ủy ban nhân dân thành phố trong tháng 12 năm 2010.

#### **6. Sở Tài chính:**

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Ban Quản lý các Khu đô thị mới thẩm định dự toán kinh phí để phục vụ cho công tác: xây dựng Chương trình phát triển nhà ở của thành phố và của quận, huyện; tổ chức tuyên truyền, giới thiệu, tập huấn pháp luật về nhà ở; lập cơ sở dữ liệu để tổng hợp, thống kê các dự án nhà ở, số lượng nhà ở và việc mua bán nhà ở trên địa bàn thành phố, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt để triển khai thực hiện;

b) Hướng dẫn các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại kiểm toán xác định các khoản chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phân bổ cho phần diện tích đất bàn giao cho thành phố để xây dựng nhà ở xã hội (theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP) để hoàn trả hoặc cần trừ vào các nghĩa vụ tài chính mà chủ đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

#### **7. Sở Nội vụ:**

Tổ chức rà soát, bổ sung và kiện toàn bộ máy nhân sự cho các sở, ban, ngành, quận, huyện để thực hiện tốt công tác quản lý và phát triển nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP.

#### **8. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội:**

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng nghiên cứu, dự thảo quy định về chính sách hỗ trợ, tạo điều kiện cải thiện nhà ở đối với các đối tượng thuộc diện chính sách xã hội.

#### **9. Ban Quản lý đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc Củ Chi, Ban Quản lý Khu đô thị Nam Sài Gòn, Khu đô thị cảng Hiệp Phước:**

a) Phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan lập cơ sở dữ liệu để tổng hợp, thống kê số lượng dự án phát triển nhà ở, số lượng, loại nhà ở được xây dựng trong từng dự án; số lượng, loại và đối tượng được phân chia nhà ở theo quy định của Nghị

định số 71/2010/NĐ-CP và Thông tư số 16/2010/TT-BXD trên địa bàn quản lý; định kỳ sáu tháng và hàng năm báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Xây dựng;

b) Thông kê quỹ đất do Nhà nước trực tiếp quản lý để có kế hoạch kêu gọi đầu tư, triển khai phục vụ chương trình phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội trong Khu đô thị mới;

c) Chỉ đạo lập và phê duyệt quy hoạch phát triển nhà ở tại khu đô thị và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phục vụ yêu cầu phát triển nhà ở, trong đó chú trọng bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ;

d) Xây dựng và tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2011 - 2015, định hướng đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 trong địa giới được giao quản lý, bao gồm chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở nói chung trong đó xác lập danh mục dự án cụ thể theo từng giai đoạn và các chương trình mục tiêu của thành phố về hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội gặp khó khăn về nhà ở;

đ) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân các quận, huyện tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại trong địa giới được giao quản lý theo quy định tại Điều 13 và Điều 14 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP, cụ thể:

- Lập danh mục các dự án nhà ở thương mại kêu gọi đầu tư;

- Tổ chức đấu thầu, chỉ định thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại.

e) Có ý kiến gửi Sở Xây dựng thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận đầu tư đối với các dự án phát triển nhà ở trong địa giới được giao quản lý không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và có tổng số nhà ở từ 500 căn đến dưới 2.500 căn;

g) Có ý kiến gửi Sở Xây dựng thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố để Ủy ban nhân dân thành phố trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án phát triển nhà ở trong địa giới được giao quản lý có tổng số nhà ở từ 2.500 căn trở lên;

h) Phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư đối với các dự án phát triển nhà ở trong địa giới được giao quản lý không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và có tổng số nhà ở dưới 500 căn.

## **10. Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao:**

a) Thống kê nhu cầu nhà ở của cán bộ, công nhân đang làm việc tại các khu chế xuất, khu công nghiệp tập trung, khu công nghệ cao trong từng thời kỳ.

b) Chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các quận, huyện rà soát, điều chỉnh bổ sung, bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú cho công nhân trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao cũng như các khu dân cư lân cận.

c) Chủ trì phối hợp với Liên đoàn Lao động thành phố, Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, các doanh nghiệp đang hoạt động trong các khu chế xuất, khu công nghiệp, khu công nghệ cao đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú cho công nhân để giải quyết chỗ ở cho cán bộ, công nhân có nhu cầu nhà ở.

## **11. Sở Tư pháp:**

Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố và các cơ quan thông tin đại chúng tổ chức tuyên truyền, phổ biến pháp luật về nhà ở.

## **12. Cục Thuế thành phố:**

a) Hướng dẫn các doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội hoặc thuê nhà để bố trí cho công nhân của doanh nghiệp mình ở trong việc hạch toán chi phí xây dựng nhà ở hoặc chi phí tiền thuê nhà ở vào chi phí hợp lý trong giá thành sản xuất khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính rà soát và dự thảo quy định chi tiết hướng dẫn về miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất, miễn giảm các khoản thuế liên quan theo quy định của pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư, phát triển và quản lý vận hành dự án nhà ở xã hội.

## **13. Quỹ Phát triển nhà ở:**

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính và các sở, ban, ngành liên quan nghiên cứu, dự thảo cơ chế, chính sách ưu đãi cho vay vốn trung và dài hạn với lãi suất phù hợp để khuyến khích các tổ chức tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, thuê mua; đồng thời xây dựng cơ chế, chính sách ưu đãi cho các đối tượng vay tiền mua nhà, đặc biệt là các đối tượng thuộc diện được mua nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP.

**14. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể thành phố:**

a) Phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Xây dựng và các đoàn thể khác tuyên truyền chủ trương, chính sách và vận động các tổ chức, cá nhân chấp hành quy định của pháp luật về công tác quản lý và phát triển nhà ở; tham gia hòa giải các tranh chấp liên quan đến nhà ở;

b) Tham gia nghiên cứu, đề xuất và góp ý kiến với cơ quan Nhà nước trong xây dựng cơ chế, chính sách và pháp luật về nhà ở;

c) Giám sát các cơ quan Nhà nước, các tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện các chính sách về nhà ở.

**15. Các Sở, ban, ngành thành phố:**

Căn cứ quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010, Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 có trách nhiệm nghiên cứu, dự thảo các quy định hướng dẫn chi tiết liên quan đến công tác ngành trong việc phát triển nhà ở trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định sửa đổi, thay thế hoặc bãi bỏ các quy định đã ban hành trước đây không còn phù hợp hoặc trái với quy định hiện hành.

**16. Ủy ban nhân dân các quận, huyện:**

a) Xây dựng và tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2011 - 2015, định hướng đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 trên địa bàn quản lý, bao gồm chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở nói chung trong đó xác lập danh mục dự án cụ thể theo từng giai đoạn và các chương trình mục tiêu của thành phố về hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội gặp khó khăn về nhà ở;

b) Phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan lập cơ sở dữ liệu để tổng hợp, thống kê số lượng dự án phát triển nhà ở, số lượng, loại nhà ở được xây dựng trong từng dự án; số lượng, loại và đối tượng được phân chia nhà ở theo quy định của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP và Thông tư số 16/2010/TT-BXD trên địa bàn quản lý và định kỳ sáu tháng, hàng năm báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Xây dựng.

c) Chỉ đạo lập và phê duyệt quy hoạch phát triển nhà ở tại quận, huyện và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phục vụ yêu cầu phát triển nhà ở, trong đó chú trọng bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ.

d) Thống kê quỹ đất do Nhà nước trực tiếp quản lý, lập danh mục các dự án kêu gọi đầu tư trên địa bàn, định kỳ hàng năm báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp trình Ủy

ban nhân dân thành phố có kế hoạch kêu gọi đầu tư, triển khai chương trình phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội;

đ) Chấp thuận đầu tư đối với các dự án phát triển nhà ở không sử dụng vốn ngân sách nhà nước, có tổng số nhà ở dưới 500 căn;

e) Thẩm định và phê duyệt dự án phát triển nhà ở sử dụng vốn ngân sách địa phương, có mức vốn đầu tư dưới 30 tỷ đồng.

### **17. Xử lý chuyển tiếp các dự án phát triển nhà ở:**

a) Đối với trường hợp chủ đầu tư đã nộp hồ sơ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt dự án phát triển nhà ở theo quy định tại Nghị định số 90/2006/NĐ-CP trước ngày Nghị định số 71/2010/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng chưa được phê duyệt, thì xử lý như sau:

- Trường hợp dự án phát triển nhà ở có số lượng nhà ở dưới 2.500 căn được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước:

+ Đối với dự án nhóm A: Sở Xây dựng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt dự án theo quy định của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP;

+ Đối với dự án nhóm B: Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Sở Xây dựng tiếp tục thực hiện phê duyệt dự án theo quy định của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP;

+ Đối với dự án nhóm C: Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Ủy ban nhân dân quận, huyện tiếp tục thực hiện phê duyệt dự án theo quy định của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP;

- Trường hợp dự án phát triển nhà ở có số lượng nhà ở dưới 2.500 căn được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách nhà nước, đã có văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư hoặc cho phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đủ điều kiện để được phê duyệt dự án theo quy định của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu đô thị mới, Ủy ban nhân dân quận, huyện ban hành văn bản chấp thuận đầu tư mà không yêu cầu chủ đầu tư phải lập Tờ trình chấp thuận đầu tư theo quy định của Thông tư số 16/2010/TT-BXD. Sau khi có văn bản chấp thuận đầu tư, chủ đầu tư thực hiện thẩm định và phê duyệt dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng và theo nội dung văn bản chấp thuận đầu tư; lập thủ tục giao, thuê đất (đối với trường hợp phải giao thuê đất); thực hiện nghĩa vụ tài chính và xin cấp phép xây dựng (đối với công trình phải xin phép xây dựng).

- Trường hợp dự án phát triển nhà ở có số lượng nhà ở từ 2.500 căn trở lên (không phân biệt quy mô sử dụng đất và nguồn vốn đầu tư), thì xử lý theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 26 Thông tư số 16/2010/TT-BXD.

b) Đối với dự án phát triển nhà ở đã có văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư hoặc cho phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng nhà đầu tư chưa nộp hồ sơ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt dự án phát triển nhà ở theo quy định tại Nghị định số 90/2006/NĐ-CP, thì không thực hiện lại thủ tục chọn chủ đầu tư mà tiếp tục thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP.

c) Đối với trường hợp chủ đầu tư đã nộp hồ sơ xin chấp thuận địa điểm đầu tư hoặc cho phép đầu tư dự án phát triển nhà ở tại Sở Tài nguyên và Môi trường nhưng chưa được Sở Tài nguyên và Môi trường (Tổ công tác liên ngành) cho phép đầu tư hoặc chưa trình Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận địa điểm đầu tư thì Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển giao cho Sở Xây dựng để xử lý theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP.

**18.** Thủ trưởng các Sở, ban, ngành liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này.

**19.** Chỉ thị này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký và thay thế Chỉ thị số 07/2007/CT-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2007 về triển khai chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố./.

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

**Nguyễn Thành Tài**

**PHẦN VĂN BẢN KHÁC****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: 5471/QĐ-UBND

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 12 năm 2010*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
khu dân cư phường 15, quận Tân Bình**

**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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ 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 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 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 Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý chứng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam;

Căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận Tân Bình đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3348/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2008;

Căn cứ Quyết định số 169/QĐ-UBND-ĐT ngày 03 tháng 11 năm 2006 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 15, quận Tân Bình;

Xét Tờ trình số 2571/TTr-SQHKT ngày 17 tháng 9 năm 2010 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 15, quận Tân Bình (gửi đến ngày 10 tháng 11 năm 2010),

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 15, quận Tân Bình với các nội dung chính (đính kèm hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000) như sau:

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

- Quy mô khu vực quy hoạch: 192,16ha.
- Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:
  - + Phía Bắc: giáp quận Gò Vấp theo đường Huỳnh Văn Nghệ.
  - + Phía Đông và phía Nam: giáp khu vực sân bay Tân Sơn Nhất.
  - + Phía Tây: giáp quận 12, quận Tân Phú theo đường Trường Chinh.

#### **2. Lý do và sự cần thiết phải lập đồ án điều chỉnh quy hoạch:**

Trước đây Khu dân cư phường 15, quận Tân Bình đã được Kiến Trúc sư trưởng thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 12726/KTST-QH ngày 05 tháng 8 năm 1997. Tuy nhiên, vừa qua quận Tân Bình cũ được tách thành 2 quận mới: Tân Bình và Tân Phú; tốc độ đô thị hóa diễn ra rất nhanh, dòng bào nhập cư từ các địa phương khác gia tăng làm thay đổi cấu trúc kinh tế - xã hội, các chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất của quận Tân Bình và một phần diện tích đất quân sự chuyển đổi thành đất dân dụng. Tình hình đó làm ảnh hưởng đến mạng



lưới quy hoạch giao thông một số đường trên địa bàn phường 15 kém tính khả thi, gây ảnh hưởng đến đời sống người dân nên cần điều chỉnh lộ giới và hướng tuyến cho phù hợp. Bên cạnh đó, việc khai thác sử dụng quỹ đất tại các khu vực cải tạo chỉnh trang đô thị chưa đạt hiệu quả mong muốn. Chính vì vậy cần phải tiến hành nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phường 15 cho phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của quận Tân Bình và thành phố.

### 3. Mục tiêu của đồ án điều chỉnh quy hoạch:

- Xác định cơ cấu phân khu chức năng, quỹ đất dành cho đầu tư xây dựng khu dân cư, các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch chung theo định hướng phát triển kinh tế xã hội của quận Tân Bình và các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất không chế làm cơ sở cho việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng cụ thể.

- Xác định các khu vực chỉnh trang trong đô thị có khả năng thực hiện trong giai đoạn phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn quận đến năm 2020, lưu ý kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị với dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, nhằm tạo điều kiện phát triển giao thông cũng như toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn khu vực (như cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc...).

- Làm cơ sở pháp lý phục vụ công tác quản lý đô thị và thực hiện kế hoạch sử dụng đất phù hợp với quy hoạch.

- Tăng hiệu quả sử dụng đất, thu hút đầu tư trong khu vực và trên địa bàn quận Tân Bình.

- Tạo điều kiện ở tốt, thỏa mãn các yêu cầu chất lượng cao về không gian kiến trúc, môi trường, cơ sở hạ tầng...

- Cân đối các tiêu chuẩn quy phạm có thể áp dụng cho khu vực trên cơ sở định hướng quy hoạch chung quận Tân Bình và điều kiện hiện trạng sử dụng đất hiện nay.

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

#### 4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Số TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>	<b>171,15</b>	<b>100</b>
1.	Đất nhóm nhà ở	125,30	73,21
	- Đất nhóm ở hiện hữu	115,93	
	- Đất nhóm ở dự kiến chỉnh trang	0,32	

	- Đất nhóm ở xây dựng mới	9,05	
2.	Đất công trình công cộng	8,23	4,80
	- Đất hành chính	0,29	
	- Đất văn hóa	0,06	
	- Đất giáo dục	4,27	
	+ Trường Trung học cơ sở	2,17	
	+ Trường Tiểu học	1,58	
	+ Mẫu giáo - nhà trẻ	0,52	
	- Đất y tế	0,08	
	- Đất thương mại - dịch vụ	0,40	
	- Đất công trình các trung tâm dịch vụ cấp đơn vị ở khác (trong các khu đất hỗn hợp)	3,13	
3.	Đất cây xanh công viên - thể dục thể thao	5,68	3,32
	- Vườn hoa - công viên	3,43	
	- Khu dân cư nằm trong phễu bay về lâu dài thực hiện theo quy hoạch chung quận Tân Bình với chức năng công viên cây xanh	2,25	
4.	Đất giao thông	31,94	18,67
	Đường giao thông lộ giới $\geq 12\text{m}$	21,51	
	Đường giao thông lộ giới $< 12\text{m}$	10,43	
<b>B</b>	<b>Đất ngoài đơn vị ở</b>	<b>21,01</b>	
	+ Đất công trình công cộng khu vực	2,58	
	· Đất Y tế	0,77	
	· Đất thương mại - dịch vụ	1,24	
	· Trường trung học phổ thông	0,57	
	+ Đất giao thông đối ngoại	13,93	
	+ Đất tôn giáo	0,32	
	+ Đất cây xanh cách ly	1,37	
	+ Kênh	2,81	
<b>Tổng cộng</b>		<b>192,16</b>	

Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng mới hoặc chỉnh trang tại các khu dân cư hiện hữu, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cần cân đối bổ sung đất cây xanh và đất công trình dịch vụ đô thị (trong đó có đất giáo dục) để các chỉ tiêu về cây xanh và công trình công cộng tiệm cận với quy hoạch chung.

#### 4.2. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Số TT	Loại chỉ tiêu		Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Dân số dự kiến		người	60.000 (năm 2020)
2	Mật độ xây dựng		%	40 - 45
3	Tầng cao xây dựng	Tối đa	Tầng	17
		Tối thiểu	Tầng	2
4	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở		m <sup>2</sup> /ng	28,53
	+ Đất nhóm ở (xây dựng khu nhà ở)		m <sup>2</sup> /ng	20,88
	+ Đất công trình công cộng đơn vị ở		m <sup>2</sup> /ng	1,37 (trong đó đất giáo dục - y tế 0,73)
	+ Đất cây xanh		m <sup>2</sup> /ng	0,95
	+ Đất giao thông		m <sup>2</sup> /ng	5,32

**Lưu ý:** Ủy ban nhân dân quận Tân Bình căn cứ vào định hướng quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội theo từng giai đoạn để có giải pháp thực hiện chỉnh trang phát triển đô thị theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, đồng thời có định hướng phát triển đến năm 2020 để các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật nêu trên được tiệm cận và phù hợp với quy hoạch chung của quận.

### 5. Bố cục phân khu chức năng:

#### 5.1. Khu ở:

Tổng diện tích đất nhóm ở **125,30ha**, chiếm **73,21%** đất đơn vị ở, bao gồm:

+ Đất nhóm ở hiện hữu: quy mô 115,93ha, chiếm 92,52% đất nhóm ở, trong đó đa số là nhà phố, nhà liên kế hiện hữu với:

· Mật độ xây dựng : khoảng 50 - 70%

· Tầng cao xây dựng : từ 2 - 7 tầng.

+ Đất nhóm ở dự kiến chỉnh trang: quy mô 0,32ha, chiếm 0,26% đất nhóm ở.

Đất nhóm ở xây dựng mới: quy mô 9,05ha, chiếm 7,22% đất nhóm ở, trong đó bao gồm khu nhà tái định cư, các khu nhà ở cao tầng dự kiến xây dựng mới, với:

· Mật độ xây dựng: khoảng 35 - 60%

· Tầng cao xây dựng: từ 5 - 17 tầng (bao gồm các tầng cao theo QCVN 03:2009/BXD, không kể tầng lửng và tầng mái che cầu thang), tầng cao này được xác định cụ thể theo quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị được cấp thẩm quyền phê duyệt.

### 5.2. Công trình công cộng:

Các công trình công cộng có diện tích **8,23ha**, chiếm **4,80%** diện tích đất đơn vị ở, bao gồm:

- Công trình hành chính và văn hóa trong đơn vị ở có diện tích khoảng 0,35ha, bao gồm: Ủy ban nhân dân và Công an phường 15, Nhà văn hóa phường 15.

- Công trình giáo dục trong khu vực quy hoạch có diện tích khoảng 4,27ha, bao gồm:

+ Công trình hiện hữu cải tạo: Trường tiểu học Nguyễn Văn Kịp, Trường tiểu học Tân Trụ.

+ Công trình dự kiến xây dựng mới: Trường Mầm non Gia Minh, Trường Trung học cơ sở Hữu Hậu, Trường Trung học phổ thông Trần Thái Tông, Trường Trung học cơ sở Tân Sơn, Trường Mầm non phường 15, trường trung học cơ sở dự kiến, trường mầm non dự kiến xây dựng mới, trường tiểu học dự kiến xây dựng mới.

- Công trình y tế phường 15 có diện tích khoảng 0,08ha.

### 5.3. Khu cây xanh - thể dục thể thao:

Tổng diện tích **5,68ha**, chiếm **3,32%** diện tích đất đơn vị ở, bao gồm: vườn hoa - công viên, cây xanh quy hoạch hiện hữu bố trí rải rác trong khu nhóm nhà ở hiện hữu và trong các khu dân cư xây dựng mới, khu dân cư dự kiến chỉnh trang.

Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cần cân đối bổ sung diện tích cây xanh tối thiểu theo quy chuẩn xây dựng hiện hành khi triển khai các dự án xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu .v.v...

### 5.4. Công trình tôn giáo:

Tổng diện tích khoảng **0,32ha** bao gồm các công trình tôn giáo hiện hữu: Nhà thờ Giáo xứ Hy Vọng, Chùa Phổ Minh.

## 6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

### **6.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

- Với đặc điểm khu dân cư phường 15 quận Tân Bình là khu dân cư ổn định và có đường Trường Chinh, Phan Huy Ích và Phạm Văn Bạch là trục thương mại dịch vụ của quận. Do đó, về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan dọc các tuyến đường này được định hướng phát triển với chức năng ở kết hợp thương mại - dịch vụ, xây dựng cao tầng. Tuy nhiên, cần nghiên cứu tầng cao xây dựng, khoảng lùi, mật độ phù hợp với lộ giới đường và điều kiện cụ thể theo các quy định về quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị hiện hành hoặc theo quy chế quản lý kiến trúc cấp 2 của từng khu vực (nếu có).

- Ngoài các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được quy định trong đồ án này:

+ Tại các khu dân cư hiện hữu chỉnh trang được xem xét áp dụng theo các quy định quản lý kiến trúc được cấp thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

+ Đối với các khu nhà ở có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, các khu cư xá thực hiện theo quy hoạch được duyệt hoặc theo quy chế quản lý kiến trúc cấp 2 được cấp thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

+ Đối với Khu I - nằm dưới phễu bay, diện tích khoảng 2,25ha trước mắt giữ nguyên trạng không xây dựng cải tạo mới, về lâu dài thực hiện theo quy hoạch chung quận Tân Bình được phê duyệt với chức năng công viên cây xanh, đảm bảo phù hợp Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ.

+ Về chiều cao xây dựng công trình: sẽ được xem xét với tầng cao tối đa tùy theo định hướng phát triển không gian thiết kế đô thị tại từng khu vực, từng tuyến đường, trên cơ sở các ý kiến quy định về chiều cao tính không của cơ quan quản lý có thẩm quyền.

### **6.2. Thiết kế đô thị:**

Trong thời gian tiếp theo Ủy ban nhân dân quận Tân Bình nghiên cứu định hướng và lập thiết kế đô thị dọc một số tuyến đường như: đường Trường Chinh, đường Cộng Hòa và đường Phạm Văn Bạch, v.v...

## **7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **7.1. Quy hoạch giao thông:**

- Theo mạng lưới đường hiện hữu, trên cơ sở đó đồ án mở rộng các tuyến này, đồng thời mở thông ra các đường đối ngoại của phường (đường giao thông khu vực) để đảm bảo việc lưu thông bên trong phường cũng như phân bổ lưu lượng giao thông trên các tuyến chính của quận.

- Mạng lưới đường phù hợp với đồ án quy hoạch chung quận Tân Bình đã được thẩm định và phê duyệt.

Lộ giới các tuyến đường chính phù hợp với các Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995, số 4963/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 8 năm 1999 và Quyết định số 2037/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố:

Số TT	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)		
			Lề (m)	Lòng (m)	Lề (m)
1	Đường Trường Chinh (có đỉnh kèm mặt cắt)				
	Đoạn từ Tân Kỳ Tân Quý đến đường Tổng Văn Hên	60			
	Đoạn từ đường Tổng Văn Hên đến cầu Tham Lương (có đường ống cấp nước Tân Hiệp dọc theo đường Trường Chinh)	78			
2	Đường Cộng Hòa	40	6	28	6
3	Đường Phan Huy Ích	30	5	20	5
4	Đường Tân Kỳ Tân Quý	30	5	20	5
5	Đường Phạm Văn Bạch	23	5	13	5
6	Đường Cống Lở	20	4,5	11	4,5
7	Đường Huỳnh Văn Nghệ	20	4,5	11	4,5
8	Đường Hoàng Bật Đạt	20	4,5	11	4,5
9	Đường kênh Tham Lương (theo dự án đang triển khai)	20			
10	Đường Nguyễn Phúc Chu	18,5	4	10,5	4
11	Đường Trần Thái Tông	18,5	4	10,5	4
12	Đường Nguyễn Sỹ Sách				
	Đoạn từ đường Trường Chinh đến đường Trần Thái Tông	16	4	8	4
	Đoạn từ đường Trần Thái Tông đến đường Phạm Văn Bạch	18,5	4	10,5	4
13	Đường lộ giới 13,5m (đoạn từ Phạm Văn Bạch đến Tân Sơn)	13,5	3	7,5	3

14	Đường Trần Thánh Tông	12	3	6	3
15	Đường Tân Sơn	12	3	6	3
16	Đường Tân Trụ	12	3	6	3
17	Đường số 7, đường số 9 (hẻm 77 Nguyễn Sĩ Sách), đường số 10 (hẻm 52 Nguyễn Sĩ Sách)	12	3	6	3
18	Đường hẻm 51, 92, 143 Phan Huy Ích; đường hẻm 185/12 Nguyễn Phúc Chu; đường hẻm 41, 154 Cống Lở; đường hẻm 39 Hoàng Bất Đạt; đường hẻm 184 Huỳnh Văn Nghệ, v.v...	12	3	6	3

### Lưu ý:

+ Đối với đường có lộ giới nhỏ hơn 12m thuộc quy hoạch hẻm, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình căn cứ theo Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố để xác định cụ thể. Việc thể hiện lộ giới quy hoạch giao thông nhỏ hơn 12m trên bản đồ quy hoạch giao thông chỉ mang tính chất tham khảo.

+ Phần chỉ giới xây dựng và mặt cắt ngang các tuyến đường sẽ được nghiên cứu xác định cụ thể khi có thiết kế đô thị hoặc khi khai triển dự án.

+ Việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình và đơn vị tư vấn sẽ chịu trách nhiệm về tính chính xác về số liệu cập nhật này.

### 7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

#### \* Quy hoạch chiều cao (san nền):

+ Cao độ xây dựng chọn tối thiểu là +2,10m (hệ cao độ Hòn Dấu).

+ Khu vực xây dựng có nền đất cao nên sẽ giữ nguyên nền đất hiện hữu, chỉ san lấp tại chỗ khi xây dựng công trình.

+ Khu dân cư và các trục đường hiện hữu cải tạo sẽ được hoàn thiện dần mặt phủ theo cao độ xây dựng toàn khu.

#### \* Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Thoát chung giữa nước mưa và nước thải sinh hoạt, sử dụng giếng tách dòng ở cuối nguồn.

+ Nổi công theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn công tối thiểu 0,70m, độ dốc công lấy tối thiểu là 1/D.

+ Chu kỳ tràn công  $T = 3$  năm đối với công cấp 2,  $T = 2$  năm đối với công cấp 3, cấp 4.

### 7.3. Quy hoạch cấp điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện: 2500 KWh/người/năm.

+ Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Bà Quẹo, dài hạn sẽ được bổ sung từ trạm 110/15-22KV Tham Lương xây dựng mới.

+ Cải tạo các trạm biến áp 15-22/0,4KV hiện hữu, tháo gỡ các trạm biến áp có ngoài trời, công suất nhỏ, vị trí không còn phù hợp quy hoạch.

+ Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, sử dụng máy biến áp 3 pha, dung lượng  $\geq 400$ KVA, loại trạm phòng, trạm đơn thân.

+ Cải tạo mạng trung thế 15KV hiện hữu, nâng cấp lên 22KV, dài hạn sẽ được thay thế bằng cáp ngầm.

+ Xây dựng mới mạng trung và hạ thế cấp điện cho khu quy hoạch, sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE, tiết diện dây phù hợp, chôn ngầm trong đất.

+ Hệ thống chiếu sáng dùng đèn cao áp sodium 150 ÷ 250W - 220V, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

### 7.4. Quy hoạch cấp nước:

+ Nguồn cấp nước: Nguồn nước máy thành phố, từ các tuyến  $\Phi 1500$ ,  $\Phi 2000$  trên đường Trường Chinh và hệ thống cấp nước hiện hữu.

+ Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 200 (lít/người/ngày)

+ Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 35 lít/đám cháy/s, số đám cháy đồng thời: 02 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

+ Tổng nhu cầu dùng nước: 21.600 (m<sup>3</sup>/ngày).

+ Mạng lưới cấp nước: sử dụng hệ thống cấp nước hiện hữu, có bổ sung một số tuyến ống mới.

### 7.5. Quy hoạch thoát nước bản, rác thải và vệ sinh môi trường:

#### a) Thoát nước bản:

+ Giải pháp thoát nước bản: Sử dụng hệ thống thoát nước chung, nước thải được tách ra bằng giếng tách dòng, thu gom về nhà máy xử lý Tây Sài Gòn, tại Tân Thắng.



+ Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt: 200 (lít/người/ngày).

+ Tổng lượng nước thải: 21.000 (m<sup>3</sup>/ngày).

b) Rác thải và vệ sinh môi trường:

+ Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt : 1,3 (kg/người/ngày).

+ Tổng lượng rác thải sinh hoạt : 27,3 (tấn/ngày).

+ Phương án thu gom và xử lý rác: Rác được thu gom về điểm tập trung, sau đó đưa về khu xử lý tập trung của thành phố theo quy định.

**7.6. Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống:** Việc bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo theo yêu cầu kỹ thuật.

### **8. Một số lưu ý khác:**

Về quy mô dân số: với quy mô dân số của đồ án là 60.000 người (năm 2020) nên về lâu dài, để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp quy hoạch chung quận Tân Bình (đặc biệt là chỉ tiêu đất giao thông), Ủy ban nhân dân quận Tân Bình lưu ý cần kiểm soát và khống chế quy mô dân số trong phạm vi đồ án (các dự án phát triển nhà ở mới cần ưu tiên tái định cư tại chỗ và trong địa bàn quận). Đồng thời, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cần tập trung chỉnh trang nâng tầng tại các khu vực nhà ở lụp xụp, xuống cấp, thay đổi mô hình ở, nâng tầng cao, giảm mật độ xây dựng nhằm tạo thêm quỹ đất công trình công cộng phúc lợi xã hội, mảng xanh và không gian mở trong đô thị.

- Về định hướng phân kỳ thực hiện các tuyến đường giao thông: cần có kế hoạch thực hiện cụ thể và công bố cho người dân được biết.

- Ủy ban nhân dân quận Tân Bình và đơn vị tư vấn thiết kế lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 15, quận Tân Bình.

- Đồ án này mang tính chất điều chỉnh, cải tạo chỉnh trang, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cần xác định về thời điểm xây dựng của các công trình hiện trạng đã xây dựng trong phạm vi điều chỉnh quy hoạch để có giải pháp thực hiện các chính sách về nhà đất cho phù hợp theo quy định.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân quận Tân Bình có trách nhiệm:

- Công bố công khai đồ án quy hoạch được phê duyệt trên trong thời gian 30 ngày làm việc, kể từ ngày ký Quyết định này.

- Quản lý việc sử dụng quỹ đất, quản lý xây dựng và kêu gọi đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Trên cơ sở đồ án quy hoạch được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cần có kế hoạch tổ chức lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định để làm cơ sở quản lý xây dựng đô thị, phát triển đô thị theo quy hoạch và định hướng phát triển kiến trúc đô thị, bảo vệ cảnh quan đô thị, kiểm soát việc xây dựng, chỉnh trang, phát triển đô thị trong phạm vi quy hoạch; đồng thời tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và hồ sơ cấm mốc giới theo đồ án quy hoạch đô thị để triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 15, các tổ chức và 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**

Số: 5651/QĐ-UBND

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 12 năm 2010*

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Về duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 8 thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020**

#### **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 ban hành 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 đô thị;

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

Căn cứ nội dung điều chỉnh Quy hoạch chung quận 8 đến năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6859/QĐ-UB-QLĐT ngày 21 tháng 12 năm 1998;

Căn cứ Quyết định số 2674/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung quận 8 thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 3776/QĐ-UBND ngày 03 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về “duyet Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006 - 2010) của quận 8”;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2718/QHKT-QH ngày 04 tháng 10 năm 2010 về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng quận 8 đến năm 2020 và Văn bản số 7053/UBND-ĐT ngày 16 tháng 10 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận 8 về việc trình thẩm định và phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận 8 thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 do Viện Quy hoạch Xây dựng đề xuất,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung quận 8 với các nội dung chính như sau: (đính kèm hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận 8 tỷ lệ 1/5000).

### 1. Vị trí và quy mô nghiên cứu:

#### 1.1. Vị trí khu đất quy hoạch:

Quận 8 nằm về phía Nam khu vực nội thành thành phố Hồ Chí Minh. Các mặt giáp giới như sau:

- + Phía Đông : giáp quận 7 (rạch Ông làm ranh).
- + Phía Tây : giáp huyện Bình Chánh.
- + Phía Nam : giáp huyện Bình Chánh
- + Phía Bắc : giáp quận 5, quận 6 (kênh Tàu Hủ làm ranh).

#### 1.2. Quy mô diện tích và dân số:

- Theo điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt năm 1998: 1.899,89ha.
- Diện tích đất tự nhiên năm 2006 là 1917,47ha, theo kế hoạch sử dụng đất đai năm 2006 của quận 8; trong đó có một phần diện tích đất 325ha thuộc khu đô thị Nam thành phố. Quận 8 quản lý diện tích: 1.592,47ha.
- Dự kiến dân số qua các giai đoạn phát triển:
  - + Dân số hiện trạng (2006) : 373.086 người
  - + Dân số dự kiến
    - Năm 2010 : 425.000 người
    - Năm 2015 : 500.000 người
    - Năm 2020 : 480.000 người.

### 2. Tính chất chức năng quy hoạch.

Chức năng của quận là dân dụng, dịch vụ - thương mại, công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp. Bao gồm:

- Khu ở đô thị: khu dân cư hiện hữu và xây dựng mới hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.
- Khu trung tâm thương mại - dịch vụ cấp khu vực: trung tâm thương mại Bình Điền.
- Khu cảng Phú Định.

### 3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và quy mô đất đai xây dựng:

#### 3.1. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật:

Diện tích đất	Đơn vị tính	Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch duyệt năm 2007	Quy hoạch điều chỉnh
- Tổng diện tích tự nhiên	Ha	1.917,47	1.917,47
- Dân số	Người	480.000	480.000
- Mật độ dân số			
+ Trên đất tự nhiên	Người/ha		250
+ Trên đất ở	Người/ha		690
- Tầng cao xây dựng			
+ Tối thiểu	Tầng	2	2
+ Tầng cao tối đa (tùy khu vực)	tầng		Không khống chế, theo quy định hiện hành
- Mật độ xây dựng chung	%		30 - 35
+ Khu dân cư hiện hữu	%	50 - 60	60 - 65
+ Khu dân cư phát triển	%	40	30 - 40
- Đất dân dụng	m <sup>2</sup> /người	20 - 30	29,5
+ Đất ở	m <sup>2</sup> /người	14 - 15	14,5
+ Đất công trình công cộng	m <sup>2</sup> /người	3 - 4	3,0
+ Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	5 - 6	5,2
+ Đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	6 - 7	6,8
- Chỉ tiêu cấp điện	Kwh/người/năm	2.500	2.500
- Chỉ tiêu cấp nước	Lít/người/ngđêm	200	200
- Tiêu chuẩn rác thải	Kg/người/ngđêm	1,2	1,2

#### 3.2. Cơ cấu sử dụng đất:

##### a) Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2010:

- + Quy mô dân số : 425.000 người
- + Đất khu dân dụng : 1.199,39ha chiếm 62,55%

- Đất dân dụng	: 1.165,56ha chiếm 60,79%
* Đất ở	: 822,62ha
* Đất công trình công cộng	: 96,26ha
* Đất cây xanh	: 80,39ha
* Đất giao thông đối nội	: 166,29ha
- Đất khác trong khu dân dụng	: 33,83ha chiếm 1,76%
* Đất công trình công cộng thành phố, trung ương:	22,40ha
* Đất tôn giáo	: 11,43ha
+ Đất ngoài dân dụng	: 718,08ha chiếm 37,45%
* Đất công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp:	97,16ha
* Đất kho bãi	: 65,36ha
* Đất giao thông đối ngoại	: 40,47ha
* Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	: 3,68ha
* Đất an ninh quốc phòng	: 1,17ha
* Đất cây xanh cách ly	: 2,73ha
* Đất sông rạch	: 229,85ha
* Đất nông nghiệp	: 277,66ha.

b) Giai đoạn từ năm 2010 đến năm 2015:

+ Dân số dự kiến	: 500.000 người
+ Đất khu dân dụng	: 1.390,49ha chiếm 72,52%
- Đất dân dụng	: 1.330,56ha chiếm 69,39%
* Đất ở	: 805,80ha
* Đất công trình công cộng	: 129,74ha
* Đất cây xanh	: 155,02ha
* Đất giao thông đối nội	: 240,00ha
- Đất khác trong khu dân dụng	: 59,93ha chiếm 3,13%
* Đất công trình công cộng thành phố, trung ương:	48,50ha
* Đất tôn giáo	: 11,43ha

+ Đất ngoài dân dụng	: 526,98ha chiếm 27,48%
* Đất công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp	: 80,27ha
* Đất kho bãi	: 80,47ha
* Đất giao thông đối ngoại	: 61,51ha
* Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	: 1,88ha
* Đất an ninh quốc phòng	: 1,17ha
* Đất cây xanh cách ly	: 2,73ha
* Đất sông rạch	: 218,85ha
* Đất nông nghiệp	: 80,10ha.

c) Giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2020:

+ Dân số dự kiến	: 480.000 người
+ Đất khu dân dụng	: 1488,03ha chiếm 77,60%
- Đất dân dụng	: 1414,10ha chiếm 73,75%
* Đất ở	: 695,00ha
* Đất công trình công cộng	: 142,16ha
* Đất cây xanh	: 249,68ha
* Đất giao thông đối nội	: 327,27ha
- Đất khác trong khu dân dụng	: 73,93ha chiếm 3,86%
* Đất công trình công cộng thành phố, trung ương	: 62,50ha
* Đất tôn giáo	: 11,43ha
+ Đất ngoài dân dụng	: 429,44ha chiếm 22,40%
* Đất công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp	: 27,27 ha
* Đất kho bãi	: 106,32ha
* Đất giao thông đối ngoại	: 67,24ha
* Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	: 3,88ha
* Đất an ninh quốc phòng	: 1,17ha
* Đất cây xanh cách ly	: 10,64ha
* Đất sông rạch	: 213,42ha.

#### 4. Quy hoạch phát triển không gian đô thị:

##### 4.1. Các đơn vị ở:

Phân khu đơn vị ở chia 4 khu ở: khu ở hiện hữu cải tạo (phường 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14) và khu ở cũ kết hợp với phát triển (phường 6, 7, 15, 16). Do có thuận lợi về kênh rạch vì vậy hướng phát triển trải dài dọc theo các trục kênh rạch lớn: kênh Tàu Hủ, kênh Đồi là chủ yếu. Bố trí các khu ở như sau:

Số TT	Phân khu	Quy hoạch được duyệt		Hiện trạng 2006	Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Dân số (người)	Dân số (người)	Diện tích (ha)	Dân số (người)
1	Khu 1: gồm các phường 8, 9, 10, 11, 12, 13	180,02	83.000	92.811	182,93	92.000
2	Khu 2: gồm các phường 1, 2, 3, 4, 5	454,67	88.000	151.308	456,61	152.000
3	Khu 3: gồm các phường 14, 15, 16	554,89	100.000	76.625	563,50	107.000
4	Khu 4: gồm các phường 6, 7	710,31	129.000	52.342	714,43	129.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.899,89</b>	<b>400.000</b>	<b>373.086</b>	<b>1.917,47</b>	<b>480.000</b>

- Chuyển đổi các khu đất kho bãi, tiểu thủ công nghiệp xen cài trong khu dân cư hiện hữu và dọc các tuyến đường: đường Ba Đình phường 8, 9; bến Bình Đông phường 12, 13 để xây dựng chung cư có tầng cao 10 - 25 tầng, giải quyết quỹ nhà ở tái định cư và giảm mật độ xây dựng, dành quỹ đất để bố trí cây xanh và công trình hạ tầng xã hội.

- Bố trí một số dự án tái định cư trong các khu công viên như:

+ Khu Đồng Điều phường 4, quy hoạch được duyệt là cụm công trình văn hóa thể thao và thương mại của quận, với quy mô 35,83ha; đã giảm từ 35,83ha xuống còn 26,87ha do bố trí thêm một dự án xây dựng nhà ở và bị dân lấn chiếm tại khu vực dọc theo rạch Du và rạch Ông Nhỏ.

+ Dọc cống hộp (rạch Ụ Cây lấp đi) phường 10, 11 quy hoạch đất cây xanh chuyển đổi thành đất xây dựng nhà tái định cư.



+ Công viên rạch Hiệp Ân phường 5 quy hoạch năm 1998 là 29ha (kể cả mặt nước) chuyển đổi một phần đất để xây dựng nhà ở tại phía Tây rạch giáp đường Tạ Quang Bửu (4ha) và khu dân cư cao tầng phía Đông rạch (5,5ha), diện tích công viên còn lại 6,65ha (không tính mặt nước).

+ Công viên rạch Lào: quy hoạch năm 1998 khoảng 12ha nay chuyển đổi thành khu tái định cư và khu giáo dục, diện tích công viên còn lại khoảng 4,2ha.

- Giai đoạn 2015 sẽ chuyển đổi Khu Công nghiệp Bình Đăng thành khu dân cư cao tầng xây dựng với mật độ thấp. Dành một phần đất xây dựng các công trình phúc lợi công cộng, thương mại dịch vụ và cây xanh.

- Giai đoạn từ nay đến 2020 tiến hành chương trình chỉnh trang đô thị, di dời và tái định cư khoảng 10.600 căn nhà ven và trên kênh rạch, 16.000 căn nhà lụp xụp trên địa bàn quận. Tái định cư tại các khu chung cư xây mới rạch Ụ Cây, chung cư Bến Ba Đình, chung cư Trương Đình Hội II, khu Dương Bá Trạc...

#### 4.2. Hệ thống trung tâm:

##### a) Cấp quận:

- Khu trung tâm tại phường 5 gồm các chức năng: hành chính, văn hóa, thể dục thể thao (16ha).

- Trung tâm thương mại dịch vụ Xóm Củi thuộc phường 11, 13 kết hợp với khu phức hợp rạch Ụ Cây phục vụ cho khu vực phía Đông của quận;

- Trung tâm thương mại dịch vụ tại phường 7 kết hợp với khu hỗn hợp cao tầng dọc trục đường Trịnh Quang Nghị.

\* Trục thương mại dịch vụ: dọc các tuyến Bến Bình Đông, Nguyễn Duy, Phạm Thế Hiển, đường Phạm Hùng, Nguyễn Thị Tần, Trịnh Quang Nghị, Tùng Thiện Vương - Quốc lộ 50, Tạ Quang Bửu, Dương Bá Trạc, Đại lộ Đông Tây, An Dương Vương.

##### b) Cấp thành phố:

- Trung tâm thương mại Bình Điền - chợ đầu mối nông sản thực phẩm là cửa ngõ phía Tây Nam của quận diện tích 50ha (không kể diện tích giao thông và bãi xe).

- Trung tâm y tế: Bệnh viện điều dưỡng và phục hồi chức năng tại phường 2, 3 diện tích 6,6ha.

- Trung tâm giáo dục: gồm trường Đại học dân lập Kỹ nghệ và một phần Đại học của đô thị Nam, diện tích khoảng 6ha.

#### 4.3. Công viên cây xanh:

- Giảm diện tích các công viên tập trung để bố trí đất cho các công trình phúc lợi công cộng và nhà ở tái định cư như: công viên khu Đồng Điều phường 4 (26,87ha), công viên rạch Hiệp Ân phường 5 (6,65ha - không tính mặt nước), công viên rạch Lào phường 15 (4,2ha)....,

- Bổ sung một số công viên xen cài trong các khu dân cư mới nhằm đảm bảo chỉ tiêu theo nhiệm vụ quy hoạch được duyệt như:

- + Công viên rạch Ông Lớn phường 1, 2 : diện tích 3,2ha;
- + Công viên rạch Ruột Ngựa phường 16 : diện tích 5,6ha;
- + Công viên phường 4 (gần rạch Cầu Một) : diện tích 2,9ha.

Chỉ tiêu bình quân đạt 5,2m<sup>2</sup>/người.

#### 4.4. Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp:

- Di dời và chuyển đổi các xí nghiệp công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp gây ô nhiễm, duy trì phát triển một số ngành sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp tập trung vào các lĩnh vực như dệt may, cơ khí, điện - điện tử, kim khí điện máy, chế biến lương thực, thực phẩm... Ngoài ra, còn có một phần Khu Công nghiệp Phong Phú (thuộc đô thị Nam) tại phường 7 với chức năng là khu công nghiệp sạch.

- Dự kiến từ 2010 - 2020 chuyển đổi cụm công nghiệp Bình Đăng thành đất dân dụng. Tổng diện tích cụm công nghiệp khoảng 28ha, phân bổ khoảng 8 - 10ha cho đất công trình công cộng và công viên cây xanh xen cài, phần còn lại xây dựng các khu phức hợp, nhà ở và công nghiệp sạch như lắp ráp điện tử, công nghệ phần mềm....

#### 4.5. Mạng lưới kho bãi:

- Chuyển đổi mục đích sử dụng đất các kho bãi thuộc quận quản lý (tại phường 7, 11, 12, 13...) để bổ sung cho quỹ đất nhà ở tái định cư và các công trình phúc lợi công cộng.

- Kho bãi thuộc cấp thành phố quản lý khoảng 106ha bao gồm khu cảng Phú Định phường 16 (50ha) chức năng kho bãi, cảng sông chủ yếu về hàng hóa; và khu E - khu D phường 7 (56ha), với chức năng là trung tâm lưu chuyển hàng hóa.

#### 4.6. Thiết kế đô thị:

a) Giới hạn trong việc đề xuất chiều cao xây dựng công trình:

Giới hạn chiều cao cho các công trình xây dựng tại quận 8 phụ thuộc các yếu tố:

- Sức chịu tải của nền đất;
- Công năng sử dụng của các công trình;
- Các giới hạn về an toàn của các hành lang kỹ thuật như tuyến cấp điện, kênh thoát nước, chiều rộng của tuyến giao thông...;
- Các giới hạn được quy định trong cấp phép xây dựng các công trình kiến trúc và quản lý sử dụng các công trình kiến trúc.

b) Bố cục mặt bằng không gian đô thị:

Quận 8 được chia làm 2 cụm:

+ Cụm 1 bao gồm khu 1, khu 2 và một phần khu 3 (phường 4) là khu vực dân cư hiện hữu với các công trình thấp tầng xen kẽ một số trung tâm thương mại dịch vụ và trung tâm hành chính.

+ Cụm 2: một phần khu 3 (phường 15, 16) và khu 4 là khu dân cư phát triển mới với các công trình nhà ở cao tầng dọc các tuyến đường chính và khu trung tâm thương mại dịch vụ khu vực.

**Bố cục không gian toàn quận được định hướng như sau:**

- Khu vực cửa ngõ với các công trình cao tầng, hệ số sử dụng đất  $\leq 6$  tại khu vực chợ Xóm Củi, khu trung tâm khu vực phường 7.

- Khu trung tâm hành chính với công trình thấp tầng, hệ số sử dụng đất  $\leq 3$ .

- Các khu phố chuyên doanh trên các trục đường chính (lộ giới  $\leq 30m$ ): hệ số sử dụng đất  $\leq 4$ .

- Các khu nhà ở hiện hữu chỉnh trang hệ số sử dụng đất  $\leq 3$ .

- Các khu chung cư cao tầng hệ số sử dụng đất  $\leq 5$ .

c) Tổ chức không gian đô thị cho các khu vực tiêu biểu

\* Cửa ngõ đô thị:

+ Khu cửa ngõ phía Tây Nam:

- Khu trung tâm thương mại Bình Điền là khu chợ đầu mối nông sản thực phẩm, tiếp nhận hàng hóa từ các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long lớn nhất thành phố. Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng đối với khu vực này sẽ được xác định cụ thể trong từng dự án đầu tư.

- Khu trung tâm khu vực nằm trên đường Trịnh Quang Nghị, đây là khu vực dân

cư mới cao tầng nên khu vực trung tâm sẽ được phép xây dựng với tầng cao tối đa. Tận dụng khoảng không gian cây xanh dưới chân cầu kết hợp với sông Bến Lức tạo cảnh quan cho khu trung tâm.

+ Cửa ngõ phía Đông Bắc:

Trên tuyến đường Bến Xóm Củi thuộc phường 11, 12, 13 sẽ hình thành khu cửa ngõ phía Tây Bắc của quận với chức năng là khu trung tâm thương mại - dịch vụ, với các cụm công trình trọng điểm, các công trình kiến trúc hoành tráng tạo thành điểm nhấn, các công trình này quyết định bộ mặt đô thị của quận. Hệ số sử dụng đất  $\leq 6$ .

\* Tuyến cảnh quan đô thị:

Trục cảnh quan của quận được xác định là hai tuyến đường dọc kênh Đồi là đường Nguyễn Duy, đường Phạm Thế Hiển và đường Bến Bình Đông dọc kênh Tàu Hủ được xác định là 2 trục xương sống của quận, vì đây là tuyến kênh lớn và khoảng không gian cây xanh ven kênh khi giải tỏa nhà lán chiếm rộng có thể bố trí các khu công viên với các tượng đài, tiểu cảnh nhỏ tạo cảnh quan cho khu vực. Ngoài ra còn có tuyến đường Tạ Quang Bửu là một trong những tuyến giao thông xuyên suốt từ Đông sang Tây vừa là trục dịch vụ thương mại của quận.

Để khôi phục lại quan cảnh truyền thống của quận là “trên bến dưới thuyền” (khôi phục nhưng không làm mất đi cảnh quan sông nước truyền thống vốn có của trên bến dưới thuyền tại trục đường Bến Ba Đình, Bến Bình Đông, Bến Mễ Cốc) cần tiến hành nạo vét lòng kênh kết hợp cải thiện môi trường nước, hình thành lại các tuyến giao thông thủy trên các trục đường Bến Ba Đình, Bến Bình Đông, Bến Mễ Cốc. Tổ chức các bến lên hàng, các bến tàu chở khách tham quan tại các khu trung tâm thương mại và các khu công viên tập trung lớn của quận như công viên khu Đồng Diều.

\* Khu ở:

- Khu ở hiện hữu: duy trì hình thức nhà liên kế phố.

- Khu ở xây dựng mới: chủ yếu tại các khu nhà xưởng, xí nghiệp chuyển đổi mục đích, các khu vực dự án thuộc phường 6, 7, 15, 16 theo hình thức căn hộ cao tầng tăng hệ số sử dụng dành đất bố trí công viên cây xanh, các công trình phúc lợi, tổ chức lối đi bộ, bãi xe, kết hợp chỉnh trang khu dân cư hiện hữu bên ngoài, với tầng cao tối đa không khống chế (tùy theo từng khu vực).

## **5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:**

### **5.1. Quy hoạch giao thông:**

\* Về giao thông đường bộ đối ngoại:

+ Có 6 tuyến đường có chức năng đối ngoại, nối kết các vùng, khu vực đô thị kế cận gồm đường Nguyễn Văn Linh, Đại lộ Đông Tây, Trịnh Quang Nghị, Hồ Học Lãm, Quốc lộ 50 và đường tránh Quốc lộ 50. Tổng chiều dài khoảng 5,266km.

\* Về giao thông đường thủy:

+ Về tuyến luồng: Các sông rạch có chức năng giao thông thủy và phân cấp hạng kỹ thuật như sau: sông Chợ Đệm - Bến Lức, sông Cần Giuộc, kênh Đồi thuộc cấp III - ĐTNĐ; kênh Tẻ thuộc cấp II - ĐTNĐ, kênh Tàu Hủ - Lò Gốm thuộc cấp V- ĐTNĐ (kênh Tàu Hủ thuộc cấp IV, đề nghị chuyển thành cấp V); rạch Ông Lớn thuộc cấp III - ĐTNĐ; rạch Xóm Củi thuộc cấp V - ĐTNĐ; kênh Ngang số 2, kênh Ngang số 3 thuộc cấp IV - ĐTNĐ (kênh Ngang số 1, đề nghị chuyển chức năng tiêu thoát nước là chủ yếu), rạch Bà Tàng thuộc cấp VI - ĐTNĐ và rạch Nước Lên thuộc cấp V - ĐTNĐ.

+ Về hệ thống cảng, bến: cảng sông Phú Định đảm nhận chức năng là cảng sông chính của thành phố với công suất khoảng 2,5 triệu tấn/năm và quy mô diện tích khoảng 64ha. Trong đó diện tích bến, bãi khoảng 16ha và diện tích khu tái định cư khoảng 4ha. Ngoài ra tại khu trung tâm thương mại Bình Điền dự kiến xây dựng một bến xếp dỡ hàng hóa phục vụ cho khu vực.

\* Quy hoạch tuyến đường sắt đô thị số 5 và tuyến đường trên cao số 3 (theo Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020):

+ Tuyến đường sắt đô thị số 5: Đề án nghiên cứu đề xuất định hướng tuyến theo hướng đi trong hành lang đường Vạn Kiếp, Tùng Thiện Vương và Quốc lộ 50 trong ranh địa bàn quận 8 với chiều dài khoảng 2,1km. Dự kiến có 2 ga dọc trên tuyến đường Tùng Thiện Vương và đường Quốc lộ 50, quy mô mỗi ga khoảng 0,5ha.

+ Tuyến đường trên cao số 3: theo Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, tuyến đường trên cao số 3 đi trên đường Dương Bá Trạc. Tuy nhiên, để phù hợp với tình thực tế của quận, Đề án đề xuất điều chỉnh hướng tuyến đường trên cao số 3 đi qua địa bàn quận 8 là hướng dọc sông Giồng Ông Lớn. Việc triển khai hướng tuyến cụ thể sẽ được thực hiện khi có dự án và được các cấp thẩm quyền phê duyệt.

\* Về các công trình phục vụ đối ngoại: có 5 nút giao thông chính:

- + Nút giao cắt đường đại lộ Đông Tây - An Dương Vương.
- + Nút giao cắt đường đại lộ Đông Tây - đường đô thị (Vành đai trong).
- + Nút giao cắt đường An Dương Vương - đường đô thị (Vành đai trong).
- + Nút giao cắt đường Hồ Học Lãm (Vành đai 2) - An Dương Vương (nút giao cắt đầu cầu).
- + Nút giao cắt đường Trịnh Quang Nghị (Vành đai 2) - Phạm Thế Hiển nối dài (nút giao cắt đầu cầu).

\* Về giao thông đường bộ đối nội: Trên cơ sở các tuyến đường chính hiện hữu dự kiến nâng cấp, cải tạo mở rộng theo đúng quy định lộ giới trước đây (Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 và Quyết định số 4963/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 8 năm 1999), hình thành và phát triển thêm các tuyến đường chính trong các khu đô thị.

## 5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

\* Quy hoạch chiều cao (san nền):

+ Cao độ nền khống chế chung cho toàn bộ khu vực:  $H_{xd} \geq 2,00m$  - Hệ cao độ VN 2000.

+ Áp dụng giải pháp cải tạo hoàn thiện, nâng dần nền xây dựng đạt cao độ khống chế quy định, kết hợp với các giải pháp tổ chức thoát nước giải quyết ngập cho khu vực. Riêng với khu vực Mễ Cốc nằm trong tuyến đê bao của Dự án Môi trường nước đề nghị giữ nguyên cao độ hiện hữu.

\* Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Cải tạo nạo vét thông dòng và xây dựng kè bảo vệ các tuyến kênh thoát nước chính cấp 1 trong khu vực, gồm: sông Ông Lớn, Cần Guộc, Bến Lức, An Lạc, kênh Tàu Hủ, rạch Ông Nhỏ, rạch Bà Tàng.....

+ Giữ lại các tuyến cống hiện trạng đang phục vụ thoát nước hiệu quả cho khu vực kết hợp với việc nâng cấp thay thế các tuyến cống hiện trạng bị xuống cấp.

+ Giải quyết ngập cho khu vực Mễ Cốc bằng hệ thống đê bao và bơm tiêu thoát nước theo Dự án Môi trường nước.

+ Với các khu vực xây dựng mới: bố trí cống ngầm dọc tất cả các trục đường giao thông theo nguyên tắc thoát riêng nước bản và nước mưa, các tuyến cống chính được tổ chức có tính hệ thống theo các lưu vực thoát nước tổng thể.

+ Nguồn thoát nước: tập trung thoát đổ ra hệ thống các kênh rạch cắt qua khu vực gồm: sông Ông Lớn, Cần Guộc, Bến Lức, An Lạc, kênh Tàu Hủ, rạch Ông Nhỏ, rạch Bà Tàng.....

+ Thông số kỹ thuật mạng lưới: độ sâu chôn cống tối thiểu  $H_c = 0,70m$ ; độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống.

### 5.3. Quy hoạch cấp điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:  $1500 \div 2500$  KWh/người/năm.
- Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp:  $350 \div 400$  KW/ha.
- Tiêu thụ công nghiệp - kho:  $120 \div 150$  KW/ha.
- Điện công cộng dịch vụ thương mại lấy bằng 70% - 80% điện sinh hoạt.

+ Quận 8 được cấp điện từ các trạm 110/15-22KV hiện hữu được cải tạo:

- Chánh Hưng: 3 x 63 MVA.
- Phú Định: 2 x 63 MVA.
- Nam Sài Gòn 2: 2 x 63 MVA.

+ Các trạm xây dựng mới:

• Trạm 110KV: Quận 6, Phú Định 2 và các trạm Công ty Điện lực Hiệp Phước: trạm B, trạm C.

- Trạm 220KV: Quận 8 phục vụ cấp điện các trạm 110KV lân cận.

+ Xây dựng các nhánh rẽ 110KV cấp điện cho các trạm 110KV xây dựng mới trên địa bàn quận 8 đảm bảo an toàn và đảm bảo mỹ quan. Đường dây cao thế xây dựng mới cần kết hợp nhiều cấp điện áp, nhiều tuyến dây đi chung trên một trụ.

+ Xây dựng mới các trạm biến thế 15-22/0,4KV dùng máy biến thế 3 pha công suất  $\geq 400KVA$ , đặt trong nhà, trạm phòng, trạm compact.

+ Mạng trung thế 15KV hiện hữu sẽ được nâng cấp cải tạo và thay thế bằng cáp ngầm 24KV; Tháo gỡ các đoạn và nhánh rẽ không phù hợp.

+ Xây dựng mới các tuyến 22KV xuất phát từ trạm 110KV dẫn dọc theo các trục đường giao thông dùng cáp đồng bọc XLPE-24KV chôn ngầm.

### 5.4. Quy hoạch cấp nước:

+ Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố, dựa vào các tuyến ống

cấp nước hiện trạng chính có đường kính  $\Phi 800$  trên đường An Dương Vương, Trịnh Quang Nghị, Cây Sung thuộc Nhà máy nước Sông Sài Gòn giai đoạn 1 và một số tuyến ống có đường kính từ  $\Phi 300$  đến  $\Phi 600$  thuộc Nhà máy nước Thủ Đức.

+ Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 180 - 200 lít/người/ngày.

+ Chỉ tiêu cấp nước công nghiệp: 35 m<sup>3</sup>/ha/ngày.

+ Tổng lưu lượng nước cấp toàn khu:  $Q_{\max} = 219.880 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

+ Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 80 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 3 đám cháy.

+ Mạng lưới cấp nước: Thiết kế mạng lưới theo mạng vòng với nguyên tắc mạng lưới phải bao trùm được các điểm tiêu thụ, các tuyến ống chính đặt theo các đường phố lớn, ống nhánh nối vào ống chính phân phối nước cấp tới từng khu chức năng, nơi tiêu thụ.

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy: Dựa trên các tuyến ống cấp nước của khu quy hoạch bố trí các trụ lấy nước chữa cháy với bán kính phục vụ từ 150m - 200m. Ngoài ra, khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt của các rạch gần nhất.

#### 5.5. Quy hoạch thoát nước bản, rác thải và vệ sinh môi trường:

##### a) Thoát nước bản:

+ Chỉ tiêu thoát nước bản sinh hoạt: 180 - 200 lít/người/ngày.

+ Chỉ tiêu thoát nước công nghiệp: 35 m<sup>3</sup>/ha/ngày.

+ Tổng lưu lượng nước bản toàn khu:  $Q_{\max} = 183.600 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

+ Giải pháp thoát nước bản:

• Khu vực quận 8 được chia làm 4 lưu vực:

- Lưu vực 1 (bao gồm toàn bộ các phường trong khu I và khu II, phường 14 của khu III và phường 6 của khu IV): Sử dụng hệ thống cống thoát nước chung. Nước thải sẽ được tách ra và đưa về Nhà máy xử lý tập trung lưu vực Tàu Hủ - Bến Nghé - Đồi - Tẻ tại xã Bình Hưng - Bình Chánh.

- Lưu vực 2 (bao gồm phường 15 và 16 của khu III): Sử dụng hệ thống cống thoát nước riêng. Giai đoạn đầu, nước thải sẽ được xử lý cục bộ trong khu quy hoạch. Giai đoạn dài hạn, nước thải được đưa về Nhà máy xử lý tập trung lưu vực Tân Hóa - Lò Gốm tại xã Tân Nhựt - Bình Chánh.



- Lưu vực 3 (chủ yếu là phường 7 thuộc khu IV): Sử dụng hệ thống cống thoát nước riêng. Giai đoạn đầu cũng như giai đoạn dài hạn, nước thải được xử lý cục bộ trong khu quy hoạch.

- Lưu vực 4 (bao gồm một phần phường 7 của khu IV và một phần phường 16 của khu III): Sử dụng hệ thống cống thoát nước riêng. Giai đoạn đầu, nước thải được xử lý cục bộ cho từng dự án riêng lẻ. Giai đoạn dài hạn, nước thải được đưa về Trạm xử lý nước thải của lưu vực cạnh sông Cần Giuộc.

- Nước thải sinh hoạt: Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn TCVN 7222-2002 và TCVN 5942-1995.

- Nước thải công nghiệp: Được xử lý cục bộ lâu dài trong từng khu công nghiệp, không đưa về xử lý chung với nước thải sinh hoạt. Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn cột A TCVN 5945-2005.

- + Mạng lưới thoát nước bản: Phù hợp với giải pháp thoát nước bản.

b) Rác thải và vệ sinh môi trường:

- + Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 1,0 - 1,2 kg/người/ngày và tổng lượng rác thải sinh hoạt: 576 tấn/ngày.

- + Chỉ tiêu rác thải công nghiệp: 0,5 tấn/ha/ngày và tổng lượng rác thải công nghiệp: 13,6 tấn/ngày.

- + Phương án xử lý rác thải:

- Rác thải sinh hoạt: Rác thải phải được phân loại, đưa đến trạm ép rác kín và vận chuyển đến Khu xử lý rác thành phố ở Đa Phước - Bình Chánh.

- Rác thải công nghiệp: Rác thải công nghiệp phải được phân loại, thu gom và đưa đến khu xử lý rác công nghiệp.

- + Trong các khu công trình công cộng cần phải bố trí nhà vệ sinh công cộng.

**5.6. Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống:** Việc bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo theo yêu cầu kỹ thuật.

## **6. Việc quản lý quy hoạch trên địa bàn quận 8 cần lưu ý một số điểm sau:**

- + Dựa vào định hướng phát triển kinh tế - xã hội của quận và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt, Ủy ban nhân dân quận 8 cần phối hợp với các Sở, ngành thành phố có liên quan để lập danh mục các dự án, chương trình đầu tư,

các dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội theo thứ tự ưu tiên nhằm hiện thực hóa đề án quy hoạch chung xây dựng.

+ Các Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 cũng như các dự án đầu tư xây dựng trong giai đoạn đầu (2008 - 2010) cần chú ý xác định ranh giới, quy mô sử dụng đất phù hợp, hạn chế di dời, giải tỏa và gây xáo trộn tại những khu vực dân cư hiện hữu ổn định.

+ Trong định hướng phát triển đô thị cho giai đoạn ngắn hạn cũng như giai đoạn dài hạn, cần nghiên cứu đánh giá kỹ hiện trạng để có giải pháp khoét lõm, kết hợp dự án hạ tầng kỹ thuật và các nhà xưởng di dời để xây dựng các khu nhà ở cao tầng nhằm giảm mật độ xây dựng, tăng đất công viên cây xanh, công trình công cộng để từng bước đạt được các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc trong quy hoạch chung xây dựng đã xác định.

+ Việc triển khai hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn quận 8 thực hiện theo những định hướng tổng quát xác định trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nêu trên. Tuy nhiên đối với các hướng tuyến của thành phố như tuyến metro số 5, tuyến đường trên cao số 3, đường vành đai ngoài... cần có sự thống nhất ý kiến của các cấp thẩm quyền liên quan khi triển khai thực tế.

- Riêng về vị trí và các thông số kỹ thuật của hệ thống như quy mô bán kính, hình dạng các nút giao thông, các vị trí khớp nối với khu vực lân cận (quận Bình Tân, quận 4, quận 5...), hành lang an toàn ven sông, kênh rạch, lộ giới các tuyến đường sẽ triển khai cụ thể và hoàn chỉnh dần theo từng giai đoạn thiết kế tiếp theo trong các Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, đảm bảo sự phù hợp với điều kiện hiện trạng và kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật của khu vực và của thành phố.

- Đối với việc cải tạo xây dựng liên quan đến hệ thống kênh rạch tự nhiên trong khu vực phải thông qua ý kiến của các đơn vị quản lý chuyên ngành.

- Với khu vực thuộc phạm vi nghiên cứu của Dự án Môi trường nước và các dự án đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước liên quan đến khu vực cần thực hiện theo các nội dung và thông số kỹ thuật cụ thể được đề xuất trong dự án.

- Với công thoát nước đề xuất quy hoạch mới: vị trí, các thông số kỹ thuật chi tiết cũng như phân đoạn đầu tư xây dựng, đề nghị trong các giai đoạn thiết kế đầu tư xây dựng cụ thể sẽ hoàn chỉnh đảm bảo sự phù hợp với điều kiện hiện trạng và kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Các trạm 220/110KV, 110/15-22KV xây mới nên dùng loại trạm GIS để hạn chế diện tích chiếm đất và đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Việc xây dựng các tuyến 110KV dẫn dọc theo các trục đường giao thông phải có ý kiến của cơ quan chuyên ngành có thẩm quyền.

**Điều 2.** Trên cơ sở nội dung quy hoạch được duyệt, Ủy ban nhân dân quận 8 và các ban, ngành có liên quan triển khai thực hiện công bố và quản lý quy hoạch trên địa bàn.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận 8 xác lập ranh đất quy hoạch, thực hiện tốt việc quản lý đất trong phạm vi quy hoạch.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Công Thương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 8 và các Sở - ngành 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**

# SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI

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

Số: 741/TB-SGTVT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 12 năm 2010

## THÔNG BÁO

### VỀ VIỆC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY ĐỊNH VỀ VẬN TẢI KHÁCH BẰNG TAXI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Nghị định số 91/2009/NĐ-CP ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về kinh doanh và điều kiện kinh doanh vận tải bằng xe ô tô;

- Căn cứ Thông tư số 14/2010/TT-BGTVT ngày 24 tháng 6 năm 2010 của Bộ Giao thông vận tải quy định về tổ chức và quản lý hoạt động vận tải bằng xe ô tô;

- Căn cứ Công văn số 6340/SGTVT-VTCN ngày 19 tháng 10 năm 2010 của Sở Giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh về việc vướng mắc khi triển khai các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý vận tải đường bộ;

Sở Giao thông vận tải triển khai việc thực hiện quy định về vận tải khách bằng taxi trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh như sau:

#### **1. VỀ CẤP GIẤY PHÉP KINH DOANH VẬN TẢI BẰNG XE Ô TÔ (GIẤY PHÉP):**

a) Đối tượng được cấp Giấy phép:

Các doanh nghiệp taxi là các đơn vị (bao gồm doanh nghiệp hoặc chi nhánh doanh nghiệp) được thành lập theo Luật Doanh nghiệp, Luật Hợp tác xã có đăng ký kinh doanh vận tải khách bằng taxi theo quy định của pháp luật và có trụ sở đặt tại thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi chung là doanh nghiệp taxi).

b) Hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép:

Thực hiện theo Điều 19 về hồ sơ đề nghị cấp giấy phép của Nghị định số 91/2009/NĐ-CP ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về kinh doanh và điều kiện kinh doanh vận tải bằng xe ô tô. Riêng hồ sơ lắp đặt thiết bị thông tin liên lạc bao gồm:

- Đăng ký và sử dụng hợp pháp tần số vô tuyến điện;
- Biên bản nghiệm thu lắp đặt thiết bị thông tin liên lạc.

Trường hợp doanh nghiệp taxi có thay đổi về điều kiện kinh doanh liên quan đến nội dung trong Giấy phép, doanh nghiệp taxi phải nộp hồ sơ về sự thay đổi đó để được cấp lại Giấy phép.

Ghi chú: Danh sách xe đăng ký được chép vào kèm đĩa mềm hoặc USB (USB sẽ trả lại đơn vị);

c) Thu hồi Giấy phép: Thực hiện theo Điều 21 về hồ sơ đề nghị cấp giấy phép của Nghị định số 91/2009/NĐ-CP ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về kinh doanh và điều kiện kinh doanh vận tải bằng xe ô tô.

d) Thời gian có giá trị của Giấy phép:

Giấy phép có giá trị 07 (bảy) năm.

đ) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép:

Sở Giao thông vận tải (Phòng Quản lý Vận tải đường bộ); trụ sở cơ quan: số 63 Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1; điện thoại: 38.292.184.

e) Thời hạn thẩm định hồ sơ cấp Giấy phép:

Tối đa 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

## **2. VỀ ĐĂNG KÝ MÀU SƠN, BIỂU TRƯNG (LOGO) CỦA XE TAXI:**

a) Đối tượng đăng ký: Các doanh nghiệp taxi là các đơn vị (bao gồm doanh nghiệp hoặc chi nhánh doanh nghiệp) được thành lập theo Luật Doanh nghiệp, Luật Hợp tác xã có đăng ký kinh doanh vận tải khách bằng taxi theo quy định của pháp luật và có trụ sở đặt tại thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi chung là doanh nghiệp taxi).

- Đối với các doanh nghiệp taxi đã đăng ký màu sơn, kiểu sơn thân xe theo Quyết định số 17/2007/QĐ-BGTVT: thì tạm thời giữ nguyên như cũ nhưng khi có tăng xe hoặc thay thế xe thì thay đổi theo một màu sơn đăng ký.

- Riêng đơn vị là tập đoàn hoặc doanh nghiệp mẹ được đăng ký màu sơn hoặc kiểu sơn thân xe đặc trưng chung áp dụng cho tất cả doanh nghiệp trực thuộc hoặc mỗi doanh nghiệp trực thuộc được đăng ký 01 (một) màu sơn hoặc kiểu sơn thân xe đặc trưng riêng. Tuy nhiên, Sở Giao thông vận tải khuyến khích doanh nghiệp sử dụng chung một màu sơn thống nhất.

- Đối với các doanh nghiệp taxi chưa đăng ký màu sơn, biểu trưng (logo) thì chỉ được đăng ký một màu sơn thống nhất của doanh nghiệp.

b) Hồ sơ để được công nhận màu sơn, biểu trưng (logo):

- Thực hiện theo Điều 33 Thông tư số 14/2010/TT-BGTVT ngày 24 tháng 6 năm 2010 của Bộ Giao thông vận tải quy định về tổ chức và quản lý hoạt động vận tải bằng xe ô tô;

- Hình chụp màu sơn, biểu trưng (logo) cho từng chủng loại xe (mỗi chủng loại xe gửi 4 hình) và kèm theo đĩa mềm hoặc thẻ USB cho tất cả hình chụp (thẻ USB sẽ trả lại đơn vị).

c) Cơ quan tiếp nhận đăng ký và công nhận màu sơn, biểu trưng (logo):

Sở Giao thông vận tải (Phòng Quản lý Vận tải đường bộ); trụ sở cơ quan: số 63 Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1; điện thoại: 38.292.184.

### **3. VỀ CẤP PHÙ HIỆU CHO XE TAXI:**

a) Hồ sơ để được cấp, đổi phù hiệu:

Thực hiện theo khoản 1, 2 Điều 41 quy định về việc cấp, đổi phù hiệu, biển hiệu tại Thông tư số 14/2010/TT-BGTVT ngày 24 tháng 6 năm 2010 của Bộ Giao thông vận tải quy định về tổ chức và quản lý hoạt động vận tải bằng xe ô tô.

Lưu ý: kèm theo bản photo Giấy phép kinh doanh vận tải bằng xe ô tô (lần đầu hoặc khi có thay đổi nội dung của Giấy phép);

b) Thời gian cấp phù hiệu: tối đa 01 (một) ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

c) Thời hạn có giá trị của phù hiệu:

- Phù hiệu có giá trị 12 tháng; khi được cấp phù hiệu mới thì không thu hồi phù hiệu cũ. Trường hợp doanh nghiệp vận tải đề nghị cấp với thời hạn ngắn hơn 12 tháng thì cấp theo đề nghị của doanh nghiệp vận tải (để thuận tiện cho công tác quản lý, Trung tâm có thể thỏa thuận với doanh nghiệp vận tải để thống nhất thời gian đề nghị cấp, nếu doanh nghiệp vận tải không đồng ý thì Trung tâm cấp theo đề nghị của doanh nghiệp vận tải).

- Đối với trường hợp đổi phù hiệu do mờ hoặc hỏng thì cấp đúng thời gian cũ của phù hiệu bị mờ hoặc hỏng. Đối với trường hợp này phải thu hồi lại phù hiệu bị mờ hoặc hỏng.

d) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp phù hiệu:

Sở Giao thông vận tải giao cho Trung tâm Quản lý và Điều hành Vận tải hành khách công cộng đảm nhận nhiệm vụ tiếp nhận hồ sơ và cấp phù hiệu cho xe taxi. Trụ sở Trung tâm đặt tại số 102 đường Ký Con, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TPHCM; điện thoại: 38.214.096.

đ) Thời gian tiếp nhận hồ sơ và thu tiền ấn chỉ phù hiệu taxi:

- Thời gian bắt đầu cấp phù hiệu kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2010;

- Thu tiền ấn chỉ phù hiệu taxi bao gồm tiền mua phù hiệu taxi, chi phí vận chuyển phù hiệu và chi phí quản lý.

Các phù hiệu cũ được cấp theo Quyết định số 17/2007/QĐ-BGTVT ngày 26 tháng 3 năm 2007 của Bộ Giao thông vận tải quy định về quản lý vận tải khách bằng taxi được sử dụng đến hết thời hạn được ghi nhưng không quá ngày 31 tháng 12 năm 2010.

- Trong thời gian các đơn vị vận tải lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép kinh doanh vận tải bằng xe ô tô, Trung tâm tạm thời cấp phù hiệu taxi có thời hạn tối đa là 30 tháng 6 năm 2011. Những đơn vị vận tải đã được cấp Giấy phép kinh doanh vận tải bằng xe ô tô sẽ được cấp phù hiệu taxi tối đa là 12 tháng theo đúng quy định, trừ trường hợp đơn vị vận tải đề nghị cấp thời gian ngắn hơn.

#### **4. YÊU CẦU VỀ BÁO CÁO:**

Thời gian tiếp nhận báo cáo tình hình hoạt động của doanh nghiệp taxi:

- Trước ngày 05 của tháng tiếp theo, các doanh nghiệp taxi có báo cáo về kết quả hoạt động vận chuyển hành khách của tháng trước gửi về Trung tâm Quản lý và Điều hành Vận tải hành khách công cộng theo mẫu quy định tại Phụ lục 16 của Thông tư số 14/2010/TT-BGTVT ngày 24 tháng 6 năm 2010 của Bộ Giao thông vận tải quy định về tổ chức và quản lý hoạt động vận tải bằng xe ô tô.

- Trường hợp các doanh nghiệp taxi không thực hiện báo cáo tình hình hoạt động của doanh nghiệp, Trung tâm Quản lý và Điều hành Vận tải hành khách công cộng báo cáo và nêu những kiến nghị biện pháp cụ thể với Sở Giao thông vận tải để xử lý kịp thời.

Thông báo này thay thế các Thông báo số 945/TB-SGTCC ngày 20 tháng 8 năm 2007 về việc triển khai thực hiện quy định về vận tải khách bằng taxi trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo số 627/TB-SGTCC ngày 27 tháng 6 năm 2008 về việc triển khai thực hiện Quyết định số 07/2008/QĐ-BGTVT của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải trên địa bàn thành phố. Sở Giao thông vận tải thông báo triển khai thực hiện quy định này đến các doanh nghiệp taxi, các cơ quan liên quan để tiến hành thực hiện./.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Dương Hồng Thanh**

---

UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, quận 1

Điện thoại: 38.233.686

Fax: (84.8) 38.233.694

Email: [tcb@tphcm.gov.vn](mailto:tcb@tphcm.gov.vn)

Website: [www.congbao.hochiminhcity.gov.vn](http://www.congbao.hochiminhcity.gov.vn)

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

**Giá: 14.000 đồng**