



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

# CÔNG BÁO

*Thành phố Hồ Chí Minh*

Số 50

Ngày 01 tháng 11 năm 2015

## MỤC LỤC

Trang

### PHẦN VĂN BẢN KHÁC

#### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

- |            |  |    |
|------------|--|----|
| 23-9-2015- | Quyết định số 4737/QĐ-UBND về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư liên Phường 2, 3, 4, Quận 5.    | 3  |
| 23-9-2015- | Quyết định số 4738/QĐ-UBND về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư liên Phường 10, 11, 12, Quận 5. | 11 |
| 23-9-2015- | Quyết định số 4743/QĐ-UBND về ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Quản lý xây dựng Trung tâm triển lãm quy hoạch Thành phố.  | 19 |

- 24-9-2015- Quyết định số 4758/QĐ-UBND về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè (Khu đất giữa đường Lê Văn Lương và đường Nguyễn Hữu Thọ). 25
- 24-9-2015- Quyết định số 4759/QĐ-UBND về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Định, Quận 1. 35
- 24-9-2015- Quyết định số 4760/QĐ-UBND về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000) khu dân cư Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1. 44
- 24-9-2015- Quyết định số 4761/QĐ-UBND về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông). 54
- 24-9-2015- Quyết định số 4762/QĐ-UBND về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư đô thị Tân Thới Nhì, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn (nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật). 60

## **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: 4737/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 9 năm 2015*

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
(điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000)  
Khu dân cư liên Phường 2, 3, 4, Quận 5**

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 6786/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng Quận 5;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2398/TTr-SQHKT ngày 15 tháng 7 năm 2015 về trình duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư liên Phường 2, 3, 4, Quận 5,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư liên Phường 2, 3, 4, Quận 5, với các nội dung chính như sau:

#### **1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:**

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc Phường 2, Phường 3, Phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông: giáp đường Nguyễn Văn Cừ.

+ Phía Tây: giáp đường Huỳnh Mẫn Đạt.

+ Phía Nam: giáp đường Trần Hưng Đạo.

+ Phía Bắc: giáp đường Hùng Vương.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 84,89 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư đô thị, dịch vụ công cộng và công viên cây xanh.

**2. Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu:**

Ủy ban nhân dân Quận 5 (Chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Công trình Quận 5).

**3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu:**

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Hưng Định.

**4. Hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch phân khu:**

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu.

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị, tỷ lệ 1/10000.

+ Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu, tỷ lệ 1/2000.

**5. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:**

**5.1. Dự báo quy mô dân số:** khoảng 40.000 người (dân số hiện trạng khoảng 33.601 người)

**5.2. Các chỉ tiêu dự kiến về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:**

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu quy hoạch	m <sup>2</sup> /người	21,2
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình toàn khu quy hoạch	m <sup>2</sup> /người	Từ: 14,1 Đến: 22
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong đơn vị ở		
	- Đất các nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	Từ: 10 Đến: 13
	- Đất công trình giáo dục cấp đơn vị ở (trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở)	m <sup>2</sup> /người	Từ: 0,5 Đến: 2
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi, sân bãi thể dục thể thao)	m <sup>2</sup> /người	Từ: 0,1 Đến: 0,5
	- Đất công trình dịch vụ đô thị khác cấp đơn vị ở. Trong đó:	m <sup>2</sup> /người	Từ: 0,5 Đến: 1,5

	+ Trạm y tế + Chợ + Trung tâm thể dục thể thao (luyện tập) + Điểm sinh hoạt văn hóa (nếu có) + Trung tâm hành chính cấp Phường (nếu có) + Trung tâm dịch vụ khác,...(nếu có)	m <sup>2</sup> /người m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> /người, hoặc ha/công trình m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	(Cần nghiên cứu, đề xuất cụ thể trong giai đoạn lập bước đồ án)
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km <sup>2</sup>	13,3 - 10
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Đất giao thông tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh	%	≥ 13
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/ng/năm	1800 - 3000
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,3

### 6. Các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản về phân khu chức năng, kiến trúc, kết nối hạ tầng trong khu vực quy hoạch:

- Trên cơ sở định hướng phát triển không gian; điều kiện và định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại từng khu vực theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố đã được phê duyệt và các Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, các Quy định về quản lý kiến trúc đô thị của các cơ quan có thẩm quyền để xác định các khu chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị phù hợp tại từng khu chức năng, từng ô đường.

- Nội dung nghiên cứu của đồ án cần đáp ứng yêu cầu theo định hướng các quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; mạng lưới giao thông được tổ chức và kết nối theo tầng bậc, được cập nhật và bảo đảm kết nối hạ tầng kỹ thuật của các dự án đầu tư xây dựng, các đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) trong phạm vi khu vực quy hoạch; kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tiếp giáp khu vực quy hoạch, phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố đã được phê duyệt.

- Kết hợp với khu vực dân cư hiện hữu để khai thác các công trình dịch vụ công cộng sẵn có làm điểm nhấn, tạo tiền đề phát triển khu vực.

- Xác định ranh các đơn vị ở phù hợp, trong đó có trung tâm cấp đơn vị ở và các nhóm ở theo từng loại hình nhà ở (thấp tầng, cao tầng); các đơn vị ở cần được nghiên cứu xác định với quy mô dân số và cơ cấu sử dụng đất phù hợp (đường giao thông chính đô thị không chia cắt đơn vị ở); các công trình dịch vụ công cộng, khu công viên cây xanh, sân chơi - thể dục thể thao,... bảo đảm bán kính phục vụ cho các nhóm nhà ở và các đơn vị ở phù hợp với QCVN 01:2008/BXD.

- Công viên cây xanh: tận dụng các quỹ đất còn lại để tổ chức mảng xanh kết hợp mặt nước tạo không gian thông thoáng, vi khí hậu tốt, thuận lợi cho người dân tiếp cận sử dụng.

### **7. Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược:**

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

### **8. Hồ sơ sản phẩm của đề án, tiến độ và tổ chức thực hiện:**

#### **8.1. Danh mục, hồ sơ sản phẩm của đề án (17 bộ):**

- Thuyết minh tổng hợp.
- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2.000, bao gồm:
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.
  - + Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt.
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện chiếu sáng.

- + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước.
- + Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn.
- + Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc.
- + Bản đồ hiện trạng môi trường.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000 (có thể hiện sơ đồ thu nhỏ xác định ranh các đơn vị ở trên bản vẽ này).
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000.
- Các bản đồ thiết kế đô thị.
- Bản đồ quy hoạch giao thông.
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (tùy theo nội dung và quy mô đồ án, có thể gộp chung với bản đồ quy hoạch giao thông).
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2.000, bao gồm:
  - + Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị.
  - + Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị.
  - + Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị.
  - + Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị.
  - + Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.
  - Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.
  - Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.
  - Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000.
  - Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 bao gồm thuyết minh, bản vẽ và dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.

## **8.2. Tiến độ và tổ chức thực hiện:**

**a. Tiến độ thực hiện:** thời gian lập đồ án quy hoạch phân khu tối đa 09 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ.

### **Tổ chức thực hiện:**



- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân Quận 5 (chủ đầu tư: Ban quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 5).

- Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Hưng Định.

- Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân Thành phố.

### **9. Các điểm lưu ý khi nghiên cứu, lập đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000):**

- Về kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị khu vực: nội dung nghiên cứu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cần giữ gìn tính chất đặc thù, phát huy được bản sắc, đồng thời xác định các khu vực có giá trị về di sản kiến trúc để bảo tồn phát huy.

- Về bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật: trong phạm vi đề án cần nghiên cứu bố trí các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm phục vụ cho khu vực quy hoạch và cấp đô thị.

- Quy hoạch hệ thống đường giao thông phù hợp với tính chất là một khu dân cư hiện hữu cải tạo, kết nối đồng bộ theo tầng bậc, song song với việc nâng cấp hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hữu.

- Cần lưu ý dành quỹ đất từ việc di dời xưởng và xí nghiệp để bố trí các công trình phúc lợi công cộng - hạ tầng xã hội, cây xanh; đồng thời lưu ý dành quỹ đất phù hợp để bố trí các công trình bến bãi đậu xe, phù hợp với quy hoạch phát triển giao thông, bến bãi trên địa bàn Thành phố.

- Cần lưu ý tiếp thu, ghi nhận và giải trình các ý kiến đóng góp của cộng đồng dân cư có liên quan đến đề án quy hoạch (theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ cơ sở) để có giải pháp quy hoạch phù hợp, khả thi.

- Nội dung hồ sơ, hình thức, quy cách thể hiện bản vẽ đề án cần thực hiện theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đề án quy hoạch xây dựng và 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. Tầng cao công trình cần được xác định theo QCVN 03:2012/BXD.

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 5 và đơn vị tư vấn khảo sát, lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu đánh giá hiện

trạng trong hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư liên Phường 2, 3, 4, Quận 5.

- Trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân Quận 5 cần tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch trong thời hạn theo tiến độ được nêu tại điểm 8.2, khoản 8, Điều 1 Quyết định này để làm cơ sở quản lý xây dựng đô thị, phát triển đô thị theo quy hoạch.

**Điều 3.** Quyết định này có đính kèm các bản vẽ, thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư liên Phường 2, 3, 4, Quận 5 được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Văn hóa và Thể thao, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 5, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 3, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 4 và Ban quản lý Đầu tư Xây dựng công trình Quận 5, các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Hữu Tín**

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

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

Số: 4738/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 9 năm 2015*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
(điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000)  
Khu dân cư liên Phường 10, 11, 12, Quận 5**

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 6786/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng Quận 5;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2388/TTr-SQHKT ngày 13 tháng 7 năm 2015 về trình duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư liên Phường 10, 11, 12, Quận 5,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư liên Phường 10, 11, 12, Quận 5, với các nội dung chính như sau:

#### **1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:**

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc Phường 10, Phường 11, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông: giáp đường Ngô Quyền.

+ Phía Tây: giáp đường Đỗ Ngọc Thạnh, đường Hồng Bàng, đường Châu Văn Liêm và đường Vạn Kiếp.

+ Phía Nam: giáp kênh Tàu Hủ.

+ Phía Bắc: giáp đường Nguyễn Chí Thanh.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 92,67 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư đô thị, dịch vụ công cộng và công viên cây xanh.

#### **2. Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu:**

Ủy ban nhân dân Quận 5 (Chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Công trình Quận 5).

**3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu:**

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Hưng Định.

**4. Hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch phân khu:**

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu.

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị, tỷ lệ 1/10000.

+ Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu, tỷ lệ 1/2000.

**5. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:**

**5.1. Dự báo quy mô dân số:** khoảng 41.000 người (dân số hiện trạng khoảng 28.122 người)

**5.2. Các chỉ tiêu dự kiến về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:**

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu quy hoạch	m <sup>2</sup> /người	15,2
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình toàn khu quy hoạch	m <sup>2</sup> /người	Từ: 12 Đến: 16
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong đơn vị ở		
	- Đất các nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	Từ: 6 Đến: 8
	- Đất công trình giáo dục cấp đơn vị ở (trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở)	m <sup>2</sup> /người	Từ: 0,5 Đến: 1,5
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi, sân bãi thể dục thể thao)	m <sup>2</sup> /người	Từ: 0,3 Đến: 1,0
	- Đất công trình dịch vụ đô thị khác cấp đơn vị ở. Trong đó:	m <sup>2</sup> /người	Từ: 0,5 Đến: 2,0
	+ Trạm y tế	m <sup>2</sup> /người	(Cần nghiên cứu, đề xuất cụ thể trong
	+ Chợ	m <sup>2</sup>	
	+ Trung tâm thể dục thể thao (luyện tập)	m <sup>2</sup> /người, hoặc	

	+ Điểm sinh hoạt văn hóa (nếu có)	ha/công trình m <sup>2</sup>	giai đoạn lập bước đồ án)
	+ Trung tâm hành chính cấp Phường (nếu có)	m <sup>2</sup>	
	+ Trung tâm dịch vụ khác,....(nếu có)	m <sup>2</sup>	
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km <sup>2</sup>	13,3 - 10
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Đất giao thông tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh	%	≥ 13
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/ng/năm	1800 - 3000
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,3

### 6. Các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản về phân khu chức năng, kiến trúc, kết nối hạ tầng trong khu vực quy hoạch:

- Trên cơ sở định hướng phát triển không gian; điều kiện và định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại từng khu vực theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố đã được phê duyệt và các Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, các Quy định về quản lý kiến trúc đô thị của các cơ quan có thẩm quyền để xác định các khu chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị phù hợp tại từng khu chức năng, từng ô đường.

- Nội dung nghiên cứu của đồ án cần đáp ứng yêu cầu theo định hướng các quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; mạng lưới giao thông được tổ chức và kết nối theo tầng bậc, được cập nhật và bảo đảm kết nối hạ tầng kỹ thuật của các dự án đầu tư xây dựng, các đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) trong phạm vi khu vực quy hoạch; kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tiếp giáp khu vực quy hoạch, phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố đã được phê duyệt.

- Kết hợp với khu vực dân cư hiện hữu để khai thác các công trình dịch vụ công cộng sẵn có làm điểm nhấn, tạo tiền đề phát triển khu vực.

- Xác định ranh các đơn vị ở phù hợp, trong đó có trung tâm cấp đơn vị ở và các nhóm ở theo từng loại hình nhà ở (thấp tầng, cao tầng); các đơn vị ở cần được nghiên cứu xác định với quy mô dân số và cơ cấu sử dụng đất phù hợp (đường giao thông chính đô thị không chia cắt đơn vị ở); các công trình dịch vụ công cộng, khu công viên cây xanh, sân chơi - thể dục thể thao,... bảo đảm bán kính phục vụ cho các nhóm nhà ở và các đơn vị ở phù hợp với QCVN 01:2008/BXD.

- Công viên cây xanh: tận dụng các quỹ đất còn lại để tổ chức mảng xanh kết hợp mặt nước tạo không gian thông thoáng, vi khí hậu tốt, thuận lợi cho người dân tiếp cận sử dụng.

### **7. Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược:**

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

### **8. Hồ sơ sản phẩm của đề án, tiến độ và tổ chức thực hiện:**

#### **8.1. Danh mục, hồ sơ sản phẩm của đề án (17 bộ):**

- Thuyết minh tổng hợp.  
- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.  
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.  
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2.000, bao gồm:

- + Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.
- + Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt.
- + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện chiếu sáng.
- + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước.

- + Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn.
- + Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc.
- + Bản đồ hiện trạng môi trường.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000 (có thể hiện sơ đồ thu nhỏ xác định ranh các đơn vị ở trên bản vẽ này).
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000.
- Các bản đồ thiết kế đô thị.
- Bản đồ quy hoạch giao thông.
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (tùy theo nội dung và quy mô đồ án, có thể gộp chung với bản đồ quy hoạch giao thông).
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2.000, bao gồm:
  - + Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị.
  - + Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị.
  - + Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị.
  - + Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị.
  - + Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.
  - Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.
  - Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.
  - Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000.
  - Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 bao gồm thuyết minh, bản vẽ và dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.

## **8.2. Tiến độ và tổ chức thực hiện:**

**a. Tiến độ thực hiện:** thời gian lập đồ án quy hoạch phân khu tối đa 09 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ.

### **b) Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân Quận 5 (chủ đầu tư: Ban quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 5).



- Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Hưng Định.

- Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân Thành phố.

### **9. Các điểm lưu ý khi nghiên cứu, lập đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000):**

- Về kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị khu vực: nội dung nghiên cứu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cần giữ gìn tính chất đặc thù, phát huy được bản sắc, đồng thời xác định các khu vực có giá trị về di sản kiến trúc để bảo tồn phát huy.

- Về bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật: trong phạm vi đề án cần nghiên cứu bố trí các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm phục vụ cho khu vực quy hoạch và cấp đô thị.

- Quy hoạch hệ thống đường giao thông phù hợp với tính chất là một khu dân cư hiện hữu cải tạo, kết nối đồng bộ theo tầng bậc, song song với việc nâng cấp hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hữu.

- Cần lưu ý dành quỹ đất từ việc di dời xưởng và xí nghiệp để bố trí các công trình phúc lợi công cộng - hạ tầng xã hội, cây xanh; đồng thời lưu ý dành quỹ đất phù hợp để bố trí các công trình bến bãi đậu xe, phù hợp với quy hoạch phát triển giao thông, bến bãi trên địa bàn Thành phố.

- Cần lưu ý tiếp thu, ghi nhận và giải trình các ý kiến đóng góp của cộng đồng dân cư có liên quan đến đề án quy hoạch (theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ cơ sở) để có giải pháp quy hoạch phù hợp, khả thi.

- Nội dung hồ sơ, hình thức, quy cách thể hiện bản vẽ đề án cần thực hiện theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đề án quy hoạch xây dựng và 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. Tầng cao công trình cần được xác định theo QCVN 03:2012/BXD.

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 5 và đơn vị tư vấn khảo sát, lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy

hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư liên Phường 10, 11, 12, Quận 5.

- Trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân Quận 5 cần tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch trong thời hạn theo tiến độ được nêu tại điểm 8.2, khoản 8, Điều 1 Quyết định này để làm cơ sở quản lý xây dựng đô thị, phát triển đô thị theo quy hoạch.

**Điều 3.** Quyết định này có đính kèm các bản vẽ, thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư liên Phường 10, 11, 12, Quận 5 được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Văn hóa và Thể thao, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 5, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 10, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 11, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 12 và Ban quản lý Đầu tư Xây dựng công trình Quận 5, các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Hữu Tín**

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

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

Số: 4743/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 9 năm 2015*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của  
Ban Quản lý xây dựng Trung tâm triển lãm quy hoạch Thành phố**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Căn cứ Quyết định số 5277/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về thành lập Ban Quản lý xây dựng Trung tâm triển lãm quy hoạch Thành phố;

Xét đề nghị của Trưởng ban Ban Quản lý xây dựng Trung tâm triển lãm quy hoạch Thành phố tại Công văn số 175/BQL-VP ngày 19 tháng 8 năm 2015 và của Giám đốc Sở Nội vụ tại Tờ trình số 3433/TTr-SNV ngày 09 tháng 9 năm 2015,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Quản lý xây dựng Trung tâm triển lãm quy hoạch Thành phố.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Nội vụ, Trưởng ban Ban Quản lý xây dựng Trung tâm triển lãm quy hoạch Thành phố, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**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**

## **QUY CHẾ**

### **Tổ chức và hoạt động của**

### **Ban Quản lý xây dựng Trung tâm triển lãm quy hoạch Thành phố**

*(Ban hành kèm theo quyết định số 4743/QĐ-UBND*

*ngày 23 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố)*

## **Chương I**

### **QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Vị trí và chức năng**

1. Ban Quản lý xây dựng Trung tâm triển lãm quy hoạch Thành phố (sau đây gọi tắt là Ban Quản lý) được thành lập theo Quyết định số 5277/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố, có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, kinh phí hoạt động được trích từ chi phí Quản lý dự án theo quy định hiện hành, được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước Thành phố và Ngân hàng để hoạt động theo quy định của pháp luật.

2. Ban Quản lý có chức năng tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố để thực hiện dự án xây dựng Trung tâm triển lãm quy hoạch Thành phố tại Khu đô thị mới Thủ thiêm. Làm Chủ đầu tư dự án xây dựng Trung tâm triển lãm quy hoạch Thành phố.

#### **Điều 2. Trụ sở làm việc**

Trụ sở đặt tại: số 98 Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (08) 35268823.

Fax: (08) 35268825.

## **Chương II**

### **NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN**

#### **Điều 3. Nhiệm vụ và quyền hạn**

1. Tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định các nội dung liên quan thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố để thực hiện dự án xây dựng Trung tâm triển lãm quy hoạch Thành phố tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

2. Làm chủ đầu tư dự án xây dựng Trung tâm triển lãm quy hoạch Thành phố; thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn kể từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng; bảo đảm tính hiệu quả, tính khả thi của dự án.

3. Làm đối tác trực tiếp với đối tác trong nước và nước ngoài trong các quan hệ giao dịch liên quan đến dự án.

4. Xây dựng công trình, kế hoạch chi tiết và tiến độ tài liệu các dự án thành phần; tổ chức quản lý, điều hành, sử dụng có hiệu quả các nguồn lực của dự án và xử lý các phát sinh khi thực hiện các dự án.

5. Chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật của nhà nước trong quá trình quản lý điều hành dự án và những vấn đề có liên quan theo quy định.

6. Chấp hành chế độ báo cáo tài chính, chế độ về kế toán, thống kê, kiểm toán, quyết toán theo quy định hiện hành.

7. Đảm bảo chế độ quan hệ phối hợp với các cơ quan chức năng, các dự án có liên quan khác của Thành phố để triển khai có hiệu quả trên nhiều lĩnh vực của dự án.

8. Bảo đảm thực hiện chế độ thông tin, lưu trữ, bảo mật và báo cáo theo quy định.

9. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giao hoặc ủy quyền.

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC BỘ MÁY VÀ BIÊN CHẾ**

#### **Điều 4. Trưởng ban và Phó Trưởng ban**

1. Ban Quản lý xây dựng Trung tâm triển lãm quy hoạch Thành phố có Trưởng ban và một số Phó Trưởng ban.

2. Ban Quản lý hoạt động theo chế độ Thủ trưởng, Trưởng ban là người đứng đầu Ban, lãnh đạo quản lý và điều hành mọi hoạt động của Ban.

3. Trưởng ban là người chịu trách nhiệm trực tiếp trước Ủy ban nhân dân Thành phố và trước pháp luật về toàn bộ hoạt động của Ban.

4. Trưởng ban do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm.

5. Phó Trưởng ban là người giúp việc cho Trưởng ban, chịu trách nhiệm trước Trưởng ban và trước pháp luật về lĩnh vực công tác được Trưởng ban phân công.

6. Các Phó Trưởng ban, Kế toán trưởng Ban Quản lý do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố bổ nhiệm, miễn nhiệm theo đề nghị của Trưởng ban.

7. Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được phân công và ủy quyền, Trưởng ban Ban Quản lý trao đổi thống nhất với Giám đốc Sở Nội vụ, đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thành lập, sáp nhập, giải thể các phòng, đơn vị trực thuộc Ban Quản lý.

#### **Điều 5. Cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý**

1. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được phân công và ủy quyền, Trưởng ban chỉ đạo tổ chức sắp xếp cơ cấu tổ chức bộ máy các phòng, đơn vị trực thuộc; xác định nhiệm vụ, biên chế cho từng phòng, đơn vị trực thuộc và bổ nhiệm, sắp xếp nhân sự phù hợp nhằm đảm bảo hoạt động hiệu quả của Ban Quản lý.

2. Các phòng nghiệp vụ chủ yếu gồm:

- a) Văn phòng - Kế hoạch tổng hợp.
- b) Phòng Tài chính - Kế toán.
- c) Phòng Quản lý dự án.

#### **Điều 6. Biên chế**

1. Biên chế nhân sự của Ban Quản lý thực hiện theo chỉ tiêu biên chế được Ủy ban nhân dân Thành phố giao hàng năm.

2. Trưởng ban có trách nhiệm tuyển dụng, bố trí cán bộ, viên chức; sắp xếp, sử dụng biên chế được giao phù hợp với yêu cầu công tác và theo quy định của pháp luật.

3. Căn cứ nhu cầu thực tế, Trưởng ban ký hợp đồng lao động ngoài chỉ tiêu biên chế được giao để phục vụ cho yêu cầu triển khai các chức năng, nhiệm vụ được giao; nguồn kinh phí trả lương và các khoản phụ cấp (nếu có) do Ban Quản lý tự cân đối từ nguồn chi phí quản lý dự án.

### **Chương IV CÁC MỐI QUAN HỆ CÔNG TÁC**

#### **Điều 7. Đối với Ủy ban nhân dân Thành phố**

1. Ban Quản lý chịu sự chỉ đạo trực tiếp và toàn diện của Ủy ban nhân dân Thành phố; Trưởng ban Ban Quản lý có trách nhiệm báo cáo định kỳ, đột xuất cho Ủy ban nhân dân Thành phố về tình hình thực hiện nhiệm vụ được giao.

2. Trưởng ban Ban Quản lý có trách nhiệm tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo những vấn đề vượt quá thẩm quyền giải quyết của Ban hoặc những vấn đề mà các Sở - ngành và Ủy ban nhân dân quận - huyện còn chưa thống nhất.

#### **Điều 8. Đối với các Sở - ngành Thành phố**

Mối quan hệ giữa Ban Quản lý với các Sở - ngành Thành phố là quan hệ trao đổi thông tin và phối hợp hoạt động giữa các cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm được Ủy ban nhân dân Thành phố quy định.

1. Ban Quản lý có trách nhiệm cung cấp thông tin và phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố để giải quyết các vấn đề phát sinh có liên quan trong việc thực hiện dự án.

2. Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ và phối hợp hỗ trợ Ban Quản lý hoàn thành nhiệm vụ; đảm bảo giải quyết nhanh, đúng thời gian quy định đối với các đề nghị của Ban Quản lý.

3. Ban Quản lý có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố các nội dung đã đề nghị nhưng quá thời gian quy định chưa được Sở - ngành Thành phố xem xét, giải quyết.

#### **Điều 9. Đối với Ủy ban nhân dân các quận - huyện, phường - xã, thị trấn**

1. Mối quan hệ giữa Ban Quản lý với Ủy ban nhân dân các quận - huyện, phường - xã, thị trấn là mối quan hệ phối hợp hoạt động giữa cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố với cơ quan hành chính địa phương.

2. Trong phạm vi thẩm quyền, Ban Quản lý có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận - huyện, phường - xã, thị trấn thực hiện công việc của địa phương có liên quan quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ của Ban.

3. Ủy ban nhân dân quận - huyện, phường - xã, thị trấn thực hiện chức năng quản lý hành chính Nhà nước địa phương. Có trách nhiệm phối hợp hỗ trợ, giải quyết nhanh, đúng thời gian quy định các đề nghị của Ban Quản lý và các cơ quan có liên quan để có hường giải quyết kịp thời. Nếu vượt quá thẩm quyền giải quyết của đơn vị thì phải báo cáo, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

4. Ban Quản lý có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố các nội dung đã đề nghị nhưng quá thời gian quy định chưa được quận - huyện, phường - xã, thị trấn xem xét, giải quyết.

**Chương V**  
**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 10.** Trưởng ban Ban Quản lý có trách nhiệm phối hợp với Thủ trưởng các Sở - ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, phường - xã, thị trấn liên quan tổ chức thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế này.

**Điều 11.** Căn cứ Quy chế này, Trưởng ban Ban Quản lý có trách nhiệm cụ thể hóa thành Quy chế làm việc của các phòng, đơn vị trực thuộc Ban Quản lý; bố trí cán bộ, công chức, người lao động phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ, bảo đảm phát huy tốt hiệu lực và hiệu quả quản lý Nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

**Điều 12.** Trong quá trình thực hiện, nếu xét thấy cần thiết Trưởng ban đề xuất, kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định việc điều chỉnh sửa đổi, bổ sung Quy chế này cho phù hợp với nhu cầu thực tiễn và quy định của pháp luật hiện hành./.

**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: 4758/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 9 năm 2015*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè (Khu đất giữa đường Lê Văn Lương và đường Nguyễn Hữu Thọ)**

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

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

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2071/TTr-SQHKT ngày 23 tháng 6 năm 2015 về trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè - Khu đất giữa đường Lê Văn Lương - Nguyễn Hữu Thọ (Điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phước Kiển và Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Thái Sơn II),

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè (Khu đất giữa đường Lê Văn Lương - Nguyễn Hữu Thọ), với các nội dung chính như sau:

**1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực điều chỉnh quy hoạch:**

- Vị trí: thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

- + Phía Bắc: giáp dự án Công ty Tài Nguyên
- + Phía Tây: giáp đường Lê Văn Lương
- + Phía Đông: giáp khu đất đầu giá đường Nguyễn Hữu Thọ
- + Phía Nam: giáp Rạch Ông Bốn

- Tính chất của khu vực quy hoạch: Khu dân cư với các khu nhà ở hiện hữu được cải tạo chỉnh trang và các khu nhà ở xây mới với kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật phát triển đồng bộ với các dự án liền kề.

**2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè (Chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình huyện Nhà Bè).

**3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch:**

Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc và Quy hoạch Tầm Nhìn Mới.

**4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch:**

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

- + Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung huyện Nhà Bè;
- + Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.

**5. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:**

**5.1. Dự báo quy mô dân số:** khoảng 18.000 - 20.000 người.

**5.2. Các chỉ tiêu dự kiến về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:**

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
<b>A</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu quy hoạch</b>	m <sup>2</sup> /người	<b>75 - 85</b>
<b>B</b>	<b>Chỉ tiêu đất các đơn vị ở</b>	m <sup>2</sup> /người	55 - 65
<b>C</b>	<b>Các chỉ tiêu sử dụng đất trong cấp đơn vị ở</b>		
	- Đất các nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	35 - 45
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi, sân bãi TDTT)	m <sup>2</sup> /người	5 - 7
	- Đất công trình giáo dục cấp đơn vị ở (trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở)	m <sup>2</sup> /người	≥ 2,7
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở khác.	m <sup>2</sup> /người	2,3 - 4,3
	Trong đó:	m <sup>2</sup> /người	Cần nghiên cứu, đề xuất cụ thể trong giai đoạn lập đồ án
	+ Trạm y tế	m <sup>2</sup> /người	
	+ Chợ	m <sup>2</sup>	
	+ Trung tâm TDTT (luyện tập)	m <sup>2</sup> /người hoặc ha/công trình	

	+ Điểm sinh hoạt văn hóa	m <sup>2</sup>	
	+ Trung tâm hành chính cấp xã	m <sup>2</sup>	
	+ Trung tâm dịch vụ khác ...	m <sup>2</sup>	
	- Đất giao thông cấp phân khu vực	%	10 - 13,3
<b>D</b>	<b>Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>		
	Đất giao thông tính đến mạng lưới đường khu vực, kể cả giao thông tĩnh, giao thông đường sắt	%	≥ 18 (tính đến đường phân khu vực)
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/người/ngày	1200 - 2000
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	Kg/người/ngày	1,0 - 1,3

#### **6. Các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản về phân khu chức năng, kiến trúc, kết nối hạ tầng trong khu vực quy hoạch:**

Căn cứ định hướng đồ án điều chỉnh quy hoạch chung huyện Nhà Bè đã được phê duyệt để xác định các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản về tổ chức không gian, phân khu chức năng, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch, như sau:

- Trên cơ sở định hướng phát triển không gian và định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại từng khu vực theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung huyện Nhà Bè và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố đã được phê duyệt, đảm bảo phù hợp với các quy chuẩn xây dựng Việt Nam, các Quy định về quản lý kiến trúc đô thị hiện hành để xác định các khu chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị;

- Nội dung nghiên cứu của đồ án cần đáp ứng yêu cầu theo định hướng các quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; mạng lưới giao thông được tổ chức và kết nối theo tầng bậc, được cập nhật và đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật của các dự án đầu tư xây dựng, các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trong phạm vi khu vực quy hoạch; kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các đồ án quy hoạch chi tiết xây

dựng tỷ lệ 1/2000 (hoặc quy hoạch phân khu) tiếp giáp khu vực quy hoạch, phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung huyện Nhà Bè và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố đã được phê duyệt.

- Xác định ranh các đơn vị ở phù hợp, trong đó có trung tâm cấp đơn vị ở và các nhóm ở theo từng loại hình nhà ở (thấp tầng, cao tầng); các đơn vị ở cần được nghiên cứu xác định với quy mô dân số và cơ cấu sử dụng đất phù hợp (đường giao thông chính đô thị không chia cắt đơn vị ở); các công trình dịch vụ công cộng, khu công viên cây xanh, sân chơi - thể dục thể thao v.v... đảm bảo bán kính phục vụ cho các nhóm nhà ở và các đơn vị ở phù hợp với QCVN 01:2008/BXD.

- Nội dung nghiên cứu quy hoạch chỉnh trang tại các khu dân cư hiện hữu ổn định theo hướng tránh gây xáo trộn lớn đến cuộc sống của cộng đồng dân cư. Tại các khu dân cư hiện hữu cần chỉnh trang phải ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ, bên cạnh việc cần có chính sách hỗ trợ, bồi thường giải phóng mặt bằng phù hợp, khuyến khích người dân hợp tác đầu tư vào những dự án đầu tư xây dựng nhóm nhà ở tập trung nhằm khai thác hiệu quả tiềm năng sử dụng đất và thay đổi dần bộ mặt đô thị theo hướng chuyển đổi mô hình ở từ thấp tầng thành cao tầng, giảm mật độ xây dựng, nâng tầng cao, tạo quỹ đất cho các công trình phúc lợi công cộng và cây xanh, cải thiện, nâng cao điều kiện - môi trường sống cho cộng đồng dân cư. Khu vực tiếp giáp (ngoài chỉ giới hành lang bảo vệ) các sông, kênh, rạch, cần phát huy ưu thế địa hình sông nước, tạo không gian mở hài hòa với cảnh quan chung tại khu vực.

- Công viên cây xanh: tận dụng các quỹ đất trống, hoang hóa nhằm phân bổ diện tích công viên cây xanh và sân chơi thể dục thể thao tập trung cho các đơn vị ở, kết hợp khai thác cảnh quan dọc sông, kênh, rạch hiện hữu, tổ chức mảng xanh kết hợp mặt nước tạo không gian thông thoáng, vi khí hậu tốt, thuận lợi cho người dân tiếp cận sử dụng.

- Đối với việc mở rộng hoặc nắn hướng tuyến các tuyến đường hiện hữu, cần lưu ý tính khả thi, tránh xáo trộn lớn đến cuộc sống của cộng đồng dân cư.

- Nghiên cứu đề xuất thiết kế cảnh quan dọc các trục đường Nguyễn Hữu Thọ và Lê Văn Lương. Cây xanh cho các trục đường chính cần khai thác tối đa chủng loại cây xanh sẵn có tại địa phương. Các tuyến đường dọc rạch Ông Bốn và các rạch tự nhiên khác cần bảo tồn cảnh quan tự nhiên, đề xuất ý tưởng thiết kế cảnh quan kiến trúc khu vực dọc bờ sông.

- Nghiên cứu đề xuất về chức năng cho các không gian mở trong khu dân cư, đặc biệt không gian mở kiến trúc cảnh quan khu vực trung tâm, các mảng xanh, dọc sông rạch để khai thác ưu điểm của khu vực.

- Xác định các công trình điểm nhấn đô thị theo tính chất công trình, cảnh quan xung quanh. Công trình điểm nhấn có thể là công trình hoặc cụm công trình tại khu vực trung tâm đô thị hoặc khu xây dựng mới.

### **7. Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược:**

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (*nếu có*); các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường và lồng ghép trong quy hoạch các giải pháp nhằm thích nghi, giảm thiểu tác động do biến đổi khí hậu, không gây ngập úng trong khu vực quy hoạch. Đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

### **8. Hồ sơ sản phẩm của đồ án, tiến độ và tổ chức thực hiện:**

#### **8.1. Danh mục, hồ sơ sản phẩm của đồ án (17 bộ):**

- Thuyết minh tổng hợp;  
- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000;  
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000;  
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2.000, bao gồm:

- + Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông;
- + Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt;
- + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện chiếu sáng;
- + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước;
- + Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn;
- + Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc;
- + Bản đồ hiện trạng môi trường.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000 (có thể hiện sơ đồ thu nhỏ xác định ranh các đơn vị ở trên bản vẽ này);
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000;
- Thành phần bản vẽ về Thiết kế đô thị theo Thông tư 06/2013/BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn nội dung Thiết kế đô thị;
- Bản đồ quy hoạch giao thông;
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (tùy theo nội dung và quy mô đồ án, có thể gộp chung với bản đồ quy hoạch giao thông);
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2.000 , bao gồm:
  - + Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị;
  - + Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị;
  - + Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị;
  - + Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị;
  - + Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc;
  - Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật;
  - Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược;
  - Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu
  - Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 bao gồm thuyết minh, bản vẽ và dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

## **8.2. Tiến độ và tổ chức thực hiện:**

### **a) Tiến độ thực hiện:**

Thời gian lập, thẩm định và phê duyệt đồ án: theo quy định tại 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 đô thị.

### **b) Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè (Chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình huyện Nhà Bè).
- Đơn vị tư vấn: Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè lựa chọn đơn vị tư vấn có uy

tín, kinh nghiệm và đủ điều kiện, năng lực theo quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành.

- Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch - Kiến trúc.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân Thành phố.

### **9. Các điểm lưu ý khi nghiên cứu, lập đồ án quy hoạch phân khu:**

- Về kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị khu vực: nội dung nghiên cứu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cần giữ gìn tính chất đặc thù, phát huy được bản sắc, đồng thời xác định các khu vực dọc các sông, kênh, rạch, trục đường chính (*Nguyễn Hữu Thọ, Lê Văn Lương, rạch Ông Bốn*) để có kế hoạch lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị khu vực cụ thể (Quy chế cấp 2) theo Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị và Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, làm cơ sở quản lý xây dựng và phát triển đô thị theo quy hoạch.

- Tại các khu dân cư hiện hữu, cần xác định rõ các khu vực, phạm vi được áp dụng Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu tại Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố (các Quyết định này được xem như là tiêu chuẩn thiết kế áp dụng tại Thành phố); trên cơ sở chức năng sử dụng đất hiện trạng và định hướng tổ chức phát triển không gian kiến trúc tại từng khu vực để áp dụng các Quyết định nêu trên trong nội dung nghiên cứu lập đồ án quy hoạch, không áp dụng tràn lan trong phạm vi quy hoạch. Tại các khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp (*nếu có*) cần xác định cơ cấu, tỷ lệ các chức năng sử dụng đất (ưu tiên dành quỹ đất để bố trí công trình công cộng, cây xanh), quy mô dân số (*nếu có*) để cân đối, xác định các chỉ tiêu sử dụng đất về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho phù hợp trong phạm vi quy hoạch.

- Về bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật: trong phạm vi đồ án cần nghiên cứu bố trí các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo phục vụ cho khu vực quy hoạch và cấp đô thị, phù hợp với định hướng điều chỉnh quy hoạch chung huyện Nhà Bè.



- Quy hoạch hệ thống đường giao thông phù hợp với tính chất là một khu đô thị hiện hữu cải tạo, chỉnh trang, kết nối đồng bộ theo tầng bậc, đồng thời cải tạo mở rộng các tuyến đường hiện hữu cho phù hợp mạng lưới giao thông theo quy hoạch chung huyện Nhà Bè và tỷ lệ giao thông theo quy chuẩn xây dựng, song song với việc nâng cấp hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hữu.

- Cần lưu ý dành quỹ đất thích hợp (đặc biệt là các quỹ đất công) để bố trí các công trình phúc lợi công cộng - hạ tầng xã hội, cây xanh.

- Tại các khu vực ven kênh, rạch, cần lưu ý tuân thủ về chỉ giới hành lang sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp kênh, mương, rạch trong khu vực quy hoạch cần có ý kiến thỏa thuận của các cơ quan có thẩm quyền đã được quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng thuộc địa bàn Thành phố Hồ chí Minh.

- Cần lưu ý tiếp thu, ghi nhận và giải trình các ý kiến đóng góp của cộng đồng dân cư có liên quan đến đồ án quy hoạch (theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ cơ sở) để có giải pháp quy hoạch phù hợp, khả thi.

- Nội dung hồ sơ, hình thức, quy cách thể hiện bản vẽ đồ án cần thực hiện theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ Xây dựng về ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng và 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. Tầng cao công trình cần thể hiện theo QCVN 03:2012/BXD.

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

- Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu, các số liệu đánh giá hiện trạng tính toán chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và trong hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè (Khu đất giữa đường Lê Văn Lương - Nguyễn Hữu Thọ).

Trên cơ sở nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ

án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè (Khu đất giữa đường Lê Văn Lương - Nguyễn Hữu Thọ) trong thời hạn theo quy định để làm cơ sở quản lý xây dựng đô thị, phát triển đô thị theo quy hoạch.

**Điều 3.** Quyết định này có đính kèm các bản vẽ, thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè - (Khu đất giữa đường Lê Văn Lương - Nguyễn Hữu Thọ) được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển Thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, các nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Hữu Tín**

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

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

Số: 4759/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 9 năm 2015*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
Khu dân cư phường Tân Định, Quận 1**

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 6790/QĐ-UB-QLĐT ngày 18 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt Đề án điều chỉnh quy hoạch chung Quận 1;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3016/TTr-SQHKT ngày 27 tháng 8 năm 2015 về trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Định, Quận 1,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Định, Quận 1, với các nội dung chính như sau:

**1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:**

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc phường Tân Định, Quận 1.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Bắc và Tây Bắc giáp: Rạch Thị Nghè.

+ Phía Tây Nam giáp: Quận 3 với ranh là đường Hai Bà Trưng.

+ Phía Đông giáp: phường Đakao với ranh là đường Đinh Tiên Hoàng.

+ Phía Đông Nam giáp: phường Đakao với ranh là đường Võ Thị Sáu.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 61,02ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư hiện hữu, có bổ sung một số khu vực cải tạo, chỉnh trang với chức năng hỗn hợp nhằm đảm bảo bố trí đầy đủ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp.

**2. Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch:** Ủy ban nhân dân Quận 1 (Chủ đầu tư: Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 1).

**3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch:** Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Sài Thành

**4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch:**

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung Quận 1;

+ Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.

**5. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:**

**5.1. Dự báo quy mô dân số:** 32.000 - 35.000 người (dân số hiện trạng khoảng 25.926 người - theo tài liệu khảo sát năm 2012).

**5.2. Các chỉ tiêu dự kiến về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:**

ST T	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu quy hoạch</b>	m <sup>2</sup> /người	17,43-19,07
B	<b>Chỉ tiêu đất các đơn vị ở</b>	m <sup>2</sup> /người	Từ: 15,0 Đến: 17,0
	<b>Chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình toàn khu quy hoạch</b>	m <sup>2</sup> /người	
C	<b>Các chỉ tiêu sử dụng đất trong đơn vị ở</b>		
	- Đất các nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	Từ: 8,0 Đến: 9,0
	- Đất công trình giáo dục cấp đơn vị ở (trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở)	m <sup>2</sup> /người	0,5 - 0,7 (nghiên cứu thêm để đáp ứng chỉ tiêu)
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi, sân bãi TDTT)	m <sup>2</sup> /người	≥ 0,5
	- Đất công trình dịch vụ đô thị khác cấp đơn vị ở. Trong đó: + Trạm y tế. + Chợ. + Trung tâm TDTT (luyện tập). + Điểm sinh hoạt văn hóa (nếu có) + Trung tâm hành chính cấp phường (nếu có) + Trung tâm dịch vụ khác....(nếu có).	m <sup>2</sup> /người  m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> /người hoặc ha/công trình m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	(sẽ nghiên cứu, đề xuất cụ thể trong giai đoạn lập bước đồ án)

	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km <sup>2</sup>	13,3 - 10
<b>D</b>	<b>Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>		
	Đất giao thông tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tỉnh	%	≥ 13
	Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn thoát nước	Lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2000 - 2500
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,0 - 1,3

### **6. Các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản về phân khu chức năng, kiến trúc, kết nối hạ tầng trong khu vực quy hoạch:**

- Trên cơ sở định hướng phát triển không gian và định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại từng khu vực theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Quận 1 và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố đã được phê duyệt và các quy chuẩn xây dựng Việt Nam, các Quy định về quản lý kiến trúc đô thị hiện hành để xác định các khu chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị phù hợp tại từng khu chức năng, từng ô đường.

- Nội dung nghiên cứu của đồ án cần đáp ứng yêu cầu theo định hướng các quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; mạng lưới giao thông được tổ chức và kết nối theo tầng bậc, được cập nhật và đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật của các dự án đầu tư xây dựng, các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trong phạm vi khu vực quy hoạch; kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (hoặc quy hoạch phân khu) tiếp giáp khu vực quy hoạch, phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Quận 1 và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố đã được phê duyệt.

- Xác định ranh các đơn vị ở phù hợp, trong đó có trung tâm cấp đơn vị ở và các nhóm ở theo từng loại hình nhà ở (thấp tầng, cao tầng); các đơn vị ở cần được nghiên cứu xác định với quy mô dân số và cơ cấu sử dụng đất phù hợp (đường giao thông chính đô thị không chia cắt đơn vị ở); các công trình dịch vụ công cộng, khu công viên cây xanh, sân chơi - thể dục thể thao, v.v... đảm bảo bán kính phục vụ cho các nhóm nhà ở và các đơn vị ở phù hợp với QCVN 01:2008/BXD.

- Nội dung nghiên cứu quy hoạch cải tạo chỉnh trang tại các khu dân cư hiện hữu ổn định, cải tạo chỉnh trang theo hướng tránh gây xáo trộn lớn đến cuộc sống của

cộng đồng dân cư. Tại các khu vực tái thiết đô thị (khu dân cư hiện hữu cần phá bỏ để xây dựng mới) cần ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ, bên cạnh việc cần có chính sách hỗ trợ, bồi thường, giải phóng mặt bằng phù hợp, khuyến khích người dân hợp tác đầu tư vào những dự án đầu tư xây dựng nhóm nhà ở tập trung nhằm khai thác hiệu quả tiềm năng sử dụng đất và thay đổi dần bộ mặt đô thị theo hướng chuyển đổi mô hình ở từ thấp tầng thành cao tầng, giảm mật độ xây dựng, nâng tầng cao, tạo quỹ đất cho các công trình phúc lợi công cộng và cây xanh, cải thiện, nâng cao điều kiện - môi trường sống cho cộng đồng dân cư. Khu vực tiếp giáp rạch Thị Nghè, cần phát huy ưu thế địa hình sông nước, tạo không gian mở hài hòa với cảnh quan chung tại khu vực; các công trình cao tầng được bố trí lùi dần phía sau theo nguyên tắc cao dần về phía bên trong so với sông, kênh, rạch.

- Công viên cây xanh: tận dụng diện tích công viên cây xanh hiện có dọc đường Hoàng Sa kết hợp khai thác cảnh quan dọc rạch Thị Nghè, tổ chức mảng xanh kết hợp mặt nước tạo không gian thông thoáng, vi khí hậu tốt, thuận lợi cho người dân tiếp cận sử dụng; đảm bảo được diện tích cây xanh tập trung tối thiểu cho khu vực quy hoạch được cân đối từ các dự án.

## **7. Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược:**

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; và lồng ghép trong quy hoạch các giải pháp nhằm thích nghi, giảm thiểu tác động do biến đổi khí hậu, không gây ngập úng trong khu vực quy hoạch. Đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

## **8. Hồ sơ sản phẩm của đề án, tiến độ và tổ chức thực hiện:**

### **8.1. Danh mục, hồ sơ sản phẩm của đề án (17 bộ):**

- Thuyết minh tổng hợp;

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000;

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000;
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2.000, bao gồm:
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông;
  - + Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt;
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện chiếu sáng;
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước;
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn;
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc;
  - + Bản đồ hiện trạng môi trường.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000 (có thể hiện sơ đồ thu nhỏ xác định ranh các đơn vị ở trên bản vẽ này);
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ quy hoạch giao thông;
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (*tùy theo nội dung và quy mô đồ án, có thể gộp chung với bản đồ quy hoạch giao thông*);
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2.000, bao gồm:
  - + Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị;
  - + Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị;
  - + Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị;
  - + Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị;
  - + Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc;
  - Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật;
  - Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược;
  - Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000;
  - Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 bao gồm thuyết minh, bản vẽ và dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu.



**8.2. Tiến độ và tổ chức thực hiện:****a) Tiến độ thực hiện:**

- Thời gian lập, trình thẩm định đồ án: chậm nhất 15 tháng 11 năm 2015.
- Thời gian phê duyệt đồ án: chậm nhất tháng 12 năm 2015.

**b) Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân Quận 1 (chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 1).
- Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Sài Thành.
- Cơ quan thẩm định : Sở Quy hoạch - Kiến trúc.
- Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân Thành phố.

**9. Các điểm lưu ý khi nghiên cứu, lập đồ án quy hoạch phân khu:**

- Về kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị khu vực: nội dung nghiên cứu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cần giữ gìn tính chất đặc thù, phát huy được bản sắc, đồng thời xác định các khu vực dọc rạch Thị Nghè, khu vực có kiến trúc cảnh quan đặc thù (khu biệt thự, nhà liên kế có khoảng lùi, ...) để có kế hoạch lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị khu vực cụ thể (Quy chế cấp 2) theo Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị và Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, làm cơ sở quản lý xây dựng và phát triển đô thị theo quy hoạch.

- Tại các khu dân cư hiện hữu, cần xác định rõ các khu vực, phạm vi được áp dụng Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu tại Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố (các Quyết định này được xem như là tiêu chuẩn thiết kế áp dụng tại Thành phố); trên cơ sở chức năng sử dụng đất hiện trạng và định hướng tổ chức phát triển không gian kiến trúc tại từng khu vực để áp dụng các Quyết định nêu trên trong nội dung nghiên cứu lập đồ án quy hoạch, không áp dụng tràn lan trong phạm vi quy hoạch. Tại các khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp cần xác định cơ cấu, tỷ lệ các

chức năng sử dụng đất (ưu tiên dành quỹ đất để bố trí công trình công cộng, cây xanh), quy mô dân số để cân đối, xác định các chỉ tiêu sử dụng đất về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho phù hợp trong phạm vi quy hoạch.

- Về bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật: trong phạm vi đồ án cần nghiên cứu bố trí các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo phục vụ cho khu vực quy hoạch và cấp đô thị, phù hợp với định hướng quy hoạch chung Quận 1.

- Quy hoạch hệ thống đường giao thông phù hợp với tính chất là một khu đô thị hiện hữu cải tạo, chỉnh trang và xây dựng mới, kết nối đồng bộ theo tầng bậc, đồng thời cải tạo mở rộng các tuyến đường hiện hữu cho phù hợp mạng lưới giao thông theo quy hoạch chung Quận 1 và tỷ lệ giao thông theo quy chuẩn xây dựng, song song với việc nâng cấp hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hữu.

- Căn cứ vào định hướng phân khu chức năng và phát triển không gian, cảnh quan kiến trúc, đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cần xác định các khu vực, quỹ đất phù hợp để xây dựng nhà ở tái định cư, nhà ở thu nhập thấp, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, trong phạm vi quy hoạch để đáp ứng nhu cầu theo chương trình phát triển nhà ở tái định cư, nhà ở thu nhập thấp, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ trên địa bàn Thành phố.

- Tại các khu vực ven kênh quy hoạch, cần lưu ý tuân thủ về chi giới hành lang sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp kênh, mương, rạch trong khu vực quy hoạch cần có ý kiến thỏa thuận của các cơ quan có thẩm quyền đã được quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Cần lưu ý tiếp thu, ghi nhận và giải trình các ý kiến đóng góp của cộng đồng dân cư có liên quan đến đồ án quy hoạch (theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ cơ sở) để có giải pháp quy hoạch phù hợp, khả thi.

- Căn cứ các Nghị quyết của Đại hội Đảng bộ Thành phố, Nghị quyết Đại hội Đảng bộ địa phương và trên cơ sở định hướng phát triển đô thị theo từng giai đoạn, các chương trình, công trình trọng điểm của Thành phố, quy hoạch - kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch - kế hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch phát triển ngành - lĩnh vực; cần xác định các phân kỳ thực hiện, có dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư

trong phạm vi quy hoạch để làm cơ sở tổ chức thực hiện quy hoạch. Đây cũng là cơ sở để các tổ chức chính trị - xã hội, cộng đồng dân cư thực hiện việc giám sát trong quá trình quản lý, tổ chức thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Nội dung hồ sơ, hình thức, quy cách thể hiện bản vẽ đồ án cần thực hiện theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng và 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. Tầng cao công trình cần được xác định theo QCVN 03:2012/BXD.

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

- Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 1 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu, các số liệu đánh giá hiện trạng tính toán chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và trong hồ sơ, bản vẽ trình duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư thị phường Tân Định, Quận 1.

- Trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân Quận 1 cần tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trong thời hạn theo quy định để làm cơ sở quản lý xây dựng đô thị, phát triển đô thị theo quy hoạch.

**Điều 3.** Quyết định này có đính kèm các bản vẽ, thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Định, Quận 1 được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển Thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Định Quận 1 và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Hữu Tín**

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

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

Số: 4760/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 9 năm 2015*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt nhiệm quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000  
(điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000)  
khu dân cư Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1**

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN:01/2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ xây dựng về ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 6790/QĐ-UB-QLĐT ngày 18 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Quận 1;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch-Kiến trúc tại Tờ trình số 3018/TTr-SQHKT ngày 27 tháng 8 năm 2015 về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000) khu dân cư Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000) Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1 với các nội dung chính như sau:

### **1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:**

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Tây Bắc: giáp Quận 3 với ranh là Đường Nguyễn Thị Minh Khai;

+ Phía Tây Nam: giáp Quận 5 với ranh là Đường Nguyễn Văn Cừ;

+ Phía Đông Bắc: giáp Phường Phạm Ngũ Lão với ranh là Đường Công Quỳnh;

+ Phía Đông Nam: giáp phường Cầu Kho và Phường Cô Giang với ranh là Đường Trần Hưng Đạo;

+ Được giới hạn bởi các trục Đường: Công Quỳnh, Nguyễn Văn Cừ, Trần Hưng Đạo và Nguyễn Thị Minh Khai.

- Quy mô diện tích toàn khu: 73,63 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư hiện hữu.

### **2. Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch:**

Ủy ban nhân dân Quận 1 (chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng công trình Quận 1).

### 3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch:

Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Sài Thành.

### 4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch:

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu;
- Thành phần bản vẽ bao gồm:
  - + Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung Quận 1;
  - + Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000.

### 5. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

**5.1. Dự báo quy mô dân số: khoảng 35.000 - 38.000 người (dân số hiện trạng: 27.142 người, theo tài liệu khảo sát năm 2012).**

Lưu ý: trong giai đoạn lập đồ án, Ủy ban nhân dân Quận 1 và đơn vị tư vấn cần cân đối lại quy mô dân số phù hợp với quy hoạch chung và quy mô, chức năng, các yêu cầu cho các dự án phát triển sau này.

### 5.2. Các chỉ tiêu dự kiến về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Theo đề xuất trong nhiệm vụ quy hoạch phân khu 1/2.000
<b>A</b>	<b>Diện tích khu vực quy hoạch</b>	ha	<b>73,63</b>
<b>B</b>	<b>Dân số dự kiến</b>	người	<b>35.000 - 38.000</b>
<b>C</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>		<b>12-13</b>
	Đất nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	6,0-7,0
	Đất công trình dịch vụ đô thị	m <sup>2</sup> /người	2,4-2,7
	- Đất công trình giáo dục cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	0,6-0,7 (cần nghiên cứu thêm để đáp ứng chỉ tiêu)

	Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi, sân bãi TĐTT)	m <sup>2</sup> /người	≥ 0,5 (cần nghiên cứu thêm để đáp ứng chỉ tiêu)
	- Đất công trình dịch vụ đô thị khác cấp đơn vị ở. Trong đó: + Trạm y tế. + Chợ. + Trung tâm TĐTT (luyện tập). + Điểm sinh hoạt văn hóa ( <i>nếu có</i> ) + Trung tâm hành chính cấp phường ( <i>nếu có</i> ) + Trung tâm dịch vụ khác : hỗn hợp, văn phòng.	m <sup>2</sup> /người  m <sup>2</sup> /người m <sup>2</sup> hoặc ha/công trình m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	1,0-1,2 (cần nghiên cứu, đề xuất cụ thể trong giai đoạn lập bước đồ án)
	Đất giao thông cấp phân khu vực	km/km <sup>2</sup>	13,3-10
<b>D</b>	<b>Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>		
	Đất giao thông tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường Khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh	%	≥ 13
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/người/năm	2.000-2.500
	Tiêu chuẩn rác thải	kg/người/ngày	1,0-1,3

Lưu ý: đất cây xanh và các công trình dịch vụ đô thị còn thiếu so với QCXĐ VN. Với đặc điểm khu dân cư hiện hữu, việc bổ sung diện tích cây xanh, công trình dịch vụ đô thị cần được cơ cấu bố trí vào các các dự án xây dựng dựng mới. Nội dung này cần được nêu trong Quy định thực hiện theo đồ án quy hoạch được duyệt.

## 6. Các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản về phân khu chức năng, kiến trúc, kết nối hạ tầng trong khu vực quy hoạch:

a) Đối với yêu cầu và nguyên tắc cơ bản về tổ chức không gian:

– Về chỉ tiêu khống chế khoảng lùi: ngoài việc đảm bảo QCXĐ VN, khoảng lùi các công trình cần đảm bảo cho hoạt động văn minh trên đường phố (hạn chế các hoạt động chiếm dụng vỉa hè vào các mục đích khác như đậu xe, mua bán trên vỉa

hè,...), vỉa hè được che mưa nắng, đi lại thuận tiện, có hoạt động giao tiếp thân thiện và đảm bảo an toàn cho khách bộ hành.

– Về xác định các khu vực cảnh quan đô thị, khu trung tâm phường: Phường Nguyễn Cư Trinh có đặc điểm là khu dân cư hiện hữu, các khu vực cảnh quan đô thị có vị trí dọc các trục đường chính. Tuy nhiên trong thời gian sắp tới việc chỉnh trang cải tạo khu Mã Lạng sẽ hình thành một khu đô thị phức hợp hiện đại, góp phần làm thay đổi cảnh quan khu vực. Do đó, ngoài việc xác định các khu vực cảnh quan dọc các trục đường chính, khu vực cảnh quan còn bao gồm khu Mã Lạng và các tuyến đường xung quanh khu Mã Lạng.

– Về xác định các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn: bao gồm khu Mã Lạng, khu vực giao lộ Trần Đình Xu nối dài-Nguyễn Văn Cừ và các khu vực đất quân sự được chuyển mục đích sử dụng.

#### b) Về phân khu chức năng:

Phân khu chức năng phường chủ yếu dựa theo hiện trạng và việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất các khu đất quân sự trong khu vực. Do đó, các khu ở sẽ được bố trí ở phía lõi bên trong, khu thương mại dịch vụ bố trí dọc theo các trục giao thông chính, các khu công cộng xây dựng phát triển dựa theo hiện trạng.

#### c) Về kiến trúc công trình:

– Cần chú trọng thiết kế khu vực tầng trệt, đảm bảo cho hoạt động trên đường phố, vỉa hè được che mưa nắng, đi lại thuận tiện, có hoạt động giao tiếp;

– Lưu ý lựa chọn hướng bố cục hình khối công trình để giảm sức nóng và giảm thiểu hơi nóng;

– Khuyến khích thực hiện giải pháp cây xanh kết hợp công trình, cây xanh theo chiều đứng công trình;

– Khuyến khích thực hiện các yếu tố bền vững trong thiết kế xây dựng công trình: bao gồm chiến lược chủ động và thụ động để giảm mức độ tiêu thụ năng lượng, sử dụng nguồn năng lượng thay thế, gia tăng tái sử dụng nước, tận dụng vật liệu tự nhiên, vật liệu địa phương...

#### d) Kết nối hạ tầng kỹ thuật:

Cần đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung Quận 1 và khu vực lân cận trong giai đoạn lập đồ án.

### **7. Yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược:**



- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề xã hội, cảnh quan thiên nhiên;
- Dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.
- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch.
- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

## **8. Hồ sơ sản phẩm của đồ án, tiến độ và tổ chức thực hiện:**

### **8.1. Danh mục, hồ sơ sản phẩm của đồ án (17 bộ):**

- Thuyết minh tổng hợp;
- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000;
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000, 1/5.000;
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000, bao gồm:
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông;
  - + Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt;
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện chiếu sáng;
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước;
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn;
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc;
  - + Bản đồ hiện trạng môi trường.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000 (có thể hiện sơ đồ thu nhỏ xác định ranh các đơn vị ở trên bản vẽ này);
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;
- Bản đồ quy hoạch giao thông;
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (*tùy theo nội dung và quy mô đồ án, có thể gộp chung với bản đồ quy hoạch giao thông*);

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000, bao gồm:

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

- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000, 1/5.000;

- Địa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000, 1/5.000 bao gồm thuyết minh, bản vẽ và dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

## **8.2. Tiến độ và tổ chức thực hiện:**

a) Tiến độ thực hiện:

- Thời gian lập, trình thẩm định đồ án: chậm nhất tháng 11 năm 2015.
- Thời gian phê duyệt đồ án: chậm nhất tháng 12 năm 2015.

b) Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân Quận 1 (chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 1);

- Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Sài Thành;
- Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân Thành phố.

## **9. Các điểm lưu ý khác khi nghiên cứu, lập đồ án quy hoạch phân khu:**

- Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: bổ sung vào Thuyết minh các khu vực xây dựng công trình ngầm (công trình công cộng ngầm, các công trình chung cư có xây dựng tầng hầm,...). Lưu ý việc xây dựng công trình ngầm thực hiện theo Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của chính phủ về Quản lý không gian xây dựng công trình ngầm và quy định khác có liên quan.

- Về kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị khu vực: nội dung nghiên cứu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cần giữ gìn tính chất đặc thù, phát huy được bản sắc, khu vực quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử, khu vực bảo tồn, khu vực công trình có giá trị về di sản kiến trúc v.v... để có kế hoạch lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị khu vực cụ thể (Quy chế cấp 2) theo Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị và Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, làm cơ sở quản lý xây dựng và phát triển đô thị theo quy hoạch.

- Nội dung nghiên cứu quy hoạch cải tạo chỉnh trang tại các khu dân cư hiện hữu ổn định, cải tạo chỉnh trang theo hướng tránh gây xáo trộn lớn đến cuộc sống của cộng đồng dân cư. Tại các khu vực tái thiết đô thị (khu dân cư hiện hữu cần phá bỏ để xây dựng mới) cần ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ, bên cạnh việc cần có chính sách hỗ trợ, bồi thường giải phóng mặt bằng phù hợp, khuyến khích người dân hợp tác đầu tư vào những dự án đầu tư xây dựng nhóm nhà ở tập trung nhằm khai thác hiệu quả tiềm năng sử dụng đất và thay đổi dần bộ mặt đô thị theo hướng chuyển đổi mô hình ở từ thấp tầng thành cao tầng, giảm mật độ xây dựng, nâng tầng cao, tạo quỹ đất cho các công trình phúc lợi công cộng và cây xanh, cải thiện, nâng cao điều kiện - môi trường sống cho cộng đồng dân cư.

- Tại các khu dân cư hiện hữu, cần xác định rõ các khu vực, phạm vi được áp dụng Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu tại Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố (các Quyết định này được xem như là tiêu chuẩn thiết kế áp dụng tại Thành phố) hoặc các quy định được đề xuất trong đồ án; trên cơ sở chức năng sử dụng đất hiện trạng và định hướng tổ chức phát triển không gian kiến trúc tại từng khu vực để áp dụng các Quyết định nêu trên trong nội dung nghiên cứu lập đồ án quy hoạch, không áp dụng tràn lan trong phạm vi quy hoạch. Tại các khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp (*nếu có*) cần xác định cơ cấu, tỷ lệ các chức năng sử dụng đất (ưu tiên dành quỹ đất để bố trí công trình công cộng, cây xanh), quy mô dân số (*nếu có*) để cân đối, xác định các chỉ tiêu sử dụng đất về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho phù hợp trong phạm vi quy hoạch.

- Về bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật: trong phạm vi đồ án cần nghiên cứu bố trí các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo phục vụ cho khu vực quy hoạch và cấp đô thị, phù hợp với định hướng điều chỉnh quy hoạch chung Quận 1.

- Quy hoạch hệ thống đường giao thông phù hợp với tính chất là một khu đô thị hiện hữu cải tạo, chỉnh trang, kết nối đồng bộ theo tầng bậc, đồng thời cải tạo mở rộng các tuyến đường hiện hữu cho phù hợp mạng lưới giao thông theo quy hoạch chung Quận 1 và tỷ lệ giao thông theo quy chuẩn xây dựng, song song với việc nâng cấp hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hữu.

- Cần lưu ý có chính sách, chương trình dành quỹ đất thích hợp (đặc biệt là các quỹ đất công) để bố trí các công trình phúc lợi công cộng - hạ tầng xã hội, cây xanh trong trường hợp trưng dụng từ đất an ninh quốc phòng; đồng thời lưu ý dành quỹ đất phù hợp để bố trí các công trình bến bãi đậu xe, phù hợp với quy hoạch phát triển giao thông, bến bãi trên địa bàn Thành phố: phương án bãi đỗ xe trên địa bàn phường.

- Căn cứ vào định hướng phân khu chức năng và phát triển không gian, cảnh quan kiến trúc, đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cần xác định các khu vực, quỹ đất phù hợp để xây dựng nhà ở tái định cư, nhà ở thu nhập thấp, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, trong phạm vi quy hoạch để đáp ứng nhu cầu theo chương trình phát triển nhà ở tái định cư, nhà ở thu nhập thấp, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ tập trung trên địa bàn Thành phố.

- Cần lưu ý tiếp thu, ghi nhận và giải trình các ý kiến đóng góp của cộng đồng dân cư có liên quan đến đồ án quy hoạch (theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ cơ sở) để có giải pháp quy hoạch phù hợp, khả thi.

- Căn cứ các Nghị quyết của Đại hội Đảng bộ Thành phố, Nghị quyết Đại hội Đảng bộ địa phương và trên cơ sở định hướng phát triển đô thị theo từng giai đoạn, các chương trình, công trình trọng điểm của Thành phố, quy hoạch - kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch - kế hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch phát triển ngành - lĩnh vực; cần xác định các phân kỳ thực hiện, có dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư trong phạm vi quy hoạch để làm cơ sở tổ chức thực hiện quy hoạch. Đây cũng là cơ sở để các tổ chức chính trị - xã hội, cộng đồng dân cư thực hiện việc giám sát trong quá trình quản lý, tổ chức thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt. Trong đồ án đề nghị xác định các các chương trình, công trình trọng điểm của Thành phố,

- Nội dung hồ sơ, hình thức, quy cách thể hiện bản vẽ đồ án cần thực hiện theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây

dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng và 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. Tầng cao công trình cần được xác định theo QCVN 03:2012/BXD.

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

- Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 1, đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu, các số liệu đánh giá hiện trạng tính toán chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và trong hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phường Nguyễn Cư Trinh.

Trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân Quận 1 cần tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 trong thời hạn theo quy định để làm cơ sở quản lý xây dựng đô thị, phát triển đô thị theo quy hoạch.

**Điều 3.** Quyết định này có đính kèm các bản vẽ, thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phường Nguyễn Cư Trinh được nêu tại Khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển Thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1 và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Hữu Tín**

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

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

Số: 4761/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 9 năm 2015*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12  
(nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)**

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01:2008/BXD);

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 6706/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 12;

Căn cứ Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2936/TTr-SQHKT ngày 20 tháng 8 năm 2015 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

#### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) với các nội dung chính như sau:

**1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

- Quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 43,48 ha.
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: nằm trong các ô phố có ký hiệu V18, V19, V20, V38, V39, V45, V46, V47, V48, V49, V50, V63, V65 và V66 trên bản vẽ bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được duyệt.

**2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:**

- Đường Hiệp Thành 19: 12 m.
- Đường Hiệp Thành 27: 20 m.
- Đường Hiệp Thành 29: 20 m.
- Đường Hiệp Thành 49: 12 m.
- Đường Hiệp Thành 33: 12 m.

- Đường Hiệp Thành 35: 20 m.
- Đường Hiệp Thành 45: 12 m.
- Đường Hiệp Thành 37: 25 m.
- Tuyến đường sắt: 70m.

### 3. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Ủy ban nhân dân Quận 12.

### 4. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Bản sao các bản đồ quy hoạch của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.
- Bản đồ vị trí, giới hạn ô đường, khu vực cần điều chỉnh cục bộ (trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được phê duyệt).
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất theo phương án điều chỉnh (thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ và khu vực tiếp cận).

## Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

### 1. Giải pháp, hiệu quả kinh tế-xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Nhằm đảm bảo tính kết nối giao thông đồng bộ toàn tuyến đường sắt trên địa bàn Quận 12.

### 2. Nội dung điều chỉnh:

- Về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đô thị theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, như sau:

STT	Kí Hiệu	Chức năng	Diện tích	Dân số	Tầng cao		Mật độ xây dựng	Hệ số sử dụng đất
			(ha)	(người)	tối thiểu	tối đa	(%)	lần
1	V/18	Đất quốc phòng - An ninh	15,07					
2	V/19	Đất quốc phòng - An ninh	2,67					
3	V/20	Đất quốc phòng - An ninh	0,38					



4	V/38	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	0,69	100	01	06	80	4,8
5	V/39	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	2,90	463	01	06	60	3,6
6	V/45	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	1,74	282	01	05	60	3,0
7	V/46	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	2,83	427	01	07	60	4,2
8	V/47	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	1,51	296	01	07	60	4,2
9	V/48	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	2,07	350	01	06	60	3,6
10	V/49	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	0,27	81	01	06	60	3,6
11	V/50	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	0,11	28	01	06	80	4,8
12	V/63	Đất nhóm ở dự kiến xây dựng mới	0,51	116	01	05	60	3,0
13	V/65	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	0,74	156	01	06	60	3,6
14	V/66	Đất nhóm ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	0,86	153	01	05	40	2,0
15		Đất giao thông cấp phân khu vực	2,99					
16		Đất giao thông đối ngoại	8,14					
Tổng cộng			43,48	2452				

- Về lộ giới các tuyến đường:

STT	Tên đường	Theo đồ án điều chỉnh cục bộ	
		Lộ giới (mét)	Mặt cắt ngang (mét)
01	Đường dọc tuyến đường sắt	70	8,5 - 23(29,5)6 - 3

### 3. Các điểm lưu ý:

- Sau khi điều chỉnh cục bộ, các chỉ tiêu sử dụng đất của đồ án quy hoạch vẫn bảo đảm theo các Quy chuẩn và Tiêu chuẩn hiện hành.

- Về tầng cao: số tầng bao gồm các tầng được quy định tại Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành theo QCVN 03:2012/BXD.

### **Điều 3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Quận 12 (cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị) và các đơn vị có liên quan**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 12 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu, các số liệu đánh giá hiện trạng, tính toán chỉ tiêu kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 12 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) những nội dung điều chỉnh nêu trên. Sau khi rà soát, đánh giá quá trình thực hiện đồ án này theo định kỳ thời hạn đã được quy định, cần tổng hợp các nội dung điều chỉnh để đưa vào nội dung nghiên cứu điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) (trong đó có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội). Trong quá trình quản lý, tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt cần kiểm soát, quản lý chặt chẽ để có giải pháp khắc phục những phát sinh (nếu có) do điều chỉnh cục bộ quy hoạch nhằm phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi đồ án, đảm bảo việc quản lý, phát triển đô thị phù hợp với nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt, cơ quan có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch đô thị cần phải công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) theo quy định.

- Công tác cắm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND số ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 4.** Quyết định này đính kèm bản thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ quy hoạch được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Hữu Tín**

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

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

Số: 4762/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 9 năm 2015*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư đô thị  
Tân Thới Nhì, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn  
(nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật)**

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 3680/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn;

Căn cứ Quyết định số 5074/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư đô thị Tân Thới Nhì, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3131/TTr-SQHKT ngày 03 tháng 9 năm 2015 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư đô thị Tân Thới Nhì, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn (nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật),

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư đô thị Tân Thới Nhì, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn (nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật), với các nội dung chính như sau:

### **1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:**

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông - Bắc: giáp Quốc lộ 22.

+ Phía Tây - Bắc: giáp kênh An Hạ.

+ Phía Đông-Nam: giáp kênh Trung Ương - khu dân cư xã Tân Thới Nhì.

+ Phía Tây - Nam: giáp khu đất nông nghiệp, xã Xuân Thới Sơn.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 478,5 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại.

## **2. Cơ quan tổ chức, chủ đầu tư lập đồ án quy hoạch phân khu:**

Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn (chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình huyện Hóc Môn).

## **3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu:**

Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến Trúc.

## **4. Hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu:**

- Thuyết minh tổng hợp (nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật).

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống Thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng chất lượng môi trường, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống Thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/2000.

## **5. Nội dung hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:**

### **5.1. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:**

#### **a) Quy hoạch cao độ nền:**

- Cao độ xây dựng toàn khu vực  $H_{xd} \geq 2,00m$  (hệ VN2000).

- Áp dụng giải pháp san đắp cục bộ và hoàn thiện mặt phủ khi xây dựng công trình theo nguyên tắc bám sát cao độ nền hiện hữu của khu vực.

- Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất, đồng thời phù hợp với khu vực xung quanh.

- Độ dốc nền thiết kế: khu công trình công cộng, khu ở  $\geq 0,4\%$ ; khu công viên cây xanh  $\geq 0,3\%$ .

- Hướng đổ dốc: theo hướng dốc địa hình tự nhiên từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

#### **b) Quy hoạch thoát nước mặt:**

- Tổ chức tuyến cống chính theo định hướng quy hoạch chung, cống  $\varnothing 800\text{mm}$  trên đường Vành đai 3, cống  $\varnothing 2000\text{mm}$  trên đường A2.

- Nguồn thoát nước: tập trung theo các cống chính, đổ ra các kênh mương gần nhất ở khu vực xung quanh khu đất quy hoạch.

- Cống thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông trong khu vực; kích thước cống tính theo chu kỳ tràn cống  $T = 3$  năm (cống cấp 2) và  $T = 2$  năm (cống cấp 3, cấp 4), kích thước cống thay đổi từ  $\varnothing 600\text{mm}$  đến  $\varnothing 2000\text{mm}$ .

- Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu  $0,70\text{m}$ ; độ dốc cống tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch cống  $i=1/D$ .

#### **5.2. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:**

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:  $1800 \text{ KWh/người. năm}$ .

- Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Hóc Môn, dài hạn sẽ bổ sung từ trạm 110/15-22KV Hóc Môn 3 xây dựng mới trong khu quy hoạch.

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

- Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, sử dụng máy biến áp 3 pha, dung lượng  $\geq 250\text{KVA}$ , loại trạm phòng, trạm cột.

- Cải tạo mạng trung thế hiện hữu, giai đoạn đầu 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.

Lưu ý: Đối với trạm 110KV và đường dây 220KV, 110KV xây dựng mới, vị trí và quy mô sẽ được khảo sát cụ thể và có ý kiến của các cơ quan chuyên ngành quản lý.

### **5.3. Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn nước máy thành phố dựa vào tuyến ống cấp nước quy hoạch Ø400 trên đường Quốc lộ 1A từ nhà máy nước Tân Hiệp.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 15 lít/s/đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời 02 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước: 16.986 - 20.384 m<sup>3</sup>/ngày.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: bố trí mới các trụ lấy nước chữa cháy tại ngã 3, ngã 4 đường với khoảng cách giữa các trụ chữa cháy là 150m.

- Mạng lưới cấp nước: xây dựng mạng lưới cấp nước có đường kính từ Ø100 - Ø200 trên các trục đường chính quy hoạch tạo thành mạch vòng, mạch nhánh cung cấp nước đến từng khu vực sử dụng.

### **5.4. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:**

#### **a) Thoát nước thải:**

- Giải pháp thoát nước thải: xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng, nước thải từ khu vệ sinh phải được xử lý bằng bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào cống thoát nước thải. Nước thải được thu gom đưa về nhà máy xử lý An Phú Hưng, sau xử lý đạt TCVN 7222:2002.

- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.

- Tổng lượng nước thải: 15.660 - 18.792 m<sup>3</sup>/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: hệ thống đường ống thoát nước thải đi dọc theo các trục đường chính về nhà máy xử lý nước thải khu vực. Độ sâu đặt cống tối thiểu là 0,7m



tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

**b) Xử lý chất thải rắn:**

- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 1,3 kg/người/ngày.
- Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt: 57,80 tấn/ngày.
- Phương án thu gom và xử lý rác: Rác thải được thu gom và đưa đến trạm ép rác kín, sau đó vận chuyển về khu liên hợp xử lý chất thải rắn Thành phố.

**5.5. Quy hoạch Thông tin liên lạc**

- Nhu cầu điện thoại cố định: 30 máy/ 100 dân.
- Định hướng đầu nối từ bưu cục hiện hữu (đài điện thoại Hóc Môn) xây dựng các tuyến cáp chính đi dọc các trục đường giao thông đến các tủ cáp chính của khu quy hoạch.
- Mạng lưới thông tin liên lạc được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch và đáp ứng nhu cầu thông tin thông suốt trong khu quy hoạch.
- Hệ thống các tủ cáp xây dựng mới được lắp đặt tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo mỹ quan và dễ dàng trong công tác vận hành, sửa chữa.

**5.6. Đánh giá môi trường chiến lược:**

**a) Các giải pháp đã lồng vào quy hoạch:**

- Chuyển đổi đất nông nghiệp sang khu ở, bố trí các khu chức năng như trường học, trung tâm thể dục thể thao, trường mầm non, trường tiểu học - trung học,... đáp ứng các yêu cầu bố trí các khu chức năng cho khu ở của khu quy hoạch.
- Quy hoạch hành lang cách ly cây xanh đối với bệnh viện và bãi xe.
- Quy hoạch cây xanh tạo cảnh quan cho khu vực.
- Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.

**b) Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường:**

- Nước thải sẽ được thu gom và xử lý tại Trạm xử lý nước thải An Phú Hưng nằm phía Tây Bắc khu quy hoạch, chất lượng nước thải xử lý đạt TCVN 7222:2002

trước khi xả ra kênh Xáng.

- Đối với nước thải cụm công nghiệp được xử lý riêng, chất lượng nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thải ra kênh Xáng.

- Đối với nước thải bệnh viện được xử lý riêng, chất lượng nước thải sau xử lý đạt QCVN 28:2010/BTNMT trước khi thải vào hệ thống cống.

- Quản lý chất thải rắn: Rác thải được phân loại ngay tại nguồn và chứa trong các thùng chứa nắp đậy đặt trong khu vực sau đó được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý của Thành phố.

- Quản lý chất thải rắn nguy hại, theo Thông tư số 12/2011/TT-BTNMT ngày 14 tháng 4 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Tạo điều kiện và khuyến khích các phương tiện giao thông sử dụng nhiên liệu sạch.

### **5.7. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:**

Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống 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 yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

### **Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan**

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và đơn vị khảo sát đo đạc lập bản đồ hiện trạng hoặc cơ quan cung cấp bản đồ chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư đô thị Tân Thới Nhì, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn (nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật).

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm bản thuyết minh và các bản vẽ quy hoạch được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng công trình huyện Hóc Môn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân

---

xã Tân Thới Nhì, các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Hữu Tín**

---

**VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, quận 1

Điện thoại: 38.233.686

Fax: (84.8) 38.233.694

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