

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

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

Số: 1986/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 4 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu hỗn hợp
tại khu đất số 678 đường Âu Cơ, Phường 14, quận Tân Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 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 Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05 tháng 02 năm 2010 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2010/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật 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 Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật 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, 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, 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 lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định 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 Công văn số 2237/UBND-ĐTMT ngày 23 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc dự án của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy Sản Sài Gòn tại Phường 14, quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định số 757/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 14, quận Tân Bình (khu đất ký hiệu số 8 và 32 thuộc phân khu I);

Căn cứ Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 26 tháng 02 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu hỗn hợp tại khu đất số 678 đường Âu Cơ, Phường 14, quận Tân Bình;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1184/TTr-SQHKT ngày 06 tháng 4 năm 2016 về trình duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu hỗn hợp tại khu đất số 678 đường Âu Cơ, Phường 14, quận Tân Bình,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu hỗn hợp tại khu đất số 678 đường Âu Cơ, Phường 14, quận Tân Bình, với các nội dung chính như sau:

1. Địa điểm, vị trí, ranh giới và diện tích khu vực quy hoạch:

- Địa điểm: thuộc Phường 14, quận Tân Bình.

- Vị trí: nhằm các thửa đất số 1 - 75, 94 và một phần đường, tờ bản đồ thứ 93, Bộ địa chính Phường 14, quận Tân Bình; theo bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/500 số 140/HĐĐĐ-HVN/2013 do Công ty TNHH Dịch vụ-Thương mại-Đo đạc bản đồ Hải Vân Nam lập ngày 06 tháng 01 năm 2013.

- Ranh giới khu đất giáp ranh tứ cận:

- + Phía Đông giáp: đường Đồng Đen lộ giới 30m.
- + Phía Tây giáp : đường Âu Cơ lộ giới 30m.
- + Phía Nam giáp : đường Vành đai 1 lộ giới 32m.
- + Phía Bắc giáp : đường Bàu Cát 9 lộ giới 12m.
- Diện tích khu đất (đã trừ lộ giới các đường theo quy hoạch): 29.702,6 m².
- Tính chất khu vực quy hoạch: khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ và trường trung học phổ thông.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch chi tiết:

Ủy ban nhân dân quận Tân Bình.

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết:

Công ty Cổ phần Thanh Niên.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết:

- Thuyết minh tổng hợp.
- Thành phần bản vẽ gồm:
 - + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000.
 - + Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.
 - + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
 - + Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500.
 - + Bản vẽ mặt đứng các trục đường chính tỷ lệ 1/500.
 - + Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/500.
 - + Bản đồ hiện trạng cao độ nền và cấp thoát nước.
 - + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện - thông tin liên lạc.
 - + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước.
 - + Bản đồ hiện trạng môi trường.
 - + 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 đánh giá môi trường chiến lược.
- + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.

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

5.1. Dự báo quy mô dân số: 4.200 người.

5.2. Cơ cấu sử dụng đất trong khu vực quy hoạch:

STT	Thành phần	Chỉ tiêu	
		Diện tích (m ²)	tỷ lệ (%)
I	Diện tích khu đất lập quy hoạch sau khi trừ diện tích đất giao thông đơn vị ở	29.702,6	100
1	Đất xây dựng trường trung học phổ thông	7.439	25
2	Đất nhóm ở chung cư (xây dựng chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ)	22.263,6	75

5.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

STT	Thành phần	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị		
01	Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm ở cư cao tầng (đã quy đổi diện tích mỗi loại chức năng theo QCVN 01:2008)	m ² /người	4,6
02	Chỉ tiêu sử dụng đất công viên cây xanh nhóm ở	m ² /người	1,4
03	Chỉ tiêu sử dụng đất trường trung học phổ thông	m ² / học sinh	6
II	Các chỉ hạ tầng kỹ thuật đô thị		
01	Chỉ tiêu cấp điện thương mại, dịch vụ	30 W/m ²	30
	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	Kw/hộ	3 - 5
02	Chỉ tiêu phát triển điện thoại cố định	thuê bao/căn hộ	1
03	Chỉ tiêu cấp nước thương mại, dịch vụ	lít/m ²	2

	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngày.đêm	180
04	Chỉ tiêu thoát nước	lít/người/ngày.đêm	180
05	Chỉ tiêu chất thải rắn	Kg/người/ngày.đêm	1,3
III	Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc toàn khu		
1	Mật độ xây dựng toàn khu	%	47
2	Hệ số sử dụng đất toàn khu	lần	5,8
3	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)		
	Tối thiểu	tầng	5
	Tối đa	tầng	29

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Khu cây xanh được bố trí tập trung ngay chính giữa lõi vào trung tâm của dự án, đảm bảo phục vụ tốt nhất cho cư dân trong khu vực.

- Khu chung cư cao tầng: gồm các đơn nguyên, bố trí bao quanh khu cây xanh, có đường nội bộ tiếp cận đến từng đơn nguyên.

- Khu thương mại, dịch vụ: gồm các tầng khối đế khu chung cư, có hướng tiếp cận riêng bằng đường nội bộ. Khu nhà trẻ mẫu giáo tiếp cận qua đường nội bộ có sân chơi đảm bảo quy định hiện hành.

- Khu trường trung học phổ thông xã hội hóa sẽ được bố trí tập trung tại khu vực góc đường Âu Cơ và đường Bàu Cát 9 nhằm đảm bảo vị trí tiện lợi nhất, phục vụ tối đa nhu cầu học tập của khu vực Tân Bình và Tân Phú.

6.1. Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ: ký hiệu A, B, C, D.

- Tổng diện tích đất nhóm ở chung cư (chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ): 22.263,6 m² chiếm tỷ lệ 100%. Trong đó:

+ Đất xây dựng công trình : 10.236,00 m² chiếm tỷ lệ 45,98 %.

+ Đất công viên cây xanh : 5.900,00 m² chiếm tỷ lệ 26,50 %.

+ Đất giao thông, sân bãi : 6.127.60 m² chiếm tỷ lệ 27,52 %.

- Quy mô dân số : 4.200 người.

- Mật độ xây dựng : khối đế 45,98 %, khối tháp 24 %.

- Chiều cao - tầng cao xây dựng công trình: 97,8 mét.
- Hệ số sử dụng đất: 6,9 lần. Trong đó:
 - + Chức năng ở: 6,02 lần.
 - + Chức năng thương mại, dịch vụ: 0,88 lần.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới đường Đồng Đen: tối thiểu 10m.
 - + So với ranh lộ giới đường Âu Cơ và vòng xoay (giao lộ đường Âu Cơ và đường Vành đai 1): tối thiểu 6m.
 - + So với ranh lộ giới đường Vành đai 1 và đường Bà Cát 9: tối thiểu 6m.
 - + So với ranh đất phía Tây (giáp ranh khu đất trường trung học phổ thông): tối thiểu 6,4m.
 - + So với ranh đất phía Bắc (giáp ranh khu đất trường trung học phổ thông): khối để tối thiểu 3,5m.

* Lưu ý: tại tầng 1 (trệt) và tầng 2 (lầu 1) chung cư cần bố trí nhà trẻ, phục vụ dân cư của dự án và phải đảm bảo diện tích sân chơi ngoài trời và các quy định an toàn về môi trường và phù hợp Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam số 01: 2008, phù hợp Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định có liên quan hiện hành.

6.2. Khu trường trung học phổ thông: ký hiệu TH.

- Tổng diện tích : 7.439,0 m².
- Mật độ xây dựng tối đa : 50 %.
- Tầng cao xây dựng tối đa : 05 tầng (số tầng tính theo QCVN03:2012/BXD).
Chiều cao xây dựng tối đa : 20 mét (tính từ cốt vỉa hè ổn định của đường Âu Cơ tiếp giáp lô đất đến đỉnh mái công trình).
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 2,5 lần.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới đường Bà Cát 9 : tối thiểu 17,2m.
 - + So với ranh lộ giới đường Âu Cơ : tối thiểu 12,4m.
 - + So với ranh đất phía Đông và phía Nam (giáp ranh khu đất hỗn hợp): tối thiểu 8m.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch giao thông:

- Tổng diện tích đất giao thông, sân bãi toàn khu: 7.689,6 m². Trong đó:
 - + Diện tích đất giao thông, sân bãi trường trung học phổ thông: 1.562,0 m².
 - + Diện tích đất giao thông, sân bãi khu nhóm ở chung cư: 6.127,6 m².

7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

7.2.1. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ xây dựng toàn khu vực $H_{xd} \geq 4,37m$ (hệ VN2000).
- Áp dụng giải pháp san đắp cục bộ và hoàn thiện mặt phủ đến cao độ thiết kế khi xây dựng công trình trong khu vực.
 - Độ dốc nền thiết kế: khu công trình công cộng, khu ở $\geq 0,4\%$; khu công viên cây xanh $\geq 0,3\%$.
 - 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.
 - Hướng đổ dốc: hướng dốc từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Sử dụng hệ thống cống ngầm bê tông cốt thép để tổ chức thoát nước mưa.
Nguồn thoát nước: tập trung theo các tuyến cống chính, đổ về cống thoát nước trên đường Đồng Đen và đường Âu Cơ.
 - Cống thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông trong khu vực.
 - Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m; độ dốc cống tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch cống $i = 1/D$.

7.2.2. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Nguồn điện: được cấp từ trạm 110/15-22KV Bà Quẹo.
- Chỉ tiêu cấp điện: 3 - 5 KW/căn hộ.

- Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, kiểu trạm phòng, công suất đơn vị $\geq 630\text{KVA}$.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Xây dựng mới mạng trung hạ thế, sử dụng cáp đồng bọc cách điện, định hướng xây dựng ngầm.

+ Hệ thống chiếu sáng các trục đường, dùng đèn cao áp sodium, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

7.2.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn cấp nước máy Thành phố dựa vào tuyến ống cấp nước hiện trạng $\varnothing 350$ trên đường Âu Cơ, $\varnothing 150$ trên đường Bầu Cát 9, $\varnothing 300$ trên đường Vành đai từ nhà máy nước Thủ Đức.

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

- Tổng nhu cầu dùng nước: 1.015 - 1.218 m³/ngày.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch mạng dịch vụ 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 trên các trục đường chính quy hoạch tạo thành mạch vòng, mạch nhánh cung cấp nước đến từng khu vực sử dụng.

7.2.4. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

a) Thoát nước thải:

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Giai đoạn đầu: xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải được thu gom và đưa về các trạm xử lý cục bộ đặt trong khu quy hoạch $Q_1 = 1000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ (đối với khu chung cư, thương mại) và $Q_2 = 50 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ (đối với khu trường học), sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT.

+ Giai đoạn dài hạn: nước thải được dẫn về nhà máy nước thải khu vực, sau xử lý đạt TCVN 7222:2002.

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

- Tổng lưu lượng nước thải: 890 - 1.068 m³/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: hệ thống thoát nước thải trong khu vực có đường kính Ø300 đi trên các trục đường chính khu quy hoạch hướng về trạm xử lý theo khu quy hoạch. 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: 1,3 kg/người/ngày.

- Tổng lượng chất thải rắn: 2,34 tấn/ngày.

- Phương án thu gom và xử lý chất thải rắn: chất thải rắn thải được thu gom và đưa đến trạm ép kín, sau đó vận chuyển về khu liên hợp xử lý chất thải rắn Thành phố.

7.2.5. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Chỉ tiêu điện thoại cố định: 1 - 1,5 thuê bao/căn hộ.

- Định hướng đầu nối từ đài điện thoại hiện hữu (đài điện thoại Bàu Cát) xây dựng 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.

7.2.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Bố trí cây xanh - mặt nước được bố trí xen vào trung tâm của dự án để tăng bề mặt thông thoáng và cây xanh bố trí dọc các trục đường để giảm tác động của nắng, gió.

- Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.

- Kiểm soát ô nhiễm nước thải: bố trí trạm xử lý nước thải cục bộ của khu trường học, khu chung cư và thương mại dịch vụ, nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT.

- Giảm thiểu ô nhiễm từ chất thải rắn: phòng ngừa và giảm thiểu phát sinh chất thải rắn, thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, tăng cường tái sử dụng, tái chế chất thải rắn.

- Thực hiện các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí: kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng và hoạt động của các dự án trong khu vực quy hoạch.

7.2.7. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Mạng lưới đường dây, đường ống có thể thay đổi và bố trí cụ thể hơn trong các bước thiết kế chi tiết tiếp theo và phải tuân thủ yêu cầu kỹ thuật theo quy định. Tuy nhiên, cần lưu ý đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại Quy chuẩn QCVN 01:2008/BXD.

8. Các điểm lưu ý quan trọng khác:

- Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch này chịu trách nhiệm về tính chính xác trong việc định vị hệ thống giao thông đã được thể hiện trong các bản vẽ của đồ án, đảm bảo kết nối với hệ thống giao thông các dự án đầu tư xây dựng kế cận, đúng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kế cận tại khu vực. Trong quá trình tổ chức định vị, xác định cột mốc tại hiện trường khu đất, nếu hệ thống giao thông có sai lệch vị trí điểm nối kết với các dự án đầu tư xây dựng kế cận hoặc sai lệch hướng tuyến theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kế cận, Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch này cần báo cáo Ủy ban nhân dân quận Tân Bình phối hợp Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có giải pháp xử lý, điều chỉnh đồ án cho phù hợp trước khi triển khai thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Về kiến trúc - cảnh quan: công trình thiết kế cần hài hòa với không gian, kiến trúc cảnh quan xung quanh và đảm bảo kết nối về hạ tầng kỹ thuật với các khu đất lân cận.

- Về phòng cháy chữa cháy và môi trường: cần đảm bảo thực hiện theo quy định về phòng cháy chữa cháy của Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy và về quản lý môi trường của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Đối với khu đất trường trung học phổ thông, trong quá trình triển khai dự án, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình hoặc chủ đầu tư cần liên hệ cơ quan thẩm quyền để có ý kiến chấp thuận về kết nối giao thông của khu đất nhằm bảo đảm giao thông tại khu vực được thông suốt.

- Trường hợp ranh giới và quy mô diện tích đất được giao có thay đổi so với diện tích của đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được thẩm định, phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình hoặc chủ đầu tư cần lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết để cơ quan thẩm quyền xem xét thẩm định, phê duyệt lại theo quy định.

Điều 2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình và các đơn vị có liên quan

- Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch, đề nghị Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cần yêu cầu chủ đầu tư tổ chức triển khai thực hiện đồng bộ toàn khu 29.702,6 m² (dự án bao gồm chức năng đất nhóm ở chung cư và chức năng đất trường trung học phổ thông).

- Ủy ban nhân dân quận Tân Bình và đơn vị Tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết chịu trách nhiệm về pháp lý ranh đất và hiện trạng sử dụng đất của đồ án này.

- Sau khi đồ án này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập Quy định quản lý theo đồ án trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc xem xét phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp 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 Giáo dục và Đào tạo, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 14 và các cơ quan, 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**

Lê Văn Khoa