

Số: 3504 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 7 năm 2013

SỐ	HOẠCH KIẾN TRÚC TP
Số: 208/14 QĐ	
Ngày: 01/1/2014	

**QUYẾT ĐỊNH**

phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Phú Lâm, một phần liên phường 13, 14, quận 6 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

KYC: *anh Tuấn*  
*Phu, HKT*  
*TT. TT. 04*  
06/01/2014  
*me*

**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 xây dựng;

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 việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 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/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 5106/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 6;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2084/TTr-SQHKT ngày 02 tháng 7 năm 2013 về trình duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Phú Lâm, một phần liên phường 13, 14, quận 6 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Phú Lâm một phần liên phường 13, 14, quận 6 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) 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 một phần phường 13, phường 14, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Đông giáp : Vòng xoay Phú Lâm.

+ Tây giáp : đường An Dương Vương, quận Bình Tân.

+ Nam giáp : đường Bà Hom.

+ Bắc giáp : đường Tân Hòa Đông.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 37,2469 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: có địa hình tương đối bằng phẳng, hầu hết diện tích đã xây dựng nhà ở và các công trình khác.

**2. Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu:**

Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 6.

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

Công ty TNHH Thiết kế xây dựng và Phát triển đô thị Sài Gòn.

**4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu:**

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ 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 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2000.

+ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, 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 toàn khu vực quy hoạch:**

**5.1.** Thời hạn quy hoạch: đến năm 2025 (theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 6 được duyệt).

**5.2.** Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 20.000 người.

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

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m <sup>2</sup> /người	18,62	
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị nhóm nhà ở trung bình toàn khu	m <sup>2</sup> /người	18,56	
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị nhóm nhà ở			
	- Đất ở hiện hữu	m <sup>2</sup> /người	14,29	
	- Đất ở cải tạo chỉnh trang	m <sup>2</sup> /người		
	- Đất ở xây dựng mới	m <sup>2</sup> /người		
	- Đất nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ	m <sup>2</sup> /người		
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	1,26	
	Trong đó:			
	+ Đất công trình giáo dục.	m <sup>2</sup> /người	0,48	
	+ Hành chánh, y tế, văn hóa.	m <sup>2</sup> /người	0,03	
	+ Thương mại, dịch vụ	m <sup>2</sup> /người	0,75	
	- Đất cây xanh công cộng (không kể 1 m <sup>2</sup> /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m <sup>2</sup> /người	0,15	
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực (đường cấp phân khu vực)	m <sup>2</sup> /người	4,38	
D	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng chung	%	40	
	Hệ số sử dụng đất	lần		
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	25
		Tối thiểu	tầng	2

## 6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

### 6.1. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất các đơn vị ở	37,1112	99,64
1	Đất các nhóm nhà ở	25,5281	68,54
	- Đất ở hiện hữu	10,6161	28,50
	- Đất ở cải tạo chỉnh trang	10,5855	28,42
	- Đất ở xây dựng mới	1,8836	5,06
	- Đất nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ	2,4429	6,56

	Đất công trình dịch vụ do thị cấp đơn vị ở	2,5178	6,76
2	- Đất hành chính, văn hóa, y tế, công trình công cộng dự kiến	0,057	0,15
	- Đất giáo dục	0,9676	2,60
	- Đất thương mại - dịch vụ	1,4932	4,01
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m <sup>2</sup> /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	0,3036	0,82
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	8,7617	23,52
B	Đất ngoài đơn vị ở	0,1357	0,36
5	Đất tôn giáo - tín ngưỡng	0,1357	0,36
Tổng cộng		37,2469	100

## 6.2. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cho khu dân cư Phú Lâm, một phần liên phường 13, 14, quận 6.

STT	Loại chỉ tiêu		Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Dân số dự kiến		nghìn người	20
				(năm 2020)
2	Mật độ xây dựng		%	40
3	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	25
		Tối thiểu	tầng	2
4	Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở		m <sup>2</sup> /người	18,56
	+ Đất nhóm nhà ở (xây dựng khu nhà ở)		m <sup>2</sup> /người	12,76
	+ Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở		m <sup>2</sup> /người	1,26
	+ Đất cây xanh sử dụng công cộng		m <sup>2</sup> /người	0,15
	+ Đất đường giao thông cấp phân khu vực		m <sup>2</sup> /người	4,38

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cho toàn phường 12, 13, 14, quận 6.

STT	Loại chỉ tiêu		Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Dân số dự kiến		nghìn người	70
				(năm 2020)
2	Mật độ xây dựng		%	40
3	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	25
		Tối thiểu	tầng	2

4	Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	21,35
	+ Đất nhóm nhà ở (xây dựng khu nhà ở)	m <sup>2</sup> /người	14,29
	+ Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	1,20
	+ Đất cây xanh sử dụng công cộng	m <sup>2</sup> /người	0,75
	+ Đất đường giao thông cấp phân khu vực	m <sup>2</sup> /người	5,10

### 6.3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật các khu chức năng:

STT	Chức năng	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Tầng cao (tối thiểu-tối đa)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Đất cây xanh (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
Khu 1								
A	Đất ở	14,2465	6935					20,5423
1	Đất ở hiện hữu	1,3656	580	3 - 5	60	2 - 3		
2	Đất ở hiện hữu	0,6248	266	3 - 5	60	2 - 3		
3	Đất ở hiện hữu	0,4716	200	3 - 5	60	2 - 3		
4	Đất ở xây dựng mới Chung cư hẻm 76 Hà Hom	0,3079	430	14	40	5	0,0616	
5	Đất ở xây dựng mới Chung cư 62 Hà Hom	0,3794	400	9	40	5	0,0759	
6	Đất ở hiện hữu	0,1819	77	3 - 5	60	2 - 3		
7	Đất ở xây dựng mới Chung cư 78/31 Hà Hom	0,1233	208	4	72	3		
8	Đất ở hiện hữu	1,9265	819	3 - 5	60	2 - 3	0,0290	
9	Đất ở hiện hữu	0,9383	399	3 - 5	60	2 - 3		
10	Đất ở cải tạo - chỉnh trang	5,0869	2162	3 - 5	60	2 - 3		
11	Đất ở hiện hữu	0,1364	58	3 - 5	60	2 - 3		
12	Đất ở hiện hữu	1,1570	492	3 - 5	60	2 - 3		
13	Đất ở xây dựng mới Chung cư 242/16 Hà Hom	0,1238	240	5	40	2 - 3	0,0248	
14	Khu ở hiện hữu kết hợp tiểu thủ công nghiệp	1,4231	605	3 - 5	60	2 - 3		
B	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	1,4932						2,1531
15	Siêu thị CoopMark	0,0550		5	40	2 - 3		
16	Chợ Phú Lâm	1,4382		5	40	2		

C	Công viên cây xanh	0,3036					0,4949	
17	Công viên cây xanh	0,3036						
D	Đất ngoài đơn vị ở	0,0786						
18	Tịnh xá Ngọc Hòa	0,0429		3				
19	Đất tôn giáo	0,0357		3				
<b>Khu 2</b>								
A	Đất ở	11,281 6	13.065					8,6351
20	Đất ở xây dựng mới Chung cư 243 Tân Hòa Đông	0,9492	2952	18 - 21	35	5 - 6	0,1898	
21	Đất ở hiện hữu	0,8537	363	3 - 5	60	2 - 3		
22	Đất ở hiện hữu	0,1341	57	3 - 5	60	2 - 3		
23	Chung cư 241A Tân Hòa Đông	0,2270	720	20	43	7.9	0,0454	
24	Đất ở hiện hữu	1,0413	443	3 - 5	60	2 - 3		
25	Đất ở cải tạo - chỉnh trang	1,4280	607	3 - 5	60	2 - 3		
26	Khu dân cư Thôn Đoàn Kết	1,3154	4040	18	50	6	0,2631	
27	Khu 119 Tân Hòa Đông	0,9005	2000	15 - 18	50	6	0,1801	
28	Đất ở cải tạo - chỉnh trang	1,8933	805	3 - 5	60	2 - 3		
29	Đất ở hiện hữu	0,3618	154	3 - 5	60	2 - 3		
30	Đất ở cải tạo - chỉnh trang	0,8007	340	3 - 5	60	2 - 3		
31	Đất ở cải tạo - chỉnh trang	1,3766	585	3 - 5	60	2 - 3		
B	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	1,0278						0,7867
32	Trường mầm non 14	0,0367		2	50	1-1,5		
33	Trạm y tế+Ban chỉ huy quân sự	0,0203		5				
34	Trường trung học cơ sở	0,9309		4	40	1 - 2		
35	Ủy ban nhân dân P.14	0,0399		5				
C	Công viên cây xanh	0,0000					0,6784	
D	Đất ngoài đơn vị ở	0,0571						
36	Đình Tân Hòa Đông	0,0571		3				

## 7. Bố cục phân khu chức năng:

### 7.1. Đất nhóm nhà ở:

Tổng diện tích đất nhóm ở 25,5281 ha, chiếm 68,54% đất đơn vị ở, bao gồm:

- Đất hiện hữu: qui mô 10,6161 ha, chiếm 28,50% đất nhóm ở, trong đó đa số là nhà phố, nhà liên kế hiện hữu với:

- + Mật độ xây dựng : khoảng 50 - 70%.
- + Tầng cao xây dựng : từ 3 - 5 tầng.
- Đất cải tạo chỉnh trang: qui mô 10,5855 ha, chiếm 28,42% đất nhóm ở.
- Đất ở xây dựng mới: qui mô 1,8836 ha, chiếm 5,06% đất nhóm ở, trong đó bao gồm khu nhà tái định cư, các khu nhà ở cao tầng dự kiến xây dựng mới, với:
  - + Mật độ xây dựng : khoảng 40%
  - + Tầng cao xây dựng : từ 5 - 21 tầng (bao gồm các tầng cao theo QCXDVN 03:2012/BXD, kể cả tầng lửng và tầng mái che), tầng cao này được xác định cụ thể theo quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị được cấp thẩm quyền phê duyệt.

## **7.2. Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở:**

Các công trình công cộng có diện tích 2,5178 ha, chiếm 6,67% diện tích đất đơn vị ở, bao gồm:

- Công trình hành chính và văn hóa trong đơn vị ở có diện tích khoảng 0,0570 ha, bao gồm: Ủy ban nhân dân phường, trạm y tế, ban chỉ huy quân sự.
- Công trình giáo dục trong khu vực quy hoạch có diện tích khoảng 0,9676 ha, bao gồm:

- + Công trình hiện hữu cải tạo: Trường trung học cơ sở Đoàn Kết.
- + Công trình trạm y tế phường 15 có diện tích khoảng 0,08 ha.

## **7.3. Khu cây xanh sử dụng công cộng:**

Tổng diện tích 0,3036 ha (đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở), chiếm 0,82% diện tích đất đơn vị ở, bao gồm: vườn hoa - công viên, cây xanh quy hoạch hiện hữu bố trí rải rác trong khu nhóm nhà ở hiện hữu và trong các khu dân cư xây dựng mới, khu dân cư dự kiến chỉnh trang.

## **7.4. Công trình tôn giáo:**

Tổng diện tích khoảng 0,1357 ha bao gồm các công trình tôn giáo hiện hữu: Tịnh xá Ngọc Hoa, Đình Tân Hòa Đông, đất tôn giáo khác; Ủy ban nhân dân quận 6 cần rà soát nguồn gốc đất, ranh đất đối với loại đất công trình tôn giáo tín ngưỡng.

## **8. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:**

- Với đặc điểm khu dân cư Phú Lâm, thuộc liên phường 13, 14, quận 6 là khu dân cư ổn định và có đường Bà Hom là trục thương mại dịch vụ của quận. Do đó, về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan dọc các tuyến đường này được định hướng phát triển với chức năng ở kết hợp thương mại - dịch vụ, xây dựng cao tầng. Tuy nhiên, cần nghiên cứu tầng cao xây dựng, khoảng lùi, mật độ xây dựng phù hợp với lộ giới đường và điều kiện cụ thể theo các quy định về quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị hiện hành hoặc theo quy chế quản lý kiến trúc cấp 2 của từng khu vực (nếu có).

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

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

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

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

### 9. Quy hoạch giao thông:

STT	Tên đường	Từ đường	Đến đường	Lộ giới (mét)	Chiều rộng (mét)		
					Lề trái	Mặt đường	Lề phải
A	Đường cấp khu vực						
1	Bà Hom	An Dương Vương	Đường số 1	30	6	18	6
2	Bà Hom	Đường số 1	Vòng xoay Phú Lâm	30	4	22	4
3	Tân Hòa Đông	An Dương Vương	Vòng xoay Phú Lâm	30	6	18	6
4	An Dương Vương	Bà Hom	Tân Hòa Đông	30	6	18	6
B	Đường phân khu vực						
5	Đường số 2	An Dương Vương	Tân Hòa Đông	16	4	8	4
6	Đường số 6	Bà Hom	Đường số 2	12	3	6	3
7	Đường số 7	Bà Hom	Đường số 2	12	3	6	3
8	Đặng Nguyên Cẩn	Bà Hom	Tân Hòa Đông	25	6	13	6
9	Đường số 3	Đường số 2	Đường số 5	12	3	6	3
10	Đường số 4	Đường số 2	Tân Hòa Đông	12	3	6	3
11	Đường số 5	Đường số 4	Đường số 1	12	3	6	3
12	Đường số 1	Tân Hòa Đông	Bà Hom	16	4	8	4
13	Đường bên chung cư 62 Bà Hom	Đường số 6	Đường số 7	10	2	6	2
14	Đường trên cao số 2			31,5	7	17,5	7
15	Vòng xoay						

- Tổng diện tích lòng đường : 4,4816 ha.

- Tổng diện tích vỉa hè, lề đường : 3,8176 ha.

\* Lưu ý:



- Đối với đường có lộ giới nhỏ hơn 12m thuộc quy hoạch hẻm, đề nghị Ủy ban nhân dân quận 6 căn cứ theo Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố để xác định cụ thể. Việc thể hiện lộ giới quy hoạch giao thông nhỏ hơn 12m trên bản đồ quy hoạch giao thông chỉ mang tính chất tham khảo.

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

- Việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 6 và đơn vị tư vấn sẽ chịu trách nhiệm về tính chính xác về số liệu cập nhật này.

#### **10. Những hạng mục ưu tiên đầu tư; các vấn đề về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:**

##### **a) Những hạng mục ưu tiên đầu tư:**

- Xây dựng các công trình công cộng: Trường mẫu giáo, tiểu học.
- Xây dựng một phần hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị: Đường, cấp điện, cấp nước, thoát nước.
- Xây dựng công viên cây xanh đơn vị ở và khu vực.
- Xây dựng cây xanh cảnh quan dọc sông (bảo vệ bờ sông).

##### **b) Các vấn đề tổ chức thực hiện theo quy hoạch:**

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 6, các cơ quan quản lý đầu tư phát triển đô thị căn cứ vào đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt để làm cơ sở xác định, lập kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị để trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị trong khu vực quy hoạch; các chủ đầu tư, tổ chức, đơn vị có liên quan cần tuân thủ các nội dung đã được nêu trong đồ án này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

#### **Điều 2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận 6 và các đơn vị có liên quan.**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 6 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Phú Lâm, một phần liên phường 13, 14, quận 6.

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 6; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 6, các cơ quan, đơn vị có liên quan cần lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô dân số trong phạm vi đồ án, theo đó, các dự án phát triển nhà ở mới hoặc dự án tái thiết đô thị cần có giải pháp để ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ.

- Thông qua trình tự chức năng khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực có sông, kênh, rạch trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân quận 6, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan cần quản lý chặt chẽ việc 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 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 (nếu có) 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.

- Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 6 cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có kế hoạch tổ chức lập các Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định, phù hợp với nội dung đồ án hoặc lập các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc các đồ án thiết kế đô thị riêng tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực đặc trưng, khu vực cảnh quan đặc thù, khu vực dọc các tuyến đường quan trọng mang tính chất động lực phát triển.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 6 cần tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo Luật Quy hoạch đô thị và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố, ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức thực hiện công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt đã được quy định tại Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

- Chậm nhất 03 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này, Ủy ban nhân dân quận 6 có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ phần quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của đồ án, trình thẩm định, phê duyệt bổ sung theo quy định.

- Sau khi đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 6 cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc phê duyệt theo Chỉ thị số 24/2012/CT-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố.

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Phú Lâm, một phần liên phường 13, 14, quận 6 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) 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 Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, 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 6, Giám đốc Ban Quản lý đầu tư Xây dựng Công trình quận 6, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 13, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 14 và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận :**

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Các Phòng chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-N) D. 40

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



**Nguyễn Hữu Tín**

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000