

Số: 3727 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 7 năm 2013

| | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP | |
| ĐẾN | Số: 13056/13UBND Ngày: 26/12/2013 |

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Bông Sao, phường 5, quận 8 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

Yc: *MT Tran*
plcv, Hiet
TT. T. 2013
25/12/2013

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 5651/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 8;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2018/TTr-SQHKT ngày 25 tháng 6 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Bông Sao (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), phường 5, quận 8,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Bông Sao (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), phường 5, quận 8, 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 5, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông : giáp đường Bông Sao.

+ Phía Tây : giáp Quốc lộ 50.

+ Phía Nam : huyện Bình Chánh

+ Phía Bắc : giáp kênh Đồi.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 90,64 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: Khu dân cư hiện hữu kết hợp xây dựng mới, chỉnh trang đô thị.

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

Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 8.

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

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

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 2020 (theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 8 được duyệt).

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 23.000 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 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| A | Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu | m ² /người | 39,41 |
| B | Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu | m ² /người | 30,23 |
| C | Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở | | |
| | - Đất nhóm nhà ở | m ² /người | 18,31 |
| | Trong đó: | | |
| | + Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang) | m ² /người | |
| | + Đất nhóm nhà ở xây dựng mới | m ² /người | |
| | - Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở | m ² /người | 2,23 (cân đối với đất công trình công cộng cấp đơn vị ở trên toàn phường 5) |
| | Trong đó: | | |
| | + Đất công trình giáo dục | m ² /người | 1,38 |
| | + Trung tâm thương mại-dịch vụ, y tế, văn hóa, hành chính | m ² /người | 0,85 |
| | - Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở) | m ² /người | 4,10 (đất cây xanh cấp đơn vị ở) |
| | - Đất đường giao thông cấp phân khu vực | km/km ² | 10,41 |
| D | Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị | | |
| | Đất giao thông bố trí đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh | % | 21,72 |
| | Tiêu chuẩn cấp nước | lít/người/ngày | 180 |
| | Tiêu chuẩn thoát nước | lít/người/ngày | 180 |
| | Tiêu chuẩn cấp điện | kwh/người/năm | 1.500 - 2.500 |
| | Tiêu chuẩn rác thải, chất thải | kg/người/ngày | 1,0 |
| E | Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu | | |
| | Mật độ xây dựng chung | % | 30 - 35% (trong đó, nhóm nhà ở 40-70%, công trình công cộng 30-60%) |

| | | | | |
|--|----------------------------|-----------|------|------------|
| | Hệ số sử dụng đất toàn khu | | lần | Khoảng 2,4 |
| | Tầng cao xây dựng | Tối đa | tầng | 30 |
| | | Tối thiểu | tầng | 1 |

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

6.1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

Toàn khu vực quy hoạch được phân chia làm 03 đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

Các đơn vị ở:

- Đơn vị ở 1: giới hạn bởi:

- + Phía Đông giáp : Đường số 7 và Đường số 3.
- + Phía Tây giáp : Quốc lộ 50.
- + Phía Nam giáp : đường Tạ Quang Bửu.
- + Phía Bắc giáp : đường Phạm Thế Hiển.

- Đơn vị ở 2: giới hạn bởi:

- + Phía Đông giáp : Đường Bông Sao.
- + Phía Tây giáp : Đường số 7 và Đường số 3.
- + Phía Nam giáp : đường Tạ Quang Bửu.
- + Phía Bắc giáp : đường Phạm Thế Hiển.

- Đơn vị ở 3: giới hạn bởi:

- + Phía Đông giáp : Rạch Xóm Cùi.
- + Phía Tây giáp : Đường Bông Sao.
- + Phía Nam giáp : Rạch Bò Đê - huyện Bình Chánh
- + Phía Bắc giáp : Kênh Đồi.

Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở (có đan xen các khu chức năng ngoài đơn vị ở) bao gồm:

a. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở (tổng diện tích các đơn vị ở: 69,54 ha):

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (khu ở, nhóm nhà ở): tổng diện tích 42,11 ha, trong đó:

- Khu ở (nhóm nhà ở) hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang): tổng diện tích 24,32 ha;

- Các khu ở (nhóm nhà ở) xây dựng mới: tổng diện tích 17,79 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 5,13 ha, bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 3,18 ha, trong đó:

+ Trường mầm non: 1,14 ha; gồm:

* Hiện hữu cải tạo : 0,64 ha (trường Mầm non 19-5).

* Xây dựng mới : 0,50 ha (trường Mầm non Bông Sao).

+ Trường tiểu học: 1,70 ha; gồm:

* Hiện hữu cải tạo : 1,09 ha (trường Tiểu học Bông Sao).

* Xây dựng mới : 0,61 ha (trường Tiểu học Bông Sao).

+ Trường trung học cơ sở: 0,34 ha; gồm:

* Hiện hữu cải tạo : 0,34 ha (trường Trung học cơ sở Bông Sao A).

* Xây dựng mới : 0 ha.

- Khu chức năng chợ, y tế, văn hóa, hành chính xây dựng mới: tổng diện tích 1,95 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 9,44 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 12,86 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở (tổng diện tích 21,10 ha):

b.1. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đô thị: tổng diện tích 2,31 ha, bao gồm:

Khu chức năng giáo dục (trường Trung học phổ thông Tạ Quang Bửu): diện tích 2,31 ha.

b.2. Khu cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở (cây xanh cảnh quan ven sông, rạch, kênh): diện tích 4,65 ha.

b.3. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên): diện tích 6,83 ha.

b.4. Khu công trình tôn giáo, tín ngưỡng: diện tích 0,59 ha.

b.5. Các khu chức năng khác (kênh rạch): diện tích 6,72 ha.

6.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

| STT | Loại đất | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) |
|-----|--------------------------------------------|----------------|-----------|
| A | Đất các đơn vị ở | 69,54 | 100 |
| 1 | Đất các nhóm nhà ở | 42,11 | 60,56 |
| | - Đất các nhóm nhà ở hiện hữu | 24,32 | 34,98 |
| | - Đất các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới. | 17,79 | 25,58 |
| 2 | Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở | 5,13 | 7,38 |
| | - Đất giáo dục | 3,18 | 4,57 |
| | + Trường mầm non | 1,14 | |
| | + Trường tiểu học | 1,70 | |
| | + Trường trung học cơ sở | 0,34 | |

| | | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| | - Đất trung tâm thương mại-dịch vụ, y tế, văn hóa, hành chính | 1,95 | 2,81 |
| 3 | Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi-không kể đất cây xanh sử dụng công cộng trong nhóm ở) | 9,44 | 13,57 |
| 4 | Đất đường giao thông cấp khu vực | 12,86 | 18,49 |
| B | Đất ngoài đơn vị ở (nằm đan xen trong đơn vị ở hoặc nằm bên ngoài ranh đơn vị ở) | 21,10 | |
| | - Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị | | |
| | + Đất trường Trung học phổ thông, dạy nghề. | 2,31 | |
| | - Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị, trong đó: | | |
| | - Đất cây xanh cảnh quan ven sông | 4,65 | |
| | - Đất giao thông đối ngoại - tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên) | 6,83 | |
| | - Đất công trình tôn giáo, tín ngưỡng | 0,59 | |
| | - Đất khác (kênh rạch) | 6,72 | |
| Tổng cộng | | 90,64 | |

6.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị từng đơn vị ở và ngoài đơn vị ở:

| Đơn vị ở | Cơ cấu sử dụng đất | | Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------|----------------------------|-----------------|--------|--------------------------------|
| | Loại đất | Diện tích (ha) | Chỉ tiêu sử dụng đất m ² /người | Mật độ xây dựng tối đa (%) | Tầng cao (tầng) | | Hệ số sử dụng đất tối đa (lần) |
| | | | | | Tối thiểu | Tối đa | |
| Đơn vị ở 1 (diện tích: 28,68 ha) | 1. Đất đơn vị ở | 25,48 | 27,87 | | | | |
| | 1.1. Đất nhóm nhà ở | 16,74 | 18,31 | | | | |
| | - Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang | 12,98 | | 70 | 3 | 5 | 3,5 |
| | - Đất nhóm nhà ở thấp tầng xây dựng mới | 3,76 | | 70 | 3 | 8 | 5,6 |
| | 1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị | 2,22 | 2,43 | | | | |
| | - Đất giáo dục | 2,07 | 2,26 | | | | |

| | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------|----|---|---|-----|
| dự báo quy mô dân số:9144 người) | + Trường mầm non | | | | | | |
| | * Xây dựng mới | 0,64 | | 40 | 1 | 3 | 1,2 |
| | + Trường tiểu học | | | | | | |
| | * Xây dựng mới | 1,09 | | 40 | 1 | 3 | 1,2 |
| | + Trường trung học cơ sở | | | | | | |
| | * Xây dựng mới | 0,34 | | 40 | 2 | 4 | 1,6 |
| | - Đất hành chính (cấp phường) | 0,15 | 0,16 | 40 | 2 | 4 | 1,6 |
| | + Xây dựng mới | 0,15 | | | | | |
| | 1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước | 1,17 | 1,28 | | | | |
| | - Đất cây xanh sử dụng công cộng-thể dục thể thao | 1,17 | | | | | |
| | 1.4. Đất giao thông, bãi đậu xe | 5,35 | 5,85 m ² / người 11,6 km/km ² | | | | |
| | - Đất giao thông (từ đường cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở) | 5,35 | | | | | |
| | 2. Đất ngoài đơn vị ở | 3,20 | 3,50 | | | | |
| | - Đất giao thông đối ngoại | 2,98 | | | | | |
| - Đất tôn giáo | 0,22 | | | | | | |
| Đơn vị ở 2 (diện tích: 26,74 ha; dự báo quy mô dân số:10.464 người) | 1. Đất đơn vị ở | 25,08 | 23,97 | | | | |
| | 1.1. Đất nhóm nhà ở | 19,16 | 18,31 | | | | |
| | - Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang | 11,34 | | 70 | 3 | 5 | 3,5 |
| | - Đất nhóm nhà ở thấp tầng xây dựng mới | 7,82 | | 70 | 3 | 8 | 5,6 |
| | 1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị | 1,21 | 1,16 | | | | |
| | - Đất giáo dục | 1,11 | 1,06 | | | | |
| | + Trường mầm non | | | | | | |
| | * Xây dựng mới | 0,55 | | 40 | 1 | 3 | 1,2 |
| | + Trường tiểu học | | | | | | |
| | * Xây dựng mới | 0,56 | | 40 | 2 | 4 | 1,6 |
| | - Đất hành chính (cấp phường) | 0,10 | 0,10 | | | | |
| | + Xây dựng mới | 0,10 | | 40 | 2 | 3 | 1,2 |
| | 1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước | 0,64 | 0,61 | | | | |
| | - Đất cây xanh sử dụng công cộng-thể dục thể thao | 0,64 | | | | | |

| | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------|----|---|----|-----|
| | 1.4. Đất giao thông, bãi đậu xe | 4,07 | 3,89 m ² /người 9,5 km/km ² | | | | |
| | - Đất giao thông (từ đường cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở) | 4,07 | | | | | |
| | 2. Đất ngoài đơn vị ở | 1,66 | 1,59 | | | | |
| | - Đất giao thông đối ngoại | 1,29 | | | | | |
| | - Đất tôn giáo | 0,37 | | | | | |
| Đơn vị ở 3 (diện tích: 35,22 ha; dự báo quy mô dân số:3392 người) | 1. Đất đơn vị ở | 18,98 | 55,96 | | | | |
| | 1.1. Đất nhóm nhà ở | 6,21 | 18,31 | | | | |
| | - Đất nhóm nhà ở cao tầng xây dựng mới | 6,21 | | 30 | 8 | 30 | 10 |
| | 1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị | 1,70 | 5,01 | | | | |
| | Dịch vụ thương mại | 1,70 | | 40 | 1 | 3 | 1,2 |
| | 1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước | 7,63 | 22,49 | | | | |
| | - Đất cây xanh sử dụng công cộng-thể dục thể thao | 7,63 | | | | | |
| | 1.4. Đất giao thông, bãi đậu xe | 3,44 | 10,14 m ² /người 6,1 km/km ² | | | | |
| | - Đất giao thông (từ đường cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở) | 3,44 | | | | | |
| | 2. Đất ngoài đơn vị ở | 16,24 | 47,88 | | | | |
| | - Đất giao thông đối ngoại | 2,56 | | | | | |
| | - Trường trung học phổ thông Tạ Quang Bửu | 2,31 | | | | | |
| | - Đất kênh rạch | 6,72 | | | | | |
| - Đất cây xanh cảnh quan ven sông | 4,65 | | | | | | |

7. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

- Cải tạo và sắp xếp lại các khu ở hiện hữu ổn định, trên cơ sở của hiện trạng để hình thành một khu đô thị khang trang.

- Xây dựng mới các khu nhà ở chú trọng đầu tư chung cư cao tầng tại các khu quy hoạch, các khu đất trống, khu công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp đã di dời. Các khu cao tầng đảm bảo khoảng cách giữa các công trình, bố trí bãi đậu xe, kiến trúc thoáng mát, hiện đại (hạn chế hướng Tây). Trong khuôn viên dự án phải bố trí các mảng xanh với tỷ lệ tối thiểu 20% tổng diện tích đất.

- Khu nhà ở hiện hữu cải tạo theo dạng nhà phố liên kế, độ cao và kiến trúc mặt tiền bố cục hài hòa với nhau và với không gian chung. Khu dân cư xây mới chủ yếu là nhà ở cao tầng (tối thiểu 9 tầng) theo dạng các đơn nguyên được ghép với nhau một cách hợp lý, sinh động, kết hợp với những khoảng xanh nhỏ xen cài, sân, bãi đậu xe.

- Công trình công cộng cấp khu vực được tính toán và cân đối cho cả khu dân cư phường 5, thuận lợi về giao thông, với hình thức kiến trúc phù hợp cho từng chức năng, đa dạng, hiện đại và mang sắc thái địa phương, phục vụ cho không những nội khu mà còn đáp ứng nhu cầu cho cả các khu lân cận trong tương lai. Xây dựng công trình công cộng cần chú ý tổ chức thiết kế tính toán bãi đậu xe theo quy mô tương ứng với công trình.

- Khoảng cây xanh lớn trong các khu công trình tôn giáo, công trình công cộng với những tuyến đường đi dạo kết hợp các loại thảm cỏ với các loại cây có dáng, lá đẹp chính là không gian đệm, khoảng không gian này tạo mặt thoáng trong khu dân cư, tạo môi trường sinh thái trong lành về mặt cải thiện vi khí hậu.

- Về khoảng lùi xây dựng các công trình sẽ được xác định theo các Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng sẽ được thiết lập và phê duyệt hoặc căn cứ vào các Quy chuẩn Việt Nam và các Quy định về quản lý kiến trúc đô thị.

8. Quy hoạch giao thông đô thị:

| STT | Tên đường | Từ đường | Đến đường | Lộ giới (mét) | Chiều rộng (mét) | | |
|-----|----------------|---------------|--------------|---------------|------------------|-----------|---------|
| | | | | | Lề trái | Mặt đường | Lề phải |
| 1 | Quốc lộ 50 | Phạm Thế Hiển | ranh đất | 40 | 8.5 | 23 | 8.5 |
| 2 | Tạ Quang Bửu | Quốc lộ 50 | ranh đất | 32 | 6 | 20 | 6 |
| 3 | Bùi Minh Trục | Quốc lộ 50 | Bông Sao | 30 | 6 | 18 | 6 |
| 4 | Phạm Thế Hiển | Quốc lộ 50 | ranh đất | 30 | 6 | 18 | 6 |
| 5 | Đường số 1 | Quốc lộ 50 | Bông Sao | 20 | 4 | 12 | 4 |
| 6 | Hoàng Minh Đạo | Phạm Thế Hiển | Đường số 1 | 16 | 3 | 10 | 3 |
| 7 | Đường số 2 | Bùi Minh Trục | Đường số 1 | 16 | 3 | 10 | 3 |
| 8 | Đường số 3 | Bùi Minh Trục | Tạ Quang Bửu | 16 | 3 | 10 | 3 |
| 9 | Đường số 4 | Đường số 6 | Tạ Quang Bửu | 12 | 3 | 6 | 3 |
| 10 | Bông Sao | Phạm Thế Hiển | ranh đất | 16 | 3 | 10 | 3 |
| 11 | Đường số 5 | Bùi Minh Trục | Tạ Quang Bửu | 12 | 3 | 6 | 3 |

| | | | | | | | |
|----|-------------|---------------|--------------|----|---|----|---|
| 12 | Đường số 6 | Đường số 5 | Bông Sao | 12 | 3 | 6 | 3 |
| 13 | Đường số 7 | Đường số 2 | Đường số 3 | 12 | 3 | 6 | 3 |
| 14 | Đường số 8 | Bùi Minh Trục | Đường số 1 | 13 | 3 | 7 | 3 |
| 15 | Đường số 9 | Bùi Minh Trục | Đường số 1 | 12 | 3 | 6 | 3 |
| 16 | Đường số 10 | Đường số 2 | Đường số 3 | 12 | 3 | 6 | 3 |
| 17 | Đường số 11 | Đường số 2 | Đường số 8 | 12 | 3 | 6 | 3 |
| 18 | Đường số 12 | Quốc lộ 50 | Đường số 3 | 12 | 3 | 6 | 3 |
| 19 | Đường số 13 | Đường số 12 | Tạ Quang Bửu | 13 | 3 | 7 | 3 |
| 20 | Đường số 14 | Đường số 12 | Đường số 16 | 13 | 3 | 7 | 3 |
| 21 | Đường số 15 | Đường số 13 | Đường số 16 | 12 | 3 | 6 | 3 |
| 22 | Đường số 16 | Đường số 3 | Tạ Quang Bửu | 20 | 4 | 12 | 4 |
| 23 | Đường số 17 | Đường số 21 | Tạ Quang Bửu | 15 | 3 | 9 | 3 |
| 24 | Đường số 18 | Đường số 4 | Bông Sao | 10 | 2 | 6 | 2 |
| 25 | Đường số 19 | Đường số 21 | Bông Sao | 10 | 2 | 6 | 2 |
| 26 | Đường số 20 | Đường số 19 | Tạ Quang Bửu | 20 | 4 | 12 | 4 |
| 27 | Đường số 21 | Tạ Quang Bửu | ranh đất | 20 | 5 | 10 | 5 |

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

- Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

+ Ưu tiên di dời các xí nghiệp ô nhiễm, các cụm kho vào khu công nghiệp tập trung, hoán đổi các khu đất sản xuất như Nhà máy phân bón Năm Sao, Công ty chế biến thủy hải sản Việt Phú, Công ty tàu thủy Sài Gòn tiếp giáp Kênh Đôi thành khu công viên cây xanh hiện đại, khang trang.

+ Thực hiện dự án xây dựng khu công viên cây xanh dọc bờ Tây rạch Xóm Cũi (rạch Hiệp Ân) theo chủ trương của thành phố.

+ Mở rộng và nâng cấp các tuyến chính như đường Tạ Quang Bửu lộ giới 32m; Bùi Minh Trục lộ giới 30m.

- Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

+ Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 8, các cơ quan quản lý đầu tư phát triển đô thị căn cứ vào đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (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 quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Bông Sao (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), phường 5, quận 8 và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận 8 và các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 8 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 chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Bông Sao (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), phường 5, quận 8.

- 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 8; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 8, 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.

- Trong quá trình tổ chức triển 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 8, Sở Giao thông vận tải, 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 8 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 8 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 8 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 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 8 cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Bông Sao (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), phường 5, quận 8 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.

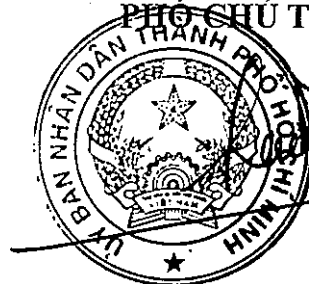
Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Bông Sao (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), phường 5, quận 8 được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

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 8, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 5 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. 38

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



Nguyễn Hữu Tín