

Số: 3792/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 7 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 12732/13UBND
	Ngày: 02/12/2013

### QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000

l/c: *MD TUN* (quy hoạch phân khu) khu dân cư phường 11, quận 8  
*PKY, HKT* (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)  
*TT. TTAH.*

*03/02/13*

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 (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/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 2043/TTr-SQHKT ngày 28 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 phường 11, quận 8 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

## **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 phường 11, quận 8 (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 quy hoạch: thuộc phường 11, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.
- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:
  - + Phía Đông - Bắc : giáp kênh Tàu Hủ.
  - + Phía Tây - Bắc : giáp đường Vạn Kiếp - Phong Phú.
  - + Phía Đông - Nam : giáp rạch Ụ Cây.
  - + Phía Tây - Nam : giáp kênh Đôi.
- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 26,94 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 tư vấn đầu tư và 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: 12.000 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	22,45	
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m <sup>2</sup> /người	18,27	
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở			
	- Đất nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	7,07	
	Trong đó: + Đất dân cư hiện hữu chính trang + Đất dân cư phát triển + Đất hỗn hợp			
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	3,80 (cân đối đất công trình công cộng cấp đơn vị ở trên toàn phường 11)	
	Trong đó: + Đất công trình giáo dục. + Đất thương mại - dịch vụ + Đất hành chính - Y tế	m <sup>2</sup> /người m <sup>2</sup> /người m <sup>2</sup> /người	1,06 2,18 0,56	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m <sup>2</sup> /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m <sup>2</sup> /người	2,18 (đất cây xanh cấp đơn vị ở)	
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km <sup>2</sup>	15,51	
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	%	23,9	
	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	
	Hệ số sử dụng đất toàn khu	lần	Khoảng 3,1	
	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 02 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 4.

+ Phía Tây giáp : Đường Vạn Kiếp.

+ Phía Nam giáp: Đường Tùng Thiện Vương - Khu dân cư rạch Ụ Cây.

+ Phía Bắc giáp : Đường Bến Bình Đông - kênh Tàu Hủ.

- Đơn vị ở 2: giới hạn bởi:

+ Phía Đông giáp : Đường số 4.

+ Phía Tây : Đường Phong Phú.

+ Phía Nam : rạch Ụ Cây.

+ Phía Bắc giáp : Đường Tùng Thiện Vương.

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: 21,92 ha):**

**a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (khu ở, nhóm nhà ở): tổng diện tích 8,48 ha. Trong đó:**

- Khu ở (nhóm nhà ở) hiện hữu cải tạo chỉnh trang: tổng diện tích 2,45 ha.

- Khu ở (nhóm nhà ở) phát triển, xây dựng mới: tổng diện tích 2,65 ha.

- Khu ở (nhóm nhà ở) hỗn hợp: tổng diện tích 3,38 ha.

**a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 4,56 ha; bao gồm:**

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 1,27 ha. Trong đó:

+ Trường mầm non xây dựng mới : 0,36 ha (một trường).

+ Trường tiểu học xây dựng mới : 0,47 ha (một trường).

+ Trường trung học cơ sở xây dựng mới: 0,44 ha (một trường).

- Khu chức năng trung tâm hành chính cấp phường xây dựng mới: diện tích 0,65 ha.

- Khu chức năng y tế (trạm y tế) xây dựng mới: diện tích 0,02 ha.

- Khu chức năng dịch vụ - thương mại; chợ xây dựng mới: tổng diện tích 2,62 ha.

**a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 2,61 ha.**

**a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 6,27 ha.**

**b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở - tổng diện tích 5,02 ha:**

**b.1.** Khu cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở: diện tích 0,86 ha.

**b.2.** Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên): diện tích 0,17 ha.

**b.3.** Khu công trình tôn giáo, tín ngưỡng: diện tích 0,19 ha.

**b.4.** Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải): diện tích 0,16 ha.

**b.5.** Các khu chức năng khác (đất kênh rạch): diện tích 3,64 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	21,92	100,00
1	Đất các nhóm nhà ở	8,48	38,69
	Trong đó: + Đất các nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chính trang + Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới. + Đất các nhóm nhà ở hỗn hợp.		
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	4,56	20,80
	- Đất giáo dục	1,27	
	+ Trường mầm non.	0,36	
	+ Trường tiểu học.	0,47	
	+ Trường trung học cơ sở.	0,44	
	- Đất Trung tâm hành chính cấp phường.	0,65	2,97
	- Đất y tế (trạm y tế)	0,02	0,09
	- Đất dịch vụ thương mại, chợ	2,62	11,95
3	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi - không kể đất cây xanh sử dụng công cộng trong nhóm ở)	2,61	11,91
4	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	6,27	28,60
B	Đất ngoài đơn vị ở (nằm đan xen trong đơn vị ở hoặc nằm bên ngoài ranh đơn vị ở)	5,02	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị Trong đó: Đất cây xanh cảnh quan ven sông	0,86	
	- Đất giao thông đối ngoại - tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên)	0,17	
	- Đất công trình tôn giáo, tín ngưỡng	0,19	

- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải)	0,16	
- Đất khác (kênh rạch)	3,64	
<b>Tổng cộng</b>	<b>26,94</b>	

**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 <sup>2</sup> /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: 15,49 ha dự báo quy mô dân số: 5.728 người)	1. Đất đơn vị ở	11,63	20,30				
	1.1. Đất nhóm nhà ở	5,83	10,18				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang						
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	2,45		70	3	5	3,5
	- Đất nhóm nhà ở hỗn hợp						
	+ Đất nhóm nhà ở cao tầng	3,38		40	8	20	8,0
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	1,94	3,39				
	- Đất giáo dục	1,27	2,22				
	+ Trường mầm non						
	* Xây dựng mới	0,36		40	1	3	1.2
	+ Trường tiểu học						
	* Xây dựng mới	0,47		40	1	3	1.2
	+ Trường trung học cơ sở						
	* Xây dựng mới	0,44		40	2	4	1.6
	- Đất hành chính (cấp phường, xã)	0,65	1,135				
	+ Xây dựng mới	0,65		40	2	5	2,0
	- Đất y tế (trạm y tế)	0,02	0,035				
	+ Xây dựng mới	0,02		40	1	3	1.2
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước	0,34	0,59				
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng-thể dục thể thao	0,34					
1.4. Đất giao thông, bãi đậu xe	3,52	6,15 m <sup>2</sup> /người 14,3 km/km <sup>2</sup>					

	- Đất giao thông (từ đường cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở)	3,52					
	2. Đất ngoài đơn vị ở	3,86	6,74				
	- Đất giao thông đối ngoại	0,17					
	- Đất tôn giáo	0,19					
	- Đất kênh rạch	2,64					
	- Đất cây xanh bảo vệ rạch	0,86					
Đơn vị ở 2 (diện tích: 11,45 ha; dự báo quy mô dân số:6272 người)	1. Đất đơn vị ở	10,29	16,41				
	1.1. Đất nhóm nhà ở	2,65	4,23				
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới						
	+ Đất nhóm nhà ở cao tầng	2,65		35	25	30	10
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	2,62	4,18				
	- Đất dịch vụ thương mại, chợ						
	+ Xây dựng mới	2,62		40	2	3	1.2
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước	2,27	3,62				
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng-thể dục thể thao	2,27					
	1.4. Đất giao thông, bãi đậu xe	2,75	4,38 m <sup>2</sup> /người 15 km/km <sup>2</sup>				
	- Đất giao thông (từ đường cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở)	2,75					
	2. Đất ngoài đơn vị ở	1,16	1,85				
	- Đất giao thông đối ngoại	1,00					
- Trạm xử lý nước thải	0,16						

### 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, các mặt tiền nhà nên hướng ra các trục đường chính tạo vẻ khang trang cho đô thị. 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 11, 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, ưu tiên quay ra trục đường chính toàn khu, 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 đề 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:

- Về quy hoạch mạng lưới giao thông phù hợp với Quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố, đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 8 và Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Về giao thông đối ngoại: Đường Bến Bình Đông, đường Vạn Kiếp và đường Tùng Thiện Vương.

- Về giao thông đối nội: Bao gồm các hệ thống đường nhánh nhỏ có lộ giới từ 12 đến 20 mét; chia cắt khu chức năng để tạo các luồng giao thông hợp lý cho khu dân cư. Phần lớn các hệ thống đường giao thông dự phóng trong khu dân cư đều dựa trên các tuyến đường hiện hữu, nên không làm ảnh hưởng nhiều đến các khu dân cư hiện hữu.

STT	Đường	Từ đường	Đến đường	Lộ giới (mét)	Chiều rộng (mét)		
					Lề trái	Mặt đường	Lề phải
1	Bến Bình Đông	Tùng Thiện Vương	Ranh đất	20	4	12	4
2	Tùng Thiện Vương	Phong Phú	Đường số 3	20	4	12	4
3	Vạn Kiếp	Tùng Thiện Vương	Ranh đất	33	4	25	4
4	Phong Phú	Tùng Thiện Vương	Nguyễn Duy	16	3	10	3
5	Vĩnh Nam	Bến Bình Đông	Tùng Thiện Vương	16	3	10	3



6	Nguyễn Quyền	Bến Bình Đông	Tùng Thiện Vương	20	4	12	4
7	Ưu Long	Vĩnh Nam	Nguyễn Quyền	12	3	6	3
8	Bến Cần Giuộc	Tùng Thiện Vương	Ranh đất	15	4	10	1
9	Xóm Cùi	Tùng Thiện Vương	Ranh đất	15	1	10	4
10	Đường số 1	Tùng Thiện Vương	Ranh đất	12	3	6	3
11	Đường số 2	Tùng Thiện Vương	Ranh đất	20	4	12	4
12	Đường số 3	Bến Bình Đông	Ranh đất	12	3	6	3
13	Đường số 4	Đường số 2	Đường số 3	12	3	6	3

Ghi chú: 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 công tác quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân 8 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

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

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

- Triển khai dự án rạch Ụ Cây: là dự án trọng điểm của Chương trình phát triển nhà ở của thành phố cũng như chỉnh trang đô thị, phát triển nhà ở của quận 8, đã được Ủy ban nhân dân quận 8 phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 7889/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2010, nhằm thực hiện chỉnh trang đô thị, di dời và tái định cư nhà lụp xụp và ven rạch Ụ Cây, phường 9 - 10 - 11, quận 8.

- 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 dọc tuyến đường Bến Bình Đông, tiếp giáp kênh Tàu Hủ thành dân cư, chú trọng phát triển chung cư cao tầng, các khu công viên cây xanh và các công trình giáo dục hiện đại, khang trang.

- Mở rộng và nâng cấp các tuyến chính như đường Bến Bình Đông lộ giới 32m; đường Vạn Kiếp lộ giới 33m, đường Xóm Cùi, Bến Cần Giuộc lộ giới 15m.

#### **b) 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 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 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 phường 11, 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 phân 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 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 quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phường 11, 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, Giám đốc Ban Quản lý đầu tư Xây dựng Công trình quận 8, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 11 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. 44



Nguyễn Hữu Tín

