

Số: 4665 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đề 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 8 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 13583/13 QĐ Ngày: 19/12/2013

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

byc: *Nguyễn Văn Tấn*
Phan Văn Tấn
TT. Tấn
20/12/2013
me

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 2724/TTr-SQHKT ngày 15 tháng 8 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 14, 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 (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 14, quận 8 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), với các nội dung chính như sau:

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

- + Phía Đông Bắc : giáp Kênh Ngang số 1 và phường 12, phường 13.
- + Tây Phía Nam : giáp Kênh Ngang số 2 và phường 15.
- + Đông Phía Nam : giáp kênh Đôi.
- + Tây Phía Bắc : giáp kênh Tàu Hủ, quận 8.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 55,18 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:

Ủy ban nhân dân quận 8 (Chủ đầu tư: 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: 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 ² /người	27,59	
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	18,96	
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở			
	- Đất nhóm nhà ở	m ² /người	11,43	
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở.	m ² /người	0,99	
	Trong đó:			
	+ Đất công trình giáo dục	m ² /người	0,57	
	+ Trạm y tế	m ² /người	0,11	
	+ Trung tâm hành chính cấp phường	m ²	1600	
	+ Trung tâm thương mại dịch vụ	m ²	4700	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (bao gồm đất cây xanh được bố trí trong khu đất hỗn hợp, không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /người	2,43	
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km ²	11,06	
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
	Đất giao thông bố trí đến mạng lưới đường phân khu vực (từ đường cấp phân khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh	%	21,70	
	- 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 2,3	
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	Tối đa	tầng	25
		Tối thiểu	tầng	01

Ghi chú: Số tầng cao xây dựng bao gồm các tầng theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng.

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:

- Đơn vị ở 1: giới hạn bởi:

- + Phía Đông - Bắc : giáp đường số 2 (lộ giới 18m).
- + Phía Tây - Nam : giáp Kênh Ngang số 2 và phường 15.
- + Phía Đông - Nam : giáp kênh Đồi.
- + Phía Tây - Bắc : giáp kênh Tàu Hủ, quận 8.

- Đơn vị ở 2: giới hạn bởi:

- + Phía Đông - Bắc : giáp Kênh Ngang số 1 và phường 12, phường 13,
- + Phía Tây - Nam : giáp đường số 2 (lộ giới 18m).
- + Phía Đông - Nam : giáp kênh Đồi.
- + Phía Tây - Bắc : giáp kênh Tàu Hủ, quận 8.

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 22,85 ha, trong đó:

- Khu ở (nhóm nhà ở) hiện hữu chính trang: tổng diện tích 10,35 ha.
- Các khu ở (nhóm nhà ở) xây dựng mới: tổng diện tích 3,36 ha.
- Khu chức năng sử dụng hỗn hợp (chức năng ở kết hợp dịch vụ - thương mại,...): tổng diện tích 9,14 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 1,98 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 1,13 ha, trong đó:
 - + Trường mầm non : 0,67 ha; gồm:
 - * Xây dựng mới : 0,67 ha (02 trường).
 - + Trường tiểu học : 0,46 ha; gồm:
 - * Hiện hữu cải tạo: 0,67 ha (01 trường: tiểu học Hồng Đức).
- Khu chức năng trung tâm hành chính cấp phường: tổng diện tích 0,16 ha, trong đó:
 - * Xây dựng mới : 0,16 ha (01 cơ sở).
- Khu chức năng y tế (trạm y tế): diện tích 0,22 ha (01 cơ sở), trong đó:
 - * Xây dựng mới : 0,22 ha.
- Khu chức năng dịch vụ - thương mại; chợ: tổng diện tích 0,47 ha, trong đó:
 - * Xây dựng mới : 0,47 ha (02 cơ sở).

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 4,86 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 8,23 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở - tổng diện tích 17,26 ha:

b.1. Khu cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở: diện tích 1,12 ha, trong đó:

- Khu cây xanh cảnh quan ven sông, rạch, kênh: diện tích 1,12 ha.

b.2. Khu cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly): diện tích 1,03 ha.

b.3. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên: trên mặt đất, trên cao, ngầm, đường sắt, đường thủy): diện tích 5,00 ha.

b.4. Khu công trình tôn giáo, tín ngưỡng: diện tích 0,1 ha.

b.5. Các khu chức năng khác (kênh rạch): diện tích 10,01 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	37,92	100,00
1	Đất các nhóm nhà ở	22,85	60,27
	Trong đó:		
	+ Đất các nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	10,35	
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	3,36	
	+ Đất nhóm nhà ở hỗn hợp	9,14	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	1,98	5,22
	- Đất giáo dục	1,13	2,98
	+ Trường mầm non.	0,67	
	+ Trường tiểu học	0,46	
	- Đất Trung tâm hành chính cấp phường	0,16	
	- Đất y tế (trạm y tế)	0,22	
	- Đất dịch vụ thương mại, chợ	0,47	
3.	Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi - không kể đất cây xanh sử dụng công cộng trong nhóm ở)	4,86	12,81
4.	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	8,23	21,70
B	Đất ngoài đơn vị ở (nằm đan xen trong đơn vị)	17,26	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	2,15	
	Trong đó:		
	- Đất cây xanh cảnh quan ven sông	1,12	
	- Đất cây xanh chuyên dụng (cách ly)	1,03	
	- Đất giao thông đối ngoại - tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên)	5,00	

- Đất công trình tôn giáo, tín ngưỡng	0,10	
- Đất khác (kênh rạch)	10,01	
Tổng cộng	55,18	

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	Ký hiệu khu đất hoặc ô phố	Diện tích (m ²)	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: 250.400 m ² ; dự báo quy mô dân số: 9.262 người)	1. Đất đơn vị ở							
	1.1. Đất nhóm nhà ở							
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu	I-1	4.500		60	1	5	3,0
		I-2	6.800		60	1	5	3,0
		I-3	14.200		60	1	5	3,0
		I-7	11.200		60	1	5	3,0
		I-16	13.000		60	1	5	3,0
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	I-5	1.700		60	1	8	4,8
		I-8	6.500		60	1	8	4,8
		I-19	6.000		60	1	8	4,8
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng hỗn hợp	I-9	9.600		40	1	18	6,4
		I-15	25.100		60	1	8	4,8
		I-22	7.200		60	1	8	4,8
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị							
	- Đất giáo dục							
	+ Trường mầm non xây dựng mới	I-17	2.000		40	1	2	0,8
	- Đất dịch vụ-thương mại, chợ.	I-6	1.700		45	1	4	1,8
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng								
- Đất cây xanh sử dụng công cộng		13.400						
Trong đó (nếu có):								
+ Xây dựng mới	I-10	5.000						
+ Trong đất sử dụng hỗn hợp	I-15	8.400						

	1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe							
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực		43.900	10,86 km/km ²				
	2. Đất ngoài đơn vị ở							
	2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị							
	- Đất tôn giáo; tín ngưỡng	I-18	1.000		45	1	4	
	2.2. Đất cây xanh mặt nước							
	- Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch, kênh	I-11 I-12 I-13	600 5.300 1.300					
	- Đất cây xanh chuyên dùng (cây xanh cách ly)	I-14 I-20 I-21	1.400 1.500 2.000					
	2.3. Đất giao thông							
	- Đất giao thông (từ đường khu vực trở lên)		2.600	1,04 % (tính trên diện tích đất toàn khu)				
	2.4. Đất khác (kênh rạch)		44.500					
Đơn vị ở 2 (diện tích: 301.400 m ² ; dự báo quy mô dân số: 10.738 người)	1. Đất đơn vị ở							
	1.1. Đất nhóm nhà ở							
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu	II-3	15.400		60	1	5	3,0
		II-8	10.900		60	1	5	3,0
		II-15	23.600		60	1	5	3,0
		II-16	3.900		60	1	5	3,0
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	II-2	2.200		60	1	8	4,8
		II-18	6.600		60	1	8	4,8
		II-21	10.600		40	1	25	10,0
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng hỗn hợp	II-9	37.900		40	1	20	8,0
		II-10	11.600		40	1	20	8,0
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị							
	- Đất giáo dục							
+ Trường mầm non xây dựng mới	II-7	4.700		40	1	2	0,8	
+ Trường tiểu học	II-4	4.600		45	1	3	1,4	
- Đất dịch vụ-thương mại, chợ	II-11	3.000		45	1	4	1,8	

- Đất y tế (trạm y tế) xây dựng mới	II-5	2.200		45	1	3	1,4
- Đất hành chính	II-13	1.600		45	1	3	1,4
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng							
- Đất cây xanh sử dụng công cộng							
Trong đó (nếu có):	II-12	4.500					
+ Xây dựng mới	II-17	9.700					
+ Trong đất sử dụng hỗn hợp	II-9 II-10	21.000					
1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe							
- Đất đường giao thông cấp phân khu vực		38.400	11,25 km/km ²				
2. Đất ngoài đơn vị ở							
2.1. Đất cây xanh mặt nước							
- Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch, kênh	II-22	4.000					
- Đất cây xanh chuyên dùng (cây xanh cách ly)	II-1 II-6 II-14 II-19 II-20	1.400 1.200 800 1.200 800					
2.2. Đất giao thông							
- Đất giao thông (từ đường khu vực trở lên)		2.400	0,80 % (tính trên diện tích đất toàn khu)				
2.3. Đất khác (kênh rạch)							
		55.600					

Cơ cấu sử dụng đất trong các khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp (trong và ngoài đơn vị ở):

Khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp		Các chức năng sử dụng đất trong khu đất sử dụng hỗn hợp	Tỷ lệ các khu chức năng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (%)	Diện tích từng khu chức năng (m ²)	Ghi chú
Ký hiệu	Diện tích (m ²)				
I-9	9.600	Đất nhóm nhà ở kết hợp dịch vụ đô thị	100	9.600	Vị trí và quy mô các

I-15	33.500	Đất nhóm nhà ở kết hợp dịch vụ đô thị	75	25.125	khu chức năng nêu trên trong các khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp sẽ được xác định cụ thể khi tiến hành lập dự án đầu tư cụ thể
		Đất xây xanh công cộng trong khu hỗn hợp	25	8.375	
I-22	7.200	Đất nhóm nhà ở kết hợp dịch vụ đô thị	100	7.200	
II-9	50.500	Đất nhóm nhà ở kết hợp dịch vụ đô thị	75	37.875	
		Đất xây xanh công cộng trong khu hỗn hợp	25	12.625	
II-10	15.500	Đất nhóm nhà ở kết hợp dịch vụ đô thị	75	11.625	
		Đất xây xanh công cộng trong khu hỗn hợp	25	3.875	

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 14, 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.

- Bố trí, công trình công cộng, công viên cây xanh lớn trong các khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp 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:

- Về quy hoạch mạng lưới giao thông (sự phù hợp với quy hoạch ngành, quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, đồ 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 và đường Hoài Thanh.

- Về giao thông đối nội: Bao gồm các hệ thống đường nhánh nhỏ có lộ giới từ 12 đến 20 m; chia cắt 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.

- Bảng thống kê đường giao thông:

STT	Tên đường	Từ...	Đến...	Lộ giới (mét)	Chiều rộng (mét)		
					Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải
1	Đường Cây Sung	Đường Bến Bình Đông	Đường Hoài Thanh	40,0	5,0	30,0	5,0
2	Đường Bến Bình Đông	Đường Hoàng Sĩ Khải	Đường Ngô Sĩ Liên	20,0	4,0	12,0	4,0
3	Đường Hoàng Sĩ Khải	Đường Bến Bình Đông	Đường Hoài Thanh	20,0	4,0	12,0	4,0
4	Đường Hoài Thanh	Đường Hoàng Sĩ Khải	Đường Ngô Sĩ Liên	20,0	4,0	12,0	4,0
5	Đường Ngô Sĩ Liên	Đường Bến Bình Đông	Đường Hoài Thanh	16,0	3,0	10,0	3,0
6	Đường số 1	Đường số 2	Đường Ngô Sĩ Liên	16,0	3,0	10,0	3,0
		Đường Hoàng Sĩ Khải	Đường số 2	27,0	3,0	21,0	3,0
7	Đường số 2	Đường Bến Bình Đông	Đường Hoài Thanh	18,0	3,0	12	3,0
8	Đường số 3	Đường Bến Bình Đông	Đường số 1	16,0	3,0	10,0	3,0
9	Đường số 4	Đường Bến Bình Đông	Đường Hoài Thanh	12,0	3,0	6,0	3,0
10	Đường số 5	Đường Bến Bình Đông	Đường Hoài Thanh	16,0	3,0	10,0	3,0
11	Đường số 6	Đường Hoàng Sĩ Khải	Đường Cây Sung	12,0	3,0	6,0	3,0
12	Đường số 7	Đường Hoài Thanh	Đường số 6	12,0	3,0	6,0	3,0

13	Đường số 8	Đường Ngô Sĩ Liên	Đường số 5	12,0	3,0	6,0	3,0
14	Đường số 9	Đường Bến Bình Đông	Đường số 6	10,0	2,0	6,0	2,0
15	Đường số 10	Đường số 4	Đường số 5	12,0	3,0	6,0	3,0

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 quận 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:

- 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..

- 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, đường Hoài Thanh (lộ giới 20m), các tuyến đường trên cao nối với tuyến cầu đường Bình Tiên,...

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 (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 14, quận 8 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- 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 01 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 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.

- Do nội dung quy hoạch giao thông của đồ án này đã được nghiên cứu, thiết lập phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06

tháng 01 năm 2010) và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 8 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6013/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012, trước thời điểm Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định 568/QĐ-TTg ngày 08 tháng 4 năm 2013 về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn sau năm 2020, nên trong trường hợp khi triển khai thiết kế, cắm mốc giới, thực hiện các dự án giao thông vận tải theo Quyết định số 568/QĐ-TTg ngày 08 tháng 4 năm 2013, nếu có khác biệt về hướng tuyến, vị trí... thì đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này cần được cập nhật và thực hiện điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

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 (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 14, quận 8 (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 8, Giám đốc Ban Quản lý đầu tư Xây dựng Công trình quận 8, 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. 38

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



Nguyễn Hữu Tín

11

12

13