

Số: 4419/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 3 năm 2013

## QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị  
(quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư  
liên phường 10 - 11 - 12 - 13 - 14, quận Phú Nhuận

### 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 đồ 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 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 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 5761/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 660/TTr-SQHKT ngày 06 tháng 3 năm 2013 về trình duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 10 - 11 - 12 - 13 - 14, quận Phú Nhuận,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 10 - 11 - 12 - 13 - 14, quận Phú Nhuận, 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 phường 10, phường 11, phường 12, phường 13 và phường 14, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Đông Bắc giáp : đường Nguyễn Văn Trỗi.

+ Tây giáp : ranh quận Tân Bình.

+ Nam giáp : ranh quận 3.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 101,21 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang xen cài xây dựng mới.

**2. Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu:** Ban Quản lý Đầu tư xây dựng Công trình quận Phú Nhuận.

**3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu:** Công ty TNHH Quy hoạch - Kiến trúc S.P.A.

**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.

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2000, bao gồm:

\* Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.

\* Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt.

\* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng.

\* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước.

\* Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải, xử lý chất thải rắn.

\* Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc.

+ 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, Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2000, bao gồm:

\* Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt;

\* Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng;

\* Bản đồ quy hoạch cấp nước;

\* Bản đồ thoát nước thải và xử lý chất thải rắn;

\* Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.

**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. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 50.000 người.**

**5.2. 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	20,24
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m <sup>2</sup> /người	17,90
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	m <sup>2</sup> /người	13,22
	- Đất ở xây dựng mới	m <sup>2</sup> /người	0,21
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	0,82
	Trong đó: + Đất công trình giáo dục. + Trạm y tế. + Chợ (thương mại dịch vụ). + Điểm sinh hoạt văn hóa. + Trung tâm hành chính cấp phường.	m <sup>2</sup> /người m <sup>2</sup> /người m <sup>2</sup> /người m <sup>2</sup> /người m <sup>2</sup> /người	0,66 0,01 0,086 0,004 0,06
	- 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	0,05
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	m <sup>2</sup> /người km/km <sup>2</sup>	3,6 9,75
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	%	17,74
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2.500
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1 - 1,2
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
	Mật độ xây dựng chung	%	50
	Hệ số sử dụng đất	lần	3,2
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng 22
		Tối thiểu	tầng 02

## **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 4 đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị nằm ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

#### **6.1.1. Các đơn vị ở :**

**a. Đơn vị ở 1** (thuộc phường 10, quận Phú Nhuận), giới hạn bởi:

- Phía Đông Bắc : giáp đường Nguyễn Văn Trỗi.
- Phía Đông Nam : giáp đường Mai Văn Ngọc.
- Phía Tây Nam : giáp đường Lê Văn Sỹ.
- Phía Tây : giáp quận Tân Bình.

Có tổng diện tích là 33,38 ha, dân số khoảng 16.500 người. Với giải pháp bố cục phân khu chức năng chủ yếu là khu dân cư hiện hữu cải tạo, công trình công cộng, đất giáo dục và đất an ninh quốc phòng.

**b. Đơn vị ở 2** (thuộc phường 11, quận Phú Nhuận), giới hạn bởi:

- Phía Đông Bắc : giáp đường Nguyễn Văn Trỗi.
- Phía Đông : giáp đường Hồ Biểu Chánh
- Phía Nam : giáp quận 3.
- Phía Tây Nam : giáp đường Lê Văn Sỹ.
- Phía Tây Bắc : giáp đường Mai Văn Ngọc.

Có tổng diện tích là 22,64 ha, dân số khoảng 11.700 người. Với giải pháp bố cục phân khu chức năng chủ yếu là khu dân cư hiện hữu cải tạo.

**c. Đơn vị ở 3** (thuộc phường 12, quận Phú Nhuận): giới hạn bởi:

- Phía Đông Bắc : giáp đường Nguyễn Văn Trỗi.
- Phía Nam : giáp quận 3.
- Phía Tây : giáp đường Hồ Biểu Chánh.

Có tổng diện tích là 16,03 ha, dân số khoảng 8.000 người. Với giải pháp bố cục phân khu chức năng chủ yếu là khu dân cư hiện hữu cải tạo xen cài xây mới, đất y tế, đất giáo dục và đất thương mại - dịch vụ.

**d. Đơn vị ở 4** (thuộc phường 13, phường 14, quận Phú Nhuận), giới hạn bởi:

- Phía Đông Bắc : giáp đường Lê Văn Sỹ.
- Phía Đông và Nam : giáp quận 3.
- Phía Tây Nam : giáp kênh Nhiêu Lộc.
- Phía Tây Bắc: giáp quận Tân Bình.

Có tổng diện tích là 29,16 ha, dân số khoảng 13.000 người. Với giải pháp bố cục phân khu chức năng chủ yếu là khu dân cư hiện hữu cải tạo.

**6.1.2. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở** (có đan xen các khu chức năng ngoài đơn vị ở, nếu có) bao gồm:

**a. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở** (tổng diện tích các đơn vị ở: 89,50 ha chiếm 88,42% diện tích đất toàn đồ án):

**a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở** (nhóm nhà ở): tổng diện tích 67,18 ha, trong đó:

- Nhóm nhà ở trong khu vực hiện hữu cải tạo chỉnh trang: tổng diện tích 66,13 ha; nâng cấp chỉnh trang các khu nhà ở hiện hữu có kết hợp cải tạo mở rộng các tuyến đường song song với việc nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Nhóm nhà ở xây dựng mới: tổng diện tích 1,05 ha; chuyển đổi từ đất trống, nhà xưởng cũ di dời và trung tâm dạy nghề Phú Nhuận.

**a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở:** tổng diện tích 4,13 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 3,32 ha, gồm:

+ Trường mầm non: 0,9 ha, gồm:

\* Hiện hữu cải tạo: 0,68 ha (mầm non Sơn Ca 10: 0,23 ha; mầm non Sơn Ca 11: 0,12 ha; mầm non Sơn Ca 12: 0,14 ha; mầm non Sơn Ca 14: 0,19 ha).

+ Trường tiểu học: 0,99 ha, gồm:

\* Hiện hữu cải tạo: 0,58 ha (trường tiểu học Vạn Tường, phường 11: 0,04 ha, trường tiểu học Nguyễn Đình Chính, Vạn Tường, phường 12: 0,4 ha; trường tiểu học Chí Linh: 0,14 ha).

\* Xây dựng mới : 0,41 ha

+ Trường trung học cơ sở: 1,65 ha, gồm:

\* Hiện hữu cải tạo: 1,4 ha (trường Ngô Tất Tố: 1,18 ha; trường Phạm Ngọc Thạch: 0,22 ha).

\* Xây dựng mới: 0,25 ha

- Khu chức năng trung tâm hành chính cấp phường (hiện hữu cải tạo): tổng diện tích 0,31 ha.

- Khu chức năng y tế (trạm y tế hiện hữu cải tạo): diện tích 0,05 ha.

- Khu chức năng văn hóa (hiện hữu cải tạo): tổng diện tích 0,02 ha.

- Khu chức năng dịch vụ - thương mại (chợ Trần Hữu Trang): tổng diện tích 0,43 ha.

**a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng** (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 0,23 ha.

**a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực:** tổng diện tích 17.96 ha.

**b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở,** tổng diện tích 11.71 ha:

**b.1. Khu chức năng dịch vụ đô thị (cấp đô thị):** tổng diện tích 7.96 ha, gồm:

- Khu chức năng giáo dục: diện tích 1,09 ha:

+ Trường trung học phổ thông, dạy nghề : 0,75 ha.

+ Trường bồi dưỡng chính trị quận Phú Nhuận : 0,34 ha.

- Khu chức năng y tế: diện tích 1.91 ha:
- Khu chức năng hành chính, ngoại giao: diện tích 1.42 ha, gồm:
  - + Hiện hữu cải tạo : 0,8 ha.
  - + Xây mới trung tâm hành chính quận Phú Nhuận: 0,6 ha.
  - + Xây mới tại phường 12: 0,02 ha.
- Khu chức năng thương mại - dịch vụ: diện tích 1.95 ha;
- Khu khu hỗn hợp: diện tích 1.59 ha, gồm:
  - + Khách sạn OMNI hiện hữu: 0,88 ha.
  - + Hiện hữu cải tạo: 0,14 ha (số 11 đường Nguyễn Văn Trỗi).
  - + Xây mới: 0,57 ha.

**b.2. Khu cây xanh - mặt nước ngoài đơn vị ở: diện tích 1,45 ha, trong đó:**

- Khu cây xanh cảnh quan ven sông, rạch, kênh: diện tích 0,27 ha.
- Cây xanh cách ly đường điện: diện tích 0,2 ha.
- Mặt nước kênh rạch: diện tích 0,98 ha.

**b.3. Khu công trình tôn giáo: diện tích 1,6 ha, bao gồm:**

- Giáo xứ Đa Minh : 0,415 ha.
- Chùa Giác Ngạn : 0,11 ha.
- Nhà thờ tộc Nguyễn : 0,02 ha.
- Đình Phú Nhuận : 0,09 ha.
- Chùa Quang Minh : 0,01 ha.
- Miếu Cây Thị : 0,005 ha.
- Hội thánh Báp Tít Ân Điển: 0,02 ha.
- Miếu Quốc Sơn Tự : 0,02 ha.
- Chùa Phú Thạnh : 0,07 ha.
- Chùa Phổ Thành : 0,01 ha.
- Miếu Ngũ Hành : 0,01 ha.
- Lăng Võ Duy Nghi : 0,01 ha.
- Nữ tu Đa Minh : 0,04 ha.
- T.Tâm Đền Sầm Sơn : 0,04 ha.
- Miếu Phú Lộc : 0,006 ha.
- Chùa Giác Uyển : 0,02 ha.
- Đền Đức Mẹ : 0,001 ha.
- Nhà thờ Tân Hòa : 0,7 ha.
- Đền Thánh Vĩnh Sơn : 0.003 ha.

**b.4. Khu quốc phòng - an ninh: diện tích 0,7 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	89,50	100
1	Đất các nhóm nhà ở	67,18	75,06
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	66,13	
	- Đất các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	1,05	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	4,13	4,62
	- Đất giáo dục	3,32	
	+ Trường mầm non	0,68	
	+ Trường tiểu học	0,99	
	+ Trường trung học cơ sở	1,65	
	- Đất Trung tâm hành chính cấp phường, xã	0,31	
	- Đất y tế (trạm y tế)	0,05	
	- Đất văn hóa (điểm sinh hoạt văn hóa)	0,02	
	- Đất dịch vụ - thương mại, chợ	0,43	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi - không kể đất cây xanh sử dụng công cộng trong nhóm ở và trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	0,23	0,26
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	17,96	20,06
B	Đất ngoài đơn vị ở (bao gồm đất nằm đan xen trong đơn vị ở và nằm bên ngoài đơn vị ở, nếu có)	11,71	
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị	7,96	
	+ Đất trường trung học phổ thông, dạy nghề	0,75	
	+ Đất trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp	0,34	
	+ Đất phòng khám đa khoa, bệnh viện, nhà hộ sinh, viện trường y tế	1,91	
	+ Đất hành chính, ngoại giao	1,42	
	+ Đất dịch vụ - thương mại, chợ, siêu thị, trung tâm thương mại	1,96	
	+ Đất Thương mại - dịch vụ cấp đô thị kết hợp ở	1,59	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	0,47	
	Trong đó:		
	- Đất cây xanh cảnh quan ven sông	0,27	
	- Cây xanh cách ly đường điện	0,20	
	- Đất công trình tôn giáo	1,60	
	- Đất quốc phòng, an ninh	0,70	
	- Kênh rạch	0,98	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>101,21</b>	

**6.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trong các 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 (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: 33,38 ha; dự báo quy mô dân số: 16.500 người)	1. Đất đơn vị ở		26,94	16,33				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		19,31	11,71				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu	A1- A6,A9 , A10	19,00	11,52	70	2	14	5
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	thuộc A2	0,31	0,19	60	2	12	5
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		2,425	1,47				
	- Đất giáo dục		1,82	1,10	40	1	5	2
	+ Trường mầm non		0,23		40	1	3	1,2
	Trong đó :							
	* Hiện hữu cải tạo (Mầm non Sơn Ca 10)	thuộc A6	0,23					
	+ Trường tiểu học.		0,41		40	1	5	2
	Trong đó :							
	* Xây dựng mới.	M2	0,41		40	1	5	2
	+ Trường trung học cơ sở		1,18		40	1	4	1,5
	Trong đó :							
	* Hiện hữu cải tạo (trung học cơ sở Ngô Tất Tố)	M4	1,18					
	- Đất hành chính (cấp phường, xã)		0,16		50	2	5	2,5
	Trong đó :							
+ Hiện hữu cải tạo UBND phường 10, Trụ sở Khối Dân Vận phường 10	thuộc A6	0,02						
Công an phường 10	A6	0,10						
	A3	0,04						
- Đất dịch vụ - thương mại, chợ.		0,43		60	2	7	4,2	
Trong đó :								
+ Hiện hữu cải tạo (Chợ Trần Hữu Trang)	A7	0,43						
- Đất y tế (trạm y tế)		0,015		40	2	5	2	
Trong đó :								
+ Hiện hữu cải tạo (Trạm y tế phường 10)		0,015						
1.3. Đất giao thông		5,205	3,15					



- Đất đường giao thông cấp phân khu vực		5,205					
2. Đất ngoài đơn vị ở		6,44					
2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị		5,25					
- Đất hành chính		0,61		50	2	12	5
Trong đó :							
+ Hiện hữu cải tạo	thuộc						
Công an quận	A2	0,005					
Công an thành phố	A3	0,04					
Nhà công vụ Thành ủy	A3	0,04					
Hội nông dân VN	A3	0,04					
Phòng văn hóa TDTT	A8	0,025					
Viện KT nhiệt đới và BVMT	A8	0,46					
- Đất thương mại-dịch vụ		1,07		50	2	12	5
Trong đó :							
+ Hiện hữu cải tạo		0,30					
+ Xây dựng mới		0,77					
- Đất trường bồi dưỡng chính trị, trung học phổ thông, dạy nghề.		1,09		40	2	5	2
Trong đó :							
+ Hiện hữu cải tạo	thuộc						
Trường BD Chính trị	A6	0,34					
THPT Hàn Thuyên	A6	0,72					
Trường Khuyết tật Niềm Tin	A2	0,03					
- Đất y tế (nhà hộ sinh, Trung tâm dinh dưỡng, Viện trường y tế...)		1,42		60	2	7	4,2
Trong đó :							
+ Hiện hữu cải tạo	thuộc						
Viện Y Dược học DT	A4	1,34					
Trung tâm DD Trẻ em	A6	0,06					
Bảo sanh Thiên Ân	A3	0,02					
- Đất hỗn hợp		1,06		60	2	18	9,7
Trong đó :							
+ Hiện hữu cải tạo		0,88					
+ Xây dựng mới	L17	0,18					
2.2. Đất tôn giáo		0,65					
Trong đó :	thuộc						
+ Hiện hữu cải tạo:							
Giáo xứ Đa Minh	A6	0,415					
Chùa Giác Ngạn	A6	0,11					
Nhà thờ tộc Nguyễn	A5	0,02					
Đình Phú Nhuận	A9	0,09					
Chùa Quang Minh	A10	0,01					
Miếu Cây T.	A6	0,005					

	2.3. Đất an ninh, quốc phòng		0,54					
Đơn vị ở 2 (diện tích: 22,64 ha; dự báo quy mô dân số: 11.700 người)	1. Đất đơn vị ở		21,50	18,37				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		16,90	14,44				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu	B1-B6	16,64	14,22	70	2	12	5
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	L14b	0,26	0,22	50	2	15	6
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		0,255	0,22				
	- Đất giáo dục		0,16	0,14	40	1	5	2
	+ Trường mầm non		0,12		40	1	3	1,2
	Trong đó : * Hiện hữu cải tạo (Trường mầm non Sơn Ca 11- 2 cơ sở)	Thuộc B5	0,12					
	+ Trường tiểu học		0,04		40	1	5	2
	Trong đó : * Hiện hữu cải tạo Tiểu học Vạn Tường	Thuộc B4	0,04					
	- Đất hành chính (cấp phường)		0,08		50	2	5	2,5
	Trong đó : + Hiện hữu cải tạo UBND phường 11 Công an phường 11	Thuộc B3 B3	0,03 0,05					
	- Đất y tế (trạm y tế)		0,015		40	2	5	2
	Trong đó : + Hiện hữu cải tạo (Trạm y tế phường 11)		0,015					
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng		0,12	0,10				
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng		0,12					
	1.4. Đất giao thông		4,225	3,61				
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực.		4,225					
	2. Đất ngoài đơn vị ở		1,14					
	2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị		1,03					
- Đất hành chính		0,79		50	2	12	5	
Trong đó : + Hiện hữu cải tạo		0,19		50	2	12	5	
+ Xây dựng mới		0,60		50	2	12	5	
TT Hành chính, Khu HC quận PN	M5 M6	0,32 0,28		50 40	2 2	12 8	5 2,1	
- Đất thương mại-dịch vụ		0,24		50	2	12	5	
Trong đó : + Hiện hữu cải tạo.		0,04						

Đơn vị ở 3 (diện tích: 16, 03 ha; tự báo quy mô dân số: 1.000 người)	+ Xây dựng mới.		0,20					
	2.2. Đất tôn giáo		0,04					
	Trong đó :							
	+ Hiện hữu cải tạo:	thuộc						
	HT Báp Tít Ân Điền	B1	0,02					
	Miếu Quốc Sơn Tự	B6	0,02					
	2.3. Đất an ninh, quốc phòng		0,07					
	1. Đất đơn vị ở		14,04	17,55				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		10,18	12,72				
	Trong đó :							
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu		9,70	12,12	70	2	12	4
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	M1, L1b	0,48	0,6	50	5	15	6
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		0,83	1,04				
	- Đất giáo dục		0,79	0,99	40	1	5	2
	+ Trường mầm non		0,14		40	1	3	1,2
	Trong đó :							
	* Hiện hữu cải tạo MN Sơn Ca 12(3 cơ sở)		0,14					
	+ Trường tiểu học		0,40		40	1	5	2
	Trong đó :							
	* Hiện hữu cải tạo Trường Nguyễn Đình Chính Vạn Tường	thuộc C4 C1	0,35 0,05					
	+ Trường THCS		0,25		50	1	4	2
	Trong đó :							
	* Xây dựng mới	M3	0,25		50	1	4	2
	- Đất hành chính (cấp phường, xã)		0,02		50	2	5	2,5
	Trong đó :							
	+ Hiện hữu cải tạo UBND phường 12 Công an phường 12	thuộc C3 C5	0,15 0,05					
- Đất y tế (trạm y tế)		0,01		40	2	5	2	
Trong đó :								
+ Hiện hữu cải tạo (Trạm y tế phường 12)		0,01						
- Đất văn hóa		0,01		40	2	5	2	
Trong đó :								
+ Hiện hữu cải tạo (Điểm sinh hoạt văn hóa phường 12)		0,01						
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng		0,11	0,14					
- Đất cây xanh sử dụng công cộng		0,11						

	1.4. Đất giao thông		2,92	3,65				
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực		2,92					
	2. Đất ngoài đơn vị ở		1,99					
	2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị		1,63					
	- Đất hành chính		0,02		50	2	12	5
	Trong đó : + Xây dựng mới		0,02					
	- Đất thương mại-dịch vụ		0,59		70	2	12	4
	Trong đó : + Hiện hữu cải tạo		0,09					
	+ Xây dựng mới		0,50					
	- Đất bệnh viện		0,49		50	2	10	4
	Trong đó : + Hiện hữu cải tạo (Bệnh Viện An Sinh)	C9	0,49					
	- Đất hỗn hợp		0,53					
	Trong đó : + Hiện hữu cải tạo	thuộc C8	0,14		70	2	12	4
	+ Xây dựng mới	L1a, L15	0,35 0,04		50 60	2 2	22 12	10 7
	2.2. Đất cây xanh, mặt nước		0,17					
	- Đất cây xanh cảnh quan ven kênh, rạch		0,02					
	- Mặt nước		0,15					
	2.3. Đất tôn giáo		0,10					
	Trong đó : + Hiện hữu cải tạo:	thuộc						
	Chùa Phú Thạnh	C3	0,07					
	Chùa Phổ Thành	C8	0,01					
	Miếu Ngũ Hành	C7	0,01					
	Lăng Võ Duy Nghi	C3	0,01					
	2.4. Đất an ninh, quốc phòng		0,09					
Đơn vị ở 4 (diện tích: 29,16 ha; dự báo quy mô dân số: 13.800 người)	1. Đất đơn vị ở		27,02	19,58				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		20,79	15,06				
	Trong đó :							
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu		20,79	15,06	70	2	12	4
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		0,62	0,45				
	- Đất giáo dục		0,55		40	1	5	2
	+ Trường mầm non		0,19		40	1	3	1,2
Trong đó : * Hiện hữu cải tạo MN Sơn Ca 14(2 cơ sở)		0,19						

+ Trường tiểu học.		0,14		40	1	5	2
Trong đó :							
* Hiện hữu cải tạo (Tiểu học Chí Linh)		0,14					
+ Trường THCS		0,22		40	1	5	2
Trong đó :							
* Hiện hữu cải tạo THCS Phạm Ngọc Thạch		0,22					
- Đất hành chính (cấp phường)		0,05		50	2	5	2,5
Trong đó :							
* Hiện hữu cải tạo	thuộc						
UBND phường 13	D5	0,02					
UBND phường 14	D1	0,006					
Công an phường 13	D3	0,01					
Công an phường 14	D2	0,014					
- Đất y tế (trạm y tế)		0,01		40	2	5	2
Trong đó :							
* Hiện hữu cải tạo	thuộc						
Trạm y tế phường 13	D3	0,005					
Trạm y tế phường 14	D1	0,003					
- Đất văn hóa		0,01		40	2	5	2
Trong đó :							
* Hiện hữu cải tạo (Điểm sinh hoạt văn hóa phường 13)		0,01					
1.3. Đất giao thông		5,61	4,07				
- Đất đường giao thông cấp phân khu vực		5,61					
2. Đất ngoài đơn vị ở		2,14					
2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị		0,05					
- Đất thương mại – dịch vụ		0,05		70	2	12	4
Trong đó :							
+ Xây dựng mới		0,05					
2.2. Đất cây xanh, mặt nước		1,28					
- Đất cây xanh cảnh quan ven kênh, rạch		0,25					
- Đất cây xanh cách ly		0,20					
- Mặt nước		0,83					
2.3. Đất tôn giáo		0,81					

Trong đó :							
+ Hiện hữu cải tạo:	thuộc						
Nữ tu Đa Minh	D2	0,04					
T. Tâm Đền Sầm Sơn	D2	0,04					
Miếu Phú Lộc	D2	0,006					
Chùa Giác Uyển	D4	0,02					
Đền Đức Mẹ	D3	0,001					
Nhà thờ Tân Hòa	D4	0,70					
Đền Thánh Vĩnh Sơn	D3	0,003					

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

- Cải tạo chỉnh trang hệ thống công trình công cộng hiện hữu, mở rộng thêm bằng quỹ đất di dời các cơ sở công nghiệp gây ô nhiễm ra khỏi nội thành.

- Các khu ở được bố cục thành các khu vực nhỏ theo tuyến giao thông liên khu vực.

- Tổ chức hệ thống giao thông lấy cơ sở nghiên cứu là định hướng quy hoạch chung và kết nối với các khu vực xung quanh.

- Các quy định về quản lý kiến trúc:

+ Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang từ các khu dân cư hiện hữu, trong giao đoạn 3 - 5 năm tới chưa có khả năng giải tỏa để xây dựng các khu chung cư cao tầng, do vậy việc quản lý xây dựng được thực hiện theo quy định quản lý quy hoạch xây dựng nhà phố của thành phố trên cơ sở lộ giới đường quy định theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 được duyệt.

+ Đối với các công trình công cộng xây dựng mới, tầng trệt có khoảng lùi so với lộ giới tối thiểu là 3m và có đường phòng cháy chữa cháy bao quanh công trình theo đúng quy định.

+ Đối với các công trình đặc biệt, khi có sự cần thiết phải thay đổi một hoặc một số trong các nội dung về tính chất, chức năng, quy mô, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, nhưng không làm thay đổi các định hướng phát triển lớn về kinh tế xã hội, bố cục không gian kiến trúc và đảm bảo đáp ứng yêu cầu của hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính, thì được điều chỉnh cục bộ trong quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 và phê duyệt theo quy định.

### **8. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:**

#### **8.1. Quy hoạch giao thông đô thị:**

- Về quy hoạch mạng lưới giao thông 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 Phú Nhuận và Quy chuẩn Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Về giao thông đối nội:

Tên đường	Lộ giới (mét)	Mặt cắt	Chiều dài (mét)	Diện tích lòng đường (m <sup>2</sup> )	Diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )
Lê Văn Sỹ	30	6-18-6	744	13.392	22.320
Nguyễn Văn Trỗi	30	4,5-21-4,5	1.554	16.317	23.310
Đường dự phóng dọc theo đường sắt thống nhất	31,1	4-8-7,1-8-4	893	14.288	27.780
Hoàng Diệu	16	4-8-4	329	2.632	5.264
Trần Huy Liệu	20	4-12-4	381	4.572	7.620
Nguyễn Trọng Tuyển	16	4-8-4	346	2.768	5.536
Trần Hữu Trang	16	4-8-4	697	5.576	11.152
Huỳnh Văn Bánh	16	4-8-4	1.414	11.312	22.624
Nguyễn Đình Chính (đoạn trung tâm dạy nghề quận)	16	4-8-4	160	1.280	2.560
Nguyễn Đình Chính (đoạn từ trung tâm dạy nghề đến Huỳnh Văn Bánh)	13	3-7-3	430	3.010	5.590
Trương Quốc Dung	16	4-8-4	450	3.600	6.400
Đặng Văn Ngữ	16	4-8-4	958	7.664	15.328
Hồ Biểu Chánh	14	4-6-4	514	3.084	7.196
Trần Cao Vân	12	3-6-3	168	1.008	2.016
Đường ven kênh	20	4-8-4-(4)	660	5.280	13.200
Lê Quý Đôn	10	2-6-2	175	1.050	1.750
<b>Tổng cộng</b>			<b>9.873</b>	<b>96.833</b>	<b>179.646</b>

\* Lưu ý:

- 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, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

- Lộ giới tuyến dự phóng dọc theo đường sắt Thống Nhất (đường Mai Văn Ngọc) là 31,3m (thay vì 30m theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận Phú Nhuận được phê duyệt). Sau khi có thiết kế cụ thể của tuyến đường sắt Thống Nhất, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận sẽ tiến hành cập nhật và quản lý theo phương án thiết kế được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

**8.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị:**

**a. Quy hoạch cao độ nền:**

- Hầu hết diện tích khu quy hoạch có nền đất tương đối cao ( $H \geq 2,0m$ , hệ VN2000), độ dốc thoải, đã hình thành khu dân cư dày đặc nên chỉ san ủi cục bộ khi xây dựng công trình.

- Hướng đổ dốc chính từ Bắc xuống Nam.

**b. Quy hoạch thoát nước mặt:**

- Giữ lại các tuyến cống hiện hữu còn thoát nước hiệu quả trong khu vực.

- Khu quy hoạch nằm trong lưu vực thuộc dự án thoát nước Nhiêu Lộc - Thị Nghè, do đó đã cập nhật các tuyến cống thoát nước thuộc dự án đã được duyệt.

- Bổ sung một số tuyến cống mới kích thước từ  $\Phi 600$  đến  $\Phi 1500\text{mm}$  để đảm bảo thoát nước hiệu quả cho khu vực và phù hợp với đồ án quy hoạch chung.
- Hướng thoát nước chính về phía Nam ra rạch Nhiêu Lộc, Thị Nghè.
- Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu  $0,70\text{m}$ , độ dốc cống đảm bảo khả năng tự chảy  $i \geq 1/D$ .

\* Lưu ý: nội dung chi tiết cụ thể của hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh dự án sẽ được nghiên cứu trong các giai đoạn thiết kế tiếp theo và trình các cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định.

### **8.3. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị:**

- Chỉ tiêu cấp điện:  $2.500 \text{ KWh/ người/năm}$ .
- Nguồn điện được cấp từ trạm  $110/15-22\text{KV}$  Hòa Xa và  $110/15-22\text{KV}$  Tân Sơn Nhất hiện hữu.
- Cài tạo các trạm biến áp  $15/0,4\text{KV}$  hiện hữu, tháo dỡ các trạm ngoài trời, có công suất thấp, vị trí không phù hợp với quy hoạch.
- Xây dựng mới các trạm biến áp  $15-22/0,4\text{KV}$ , sử dụng máy biến áp 3 pha, dung lượng  $\geq 400\text{KVA}$ , loại trạm phòng, trạm cột.
- Cài tạo mạng trung thế hiện hữu, giai đoạn đầu nâng cấp lên  $22\text{KV}$ , dài hạn sẽ được thay thế bằng cáp ngầm.
- Xây dựng mới mạng trung và hạ thế cấp điện cho khu quy hoạch, sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE, tiết diện dây phù hợp, chôn ngầm trong đất.
- Hệ thống chiếu sáng dùng đèn cao áp sodium  $150 - 250\text{W} - 220\text{V}$ , có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

### **8.4. Quy hoạch cấp nước đô thị:**

- Nguồn cấp nước: Nguồn nước máy thành phố, từ tuyến  $\Phi 600$  trên đường Nguyễn Văn Trỗi,  $\Phi 450$  đường Trần Huy Liệu,  $\Phi 250$  đường Lê Văn Sỹ.
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt:  $180 \text{ lít/người/ngày}$ .
- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy:  $25 \text{ lít/s/đám cháy}$ , số đám cháy xảy ra đồng thời: 2 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).
- Tổng nhu cầu dùng nước:  $19.840 - 23.810 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .
- Mạng lưới cấp nước: sử dụng mạng lưới cấp nước hiện hữu, bổ sung các tuyến ống cấp nước mới tạo thành các vòng cấp nước và các tuyến nhánh cụt.

### **8.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:**

#### **8.5.1. Thoát nước thải:**

- Giải pháp thoát nước bản: Khu quy hoạch nằm trong lưu vực thoát nước Nhiêu Lộc - Thị Nghè, sử dụng hệ thống cống chung để thoát nước mưa, nước thải. Nước thải được tách ra khỏi cống chung bằng giếng tách dòng, thoát vào cống bao  $\Phi 3000$  dọc kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè, đưa về trạm bơm nước thải tại đường Nguyễn Hữu Cảnh, phường 22 quận Bình Thạnh.
- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt:  $180 \text{ lít/người/ngày}$ .
- Tổng lượng nước thải:  $14.500 - 18.850 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .



### **8.5.2. Xử lý rác thải:**

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,2 kg/người/ngày.
- Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 60 tấn/ngày.
- Phương án thu gom và xử lý rác: Rác thải được thu gom mỗi ngày và đưa đến trạm ép rác kín của quận. Sau đó vận chuyển đưa về các Khu Liên hiệp xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch.

### **8.6. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:**

- Nhu cầu điện thoại cố định: 30 máy/100 dân.
- Định hướng đầu nối từ bưu cục hiện hữu (đài điện thoại Gia Định) xây dựng các tuyến cáp chính đi dọc các trục đường giao thông đến các tủ cáp chính của khu quy hoạch.
- Mạng lưới thông tin liên lạc được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch và đáp ứng nhu cầu thông tin thông suốt trong khu quy hoạch.
- Hệ thống các tủ cáp xây dựng mới được lắp đặt tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo mỹ quan và dễ dàng trong công tác vận hành, sửa chữa.

### **9. Đánh giá môi trường chiến lược:**

- Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:
  - + Bảo vệ chất lượng nước mặt trên địa bàn quận và khu vực xung quanh, đảm bảo chất lượng nước mặt đạt QCVN 08:2008/BTNMT.
  - + Bảo vệ môi trường không khí, cụ thể: Hàm lượng các chất độc hại trong không khí ở đô thị, khu dân cư đạt QCVN 05:2009/BTNMT.
  - + Giữ gìn các giá trị văn hóa nằm trên địa bàn khu quy hoạch.
  - + Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, cụ thể: Tỷ lệ thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt và y tế là 100%.
  - + Tăng diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường, đảm bảo diện tích cây xanh đạt QCVN 01:2008/BXD.
  - + Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.
- Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị:
  - + Quy hoạch sử dụng đất hiệu quả, thực hiện đúng mục đích, quy mô, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã quy định trong các quy hoạch chuyên ngành phù hợp với quy hoạch chung, kế hoạch sử dụng đất từng thời kỳ trên địa bàn quận Phú Nhuận.
  - + Giải quyết vấn đề đảo nhiệt đô thị bằng giải pháp phát triển cây xanh: đề xuất áp dụng giải pháp kiến trúc sinh thái, tăng cường việc trồng cây xung quanh các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật như trạm trung chuyển rác thải, trạm xử lý nước thải, các tuyến điện cao thế, các vùng bảo vệ nguồn nước và các trục giao thông chính. Phát triển thảm thực vật tại các khu vực dọc theo rạch Thị Nghè.
  - + Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.
- Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường:

+ Giảm thiểu ô nhiễm không khí: sử dụng năng lượng tái tạo, năng lượng thiên nhiên trong các khu chức năng của khu vực quy hoạch.

+ Giảm thiểu ô nhiễm từ chất thải rắn: Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, vận động tái chế, tái sử dụng, chế biến phân hữu cơ, chôn lấp hợp vệ sinh.

+ Kiểm soát ô nhiễm nước thải: Nước thải các loại phải được xử lý đạt QCVN trước khi thải vào hệ thống kênh rạch song song với việc cải tạo tăng cường việc thoát nước của hệ thống kênh rạch trong khu vực quy hoạch.

+ Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường.

## **10. Phân kỳ thực hiện; những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; các vấn đề về tổ chức thực hiện:**

### **a. Phân kỳ đầu tư:**

- Năm thứ nhất:

+ Triển khai công bố quy hoạch

+ Cắm mốc các tuyến giao thông trọng điểm, hành lang an toàn sông rạch.

+ Xác định mốc vị trí các công trình công cộng và công viên cây xanh.

- Năm thứ hai và ba:

+ Huy động nguồn vốn xây dựng các công trình công cộng và cây xanh, ưu tiên mở rộng, cải tạo và xây dựng các công trình về giáo dục, y tế, văn hóa và thể dục thể thao.

+ Huy động nguồn vốn đầu tư xây dựng các khu phức hợp: nhà ở kết hợp thương mại - dịch vụ.

- Các năm tiếp theo:

+ Triển khai thi công các dự án đã huy động.

### **b. Danh mục các dự án đầu tư theo thứ tự ưu tiên:**

- Cải tạo, nâng cấp, xây mới các công trình phúc lợi công cộng như phòng y tế, nhà văn hóa phường, trường học...

- Trường tiểu học: Xây dựng mới 1 trường tiểu học tại phường 10 với diện tích 0,41 ha.

- Trường trung học cơ sở: Xây dựng mới 1 trường trung học cơ sở tại phường 13 với diện tích 0,25 ha.

- Hành chính:

+ Xây dựng mới khu trung tâm hành chính quận tại phường 11 với diện tích 0,32 ha.

+ Cải tạo nâng cấp khu hành chính hiện hữu tại phòng quản lý đô thị, Chi cục Thuế quận Phú Nhuận.

+ Xây dựng mới trụ sở Ủy ban nhân dân phường 13 (tại số 1142 đường Trường Sa, phường 13).

- Khu hỗn hợp: bố trí thương mại dịch vụ kết hợp ở cao tầng, giải quyết quỹ nhà tái định cư, nhà ở xã hội.

- Nâng cấp và cải tạo toàn bộ các tuyến đường giao thông nội bộ.

- Xây dựng và hoàn thiện các mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

## **Điều 2. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu và các số liệu đánh giá hiện trạng tính toán chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh chịu trách nhiệm và hồ sơ bản vẽ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 10 - 11- 12 - 13 - 14, quận Phú Nhuận.

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy mô dân số của đồ án và theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận 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 cần có giải pháp để ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ.

- Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng và kiểm soát sự phát triển đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 10 - 11- 12 - 13 - 14, quận Phú Nhuận được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tổng thể, phù hợp với nội dung đồ án.

- Đối với nội dung bản đồ đánh giá môi trường chiến lược và Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 10 - 11- 12 - 13 - 14, quận Phú Nhuận sẽ được cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị trình thẩm định và phê duyệt bổ sung sau khi Sở Tài nguyên và Môi trường có hướng dẫn triển khai Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ, Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận 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.

**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 (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 10 - 11- 12 - 13 - 14, quận Phú Nhuận 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, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận Phú Nhuận; Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 10, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 11, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 12, 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) TV. 43

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**QUẬN PHÚ NHUẬN**  
**CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hữu Tín**