

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 4650 /QĐ-UBND

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

SỐ QU: HOẠCH KIẾN TRÚC TP
ĐẾN
Số: 679/14 QĐ
Ngày: 16/01/2014

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 12, quận 10
(quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

l/c: *[Handwritten signatures]*

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

18/01/2014

[Handwritten signature] 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 6011/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 10;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2599/TTr-SQHKT ngày 07 tháng 8 năm 2013 về trình 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 12, quận 10 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 12, quận 10 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc phường 12, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực như sau:

+ Phía Đông : giáp quận 3 theo ranh đường Cách Mạng Tháng Tám.

+ Phía Tây : giáp phường 14, quận 10 theo ranh đường Thành Thái.

+ Phía Nam : giáp phường 10, phường 11, quận 10 theo ranh đường Ba Tháng Hai.

+ Phía Bắc : giáp phường 13, quận 10 theo ranh đường Hoà Hưng.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 128,72 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang.

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

Ủy ban nhân dân quận 10 (Chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 10).

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

Công ty TNHH Tư Vấn Quy hoạch và Phát triển Đô thị (HCMC).

4. 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 hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông, tỷ lệ 1/2000.

+ 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 10 đã được phê 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	
A	Quy mô:			
	- Diện tích tự nhiên	ha	128,72	
	- Dân số	người	23,000	
B	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người	55,97	
C	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	36,30	
D	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở			
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định	m ² /người	20,02	
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới cao tầng			
	- Đất hỗn hợp			
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /người	2,09	
	Trong đó:			
	+ Đất công trình giáo dục	m ² /người	1,13	
	+ Y tế	m ² /người	0,19	
	+ Ủy ban nhân dân phường 12	m ²	400	
	+ Công an phường 12	m ²	271	
	+ Trung tâm thương mại dịch vụ	m ²	7.800	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể khu đất Hồ Kỳ Hòa 2 do Quân đội quản lý 5,62 ha)	m ² /người	1,22	
	Đất đường giao thông cấp phân khu vực		12,97 m ² /người (7,84 km/km ²)	
	Trong đó:			
+ Đất giao thông đơn vị ở	m ² /người	10,38		
+ Đất giao thông nhóm ở	m ² /người	2,59		
F	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng chung	%	35 - 40	

Hệ số sử dụng đất		lần	1,0 - 2,0
Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	48
	Tối thiểu	tầng	3

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 2 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 số 1: khu dân cư phía Tây khu vực quy hoạch, được giới hạn bởi đường Thành Thái, đường Ba Tháng Hai, đường Lê Hồng Phong nối dài và ranh giới phía Bắc phường 12, đây là khu dân cư ổn định chủ yếu được chỉnh trang đô thị.

+ Diện tích : 58,67 ha.

+ Dân số : 9.369 người.

Chức năng: khu nhà ở hiện hữu chỉnh trang theo dạng nhà phố liên kế, khu công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở

- Đơn vị ở số 2: khu dân cư phía Đông khu vực quy hoạch được giới hạn bởi đường Lê Hồng Phong nối dài, đường Hòa Hưng, đường Cách Mạng Tháng Tám, đường Ba Tháng Hai, đây là khu vực được xây dựng mới chủ yếu trên quỹ đất quân đội đã được chuyển mục đích sử dụng từ đất quốc phòng.

+ Diện tích : 70,05 ha.

+ Dân số : 13.631 người.

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: 83,49 ha):

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (khu ở, nhóm nhà ở): tổng diện tích 44,88 ha, trong đó:

- Khu ở (nhóm nhà ở) hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang): tổng diện tích 39,91 ha;

+ Mật độ xây dựng : khoảng 50 - 60%.

+ Tầng cao xây dựng: từ 3 - 5 tầng.

- Các khu ở (nhóm nhà ở) xây dựng mới: tổng diện tích 0,30 ha.

- Khu chức năng sử dụng hỗn hợp (chức năng ở kết hợp dịch vụ - thương mại,...): tổng diện tích 4,67 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 4,8 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 2,61 ha, trong đó:

+ Trường tiểu học: 2,44 ha.

+ Trường trung học cơ sở: 0,17 ha.

- Khu chức năng trung tâm hành chính cấp phường: tổng diện tích 0,04 ha.

- Khu chức năng dịch vụ - thương mại; chợ: tổng diện tích 0,78 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 2,81 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực (kể cả giao thông đơn vị ở và giao thông nhóm ở): tổng diện tích 29,83 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở - tổng diện tích 45,23 ha:

b.1. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đô thị, trong đó:

- Khu chức năng giáo dục:

+ Trường trung học phổ thông, trường dạy nghề: diện tích 1,33 ha.

+ Trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp: diện tích 3,56 ha.

- Khu chức năng y tế: 4,41 ha.

- Khu chức năng hành chính, ngoại giao: 3,83 ha.

- Khu chức năng văn hóa (thư viện, bảo tàng, triển lãm, nhà hát, cung văn hóa, rạp xiếc, cung thiêu nhi): 1,64 ha.

- Khu hỗn hợp (thương mại, sản xuất): diện tích 0,80 ha.

b.2. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực trở lên: 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 2,95 ha.

b.3. Khu công trình tôn giáo, tín ngưỡng: diện tích 1,47 ha.

b.4. Khu quốc phòng - an ninh: diện tích 22,20 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	83,49	100
1	Đất các nhóm nhà ở	44,88	51,75
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu:	39,91	
	- Đất các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới.	0,3	
	- Đất sử dụng hỗn hợp có chức năng ở (công trình hợp khối chức năng ở với các chức năng khác) chiếm 80% quỹ đất	4,67	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	4,80	5,75
	- Đất giáo dục	2,61	
	+ Trường tiểu học	2,44	
	+ Trường trung học cơ sở	0,17	

	- Đất Trung tâm hành chính cấp phường	0,04	
	- Đất dịch vụ thương mại, chợ	0,78	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi - không kể đất cây xanh sử dụng công cộng trong nhóm ở)	2,81	3,37
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	29,83	35,73
B	Đất ngoài đơn vị ở (năm đan xen trong đơn vị ở hoặc nằm bên ngoài ranh đơn vị ở, nếu có)	45,23	
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị		
	+ Đất trường trung học phổ thông, dạy nghề.	1,33	
	+ Đất trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp	3,56	
	+ Đất phòng khám đa khoa, bệnh viện, nhà hộ sinh, viện trường y tế	4,41	
	+ Đất hành chính, ngoại giao	3,83	
	+ Đất văn hóa (thư viện, bảo tàng, triển lãm, nhà hát, cung văn hóa, rạp xiếc, cung thiếu nhi)	1,64	
	+ Đất dịch vụ - thương mại, chợ, siêu thị, trung tâm thương mại	0,80	
	- Đất giao thông từ đường khu vực trở lên	2,95	
	- Đất công trình tôn giáo, tín ngưỡng	1,47	
	- Đất quốc phòng, an ninh	22,20	
Tổng cộng		128,72	

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	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mật độ xây dựng	Tầng cao		Hệ số sử dụng đất
						(m ²)	(m ² /người)	
						Tối đa	Tối thiểu	Tối đa
Đơn vị ở 1 (diện tích: 586.700)	1. Đất đơn vị ở	I	17.800	44,59				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		210.800	22,50				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu:	I (1-14)	207.800		60	3	5	3,5

m ² ; dự báo quy mô dân số: 9.369 người)	- Đất ở mới cao tầng	I-15	3.000	22,56	35		25	6,5
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		30.900	3,30				
	- Đất công trình dịch vụ nhóm ở	I (16-18)	18.622	1,99	40	3	5	2
	- Đất giáo dục	I (21-23)	10.622	1,13				
	Trong đó:							
	+ Trường tiểu học hiện hữu cải tạo	I-21	4.000	0,43	40	1	4	1,6
	+ Trường trung học cơ sở xây dựng mới	I-22	4.900	0,52	40	2	5	2
	+ Trường trung học cơ sở hiện hữu cải tạo	I-23	1.722	0,18	40	2	5	2
	- Đất trung tâm thương mại	I-25	8.000	0,85	40	3	15	5
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	I (26-28)	7.000	0,75	5		1	0,05
	1.4. Đất giao thông cấp phân khu vực		143.946	11,86				
	2. Đất ngoài đơn vị ở	I (19,20,24, 29), I (30- 41)	172.100					
	Trong đó:							
	- Đất giáo dục hiện hữu cải tạo	I (30-34)	37.500					
- Đất y tế	I (19,20,35, 36,37,38)	53.100						
- Đất thương mại dịch vụ	I-24	6.200						
- Đất giao thông đường khu vực trở lên		10.954						
- Đất tôn giáo; tín ngưỡng	I-29	11.000						
- Đất quân sự	I (39-41)	81.500						
Đơn vị ở 2 (diện tích:	1. Đất đơn vị ở	II	481.895	35,35				
	1.1. Đất nhóm nhà ở (không tính đất cây xanh công viên trong khu hỗn hợp)		249.700	18,32				
	a. Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II (1-19)	191.300		60	3	5	3,5

700.500 m ² ; dự báo quy mô dân số: 13.631 người)	b. Đất hỗn hợp xây dựng mới	II (27-31)	73.000					
	- Đất ở kết hợp thương mại		58.400		45	5	30	13,5
	- Đất cây xanh công viên		14.600		5		1	0,05
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		17.100	1,26				
	- Đất giáo dục	II (20-24)	15.500	1,14				
	+ Trường tiểu học hiện hữu cải tạo	II (20-23)	8.600		40	1	4	1,6
	+ Trường tiểu học xây dựng mới	II-24	6.900		40	1	4	1,6
	- Đất trung tâm thương mại	II-26	1.600	0,12	40	3	4	1,6
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng.	II (32-34)	21.100	2,62				
	1.4. Đất giao thông cấp phân khu vực		195.131	14,23				
	2. Đất ngoài đơn vị ở	II (36-38)	200.036					
	- Đất công trình công cộng cấp thành phố	II-37	38.300					
	- Đất văn hóa	II-36	16.400					
	- Trường dạy nghề	II-25	1.135,59					
	- Đất tôn giáo; tín ngưỡng	II-35	3.700					
	- Đất quân sự	II-38	140.500					

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

7.1. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:

- Kiến trúc mặt tiền trục đường chính các khu quy hoạch được bố trí thấp tầng, theo tầng cao hiện có của công trình

- Các khu dân cư ổn định phía Tây khu quy hoạch được giữ theo nguyên trạng đồng thời chỉnh trang nâng cấp.

- Tầng cao công trình được bố trí cao dần vào phần lõi khu (trung tâm) quy hoạch, cụ thể là các khu đất quân sự được chuyển đổi chức năng xây dựng cao tầng.

- Bố cục không gian các khu vực trọng tâm:

+ Chọn khu vực trung tâm tài chính thành phố là điểm nhấn của khu quy hoạch với tầng cao của công trình kiến trúc cao nhất.

+ Chọn trung tâm tài chính thành phố và khu vực công viên Hồ Kỳ Hoà II là điểm nhấn cho toàn khu quy hoạch .

+ Chọn trục đường Thành Thái là trục chính của phường và quận.

+ Chọn đường Su Vạn Hạnh là trục thương mại.

+ Chọn đường Cao Thắng nối dài và đường Lê Hồng Phong làm trục cảnh quan của khu quy hoạch.

- Khu vực các trục còn lại chủ yếu là chỉnh trang các nhà liên kế phố. Mật độ xây dựng tại các khu vực dân cư hiện hữu chỉnh trang là mật độ xây dựng trung bình toàn ô, đối với các công trình nhà liên kế thuộc khu vực này các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể trên từng lô đất sẽ được xác định theo các quy định quản lý hiện hành.

7.2. Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan:

- Đối với các công trình chung cư và công trình công cộng xây mới trong khu vực quy hoạch đều nằm trong các hẻm không tiếp cận với các đường giao thông chính, do đó, các khoảng lùi so với hẻm giới sẽ quy định riêng cho mỗi công trình. Việc xây dựng mới các công trình này với tính thẩm mỹ cao, mật độ xây dựng thấp sẽ góp phần tạo nên bộ mặt kiến trúc mới, thông thoáng trong các khu vực hiện hữu.

- Các mảng xanh đô thị là khoảng không gian rất cần thiết cho đô thị, mang tính chất điều hòa nhịp sống thành phố. Phần quỹ đất tại khu tài chính thành phố và các khu đất quốc phòng khi chuyển sang đất dân dụng và xây dựng mới ưu tiên dành đất cho các khu công viên cây xanh để tăng cường khoảng xanh cho đô thị, dành tối thiểu 20% diện tích đất cho mảng xanh đô thị.

- Vai trò của hệ thống giao thông trong bố cục cảnh quan: Hệ thống giao thông là một yếu tố nền cho cảnh quan đô thị, được thiết kế hợp lý cho lưu thông và hài hòa trong bố cục. Quy định các góc vạt của từng ô phố để đảm bảo tầm nhìn thông thoáng; trồng cây dọc theo vỉa hè, chú ý đến màu sắc, độ cao, dáng cây.

8. Quy hoạch giao thông đô thị:

- 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 10 và Quy chuẩn Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Quy hoạch các tuyến giao thông: khai thác hợp lý các tuyến đường hiện hữu, các đường đã có dự án đầu tư xây dựng, thực hiện mở lộ giới và phóng tuyến theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận 10.

- Dự kiến xây dựng các tuyến giao thông chính theo quy hoạch chung của thành phố gồm:

+ Đường trên cao theo trục đường các đường Lê Hồng Phong và đường Tô Hiến Thành.

+ Xây dựng tuyến đường sắt trên cao dọc đường Ba Tháng Hai.

+ Xây dựng tuyến metro dưới đường Cách Mạng Tháng Tám.

- Về giao thông đường cấp phân khu vực: Cải tạo, mở rộng thêm các tuyến đường chưa thực hiện theo lộ giới quy hoạch được duyệt trước kia, mở rộng các hẻm hiện hữu theo đúng lộ giới quy hoạch hẻm của quận, đảm bảo tổ chức giao thông an toàn trong phòng cháy chữa cháy, thuận tiện và thông suốt trong lưu thông.

- Bảng thông kê đường giao thông:

STT	Tên đường	Từ...	Đến...	Lộ giới (mét)	Chiều rộng (mét)		
					Lề trái	Mặt đường	Lề phải
I. Đường cấp phân khu vực trở lên							
1	Ba Tháng Hai	Thành Thái	Cách Mạng Tháng Tám	30	4	9(4)9	4
2	Cách Mạng Tháng Tám	Ba Tháng Hai	Hòa Hưng	30	6	23	6
3	Thành Thái	Ba Tháng Hai	Tô Hiến Thành	30	6	18	6
II. Đường cấp phân khu vực							
4	Lê Hồng Phong	Ba Tháng Hai	Bộ tư lệnh Thành	30	4	9(4)9	4
5	Tô Hiến Thành	Thành Thái	Ranh phía Đông	16	6	18	6
6	Sư Vạn Hạnh	Ba Tháng Hai	Bộ tư lệnh Thành	30	4	9(4)9	4
7	Cao Thắng	Ba Tháng Hai	Lê Hồng Phong	20	4,5	11	4,5
8	Hòa Hưng	Ranh phía Tây	Cách Mạng Tháng Tám	15	3,5	8	3,5
9	Trần Thiện Chánh	Ba Tháng Hai	Bộ Tư lệnh Thành	16	4	8	4
10	Hoàng Dư Khương	Lê Hồng Phong	Bộ Tư lệnh Thành	16	4	8	4
11	Bộ Tư lệnh Thành	Sư Vạn Hạnh	Cách Mạng Tháng Tám	20	4,5	11	4,5
12	Đường Viện Tim	Thành Thái	Sư Vạn Hạnh	20	4,5	11	4,5
13	Đường D1	Cao Thắng	Cuối đường	20	4,5	11	4,5
14	Đường D2	Ba Tháng Hai	H1	20	4,5	11	4,5
15	Đường D3	Thành Thái	Sư Vạn Hạnh	12	2	8	2
16	Đường D4	Sư Vạn Hạnh	Lê Hồng Phong	16	4	8	4
17	Hẻm 258 Cách Mạng Tháng Tám	Cao Thắng	Cách Mạng Tháng Tám	14	3	8	3
18	Đường H2	Ba Tháng Hai	D3	12	2	8	2
19	Đường dự phóng D5	Ba Tháng Hai	Cao Thắng	20	4,5	11	4,5

- Về vị trí, quy mô các bến bãi đỗ xe: Xây dựng các bãi đậu xe công cộng tại các vị trí bố trí các công trình công cộng, hỗn hợp thương mại dịch vụ, các trục đi bộ,..., với bán kính đi bộ khoảng 200 - 300 m. Ngoài ra trong các dự án cao tầng, thương mại dịch vụ cần tổ chức các bãi xe riêng theo tiêu chuẩn 25 m²/xe Tiêu chuẩn.

- Về các nút giao thông chính: Tại vị trí giao cắt các trục đường chính và đường khu vực, bán kính cong tối thiểu $R = 8 - 15m$ tùy vào tính chất và lộ giới các trục đường, kết hợp biển báo, sơn đường.

- Về các quy hoạch xây dựng các cầu công: Các cầu công trong khu vực quy hoạch được xây dựng phù hợp với tải trọng, cấp đường, cụ thể tùy thuộc các tuyến đường.

* 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 10, (hoặc cơ quan tổ chức lập quy hoạch) 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) Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Cải tạo, xây dựng các công trình công cộng: trường mẫu giáo, trường tiểu học, trường trung học cơ sở.

- Cải tạo, xây dựng một phần hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị: Đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước.

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

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 10, các cơ quan quản lý đầu tư phát triển đô thị căn cứ vào đề án điều chỉnh 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 đề án quy hoạch phân khu này và Quy định quản lý theo đề án quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận 10 và các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 10 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 đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 12, quận 10.

- 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 10; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 10, 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 10, 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, muông, 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 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 10 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 10 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 10 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 10 cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập 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 phường 12, quận 10 (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) 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 xây dựng thành phố và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 10 đã được phê duyệt trước thời điểm Thủ tướng Chính Phủ ban hành Quyết định số 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, trường hợp có sự khác biệt về hướng tuyến, vị trí, ... thì đồ án quy hoạch quy hoạch phân khu này cần được cập nhật và thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định.

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 phường 12, quận 10 (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 10, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 10, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 12 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

