

Số: 5878 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 733/14 QĐ-V
	Ngày: 27/01/2014

**QUYẾT ĐỊNH**

Về duyệt đề án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phát triển An Phú 88,03 ha, phường An Phú, quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

K/c: *Handwritten signature*  
PKTT, HTKT  
T. T. 2014

20/01/2014  
*Handwritten signature*

**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 đô thị;

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 6707/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 2;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3627/TTr-SQHKT ngày 03 tháng 10 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phát triển An Phú 88,03 ha, phường An Phú, quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phát triển An Phú 88,03 ha, phường An Phú, quận 2 (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 An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông : giáp đường Mai Chí Thọ.

+ Phía Tây : giáp khu đô thị An Phú - An Khánh (khu 131 ha).

+ Phía Nam : giáp đường Lương Định Của.

+ Phía Bắc : giáp Xa lộ Hà Nội.

- Quy mô, diện tích khu đất: 88,03 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch:

+ Khu dân cư xây dựng mới.

+ Khu công cộng: giáo dục, y tế, văn hóa.

+ Khu công viên cây xanh sử dụng công cộng.

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

Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư phát triển Thủ Thiêm.

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

Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư phát triển Thủ Thiêm.

### **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 2 được duyệt).

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 31.200 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	28,21	
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m <sup>2</sup> /người	25,07	
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người		
	- Đất các nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	12,37	
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	m <sup>2</sup> /người	12,15	
	+ Đất nhóm nhà ở thuộc đất hỗn hợp	m <sup>2</sup> /người	0,22	
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	1,37	
	+ Đất giáo dục	m <sup>2</sup> /người	1,35	
	+ Đất thương mại dịch vụ, văn phòng	m <sup>2</sup> /người	0,07	
	+ Đất thương mại dịch vụ, văn phòng, siêu thị,... thuộc đất hỗn hợp	m <sup>2</sup> /người	0,07	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	m <sup>2</sup> /người	3,13	
	+ Đất cây xanh sử tập trung	m <sup>2</sup> /người	2,73	
	+ Đất cây xanh sử dụng công cộng	m <sup>2</sup> /người	0,32	
	+ Đất cây xanh thuộc đất hỗn hợp	m <sup>2</sup> /người	0,07	
	- Đất giao thông đối nội (bao gồm từ đường cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở)	m <sup>2</sup> /người	8,21	
		km/km <sup>2</sup>	7,52	
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
	Đất giao thông đối ngoại - tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tỉnh	%	32,76	
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180	
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180	
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2500	
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,3	
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch toàn khu			
	Mật độ xây dựng chung	%	30	
	Hệ số sử dụng đất	Lần	2,23	
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	Tối đa	Tầng	36
		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 1 đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

**a. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở :**

**a.1.** Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở): tổng diện tích 38,58 ha. Trong đó:

- Nhóm nhà ở xây dựng mới : tổng diện tích 37,91 ha.
- Nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp: tổng diện tích 0,67 ha.

**a.2.** Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 4,26 ha, bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 4,04 ha. Trong đó:
  - + Trường mầm non (xây dựng mới): diện tích 1,16 ha.
  - + Trường tiểu học (xây dựng mới): diện tích 1,56 ha.
  - + Trường trung học cơ sở (xây dựng mới): diện tích 1,32 ha.
- Khu chức năng dịch vụ - thương mại: diện tích 0,22 (xây dựng mới thuộc đất hỗn hợp).

**a.3.** Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 9,75 ha.

**a.4.** Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 25,63 ha.

**b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở:** tổng diện tích 9,80 ha:

**b.1.** Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đô thị:

- Khu chức năng giáo dục (trường phổ thông trung học), diện tích 1,81 ha.
- Khu chức năng y tế (bệnh viện đa khoa 300 giường), diện tích 0,71 ha.

**b.2.** Khu công trình tôn giáo, tín ngưỡng: diện tích 4,13 ha.

**b.3.** Giao thông đối ngoại: diện tích 2,49 ha.

**b.4.** Kênh rạch: diện tích 0,55 ha.

**b.5.** Khu hạ tầng kỹ thuật (trạm biến áp An Phú): diện tích 0,11 ha.

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

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất đơn vị ở	78,23	100,00
1	Đất các nhóm nhà ở	38,58	49,32
	- Đất các nhóm nhà ở xây dựng mới	37,91	48,46
	- Đất các nhóm nhà thuộc đất hỗn hợp	0,67	0,86
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	4,26	5,45
	- Đất giáo dục	4,04	5,16
	+ Đất trường mầm non	1,16	
	+ Đất trường tiểu học	1,56	
	+ Đất trường trung học cơ sở	1,32	

	- Đất thương mại dịch vụ, văn phòng, siêu thị,...	0,22	0,29
	+ Đất thương mại dịch vụ, văn phòng, siêu thị thuộc đất hỗn hợp	0,22	0,29
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	9,75	12,47
	- Đất cây xanh tập trung	8,52	10,89
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	1,01	
	- Đất cây xanh thuộc đất hỗn hợp	0,22	0,29
4	Đất giao thông đối nội (bao gồm từ đường cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở)	25,63	32,76
B	Đất ngoài đơn vị ở	9,80	
1	Đất công trình dịch vụ cấp đô thị	2,52	
	- Trường phổ thông trung học	1,81	
	- Đất y tế	0,71	
2	Đất tôn giáo	4,13	
	- Pháp viện Đặng Minh Quang	3,96	
	- Chùa Thiên Tịnh	0,17	
3	Đất giao thông đối ngoại - tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên)	2,49	
	- Đường Bắc - Nam 1	2,38	
	- Đường giao thông đối ngoại	0,11	
4	Đất kênh rạch	0,55	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm điện An Phú)	0,11	
Tổng cộng		88,03	

**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	Diện tích	Dân số	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa
							tối thiểu	tối đa	
			(ha)	(người)	(m <sup>2</sup> /người)	(%)			(lần)
Diện tích: 78,89ha Dân số: 31.200	1. Đất đơn vị ở		78,23	31.200	25,07				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		38,58	31.200	12,37				
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM 1A	2,50	3.148		39,0	1	29	7

người	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM 1B	1,86			40,0	1	6	2,5
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM 1C	1,68			40,0	1	6	2,5
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM 2A	1,12	800		38,0	1	36	7
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM 2B	1,07	832		34,0	1	17	5,5
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM 2C	1,53	168		40,0	1	3	2
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM 3A	2,31	2.924		50,0	1	36	6,4
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM 3B	2,02	2.876		27,0	1	23	5,2
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM 4	2,08	2.790		27,0	1	29	5,1
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM 5	1,99	3.450		60,00	1	26	7
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM 6	1,89	1.672		35,0	1	26	5,5
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM 7	4,07	1.542		35,0	1	26	5
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM 8	1,64	2.004		50,0	1	26	6
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM 9	2,75	2.304		40,0	1	26	5
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM 10	2,19	350		44,0	1	3	2
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM 11	1,03	212		40,0	1	3	2,1
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM 12	4,03	800		40	1	3	2
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM 13	2,15	2.328		25	1	26	6
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thuộc đất hỗn hợp	HH	0,67	3.000		40	1	26	6
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở		4,26		1,37				
	- Đất giáo dục		4,04		1,35				
Trường mầm non xây dựng mới	GD 1	1,16			40	1	3	1,2	
Trường tiểu học xây dựng mới	GD 2	1,56			40	1	3	1,2	

Trường trung học cơ sở xây dựng mới	GD 3	1,32			40	1	3	1,2
- Đất thương mại dịch vụ, văn phòng		0,22		0,07				
Đất công trình thương mại dịch vụ, văn phòng, siêu thị xây dựng mới thuộc đất hỗn hợp	HH	0,22			40	1	6	2
1.3. Đất công viên cây xanh sử dụng công cộng		9,75		3,13				
- Đất cây xanh tập trung:		8,52						
+ Đất cây xanh tập trung	CX 1	6,68			5		1	0,05
+ Đất cây xanh tập trung	CX 2	1,41			5		1	0,05
+ Đất cây xanh tập trung	CX 3	0,43			5		1	0,05
- Đất cây xanh sử dụng công cộng:		1,01						
+ Đất công viên cây xanh	CX 4	0,11			5		1	0,05
+ Đất công viên cây xanh	CX 5	0,07			5		1	0,05
+ Đất công viên cây xanh	CX 6	0,16			5		1	0,05
+ Đất công viên cây xanh	CX 7	0,46			5		1	0,05
+ Đất công viên cây xanh	CX 8	0,21			5		1	0,05
- Đất cây xanh thuộc đất hỗn hợp	HH	0,22			5		1	0,05
1.4. Đất giao thông		25,63		8,21				
2. Đất ngoài đơn vị ở		9,80						
2.1. Đất công trình dịch vụ cấp đô thị		2,52						
- Trường phổ thông trung học xây dựng mới	GD 4	1,81						
- Đất y tế	YT	0,71						
2.2. Đất tôn giáo		4,13						
- Pháp viện Đặng Minh Quang	TG 1	3,96						

- Chùa Thiên Tĩnh	TG 2	0,17						
2.3. Đất giao thông đối ngoại		2,49						
- Đường Bắc-Nam 1		2,38						
- Đường giao thông thuộc nút giao An Phú		0,11						
2.4. Đất kênh rạch		0,55						
2.5. Đất hạ tầng kỹ thuật		0,11						
- Trạm điện An Phú	HT	0,11						

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

- Định hướng phát triển các công trình hỗn hợp cao tầng tiếp giáp trục giao thông chính đô thị như Xa lộ Hà Nội, đường Mai Chí Thọ và khu vực có điều kiện tiếp cận hạ tầng kỹ thuật - giao thông tốt nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất; phát triển đa dạng các loại hình nhà ở với chiều cao thấp dần vào phía trong.

- Phân chia ô phố theo quy mô hợp lý, phù hợp nhằm tạo các không gian kiến trúc đa dạng.

- Các khu chức năng (dân cư, công trình công cộng, cây xanh,...) được bố trí xen cài đáp ứng nhu cầu một không gian sống của đô thị và tạo cảnh quan sinh động, hài hòa.

- Khu quy hoạch là khu dân cư xây dựng mới, với trung tâm phục vụ công cộng là cụm công trình trường mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở và công viên cây xanh, bán kính phục vụ hợp lý trong khoảng 500 - 1000m cho toàn khu quy hoạch.

- Đối với khu vực xây dựng mới: gồm khu dân cư xây dựng mới và các khu vực đất sử dụng hỗn hợp, công trình công cộng như trường học, trạm y tế...áp dụng theo quy định quản lý của các dự án.

- Tại trung tâm nhóm ở bố trí các công trình công cộng, với hình thức kiến trúc và mặt đứng quy mô, đa dạng phong phú, kết hợp các mảng cây xanh nhằm tạo cảnh quan sâu sắc cho khu vực; phục vụ cho không những nội khu mà còn đáp ứng nhu cầu cho cả các khu lân cận trong tương lai.

- Các khu nhà ở thấp tầng bố cục theo từng nhóm, kết hợp các khu công viên tập trung thành bố cục chặt chẽ, hài hòa; nhằm thỏa mãn các điều kiện tự nhiên khí hậu và nhu cầu thẩm mỹ. Các khu nhà ở chung cư cao tầng bố trí tại các khu đất ven công viên tập trung, gần các khu có chức năng đô thị quan trọng.

- Về nguyên tắc xác định khoảng lùi công trình (chỉ giới xây dựng) trên từng lô đất sẽ được xác định cụ thể theo các Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng (sẽ được thiết lập sau khi đồ án này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam và các Quy định về kiến trúc đô thị do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.



## 8. Quy hoạch giao thông đô thị:

Quy hoạch mạng lưới giao thông phù hợp với quy hoạch ngành, quy hoạch phát triển hệ thống giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 2 và Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế:

- Về giao thông đối ngoại: Trong khu vực quy hoạch có các tuyến đường đối ngoại là đường Mai Chí Thọ lộ giới là 80m, đường Bắc - Nam 1 lộ giới 37,5m, Xa lộ Hà Nội lộ giới 155m, đường Lương Định Của lộ giới từ 60m nối kết khu vực quy hoạch với các khu vực chung quanh.

- Về giao thông đối nội: dự án đang triển khai, dự kiến xây dựng một số tuyến đường nội bộ khu vực, bổ sung gắn kết với các trục chính.

- Bảng thống kê đường giao thông:

STT	Tên đường	Giới hạn		Lộ giới (mét)	Chiều rộng		
		Từ...	Đến...		Via hè trái (mét)	Mặt đường và giải phân cách (mét)	Via hè phải (mét)
A	Đường giao thông đối nội						
1	Đường Đông-Tây 1	Đường Bắc-Nam 1	Đường Mai Chí Thọ	32	7,5	17	7,5
2	Đường Đông-Tây 2	Đường Bắc-Nam 1	Đường Mai Chí Thọ	30	7,5	15	7,5
3	Đường Bắc-Nam 2	Xa lộ Hà Nội	Đường Bắc-Nam 1	20	4,5	11	4,5
4	Đường Bắc-Nam 3	Xa lộ Hà Nội	Đường Bắc-Nam 1	32	7,5	17	7,5
5	Đường N1	Đường Bắc-Nam 1	Kênh thoát nước	16	4	8	4
6	Đường N2	Đường Bắc-Nam 1	Đường Bắc-Nam 2	16	4	8	4
7	Đường N3	Đường Bắc-Nam 1	Đường Đông-Tây 2	16	4	8	4
B	Đường giao thông đối ngoại						
1	Đường Bắc-Nam 1	Xa lộ Hà Nội	Đường Lương Định Của	37,5	8	21,5	8

\* 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 2 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

- Bán kính cong tại các giao lộ và chỉ giới xây dựng sẽ được nghiên cứu xác định cụ thể khi có thiết kế đô thị hoặc khi khai triển các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và dự án cụ thể.

**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:

- Mạng đường giao thông;
- Trường mẫu giáo, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trường trung học phổ thông.
- Trạm y tế.
- Các công viên cây xanh.
- Công trình thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở.

b) Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 2, 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 2 và các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 2, Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư phát triển Thủ Thiêm 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 phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phát triển An Phú 88,03 ha, phường An Phú, quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- Ủy ban nhân dân quận 2 có trách nhiệm kêu gọi đầu tư theo hình thức xã hội hóa, nhà đầu tư chịu trách nhiệm kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng khu đất có chức năng đất giáo dục (trường trung học phổ thông) diện tích 1,81 ha (lô 9A).

- 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 2; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 2, 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.

- Rạch phía Đông giao cắt với đường Mai Chí Thọ và rạch phía Nam giao cắt với đường Lương Định Của làm hướng thoát nước khu vực dự án (các rạch này có thể cải tạo nắn chỉnh tuyến). Việc xác định và thỏa thuận chính xác hướng tuyến đối với rạch phía Nam giao cắt với đường Lương Định Của sẽ được Sở Giao thông vận tải có ý kiến về san lấp rạch cụ thể trước khi triển khai quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án.

- 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 2, 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 2 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 2 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, Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư phát triển Thủ Thiêm 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, Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư phát triển Thủ Thiêm 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 phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phát triển An Phú 88,03 ha, phường An Phú, quận 2 (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 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Phú, Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư phát triển Thủ Thiêm 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. 23

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



Nguyễn Hữu Tín