

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

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

Số: 4554/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2012

SỐ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 9545/12 QĐ
	Ngày: 7/9/2012

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000
(quy hoạch phân khu) Khu dân cư phường 10, quận Gò Vấp**

*Wc: ANĐTAM
P.10/2 → 1/1000, VP Số và các lo' đ' đ' ?
P.HTK
VP Số' → 1/2000 (1/1000, 1/500, 1/200)*

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/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt 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 Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05 tháng 02 năm 2010 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng";

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 6861/QĐ-UB-QLĐT ngày 21 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định số 1757/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2007 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp về phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 10, quận Gò Vấp;

10/10/2012

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2054/TTr-SQHKT ngày 10 tháng 7 năm 2012 về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư phường 10, quận Gò Vấp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư phường 10, quận Gò Vấp với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, diện tích và giới hạn phạm vi quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: tại phường 10, quận Gò Vấp.

- Giới hạn khu quy hoạch như sau:

+ Phía Đông - Bắc : giáp đường Nguyễn Oanh;

+ Phía Tây : giáp đường Thống Nhất;

+ Phía Bắc : giáp đường Nguyễn Văn Lượng;

+ Phía Nam : giáp sân bay Tân Sơn Nhất- quận Tân Bình;

- Diện tích khu vực quy hoạch: 165,44 ha (trong đó có 78,43 ha đất quân sự).

2. Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu: Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Gò Vấp.

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu: Công ty TNHH Xây dựng - Kiến trúc Miền Nam.

4. Danh mục hồ sơ của đồ án quy hoạch phân khu:

- Thuyết minh tổng hợp;

- Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000;

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá quỹ đất xây dựng, tỷ lệ 1/2000;

- Các bản đồ hiện trạng môi trường, 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, tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000;

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, gồm: cấp điện và chiếu sáng; cấp nước; thoát nước mặt; thoát nước thải và xử lý chất thải rắn; thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/2000;

5. Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư đô thị cải tạo chỉnh trang, trong đó có một phần diện tích đất quân sự.

6. Dự báo quy mô dân số, cơ cấu sử dụng đất, 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:

6.1. Dân số hiện trạng (theo thống kê năm 2004) : 36.394 người.

Dự báo quy mô dân số (tính đến năm 2015) : 48.000 người.

6.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch (đến năm 2015)

Số TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất đơn vị ở	94,31	57,0
1.	Đất các nhóm nhà ở	68,41	41,35
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	57,91	35,0
	- Đất các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	0,42	0,26
	- Đất các nhóm nhà ở trong khu đất quốc phòng chuyển đổi (khu B-D của XNLH Z751) ⁽¹⁾	10,08	6,09
2.	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	12,0	7,25
	- Đất giáo dục	2,67	0,56 ⁽²⁾
	+ Trường mầm non	0,27	
	+ Trường tiểu học	0,48	
	+ Trường trung học cơ sở	0,46	
	+ Đất giáo dục trong khu đất quốc phòng chuyển đổi (khu B-D của XNLH Z751) ⁽¹⁾	1,46	
	- Đất hành chính (cấp phường)	0,18	0,11
	- Đất y tế (trạm y tế)	0,30	0,18
	- Đất dịch vụ- thương mại, chợ.	8,84	5,34
	Trong đó: Đất dịch vụ thương mại trong khu đất sử dụng hỗn hợp	8,0	4,84
3.	Đất cây xanh sử dụng công cộng (kể cả đất cây xanh sử dụng công cộng trong nhóm ở và trong khu đất quốc phòng chuyển đổi).	3,0	1,81
4.	Đất giao thông đối nội (bao gồm từ đường cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở)	10,90	6,59
B	Đất ngoài đơn vị ở	71,13	43,00
1.	Đất công trình dịch vụ cấp đô thị	3,13	1,89
	+ Bệnh viện Hồng Đức	0,76	
	+ Đất hành chính cấp quận (Viện Kiểm sát nhân dân quận, Ủy ban nhân dân quận, Thanh tra quận, Phòng Giáo dục đào tạo quận)	1,94	
	+ Đất văn hóa (Nhà văn hóa lao động quận)	0,09	0,05
	+ Đất thương mại - dịch vụ (Ngân hàng công thương chi nhánh 9, Siêu thị Văn Lang, Kho bạc Nhà nước quận Gò Vấp)	0,33	0,20

2.	Đất cây xanh cách ly sân bay Tân Sơn Nhất	0,9	0,55
3.	Đất giao thông đối ngoại (tính đến mạng lưới đường khu vực)	17,89	10,81
4.	Đất an ninh quốc phòng	48,74	29,46
5.	Đất công trình tôn giáo	0,34	0,21
6.	Đất khác (Nhà đèn sân bay Tân Sơn Nhất)	0,13	0,08
Tổng cộng		165,44	100

Chú thích:

⁽¹⁾ Cơ cấu sử dụng đất tại khu B - D Xí nghiệp Liên hiệp Z751 (theo Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp về phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu B & D Xí nghiệp Liên hiệp Z751, phường 10, quận Gò Vấp):

Số TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhóm nhà ở	10,08	37,2
2	Đất công trình công cộng	1,73	6,39
	Giáo dục	1,46	5,39
	Dịch vụ Y tế	0,27	1,0
3	Đất cây xanh-TDĐT	2,37	8,75
4	Đất thương mại dịch vụ	8,0	29,53
5	Đất giao thông	4,91	18,12
Tổng cộng		27,09	100

6.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

Số TT	Loại chỉ tiêu		Đơn vị tính	Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được duyệt	Đồ án quy hoạch phân khu
1	Dân số dự kiến		người	45.500 (tính đến năm 2010)	48.000 (tính đến năm 2015)
2	Mật độ xây dựng		%		
	- Khu dân cư hiện hữu		%	40÷60	40-60
	- Khu dân cư phát triển		%	30÷35	40 – 60
	- Công trình công cộng		%	30÷40	40-60
3	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	12 tầng (45m)*	12-13 tầng *
		Tối thiểu	tầng	1	01
4	Hệ số sử dụng đất				2-3
5	Đất đơn vị ở		m ² /ng	25 ÷ 28,45	
	+ Đất các nhóm nhà ở		m ² /ng	15 ÷ 16,54	14,25

	+ Đất công trình dịch vụ đô thị	m ² /ng	2,0 ÷ 3,95	2,5 (trong đó chỉ tiêu đất giáo dục: 0,56 m ² /ng)
	+ Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² /ng	1,92 ÷ 2,0	0,63
	+ Đất giao thông	m ² /ng	5,0 ÷ 5,95	2,27
		km/km ²		8,01
6	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
	+ Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ ngày đêm	200	180
	+ Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ ngày đêm	200	180
	+ Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/ người/năm	1.500 ÷ 1.800	1500
	+ Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường	kg/người/ ngày đêm	1 ÷ 1,5	1 ÷ 1,5

Ghi chú:

- (*) Tùy theo vị trí, quy mô diện tích khu đất, chức năng công trình và tổ chức không gian kiến trúc tại khu vực, có thể xây dựng công trình với tầng cao tối đa 13 tầng tương ứng với chiều cao có thể hơn 45m nhưng cần có ý kiến của Cục Tác chiến - Bộ Quốc phòng theo Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

- (2) Đối với đất giáo dục, cây xanh và giao thông: các chỉ tiêu quy hoạch của đề án còn khá thấp do khu vực chiếm phần lớn là nhà ở hiện hữu và đất quốc phòng, không còn quỹ đất để tăng chỉ tiêu. Do đó, trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cần có các giải pháp chỉnh trang đô thị tại các khu vực hiện hữu theo hướng giảm mật độ xây dựng, tăng tầng cao, tạo quỹ đất dành cho đất giáo dục, cây xanh và giao thông, đặc biệt là đối với các khu đất quốc phòng khi có kế hoạch di dời, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, để ngày càng tiệm cận với các chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp với quy hoạch chung quận Gò Vấp. Riêng chỉ tiêu sử dụng đất giáo dục, cần có giải pháp cân đối với các quỹ đất tại các khu vực xung quanh phạm vi quy hoạch (các phường lân cận) để phù hợp Quyết định số 02/2003/QĐ-UB ngày 03 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới trường học ngành giáo dục và đào tạo thành phố đến năm 2020.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cần thường xuyên rà soát, đánh giá tính khả thi của đề án để có giải pháp điều chỉnh thích hợp tại từng thời điểm, nhằm từng bước cải thiện các chỉ tiêu sử dụng đất cho phù hợp.

7. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Trên cơ sở phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; căn cứ Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung quận Gò Vấp và nội dung Nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt; thống nhất với giải pháp bố cục các khu chức năng đô thị trong khu vực quy hoạch theo phương án đề xuất của đề án như sau:

7.1. Các khu vực xây dựng nhà ở:

- Các khu nhà ở hiện hữu cải tạo: quy mô khoảng 57,91 ha, chiếm 35 % diện tích toàn khu; 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, với các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cơ bản:

+ Mật độ xây dựng : 40 ÷ 60%

+ Tầng cao xây dựng : từ 2 ÷ 8 tầng. Do khu vực có phần diện tích thuộc phễu bay Tân Sơn Nhất nên chiều cao tầng cần căn cứ theo Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ.

- Các nhóm nhà ở xây dựng mới: quy mô khoảng 0,42 ha, chiếm 0,26% diện tích toàn khu; với các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cơ bản:

+ Mật độ xây dựng : 45%.

+ Tầng cao xây dựng : tối đa 13 tầng.

- Các nhóm nhà ở xây mới trong khu sử dụng hỗn hợp (Khu B-D Xí nghiệp Liên hiệp Z751): là khu vực đất quốc phòng chuyển đổi sang đất dân dụng, quy mô diện tích khoảng: 10,0786 ha, chiếm tỷ lệ 37,2% diện tích đất khu sử dụng hỗn hợp (khoảng 27,0908ha).

+ Mật độ xây dựng : 35%

+ Tầng cao xây dựng : từ 5 ÷ 12 tầng, chiều cao tầng theo ghi chú (*) đã nêu ở trên.

7.2. Các khu vực xây dựng các công trình dịch vụ đô thị (cải tạo và xây dựng mới):

Các công trình công cộng (hiện hữu chỉnh trang và xây dựng mới): quy mô diện tích khoảng 12 ha, chiếm 7,25% diện tích toàn khu, được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ và yêu cầu về môi trường, không ảnh hưởng về giao thông.

- Công trình hành chính cấp phường: diện tích 0,18 ha. Gồm:

+ Công an phường 10 (quy mô 0,098ha).

+ Trụ sở Ủy ban nhân dân phường 10 (quy mô 0,1466 ha).

+ Phòng dân số kế hoạch (quy mô 0,0221ha).

- Các công trình dịch vụ đô thị các cấp như:

+ Công trình giáo dục: 2,68 ha, chiếm khoảng 1,62% diện tích toàn khu, cần đổi quy mô diện tích để đảm bảo phục vụ nhu cầu phục vụ tại phường, gồm:

• Trường mầm non: diện tích 0,57 ha. Bao gồm: chỉnh trang 04 cơ sở trường mầm non hiện hữu và dự kiến xây dựng mới 01 trường mầm non (quy mô khoảng 0,3 ha) trong khu đất quốc phòng chuyển đổi (Khu B-D XNLH Z751) : mật độ xây dựng tối đa: 40% đối với khu vực xây dựng mới và 60% đối với khu vực hiện hữu cải tạo, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng. Lưu ý: Đối với khu vực không thuộc phễu bay, trong trường hợp thiết kế 03 tầng, cần phải đảm bảo an toàn và thuận tiện cho sinh hoạt của trẻ cũng như yêu cầu đưa đón trẻ hằng ngày và thoát nạn khi có sự cố. Trong trường hợp này, phương án thiết kế phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép - tầng 03 không bố trí lớp học, hệ số sử dụng đất khoảng 0,8-1,2.

- Trường tiểu học: diện tích 1,08 ha. Bao gồm: chính trang 2 trường tiểu học: Trường tiểu học Kim Đồng 1 (quy mô diện tích 0,26ha), Trường tiểu học Kim Đồng 2 (quy mô diện tích 0,059ha), dự kiến xây dựng mới 01 trường tiểu học (quy mô khoảng 0,6 ha) trong khu đất quốc phòng chuyển đổi (Khu B-D XNLH Z751): mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng, hệ số sử dụng đất khoảng 1,6 đối với khu vực xây dựng mới và mật độ xây dựng tối đa 60 %, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng (do thuộc phễu bay Tân Sơn Nhất), hệ số sử dụng đất khoảng 1,2.

- Trường trung học cơ sở: diện tích 1,02 ha. Bao gồm: chính trang trường THCS Quang Trung (quy mô diện tích 0,47ha), dự kiến xây dựng mới 01 trường trung học cơ sở (quy mô khoảng 0,56 ha) trong khu đất Quốc phòng chuyển đổi (Khu B-D XNLH Z751): mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng, hệ số sử dụng đất khoảng 1,6 đối với khu vực xây dựng mới và mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng (do thuộc phễu bay Tân Sơn Nhất), hệ số sử dụng đất khoảng 1,2.

- + Công trình văn hóa: Hiện nay, tại khu vực chưa có Nhà văn hóa phường. Tại phường có Nhà văn hóa lao động quận Gò Vấp (cấp quận) quy mô 0,09ha.

- + Công trình y tế: Quy mô diện tích 0,3 ha, trong đó giữ lại Trạm y tế phường 10 hiện hữu (diện tích 0,0264 ha), dự kiến bố trí 1 trạm y tế tại khu đất sử dụng hỗn hợp (diện tích 0,27 ha tại Khu B - D Xí nghiệp Liên Hiệp Z751).

- + Công trình thương mại-dịch vụ cấp phường: quy mô diện tích 8,84ha, chiếm 5,34 % diện tích toàn khu.

Dự kiến sẽ bố trí công trình thương mại dịch vụ cấp phường:

- + Tại các khu đất trống mặt tiền đường Quang Trung (quy mô diện tích 0,3ha và 0,4 ha), mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao xây dựng tối đa: 8 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 4,4.

- + Nhà khách tại góc đường Phan Văn Trị và Nguyễn Oanh tại khu đất thuộc Khu B - D Xí nghiệp Liên Hiệp Z751 (quy mô diện tích 0,142ha), mật độ xây dựng tối đa 55%, tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2,0.

7.3. Các khu vực xây dựng khu cây xanh công viên - Thể dục thể thao:

Đất cây xanh sử dụng công cộng có diện tích khoảng 3,0 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 1,81% diện tích toàn khu quy hoạch (trong đó diện tích đất cây xanh công viên trong các nhóm nhà ở là 0,63ha và cây xanh công viên - Thể dục thể thao trong khu Khu B - D Xí nghiệp Liên Hiệp Z751 là 2,37 ha).

7.4. Công trình tôn giáo: diện tích 0,34 ha:

Các công trình tôn giáo được giữ lại theo hiện trạng và trùng tu: Chùa Vinh Quang, Nhà thờ Đức Tin, Nhà thờ Giáo xứ Xóm Thuốc, Chùa Bà Sứ.

Lưu ý: Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp chịu trách nhiệm về tính chính xác nguồn gốc đất, ranh đất đối với loại đất công trình tôn giáo.

7.5. Các cơ sở kinh tế, công nghiệp, kho tàng:

Di dời các cơ sở sản xuất hiện hữu trong danh mục phải di dời vào các cụm, khu công nghiệp tập trung ở ngoại thành.

Đất đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật: Đất nhà đèn sân bay Tân Sơn Nhất (quy mô 0,13 ha) giữ lại.

7.6. Đất an ninh quốc phòng:

Giữ lại đất an ninh quốc phòng hiện hữu (48,74 ha), chiếm 29,46% diện tích toàn khu: các khu đất Công ty 28 Bộ Quốc phòng, Nhà máy thông tin điện tử Z755, Trường CDKT VinhemPich, Xí nghiệp Liên hiệp Z751,...

Toàn khu vực quy hoạch được phân chia thành 03 đơn vị ở (ký hiệu 03 khu), bao gồm:

- Khu I được giới hạn bởi:

- + Phía Bắc : giáp đường Nguyễn Văn Lượng.
- + Phía Đông : giáp đường dự phóng D4.
- + Phía Tây - Nam : giáp đường Phan Văn Trị.
- + Phía Tây : giáp đường Thống Nhất.

Diện tích 37,7584 ha, dân số khoảng 15.500 người. Với giải pháp bố cục phân khu chức năng chủ yếu là khu đất sử dụng hỗn hợp (gồm các nhóm nhà ở cao tầng, thương mại dịch vụ, trường học cây xanh - Thể dục thể thao,...) và các nhóm nhà ở hiện hữu.

- Khu II được giới hạn bởi:

- + Phía Bắc : giáp đường Phan Văn Trị.
- + Phía Đông và Đông - Nam: giáp đường D3 và D11.
- + Phía Nam và Tây - Nam : giáp sân bay Tân Sơn Nhất, quận Tân Bình.
- + Phía Tây : giáp đường Thống Nhất.

Diện tích 40,45 ha, dân số khoảng 20.800 người, với giải pháp bố cục phân khu chức năng chủ yếu là khu dân cư hiện hữu cải tạo và một số công trình thương mại dịch vụ, hành chính dọc tuyến đường Quang Trung.

- Khu III được giới hạn bởi:

- + Phía Bắc : giáp đường Nguyễn Văn Lượng.
- + Phía Đông và Đông-Bắc: giáp đường Nguyễn Oanh.
- + Phía Nam và Tây - Nam: giáp sân bay Tân Sơn Nhất, quận Tân Bình.
- + Phía Tây và Tây - Bắc : giáp đường D3, D4 và D11.

Diện tích 87,23ha, dân số khoảng 11.700 người, với giải pháp bố cục phân khu chức năng chủ yếu là các khu đất quốc phòng chuyển đổi và các nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo.

Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trong các đơn vị ở như sau:

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất		Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					
	Loại đất	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: 377.584m ² ; dự báo quy mô dân số: 15.500 người)	1. Đất đơn vị ở	334.288	21,57					
	1.1. Đất nhóm nhà ở	158.118	10,20					
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang	53.122	3,43	60	1	8	5,2	
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	104.996	6,77					
	+ Đất nhóm nhà ở cao tầng	4.210	0,27	45	2	12-13*	5,7	
	+ Đất nhóm nhà ở cao tầng trong đất sử dụng hỗn hợp	100.786	6,50	35	5	12	5	
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	97.310	6,28					
	- Đất giáo dục (trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	14.607	0,94	40	1	4	1,6	
	- Đất dịch vụ y tế (trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	2.700	0,17	40	2	5	2,0	
	- Đất dịch vụ - thương mại (trong khu hỗn hợp)	80.000	5,16	40	5	12	5,0	
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	23.713	1,53					
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	23.713	1,53	5	-	-	-	
	1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe	55.150						
	- Đất giao thông (tính đến đường khu vực).		10,99 km/km ²	Kể cả 2,55 km/km ² đất giao thông đối ngoại.				
	- Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực).	55.150	3,56m ² /người	Kể cả giao thông trong khu đất sử dụng hỗn hợp				
	2. Đất ngoài đơn vị ở	43.296						
2.1. Đất an ninh quốc phòng	16.053							
2.2. Đất giao thông (từ đường khu vực trở lên, có kết hợp đường trên cao, đường metro)	27.243							

Đơn vị ở 2 (diện tích: 404.497m ² ; dự báo quy mô dân số:20.800 người)	1. Đất đơn vị ở	328.245	15,78				
	1.1. Đất nhóm nhà ở	273.341	13,14				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang	273.341	13,14	60	1	8	5,2
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	16.417	0,79				
	- Đất giáo dục	7.369	0,35				
	+ Trường mầm non	2.710	0,13				
	* <i>Hiện hữu cải tạo</i>	1.154	0,06				
	<i>Trường mầm non 1-6</i>	311		60	1	2 ^(**)	1,2
	<i>Trường mầm non 10 cơ sở 2</i>	279		60	1	2 ^(**)	1,2
	<i>Trường mầm non 10</i>	564		60	1	2	1,2
	* <i>Xây dựng mới</i>	1.556	0,07	60	1	2 ^(**)	1,2
	Trường THCS hiện hữu cải tạo	4.659	0,22				
	- <i>Trường THCS Quang Trung hiện hữu cải tạo</i>	4.659	0,22	60	1	2	1,2
	- Đất hành chính (cấp phường)	1.785	0,09				
	+ <i>UBND phường 10 hiện hữu cải tạo</i>	1.466		60	1	4	2,8
	+ <i>Phòng dân số kế hoạch hiện hữu cải tạo</i>	221		75	2	4	3,5
	+ <i>Công an phường 10 hiện hữu cải tạo</i>	98		90	1	3	3,4
	- Đất dịch vụ thương mại (xây dựng mới)	6.999	0,34	60	2	8	5,2
	- Đất y tế:	264					
	+ <i>Trạm y tế phường 10 hiện hữu</i>	264	0,01	60	1	4	2,4
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	4.863	0,23				
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	4.863		5	-	-	-
	1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe	33.624					
- Đất giao thông (tính đến đường khu vực).		11,2 km/km ²	Kể cả 3,488 km/km ² đất giao thông đổi ngoại.				
- Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực).	33.624	1,62m ² / người					

	2. Đất ngoài đơn vị ở	76.252					
	2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị	25.737					
	- Đất hành chính (hiện hữu cải tạo)	16.357					
	+ Viện Kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp	718		60	1	4	3,0
	+ UBND quận Gò Vấp	15.437		50	1	4	2,4
	+ Thanh tra quận Gò Vấp	202		70	1	3	2,5
	- Đất y tế: Bệnh viện Hồng Đức	7.640		60	1	8	4,8
	- Nhà văn hóa lao động quận Gò Vấp hiện hữu	910		60	1	6	4,0
	- Đất công trình tôn giáo:	830					
	+ Chùa Quang Vinh hiện hữu	328					
	+ Nhà thờ Đức Tin hiện hữu	502					
	1.2. Đất cây xanh cách ly (cách ly sân bay Tân Sơn Nhất)	2.768					
	1.3. Đất giao thông đối ngoại (từ đường khu vực trở lên, đường trên cao, metro)	47.747					
Đơn vị ở 3 (diện tích: 872.319m ² , dự báo quy mô dân số: 11.700 người)	1. Đất đơn vị ở	280.534	23,98				
	1.1. Đất nhóm nhà ở	252.649					
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo, chính trang	252.649	21,59	65	1	8	5,7
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	6.221	0,53				
	- Đất giáo dục (trường tiểu học)	4.801	0,41				
	* Hiện hữu cải tạo:	3.196	0,27				
	+ Trường tiểu học Kim đồng cơ sở 1	2.606		60	1	2	1,2
	+ Trường tiểu học Kim đồng cơ sở 2	590		60	1	2	1,2
	* Xây dựng mới	1.605	0,14	60	1	2	1,2
	- Đất dịch vụ	142	0,12				
+ Đất nhà khách xây dựng mới.	1420		55	1	3	2,0	

1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước	1.433	0,12				
- Đất cây xanh sử dụng công cộng	1.433		5	-	-	-
1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe	20.231					
- Đất giao thông (tính đến đường khu vực).		5,06 km/km ²	Kể cả 3,262 km/km ² đất giao thông đối ngoại.			
- Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực).	20.231	1,73m ² / người				
2. Đất ngoài đơn vị ở	591.785					
2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị	8.907					
- Đất hành chính	3.004					
+ Phòng Giáo dục đào tạo quận Gò Vấp	3.004		60	1	2	1,2
- Đất thương mại – dịch vụ:	3.367					
+ Ngân hàng Công thương chi nhánh 9	1.108		50	1	2	1,0
+ Siêu thị Văn Lang	1.759		55	1	2	1,0
+ Kho bạc Nhà nước quận Gò Vấp	500		60	1	2	1,2
- Đất công trình tôn giáo:	2.536					
+ Nhà thờ Xóm Thuốc hiện hữu	1.912					
+ Chùa Bà Sứ hiện hữu	624					
2.2. Đất cây xanh cách ly (cách ly sân bay Tân Sơn Nhất)	6.241					
2.3. Đất giao thông, (từ đường khu vực trở lên, đường trên cao, metro)	103.960					
1.4. Đất khác: nhà đèn sân bay Tân Sơn Nhất	1.267					
2.5. Đất an ninh, quốc phòng	471.410					

*Chú thích (**):* Trong trường hợp thiết kế 03 tầng, cần phải đảm bảo an toàn và thuận tiện cho sinh hoạt của trẻ cũng như yêu cầu đưa đón trẻ hằng ngày và thoát nạn khi có sự cố. Trong trường hợp này, phương án thiết kế phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép (tầng 03 không bố trí lớp học).

8. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

8.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Khu vực quy hoạch được tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan với định hướng như sau:

- Tại khu vực dân cư được xác định là hiện hữu cải tạo, việc xây dựng và quản lý xây dựng được thực hiện theo điểm a, khoản 6 nêu trên.

- Định hướng phát triển không gian các công trình cao tầng chủ yếu tại các khu vực: khu sử dụng hỗn hợp (Khu B-D Xí nghiệp Liên Hiệp Z751) là khu vực đất quốc phòng đã chuyển đổi chức năng sử dụng đất và trục đường Quang Trung, Nguyễn Văn Lượng là trục cảnh quan đô thị của quận Gò Vấp.

8.2. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình trên từng ô phố:

Trên cơ sở các chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở, nhóm ở và định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, thống nhất các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (mật độ xây dựng, tầng cao tối đa - tối thiểu, hệ số sử dụng đất) trên từng ô phố được xác định trên bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đính kèm.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

9.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

+ Thống nhất việc tổ chức giao thông theo hướng cải tạo mở rộng lộ giới theo đúng quy định, kết hợp xây mới một số tuyến đường, tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh.

+ Lộ giới các tuyến đường theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 và số 4963/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 8 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố:

STT	Tên đường	Giới hạn		Lộ giới (m)	Ký hiệu Mặt cắt
		từ ...	đến ...		
1	Nguyễn Oanh	Ngã 6 Gò Vấp	chiều dài 307, 4m (hướng đến nút giao Nguyễn Oanh - Phan Văn Trị)	50 (8,5-33-8,5)	1 - 1
2	Nguyễn Oanh	Cách ngã 6 Gò Vấp chiều dài 307, 4m	Nguyễn Văn Lượng	40 (8,5-23-8,5)	2 - 2
3	Quang Trung	Ngã 6	Thống Nhất	40 (7-10,5-(5)-10,5-7)	2A - 2A
4	Phan Văn Trị	Nguyễn Oanh	Thống Nhất	30 (6-18-6)	3 - 3
5	Nguyễn Văn Lượng	Nguyễn Oanh	Thống Nhất	30 (6-18-6)	3 - 3
6	Đường D3 dự phóng	Phan Văn Trị	Nguyễn Văn Lượng	30 (6-7-(4)- 7-6)	4 - 4
7	Thống Nhất	Giáp ranh sân bay Tân Sơn Nhất	Nguyễn Văn Lượng	25 (5-15-5)	5 - 5
8	Đường D1 dự phóng	Phan Văn Trị	Nguyễn Văn Lượng	16 (4-8-4)	6 - 6

9	Đường D2 dự phóng	Phan Văn Trị	Đường D1 dự phóng	16 (4-8-4)	6 - 6
10	Đường D4 dự phóng	Phan Văn Trị	Nguyễn Văn Lượng	16 (4-8-4)	6 - 6
11	Đường N1 dự phóng	Đường D1 dự phóng	Đường D4 dự phóng	16 (4-8-4)	6 - 6
12	Đường N2 dự phóng	Đường D2 dự phóng	Đường D4 dự phóng	16 (4-8-4)	6 - 6
13	Đường N3 dự phóng	Đường D1 dự phóng	Đường D12 dự phóng	14 (3-7-4)	8 - 8
14	Đường N8 dự phóng	Đường D1 dự phóng	Đường D12 dự phóng	14 (3-7-4)	8 - 8
15	Đường D12 dự phóng	Phan Văn Trị	Nguyễn Văn Lượng	12 (3-7-3)	9 - 9

Lưu ý:

+ Đối với đường có lộ giới nhỏ hơn 12m thuộc quy hoạch hẻm, đề nghị Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp căn cứ theo Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố để xác định cụ thể.

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

+ 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 quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp và đơn vị tư vấn sẽ chịu trách nhiệm về tính chính xác về số liệu cập nhật này.

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

** Quy hoạch cao độ nền:*

- Cao độ xây dựng tối thiểu $H_{xd} = 9,58m$ (hệ cao độ VN2000).

- Khu vực cao trên cao độ xây dựng tối thiểu: giữ nguyên nền đất hiện hữu, chỉ san lấp cục bộ cho từng khu vực theo địa hình tự nhiên khi xây dựng công trình.

- Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất.

- Độ dốc nền thiết kế: khu công trình công cộng, khu ở $\geq 0,4\%$; khu công viên cây xanh $\geq 0,3\%$. Hướng đổ dốc: từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

** Quy hoạch thoát nước mặt:*

- Tổ chức hệ thống thoát chung giữa nước bản và nước mưa.

- Tổ chức tuyến cống chính theo định hướng Quy hoạch chung, cống 2 (2500x2200) dọc đường Nguyễn Oanh, cống 2 (2000x2000) dọc đường Quang Trung, cống 2000x1600 dọc đường Phan Văn Trị.

- Nguồn thoát nước: từ phía Tây về phía Đông, tập trung theo các cống chính, đổ ra rạch nhánh trên đường Phạm Huy Thông rồi đổ ra sông Vàm Thuật.

- Công thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông trong khu vực; kích thước công tính theo chu kỳ tràn công $T = 3$ năm (công cấp 2) và $T = 2$ năm (công cấp 3, cấp 4), kích thước công thay đổi từ $\varnothing 600\text{mm}$ đến $\varnothing 1500\text{mm}$.

- Nối công theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn công tối thiểu 0,70m; độ dốc công tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch công $i=1/D$.

9.3. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Chỉ tiêu cấp điện: 2500 KWh/người/năm.

- Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Hòa Xa, Gò Vấp 1 dài hạn sẽ bổ sung thêm từ trạm 110/15-22KV Tân Sơn Nhất.

- Cải tạo các trạm biến áp 15/0,4KV hiện hữu, tháo gỡ các trạm ngoài trời, có công suất thấp, vị trí không phù hợp với quy hoạch.

- Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, sử dụng máy biến áp 3 pha, dung lượng $\geq 400\text{KVA}$, loại trạm phòng, trạm đơn thân.

- Cải tạo mạng trung thế hiện hữu, giai đoạn đầu nâng cấp lên 22KV, 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 ÷ 250W - 220V, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

9.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: nguồn nước máy thành phố, từ đường ống $\varnothing 400$ và $\varnothing 600$ trên đường Nguyễn Oanh; $\varnothing 500$ trên đường Phan Văn Trị; $\varnothing 350$ và $\varnothing 400$ trên đường Quang Trung.

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Sinh hoạt: 180 (lít/người/ngày)

+ Công cộng dịch vụ: 15%.

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 20 lít/s/đám cháy, số đám cháy đồng thời: 2 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước: 12.420 – 14.407 (m^3 /ngày).

9.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

* *Thoát nước thải:*

- Giải pháp thoát nước bản: Trong khu vực sử dụng hệ thống thoát nước chung, nước thải và nước mưa thoát chung một hệ thống. Nước thải sinh hoạt thoát ra hệ thống thoát nước ngoài nhà dẫn về cuối nguồn xả, tại vị trí cuối nguồn xả xây dựng giếng tách nước, tách nước thải thoát về công góp chung của khu vực dẫn về trạm xử lý nước thải lưu vực Tham Lương - Bến Cát phường An Thới Đông, quận 12 theo các tuyến công chính:

+ Tuyến 2x [2000x2000] trên đường Quang Trung.

+ Tuyến D1500 – [2000x1600] trên đường Phan Văn Trị.

+ Tuyến 2x [2500x2200] trên đường Nguyễn Oanh.

- + Tuyến [2000x1600] trên đường D3.
- + Tuyến D1500 trên đường Thống Nhất.
- Tổng lượng nước thải: 11.526 m³/ngày, tương đương 80% tổng lượng cấp nước (m³/ngày).

** Xử lý rác thải:*

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,2 (kg/người/ngày).
- Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 57,6 (tấn/ngày).
- Phương án thu gom và xử lý rác: Rác được phân loại ngay tại nguồn thu: rác vô cơ, rác hữu cơ. Rác được thu gom hàng ngày sau đó được đưa về bộ chứa rác tập trung, công ty môi trường có nhiệm vụ thu gom và đưa rác đi xử lý. Rác sau khi được thu gom sẽ vận chuyển về trạm trung chuyển rác Gò Vấp diện tích 3,6 ha, sau đó được đưa về khu liên hợp xử lý rác thành phố tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi.

9.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nhu cầu điện thoại cố định: 29 ÷ 32 máy/100 dân.
- Định hướng đầu nối từ bưu cục hiện hữu (Gia Định, An Nhơn) 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.

9.7. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Mạng lưới đường dây, đường ống có thể thay đổi và bố trí cụ thể hơn trong các bước thiết kế chi tiết tiếp theo và phải tuân thủ yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

10. Các điểm lưu ý khác:

- Về tầng cao xây dựng: số tầng cao xây dựng bao gồm các tầng theo Thông tư số 33/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng (không kể tầng lửng và mái che cầu thang).

- Về quy mô dân số: 48.000 người (năm 2015), về lâu dài, để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp quy hoạch chung quận Gò Vấp, đề nghị Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô dân số trong phạm vi đồ án (các dự án phát triển nhà ở mới cần ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ).

- Về định hướng phân kỳ thực hiện các tuyến đường giao thông: cần có kế hoạch thực hiện cụ thể và công bố cho người dân được biết.

- Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp và đơn vị tư vấn thiết kế lập bản đồ hiện trạng 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 tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 10, quận Gò Vấp.

- 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, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cần tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tổng thể và xác định các khu vực trung tâm, khu vực đặc thù, khu vực dọc các tuyến đường quan trọng, có động lực phát triển,... để lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tại từng khu vực, trục đường.

- Việc công bố công khai quy hoạch đô thị và cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị cần thực hiện theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 và Điều 53, Điều 54 và Điều 57 Luật Quy hoạch đô thị.

- Đối với nội dung bản đồ đánh giá môi trường chiến lược và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 phường 10, quận Gò Vấp sẽ được cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị trình thẩm định, duyệt bổ sung, sau khi Sở Tài nguyên và Môi trường có hướng dẫn về triển khai các văn bản quy phạm pháp luật theo quy định.

Điều 2. Quyết định này có đính kèm các bản vẽ quy hoạch được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này. Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày phê duyệt đồ án quy hoạch đô thị này, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch đô thị theo quy định.

Trên cơ sở đồ án quy hoạch đô thị được phê duyệt này, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cần có kế hoạch tổ chức lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định để làm cơ sở quản lý xây dựng đô thị, phát triển đô thị theo quy hoạch và định hướng phát triển kiến trúc đô thị, bảo vệ cảnh quan đô thị, kiểm soát việc xây dựng, chỉnh trang, phát triển đô thị trong phạm vi quy hoạch; đồng thời tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và hồ sơ cấm mốc giới theo đồ án quy hoạch đô thị để triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Thủ trưởng các Sở - ban - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 10 - quận Gò Vấp chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND. TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-N) H. 46

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



Nguyễn Hữu Tín

11

12