

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

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

Số: **5035** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **29** tháng 9 năm 2012

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: M7131/2012 Ngày: 31 / 10 / 2012

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị
tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư phường 5,
quận Gò Vấp

l/c: ...
- PKV2
đ/c ...
01/11/12
...

l/c: ...
đ/c ...
...

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 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng;

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 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 1062/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Gò Vấp;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3476/TTr-SQHKT ngày 16 tháng 11 năm 2011 và Công văn số 2002/SQHKT-QHKV2 ngày 05 tháng 7 năm 2012 về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư phường 5, quận Gò Vấp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư phường 5, quận Gò Vấp với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí và ranh giới khu vực quy hoạch:

+ Phía Đông và Đông Bắc: giáp quận Bình Thạnh qua rạch Lãng và giáp quận 12 qua sông Bến Cát.

+ Phía Tây - Nam : giáp phường 4 qua đường Nguyễn Văn Nghi và giáp phường 7 qua đường Dương Quảng Hàm.

+ Phía Tây - Bắc : giáp phường 6 qua Rạch Ông Cù và phường 7 qua đường Nguyễn Thái Sơn.

+ Phía Đông - Nam : giáp quận Bình Thạnh và phường 01 qua tuyến đường sắt quốc gia và đường Lương Ngọc Quyến.

- Diện tích khu vực quy hoạch: 158,66 ha.

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

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch: Viện Quy hoạch xây dựng (thuộc Viện Nghiên cứu Phát triển thành phố).

4. Danh mục các bản vẽ đồ án quy hoạch đô thị:

- Thuyết minh tóm tắt, thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

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

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá quỹ đất xây dựng, tỷ lệ 1/2000;

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2000;

+ Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2000;

+ Bản đồ quy hoạch giao thông, tỷ lệ 1/2000;

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

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

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

5. Lý do, mục tiêu của việc lập đồ án điều chỉnh:

a) Lý do điều chỉnh:

- Thực hiện chủ trương phủ kín quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) trên địa bàn quận Gò Vấp, phục vụ công tác quản lý xây dựng đô thị và thực hiện kế hoạch sử dụng đất phù hợp quy hoạch xây dựng

được duyệt, khai thác hiệu quả quỹ đất đô thị, thu hút đầu tư, từng bước chỉnh trang đô thị theo định hướng chiến lược phát triển đô thị làm động lực phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn quận Gò Vấp.

- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở phường 5, quận Gò Vấp đã được phê duyệt từ khá lâu (năm 1999) và trong giai đoạn hiện nay, khu vực này cần thiết phải có sự điều chỉnh về mặt quy hoạch đô thị cho phù hợp với tình hình mới và định hướng điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng quận Gò Vấp đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2007.

b) Mục tiêu của việc lập đồ án điều chỉnh:

- Bố trí hợp lý các nhóm dân cư, mạng lưới công trình công cộng đảm bảo bán kính phục vụ, tạo mỹ quan đô thị.

- Cập nhật các điều kiện hiện trạng, các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt để quản lý và đưa ra định hướng quy hoạch phù hợp.

- Xác định cơ cấu phân khu chức năng, quỹ đất dành cho đầu tư xây dựng khu dân cư, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với cấu trúc tổ chức không gian đô thị phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phát triển ngành và định hướng quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của quận Gò Vấp; xác định các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất làm cơ sở cho việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng cụ thể.

6. Tính chất của khu vực quy hoạch: khu hỗn hợp và dân cư xây dựng mới.

7. 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:

a) Dân số hiện trạng (theo thống kê năm 2005): 31.929 người.

Dự báo quy mô dân số (tính đến năm 2015) : 43.000 người.

b) Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

- Cơ cấu sử dụng đất sử dụng hỗn hợp:

Số TT	Loại đất	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)
1	Đất nhóm nhà ở trong đất sử dụng hỗn hợp	50	10,84
2	Đất công trình dịch vụ cây xanh công cộng, giao thông nội bộ	50	10,84
	Tổng cộng	100	21,68

(Đối với các lô đất có diện tích nhỏ, không áp dụng cơ cấu sử dụng đất theo bảng nêu trên, cần có giải pháp phù hợp để mang tính khả thi cao).

- Cơ cấu sử dụng đất toàn khu quy hoạch (đến năm 2015):

Số TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất đơn vị ở	129,99	81,93
1.	Đất các nhóm nhà ở	71,56	45,10
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	53,55	
	- Đất các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	7,17	
	- Đất các nhóm nhà ở trong các khu đất sử dụng hỗn hợp.	10,84	
2.	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	7,53	4,75
	- Đất giáo dục	3,81	
	+ Trường mầm non	0,91	
	+ Trường tiểu học	0,57	
	+ Trường trung học cơ sở	0,25	
	+ Trường tiểu học và trung học cơ sở	2,08	
	- Đất hành chính (cấp phường)	0,76	
	- Đất y tế (trạm y tế)	0,03	
	- Đất dịch vụ - thương mại, chợ	2,93	
3.	Đất cây xanh sử dụng công cộng	11,07	6,98
	+ Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao	5,16	
	+ Đất cây xanh cảnh quan dọc bờ sông	5,91	
4.	Đất giao thông đối nội	28,99	18,27
5.	Đất công trình dịch vụ, cây xanh, giao thông trong khu hỗn hợp	10,84	6,81
B	Đất ngoài đơn vị ở	28,67	18,07
1.	Đất công trình dịch vụ cấp đô thị (đất giáo dục)	6,15	3,88
2.	Đất bến bãi giao thông	0,72	0,45
3.	Đất giao thông đối ngoại	6,73	4,24
4.	Đất an ninh quốc phòng	0,87	0,55
5.	Đất công trình tôn giáo	1,53	0,96
6.	Mặt nước	12,67	7,93
Tổng cộng		158,66	100

* Lưu ý:

- Đối với đất giáo dục: phải có kế hoạch và giải pháp thực hiện phù hợp tại từng thời điểm để ngày càng tiệm cận với các chỉ tiêu sử dụng đất theo Quy chuẩn xây dựng hiện hành.

c) 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	Theo Nhiệm vụ QHCT đã phê duyệt	Theo đồ án được duyệt
1	Dân số dự kiến		người	40.000 (tính đến năm 2010)	43.000 (tính đến năm 2015)
2	Mật độ xây dựng		%	40 ÷ 60 (khu dân cư hiện hữu) 30 ÷ 45 (khu dân cư phát triển) 30 ÷ 40 (công trình công cộng)	60 (khu dân cư hiện hữu) 40 (khu dân cư phát triển) 40 (công trình công cộng)
3	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	12 tầng (45m)*	13 tầng (45m)*
		Tối thiểu	tầng	2 ÷ 4	Không đề xuất
4	Hệ số sử dụng đất				1,5
5	Đất đơn vị ở		m ² /người	25 ÷ 40	30,23
	+ Đất các nhóm nhà ở		m ² /người	15 ÷ 20	16,64
	+ Đất công trình dịch vụ đô thị		m ² /người	2,0 ÷ 4,0	1,75 (trong đó chỉ tiêu đất giáo dục: 0,88 m ² /người)
	+ Đất cây xanh sử dụng công cộng		m ² /người	2,0 ÷ 5,0	2,57
	+ Đất giao thông		m ² /người km/km ²	5,0 ÷ 11,0	6,74 6,73
6	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật				
	+ Tiêu chuẩn cấp nước		lít/người/ngày đêm	200	200
	+ Tiêu chuẩn thoát nước		lít/người/ngày đêm	200	200
	+ Tiêu chuẩn cấp điện		Kwh/người/năm	1500	1500
	+ Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường		kg/người/ngày đêm	1 ÷ 1,2	1 ÷ 1,2

Ghi chú:

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).

(*) 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 phải tuân thủ 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. Đối với tầng cao công trình cho từng khu đất, lô đất sẽ được xem xét cụ

thể theo định hướng thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tại khu vực được phê duyệt và các quy định hiện hành về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Chỉ tiêu sử dụng đất giáo dục cần có giải pháp thực hiện tại từng thời điểm trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện đồ án để phù hợp Quyết định số 02/2003/QĐ-UB ngày 03 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới trường học ngành giáo dục và đào tạo thành phố đến năm 2020 và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (QCVN 01: 2008/BXD) của Bộ Xây dựng (chỉ tiêu sử dụng đất giáo dục trong đơn vị ở cần phải đạt tối thiểu 2,7 m²/người/đơn vị ở).

- Các chỉ tiêu sử dụng đất về cây xanh, giáo dục, thương mại dịch vụ sẽ điều chỉnh tăng khi triển khai thực hiện các dự án đầu tư tại các khu đất sử dụng hỗn hợp (như khu đất của Tổng kho 186 khi chuyển đổi, khu hỗn hợp dọc sông Bến Cát).

- Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp phải thường xuyên rà soát tính khả thi của các đồ án được duyệt, để có giải pháp thích hợp tại từng thời điểm trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện, nhằm từng bước cải thiện các chỉ tiêu sử dụng đất cho phù hợp.

8. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

a) Các khu vực xây dựng nhà ở:

- Các khu nhà ở hiện hữu cải tạo: quy mô khoảng 53,55 ha, chiếm 33,75 % 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:

- Mật độ xây dựng : 60%

- Tầng cao xây dựng: từ 2 - 5 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 (đối với từng trường hợp cụ thể sẽ được xem xét theo các quy định quản lý kiến trúc hiện hành, nhưng không vượt quá 05 tầng).

- Các nhóm nhà ở dự kiến xây mới: quy mô khoảng 7,17 ha, chiếm 4,52% diện tích toàn khu; xây dựng một số khu nhà ở mới với:

- Mật độ xây dựng : 40 - 60%.

- Tầng cao xây dựng: từ 2 - 7 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 (đối với từng trường hợp cụ thể sẽ được xem xét theo các quy định quản lý kiến trúc hiện hành, nhưng không vượt quá 07 tầng).

- Các nhóm nhà ở xây mới trong khu hỗn hợp (gồm thương mại dịch vụ - công trình công cộng - căn hộ cao tầng): quy mô diện tích khoảng 10,84 ha, theo tỷ lệ 50% diện tích đất khu hỗn hợp; chủ yếu dọc tuyến đường Dương Quảng Hàm và dọc sông Bến Cát (rạch Bà Miêng).

- Mật độ xây dựng : 40 - 50%
- Tầng cao xây dựng: từ 2 - 13 tầng, chiều cao tầng theo ghi chú (*) đã nêu ở trên.

b) 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 chính trang và xây dựng mới): quy mô diện tích khoảng 7,53 ha, chiếm 4,75% 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 (các công trình công cộng xây dựng mới được bố trí nằm trong quy hoạch các khu đất sử dụng hỗn hợp).

- Công trình hành chính: diện tích 0,76 ha. Giữ nguyên và chỉnh trang công trình hành chính hiện hữu:

- + Công an phường 5 (quy mô 0,02ha).
- + Trụ sở Ủy ban nhân dân phường 5 (quy mô 0,17 ha).
- + Chi cục Thi hành án quận (quy mô 0,05ha).
- + Tòa án nhân dân khu vực và Kho tang vật (quy mô 0,52ha).

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

+ Công trình giáo dục: 3,81 ha, chiếm khoảng 2,4 % 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 0,91 ha. Gồm: xây dựng mới 04 cơ sở trường mầm non: mật độ xây dựng 30 - 40%, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng (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 hàng 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.

- Trường tiểu học: diện tích 0,57 ha. Gồm: chỉnh trang 1 trường tiểu học: Trường tiểu học Nguyễn Việt Xuân (quy mô diện tích 0,57ha): mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng, hệ số sử dụng đất khoảng 1,6.

- Trường trung học cơ sở: diện tích 0,25 ha. Gồm: chỉnh trang trường trung học cơ sở Nguyễn Văn Nghi (quy mô diện tích 0,25ha): mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng, hệ số sử dụng đất khoảng 1,6.

Ngoài ra, dự kiến xây dựng mới:

- 01 trường tiểu học hay trung học cơ sở quy mô diện tích 1,22ha trong khu hỗn hợp (sẽ được xác định trong dự án khu dân cư Cityland - Tổng kho 186).

- 01 trường trung học phổ thông 1,95ha.

- 01 trường đại học 5,12ha tại khu V.

+ Công trình văn hóa: Hiện nay, tại khu vực chưa có Nhà văn hóa phường. Dự kiến mở rộng Câu lạc bộ Bến Cát (quy mô 1,37 ha) để hoạt động.

+ Công trình y tế: Quy mô diện tích 0,03 ha, trong đó giữ lại Trạm y tế phường 5 hiện hữu.

+ Công trình thương mại - dịch vụ:

Công trình thương mại - dịch vụ được chuyển đổi, xây dựng mới từ các quỹ đất trống, đất công nghiệp, phát triển trong các khu chính trang, khu hỗn hợp,... nhằm đảm bảo định hướng phát triển trục thương mại dịch vụ đường Dương Quảng Hàm và phục vụ cho các khu vực dân cư.

Dự kiến sẽ bố trí các khu thể thao và thương mại - dịch vụ tại khu đất thuộc dự án Khu dân cư Cityland, mặt tiền đường Phan Văn Trị (quy mô diện tích 0,4ha), đường Dương Quảng Hàm (diện tích 0,38ha) và trong các khu quy hoạch đất hỗn hợp.

c) Các khu vực xây dựng công viên cây xanh, vườn hoa đô thị:

Đất cây xanh sử dụng công cộng có diện tích khoảng 9,82ha, chiếm tỷ lệ khoảng 6,19% diện tích toàn khu quy hoạch (trong đó đất cây xanh công viên - thể dục thể thao, diện tích khoảng 3,9ha và đất cây xanh cảnh quan dọc sông là 5,92ha).

Quỹ đất cây xanh tại khu vực dự kiến bố trí tại một số quỹ đất trống và dự kiến sẽ được bổ sung tại các khu hỗn hợp.

d) Công trình tôn giáo: diện tích 1,53 ha.

Các công trình tôn giáo được giữ lại theo hiện trạng và trùng tu, gồm: Chùa Triều Châu, Nhà thờ Bến Cát, Chùa Như Lai, Nhà Dòng DonBosco, Miếu Nổi, Nhà thờ Bến Hải, Giáo xứ Bến Hải.

Lưu ý: Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cần đảm bảo chính xác nguồn gốc đất, ranh đất đối với loại đất công trình tôn giáo.

đ) 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 giao thông bến bãi: Bến xe khách hiện hữu (quy mô 0,72ha) giữ lại.

e) Đất an ninh quốc phòng:

Giữ lại đất an ninh quốc phòng hiện hữu (0,87ha).

Khu đất an ninh quốc phòng Tổng kho xăng dầu 186 (tại số 168 đường Phan Văn Trị) chuyển đổi sang Khu dân cư Cityland, quy hoạch đất hỗn hợp: đất hỗn hợp, nhà ở biệt thự, nhà liên kế vườn (chiếm 49,4% diện tích đất) kết hợp thương mại dịch vụ, ưu tiên phát triển các dịch vụ công cộng, công viên cây xanh bổ sung cho khu vực.

Toàn khu vực quy hoạch được phân chia thành 5 đơn vị ở (ký hiệu 05 khu), bao gồm:

- **Khu I**, giới hạn bởi:

- + Phía Đông - Bắc: giáp đường Dương Quảng Hàm và đường Phan Văn Trị.
- + Phía Tây - Bắc: giáp khu dân cư hiện hữu phường 7, quận Gò Vấp qua đường Nguyễn Thái Sơn.
- + Phía Tây - Nam: giáp khu dân cư hiện hữu phường 4, quận Gò Vấp qua đường Nguyễn Văn Nghi.

+ **Phía Đông** - Nam: giáp khu dân cư hiện hữu phường 11, quận Bình Thạnh qua đường Lương Ngọc Quyến.

Có tổng diện tích là 24,8ha, 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.

- **Khu II**, giới hạn bởi:

+ **Phía Bắc**: giáp sông Bến Cát.

+ **Phía Tây - Bắc**: giáp một phần sông Bến Cát và đường Nguyễn Thái Sơn.

+ **Phía Tây - Nam**: giáp đường Dương Quang Hàm.

+ **Phía Đông** - Nam: giáp khu dân cư hiện hữu phường 11, quận Bình Thạnh qua đường Lương Ngọc Quyến.

Có tổng diện tích là 44,97ha, dân số khoảng 15.000 người. Với giải pháp bố cục phân khu chức năng là khu dân cư hiện hữu cải tạo dọc tuyến đường Dương Quang Hàm, các khu đất sử dụng hỗn hợp và cây xanh dọc sông Bến Cát.

- **Khu III**, giới hạn bởi:

+ **Phía Đông - Bắc**: giáp sông Bến Cát.

+ **Phía Tây - Bắc**: giáp phường 6, quận Gò Vấp qua rạch Ông Cù.

+ **Phía Tây - Nam**: giáp phường 7, quận Gò Vấp qua đường Dương Quang Hàm.

+ **Phía Đông** - Nam: giáp đường Nguyễn Thái Sơn.

Có tổng diện tích là 59,77ha, dân số khoảng 17.000 người. Với giải pháp bố cục phân khu chức năng là khu dân cư hiện hữu cải tạo và các khu đất sử dụng hỗn hợp dọc sông Bến Cát.

- **Khu IV**, giới hạn bởi:

+ **Phía Đông - Bắc**: giáp đường Dương Quang Hàm.

+ **Phía Tây - Bắc**: giáp khu I qua đường nối giữa đường Dương Quang Hàm và đường Phan Văn Trị.

+ **Phía Tây - Nam**: giáp đường Phan Văn Trị.

+ **Phía Đông** - Nam: giáp khu dân cư hiện hữu phường 11, quận Bình Thạnh qua đường Lương Ngọc Quyến.

Có tổng diện tích là 15,97ha, dân số khoảng 3.000 người. Đây là khu đất của Tổng kho 186 - đất quốc phòng chuyển đổi sang đất dân dụng và dự kiến là đất sử dụng hỗn hợp (gồm trường học, khu nhà ở biệt thự, liên kế vườn, cây xanh và công trình sử dụng hỗn hợp cao tầng).

- **Khu V**, giới hạn bởi:

+ **Phía Đông - Bắc và Đông - Nam**: giáp sông Bến Cát.

+ **Phía Tây và Tây - Nam**: giáp khu II qua đường T5.

Có tổng diện tích là 13,15ha. Chủ yếu là đất dự án giáo dục (Trường Đại học Văn Lang và Trường Trung học phổ thông).

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: 248.000m ² ; dự báo quy mô dân số: 8.000 người)	1. Đất đơn vị ở	245.600					
	1.1. Đất nhóm nhà ở	173.600	21,7				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang						
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	173.600		60	1	5	3
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	8.600					
	- Đất giáo dục	3.600					
	+ Trường mầm non						
	* Xây dựng mới	1.100		30 - 40	1	2 ^(**)	0,8
	+ Trường trung học cơ sở						
	* Hiện hữu cải tạo (Trường THCS Nguyễn Văn Nghi)	2.500		40	1	4	1,6
	- Đất hành chính (cấp phường)	1.900					
	+ UBND phường 5 hiện hữu cải tạo	1.700		60	1	3	1,8
	+ Công an phường 5 hiện hữu cải tạo.	200		70	1	3	2,1
	- Đất dịch vụ - thương mại						
	+ Xây dựng mới	3.100		40	1	13	5,2
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước	600					
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	600					
1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe	62.800						
- Đất giao thông (tính đến đường khu vực).		5,91 km/km ²				Kể cả 1,74 km/km ² đất giao thông đối ngoại.	
- Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực).	55.600	6,95m ² /người					
2. Đất ngoài đơn vị ở							
2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị	400						
- Đất công trình tôn giáo:							

	Chùa Triều Châu hiện hữu	400					
	2.2. Đất giao thông, quảng trường, bến bãi, cảng	9.200					
	- Đất giao thông đối ngoại	2.000	0,25m ² / người				
	- Đất bãi đỗ xe (bên xe khách hiện hữu)	7.200					
Đơn vị ở 2 (diện tích: 449.700m ² ; dự báo quy mô dân số: 15.000 người)	1. Đất đơn vị ở	428.700					
	1.1. Đất nhóm nhà ở	260.600	17,37				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang						
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	124.000		60	1	5	3,0
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới						
	+ Đất nhóm nhà ở trong đất sử dụng hỗn hợp	136.600		40 - 50	1	8	4,0
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	8.700					
	- Đất giáo dục	8.200					
	+ Trường mầm non						
	* Xây dựng mới	2500		30- 40	1	2 ^(**)	0,8
	+ Trường tiểu học						
	* Trường tiểu học Nguyễn Viết Xuân hiện hữu cải tạo	5.700		40	1	4	1,6
	- Đất hành chính (cấp phường)						
	+ Chi cục Thi hành án quận hiện hữu cải tạo	500		40	1	8	3,2
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước	80.900					
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	30.900					
	- Đất cây xanh cảnh quan ven sông	28.400					
- Mặt nước	21.600						
1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe	78.500						
- Đất giao thông (tính đến đường khu vực).			6,42 km/km ²				Kể cả 1,53 km/km ² đất giao thông đối ngoại.
- Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực).	78.500		5,2m ² / người				
2. Đất ngoài đơn vị ở	21.000						

	2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị	4.700					
	- Đất tôn giáo:						
	+ Nhà thờ Bến Hải hiện hữu	3.500					
	+ Giáo xứ Bến Hải hiện hữu	1.200					
	2.2. Đất giao thông, quảng trường, bến bãi, cảng	16.300					
	- Đất giao thông đối ngoại	16.300	1,08m ² / người				
Đơn vị ở 3 (diện tích: 597.700m ² ; dự báo quy mô dân số: 17.000 người)	1. Đất đơn vị ở	558.300					
	1.1. Đất nhóm nhà ở	329.000	19,35				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang						
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	237.900		60	1	4	3,0
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	91.100					
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	10.900		40-50		7	3,5
	+ Đất nhóm nhà ở trong đất sử dụng hỗn hợp	80.200		40-50	1	8	4,0
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	25.500					
	- Đất giáo dục	5.500					
	+ Trường mầm non						
	* Xây dựng mới	5.500		40	1	2 ^(**)	0,8
	- Đất dịch vụ- thương mại	5.500					
	+ Đất công trình công cộng xây dựng mới.	1.700		30 - 40	1	3	1,2
	+ Đất thương mại dịch vụ xây dựng mới.	3.800		50	1	8	4,0
	- Câu lạc bộ thể thao Bến Cát mở rộng	13.700					
	- Đất y tế (trạm y tế)						
	+ Trạm y tế phường 5 hiện hữu cải tạo	300		70	1	4	2,8
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước	105.000					
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	3.000					
	- Đất cây xanh cảnh quan ven sông	18.900					
- Mặt nước	83.100						
1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe	99.300						

	- Đất giao thông (tính đến đường khu vực).		6,94 km/km ²				Kể cả 0,87 km/km ² đất giao thông đôi ngoại.
	- Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực).	99.300	5,8m ² / người				
	2. Đất ngoài đơn vị ở	39.400					
	2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị	18.400					
	+ Tòa án khu vực và Kho tàng vật hiện hữu cải tạo	5.200		40	1	4	1,6
	+ Đất dịch vụ công ích hiện hữu	1.000		60	1	4	1,6
	+ Xi nghiệp Điện lực Gò Vấp hiện hữu	2.000		40	1	4	1,6
	- Đất tôn giáo:						
	+ Nhà thờ Bến Cát hiện hữu	1.600					
	+ Chùa Như Lai hiện hữu	1.400					
	+ Nhà dòng DONBOSCO hiện hữu	5.900					
	+ Miếu Nổi hiện hữu	1.300					
	2.2. Đất giao thông, quảng trường, bến bãi, cảng	21.000					
	- Đất giao thông đôi ngoại	21.000	1,23m ² / người				
Đơn vị ở 4 (diện tích: 159.700m ² ; dự báo quy mô dân số: 3.000 người)	1. Đất đơn vị ở (dự án Khu dân cư Cityland)	123.000					
	1.1. Đất nhóm nhà ở	60.800	21,7				
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới: dự án Khu dân cư Cityland						
	+ Đất nhóm nhà ở trong đất sử dụng hỗn hợp (biệt thự, liên kế vườn)	60.800		30	1	12	3,6
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	16.200					
	- Đất giáo dục	12.200					
	+ Trường trung học cơ sở						
	* Xây dựng mới	12.200					

	- Đất công trình công cộng					
	+ Đất Thể dục thể thao, thương mại dịch vụ, cây xanh và giao thông nội bộ trong khu đất sử dụng hỗn hợp	4.000				
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	17.100				
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	17.100				
	1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe	28.900				
	- Đất giao thông (tính đến đường khu vực).		5,57 km/km ²			Kể cả 3,99 km/km ² đất giao thông đổi ngoại.
	- Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực).	28.900	9,6m ² / người			
	2. Đất ngoài đơn vị ở	36.700				
	2.1. Đất giao thông, bãi đỗ xe					
	- Đất giao thông đổi ngoại	28.000	9,3m ² / người			
	a. Đất an ninh Quốc phòng	8.700				
Khu chức năng ngoài đơn vị ở (diện tích: 131.500 m²)	1. Đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước	33.800				
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (dọc sông)	1.180				
	- Mặt nước	22.000				
	2. Đất giao thông, bãi đỗ xe					
	- Đất giao thông (tính đến đường khu vực)	27.600	3,8 km/km ²			
	3. Đất công trình dịch vụ đô thị	70.100				
	- Đất trường đại học, cao đẳng, trung học phổ thông, trung học chuyên nghiệp, dạy nghề					
	+ Đất dự án trường đại học	49.300				
+ Trường tiểu học và trung học cơ sở xây dựng mới.	20.800					

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 hàng 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).

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

a) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Thống nhất 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 7, Điều 1 của Quyết định này.

- Định hướng phát triển không gian các công trình cao tầng tại các khu vực: dọc tuyến đường Dương Quang Hàm (khu vực dự án Khu dân cư Cityland - Tổng kho 186) và trục đường dọc kênh Tham Lương - Bến Cát là trục cảnh quan đô thị của quận Gò Vấp.

b) Thiết kế đô thị:

Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cần có kế hoạch nghiên cứu định hướng và lập thiết kế đô thị dọc tuyến đường Dương Quang Hàm - Phạm Văn Chiêu - Lê Đức Thọ (lộ giới 40m), do đây là một trong những tuyến đường trục chính đô thị và là trục động lực phát triển đô thị của quận.

c) 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.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) 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.

+ Căn cứ Công văn số 906/TTg-KTN ngày 02 tháng 6 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch đường sắt nội cảng Cát Lái và các tuyến đường bộ trên cao số 2, số 4 thành phố Hồ Chí Minh, cập nhật tuyến đường trên cao số 4 trên hành lang tuyến đường T5. Vì vậy đoạn trùng với tuyến đường trên cao số 4 có lộ giới điều chỉnh từ 20m thành 31,5m.

+ 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:

Số TT	Tên đường	Giới hạn		Lộ giới (m)	Ký hiệu Mặt cắt
		từ ...	đến ...		
1	Dương Quảng Hàm	Ranh (rạch Ông Cù)	Lương Ngọc Quyến nối dài	40 (8,5-10,5(2)10,5-8,5)	1 - 1
2	Phan Văn Trị	Nguyễn Thái Sơn	Lương Ngọc Quyến	30 (6-18-6)	2 - 2
3	Nguyễn Văn Nghi	Nguyễn Thái Sơn	Lương Ngọc Quyến	25 (5-15-5)	3 - 3
4	Nguyễn Thái Sơn	Nguyễn Văn Nghi	Ranh (sông Bến Cát)	25 (5-15-5)	3 - 3
5	Đường số 20 (đường T2)	Dương Quảng Hàm	Đường dọc sông Bến Cát	20 (4,5-11-4,5)	4 - 4
6	Đường T5	Dương Quảng Hàm	Ranh (sông Bến Cát)	20 (4,5-11-4,5) 31,5 (5,75-8 (4)8- 5,75)	4-4 4A-4A
7	Trần Bá Giao	Ranh (rạch Ông Cù)	Nguyễn Thái Sơn	16 (4-8-4)	5 - 5
8	Lương Ngọc Quyến	Nguyễn Văn Nghi	Phan Văn Trị	16 (4-8-4)	5 - 5
9	Lương Ngọc Quyến nối dài	Phan Văn Trị	Dương Quảng Hàm	16 (4-8-4)	5 - 5
10	Đường số 4 (đường W12)	Đường T5	Nguyễn Thái Sơn nối dài	16 (4-8-4)	5 - 5
11	Đường số 2 (đường T4)	Dương Quảng Hàm	Đường T5	16 (4-8-4)	5 - 5
12	Đường dọc sông Bến Cát	Ranh (rạch Ông Cù)	Nguyễn Thái Sơn nối dài	16 (4-8-4)	5 - 5
13	Đường số 14 (đường T3)	Dương Quảng Hàm	Đường dọc sông Bến Cát	16 (4-8-4)	5 - 5

Lưu ý:

+ Đối với đường có lộ giới nhỏ hơn 12m thuộc quy hoạch hẻm, đề nghị Ủy ban nhân dân 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 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. Việc thể hiện lộ giới quy hoạch giao thông nhỏ hơn 12m trên bản đồ quy hoạch giao thông chỉ mang tính chất tham khảo.

+ 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 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 chịu trách nhiệm về tính chính xác về số liệu cập nhật này.

b) Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị:

- Quy hoạch chiều cao:

+ Cao độ xây dựng chọn $\geq +2,00\text{m}$ (hệ cao độ Hòn Dấu).

+ Khu vực cao trên 2,0m: giữ nguyên nền đất hiện hữu, chỉ san ủi tại chỗ và hoàn thiện mặt phủ.

+ Khu vực thấp dưới 2,0m:

- Khu hiện hữu cải tạo: giữ nguyên nền đất hiện hữu, chỉ khuyến cáo nâng dần cao độ theo cao độ xây dựng chọn khi có điều kiện.

- Khu xây dựng mới: tôn nền triệt để. 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 mưa:

- + Sử dụng hệ thống cống ngầm để tổ chức thoát nước mưa.

- + Hướng thoát: về phía Bắc, Đông Bắc ra sông Bến Cát.

- + Nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m.

- + Các đoạn cống qua địa hình có độ dốc lớn được thiết kế với giằng chuyên bậc nhằm giảm vận tốc tránh gây xói lở cống thoát nước.

- c) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Nguồn điện: được cấp từ trạm 110/15-22KV Hòa Xa, dài hạn sẽ bổ sung từ trạm 110/15-22KV Bình Hòa xây dựng mới.

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 2000 ÷ 2500 KWh/người/năm.

- Mạng lưới cấp điện:

- + Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, sử dụng máy biến áp 3 pha, công suất đơn vị $\geq 400\text{KVA}$, kiểu trạm phòng.

- + Cải tạo các trạm biến áp 15-22/0,4KV hiện hữu, tháo gỡ các trạm biến áp 1 pha có công suất nhỏ, vị trí không phù hợp quy hoạch.

- + Cải tạo, nâng cấp mạng trung thế hiện hữu lên 22KV trong giai đoạn đầu, dài hạn sẽ ngầm hóa các tuyến điện này.

- + Xây dựng mới mạng trung, hạ thế, sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE, tiết diện thích hợp, chôn ngầm trong đất.

- + Chiếu sáng giao thông: dùng đèn cao áp Sodium 150W÷250W-220V, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

- d) Quy hoạch cấp nước đô thị:

- + Nguồn cấp nước: Nguồn nước máy thành phố dựa vào các tuyến ống cấp nước hiện hữu $\Phi 1200$ và $\Phi 250$ trên đường Nguyễn Thái Sơn, $\Phi 300$ và $\Phi 400$ trên đường Dương Quang Hàm, $\Phi 400$ trên đường Phan Văn Trị.

- + Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 180 (lít/người/ngày)

- + Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 20 lít/s/đám cháy, số đám cháy đồng thời: 02 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

- + Mạng lưới cấp nước: thiết kế mạng lưới dạng mạng vòng, kết hợp nhánh cụt.

- đ) Quy hoạch thoát nước thải và rác thải:

- Thoát nước thải:

- + Giải pháp thoát nước thải:

- Giai đoạn đầu: nước thải thoát ra cống chung về sông Bến Cát.

- Giai đoạn dài hạn: nước thải được tách ra khỏi cống chung bằng giếng tách dòng, đưa về cống bao, về nhà máy xử lý nước thải Tham Lương Bến Cát.

- + Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt: 180 (lít/người/ngày).

- Rác thải:

- + Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt : 1,2 (kg/người/ngày).

- + Tổng lượng rác thải sinh hoạt : 52 (tấn/ngày).

- + Phương án thu gom và xử lý rác: Rác thải được thu gom vận chuyển về các khu liên hiệp xử lý chất thải rắn của thành phố theo quy hoạch.

e) Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế thi công kỹ thuật của dự án) nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

11. 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: 43.000 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; Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp phải lưu ý 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 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.

Điều 2. Quyết định này có đính kèm bản vẽ quy hoạch được nêu tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp và các đơn vị tổ chức lập, tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu trong hồ sơ, bản vẽ trình duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 5, quận Gò Vấp.

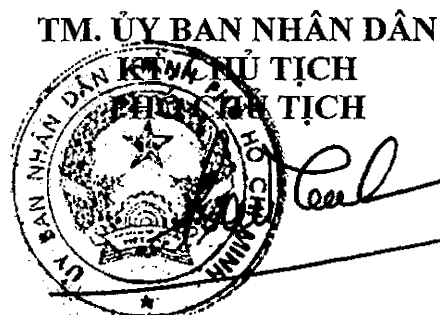
- Trên cơ sở Quyết định duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu này, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp khẩn trương tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc và Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ, Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 và Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng; đồng thời tổ chức lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, lập hồ sơ và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định, để làm cơ sở quản lý xây dựng đô thị, bảo vệ cảnh quan đô thị, chỉnh trang, phát triển đô thị theo quy hoạch.

- Trong thời gian 30 ngày, kể từ ngày phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu này, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch đô thị theo 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.

Điều 4. 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 trưởng 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, Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình quận Gò Vấp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 5 - quận Gò Vấp 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-MTu) H. 48



Nguyễn Hữu Tín

