

Số: 1847/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2013

## QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000  
(quy hoạch phân khu) khu dân cư liên phường 1 - 2 - 7, quận Phú Nhuận

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

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt 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 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 5761/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 905/TTr-SQHKT ngày 26 tháng 3 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 1 - 2 - 7, quận Phú Nhuận,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 1 - 2 - 7, quận Phú Nhuận, với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc phường 1, phường 2 và phường 7, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Đông giáp : quận Bình Thạnh.

+ Tây giáp : đường Phan Đình Phùng.

+ Nam giáp : rạch Thị Nghè và khu dân cư Rạch Miễu.

+ Bắc giáp : đường Phan Đăng Lưu.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 70,92 ha.

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

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

**3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu:** Công ty TNHH Xây dựng và Kiến trúc Miền Nam (ACSA).

**4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu:**

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000.

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

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

\* Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.

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

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

\* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước.

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

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

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

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

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

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

- \* Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt.
  - \* Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng.
  - \* Bản đồ quy hoạch cấp nước.
  - \* Bản đồ thoát nước thải và xử lý chất thải rắn.
  - \* Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.
- + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.

**5. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:**

**5.1.** Thời hạn quy hoạch: đến năm 2020 (theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt).

**5.2.** Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 40.000 người.

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

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m <sup>2</sup> /người	17,73
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m <sup>2</sup> /người	16,22
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	m <sup>2</sup> /người	12,59
	- Đất ở xây dựng mới	m <sup>2</sup> /người	0,03
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	0,43
	Trong đó:		
	+ Đất công trình giáo dục	m <sup>2</sup> /người	0,274
	+ Trạm y tế	m <sup>2</sup> /người	0,008
	+ Chợ (thương mại dịch vụ)	m <sup>2</sup> /người	0,085
	+ Điểm sinh hoạt văn hóa	m <sup>2</sup> /người	0,005
	+ Trung tâm hành chính cấp phường	m <sup>2</sup> /người	0,05
	+ Trung tâm dịch vụ khác	m <sup>2</sup> /người	0,008
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m <sup>2</sup> /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m <sup>2</sup> /người	0,15
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	m <sup>2</sup> /người km/km <sup>2</sup>	3,02 11,89

D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
	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 - 1,2	
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng chung	%	50	
	Hệ số sử dụng đất	lần	3,5	
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	18
		Tối thiểu	tầng	02

## 6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

### 6.1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

Toàn khu vực quy hoạch được phân chia làm 3 đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị nằm ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

#### 6.1.1. Các đơn vị ở:

- Đơn vị ở 1 (thuộc phường 1, quận Phú Nhuận) được giới hạn bởi:

+ Phía Đông Bắc : giáp đường Phan Xích Long.

+ Phía Đông Nam : giáp đường Cô Giang.

+ Phía Tây Nam : giáp đường Phan Đình Phùng.

+ Phía Tây Bắc : giáp đường Phan Đăng Lưu.

Có tổng diện tích là 19,61 ha, dân số khoảng 12.500 người. Với giải pháp bố cục phân khu chức năng chủ yếu là khu dân cư hiện hữu cải tạo, khu hỗn hợp thương mại - dịch vụ kết hợp ở.

- Đơn vị ở 2 (thuộc phường 2, quận Phú Nhuận) được giới hạn bởi:

+ Phía Đông Bắc : giáp đường Phùng Văn Cung.

+ Phía Đông Nam: giáp Khu dân cư Rạch Miễu và rạch Thị Nghè.

+ Phía Tây Nam : giáp đường Phan Đình Phùng.

+ Phía Tây Bắc : giáp đường Cô Giang.

Có tổng diện tích là 19,51 ha, dân số khoảng 9.500 người. Với giải pháp bố cục phân khu chức năng chủ yếu là khu dân cư hiện hữu cải tạo.

- Đơn vị ở 3 (thuộc phường 7, quận Phú Nhuận) được giới hạn bởi:

+ Phía Đông : giáp quận Bình Thạnh.

+ Phía Tây Nam : giáp đường Phùng Văn Cung.

+ Phía Nam : giáp Khu dân cư Rạch Miễu.

+ Phía Bắc : giáp đường Phan Đăng Lưu.

Có tổng diện tích là 31,8 ha, dân số khoảng 18.000 người. Với giải pháp bố cục phân khu chức năng chủ yếu là khu dân cư hiện hữu cải tạo, khu thương mại - dịch vụ và đất giáo dục.

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

**a) Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở** (có đan xen các khu chức năng ngoài đơn vị ở) bao gồm:

**a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở):** (tổng diện tích các đơn vị ở: 64,86 ha chiếm 91,21% diện tích đất toàn đồ án), trong đó:

- Khu ở (nhóm nhà ở) trong khu vực hiện hữu cải tạo chỉnh trang: tổng diện tích 50,37 ha; nâng cấp chỉnh trang các khu nhà ở hiện hữu có kết hợp cải tạo mở rộng các tuyến đường song song với việc nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Các khu ở (nhóm nhà ở) xây dựng mới: tổng diện tích 0,11 ha; được chuyển đổi từ chức năng nhà xưởng cũ di dời, chuyển đổi chức năng sang nhóm nhà ở.

**a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở:** tổng diện tích 1,71 ha, bao gồm:

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

+ Trường mầm non: 0,42 ha; gồm:

\* Hiện hữu cải tạo: 0,33 ha (mầm non Sơn Ca 1: 0,01 ha; mầm non Sơn Ca 2: 0,03 ha; mầm non Sơn Ca 2A: 0,04 ha; mầm non Sơn Ca 7: 0,05 ha).

\* Xây dựng mới : 0,09 ha.

+ Trường tiểu học (trường tiểu học Đông Ba): 0,37 ha.

+ Trường trung học cơ sở: 0,3 ha; gồm:

\* Hiện hữu cải tạo: 0,3 ha (trường Cầu Kiệu: 0,14 ha; trường Châu Văn Liêm: 0,16 ha).

- Khu chức năng trung tâm hành chính cấp phường: tổng diện tích 0,2 ha, trong đó:

\* Hiện hữu cải tạo: 0,06 ha (phường đội 01: 0,01 ha, Ủy ban nhân dân phường 1: 0,02 ha; Ủy ban nhân dân phường 2: 0,03 ha).

\* Xây dựng mới: 0,14 ha (Công an phường 02: 0,03 ha; Ủy ban nhân dân phường 7: 0,11 ha).

- Khu chức năng y tế (trạm y tế): diện tích 0,03 ha, trong đó:

\* Hiện hữu cải tạo: 0,03 ha (Trạm y tế phường 1: 0,01 ha; Trạm y tế phường 2: 0,01 ha; Trạm y tế phường 7: 0,01 ha).

- Khu chức năng văn hóa (nhà văn hóa phường 7): tổng diện tích 0,02ha.

- Khu chức năng dịch vụ - thương mại; chợ: tổng diện tích 0,34 ha, trong đó:

\* Hiện hữu cải tạo: 0,11 ha (tòa nhà ACE, Doanh nghiệp tư nhân Cần Tiến Phước);

\* Xây dựng mới : 0,23 ha.

- Khu hỗn hợp (thương mại dịch vụ kết hợp ở xây dựng mới): tổng diện tích 0,03 ha.

**a.3.** Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 0,6 ha.

**a.4.** Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 12,07 ha.

**b) Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở, tổng diện tích 6,06 ha:**

**b.1.** Khu chức năng dịch vụ đô thị (cấp đô thị): tổng diện tích 1,33 ha, trong đó:

- Khu chức năng giáo dục: diện tích 0,01 ha (Trường hướng nghiệp).

- Trường Cao đẳng Kinh tế đối ngoại: diện tích 0,05 ha.

- Khu chức năng y tế: diện tích 0,23 ha (phòng khám tâm thần: 0,02 ha; Cơ sở y tế tại phường 1: 0,21 ha).

- Khu chức năng hành chính, ngoại giao: diện tích 0,1 ha (Cơ quan công an điều tra: 0,03 ha; Kiểm toán Nhà nước khu vực phía Nam: 0,07 ha).

- Khu chức năng dịch vụ - thương mại, chợ, siêu thị, trung tâm thương mại: diện tích 0,59 ha.

- Khu hỗn hợp (thương mại dịch vụ cấp đô thị kết hợp ở): diện tích 0,35ha. Công trình dịch vụ thương mại cấp đô thị chuyển đổi một phần chức năng sang ở.

**b.2.** Khu cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở: diện tích 1,7 ha, trong đó:

- Khu cây xanh cảnh quan ven sông, rạch, kênh: diện tích 1,7 ha.

**b.3.** Khu công trình tôn giáo hiện hữu: diện tích 1,85 ha, bao gồm:

- Chùa Từ Vân : 0,03 ha.

- Chùa Phổ Quang : 0,1 ha.

- Chùa Pháp Vân : 0,03 ha.

- Chùa Giác Tâm : 0,06 ha.

- Nhà thờ Phú Hải : 0,04 ha.

- Chùa Thiên An : 0,04 ha.

- Chùa Long Viên : 0,02 ha.

- Chùa Kim Sơn : 0,12 ha.

- Chùa Long Phước : 0,06 ha.
- Chùa Hải Đức : 0,105 ha.
- Chùa Linh Quang : 0,005 ha.
- Lăng Võ Di Nguy : 0,07 ha.
- Đền Hùng Vương : 0,02 ha.
- Nhà thờ Phú Hạnh : 0,13 ha.
- Chùa Viên Giác : 0,02 ha.
- Hội Thánh Tin lành : 0,08 ha.
- Chùa Diệu Giác : 0,08 ha.
- Chùa Huê Nghiêm : 0,55 ha.
- Chùa Long Thành : 0,05 ha.
- Chùa Khánh Nam : 0,24 ha.

**b.4. Khu quốc phòng - an ninh:** diện tích 0,75 ha (bộ chỉ huy quân sự thành phố Hồ Chí Minh).

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

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất các đơn vị ở	64,86	100
1	Đất các nhóm nhà ở	50,48	77,83
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	50,37	
	- Đất các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	0,11	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	1,71	2,64
	- Đất giáo dục	1,09	
	- Đất trung tâm hành chính cấp phường	0,20	
	- Đất y tế (trạm y tế)	0,03	
	- Đất văn hóa (điểm sinh hoạt văn hóa)	0,02	
	- Đất dịch vụ - thương mại, chợ	0,34	
	- Đất Thương mại dịch vụ kết hợp ở	0,03	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi - không kể đất cây xanh sử dụng công cộng trong nhóm ở và trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	0,6	0,92
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	12,07	18,61
B	Đất ngoài đơn vị ở (bao gồm đất nằm đan xen trong đơn vị ở và nằm bên ngoài đơn vị ở, nếu có)	6,06	

- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị	1,33	
+ Đất trường Trung học phổ thông, dạy nghề	0,01	
+ Đất trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp	0,05	
+ Đất phòng khám đa khoa, Bệnh viện, Nhà hộ sinh, Viện trường y tế	0,23	
+ Đất hành chính, ngoại giao	0,1	
+ Đất văn hóa (thư viện, bảo tàng, triển lãm, nhà hát, cung văn hóa, rạp xiếc, cung thiếu nhi)	0,02	
+ Đất dịch vụ - thương mại, chợ, siêu thị, trung tâm thương mại	0,34	
+ Đất thương mại - dịch vụ cấp đô thị kết hợp ở	0,03	
- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	0,43	
Trong đó:		
- Đất cây xanh cảnh quan ven sông	0,43	
- Đất công trình tôn giáo	1,85	
- Đất quốc phòng, an ninh	0,75	
- Kênh rạch	1,70	
<b>Tổng cộng</b>	<b>70,92</b>	

**6.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trong các đơn vị ở:**

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất		Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					
	Loại đất	Thuộc ký hiệu khu đất hoặc ô phố	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
						Tối thiểu	Tối đa	
Đơn vị ở 1 (diện tích: 19,61 ha; dự báo quy mô dân số: 12.500 người)	1. Đất đơn vị ở		18,62	14,90				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		15,70	12,56				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu:	thuộc C1, C2	15,70		70	2	12	4
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		0,43	0,35				
	- Đất giáo dục		0,24		60	1	4	2,1
	+ Trường mầm non		0,10					
	Trong đó: * Hiện hữu cải tạo Mầm non Sơn ca 1	thuộc C2	0,01			60	1	2



* Xây dựng mới.		0,09		40	2	2	0,8
+ Trường trung học cơ sở		0,14					
Trong đó:							
* Hiện hữu cải tạo (trung học cơ sở Cầu Kiệu)	thuộc C2	0,14		40	2	4	2,1
- Đất hành chính (cấp phường)		0,03		50	2	5	2,5
Trong đó:							
* Hiện hữu cải tạo Phường đội	Thuộc C1	0,01					
Ủy ban nhân dân phường 1	C2	0,02					
- Đất dịch vụ-thương mại		0,15		79,2	2	12	7,2
Trong đó:							
* Hiện hữu cải tạo Nhà văn phòng ACE	thuộc C2	0,04					
* Xây dựng mới	thuộc						
Nhà Văn phòng	M4	0,06		60	2	12	7,2
Nhà Văn phòng	M8	0,03		79,2	2	4	3,72
Nhà Văn phòng	M7	0,02		70	2	8	5
- Đất y tế (trạm y tế)		0,01		40	2	5	2
Trong đó:							
* Hiện hữu cải tạo: Trạm y tế phường 1	thuộc C2	0,01					
1.3. Đất giao thông		2,49	1,99				
- Đất đường giao thông cấp phân khu vực.		2,49					
2. Đất ngoài đơn vị ở		0,99					
2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị		0,73					
- Đất trường dạy nghề		0,01					
Trong đó :							
* Hiện hữu cải tạo. Trường hướng nghiệp	thuộc C2	0,01					
- Đất dịch vụ-thương mại		0,14					
Trong đó:							
* Hiện hữu cải tạo Cty XSKT Kon Tum		0,03					
Bệnh viện MT Quốc tế	thuộc C1	0,07					
Ngân hàng Công thương		0,04					
- Đất y tế (phòng khám)		0,23					

	Trong đó: * Hiện hữu cải tạo: Phòng khám tâm thần	thuộc C1	0,02					
	* Cơ sở y tế	M6	0,21		50	2	14	7
	- Đất hỗn hợp (dịch vụ thương mại kết hợp ở)		0,35					
	Trong đó: * Hiện hữu cải tạo: Công ty TM & DV Phú Nhuận	M5	0,35		60	2	18	8
	2.2 Đất tôn giáo:		0,26					
	Trong đó : * Hiện hữu cải tạo:	thuộc						
	Chùa Từ Vân	C1	0,03					
	Chùa Phổ Quang	C2	0,10					
	Chùa Pháp Vân	C1	0,03					
	Chùa Giác Tâm	C2	0,06					
	Nhà thờ Phú Hải	C2	0,04					
Đơn vị ở 2 (diện tích: 19,51 ha; dự báo quy mô dân số: 9.500 người)	1. Đất đơn vị ở		16,84	17,73				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		12,12	12,76				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu	thuộc B1, B2, B3	12,12		75	2	12	4,2
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		0,36	0,38				
	- Đất giáo dục		0,07		60	1	2	1,2
	+ Trường mầm non.		0,07		60	1	2	1,2
	Trong đó: * Hiện hữu cải tạo:	thuộc						
	Mầm non Sơn Ca 2A	B3	0,03					
	Mầm non Sơn Ca 2	B2	0,04					
	+ Đất hành chính (cấp phường, xã)		0,06		50	2	5	2,5
	Trong đó : * Hiện hữu cải tạo Ủy ban nhân dân phường 2		0,03					
	* Xây dựng mới: Công an phường 2	thuộc B2	0,03					
	- Đất dịch vụ - thương mại, chợ		0,19		70	2	10	6
Trong đó: * Hiện hữu cải tạo: DNTN Cần Tiến Phước Showroom xe máy	thuộc B1	0,03 0,04						

	* Xây dựng mới:	M9	0,05		60	2	10	6
		M10	0,04		55	2	10	5,5
		M12	0,03		70	2	5	3
	- Đất hỗn hợp (dịch vụ thương mại kết hợp ở)		0,03		55	2	10	6
	Trong đó :							
	* Xây dựng mới:	M11	0,03		55	2	10	6
	- Đất y tế (trạm y tế)		0,01		40	2	5	2
	Trong đó:							
	* Hiện hữu cải tạo: Trạm y tế phường 2	thuộc B3	0,01					
	1.3. Đất giao thông		4,36	4,59				
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực.		4,36					
	2. Đất ngoài đơn vị ở		2,67					
	2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị		0,10					
	- Đất trường đại học.		0,05					
	Trong đó (nếu có):							
	* Hiện hữu cải tạo: Cao đẳng kinh tế đối ngoại	thuộc B2	0,05					
	- Đất dịch vụ - thương mại, chợ.		0,05					
	Trong đó:							
	* Hiện hữu cải tạo: Ngân hàng Agribank	thuộc B1	0,05					
	2.2 Đất tôn giáo:		0,44					
	Trong đó:							
	* Hiện hữu cải tạo:	thuộc						
	Chùa Thiên An	B1	0,04					
	Chùa Long Viên	B1	0,02					
	Chùa Kim Sơn	B2	0,12					
	Chùa Long Phước	B2	0,06					
	Chùa Hải Đức	B2	0,105					
	Chùa Linh Quang	B3	0,005					
	Lăng Võ Di Nguy	B3	0,07					
	Đền Hùng Vương	B3	0,02					
	2.3. Đất cây xanh mặt nước		2,13					
	- Đất cây xanh ven kênh		0,43					
	- Mặt nước		1,70					

Đơn vị ở 3 (diện tích: 31,80 ha; dự báo quy mô dân số: 18.000 người)	1. Đất đơn vị ở		29,40	16,33				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		22,66	12,59				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu:	thuộc A1 - A9	22,55		80	2	12	5,4
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	M3	0,11		40	2	18	5
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		0,92	0,51				
	- Đất giáo dục		0,78		60	1	4	2,1
	+ Trường mầm non		0,25		60	1	2	1,2
	Trong đó:							
	* Hiện hữu cải tạo Mẫu giáo Sơn Ca 7 (2 cơ sở)	thuộc A4	0,25					
	+ Trường tiểu học.		0,37		40	2	4	1,5
	Trong đó:							
	* Hiện hữu cải tạo (Tiểu học Đông Ba)	M2	0,37		40	2	4	1,5
	+ Trường trung học cơ sở:		0,16		40	2	4	2,1
	Trong đó :							
	* Hiện hữu cải tạo: Trung học cơ sở Châu Văn Liêm	thuộc A5	0,16					
	- Đất hành chính (cấp phường)		0,11		50	2	5	2,5
	Trong đó:							
	* Xây dựng mới: Ủy ban nhân dân phường 7	thuộc A1	0,11					
	- Đất văn hóa		0,02					
	Trong đó:							
* Hiện hữu cải tạo: Nhà văn hóa phường 7	thuộc A8	0,02						
- Đất y tế (trạm y tế)		0,01		40	2	5	2	
Trong đó:								
* Hiện hữu cải tạo: Trạm y tế phường 7	thuộc A1	0,01						
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng		0,60	0,33					
- Đất cây xanh sử dụng công cộng	X	0,60		5	1	2	0,1	
1.4. Đất giao thông		5,22	2,90					
- Đất đường giao thông cấp phân khu vực		5,22						

2. Đất ngoài đơn vị ở		2,40					
2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị		0,50					
- Đất hành chính, ngoại giao		0,10					
Trong đó: * Hiện hữu cải tạo: Công an điều tra Kiểm toán nhà nước khu vực phía Nam	thuộc A5	0,03 0,07					
- Đất thương mại dịch vụ		0,40					
* Hiện hữu cải tạo: Công ty Cổ phần in số 4 Công ty xăng dầu khu vực 2 thành phố	thuộc A5 A5	0,05 0,04					
* Xây dựng mới:	M1 M13	0,15 0,16	60 60	2 2	15 15	9 9	
2.2. Đất tôn giáo:		1,15					
Trong đó: * Hiện hữu cải tạo: Nhà thờ Phú Hạnh Chùa Viên Giác Hội Thánh Tin Lành Chùa Diệu Giác Chùa Huệ Nghiêm Chùa Long Thành Chùa Khánh Nam	thuộc A2 A3 M14 A9 A8 A6 A6	0,13 0,02 0,08 0,08 0,55 0,05 0,24	65	2	5	2,6	
2.3. Đất an ninh, quốc phòng		0,75					
Trong đó : + Hiện hữu cải tạo: Bộ chỉ huy quân sự thành phố	thuộc A4	0,75					

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

- Do đây là khu dân cư hiện hữu chính trang, nên bố cục không gian chủ yếu theo tuyến và được bố cục thành các khu vực nhỏ theo tuyến giao thông khu vực.

- Phát triển các công trình thương mại dịch vụ cao tầng trên trục đường Phan Đăng Lưu và đường Phan Đình Phùng tại các khu đất rộng, làm điểm nhấn trên toàn trục.

- Các quy định về quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị:

+ Đối với các khu vực hiện hữu ổn định được áp dụng các quy định về quản lý kiến trúc đô thị hiện hành.

+ Đối với các khu vực phát triển xây dựng mới: gồm các khu đất hỗn hợp như thương mại dịch vụ kết hợp ở, khu dân cư xây dựng mới, khu thương mại dịch vụ áp dụng theo quy định quản lý của các dự án.

+ Các công trình thương mại dịch vụ trên trục đường Phan Đăng Lưu và đường Phan Đình Phùng phải có khoảng lùi thích hợp và bố trí các bãi đậu xe hợp lý, tránh gây ùn tắc giao thông.

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

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

### 8.1. Quy hoạch giao thông đô thị:

- Về quy hoạch mạng lưới giao thông phù hợp với quy hoạch ngành, quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận và Quy chuẩn Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Về giao thông đối nội:

STT	Tên đường	Ký hiệu mặt cắt	Lộ giới (mét)	Mặt cắt	Chiều dài (mét)	Diện tích lòng đường (m <sup>2</sup> )	Diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )
1	Phan Đình Phùng	1-1	30	6-18-6	1.106	9.954	16.590
2	Phan Đăng Lưu	1-1	30	6-18-6	1.475	13.275	22.125
3	Phan Xích Long	2-2	30	4-8-6-8-4	495	7.920	14.850
4	Nguyễn Công Hoan	3-3	16	3-10-3	116	1.160	1.856
5	Nguyễn Lâm	4-4	8	1,5-5-1,5	304	820	1.216
6	Đường ven kênh	5-5	20	4-8-4-(4)	734	5.812	14.680
7	Cầm Bá Thước	6-6	12	2,5-7-2,5	454	3.178	5.448
8	Trần Kế Xương (đoạn ngang)	6-6	12	2,5-7-2,5	596	4.172	7.152
9	Trần Kế Xương (đoạn dọc)	3-3	16	3-10-3	292	2.920	4.672
10	Đặng Thai Mai	7-7	10	2,0-6-2,0	~292	1.752	2.920
11	Đoàn Thị Điểm	6-6	12	2,5-7-2,5	536	3.752	6.432
12	Phan Tây Hồ	6-6	12	2,5-7-2,5	422	2.954	5.064
13	Ký Con	6-6	12	2,5-7-2,5	132	917	1.572
14	Nhiêu Tứ	6-6	12	2,5-7-2,5	289	2.023	3.468
15	Cô Giang (đoạn từ Phan Đình Phùng đến 127 Cô Giang)	7-7	10	2-6-2	291	2.037	3.492

16	Cô Giang (đoạn từ 127 Cô Giang đến Phan Xích Long)	8-8	8	1-6-1	312	1.872	2.496
17	Hẻm 49	7-7	10	2-6-2	150	900	1.500
18	Đường Cù Lao	7-7	10	2-6-2	214	642	1.070
19	Phùng Văn Cung	4-4	8	1,5-5-1,5	513	2.565	4.104
	Tổng cộng				8.430	68.625	120.707

**\* Lưu ý:**

- Việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ công tác quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

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

**a) Quy hoạch cao độ nền:**

- Tổ chức san ủi cục bộ, chọn cao độ khống chế  $H=2,00m$  (hệ VN2000), tính đến phần thấp nhất ở mép đường.

- Hầu hết khu vực có nền đất cao hơn 2,0m: giữ nguyên cao độ hiện hữu.

- Khu hiện hữu có nền đất  $< 2,0m$ : khuyến cáo nâng dần nền đất lên cao độ  $\geq 2,0m$  khi có điều kiện.

- Khu xây dựng mới có nền đất  $< 2,0m$ : nâng nền triệt để, đảm bảo cao độ xây dựng  $\geq 2,0m$ .

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

**b) Quy hoạch thoát nước mặt:**

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

- Khu quy hoạch nằm trong lưu vực thuộc dự án thoát nước Nhiều Lọc

- Thị Nghè, do đó cập nhật các tuyến cống thoát nước thuộc dự án đã được duyệt.

- Bổ sung một số tuyến cống mới để đảm bảo thoát nước triệt để cho khu vực và phù hợp với đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận.

- Nguồn thoát nước: tập trung thoát ra rạch Thị Nghè.

- Với các tuyến cống xây dựng mới: tính toán cống theo chu kỳ tràn cống  $T = 3$  năm đối với cống cấp 2,  $T = 2$  năm đối với cống cấp 3 và 4, nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m.

\* Lưu ý: Với những tuyến cống chính thuộc dự án xây dựng hệ thống thoát nước lưu vực kênh Nhiều Lọc - Thị Nghè, đề nghị triển khai quản lý theo những số liệu cụ thể đã được xác định theo dự án nêu trên.

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

- Chỉ tiêu cấp điện: 2.500 KWh/người/năm.
- Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Hỏa Xa.
- 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 cột.
- 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.

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

- Nguồn cấp nước: Nguồn nước máy thành phố, từ tuyến  $\varnothing 750$  trên đường Phan Đăng Lưu và  $\varnothing 800$  trên đường Phan Đình Phùng.
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 180 lít/người/ngày.
- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy : 25 lít/s/đám cháy, số đám cháy đồng thời: 2 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).
- Tổng nhu cầu dùng nước : 14.500 - 17.400 m<sup>3</sup>/ngày.
- Mạng lưới cấp nước: Sử dụng hệ thống cấp nước hiện hữu, bổ sung các tuyến ống cấp nước mới, tạo thành mạng lưới dạng mạng vòng, kết hợp nhánh cụt.

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

#### **8.5.1. Thoát nước thải:**

- Giải pháp thoát nước bản: khu quy hoạch nằm trong lưu vực thoát nước Nhiêu Lộc - Thị Nghè, sử dụng hệ thống cống chung thoát nước mưa và nước thải, nước thải được tách ra bằng giếng tách dòng, đưa về cống bao  $\varnothing 3000$  dọc kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè về trạm bơm nước thải tại đường Nguyễn Hữu Cảnh, phường 22, quận Bình Thạnh.

- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt : 180 lít/người/ngày.
- Tổng lượng nước thải : 14.500 - 17.400(m<sup>3</sup>/ngày).

#### **8.5.2. Xử lý chất thải rắn:**

- Tiêu chuẩn rác thải sinh : 1,2 kg/người/ngày.
- Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 48 tấn/ngày.
- Phương án thu gom và xử lý rác: Rác thải được thu gom mỗi ngày và đưa đến trạm ép rác kín của quận. Sau đó vận chuyển đưa về các Khu Liên hiệp xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch.



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

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

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

- Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:
  - + Bảo vệ chất lượng nước mặt trên địa bàn quận và khu vực xung quanh, đảm bảo chất lượng nước mặt đạt QCVN 08:2008/BTNMT;
  - + Bảo vệ môi trường không khí, cụ thể: Hàm lượng các chất độc hại trong không khí ở đô thị, khu dân cư đạt QCVN 05:2009/BTNMT.
  - + Gìn giữ các giá trị văn hóa nằm trên địa bàn khu quy hoạch.
  - + Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, cụ thể: Tỷ lệ thu gom chất thải rắn là 100%.
  - + Tăng diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường, cụ thể tăng 30% so năm 2010.
  - + Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.
- Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị:
  - + Quy hoạch sử dụng đất hiệu quả, thực hiện đúng mục đích, quy mô, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã quy định trong các quy hoạch chuyên ngành phù hợp với quy hoạch chung, kế hoạch sử dụng đất từng thời kỳ trên địa bàn quận Phú Nhuận.
  - + Giải quyết vấn đề đảo nhiệt đô thị bằng giải pháp phát triển cây xanh: đề xuất áp dụng giải pháp kiến trúc sinh thái, tăng cường việc trồng cây xung quanh các công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật như trạm trung chuyển rác thải, trạm xử lý nước thải, các tuyến điện cao thế, các vùng bảo vệ nguồn nước và các trục giao thông chính. Phát triển thảm thực vật tại các khu vực dọc theo rạch Thị Nghè.
  - + Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.
  - Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường:
    - + Giảm thiểu ô nhiễm không khí: sử dụng năng lượng tái tạo, năng lượng thiên nhiên trong các khu chức năng của khu vực quy hoạch.

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

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

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

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

Phân kỳ thực hiện:

- Năm thứ nhất:

+ Triển khai công bố quy hoạch.

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

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

+ Vận động các doanh nghiệp sản xuất công nghiệp trên địa bàn tổ chức khoanh vùng cây xanh cách ly giữa khu nhà xưởng và khu dân cư.

- Năm thứ hai và ba:

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

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

- Các năm tiếp theo:

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

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

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

- Trường tiểu học: Sửa chữa cải tạo, mở rộng trường tiểu học Đông Ba, phường 7 với diện tích 0,37 ha.

- Hành chính:

+ xây dựng mới Công an phường 2 với diện tích 0,03ha.

+ xây dựng mới Ủy ban nhân dân phường 7 với diện tích 0,11ha.

- Khu hỗn hợp: bố trí thương mại dịch vụ kết hợp ở cao tầng.

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

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

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu và các số liệu đánh giá hiện trạng tính toán chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh chịu trách nhiệm và hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 1 - 2 - 7, quận Phú Nhuận.

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

- Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng và kiểm soát sự phát triển đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 1 - 2 - 7, quận Phú Nhuận được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tổng thể, phù hợp với nội dung đồ án.

- Đối với nội dung bản đồ đánh giá môi trường chiến lược và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 1 - 2 - 7, quận Phú Nhuận sẽ được cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị trình thẩm định và phê duyệt bổ sung sau khi Sở Tài nguyên và Môi trường có hướng dẫn triển khai Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ, Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận cần tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo Luật Quy hoạch đô thị và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức thực hiện công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt đã được quy định tại Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 1 - 2 - 7, quận Phú Nhuận được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận Phú Nhuận; Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 7 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) An. *đ2*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**



**Nguyễn Hữu Tín**