

Số: 1877 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 4 năm 2013

UBND Q. PHÚ NHUẬN CÔNG VĂN ĐẾN	
SỐ	644 A
NGÀY	03/6/2013

**QUYẾT ĐỊNH**

Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết  
xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000  
khu dân cư liên phường 8 - 15 - 17, 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 đồ 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 đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 995/TTr-SQHKT ngày 04 tháng 4 năm 2013 về trình duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 8 - 15 - 17, quận Phú Nhuận,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 8 - 15 - 17, 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 8, phường 15 và phường 17, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Đông Bắc giáp : đường Phan Đình Phùng.

+ Đông Nam giáp : quận 3 qua kênh Nhiêu Lộc.

+ Tây Nam giáp : đường Nguyễn Văn Trỗi.

+ Phía Bắc giáp : đường Hoàng Văn Thụ.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 68,08 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 Trách nhiệm hữu hạn Quy hoạch Kiến trúc S.P.A.

**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: 35.000 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	19,45
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m <sup>2</sup> /người	16,46
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	11,46
	- Đất ở xây dựng mới	m <sup>2</sup> /người	0,16
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	0,69
	Trong đó:		
	+ Đất công trình giáo dục	m <sup>2</sup> /người	0,28
	+ Trạm y tế	m <sup>2</sup> /người	0,009
	+ Trung tâm hành chính cấp phường	m <sup>2</sup> /người	0,071
	+ Thương mại dịch vụ	m <sup>2</sup> /người	0,33
	- 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	0,03
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	m <sup>2</sup> /người km/km <sup>2</sup>	4,12 13,82
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Đất giao thông bố trí đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh	%	20,71
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180

	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/người/năm	2.500	
	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	%	48	
	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 8, quận Phú Nhuận) được giới hạn bởi:
  - + Phía Đông : giáp đường Trần Huy Liệu.
  - + Phía Tây Nam : giáp đường Nguyễn Văn Trỗi.
  - + Phía Bắc : giáp đường Hoàng Văn Thụ.

Có tổng diện tích là 33,35 ha (trong đơn vị ở: 24,58 ha, ngoài đơn vị ở: 5,77 ha), dân số khoảng 14.800 người. Với giải pháp bố cục phân khu chức năng chủ yếu là khu dân cư hiện hữu cải tạo kết hợp đất thương mại dịch vụ, đất văn hóa - giáo dục và đất y tế.

- Đơn vị ở 2 (thuộc phường 15, quận Phú Nhuận) được giới hạn bởi:
  - + Phía Đông Bắc : giáp đường Phan Đình Phùng.
  - + Phía Đông Nam : giáp đường Huỳnh Văn Bánh.
  - + Phía Tây Nam : giáp đường Nguyễn Văn Trỗi.
  - + Phía Tây : giáp đường Trần Huy Liệu.
  - + Phía Bắc : giáp đường Hoàng Văn Thụ.

Có tổng diện tích là 23,18 ha (trong đơn vị ở: 21,94 ha, ngoài đơn vị ở: 1,24 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, xen cải xây mới.

- Đơn vị ở 3 (thuộc phường 17, quận Phú Nhuận), được giới hạn bởi:
  - + Phía Đông Bắc : giáp đường Phan Đình Phùng.
  - + Phía Đông Nam : giáp kênh Nhiêu Lộc.
  - + Phía Tây Nam : giáp đường Nguyễn Văn Trỗi.
  - + Phía Tây Bắc : giáp đường Huỳnh Văn Bánh.

Có tổng diện tích là 14,55 ha (trong đơn vị ở: 11,09 ha, ngoài đơn vị ở: 3,46 ha), dân số khoảng 7.700 người. Với giải pháp bố cục phân khu chức năng chủ yếu là khu dân cư hiện hữu cải tạo, đất thương mại dịch vụ và khu phức hợp chợ Phú Nhuận.

**6.1.2. 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 trong các đơn vị ở:** tổng diện tích: 57,61 ha, chiếm 84,62% diện tích đất toàn đồ án quy hoạch.

**a.1.** Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở): tổng diện tích 40,65 ha chiếm 59,78 % diện tích đất toàn đồ án:

- Nhóm nhà ở trong khu vực hiện hữu cải tạo chỉnh trang: tổng diện tích 40,11 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 nhóm nhà ở xây dựng mới: tổng diện tích 0,54 ha. †

**a.2.** Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 2,43 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 0,99 ha.

+ Trường mầm non: 0,37 ha; gồm:

\* Hiện hữu cải tạo : 0,33 ha.

\* Xây dựng mới : 0,13 ha.

+ Trường tiểu học: 0,5 ha; gồm:

\* Hiện hữu cải tạo : 0,37 ha.

+ Trường trung học cơ sở: 0,12 ha; gồm:

\* Hiện hữu cải tạo : 0,12 ha.

- Khu chức năng trung tâm hành chính cấp phường: tổng diện tích 0,25 ha.

\* Hiện hữu cải tạo : 0,25 ha.

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

\* Hiện hữu cải tạo : 0,03 ha.

- Khu chức năng thương mại - dịch vụ: tổng diện tích 1,16 ha.

\* Hiện hữu cải tạo : 0,62 ha.

\* Xây dựng mới : 0,54 ha.

**a.3.** Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 0,12 ha.

**a.4.** Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 14,41 ha.

**b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở:** tổng diện tích 10,47 ha.

**b.1.** Khu chức năng dịch vụ cấp đô thị: tổng diện tích 7,83 ha, trong đó:

- Khu chức năng giáo dục: diện tích 0,17 ha.

- Khu trường Đại học, Cao đẳng, Trung học chuyên nghiệp hiện hữu: diện tích 0,72 ha.

- Khu chức năng y tế: diện tích 0,84 ha.

- Khu chức năng hành chính, ngoại giao: diện tích 0,94 ha.

- Khu chức năng văn hóa: diện tích 0,66 ha.

- Khu chức năng dịch vụ - thương mại, chợ, siêu thị, trung tâm thương mại: diện tích 1,46 ha.

- Khu hỗn hợp (thương mại dịch vụ cấp đô thị kết hợp ở): diện tích 3,04 ha. Công trình dịch vụ thương mại cấp đô thị chuyển đổi một phần chức năng sang ở và xây dựng mới chợ Phú Nhuận quy mô 1,78 ha.

**b.2.** Khu cây xanh - mặt nước: 1,31 ha, trong đó:

- Khu cây xanh cảnh quan ven rạch: diện tích 0,2 ha.

- Kênh rạch: diện tích 1,11 ha.

**b.3.** Khu công trình tôn giáo: diện tích 0,82 ha, gồm:

- Miếu Ngũ Hành : 0,01 ha.

- Chùa Đại Giác : 0,09 ha.

- Nhà thờ Phú Nhuận : 0,22 ha.

- Chùa Kỳ Quang : 0,08 ha.

- Lăng Trương Tấn Bửu : 0,11 ha.

- Thanh Minh Thiền viện : 0,09 ha.

- Đền Đông Khuông : 0,07 ha.

- Cộng đồng Hội Giáo thành phố: 0,03 ha.

- Nhà thờ Phú Lộc : 0,08 ha.

- Miếu Ngũ Hành : 0,03 ha.

**b.4.** Khu quốc phòng - an ninh: diện tích 0,5 ha.

**b.5.** Đất hạ tầng kỹ thuật: 0,01 ha (trạm điện Trương Tấn Bửu).

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

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất đơn vị ở	57,61	100
1	Đất nhóm nhà ở	40,65	70,56
	- Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	40,11	
	- Đất ở xây dựng mới	0,54	
2	Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở :	2,43	4,22
	- Đất giáo dục	0,99	
	+ Trường mầm non	0,37	
	+ Trường tiểu học	0,50	
	+ Trường trung học cơ sở	0,12	
	- Đất hành chính cấp phường	0,25	
	- Đất thương mại - Dịch vụ	1,16	
- Đất y tế (trạm y tế)	0,03		
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	0,12	0,21
4	Đất giao thông	14,41	25,01
B	Đất ngoài đơn vị ở	10,47	
1	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị	7,83	
	+ Đất giáo dục	0,89	
	+ Đất hành chính - ngoại giao	0,94	
	+ Đất văn hóa	0,66	
	+ Đất trung tâm thương mại - dịch vụ	1,46	

	+ Đất y tế	0,84	
	+ Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở (hỗn hợp)	3,04	
2	Đất cây xanh cảnh quan ven rạch	0,20	
3	Kênh rạch	1,11	
4	Đất an ninh quốc phòng	0,50	
5	Đất tôn giáo	0,82	
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,01	
	Tổng cộng	68,08	

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

Ký hiệu	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	
Khu vực 1 (diện tích: 30,35 ha; dự báo quy mô dân số: 14.800 người)	1. Đất đơn vị ở		24,58	16,61				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		15,93	10,77				
	Trong đó:							
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu	A1-A11	15,84	70	2	12	5	
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới		0,09	65	2	11	7	
		C1	0,05	65	2	11	7	
		C2	0,04	50	2	8	5	
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		0,96	0,65				
	- Đất giáo dục		0,35	60	1	4	2,1	
	* Trường mầm non		0,20					
	Trong đó:							
	+ Hiện hữu cải tạo: Mẫu giáo Sơn Ca 8 (A,D)	thuộc A3	0,07	60	1	2	1,2	
	+ Xây dựng mới:	thuộc A3	0,13	40	2	2	0,8	
	* Trường tiểu học		0,03					
	Trong đó:							
+ Hiện hữu cải tạo: Tiểu học Khởi Nghĩa B		0,03	40	2	4	1,5		
* Trường THCS		0,12						
Trong đó:								
+ Hiện hữu cải tạo: THCS Ngô Mây A,B	thuộc A10, A11	0,12	40	2	4	2,1		
- Đất hành chính (cấp phường)		0,06	50	2	5	2,5		

Trong đó: + Hiện hữu cải tạo: Công an phường 8 Ủy ban nhân dân P.8	thuộc A3	0,02 0,04					
- Đất dịch vụ-thương mại		0,54		85	2	13	8
Trong đó : + Hiện hữu cải tạo: Chi nhánh Agribank Số 223 Nguyễn Trọng Tuyến Khu đất NH Phù Sa	thuộc A1 C9 C17	0,02 0,09 0,06		45 40	2 2	8 3	4 1,5
+ Xây dựng mới:	C7 C11 C14 C15 C16 C18 C19 C20	0,03 0,01 0,10 0,07 0,05 0,02 0,03 0,06		60 80 70 65 55 78 85 65	2 2 2 2 2 2 2 2	8 6 7 5 8 8 6 13	6,5 5 5,4 3,7 5 6 5,7 8
- Đất y tế (trạm y tế)		0,01		40	2	5	2
Trong đó: + Hiện hữu cải tạo: Trạm y tế phường 8		0,01					
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước		0,02	0,01				
Trong đó: + Xây dựng mới:		0,02					
1.4. Đất giao thông		7,67	5,18				
- Đất đường giao thông		7,67					
2. Đất ngoài đơn vị ở		5,77					
2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị		4,85					
- Đất trường đại học, cao đẳng, trung học phổ thông, trung học chuyên nghiệp, dạy nghề		0,71					
Trong đó: + Hiện hữu cải tạo: Trường Hàng Không VN Tr. Anh Ngữ Việt Úc Tr. Công Nghệ BK Tr. Anh văn Đông Phương Mới	thuộc C8 A9 A2 A7	0,57 0,02 0,08 0,04					
- Đất hành chính, ngoại giao		0,55					
Trong đó :							



+ Hiện hữu cải tạo: VKS Nhân dân tối cao Viện KHXH Công an quận PN Đoàn 4 CSGT	thuộc A1 A1 A2 A7	0,11 0,13 0,21 0,10					
- Đất văn hóa (thư viện, bảo tàng, triển lãm, nhà hát, cung văn hóa, rạp xiếc, cung thiếu nhi, công trình di tích lịch sử văn hóa cần bảo tồn)		0,66					
Trong đó: + Hiện hữu cải tạo: Nhà thiếu nhi Q.Phú Nhuận Nhà văn hóa Q.Phú Nhuận	thuộc A3 A8	0,31 0,35					
- Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng... (trên mặt đất, ngầm)		0,94		70	2	13	8
Trong đó: + Hiện hữu cải tạo: Cty Đ.thoại Đông TP C.ty Bảo hiểm ngành cao su Cty Rau quả TPHCM Cty may 30-4 Cty CP Ong mật TP Cty CPDV Phú Nhuận Cty HPT	thuộc A1 A1 A2 A5 A5 A7 A8	0,22 0,05 0,03 0,05 0,05 0,03 0,10					
+ Xây dựng mới:	B2 C4	0,22 0,19		70 60	2 2	13 12	8 7
- Đất y tế (bệnh viện, phòng khám đa khoa, Viện trường y tế)		0,73		55	2	17	8
Trong đó: + Hiện hữu cải tạo: Bệnh viện quận PN TT Y tế dự phòng Phòng khám đa khoa ĐH Y Dược (khoa y học cổ truyền) Trường Y học dân tộc	thuộc C5 A3, A7 A1 A1	0,28 0,06 0,03 0,15 0,06		55	2	17	8
+ Xây dựng mới:	C10	0,15		40	2	10	4
- Đất dịch vụ-thương mại kết hợp ở (hỗn hợp)		1,26		65	2	18	9
Trong đó: + Xây dựng mới:	B1 B3	0,25 0,28		40 65	2 2	18 18	7,59 9

		B4	0,41		60	2	12	
		C3	0,21		55	2	13	7
		C6	0,11		60	2	14	8
	2.2. Đất tôn giáo		0,51					
	Trong đó:							
	+ Hiện hữu cải tạo:							
	Miếu Ngũ Hành	A2	0,01					
	Chùa Đại Giác		0,09					
	Nhà thờ Phú Nhuận	A11	0,22					
	Chùa Kỳ Quang	A6	0,08					
	Lăng Trương Tấn Bửu	A7	0,11					
	2.3. Đất an ninh, quốc phòng		0,41					
	Trong đó:							
	+ Hiện hữu cải tạo:	thuộc						
	Trạm xăng dầu QK7	A1	0,15					
	Ban chỉ huy Quân sự quận Phú Nhuận	A8	0,09					
	Nhà văn phòng Bộ CA	C13	0,05		70	2	5	4
		A3	0,12					
Khu vực 2 (diện tích: 23,18 ha; dự báo quy mô dân số: 12.500 người)	1. Đất đơn vị ở		21,94	17,55				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		16,01	12,81				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu	A12-A18	15,56		70	2	12	5
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	thuộc A12	0,45					
	1.2. Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở		1,04	0,83				
	- Đất giáo dục		0,60		60	1	4	1,5
	* Trường mầm non		0,13		60	1	2	1,2
	Trong đó:	thuộc						
	+ Hiện hữu cải tạo:							
	Mẫu giáo Sơn Ca 15 (3 cơ sở)	A12	0,06					
		A18	0,07					
	* Trường tiểu học.		0,47		40	2	4	1,5
	Trong đó:							
+ Hiện hữu cải tạo:								
Tiểu học Lê Đình Chinh		0,06						
Tiểu học Trung Nhất		0,41						
- Đất hành chính (cấp phường)		0,08		50	2	5	2,5	
Trong đó :								
+ Hiện hữu cải tạo:	thuộc							
UBND phường 15	A16	0,04						
Công an phường 15	A12	0,02						
CLB Phụ lão P.15	A12	0,02						

- Đất dịch vụ-thương mại, chợ		0,35		80	2	10	6,5
Trong đó:							
+ Hiện hữu cải tạo: Cty TNHH TMXD Thủy lợi, Cty TNHH Thế giới ngày nay, Cửa hàng Vfone Cty sơn Denzo Chi nhánh Cty PNJ	thuộc A14	0,09					
	A12	0,10					
	A17	0,04					
	C23	0,04		58	2	7	4,2
+ Xây dựng mới	C24	0,06		56,7	2	10	5,9
	C27	0,02		80	2	8	6,5
- Đất y tế (trạm y tế)		0,01		40	2	5	2
Trong đó:							
+ Hiện hữu cải tạo Trạm y tế phường 15	thuộc A16	0,01					
1.3. Đất giao thông		4,89	3,91				
- Đất đường giao thông		4,89					
2. Đất ngoài đơn vị ở		1,24					
2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị		0,83					
- Đất trường đại học, cao đẳng, trung học phổ thông,...		0,07					
Trong đó:							
+ Hiện hữu cải tạo: CD kinh tế đối ngoại	thuộc A13	0,07					
- Đất hành chính, ngoại giao		0,39					
Trong đó:							
+ Hiện hữu cải tạo: Tòa án ND Q.PN Hội LH Phụ nữ PN BHXH TP HCM Phòng TBXH QPN Bưu Điện QPN Ban QL Lưới điện TP Nhà khách 54-56	thuộc A18 A18 A17 A16 A16 A12 C22	0,09 0,02 0,13 0,01 0,03 0,06 0,05		65	2	12	7
- Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng,...		0,26					
Trong đó:							
+ Hiện hữu cải tạo: KS Hoa Mai Cty Cổ phần Q.PN HTX TM - DV Q.PN Cty Văn hóa tổng hợp Cty xăng dầu KV2	thuộc C12 C21 A13 A13 A18	0,05 0,07 0,05 0,01 0,08		50 64,5	2 2	9 10	5 6

	- Đất y tế (bệnh viện, phòng khám đa khoa, Viện trường y tế)		0,11					
	Trong đó: + Hiện hữu cải tạo TT kiểm định y tế quốc tế	thuộc A18	0,06					
	+ Xây dựng mới Trung tâm y tế Q.PN	thuộc A12	0,05					
	2.2. Đất tôn giáo:		0,31					
	Trong đó: + Hiện hữu cải tạo: Thanh Minh Thiên Viện	thuộc A14	0,09					
	Đền Đông Khuông	A14	0,07					
	Cộng đồng Hồi giáo TP	A17	0,03					
	Nhà thờ Phú Lộc	A18	0,01					
	Chùa Linh Quang Chùa Linh Quang	A16	0,02					
	Miếu Ngũ Hành	A18	0,06					
	Miếu Ngũ Hành	A18	0,02					
	Miếu Ngũ Hành	A17	0,01					
	2.3. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị		0,01					
	- Đất trạm điện		0,01					
	Trong đó: + Hiện hữu cải tạo: Trạm điện Trương Tấn Bửu		0,01					
	2.4. Đất an ninh, quốc phòng		0,09					
	Trong đó: + Hiện hữu cải tạo: Đất Quân khu 7		0,09					
Khu vực 3 (diện tích: 14,55 ha; dự báo quy mô dân số: 7.700 người)	1. Đất đơn vị ở		11,09	14,40				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		8,71	11,31				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu	A19 đến A22	8,71		70	2	12	5
	1.2. Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở		0,43	0,56				
	- Đất giáo dục		0,04		60	1	2	1,2
	* Trường mầm non		0,04		60	1	2	1,2
	Trong đó : + Hiện hữu cải tạo: (Mẫu giáo Sơn Ca 17, A, B, C)		0,04					
	- Đất hành chính (cấp phường)		0,11		50	2	5	2,5
Trong đó: + Hiện hữu cải tạo: Công an phường 17 UBND phường 17	thuộc A19 A19	0,04 0,07						

- Đất dịch vụ-thương mại, chợ		0,27		59,3	2	14	7,9
Trong đó:							
+ Hiện hữu cải tạo: Cty đo đạc địa chất công trình	thuộc A19	0,05					
Cty Vinamit	A19	0,08					
Showroom Misubishi	C25	0,09		59,3	2	14	7,9
+ Xây dựng mới	C28	0,05		80	2	8	7
- Đất y tế (trạm y tế)		0,01		40	2	5	2
Trong đó :							
+ Hiện hữu cải tạo: Trạm y tế phường 17	thuộc A22	0,01					
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước		0,10	0,13				
Trong đó:							
+ Hiện hữu cải tạo: CV Cư xá Nguyễn Văn Trỗi		0,10					
1.4. Đất giao thông		1,85	2,40				
- Đất đường giao thông		1,85					
2. Đất ngoài đơn vị ở		3,46					
2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị		2,15					
- Đất trường đại học, cao đẳng, trung học phổ thông, trung học chuyên nghiệp dạy nghề		0,11					
Trong đó:							
+ Hiện hữu cải tạo: Trường Bồi dưỡng giáo dục	thuộc A19	0,11					
- Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng,.. (trên mặt đất, ngầm)		0,26					
Trong đó:							
+ Hiện hữu cải tạo: Nhà sách Phú Nhuận	thuộc A20	0,03					
Cty dược Vidiphar	C26	0,23		40	2	10	4,5
- Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở (hỗn hợp)		1,78		45	2	16	7

Trong đó: + Xây dựng mới: Chợ Phú Nhuận	B	1,78		45	2	16	7
2.2. Đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước		1,31					
- Đất cây xanh cảnh quan ven rạch		0,20					
- Kênh rạch		1,11					

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

- Phát triển thương mại - dịch vụ - văn phòng - khách sạn, cho phép nâng tầng cao dọc các tuyến đường chính như đường Nguyễn Văn Trỗi, đường Hoàng Văn Thụ, đường Phan Đình Phùng, đường Trần Huy Liệu.

- Trước mắt dự án Khu hỗn hợp tại 106 đường Nguyễn Văn Trỗi và dự án Khu dân cư và thương mại chợ Phú Nhuận sẽ là những công trình tạo điểm nhấn không gian.

- Các quy định về quản lý kiến trúc:

+ Đối với dự án cao tầng, tầng trệt có khoảng lùi so với lộ giới tối thiểu 6m, phải tổ chức đường phòng cháy chữa cháy để xe cứu hỏa có thể đến được từng hạng mục công trình.

+ 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 phức hợp 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.

+ 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:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm:

#### 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, quy hoạch chung xây dựng quận-huyện và quy chuẩn Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế.

+ Về giao thông đối nội:

ST T	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	Nguyễn Văn Trỗi	1-1	30	4,5-21-4,5	1.827	19.184	27.405
2	Hoàng Văn Thụ	2-2	30	6-18-6	1.376	12.384	20.640
3	Phan Đình Phùng	2-2	30	6-18-6	1.005	9.045	15.075
4	Đường dự phóng dọc theo đường sắt thống nhất	3-3	31,1	4-8-7 1-8-4	401	6.416	12.471
† 5	Trần Huy Liệu	4-4	20	† 4-12-4	569	6.828	11.380
6	Trương Quốc Dung	5-5	16	4-8-4	276	2.208	4.416
7	Nguyễn Thị Huỳnh	6-6	12	3-6-3	293	1.758	3.516
8	Nguyễn Đình Chính (Đoạn Nguyễn Văn Trỗi đến 150 Nguyễn Đình Chính)	5-5	16	4-8-4	99	792	1.584
9	Nguyễn Đình Chính (Đoạn từ 150 Nguyễn Đình Chính đến Nguyễn Trọng Tuyển)	8-8	13	3-7-3	571	3.997	7.423
10	Trần Khắc Chân	5-5	16	4-8-4	306	2.448	4.896
11	Huỳnh Văn Bánh	10-10	16	3,5-8-3,5	385	3.080	6.160
12	Nguyễn Trọng Tuyển	5-5	16	4-8-4	1.061	8.488	16.976
13	Đường ven kênh	7-7	20	3,5-9-3,5-(4)	460	2.070	3.680
14	Duy Tân	9-9	10	2-6-2	421	2.526	4.210
15	Cao Thắng	6-6	12	3-6-3	358	2.148	4.296
	<b>Tổng cộng</b>				<b>9.408</b>	<b>83.372</b>	<b>144.128</b>

\* 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.

- Lộ giới tuyến dự phóng dọc theo đường sắt Thống Nhất (đường Mai Văn Ngọc) là 31,3m (thay vì 30m theo đề án điều chỉnh quy hoạch chung quận Phú Nhuận được phê duyệt). Sau khi có thiết kế cụ thể của tuyến đường sắt Thống Nhất, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận sẽ tiến hành cập nhật và quản lý theo phương án thiết kế được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

## 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 VN 2000).
- 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 ≥ 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  $\geq 2,0\text{m}$ .

**b. Quy hoạch thoát nước mặt:**

- Tổ chức thoát chung hệ thống nước thải và nước mặt.
- Giữ lại 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 Nhiêu Lộc - Thị Nghè, do đó đã cập nhật các tuyến cống thoát nước thuộc dự án đã được duyệt.
- Đồ án đã bổ sung một số tuyến cống mới để đảm bảo thoát nước hiệu quả cho khu vực và phù hợp với đồ án quy hoạch chung.
- Hướng thoát nước chính về phía Đông Nam ra rạch Nhiêu Lộc - Thị Nghè.
- Sử dụng cống ngầm để tổ chức thoát nước, nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m, độ dốc cống đảm bảo khả năng tự làm sạch  $i \geq 1/D$ .

\* Lưu ý: nội dung chi tiết cụ thể của hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh dự án sẽ được nghiên cứu trong các giai đoạn thiết kế tiếp theo và trình các cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định.

**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 dỡ 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: sử dụng nguồn nước máy thành phố dựa vào các tuyến ống hiện trạng Ø600 trên đường Nguyễn Văn Trỗi, Ø800 trên đường Phan Đình Phùng, Ø450 đường Trần Huy Liệu, Ø600 trên đường Hoàng Văn Thụ.
- 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 là 2 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).
- Tổng nhu cầu dùng nước: 12.990 - 15.590 m<sup>3</sup>/ngày.



- Mạng lưới cấp nước: Phương án bố trí và thiết kế mạng lưới cấp nước hợp lý dựa trên hệ thống đường ống hiện hữu có bổ sung thay mới một số tuyến ống tạo thành mạng vòng đảm bảo cấp nước.

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

#### **a. Thoát nước thải:**

- Giải pháp thoát nước bản: sử dụng hệ thống cống thoát nước chung để thoát nước mưa và nước thải bản cho khu vực quy hoạch, nước thải được tách ra khỏi cống chung bằng giếng tách dòng đưa về nhà máy xử lý tập trung của thành phố. Nước thải tập trung vào hệ thống cống chung và thoát ra rạch Nhiêu Lộc-Thị Nghè theo 2 tuyến chính: cống hộp (2000x2000) và 2(1600x2000) trên đường Nguyễn Văn Trỗi và cống hộp 2(2500x2500) trên đường Phan Đình Phùng. Nước thải từ cống bao được đưa về trạm bơm nước thải đặt cạnh đường Nguyễn Hữu Cảnh và rạch Thị Nghè, cách khu quy hoạch khoảng 3,5 km về phía Đông. Dài hạn, nước thải từ trạm bơm sẽ được đưa về nhà máy xử lý tập trung đặt tại quận 2.

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

- Tổng lượng nước thải: 9.450 - 12.285 m<sup>3</sup>/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: Hệ thống cống thoát nước thải bao gồm giếng tách dòng, hệ thống cống thu gom và cống bao và trạm bơm nước thải đã được hình thành theo Dự án vệ sinh môi trường lưu vực Nhiêu Lộc - Thị Nghè. Giếng tách dòng (đặt cạnh miệng xả của hai tuyến cống chính trên đường Nguyễn Văn Trỗi và đường Phan Đình Phùng) tách nước thải ra khỏi cống chung và theo cống bao nhánh (Ø600 và Ø1000) thoát vào cống bao chính Ø3000 đặt dưới lòng rạch Thị Nghè với độ sâu khoảng 12m để đến trạm bơm nước thải trước khi thoát ra sông Sài Gòn. Trạm bơm nước thải đặt cạnh đường Nguyễn Hữu Cảnh và rạch Thị Nghè, cách khu quy hoạch khoảng 3,5 km về phía Đông. Dài hạn, nước thải từ trạm bơm sẽ được đưa về nhà máy xử lý tập trung đặt tại quận 2.

#### **b. Xử lý rác thải:**

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

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 42 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 chuyên 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.

+ Giữ gìn 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 mối 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.

- 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...

- Mầm non: Xây dựng mới trường mầm non ở phường 8 với diện tích 0,13 ha.

- Y tế: Xây dựng mở rộng khoa phẫu thuật Bệnh viện quận Phú Nhuận phường 8 với diện tích 0,96 ha.

- Hành chính: xây dựng mới trụ sở Ủy ban nhân dân phường 17 với diện tích 0,14 ha.

- Khu hỗn hợp: bố trí thương mại dịch vụ kết hợp ở cao tầng, xây dựng mới khu ở kết hợp trung tâm thương mại chợ Phú Nhuận.

- 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 8 - 15 - 17, 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu

dân cư liên phường 8 - 15 - 17, 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 8 - 15 - 17, 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 8 - 15 - 17, 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 8, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 15, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 17, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận Phú Nhuận và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận :**

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Các phòng chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-N) D. 10

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín