

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
UBND QUẬN TÂN BÌNH

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

Số: 422/QĐ-UBND

Tân Bình, ngày 20 tháng 4 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư phường 4 – quận Tân Bình, diện tích 112,05 ha.

SỞ QUY HOẠCH NIÊN ĐÓNG TP	
ĐẾN	Số: <u>4186</u> /QĐ-UBND Ngày: <u>21/5/2009</u>

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ vào Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của UBND Thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án QHCT xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn và công văn số 1168/UBND-ĐTMT ngày 23/3/2009 của UBND Thành phố về phân loại, phê duyệt hồ sơ theo thời điểm thực hiện Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008.

Căn cứ Quyết định số 3348/QĐ-UBND ngày 04/8/2008 của UBND Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định số 158/QĐ-UBND-ĐT ngày 03/11/2006 của UBND quận Tân Bình phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 4, quận Tân Bình.

Căn cứ công văn số 94/KQTD-SQHKT ngày 12/01/2009 và số 380/KQTD-SQHKT ngày 18/02/2009 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về kết quả thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 4 - quận Tân Bình;

Xét nội dung hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 4, quận Tân Bình do Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc - miền Nam lập;

Xét tờ trình số 94 /TTr-QLĐT(QHKT) ngày 9/4 /2009 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phường 4 – quận Tân Bình,

c. Hai (P. TH) chuyển xuống ngày 06/10/09.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị Khu dân cư phường 4 – quận Tân Bình với các nội dung chính (đính kèm hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000) như sau:

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

- Quy mô khu vực quy hoạch : 112,05ha.
- Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:
 - + Phía Đông : giáp phường 2, 3 và phường 5 quận Tân Bình.
 - + Phía Tây : giáp khu đất quân sự, phường 12, quận Tân Bình.
 - + Phía Nam : giáp phường 6,7,11,12 quận Tân Bình.
 - + Phía Bắc : giáp khu đất quân sự, phường 2, quận Tân Bình.

2. Lý do và sự cần thiết phải lập đồ án điều chỉnh quy hoạch:

Trước đây trên địa bàn phường 2-4, quận Tân Bình đã được Kiến Trúc Sư trưởng Thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 8103/KTST-QH ngày 08/7/1999 và Quyết định số 447/KTST-QH ngày 14/01/1998. Tuy nhiên, thời gian qua việc tách quận Tân Bình cũ thành 2 quận mới: Tân Bình và Tân Phú; tốc độ đô thị hóa diễn ra rất nhanh đã thu hút nhiều dân cư từ các địa phương khác làm thay đổi cấu trúc kinh tế-xã hội, các chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất của quận Tân Bình. Đồng thời quy hoạch chi tiết giao thông một số tuyến đường trên địa bàn phường 4 kém tính khả thi, gây ảnh hưởng đến đời sống người dân, nên cần điều chỉnh lộ giới và cập nhật thêm các dự án giao thông cấp thành phố. Bên cạnh đó, việc khai thác sử dụng quỹ đất tại các khu vực cải tạo chỉnh trang đô thị chưa đạt hiệu quả mong muốn. Do đó, khu vực phường 4, quận Tân Bình cần phải tiến hành nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng cho phường, phù hợp với quy hoạch chung xây dựng đô thị và quy hoạch định hướng phát triển kinh tế xã hội của quận Tân Bình và Thành phố.

3. Mục tiêu của đồ án điều chỉnh quy hoạch:

- 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 phù hợp với quy hoạch chung theo định hướng phát triển kinh tế xã hội của quận Tân Bình và các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất không chế làm cơ sở cho việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng cụ thể.

- Xác định các khu vực chỉnh trang trong đô thị có khả năng thực hiện trong từng giai đoạn phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn quận (đến 2010, 2015, 2020), lưu ý kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị với dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, nhằm tạo điều kiện phát triển giao thông cũng như toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn khu vực (như cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc...)

- Làm cơ sở pháp lý phục vụ công tác quản lý đô thị và thực hiện kế hoạch sử dụng đất phù hợp với quy hoạch.

- Tăng hiệu quả sử dụng đất, thu hút đầu tư trong khu vực và trên địa bàn quận Tân Bình .

- Tạo điều kiện ở tốt, thoả mãn các yêu cầu chất lượng cao về không gian kiến trúc, môi trường, cơ sở hạ tầng...

- Cân đối các tiêu chuẩn quy phạm có thể áp dụng cho khu vực trên cơ sở định hướng quy hoạch chung quận Tân Bình và điều kiện hiện trạng sử dụng đất hiện nay.

4. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc:

4.1 Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích(ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	85,74	100
1.	Đất ở	45,72	53,32
	Đất ở hiện hữu	42,93	
	Đất dân cư xây dựng mới	2,79	
2.	Đất công trình công cộng	19,34	22,56
	Đất công trình công cộng trong khu ở	1,68	
	+ Đất giáo dục	1,54	
	+ Đất hành chính	0,11	
	+ Đất văn hóa	0,03	
	Đất công trình công cộng ngoài khu ở	17,66	
3.	Đất giao thông	17,33	20,21
4.	Đất cây xanh – Thể dục thể thao	3,35	3,91
B	Đất ngoài dân dụng	26,31	
	+ Đất giao thông đối ngoại	10,63	
	+ Đất quân sự	13,60	
	+ Đất công trình tôn giáo, di tích	0,89	
	+ Sông rạch	1,19	
Tổng cộng		112,05	

4.2 Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

STT	Loại chỉ tiêu		Đơn vị tính	Theo đề xuất
1	Dân số dự kiến (năm 2010 và 2020)		người	39.657
2	Mật độ xây dựng		%	39,22
3	Tầng cao xây dựng	Tối đa	Tầng	14 (45m) (Tùy từng trường hợp cụ thể sẽ có ý kiến của CHKMN)

	Tối thiểu	Tầng	2
4	Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng	m ² /người	21,62
	+ Đất ở	m ² / người	11,53
	+ Đất CTCC (hạ tầng xã hội)	m ² / người	0,42 Giảm do không tính đất thương mại dịch vụ.
	+ Đất cây xanh-TDĐT	m ² / người	0,85
	+ Đất giao thông	m ² / người	2,82 Giảm do không tính lộ giới đường < 12m)
5	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
	+ Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	200
	+ Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	200
	+ Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2500
	+ Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường	kg/người/ngày	1,0÷1,2
6	Cốt xây dựng không chế	m	Hxd ≥ 2,50

5. Bố cục phân khu chức năng:

5.1 Khu ở:

Tổng diện tích đất ở 45,72 ha, chiếm 53,32% đất dân dụng, bao gồm:

- Đất ở hiện hữu: qui mô 42,93 ha, chiếm 93,9% đất ở, trong đó đa số là nhà liên kế phổ hiện hữu với:

- Mật độ xây dựng : khoảng 55-80%
- Tầng cao xây dựng: từ 2 – 8 tầng
(đối với từng trường hợp cụ thể sẽ được xem xét theo các quy định quản lý kiến trúc hiện hành).

- Đất ở dự kiến chỉnh trang – xây dựng mới: qui mô 2,79 ha, chiếm 6,1% đất ở, bao gồm khu nhà máy Amaco và các khu dân cư hiện hữu lụp xụp dự kiến chỉnh trang xây dựng nhà ở cao tầng dọc hẻm 368 Cách Mạng Tháng Tám giáp ranh phường 5 quận Tân Bình, với:

- Mật độ xây dựng : khoảng 40% - 50%
- Tầng cao xây dựng : 12-14 tầng

5.2. Đất công trình công cộng:

Các công trình công cộng có diện tích 1,68ha, chiếm 1,96% diện tích đất dân dụng (không kể công trình công cộng cấp khu vực và công trình thương mại dịch vụ), bao gồm:

- Công trình hành chính có diện tích khoảng 0,10ha, bao gồm:
Ủy ban nhân dân phường 4
Công an phường 4
- Công trình giáo dục có diện tích khoảng 1,54ha, bao gồm:
Trường mầm non 4 (1)

Trường mầm non 4 (2)
Trường mầm non bán công Tân Bình
Trường mẫu giáo Tân Sơn
Trường tiểu học Hoàng Văn Thụ
Trường học dự kiến (tại ngã 3 đường Hoàng Việt và đường Út Tịch)
- Công trình văn hóa là nhà văn hóa phường 4 có diện tích khoảng 0,03ha.

5.3. Đất cây xanh – Thể dục thể thao:

Tổng diện tích **3,35ha**, chiếm **3,94%** diện tích đất dân dụng, bao gồm đất trung tâm thể dục thể thao quận Tân Bình và vườn hoa công viên cây xanh hiện hữu bố trí rải rác trong khu đất hỗn hợp và nhóm ở.

5.4. Đất tôn giáo:

Tổng diện tích khoảng **0,63ha** bao gồm các công trình tôn giáo hiện hữu:
Chùa Di Đà
Chùa Vạn Hạnh
Chùa Báo Ân
Nhà thờ xứ Tân Dân

5.5. Công trình di tích lịch sử :

Lăng Phan Châu Trinh là công trình di tích lịch sử được công nhận có diện tích khoảng **0,26ha**, nằm trên đường Phan Thúc Duyệt.

5.6. Đất an ninh quốc phòng – phục vụ sân bay:

Các khu đất an ninh quốc phòng – phục vụ sân bay tiếp tục đầu tư xây dựng công trình dịch vụ - văn phòng – kho bãi phục vụ sân bay và các mục đích an ninh quốc phòng khác.

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

6.1 Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Với đặc điểm khu dân cư phường 4 quận Tân Bình là khu dân cư ổn định từ lâu và có nhiều trục thương mại dịch vụ của khu vực: Trường Sơn – Trần Quốc Hoàn, Cộng Hòa, Cách Mạng Tháng Tám, Hoàng Việt – Khu vực khách sạn đệ nhất, Hoàng Văn Thụ. Do đó, về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan được định hướng như sau:

- + Dọc tuyến đường Trường Sơn – Trần Quốc Hoàn (có đường trên cao), Cộng Hòa, Cách Mạng Tháng Tám (có tuyến metro số 2) cần nghiên cứu xác định khoảng lùi xây dựng, tầng cao công trình phù hợp với định hướng thiết kế các tuyến giao thông khác cốt.
- + Dọc tuyến đường Hoàng Việt – Khu vực khách sạn Đệ Nhất, Hoàng Văn Thụ được định hướng phát triển với chức năng ở kết hợp thương mại – dịch vụ, xây dựng cao tầng, có tầng cao, khoảng lùi, mật độ tùy thuộc vào lộ giới đường và điều kiện cụ thể theo quy chế quản lý kiến trúc cấp 2 của

từng khu vực (nếu có) hoặc các quy định về quản lý kiến trúc đô thị hiện hành.

- + Khu thương mại dịch vụ tập trung khu nhà hàng tiệc cưới đường Hoàng Việt được định hướng là trục thương mại – dịch vụ mở, khu trung tâm thương mại – dịch vụ của quận, có không gian kiến trúc, không gian sinh hoạt đặc trưng của khu vực.
- + Khu công trình công cộng đa chức năng có quy mô chiều cao xây dựng 75 mét so với mực nước biển trung bình tại khu vực giới hạn bởi các đường Hoàng Văn Thụ - Xuân Hồng - Xuân Diệu.

- Về chiều cao xây dựng công trình: sẽ được xem xét với tầng cao tối đa tùy theo định hướng phát triển không gian theo thiết kế đô thị tại từng khu vực, từng tuyến đường, trên cơ sở quyết định số 100/2003/QĐ-UBND ngày 20/6/2003 của UBND thành phố về qui định các bề mặt hạn chế chướng ngại vật của sân bay Tân Sơn Nhất và ý kiến của Cảng vụ Hàng không Miền Nam đối với từng địa điểm cụ thể.

6.2 Thiết kế đô thị:

Trong thời gian tiếp theo, cần nghiên cứu định hướng và lập thiết kế đô thị dọc tuyến đường sau:

- Đoạn đường Trường Sơn – Trần Quốc Hoàn
- Đoạn đường Cộng Hòa, Cách Mạng Tháng Tám.
- Khu trung tâm quận: khu vực khách sạn Đệ Nhất đường Hoàng Việt, Hoàng Văn Thụ.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch giao thông:

Lộ giới các tuyến đường chính:

Stt	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)		
			Lề (m)	Lòng (m)	Lề (m)
1	Đường Trường Sơn	60	6	48	6
2	Đường Trần Quốc Hoàn	50	6	41	3
3	Đường Cộng Hòa	45	7	26	12
4	Đường Cách Mạng Tháng Tám	35	5	25	5
5	Đường Hoàng Văn Thụ (đoạn trùng đường Vành đai trong, chỉ giới xây dựng 4m mỗi bên)	32	4	24	4
6	Đường Hoàng Việt	20	4	12	4
7	Đường Thăng Long	30	5	20	5
8	Đường Xuân Hồng	22	5	12	5
9	Đường Tân Khai	20	4	12	4
10	Đường Xuân Diệu	20	4,75	10,5	4,75
11	Đường Nguyễn Thái Bình	16	4	8	4

12	Đường Phan Thúc Duyệt	16	4	8	4
13	Đường Sâm Sơn	16	4	8	4
14	Đường Ưt Tịch	16	3	10	3
15	Đường Hải Vân (ranh lộ giới tính từ mép tường phía Nam về phía đối diện)	18	4	10	4
16	Đường Lê Bình	14	3.5	7	3.5
17	Đường Hậu Giang	14	3.5	7	3.5
18	Đường Nguyễn Văn Vĩnh	12	3	6	3
19	Đường Giải Phóng	12	3	6	3
20	Đường Đồ Sơn	12	3	6	3
21	Đường Ba Vì	12	3	6	3
22	Đường Nguyễn Trọng Lợi	12	3	6	3
23	Đường Nguyễn Văn Mại	12	3	6	3
24	Đường Nguyễn Cảnh Dị	12	3	6	3
25	Đường dự phóng (nối đường Hoàng Việt và đường Lê Văn Sỹ)	15	3	9	3

* Lưu ý:

+ 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. Đối với đường có lộ giới nhỏ hơn 12m đã được xác định và công bố theo các quyết định của cấp có thẩm quyền sẽ được tiếp tục quản lý theo các quyết định đó. Đối với đường có lộ giới nhỏ hơn 12m chưa được xác định và công bố theo các quyết định của cấp có thẩm quyền, sẽ được xác định, công bố và quản lý căn cứ theo quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/07/2007 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố.

+ 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 khai triển các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và các dự án cụ thể.

7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

* *Quy hoạch chiều cao (san nền):*

+ Cải tạo, hoàn thiện nền xây dựng của khu vực theo nguyên tắc bám sát cao độ nền hiện trạng.

+ Cao độ nền không chế chung cho toàn bộ khu vực: $H_{xd} \geq 2,50m$ – Hệ cao độ VN 2000.

* *Quy hoạch thoát nước mưa:*

+ Tổ chức mạng lưới thoát nước chung có hệ thống phân tách nước bản phía cuối nguồn xả, giữ lại cống hiện trạng đang phục vụ thoát nước hiệu quả cho khu vực.

+ Xây dựng mới các tuyến cống chính liên khu vực theo Dự án thoát nước lưu vực Nhiêu Lộc – Thị Nghè (tuyến cống hộp B2000x3200 và B2000x4000

đường Trường Chinh- Hoàng Văn Thụ, cống B2000x2500 đường Cộng Hòa- Hoàng Văn Thụ, cống Ø1200 đường Cách Mạng Tháng Tám ...)

+ Cập nhật các tuyến cống thoát nước theo định hướng quy hoạch chung quận Tân Bình.

+ Đề xuất quy hoạch mới các tuyến cống kích thước Ø800 + Ø1500 dọc đường Hậu Giang, Thăng Long, Trường Sơn, Xuân Hồng, Nguyễn Thái Bình và Hoàng Văn Thụ.

+ Nguồn thoát nước: dẫn thoát ra kênh Nhiêu Lộc- Thị Nghè.

+ Các thông số kỹ thuật mạng lưới:

- Kích thước cống biến đổi từ Ø 600 đến Ø 1500
- Độ sâu chôn cống tối thiểu $H_c \geq 0,70m$; độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống.

* Lưu ý:

– Với những tuyến cống chính thuộc Dự án xây dựng hệ thống thoát nước lưu vực kênh Nhiêu Lộc – Thị Nghè, được quản lý theo những số liệu cụ thể đã được xác định theo dự án nêu trên.

– Với các tuyến cống quy hoạch mới: khi nghiên cứu triển khai trong các giai đoạn thiết kế tiếp theo cần có điều chỉnh phù hợp với điều kiện hiện trạng thực tế của khu vực và đảm bảo các yêu cầu về luận chứng kinh tế, kỹ thuật.

7.3. Quy hoạch cấp điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 2500KWh/người/năm.

+ Nguồn điện: Được cấp từ trạm 110/15-22KV Tân Sơn Nhất, dài hạn sẽ được bổ sung từ trạm 110/15-22KV Tân Sơn Nhất 2 xây dựng mới.

+ Cải tạo các trạm biến áp 15-22,0,4KV hiện hữu, tháo dỡ các trạm biến áp có công suất nhỏ, 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 máy biến áp $\geq 560KVA$, loại trạm phòng, trạm đơn thân.

+ Xây dựng mới mạng trung và hạ thế, sử dụng cáp đồng bọc điện, chôn ngầm trong đất.

7.4. Quy hoạch cấp nước:

+ Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố dựa vào hiện trạng mạng lưới phân phối hiện hữu.

+ Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: $Q_{sh} = 200$ lít/người/ngàyđêm.

+ Tiêu chuẩn cấp nước công trình công cộng, dịch vụ: 10% Q_{sh}

+ Tiêu chuẩn cấp nước tưới cây, rửa đường: 5% Q_{sh}

+ Tiêu chuẩn cấp nước dự phòng, nhu cầu khác: 20% Q_{sh}

+ Nước chữa cháy: 25 lít/s cho 02 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 01 đám cháy theo TCVN 2622:1995.

+ Tổng nhu cầu dùng nước: 14.300 m³/ngày.

+ Phương án bố trí thiết kế mạng lưới cấp nước trên cơ sở sử dụng mạng lưới đường ống hiện hữu có bổ sung, thay mới một số tuyến ống cũ tạo thành mạng vòng cấp nước.

7.5. Quy hoạch thoát nước bản, rác thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước bản:

+ Giải pháp thoát nước bản: Sử dụng hệ thống thoát nước chung, nước thải sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, thoát ra hệ thống công chung và được tách ra bằng giếng tách dòng theo tuyến cống bao dọc kênh Nhiêu Lộc – Thị Nghè về trạm xử lý nước thải thành phố.

+ Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt: 200 lít/người/ngày đêm.

+ Tổng lượng nước thải toàn khu: 11.500 m³/ngày

b. Rác thải và vệ sinh môi trường:

+ Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,0 ÷ 1,2 kg/người/ngày.

+ Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 40 -50 tấn/ngày.

+ Phương án xử lý rác thải: Rác thải được thu gom về bãi tập trung khu vực trước khi vận chuyển về khu xử lý rác thành phố tại xã Phước Hiệp - Củ Chi

7.6 Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Việc bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo theo yêu cầu kỹ thuật.

8. Một số lưu ý quan trọng khác khi triển khai quản lý quy hoạch:

Về qui mô dân số: với qui mô dân số của đồ án là 39.675 người (năm 2010 và năm 2020) nên 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 Tân Bình, cần kiểm soát và khống chế qui mô dân số trong phạm vi đồ án (các dự án phát triển nhà ở cần ưu tiên tái định cư tại chỗ). Đồng thời, tập trung chỉnh trang nâng tầng tại các khu vực nhà ở lụp xụp, xuống cấp, thay đổi mô hình ở, nâng tầng cao xây dựng nhằm tạo thêm quỹ đất công trình công cộng phúc lợi xã hội, mảng xanh và tạo không gian mở với môi trường sống tốt phục vụ cho sinh hoạt cộng đồng cho khu vực.

Điều 2.

1. Giao Phòng Quản lý đô thị phối hợp UBND Phường 4 chịu trách nhiệm công bố công khai đồ án quy hoạch được phê duyệt trên trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày ký quyết định này.

2. Giao Phòng Quản lý đô thị phối hợp Phòng Tài nguyên – Môi trường và UBND Phường 4 chịu trách nhiệm quản lý việc sử dụng quỹ đất, quản lý xây dựng và kêu gọi đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND quận Tân Bình, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài chính-Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình quận Tân Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 4 quận Tân Bình, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN
CHỦ TỊCH



Thái Thị Dư

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND Thành phố;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Quy hoạch-Kiến trúc;
- Sở Xây dựng;
- Sở Kế hoạch-Đầu tư;
- TTQU, TTHĐND/Q, TTUBND/Q;
- Công ty Xây dựng Kiến trúc - miền Nam;
- Lưu.