

Số: 2422 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 5 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 7294 /BC
	Ngày: 16 / 5 / 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết
xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000
khu dân cư liên phường 4 - 6 - 7 và phường 15, quận 11

l/c: *[Handwritten signature]*
Ban chấp

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

[Handwritten signature]

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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01:2008/BXD);

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 6179/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 11;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1060/TTr-SQHKT ngày 9 tháng 4 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 4 - 6 - 7 và phường 15, quận 11.

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 4 - 6 - 7 và phường 15, quận 11, với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí khu vực quy hoạch: phường 4, phường 6, phường 7 và phường 15, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh.

- Ranh giới khu vực quy hoạch:

+ Phía Đông : giáp đường Lý Thường Kiệt (giáp quận 10).

+ Phía Tây và Tây Bắc: giáp đường Nguyễn Thị Nhỏ (giáp quận Tân Bình).

+ Phía Nam : giáp đường Nguyễn Chí Thanh (giáp quận 5).

+ Phía Bắc : giáp đường Thiên Phước (giáp phường 5, 14, quận 11).

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch : 130,40 ha.

2. Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch: Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 11.

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch: Viện Quy hoạch Xây dựng thành phố - Viện Nghiên cứu Phát triển thành phố.

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. Tính chất của khu vực quy hoạch: khu trung tâm thể dục thể thao cấp thành phố, khu dân cư hiện hữu chính trang.

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

6.1. Thời hạn quy hoạch : đến năm 2020 (theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 11 được duyệt).

6.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 52.000 người.

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

STT	Loại chỉ tiêu		Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Dân số dự kiến		người	52.000 (tính đến năm 2020)
2	Mật độ xây dựng		%	50
3	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	25
		Tối thiểu	tầng	2
4	Hệ số sử dụng đất			2,0
5	Đất đơn vị ở		m ² /người	17,81
	+ Đất các nhóm nhà ở		m ² /người	9,94
	+ Đất công trình dịch vụ đô thị		m ² /người	0,92 (trong đó chỉ tiêu đất giáo dục: 0,6 m ² /người)
	+ Đất cây xanh sử dụng công cộng		m ² /người	0,36
	+ Đất giao thông		m ² /người	6,38
			km/km ²	
6	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			

+ Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày đêm	180
+ Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày đêm	180
+ Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2.500
+ Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường	kg/người/ngày đêm	1,2

Ghi chú:

- Số tầng cao xây dựng bao gồm các tầng theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng.

- 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 đô án để từng bước tiệm cận, phù hợp Quyết định số 02/2003/QĐ-UB ngày 03 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới trường học ngành giáo dục và đào tạo thành phố đến năm 2020 và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD của Bộ Xây dựng.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất cây xanh và giáo dục cần được bổ sung trong quá trình triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng tại các khu đất sử dụng hỗn hợp.

7. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Cập nhật các dự án xây dựng mới.
- Các công trình công cộng hiện hữu được cải tạo nâng cấp.
- Di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp chuyển đổi chức năng thành khu công trình công cộng và khu dân cư.
- Sắp xếp, cân đối đảm bảo chỉ tiêu đất công trình công cộng.
- Cải tạo, nâng cấp và mở rộng các tuyến đường chính cấp thành phố và cấp quận. Mở rộng và nối kết một số hẻm trong khu dân cư tạo sự thông thoáng và liên tục cho khu vực.

7.1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

a) Các khu vực xây dựng nhà ở:

- Khu nhà ở hiện hữu cải tạo (kể cả khu nhà ở cao tầng hiện hữu): quy mô khoảng 48,057 ha, chiếm 36,85 % diện tích toàn khu; nâng cấp chỉnh trang các khu nhà ở hiện hữu kết hợp cải tạo mở rộng các tuyến đường và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Khu nhà ở dự kiến xây mới: quy mô khoảng 4,86 ha, chiếm 3,72 % diện tích toàn khu.

- Khu nhà ở cao tầng và khu hỗn hợp:

+ Tại mặt bằng Xí nghiệp cơ khí Lữ Gia (khoảng 4700 m²) bố trí khu nhà ở cao tầng kết hợp thương mại (12,5 - 25 tầng).

+ Khu nhà ở cao 1 - 3 tầng tại hẻm số 6 Cư xá Lữ Gia, phường 15 có diện tích khoảng 1.450 m².

+ Khu nhà ở cao 12,5-18 tầng tại hẻm số 6 Cư xá Lữ Gia, phường 15 có diện tích khoảng 1.300m².

+ Bố trí lại các dãy chung cư tại phường 7 theo hướng mở rộng thành một khu nhà ở cao tầng hiện đại (12,5 - 25 tầng).

+ Xây dựng mới khu nhà ở tái định cư cao tầng (12,5 - 18 tầng) tại số 186 đường Dương Tử Giang (khoảng 2.250 m²).

+ Khu đất trên đường Thiên Phước giáp khu cao tầng Thuận Việt (khoảng 5.800 m²) xây dựng khu cao tầng hỗn hợp (12,5 - 25 tầng).

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 chỉnh trang và xây dựng mới): quy mô diện tích khoảng 5,77 ha, chiếm 4,4 % 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).

- Diện tích dự kiến xây dựng công trình dịch vụ đô thị: 5,77 ha, chiếm 4,4 % tổng diện tích toàn khu, trong đó đất giáo dục 3,12 ha, chỉ tiêu đất giáo dục là 0,6 m²/người (khu vực nghiên cứu quy hoạch là khu vực nội thành cũ; để tạo tính khả thi cho đề án, trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch sẽ tạo thêm quỹ đất giáo dục để ngày càng tiệm cận với QCXDVN 01:2008/BXD).

- Cải tạo, nâng cấp hoặc mở rộng các công trình công cộng hiện hữu.

- Tại các khu vực có quỹ đất trống do di dời các cơ sở công nghiệp: Xí nghiệp dược 24, Công ty Bao bì Sài Gòn...(quy mô khoảng 25.000 m²) bố trí các công trình công cộng, cụ thể là các công trình giáo dục (trường Mầm non, trường Tiểu học...).

- Mở rộng mặt bằng trường Tiểu học Âu Cơ trên quỹ đất hiện là đất dân cư đang sản xuất (khoảng 4.600 m²).

- Tại số 283 đường Lý Thường Kiệt dự kiến dành cho Ban chỉ huy quân sự quận 11 làm trụ sở hành chính.

- Tại số 3 đường 281 Lý Thường Kiệt (khoảng 300 m²) và tại mặt bằng Xí nghiệp Nông lâm thủy hải sản xuất khẩu (khoảng 2.700 m²) xây dựng công trình hành chính.

- Xây mới trường Mầm non tại số 910 đường Nguyễn Chí Thanh (khoảng 1.172 m²).

- Xây dựng mới trường Mầm non tại số 206 đường Trần Quý (khoảng 558 m²).

- Tại vị trí bãi rác phường 7 (khoảng 1.800 m²) sẽ bố trí Trường Mẫu giáo.

- Xây dựng mới trường Mầm non tại Xí nghiệp Vận chuyển (góc đường Lê Đại Hành - đường Vĩnh Viễn khoảng 1.868 m²).

- Hình thành khu thương mại dọc đường Ba Tháng Hai và đường Lê Đại Hành.

- Xây dựng các sân thể dục thể thao nhỏ gắn liền với các cụm trường học.

c) Đất cây xanh sử dụng công cộng:

- Tổng diện tích 1,85 ha, chiếm 1,42 % tổng diện tích toàn khu; bố trí các khu cây xanh xen kẽ trong khu ở để cải tạo điều kiện vi khí hậu cho khu ở, đồng thời tạo vẻ mỹ quan cho khu vực. Trong đó có 1,067 ha đất cây xanh trong các dự án nhà ở cao tầng.

- Do khu vực quy hoạch là khu dân cư hiện hữu dày đặc, vì vậy tạm chấp nhận chỉ tiêu cây xanh thấp, không đạt chuẩn, nhưng tại các dự án mới chỉ tiêu cây xanh vẫn phải đảm bảo theo Tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

- Trong khu quy hoạch có khu thể dục thể Phú Thọ cấp thành phố, khoảng 36,15 ha, chiếm 27,72 % tổng diện tích toàn khu.

- Khu cây xanh khoảng 3.000 m² nằm trên đường Thiên Phước và khu cây xanh khoảng 450 m² nằm tại ngã ba đường số 52 và đường số 2 (vẫn giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt năm 1999 để đảm bảo chỉ tiêu cây xanh).

- Tại mặt bằng nhà vĩnh biệt Bệnh viện Chợ Rẫy hình thành khu công viên cây xanh (khoảng 1.100 m²).

- Tại mặt bằng đài nước góc đường Lê Đại Hành - đường Vĩnh Viễn phường 7 sẽ quy hoạch khu công viên cây xanh.

- Chỉ tiêu đất cây xanh trong đơn vị ở là 0,35 m²/người (khu vực nghiên cứu quy hoạch là khu vực nội thành hiện hữu; để tạo tính khả thi cho đồ án, trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch sẽ tạo thêm quỹ đất cây xanh để ngày càng tiệm cận với QCVN 01:2008/BXD).

d) Công trình tôn giáo: Giữ lại và nâng cấp các cơ sở tôn giáo hiện hữu với quy mô diện tích khoảng 0,08 ha.

e) Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp: Di dời hầu hết các cơ sở công nghiệp và dành một phần quỹ đất cho việc xây dựng công trình công cộng hiện đang còn rất thiếu.

f) Bến bãi: tổng diện tích bến bãi đậu xe khoảng 1,3 ha (kể cả các bãi đậu xe trong khu thể dục thể Phú Thọ), chiếm 1% diện tích toàn khu.

7.2. Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch (đến năm 2020):

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tiêu chuẩn (m ² /người)
A	Đất các đơn vị ở	92,60	71	17,8
1	Đất các nhóm nhà ở	51,71	55,85	9,94

	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu: + Đất nhà liên kế + Đất nhà cao tầng + Đất hỗn hợp cao tầng - Đất các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới + Đất nhà liên kế + Đất nhà cao tầng + Đất hỗn hợp cao tầng	48,23 41,41 4,25 2,57 3,48 0,14 0,31 3,03	52,08 44,73 4,59 2,76 3,77 0,16 0,33 3,28	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	5,77	6,23	1,11
	- Giáo dục - Hành chính - Y tế - Văn hóa - Thương mại dịch vụ	3,12 0,89 0,35 0,41 1,00	3,37 0,96 0,38 0,44 1,08	0,6
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng + cây xanh tập trung + cây xanh nằm trong dự án	1,85 0,85 1,0	2,0 0,92 1,08	0,35 0,16 0,19
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	33,19	35,8	6,38
5	Đất tôn giáo	0,0753		
B	Đất ngoài đơn vị ở	37,80	29,0	
	Đất thể dục thể thao cấp thành phố	36,15		
	Đất bến, bãi đỗ xe cấp đô thị	1,30		
	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,35		
Tổng cộng		130,40	100	

* Lưu ý: đối với đất giáo dục: cần 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.

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

Toàn khu vực quy hoạch được phân chia thành 2 đơn vị ở (ký hiệu 02 khu), bao gồm:

- Khu I (phường 15 và khu trường đua Phú Thọ): giới hạn bởi các đường Lý Thường Kiệt, đường Ba Tháng Hai, đường Lê Đại Hành, đường Nguyễn Thị Nhỏ và đường Thiên Phước, có diện tích khoảng 81 ha, dân số dự kiến khoảng 19.483 người. Giải pháp bố cục phân khu chức năng chủ yếu là khu dân cư hiện hữu cải tạo kết hợp xây dựng mới xen cài các khu cao tầng và hỗn hợp.

- Khu II (phường 4, phường 6 và phường 7): giới hạn bởi các đường Ba Tháng Hai, đường Nguyễn Thị Nhỏ, đường Nguyễn Chí Thanh và đường Lý Thường Kiệt, có diện tích khoảng 49,4 ha, dân số dự kiến khoảng 32.517 người. Giải pháp bố cục phân khu chức năng chủ yếu là khu dân cư hiện hữu cải tạo kết hợp xây dựng mới xen cài các khu cao tầng và hỗn hợp.

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: 810.000m ² ; dự báo quy mô dân số: 19.483 người)	1. Đất đơn vị ở	432.000	22,17				
	1.1. Đất nhóm nhà ở	244.273,6	12,54				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo.	209.906,9					
	+ Đất nhà ở thấp tầng	150.340,3		70	2	6	3,3
	+ Đất nhà ở cao tầng	35.455,6		28-56	7	18	5,0
	+ Đất ở cao tầng hỗn hợp	24.111		45	9	25	7,5
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	34.366,7					
	+ Đất nhà ở thấp tầng	1.453,3		60	1	3	1,8
	+ Đất nhà ở cao tầng	1.307,4		28-40	7	12,5-18	5,0
	+ Đất ở cao tầng hỗn hợp	31.606		35	12,5	25	7,5
	1.2. Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở	35.564,3					
	- Đất giáo dục	20.834,1	1,07				
	* Hiện hữu cải tạo	8.590,1					
	+ Trường tiểu học Trưng Trắc	2849,6		45	2	4	1,8
	+ Trường THCS Lữ Gia	3020,8		45	2	5	2,25
	+ Trường mầm non 15	293		70	2	3	2,1
	+ Trường mầm non 15	296,4		60	2	3	1,80
	+ Trường tiểu học 19/5	562,8		60	2	4	2,4
	+ Trường dạy nghề	1.567,5		45	2	5	2,25
	* Xây dựng mới	12.244					
	+ Trường mầm non	1.614,6		45	2	3	1,35
	+ Trường tiểu học	1.651,8		45	2	4	1,80
	+ Trường THCS	5.681,9		45	2	5	2,25
	+ Trường mầm non	3.295,7		45	2	3	1,35
	- Đất hành chính	10.547,8					
	* Hiện hữu cải tạo	2.554,7					
	+ Ủy ban nhân dân P.15	152,5		60	2	5	3,5
	+ Trạm y tế phường 15	323,7		60	2	5	3,5
	+ Đội PCCC quận 11	1.426,7		60	2	7	4,6
	+ Công an phường 15	484,3		60	2	5	3,5

	+ Trung tâm thanh thiếu niên quận 11	167,5		60	2	5	3,5
	* Xây dựng mới	7.993,1					
	- Đất thương mại dịch vụ (xây dựng mới)	4182,4		50-70	2	5-15	3,5-7,5
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	5890,2	0,3				
	1.4. Đất giao thông	146.000	7,50				
	- Đất giao thông (tính đến đường khu vực)	146.000					Kể cả đất giao thông đối ngoại.
	2. Đất ngoài đơn vị ở	378.000					
	2.1. Đất thể dục thể thao cấp thành phố	361.502					Sẽ được nghiên cứu ở 1 đồ án riêng
	+ Trường đua Phú Thọ	361.502					
	2.2. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	3.541,9					
	+ Điện lực Phú Thọ	2.338,6					
	+ Trạm điện Phú Thọ	1.203,3					
	2.3. Đất giao thông, quảng trường, bến bãi, cảng	12.956,6					Cần nghiên cứu bố trí kết hợp trong Khu trường đua Phú Thọ
	- Đất bãi đỗ xe	12.956,6					
Đơn vị ở 2 (diện tích: 494.000m ² ; dự báo quy mô dân số: 35.517 người)	1. Đất đơn vị ở	494.000	13,9				
	1.1. Đất nhóm nhà ở	284.935,33	12,30				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang	270.752,83					
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	263.713,53		70	2	6	3,3
	+ Đất ở cao tầng hiện hữu	7.039,3		33-70	3	15	5,0
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	14.182,5					
	+ Đất nhà ở cao tầng	2547,3		28-40	7	12,5-18	5,0
	+ Đất ở cao tầng hỗn hợp	11.635,2		35	12,5	25	7,5
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	22.107,7	6,8				
	- Đất giáo dục	10.398,5	3,2				

* Hiện hữu cải tạo	6.843,1					
+ Trường Tiểu học Âu Cơ	2.857,3		45	2	4	1,8
+ Trường THCS Phạm Văn Hai	909,3		45	2	5	2,25
+ Trường THCS Đề Thám	2.189,2		45	2	5	2,25
+ Trường THCS Nguyễn Minh Hoàng	740,2		45	2	5	2,25
+ Trường Mầm non đường Hà Tôn Quyền	90		80	2	3	2,4
+ Trường Mầm non đường Trần Quý	57,1		80	2	3	2,4
* Xây dựng mới	3.555,4		45	2	4	1,8
+ Trường Mầm non phường 4	1.240,6		45	2	3	1,35
+ Trường Mầm non phường 6 (góc Hà Tôn Quyền - Trần Quý)	628		60	2	3	1,8
+ Trường Mầm non phường 7 (góc Lê Đại Hành - Vĩnh Viễn)	1.686,8		45	2	3	1,35
- Đất hành chính	11.709,2					
+ Ủy ban nhân dân phường 14			60	2	5	3,5
+ Ban chỉ huy quân sự			60	2	5	3,5
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng.	2629,1	0,08				
- Đất cây xanh tập trung	2.629,1					
1.4. Đất tôn giáo	753		45	1	2	0,9
1.5. Đất giao thông	185.900	5,70				
- Đất giao thông (tính đến đường khu vực).	185.900					Kể cả đất giao thông đối ngoại

* Lưu ý:

- Đối với các trường học có số tầng cao hơn so với tiêu chuẩn thiết kế, quy chuẩn xây dựng, các tầng vượt chuẩn hạn chế bố trí lớp học, cần phải đảm bảo an toàn và thuận tiện cho sinh hoạt của trẻ cũng như yêu cầu đưa đón trẻ hằng ngày và thoát nạn khi có sự cố. Trong trường hợp này, phương án thiết kế phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- Diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở được tính bao gồm diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng, 20 % diện tích đất cây xanh trong dự án và 50 % diện tích đất cây xanh trong công trình tôn giáo (do khu vực nghiên cứu quy hoạch là khu vực nội thành cũ; để tạo tính khả thi cho đồ án, trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch sẽ tạo thêm quỹ đất cây xanh để ngày càng tiệm cận với QCVN 01:2008/BXD).

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

a) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức các tuyến giao thông bằng cách kết nối mạng giao thông chính với hệ thống giao thông trong các nhóm nhà ở, đảm bảo lưu thông thuận lợi cho dân cư trong khu vực và mối liên hệ với các khu lân cận.

- Khu nhà ở hiện hữu cải tạo theo dạng nhà phố liên kế, độ cao và kiến trúc mặt tiền cần hài hòa với nhau và với không gian chung. Diện tích nhà liên kế trung bình 90 m²/căn.

- Các khu cao tầng đảm bảo khoảng cách giữa các công trình, bố trí bãi đậu xe, kiến trúc thoáng mát, hiện đại, hạn chế hướng Tây, các mặt tiền nhà nên hướng ra các trục đường chính tạo vẻ khang trang cho đô thị. Trong khuôn viên dự án phải bố trí các mảng xanh với tỷ lệ tối thiểu 20 % tổng diện tích đất.

- Các công trình công cộng phục vụ khu dân cư bố trí vào trung tâm của khu, thuận lợi về giao thông, với hình thức kiến trúc phù hợp cho từng chức năng, đa dạng, hiện đại và mang sắc thái địa phương, ưu tiên quay ra trục đường chính toàn khu, phục vụ cho không những nội khu mà còn đáp ứng nhu cầu cho cả các khu lân cận trong tương lai. Xây dựng công trình công cộng cần chú ý tổ chức thiết kế tính toán bãi đậu xe theo quy mô tương ứng với công trình.

b) Thiết kế đô thị: Ủy ban nhân dân quận 11 cần có kế hoạch nghiên cứu định hướng và lập thiết kế đô thị dọc tuyến đường Ba Tháng Hai, đường Lý Thường Kiệt vì 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. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (mật độ xây dựng, tầng cao tối đa - tối thiểu, hệ số sử dụng đất) trên từng ô phố được xác định trên bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đính kèm.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

9.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- 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.

- Cải tạo và nâng cấp mở rộng các tuyến đường chính hiện hữu cấp thành phố và quận, lộ giới được xác định theo Quyết định số 6982/QĐ.UB.QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 và Quyết định số 4963/QĐ.UB.QLĐT ngày 30 tháng 8 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố:

+ Đường Lý Thường Kiệt.

+ Đường Lê Đại Hành.

+ Đường Ba Tháng Hai.

+ Đường Nguyễn Chí Thanh.

+ Đường Nguyễn Thị Nhỏ.

+ Đường Thuận Kiều.

- Xây dựng một số tuyến đường mới: đường Tân Phước nổi dài: lộ giới 16m, đường Đỗ Ngọc Thạch nổi dài: 16m.

- Nâng cấp, mở rộng đúng lộ giới một số tuyến đường nhỏ nội bộ có lộ giới < 12m theo quyết định công bố của Ủy ban nhân dân quận 11 và theo kế hoạch xây dựng hàng năm của quận.

- Xây dựng mới vòng xoay nút giao thông đường Lê Đại Hành - đường Ba Tháng Hai - đường Lãnh Binh Thăng - đường Phó Cơ Điều.

- Tuyến đường trên cao dọc theo đường Ba Tháng Hai; Tuyến đường metro số 5 dọc theo đường Lý Thường Kiệt.

* Lưu ý: Các chỉ tiêu thông số kỹ thuật, phạm vi khống chế nút sẽ xác định cụ thể theo dự án được duyệt.

STT	Tên đường	Chiều dài (mét)	Lộ giới (mét)	Mặt cắt ngang quy hoạch			Mặt cắt
				Lề	Lòng	Lề	
A	Đường chính						
1	Lý Thường Kiệt	926	30	6,0	18	6,0	(2 - 2)
		752	35	11,0	18	6,0	(1a - 1a)
		620	30	6,0	22	6,0	(2 - 2)
2	Lê Đại Hành	896	30	4,0	22	4,0	(2a - 2a)
		341	30	6,0	18	6,0	(2b - 2b)
3	Ba Tháng Hai	709	30	4,0	9,0+(4,0)+9,0	4,0	(2c - 2c)
		367	35	9,0	9,0+(4,0)+9,0	4,0	(1 - 1)
4	Thuận Kiều	200	30	6,0	18	6,0	(2b - 2b)
5	Lữ Gia	600	26	5,5	15	5,5	(3 - 3)
6	Nguyễn Chí Thanh	1.140	25	5,0	15	5,0	(4 - 4)
7	Nguyễn Thị Nhỏ	1.020	25	5,0	15	5,0	(4a - 4a)
B	Đường khu vực						
8	Tạ Uyên	380	30	7,5	15	7,5	(2d - 2d)
9	Vĩnh Viễn	320	20	4,75	10,5	4,75	(6 - 6)
10	Trần Quý - Hòa Hảo	1.080	20	4,75	10,5	4,75	(6 - 6)
11	Thiên Phước	480	16	4	8	4	(7 - 7)
12	Tân Phước	420	16	4,5	7	4,5	(7a - 7a)
13	Tân Phước nổi dài	240	16	4,5	7	4,5	(7a - 7a)
14	Tân Khai	540	16	4	8	4	(7 - 7)

15	Lý Nam Đê	580	16	4	8	4	(7 - 7)
16	Phó Cơ Điều	520	16	4	8	4	(7 - 7)
17	Đỗ Ngọc Thạch	200	16	4	8	4	(7 - 7)
18	Đỗ Ngọc Thạch nối dài	200	16	4	8	4	(7 - 7)
19	Dương Tử Giang	200	16	4	8	4	(7 - 7)
20	Nhật Tảo	140	16	4	8	4	(7 - 7)
21	Lê Đại Hành đoạn 3	200	16	4	8	4	(7 - 7)
22	Hà Tôn Quyền	340	16	4	8	4	(7 - 7)
23	Đường số 3 Cư xá Lữ Gia	500	24	6,0	12	6,0	(5 - 5)
24	Đường số 2 Cư xá Lữ Gia	320	24	6,0	12	6,0	(5 - 5)
25	Đường số 16 Cư xá Lữ Gia	320	20	4,75	10,5	4,75	(6 - 6)
26	Đường số 52 Cư xá Lữ Gia	200	20	4,75	10,5	4,75	(6 - 6)
28	Đường 281 Lý Thường Kiệt	440	16	4,0	8,0	4,0	(7 - 7)
29	Nguyễn Thị Nhỏ nối dài	466	12	3,0	6,0	3,0	(8 - 8)
30	Đường 299 Lý Thường Kiệt	431	12	3,0	6,0	3,0	(8 - 8)
	Tổng cộng	12.265					

* Lưu ý:

- Đối với đường có lộ giới nhỏ hơn 12m thuộc quy hoạch hẻm, đề nghị Ủy ban nhân dân quận 11 căn cứ theo Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố để xác định cụ thể. 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 phần 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 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 công tác quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 11 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

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

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Áp dụng giải pháp san ủi cục bộ kết hợp với nâng dần nền hiện hữu đến cao độ quy định.

- Cao độ nền xây dựng lựa chọn: $H_{xd} \geq 2,00m$ - Hệ cao độ Hòn Dấu.

- Cao độ thiết kế đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Sử dụng hệ thống thoát nước chung có giếng tách nước bản phía cuối nguồn.

- Với các tuyến cống hiện trạng đang đảm nhận thoát nước cho khu vực: giữ lại và cải tạo, nạo vét để nâng cao hiệu quả thoát nước.

- Tổ chức hệ thống thoát nước tập trung theo tuyến cống chính thuộc dự án thoát nước lưu vực kênh Tàu Hũ - Bến Nghé và các lưu vực thoát nước có liên quan (kênh Hàng Bàng và Tân Hóa - Lò Gốm).

- Bố trí cống mới dọc một số hẻm tăng hiệu quả thoát nước.

- Nguồn thoát nước: tập trung thoát xả ra kênh Tàu Hũ-Bến Nghé.

- Thông số kỹ thuật mạng lưới:

+ Thống nhất với quy mô lưu vực và kích thước đề xuất thiết kế cho các tuyến cống trong khu vực quy hoạch.

+ Độ sâu chôn cống tối thiểu $H_c \geq 0,70m$; độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống $i \geq 1/D$.

* Lưu ý:

- Các tuyến cống thuộc dự án thoát nước kênh Tàu Hũ-Bến Nghé và các lưu vực thoát nước có liên quan (Hàng Bàng và Tân Hóa-Lò Gốm): đề nghị quản lý theo các số liệu cụ thể đã được duyệt của dự án.

- Với cống thoát nước đề xuất quy hoạch mới: vị trí tuyến và các thông số kỹ thuật dọc tuyến đề nghị trong các giai đoạn thiết kế đầu tư xây dựng cụ thể sẽ hoàn chỉnh chi tiết, đảm bảo sự phù hợp với điều kiện hiện trạng và kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Đồ án cần được thể hiện trên nền cao độ địa hình của khu vực.

9.3. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Chỉ tiêu cấp điện: 2.500 KWh/người/năm.

- Tổng phụ tải tính toán: 73 MW.

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ trạm hiện hữu 110/15-22 KV Trường Đua hiện hữu.

- Trạm biến áp phân phối 15-22/0,4 KV đặt ngoài trời kém mỹ quan và thiếu an toàn sẽ thay dần bằng trạm phòng, trạm đơn thân (trạm cột), riêng các trạm phòng có công suất nhỏ cần cải tạo và thay máy có công suất lớn.

- Xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 15-22/0,4 KV với tổng công suất 17.820KVA, xây dựng kiểu trạm phòng có công suất đơn vị ≥ 400 KVA.

- Phương án quy hoạch lưới phân phối phù hợp:

+ Mạng trung thế 15KV hiện hữu trên các trục đường chính: đường Lý Thường Kiệt, đường Nguyễn Chí Thanh, đường Nguyễn Thị Nhỏ... đi trên trụ bê tông lý tâm được thay thế dần bằng cáp ngầm 22KV tiết diện $S \geq 240$ mm².

+ Xây dựng mới các tuyến 22KV xuất phát từ trạm 110/15-22KV dẫn dọc theo các trục đường giao thông chính dùng cáp đồng 3 lõi cách điện XLPE, chôn ngầm.

+ Mạng hạ thế cấp điện cho các công trình dùng cáp đồng 4 lõi bọc cách điện chôn ngầm, tiết diện phù hợp với với các công trình.

+ Mạng hạ thế hiện hữu đi trên trụ bê tông lý tâm sử dụng cáp ABC sẽ dần được thay thế bằng cáp ngầm.

+ Chiếu sáng giao thông sử dụng đèn cao áp Sodium 150W - 250W-220V găng trên trụ thép mạ kẽm.

9.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố, từ nhà máy nước Thủ Đức và nhà máy nước sông Sài Gòn.

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.

- Tổng lưu lượng nước cấp toàn khu: $Q_{\max} = 22.526$ m³/ngày.

- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 35 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 2 đám cháy.

- Mạng lưới cấp nước: đầu nối mạng lưới bên trong khu quy hoạch với các tuyến ống hiện hữu và các tuyến ống dự kiến quy hoạch. Các tuyến ống cấp nước chính được thiết kế theo mạng vòng nhằm đảm bảo an toàn và cung cấp nước liên tục. Từ các vòng cấp nước chính phát triển các tuyến nhánh phân phối nước tới các khu tiêu thụ.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: dựa trên các tuyến ống cấp nước bố trí trụ cứu hoả với bán kính phục vụ 150m. Đồng thời, bố trí 02 bể dự trữ nước dự phòng cho công tác chữa cháy.

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

a) Thoát nước thải:

- Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.

- Tổng lưu lượng nước thải toàn khu: $Q_{\max} = 20.338$ m³/ngày.

- Giải pháp thoát nước thải: Sử dụng hệ thống cống thoát nước thải chung. Nước thải phân tiểu từ nhà vệ sinh phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi vào cống thoát nước thải.

+ Giai đoạn đầu: Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thu gom vào hệ thống thoát nước chung và tạm thời thoát ra kênh Tàu Hủ.

+ Giai đoạn dài hạn: Nước thải được tách ra khỏi cống chung bằng giếng tách dòng, nước thải được thu gom và thoát vào cống bao để đưa về nhà máy xử lý nước thải xã Bình Hưng - Bình Chánh.

+ Mạng lưới thoát nước thải: Phù hợp với giải pháp thoát nước thải.

b) Xử lý chất thải rắn:

- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 1,2 kg/người/ngày.

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 62,4 tấn/ngày.

- Phương án xử lý rác thải: 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.

- Trong các khu công trình công cộng cần phải bố trí nhà vệ sinh công cộng.

9.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Chỉ tiêu phát triển viễn thông:

+ Điện thoại: 25 thuê bao/100 người.

+ Nhu cầu thuê bao: 12.795 thuê bao.

+ Nhu cầu sử dụng internet: 57%.

- Định hướng đầu nối từ trạm thông tin bưu điện quận 11 hiện hữu bằng tuyến cáp quang đi ngầm.

- Các tuyến cáp viễn thông (cáp truyền dữ liệu internet, ADSL, cáp truyền hình...) dự kiến xây dựng nối từ tủ cáp chính đến các tủ cáp phân phối dùng cáp quang hoặc cáp đồng luôn trong ống PVC Ø114 đi trong hào cáp đặt ngầm trên vỉa hè.

- Mạng di động: khi tiến hành lắp đặt các trạm BTS, các nhà cung cấp nên sử dụng chung cơ sở hạ tầng và phải đảm bảo mỹ quan đô thị.

9.7. 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.

10. Những hạng mục ưu tiên đầu tư; các vấn đề về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

- Ưu tiên di dời các cơ sở công nghiệp để lấy quỹ đất cho việc xây dựng các công trình công cộng, công viên cây xanh, các khu phức hợp công cộng như: Xí nghiệp dục 24, Công ty Bao bì Sài Gòn, cụ thể là các công trình giáo dục (trường Mầm non, trường Tiểu học,...).

- Ưu tiên đầu tư các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (cơ sở giáo dục, y tế,) như:

+ Cải tạo nút giao thông đường Lê Đại Hành - đường Ba Tháng Hai, nút giao thông đường Lý Thường Kiệt - đường Ba Tháng Hai và nút giao thông đường Âu Cơ - đường Nguyễn Thị Nhỏ - đường Lê Đại Hành.

+ Nâng cấp, mở rộng đúng lộ giới một số tuyến đường nhỏ nội bộ có lộ giới nhỏ hơn 12m theo kế hoạch xây dựng hàng năm của quận.

+ Mở rộng mặt bằng trường Âu Cơ trên quỹ đất hiện là đất dân cư đang sản xuất (4.600 m²).

+ Tại mặt bằng số 283 đường Lý Thường Kiệt xây dựng mới trụ sở Ban chỉ huy quân sự quận 11.

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 11 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 4 - 6 - 7 và phường 15, quận 11.

- 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 11; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Ủy ban nhân dân quận 11 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.

- 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 4 - 6 - 7 và phường 15, quận 11 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 quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực có sông, kênh, rạch trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân quận 11, Sở Giao thông Vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về chỉ giới hành lang sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp kênh, mương, rạch (nếu có) trong khu vực quy hoạch cần có ý kiến thỏa thuận của các cơ quan có thẩm quyền đã được quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- 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 4 - 6 - 7 và phường 15, quận 11 được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 11 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.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 11 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.

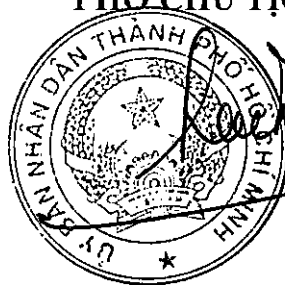
Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 4 - 6 - 7 và phường 15, quận 11 được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

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 11; Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 11, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 4, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 6, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 7, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 15 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
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Tín