

QUYẾT ĐỊNH
**Về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh**

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 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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

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 đô thị;

Căn cứ Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch phát triển giao thông vận tải khu vực thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 729/QĐ-TTg ngày 19 tháng 6 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch cấp nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 699/2002/QĐ-TTg ngày 23 tháng 8 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển và cải tạo lưới điện thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2002 - 2010 có xét đến năm 2020;

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 Thông tư số 33/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị (QCVN 03:2009/BXD);

Căn cứ Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05 tháng 02 năm 2010 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (QCVN 07:2010/BXD);

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN01:2008/BXD);

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2008 của Bộ Xây dựng quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ xây dựng về ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 1997/TM-Tg1 ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tổng tham mưu về việc thông báo và quản lý các bề mặt giới hạn chướng ngại vật hàng không và trận địa quản lý bảo vệ vùng trời khu vực thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch-Kiến trúc tại Tờ trình số 4382/TTr-SQHKT ngày 28 tháng 12 năm 2012 về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Gò Vấp đến năm 2020, tỷ lệ 1/5000,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh với các nội dung chính như sau

(đính kèm hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Gò Vấp, tỷ lệ 1/5000):

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

Quận Gò Vấp nằm ở phía Bắc nội thành thành phố Hồ Chí Minh, các mặt giáp giới như sau:

- Phía Đông: giáp: quận 12 qua sông Bến Cát, sông Vàm Thuật);
- Phía Tây: giáp quận 12 qua kênh Tham Lương);
- Phía Nam: giáp sân bay Tân Sơn Nhất, quận Tân Bình;
- Phía Bắc: giáp quận 12 (qua sông Bến Cát).

Toàn quận có 16 phường, gồm các phường 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 và 17.

Diện tích khu vực điều chỉnh quy hoạch là **1975,85 ha** (so với diện tích quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 6861/QĐ-UB-QLĐT ngày 21 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố là 1948,6 ha, tăng 27,25 ha).

2. Mục tiêu của đồ án:

Trước nhu cầu thực tiễn đòi hỏi phải định hướng phát triển không gian và quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn quận phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đã được Thủ tướng Chính phủ duyệt (tại Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010), qua đó xác định mục tiêu của đồ án nhằm:

- Đáp ứng việc phát triển kinh tế xã hội theo hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

- Định hình được hình ảnh đô thị với các điều kiện đặc điểm riêng của quận Gò Vấp.

- Trên cơ sở dự báo quy mô dân số và phân bố dân cư trên địa bàn quận, xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, các kế hoạch đầu tư phát triển, ..., bảo vệ môi trường, đảm bảo cho việc phát triển đồng bộ và bền vững của đô thị.

- Xác lập các căn cứ, định hướng cho các công tác lập, thực hiện và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn quận.

- Cải tạo hạ tầng kỹ thuật (đặc biệt là hệ thống giao thông chính) các công trình hạ tầng xã hội phù hợp với sự phát triển chung của thành phố và đáp ứng hiệu quả nhu cầu của người dân trên địa bàn.

- Quy hoạch sử dụng đất đai, phân bố hợp lý các khu chức năng đô thị, tổ chức phát triển không gian đô thị, cải tạo không gian ở và làm việc cho người dân, đảm bảo về mỹ quan, cải tạo đô thị theo hướng đô thị văn minh, hiện đại.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

- Cơ cấu kinh tế của quận Gò Vấp trong tương lai là dịch vụ, công nghiệp.

- Tính chất, chức năng: Quận Gò Vấp tiếp tục được xác định là quận có chức năng khu ở đô thị là chủ yếu, khai thác có hiệu quả quỹ đất hiện có, tăng diện tích đất dân dụng, giao thông, công trình phúc lợi công cộng và công viên cây xanh. Chú trọng tính chất mới là trung tâm thương mại dịch vụ nằm ở khu đô thị phía Bắc Thành phố, một trung tâm phụ trong hệ thống đa trung tâm của thành phố.

4. 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:

4.1. Dự báo quy mô dân số:

Dự kiến dân số qua các giai đoạn phát triển:

+ Đến năm 2015 : 610.000 người (nhiệm vụ được duyệt là 610.000 người);

+ Đến năm 2020 : 670.000 người (nhiệm vụ được duyệt là 670.000 người);

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

Loại đất	Theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch			
	2015		2020	
	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
Đất dân dụng	1576,97	79,81	1678,85	84,97
Đất công trình công cộng	101,12	5,12	155,37	7,86
Giáo dục	61,32		66,6	
Công trình dịch vụ đô thị khác	39,8		88,77	
Đất khu ở	1074,43	54,38	1049,66	53,12
Đất ở hiện hữu cải tạo	961,15		911,16	
Đất ở xây dựng mới	28,11		35,01	
Đất ở (hỗn hợp)	85,17		103,49	
Đất cây xanh công viên	69,64	3,52	135,88	6,88
Đường giao thông cấp khu vực	331,78	16,79	337,94	17,10
Đất khác trong phạm vi dân dụng	68,25	3,45	68,25	3,45
Đất công trình công cộng (cấp thành phố)	22,26	1,13	22,26	1,13
Bệnh viện 175	18,18		18,18	
Làng trẻ em SOS	4,08		4,08	
Đất trường Đại học, Viện nghiên cứu, Trung học chuyên nghiệp	10,73	0,54	10,73	0,54
Trường văn thư lưu trữ	1,02		1,02	
Trung tâm giáo dục dạy nghề thanh thiếu niên thành phố	1,20		1,20	
Trường Đại học Công nghiệp TP.HCM	1,97		1,97	
Trường Trung học Biên phòng	2,30		2,30	
Trường Đại học Dân lập Văn Lang	4,24		4,24	
Cây xanh cấp thành phố (Công viên Gia Định)	13,50	0,68	13,50	0,68
Tôn giáo	19,56	0,99	19,56	0,99
Làng hoa Gò Vấp	2,20	0,11	2,20	0,11
Đất ngoài dân dụng	330,63	16,73	228,75	11,58
Đất công nghiệp kho tàng	54,12	2,74	42,93	2,17
Đất giao thông cấp đô thị	31,02	1,57	36,64	1,85
Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị	0,97	0,05	1,90	0,10
Đất an ninh quốc phòng	77,24	3,91	77,24	3,91

Loại đất	Theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch			
	2015		2020	
	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
Đất sông rạch	54,17	2,74	54,17	2,74
Đất cây xanh cách ly	15,87	0,80	15,87	0,80
Đất nông nghiệp	97,24	4,92		
Tổng cộng	1975,85	100,00	1975,85	100,00

4.3. 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	Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung		
			2015	2020	
A	Các chỉ tiêu sử dụng đất				
1	Diện tích tự nhiên	ha	1975,85	1975,85	
2	Dân số	người	610.000	670.000	
3	Phân bố dân số				
	Khu 1 (phường 1,3,4,5,7)	Diện tích	ha	495,81	495,81
		Dân số dự kiến	người	166.000	166.000
	Khu 2 (phường 6,10,17)	Diện tích	ha	447,08	447,08
		Dân số dự kiến	người	135.500	151.000
	Khu 3 (phường 11,13,15,16)	Diện tích	ha	468,94	468,94
		Dân số dự kiến	người	149.000	163.000
	Khu 4 (phường 8,9,12,14)	Diện tích	ha	564,02	564,02
		Dân số dự kiến	người	159.500	190.000
4	Đất đô thị	m ² /người	32,39	29,49	
5	Chỉ tiêu đất dân dụng	m ² /người	25,85	25,06	
	- Đất khu ở	m ² /người	17,61	15,67	
	- Đất công trình công cộng	m ² /người	1,66	2,32	
	- Đất cây xanh – công viên	m ² /người	1,14	2,03	
	- Đất giao thông cấp khu vực	m ² /người	5,44	5,04	
6	Mật độ xây dựng	%			
	- Khu dân cư hiện hữu		40-60	40-60	
	- Khu dân cư phát triển		30-45	30-45	
	- Khu công trình công cộng		30-40	30-40	
7	Tầng cao xây dựng tối đa	Tầng	12 (45 m)	12 (45 m)	
	Tầng cao xây dựng trung bình				
8	Chỉ tiêu sàn nhà ở	m ² / người	>=12	>=15	

B	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt	Lít/người /ngày	180	180 ⁽²⁾
	Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt	Lít/người /ngày	180	180 ⁽²⁾
	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/người /năm	2500	2500
	Tiêu chuẩn chất thải rắn	kg/người/ ngày	1-1,2	1-1,2

5. Định hướng quy hoạch phát triển không gian đô thị:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

5.1.1. Phân bố dân cư: định hướng mới quận Gò Vấp sẽ có 670.000 người gồm 2 cụm đô thị chia thành 4 khu vực như sau:

Cụm 1: (gồm khu vực 1 và 2). Là cụm đô thị trung tâm hành chính, văn hóa, dịch vụ, thương mại. Cụm 1 chịu ảnh hưởng trực tiếp của sân bay Tân Sơn Nhất nên quy hoạch không gian sẽ bị hạn chế phát triển về chiều cao. Diện tích 942,89 ha, dự kiến quy mô dân số khoảng 317.000 người, trong đó:

- Khu vực 1: Gồm các phường 1, 3, 4, 5 và 7, là khu vực đô thị chính trang với trung tâm phát triển sẽ là khu vực đất quốc phòng chuyển đổi, các khu vực chính trang đô thị dọc tuyến đường Phạm Văn Đồng (tên cũ là đường Tân Sơn Nhất – Bình Lợi – Vành đai ngoài thuộc địa bàn các phường 1, 3, 4) và đường Dương Quang Hàm (tại phường 5). Diện tích 495,81 ha, dự kiến quy mô dân số khoảng 166.000 người.

- Khu vực 2: Gồm các phường 10, 17 và phường 6 (là phường mới, tách ra từ phường 17). Đây vẫn là khu vực trung tâm quận bao gồm trung tâm hành chính, văn hóa đã hình thành và trung tâm đô thị mới, thương mại, dịch vụ, ... sẽ được hình thành từ đất quốc phòng chuyển đổi (tại phường 10). Diện tích 447,08 ha, dự kiến quy mô dân số khoảng 151.000 người.

Cụm 2: (gồm khu vực 3 và 4). Là cụm đô thị ở, quy hoạch cải tạo, phát triển tầng cao. Diện tích 1.032,96 ha, dự kiến quy mô dân số khoảng 353.000 người.

- Khu vực 3: Gồm phường 11 (có điều chỉnh ranh), 13, 15, 16. Đây là khu vực đô thị ở với trung tâm là khu đô thị mới Ấp Dơi tại phường 15. Diện tích 468,94 ha, dự kiến quy mô dân số khoảng 163.000 người.

- Khu vực 4: Gồm phường 12 (điều chỉnh lại ranh), phường 8, 9 (là phường mới tách ra từ phường 11 và 12) và phường 14 (tách ra từ phường 12). Hiện là khu vực có tốc độ đô thị hóa phức tạp nhất, do vậy đây sẽ là khu vực dân cư mới, chủ trọng quy hoạch cải tạo xây dựng, trung tâm phát triển sẽ là khu đô thị phường 14 dọc sông Bến Cát với quỹ đất phát triển là đất nông nghiệp và công nghiệp di dời, chuyển đổi. Diện tích 564,02 ha, dự kiến quy mô dân số khoảng 190.000 người.

5.1.2. Trung tâm quận, hệ thống công trình dịch vụ đô thị:

Hệ thống trung tâm và các công trình dịch vụ của quận bảo đảm đủ các loại hình phục vụ thiết yếu cho dân cư, đảm bảo chỉ tiêu quy hoạch, tuân thủ việc sử dụng khai thác các quỹ đất nông nghiệp, công nghiệp di dời và đất quốc phòng chuyển đổi. Từng bước tiếp tục biến chuyển, cải tạo từng khu ở, đơn vị ở qua đó xây dựng hoàn thiện hệ thống công cộng tương ứng, đáp ứng nhu cầu cuộc sống ngày càng cao của đô thị. Đến năm 2020 quận Gò Vấp sẽ hoàn chỉnh ổn định về cơ cấu hệ thống công trình công cộng, cơ sở hạ tầng xã hội, bao gồm:

- Công trình hành chính: bao gồm trung tâm hành chính quận và các cơ sở hành chính, trụ sở cơ quan phường xã, công trình hành chính tại 16 phường.

- Thương mại – dịch vụ: bao gồm hệ thống thương mại dịch vụ tại các tuyến đường trung tâm: đường Quang Trung, đường Nguyễn Oanh-Nguyễn Kiệm, đường Dương Quang Hàm; trung tâm thương mại Ngã Sáu, trung tâm thương mại Áp Doi, trung tâm thương mại Hạnh Thông Tây, trung tâm thương mại phường 14 (khu công nghiệp phường 12 hiện nay), trung tâm thương mại phường 3,7,10. Ổn định chỉnh trang hệ thống chợ (chợ Gò Vấp, Xóm Mới, An Nhơn và Tân Sơn Nhất).

- Giáo dục đào tạo: đảm bảo đủ quy mô, chỉ tiêu đất giáo dục theo định hướng phát triển của quy hoạch ngành theo Quyết định số 02/2003/QĐ-UB ngày 03 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố và quy hoạch chi tiết mạng lưới trường học quận Gò Vấp đến năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp phê duyệt tại Quyết định 387/QĐ-UBND ngày 29/3/2011. Dự kiến nhu cầu đất giáo dục trên địa bàn quận 66,6 ha, chỉ tiêu bình quân 1,0 m²/người; trong đó mầm non : khoảng 15ha, tiểu học: khoảng 22,1 ha, trung học cơ sở: khoảng 16,2 ha, trung học phổ thông: khoảng 8,8 ha và dạy nghề khoảng 4,5ha.

+ Tiến hành duy tu, bảo dưỡng và nâng cấp các công trình giáo dục hiện hữu.

+ Xây dựng một số trường đảm bảo bán kính phục vụ và việc huy động số người trong độ tuổi đến trường.

+ Khuyến khích xã hội hóa trong lĩnh vực hình thành các cơ sở giáo dục

- Y tế: công trình cấp quận gồm bệnh viện quận Gò Vấp; cấp phường có các trạm y tế phường (xây dựng lại một số trạm y tế do di dời như phường 3, 5, 15 và các trạm y tế mới phục vụ cho các phường mới được tách ra). Ngoài ra còn có một số bệnh viện tư nhân đang được triển khai. Tổng quỹ đất y tế xây dựng trong đợt khoảng hơn 3ha, hoàn thiện hệ thống y tế, đạt chuẩn quốc gia tất cả các cơ sở y tế, đối với trạm y tế, quy mô 500m²/trạm.

- Văn hóa: Bổ sung các trung tâm văn hóa liên phường, có nhiều cụm văn hóa, nhà văn hóa đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của các khu vực ở theo các cụm dân cư.

- Thể dục thể thao: đạt chuẩn, đảm bảo chỉ tiêu theo quy hoạch phát triển mạng lưới cơ sở vật chất ngành thể dục thể thao thành phố đến năm 2020.

+ Phát triển mạng lưới thể dục thể thao liên phường.

+ Sân thể thao cơ bản, sân vận động và Trung tâm thể dục thể thao cấp quận theo tiêu chuẩn quốc gia.

- Hệ thống các công trình công cộng cấp thành phố: Bao gồm Bệnh viện 175, Làng trẻ em S.O.S với diện tích : 22,26 ha.

- Các viện nghiên cứu, trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp: Bao gồm trường văn thư lưu trữ, trung tâm giáo dục dạy nghề thanh thiếu niên thành phố, trường đại học công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh, trường trung học biên phòng, trường đại học dân lập Văn Lang với diện tích: 10,73 ha.

- Hệ thống cây xanh: Hệ thống cây xanh đô thị trên địa bàn quận bao gồm 3 nhóm chính:

+ Cây xanh sử dụng công cộng: gồm các công viên lớn, tập trung gồm Công viên Gia Định phường 3 (cấp thành phố) quy mô khoảng 13,5 ha; công viên văn hóa quận thuộc phường 17 quy mô khoảng 37,08 ha; và cây xanh sử dụng công cộng được bố trí phân tán trong các đơn vị ở (được thể hiện cụ thể trong quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu);

+ Cây xanh đường phố (cây xanh, thảm cỏ trồng trong phạm vi chỉ giới đường đỏ): quy hoạch cây xanh theo các tuyến đường chính, đường khu vực tạo thành mảng xanh liên hoàn cho đô thị;

+ Cây xanh chuyên dụng: cây xanh cách ly hành lang tuyến điện, hành lang bảo vệ sông rạch;

- Công nghiệp, kho tàng: Điều chỉnh đất công nghiệp theo hướng giảm diện tích. Giữ đất công nghiệp tại phường 12 và phường 11 nhưng quy mô giảm còn khoảng 42,93 ha. Hạn chế phát triển và mở rộng các nhà máy xí nghiệp, kho tàng xen cài trong khu dân cư.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm trạm trung chuyển rác tại phường 14 (phường 12 cũ) với diện tích 1,6 ha; 2 nhà tang lễ với tổng diện tích 0,2 ha; nhà tang lễ trong khuôn viên bệnh viện 175 với diện tích 0,1 ha.

- Đất an ninh quốc phòng: Điều chỉnh đất an ninh quốc phòng theo hướng giảm diện tích so với quy hoạch chung của quận được duyệt năm 1998 do chuyển đổi sang chức năng đất hỗn hợp.

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

5.2.1. Nguyên tắc tổ chức không gian:

- Quy hoạch theo định hướng giảm mật độ , tăng chiều cao, dành đất phát triển hạ tầng xã hội; ưu tiên xây dựng nhà cao tầng, kết hợp chức năng ở và các loại hình dịch vụ;

- Giữ nguyên hiện trạng các khu ở; chỉnh trang kết hợp giải tỏa xây dựng mới một số khu vực có giao thông phức tạp.

- Đối với các nút giao thông, đường dự phóng, mở rộng đường sắt: cần có quy hoạch chi tiết các khu vực xung quanh, kết hợp việc mở rộng đường và chỉnh trang giải tỏa khu vực lân cận, xây dựng các nhà cao tầng, dành quỹ đất cho công trình hạ tầng xã hội.

- Các công trình giáo dục, mảng xanh đô thị xen cài trong khu dân cư dự kiến đưa vào các khu vực chỉnh trang nêu trên.

5.2.2. Giới hạn trong việc đề xuất chiều cao xây dựng công trình:

Giới hạn chiều cao cho các công trình xây dựng tại quận Gò Vấp phụ thuộc các yếu tố:

- Quy định tĩnh không của sân bay Tân Sơn Nhất: chiều cao xây dựng công trình trên địa bàn quận Gò Vấp nằm trong khu vực khống chế độ cao an toàn tĩnh không theo Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam; và Công văn số 1997/TM-Tgl ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tổng tham mưu về việc thông báo và quản lý các bề mặt giới hạn chướng ngại vật hàng không và trận địa quản lý bảo vệ vùng trời khu vực Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công năng sử dụng của công trình, diện tích đất xây dựng công trình.

- Các giới hạn về an toàn của các hành lang kỹ thuật như tuyến cấp điện, kênh thoát nước, chiều rộng của tuyến giao thông ...

5.2.3. Bố cục mặt bằng không gian đô thị:

Theo định hướng phát triển các khu chức năng: các công trình dịch vụ – thương mại nằm theo các tuyến đường chính, quần thể các công trình nhà ở và phúc lợi công cộng nằm theo cụm, không gian toàn quận được định hướng chung như sau:

- Khu vực xây dựng cao tầng, hệ số sử dụng đất ≤ 6 , tạo điểm nhấn cho toàn quận.

- Các trục đường: phát triển với hệ số sử dụng đất $\leq 4,5$.

- Các cụm dân cư hiện hữu có hệ số sử dụng đất ≤ 4 .

Các hình thức công trình xây dựng:

- Hình thức nhà ở liên kế : trong giai đoạn này nhà liên kế vẫn được duy trì và phát triển, vì vậy cần có các quy định cụ thể về hướng dẫn xây dựng để đảm bảo về thẩm mỹ kiến trúc công trình, hài hòa với cảnh quan chung của tuyến đường, không để các trục phố xây dựng một cách tự phát như hiện nay.

- Hình thức công trình cao tầng đơn lẻ: cần đưa ra các quy định cho sự tương quan giữa công trình và các khu xung quanh (công trình đối với đường phố, đối với công trình lân cận).

- Hình thức xây dựng cụm công trình: là quần thể công trình được xây dựng trên quy mô đất lớn, có các diện tích đất dành cho hạ tầng, cây xanh. Đây là mô hình cần khuyến khích.

Chọn khu vực dự kiến xây dựng các khu phức hợp, nhà ở cao tầng, trung tâm thương mại - dịch vụ:

- Tập trung ở các khu vực được xác định quy hoạch đất sử dụng hỗn hợp dọc trục đường Dương Quảng Hàm; đường Phạm Văn Đồng; dọc sông Bến Cát và trung tâm phường 12.

- Khu vực trung tâm ngã sáu Gò Vấp.

- Khu vực dự kiến phát triển chuyển đổi từ đất quốc phòng.

5.2.4. Tổ chức không gian đô thị cho các khu vực tiêu biểu:

a. Cửa ngõ đô thị

Cải thiện không gian, cảnh quan đô thị trở nên văn minh, hiện đại, đẹp và khang trang hơn, chú ý hình khối kiến trúc các công trình gây ấn tượng tạo điểm nhấn tại khu vực cửa ngõ về trung tâm thành phố qua các tuyến đường Phạm Văn Đồng và đầu đường Nguyễn Thái Sơn, Nguyễn Kiệm. Khu vực này bắt đầu từ vòng xoay tại công viên Gia Định, tạo tầm nhìn đến 3 trục đường, trục chính là tuyến đường Phạm Văn Đồng, Nguyễn Thái Sơn và đường Nguyễn Kiệm. Điểm nhấn cho khu vực này là các công trình, biểu tượng xây dựng tại các khu đất thuộc phường 1, phường 3, phường 4. Tại khu đất phường 3, bố cục không gian với hệ số sử dụng đất thấp hơn 2 khu vực còn lại: $\leq 4,5$, kết hợp quảng trường tạo khoảng lùi và tầm nhìn cho toàn khu vực. Tại khu vực phường 1 và phường 4, hệ số sử dụng đất ≤ 6 .

b. Các trục không gian và tuyến phố chính

Trên địa bàn quận Gò Vấp các trục không gian và các tuyến phố chính bao gồm:

+ Trục không gian và các tuyến phố phát triển công trình kết hợp thương mại dịch vụ: trục đường Quang Trung, đường Nguyễn Oanh, đường Nguyễn Kiệm, đường Phan Huy Ích, đường Phạm Văn Chiêu, đường Lê Văn Thọ, đường Phan Văn Trị, đường Nguyễn Văn Lượng, đường Nguyễn Thái Sơn, đường Lê Đức Thọ, đường Nguyễn Văn Nghi, đường Lê Quang Định, đường Thống Nhất, và đường Phạm Ngũ Lão.

Không gian các tuyến phố chính của quận được xác định như sau:

+ Các công trình xây dựng với chiều cao cho phép theo quy định trong giới hạn an toàn tính không.

+ Điểm nhấn cho các trục phố: công trình tại cửa ngõ đô thị và tại ngã Năm với hệ số sử dụng đất ≤ 6 , mật độ $\leq 40\%$, những nơi này đề nghị xây dựng công trình với chiều cao tối đa.

+ Các công trình dọc trục phố có hệ số sử dụng đất $\leq 4,5 - 5$.

+ Công trình 2 bên tuyến đường: chủ yếu gồm các hình thức xây dựng công trình: nhà liên kế xây dựng nhiều tầng có chiều ngang từ $3 + 10m$ và nhà cao tầng chiều ngang $\geq 10m$, và quần thể tổ hợp công trình.

+ Đối với nhà liên kế: tạo mảng khô cho cả dãy phố, có giải pháp về hình thức kiến trúc cụ thể cho từng khu vực, màu sắc công trình vật liệu sử dụng; không chế cao độ từ lề đường đến ban công, chiều cao tầng, chiều cao công trình...

+ Đối với nhà cao tầng và quần thể công trình: quy định về khoảng lùi, khoảng cách xung quanh đối với công trình lân cận; mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu sử dụng...

Các tuyến đường chính cần quan tâm đến thiết kế đô thị:

+ Tuyến đường sắt Thống Nhất : từ Bình Triệu đến ga Hòa Hưng đi qua địa bàn Quận Gò Vấp. Đây là tuyến đường sắt quốc gia thành phố dự kiến chuyển thành tuyến đường sắt đô thị và đi trên cao, giao cắt khác mức với các tuyến đường bộ khác. Hai bên tuyến đường này chủ yếu là nhà liên kế, hệ số sử dụng đất $\leq 4,5 + 5$.

+ Tuyến đường Phạm Văn Đồng (Tân Sơn Nhất-Bình Lợi-Vành đai ngoài): là tuyến đường quan trọng của thành phố. Ủy ban nhân dân thành phố đã duyệt nhiệm vụ thiết kế đô thị tỷ lệ 1/2000 và quy định quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trục đường này (tại Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2012). Hiện Sở Quy hoạch-Kiến trúc đang lập, thẩm định đồ án thiết kế đô thị. Do đó, việc hướng dẫn xây dựng các công trình, hay tổ hợp các công trình phải kết hợp với thiết kế đô thị của tuyến đường này.

+ Tuyến đường Quang Trung - Nguyễn Oanh: hiện trạng xây dựng 2 bên tuyến đường đã tương đối ổn định, nên trong giai đoạn ngắn hạn, vẫn phát triển hình thức nhà liên kế hoặc nhà cao tầng với quy mô nhỏ. Đối với các công trình xây mới, cần có quy định cụ thể về khoảng lùi, tầng cao, màu sắc, vật liệu... để tạo sự thống nhất trong mảng khối kiến trúc của trục đường.

+ Tuyến đường Nguyễn Kiệm: là tuyến đường quan trọng trong quy hoạch giao thông của thành phố, dự kiến cải tạo và mở rộng đúng lộ giới quy hoạch: 40m, dọc tuyến chủ yếu là các công trình hiện hữu ổn định và bệnh viện 175 tiếp xúc phần lớn chiều dài trục đường. Khi mở rộng lộ giới, cần nghiên cứu xem xét giải toả một số khu vực để xây dựng được các quần thể công trình lớn, đáp ứng được tiêu chí giảm mật độ tầng chiều cao mà đồ án đã đề xuất, đồng thời tránh tình trạng xây dựng quá nhiều nhà liên kế phố có diện tích nhỏ do mở đường trên các trục đường chính làm mất mỹ quan đô thị.

6. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị:

6.1- Quy hoạch giao thông đô thị:

- Quy hoạch các tuyến giao thông đường bộ có chức năng đối ngoại, nối kết các quận, khu vực kế cận gồm đường Phạm Văn Đồng, đường Hoàng Minh Giám, đường dọc tuyến đường sắt và tuyến đường trên cao số 4 dọc theo hành lang đường T5. Ngoài ra, còn có 4 tuyến đường vừa đảm nhận chức năng giao thông đối ngoại vừa đảm nhận chức năng giao thông nội nội gồm đường Nguyễn Kiệm, Nguyễn Oanh, Quang Trung và Dương Quảng Hàm.

- Quy hoạch các tuyến giao thông đường bộ đôi nội trên cơ sở các tuyến đường chính hiện hữu dự kiến nâng cấp cải tạo, mở rộng (đường Bạch Đằng, Hoàng Minh Giám, Nguyễn Kiệm, Nguyễn Oanh, Quang Trung, Thống Nhất, Phan Văn Trị, Phan Huy Ích, Phạm Văn Chiêu, Dương Quảng Hàm, Nguyễn Thái Sơn, Lê Đức Thọ, Lê Văn Thọ, Nguyễn Văn Nghi và Lê Quang Định) kết hợp với việc xây dựng mới các tuyến đường chính, đường liên khu vực và đường khu vực như đường vào công viên Gia Định, đường dọc tuyến đường sắt, đường Dương Quảng Hàm nối dài, Nguyễn Văn Lượng nối dài, Nguyễn Thái Sơn nối dài, Tân Sơn nối dài, Trần Bá Giao nối dài, Cây Trâm nối dài, đường dọc sông Vàm Thuật-Bến Cát-Tham Lương và một số tuyến đường khác.

- Giao thông công cộng:

+ Về giao thông đường sắt quốc gia: đoạn tuyến đường sắt Thống Nhất từ ga Bình Triệu đến ga Hòa Hưng đi qua địa bàn quận Gò Vấp được quy hoạch cải tạo, nâng cấp thành đường sắt đôi đi trên cao và giao cắt khác mức với các tuyến đường bộ.

+ Về giao thông đường sắt đô thị:

- Tuyến đường sắt đô thị số 4 (Thanh Xuân – Nguyễn Văn Linh) đi theo hành lang đường Nguyễn Kiệm, Nguyễn Oanh, Dương Quảng Hàm, Thống Nhất, dự kiến bố trí khoảng 1-2 ga chính tại vị trí đầu mỗi giao thông (ngã sáu Gò Vấp). Quy mô mỗi ga khoảng 0,5 – 1 ha.

- Tuyến xe điện số 3 (tuyến monorail từ ngã 6 Gò Vấp đến ga Tân Thới Hiệp) đi dọc theo hành lang đường Quang Trung, dự kiến bố trí khoảng 1-2 ga chính tại vị trí đầu mỗi giao thông. Quy mô mỗi ga khoảng 0,5 – 1 ha.

- Về phương án tuyến, vị trí và quy mô các nhà ga bố trí dọc tuyến sẽ được xác định cụ thể khi dự án được thực hiện, triển khai theo quy định.

- Về giao thông thủy: quy hoạch các tuyến sông kênh rạch trên địa bàn quận Gò Vấp có chức năng giao thông thủy theo quy hoạch mạng lưới đường thủy và cảng, bến khu vực thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn từ nay đến năm 2020 được phê duyệt tại Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Quy hoạch bến bãi: trên cơ sở Quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007, quy hoạch bến bãi trên địa phận quận Gò Vấp gồm bãi đậu xe ô tô, bến bãi xe buýt và bến bãi xe taxi với quy mô diện tích tổng cộng 4,2ha.

+ Bãi đậu xe taxi tại phường 15 (khu vực Ấp Doi) diện tích 1,2 ha

+ Bãi đậu xe tại phường 14 (khu Công nghiệp) diện tích 1 ha

+ Bãi đậu xe tại phường 12 (dọc đường Quang Trung) diện tích 0,05 ha

+ Bãi đậu xe tại phường 8 (dọc đường Quang Trung) diện tích 0,05 ha

+ Bãi kỹ thuật chuyên dụng xe buýt (bến hậu cần 1): 0,7 ha

+ Bãi xe taxi tại phường 6 (khu công viên văn hóa quận Gò Vấp): 1,2 ha

* Lưu ý: Quy hoạch đảm bảo hành lang bảo vệ cầu đối với cầu An Lộc và một số cầu bắc qua sông Vàm Thuật; đồng thời cần đảm bảo hành lang kênh Tham Lương-Bến Cát, sông Vàm Thuật.

6.2- Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị (Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng):

* Quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ xây dựng chọn $\geq 2,0\text{m}$ (hệ VN2000).
- Khu vực cao trên 2,0m: giữ nguyên nền đất hiện hữu, chỉ san ủi tại chỗ và hoàn thiện mặt phủ.

- Khu vực thấp dưới 2,0m:

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

+ Khu xây dựng mới: tôn nền triệt để. Độ dốc nền thiết kế: khu công trình công cộng, khu ở $\geq 0,4\%$; khu công viên cây xanh $\geq 0,3\%$. Hướng độ dốc: từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

* Quy hoạch thoát nước mặt:

- Tận dụng hệ thống kênh rạch hiện hữu, cải tạo nạo vét đảm bảo đủ khả năng tiêu thoát (tuyến cấp 1).

- Hướng thoát: Khu vực phía Tây và khu vực phía Bắc thoát về phía rạch Tham Lương-Bến Cát; khu vực phía Nam thoát về phía kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè.

- Cổng thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông trong khu vực; kích thước cổng tính theo chu kỳ tràn công $T = 3$ năm (công cấp 2) và $T = 2$ năm (công cấp 3, cấp 4).

- Nổi cổng theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cổng tối thiểu 0,70m; độ dốc công tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch công $i=1/D$.

6.3- Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị (Quy hoạch cấp điện):

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 1500 + 2500 KWh/người/năm.

+ Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp: 350 KW/ha.

- Nguồn cấp điện cho quận Gò Vấp sẽ được tiếp tục lấy từ các trạm 110/15-22KV hiện hữu cải tạo: Hòa Xa, Hóc Môn, Gò Vấp 1. Dài hạn sẽ được cấp thêm từ các trạm 110/15-22KV xây dựng mới: Tân Sơn Nhất, Gò Vấp 3...

- Mạng lưới phân phối quy hoạch cấp điện phù hợp:

+ Lưới trung thế điện áp 22KV được xây dựng theo cấu trúc mạch vòng vận hành hở, mỗi tuyến chính có tiết diện $\geq 240\text{mm}^2$, sử dụng cáp ngầm.

+ Lưới hạ thế sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE chôn ngầm ở các khu dân cư xây dựng mới, khu chung cư cao tầng, khu công trình công cộng, ở các khu dân cư hiện hữu vẫn duy trì cáp vện xoắn ABC đi trên không và từng bước ngầm hóa đảm bảo mỹ quan đô thị.

+ Trạm biến thế phân phối 15-22/0,4KV xây dựng mới kiểu trạm phòng, trạm cột, trạm kiosk đảm bảo bán kính phục vụ cấp điện $\leq 200m + 300m$. Các trạm hiện hữu loại trạm giàn, treo trên trụ không phù hợp và không đảm bảo an toàn sẽ được tháo gỡ và thay dần bằng loại trạm cột (trạm đơn thân), trạm kiosk.

+ Đèn chiếu sáng giao thông sử dụng đèn cao áp công suất phù hợp và tiết kiệm hiệu quả năng lượng, gắn trên trụ thép tráng kẽm, lưới cấp điện được xây dựng ngầm.

* Lưu ý: Đối với các trạm 110KV và các đường dây cao thế đầu nối vào trạm xây dựng mới chỉ mang tính chất định hướng, sau đó sẽ được khảo sát cụ thể và có ý kiến của các cơ quan chuyên ngành quản lý.

6.4- Quy hoạch cấp nước đô thị:

- Nguồn cấp nước: từ nguồn nước máy Thành phố, dựa vào các tuyến ống cấp nước hiện trạng chính: tuyến Ø1200 trên đường Nguyễn Thái Sơn thuộc nhà máy nước BOO Thủ Đức; tuyến Ø800 trên đường Quốc lộ 1A thuộc nhà máy nước sông Sài Gòn giai đoạn 1; tuyến Ø600 trên đường Phan Huy Ích thuộc Nhà máy nước mặt Kênh Đông Sài Gòn.

- Tiêu chuẩn cấp nước:

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

+ Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 90 lít/s/đám cháy, số đám cháy đồng thời: 3 (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước:

+ Đến năm 2015: 224.740-269.425 (m³/ngày);

+ Đến năm 2020: 257.300-308.640 (m³/ngày).

- Mạng lưới cấp nước: chủ yếu thuộc hệ thống nhà máy nước BOO Thủ Đức từ phía Đông Nam tới và được bổ sung thêm nguồn nước nhà máy nước sông Sài Gòn giai đoạn I và nhà máy nước Kênh Đông sông Sài Gòn từ phía Bắc xuống và Tây Bắc đến, bảo đảm sự cân bằng nguồn nước cấp, các tuyến ống cấp nước chính (mạng cấp II) được liên kết với nhau bằng các tuyến ống cấp nước Ø600 đến Ø400 tạo thành 7 vòng cấp nước nhằm bảo đảm sự liên tục và an toàn cho mạng cấp nước máy quận Gò Vấp. Sau năm 2025, xây dựng một tuyến ống cấp 1 Ø 1500 đi trên Dương Quảng Hàm.

6.5- Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn (Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường):

a. Thoát nước thải:

- Giải pháp thoát nước thải: Nước thải trong khu quy hoạch bao gồm nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp, sẽ được tách ra khỏi cống chung bằng giếng tách dòng thoát vào cống bao để về nhà máy xử lý nước thải tập trung của thành phố theo 3 lưu vực:

+ Lưu vực Đông Tham Lương-Bến Cát: Toàn bộ nước thải của một phân khu dân cư được thu gom vào cống bao thu nước bẩn sẽ được tập trung đưa về khu xử lý nước thải của lưu vực đông Tham Lương-Bến Cát tại phường An Phú Đông quận 12.

+ Lưu vực Tây Tham Lương-Bến Cát (lưu vực Tây Sài Gòn): Toàn bộ nước thải của một phân khu dân cư được thu gom vào cống bao thu nước bẩn sẽ được tập trung đưa về khu xử lý nước thải của lưu vực tại quận Tân Phú.

+ Lưu vực Nhiều Lộc-Thị nghè: nước thải được thu gom về trạm bơm nước thải tại phường 22, quận Bình Thạnh: công suất 800.000 m³/ngày (hoàn thành năm 2008).

Nước thải công nghiệp chủ yếu từ các cụm công nghiệp không tập trung và từ các cơ sở sản xuất nhỏ hộ gia đình xen cài trong khu dân cư nên được thu gom và xử lý cùng với nước thải sinh hoạt.

- Tiêu chuẩn thoát nước:

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

- Tổng lượng nước thải:

+ Đến năm 2015: 232.920 + 265.560 (m³/ngày);

+ Đến năm 2020: 253.800 + 292.850 (m³/ngày).

- Mạng lưới thoát nước:

+ Lưu vực Đông Tham Lương-Bến Cát (nhà máy xử lý nước thải tại phường An Phú Đông, quận 12):

- Sử dụng hệ thống cống thoát nước chung (nước mưa và tất cả các nước thải thoát chung vào một hệ thống cống).

- Xây dựng giếng tách dòng gần các miệng xả (để tách nước thải và một phần nước mưa ra khỏi cống thoát nước chung) và đưa vào hệ thống cống bao đi dọc kênh Tham Lương-Bến Cát.

+ Lưu vực tây Tham Lương-Bến Cát (nhà máy xử lý nước thải tại công viên Tân Thắng):

- Sử dụng hệ thống cống thoát nước chung (nước mưa và toàn bộ nước thải thoát chung vào một hệ thống cống).

- Xây dựng giếng tách dòng gần các miệng xả (để tách nước thải và một phần nước mưa ra khỏi cống thoát nước chung) và đưa vào hệ thống cống bao đi dọc rạch Tham Lương.

+ Lưu vực Nhiều Lộc-Thị Nghè:

- Sử dụng hệ thống cống thoát nước chung (nước mưa và nước thải thoát chung vào một hệ thống cống), với tuyến cống chung đi trên đường Nguyễn Kiệm và đường Phạm Văn Đồng.

- Xây dựng giếng tách dòng gần các miệng xả (để tách nước thải và một phần nước mưa ra khỏi cống thoát nước chung) tại miệng xả cống tại các tuyến đường Nguyễn Kiệm – Phan Đình Phùng, đường Phạm Văn Đồng.

- Xây dựng tuyến cống bao để thu gom nước thải, đi dọc rạch Nhiều Lợc - Thị Nghè và rạch Lãng để đưa nước thải về trạm bơm nước thải tại phường 22, quận Bình Thạnh.

- Nước thải công nghiệp chủ yếu từ các cụm công nghiệp không tập trung và từ các cơ sở sản xuất nhỏ hộ gia đình xen cài trong khu dân cư được thu gom và xử lý cùng với nước thải sinh hoạt.

b. Xử lý chất thải rắn:

* Rác thải:

- Tiêu chuẩn rác thải:

+ Sinh hoạt : 1(kg/người/ngày);

+ Công nghiệp : 0,5 (tấn/ha/ngày).

- Tổng lượng rác thải:

+ Đến năm 2015 : 640-765 tấn/ngày;

+ Đến năm 2020 : 682-820 tấn/ngày.

- Phương án thu gom và xử lý rác:

+ *Rác thải sinh hoạt*: được thu gom, vận chuyển về trạm ép rác và trạm trung chuyển trước khi đưa về khu liên hiệp xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch.

+ *Rác thải thải y tế*: thu gom vận chuyển về trung tâm xử lý rác y tế tại Bình Hưng Hòa, có công suất xử lý 7 tấn /ngày, để xử lý bằng phương pháp đốt ở nhiệt độ 850°C đến 1200°C.

+ *Rác thải công nghiệp*: thu gom và đưa về khu liên hiệp xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch, để xử lý hoặc tái chế.

* Nghĩa trang: Tập trung đưa về các công viên nghĩa trang Thành phố theo quy hoạch.

- Tiêu chuẩn đất xây mộ: $t = 15 \text{ m}^2/\text{mộ}$ (kể cả đường);

- Số người mất dự kiến: 0,4% dân số/năm;

- Diện tích đất yêu cầu xây mộ:

+ Giai đoạn 2010-2015 : 10,0 ha (chôn 60%);

+ Giai đoạn 2015-2020 : 9,1 ha (chôn 50%);

+ Tổng cộng : 25,4 ha.

6.6- Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống 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 yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

7. Các điểm lưu ý khác:

- Các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) cũng như các dự án đầu tư xây dựng trong giai đoạn đầu cần chú ý ranh giới, quy mô sử dụng đất phù hợp, hạn chế di dời giải tỏa và gây xáo trộn tại những khu vực dân cư hiện hữu ổn định.

- Khi thực hiện các dự án hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục thỏa thuận hướng tuyến, thỏa thuận tổng mặt bằng, hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng theo Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2009 về “Quản lý dự án đầu tư” và Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị để làm cơ sở pháp lý trước khi thực hiện cập nhật và quản lý quy hoạch.

- Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có trách nhiệm cập nhật, rà soát đối với các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị 1/2000 đã duyệt, các đồ án đang xin điều chỉnh cũng như các khu chức năng chuyển đổi (nếu được sự chấp thuận của cấp thẩm quyền) để có căn cứ tính toán bổ sung đủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã xác định, các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy mô dân số đến năm 2020. Đồng thời, phối hợp chặt chẽ cùng Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông Vận tải để có thống nhất về việc quản lý, san lấp các kênh rạch tại khu vực. Tại các sông rạch, tuyến kênh mương giữ lại, việc tổ chức các công trình hạ tầng, các tuyến đường dọc kênh, các khoảng cách ly trồng cây,... cần tuân thủ theo quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Về tổ chức giao thông, cắm mốc các tuyến đường cần được đối chiếu và khớp nối với các dự án xung quanh khu vực đã có pháp lý phê duyệt, cũng như các dự án đang triển khai...

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Ban Quản lý dự án quy hoạch xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, Viện Quy hoạch xây dựng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng và phải đảm bảo phù hợp quy chuẩn, quy định của các số liệu trong hồ sơ, bản vẽ trình duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020.

- Trên cơ sở nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt này, giao Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch-kiến trúc đô thị và Ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng quận Gò Vấp được duyệt; đồng thời rà soát và triển khai lập, điều chỉnh quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị để cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng quận Gò Vấp, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị và các dự án đầu tư xây dựng.

- Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Gò Vấp theo quy định tại Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. 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 Công Thương, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Giám đốc Trung tâm Điều hành chương trình chống ngập nước thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Giám đốc Ban Quản lý dự án quy hoạch xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, Giám đốc Viện Quy hoạch xây dựng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-MTu) MH. *jl*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín