

## PHẦN VĂN BẢN KHÁC

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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

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

Số: 6180/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 12 năm 2012*

### QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị  
(quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư dọc Quốc lộ 13,  
phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức**

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

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

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

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

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 phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc 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 việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 5759/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Thủ Đức;

Căn cứ Quyết định số 196/2006/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư dọc Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3928/TTr-SQHKT ngày 23 tháng 11 năm 2012 về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư dọc Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư dọc Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc địa bàn phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức.

- Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:

+ Phía Đông: giáp Rạch Đĩa.

+ Phía Tây: giáp dự án khu dân cư và công viên Hiệp Bình Phước.

+ Phía Nam: giáp rạch Ông Dầu.

+ Phía Bắc: giáp dân cư hiện hữu.

- Quy mô khu vực quy hoạch: 170,116167 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang kết hợp khu dân cư xây mới xen cài.

**2. Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch:** Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

**3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch:** Viện Quy hoạch xây dựng - Viện Nghiên cứu Phát triển thành phố Hồ Chí Minh.

**4. Danh mục các bản vẽ đồ án quy hoạch đô thị:**

- Thuyết minh tổng hợp;
- Thành phần bản vẽ bao gồm:
  - + Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất tỷ lệ 1/10.000.
  - + Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá quỹ đất xây dựng tỷ lệ 1/2.000.
  - + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/2.000.
  - + Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/2.000.
  - + Bản đồ quy hoạch giao thông tỷ lệ 1/2.000.
  - + Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/2.000.
  - + Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/2.000.
  - + Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/2.000.
  - + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật tỷ lệ 1/2.000.
- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2.000.

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

**5.1. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch:** 18.000 người (dân số hiện trạng năm 2010 là 2.500 người).

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

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Theo nhiệm vụ quy hoạch duyệt	Theo đồ án quy hoạch được duyệt
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m <sup>2</sup> /người		94,5
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở (đất dân dụng) trung bình toàn khu	m <sup>2</sup> /người	54 - 60	76,02

C Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở				
	- Đất nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	28 - 30	51,85
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	4 - 5	5,3
	Trong đó:			
	+ Đất công trình giáo dục.	m <sup>2</sup> /người	-	3,3
	+ Trạm y tế.	m <sup>2</sup> /người	-	0,16
	+ Chợ.	m <sup>2</sup>	-	3.775
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m <sup>2</sup> /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m <sup>2</sup> /người	Đất cây xanh - thể dục thể thao và cách ly: 8 - 10 (bao gồm cả đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan ven sông, rạch)	4,2 (không bao gồm đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan ven sông, rạch)
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km <sup>2</sup>	-	7,78
D Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị				
	Đất giao thông bố trí đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tỉnh	%	-	15,51
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	150 - 200	180
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	150 - 200	180
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	800 - 1.500	2.000
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1 - 1,5	1
E Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu				
	Mật độ xây dựng chung	%	30 - 35	30 - 50
	Hệ số sử dụng đất	lần	0,05 - 6,5	0,05 - 6,5
Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	2 - 3 tầng (đối với biệt thự, liên kế vườn)	21
	Tối thiểu	tầng	01	01

Ghi chú:

- Số tầng cao xây dựng bao gồm tất cả các tầng theo QCVN 03:2009/BXD, không kể lửng và mái che cầu thang (nếu có).

- Tùy theo vị trí, quy mô diện tích khu đất, chức năng công trình và tổ chức không gian kiến trúc tại khu vực, có thể xây dựng công trình với tầng cao tối đa 21 tầng nhưng cần phải phù hợp Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của 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. Đối với tầng cao công trình cho từng khu đất, lô đất sẽ được xem xét cụ thể theo định hướng thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tại khu vực được phê duyệt và các quy định hiện hành về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất về cây xanh, giáo dục, thương mại dịch vụ sẽ được tăng thêm khi triển khai thực hiện các dự án đầu tư tại các khu đất sử dụng hỗn hợp trong khu vực đồ án quy hoạch.

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

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

Trên cơ sở phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; căn cứ nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Thủ Đức và nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư dọc Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức đã được phê duyệt; giải pháp về sự phân chia và xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch của đồ án như sau:

Toàn khu vực quy hoạch được phân chia thành 03 khu vực ở chính (đơn vị ở) bao gồm:

#### **Các đơn vị ở:**

- Đơn vị ở số 1 (khu vực phía Tây Bắc khu quy hoạch): là khu dân cư xây dựng mới thấp tầng (nhà ở liên kế, biệt thự vườn), khu dân cư hiện hữu chỉnh trang và chung cư cao tầng, có tổng diện tích là 61,7 ha. Dân số là 6.000 người; mật độ xây dựng: đối với chung cư cao tầng khoảng 40%, khu nhà ở thấp tầng khoảng 50% - 70%; tầng cao là 1 - 21 tầng.

- Đơn vị ở số 2 (khu vực phía Nam khu quy hoạch): là khu dân cư xây dựng mới thấp tầng (nhà ở liên kế, biệt thự vườn), khu hiện hữu chỉnh trang và chung cư cao

tầng, có tổng diện tích là 58,82 ha. Dân số là 7.000 người; mật độ xây dựng: đối với chung cư cao tầng khoảng 40%, khu nhà ở thấp tầng khoảng 50% - 70%; tầng cao là 1 - 20 tầng.

- Đơn vị ở số 3 (khu vực phía Đông khu quy hoạch): là khu xây dựng mới thấp tầng (nhà ở liên kế, biệt thự vườn), khu chung cư cao tầng (18 - 20 tầng) và khu hiện hữu chỉnh trang, có tổng diện tích là 49,59 ha. Dân số là 5.000 người; mật độ xây dựng: đối với chung cư cao tầng khoảng 40%, khu nhà ở thấp tầng khoảng 50% - 70%; tầng cao là 1 - 20 tầng.

Khu nhà ở hiện hữu chỉnh trang bao gồm khu nhà liên kế có sân vườn 2 - 5 tầng. Khu nhà biệt thự vườn (xây dựng mới) có khuôn viên đất 200m<sup>2</sup> - 400m<sup>2</sup>, bố trí các dạng nhà biệt thự đơn lập, song lập. Các khu nhà ở chung cư cao tầng bố trí ven Quốc lộ 13, tổ chức các khoảng công viên cây xanh xen cài trong từng đơn nguyên.

**a) Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở** (tổng diện tích các đơn vị ở: 136,84 ha):

\* Các khu vực xây dựng nhà ở: diện tích 93,34 ha.

- Khu nhà ở hiện hữu chỉnh trang: 32,3 ha.

- Khu nhà ở xây dựng mới (trong đó bao gồm cả chung cư cao tầng và đất xây dựng nhà ở liên kế, biệt thự) khoảng 61,04 ha.

+ Nhà ở chung cư: 32,3 ha.

+ Nhà ở thấp tầng (nhà liên kế vườn và biệt thự vườn): 61,04 ha.

- Khu nhà ở trong các khu chức năng sử dụng hỗn hợp (chức năng ở kết hợp dịch vụ - thương mại,...): 5,58 ha.

\* Công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở:

Khu vực công trình dịch vụ công cộng khu vực: cần bố trí hợp lý giữa các khu nhà ở. Bao gồm 3 nhà trẻ và trường mẫu giáo, 1 trường tiểu học, 1 trường trung học cơ sở, 1 trường trung học cơ sở và trung học phổ thông hiện hữu, phòng khám y tế, trung tâm dịch vụ thương mại quy mô nhỏ,... Các công trình công cộng bảo đảm bán kính phục vụ hợp lý cho từng khu vực và tạo thành một hệ thống phục vụ thống nhất trong khu vực. Tổng diện tích các công trình dịch vụ công cộng là 9,55 ha bao gồm:

- Công trình giáo dục: 5,9 ha, trong đó:

+ Trường nhà trẻ mẫu giáo (xây dựng mới): 1,66 ha;

- + Trường tiểu học (xây dựng mới): 0,84 ha;
- + Trường trung học cơ sở (xây dựng mới): 2,6 ha;
- + Cụm trường trung học cơ sở và trung học phổ thông (hiện hữu): 0,797 ha;
- Công trình thương mại dịch vụ: 0,38 ha.
- Trạm y tế: 0,28 ha.

\* Các khu vực xây dựng các khu cây xanh công viên, vườn hoa đô thị - kết hợp tập luyện thể dục thể thao:

- Khu cây xanh - thể dục thể thao bố trí tập trung xen cài giữa các nhóm ở nhằm hình thành các khu vực giải trí, vui chơi cho người dân, làm tăng cảnh quan và tạo nên sự phong phú cho đô thị và nhằm cải tạo môi trường xung quanh.

- Tổng diện tích cây xanh - thể dục thể thao (không kể phần cây xanh cảnh quan ven sông rạch) là 7,56 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 4,45% diện tích toàn khu quy hoạch. Tại mỗi khu ở có bố trí một công viên cây xanh với diện tích hợp lý.

\* Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: 26,04 ha.

\* Khu bến, bãi đỗ xe phục vụ đơn vị ở: 0,35 ha.

**b) Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở: 33,28 ha.**

\* Khu cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở: 8,21 ha, trong đó khu cây xanh cảnh quan ven sông, rạch, kênh: 8,21 ha;

\* Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên: trên mặt đất, trên cao, ngầm, đường sắt, đường thủy): 13,595 ha;

\* Diện tích mặt nước: 8,284 ha;

\* Khu sản xuất công nghiệp, kho tàng, bến bãi (chứa hàng hóa): 3,184 ha.

Các cơ sở công nghiệp hiện hữu giữ lại: 3,184 ha. Theo từng giai đoạn thực hiện quy hoạch, các xí nghiệp công nghiệp gây ô nhiễm môi trường sẽ di chuyển ra khỏi khu dân cư và di dời đến các khu công nghiệp tập trung theo quy hoạch của thành phố. Các khu đất này sẽ được chuyển đổi thành đất sử dụng hỗn hợp: chung cư cao tầng kết hợp các công trình văn phòng - dịch vụ đô thị (đảm bảo dành một phần diện tích đất thích hợp (khoảng 50% diện tích) để bố trí các công trình công cộng - công viên cây xanh phục vụ cho khu ở cũng như cho toàn khu).

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

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
A	Đất đơn vị ở	1.368.382,77	80,44
1	Đất nhóm nhà ở	933.360,85	54,87
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	322.922	
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	610.438,85	
	+ Đất nhóm nhà ở thấp tầng	523.084,3	
	+ Đất nhóm nhà ở chung cư cao tầng	31.602,6	
	+ Đất nhóm nhà ở cao tầng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (chiếm tỷ lệ 50% trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	55.752	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	95.492,6	5,61
	- Đất giáo dục	59.033,4	
	+ Trường mầm non (xây dựng mới)	16.605,7	
	+ Trường tiểu học (xây dựng mới)	8.382	
	+ Trường trung học cơ sở (xây dựng mới)	26.072,7	
	+ Trường trung học cơ sở & trường trung học phổ thông (hiện hữu)	7.973	
	- Đất dịch vụ - thương mại (xây dựng mới)	3.775	
	- Đất y tế (xây dựng mới)	2.846	
	- Đất công trình công cộng đơn vị ở (xây dựng mới)	1.962,2	
	- Đất công trình công cộng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (xây dựng mới - chiếm tỷ lệ 25% trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	27.876	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	75.627,2	4,45
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	75.627,2	
	+ Đất cây xanh công viên - thể dục thể thao	47.751,2	
	+ Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp (chiếm tỷ lệ 25% trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	27.876	
4	Đất giao thông, bãi đỗ xe	263.902,17	15,51
	- Đất giao thông (đường cấp phân khu vực)	260.416,17	
	- Đất bãi đỗ xe	3.486	
B	Đất ngoài đơn vị ở	332.778,9	19,56
1	Đất cây xanh, mặt nước	164.987,4	9,7



	- Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch	82.144,9	
	- Sông rạch	82.842,5	
2	Đất giao thông đối ngoại	135.950,5	7,99
3	Đất công nghiệp	31.841	1,87
	- Đất công nghiệp hiện hữu chính trang	31.841	
	Tổng cộng	1.701.161,67	100

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

STT	Cơ cấu sử dụng đất		Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
					Tối Thiểu	Tối đa	
1	1. Đất đơn vị ở khu I (diện tích: 617.029,6 m <sup>2</sup> ; dân số: 6000 người)	472.419,7					
	1.1. Đất nhóm nhà ở	343.735,2	57,29				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	128.822		70	2	5	3,5
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	214.913,2					
	+ Đất nhóm nhà ở thấp tầng và chung cư cao tầng	214.913,2		50 - 70	2	5 - 21 (*)	1,4 - 5
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	14.062	2,3				
	- Đất giáo dục	5.478,8	0,9				
	+ Trường mầm non (xây dựng mới)	5.478,8		40	1	3 (**)	1,2
	- Thương mại dịch vụ (xây dựng mới)	3.775		35	1	5	1,8
	- Phòng khám y tế (xây dựng mới)	2.846		35	1	3	1,05
	- Đất công trình công cộng đơn vị ở (xây dựng mới)	1.962,2		35	1	4	1,4
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	7.337,5	1,2				

	- Đất cây xanh công viên - thể dục thể thao	7.337,5		5	0	1	0,05
	1.4. Đất giao thông, sân bãi	107.285					
	- Đất giao thông (đường cấp phân khu vực)	103.799	8,25 km/km <sup>2</sup>				
	- Đất bãi đỗ xe	3.486					
	2. Đất ngoài đơn vị ở khu I	144.609,9					
	2.1 Đất cây xanh, mặt nước	96.261,9					
	- Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch	36.883,4					
	- Sông rạch	59.378,5					
	2.2 Đất giao thông đối ngoại (Quốc lộ 13, đường D1)	48.348					
2	1. Đất đơn vị ở khu II (diện tích: 588.247m <sup>2</sup> ; dân số: 7000 người)	489.689,5					
	1.1. Đất nhóm nhà ở	376.455,1	53,8				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang	189.153		70	2	5	3,5
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	187.302,1					
	+ Đất nhóm nhà ở thấp tầng	151.040		50 - 70	2	5	1,4 - 3,5
	+ Đất nhóm nhà ở chung cư cao tầng	31.602,6		40	6	13	6,5
	+ Đất nhóm nhà ở cao tầng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (chiếm tỷ lệ 50% trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	4.659,5		29	12	13	3,8
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	23.915,3	3,4				
	- Đất giáo dục	21.585,5	3,1				
	+ Trường mầm non (xây dựng mới)	5.230,5		40	1	3 (**)	1,2
	+ Trường tiểu học (xây dựng mới)	8.382		35	1	4	1,4

	+ Trường trung học cơ sở và trường trung học phổ thông (hiện hữu)	7.973		35	3	4	1,4
	- Đất công trình công cộng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (chiếm tỷ lệ 25% trong khu đất sử dụng hỗn hợp) (**)	2.329,8		35	1	4	1,4
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	8.279,8	1,2				
	- Đất cây xanh cảnh quan, công viên - thể dục thể thao	5.950		5	0	1	0,05
	- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp (chiếm tỷ lệ 25% trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	2.329,8		5	0	1	0,05
	1.4. Đất giao thông	81.039,4					
	- Đất giao thông (đường cấp phân khu vực)	81.039,4	7,59 km/km <sup>2</sup>				
	2. Đất ngoài đơn vị ở khu II	98.557,5					
	2.1 Đất cây xanh, mặt nước	41.696,5					
	- Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch	27.610,5					
	- Sông rạch	14.086					
	2.2 Đất giao thông đối ngoại	56.861					
3	1. Đất đơn vị ở khu III	40.6273,6					
	1.1. Đất nhóm nhà ở	213.170,55	42,63				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	4.947		70	2	5	3,5
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	208.223,55					
	+ Đất nhóm nhà ở thấp tầng	157.131,1		50-70	2	5	1,4 - 3,5
	+ Đất nhóm nhà ở cao tầng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (chiếm tỷ lệ 50% trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	51.092,5		19	5	20	3,8

1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị (diện tích: 495.885,07 m <sup>2</sup> ; dân số: 5000 người)	57.515,3	11,5				
- Đất giáo dục	31.969,1	6,4				
+ Trường mầm non (xây dựng mới)	5.896,4		40	1	3 (**)	1,2
+ Trường trung học cơ sở (xây dựng mới)	26.072,7		35	1	4	1,4
- Đất công trình công cộng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (chiếm tỷ lệ 25% trong khu đất sử dụng hỗn hợp) (***)	25.546,2		35	1	4	1,4
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	60.009,9	12,0				
- Đất cây xanh cảnh quan, công viên - thể dục thể thao	34.463,7		5	0	1	0,05
- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp (chiếm tỷ lệ 25% trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	25.546,2		5	0	1	0,05
1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe	75.577,77					
- Đất giao thông (từ đường cấp phân khu vực)	75.577,77	7,42 km/km <sup>2</sup>				
2. Đất ngoài đơn vị ở khu III	89.611,5					
2.1 Đất cây xanh, mặt nước	27.029					
- Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch	17.651					
- Sông rạch	9.378					
2.2 Đất giao thông đối ngoại (đường Quốc lộ 13, đường nối trên cao số 4 - Vành đai 2)	30.741,5					
2.3 Đất công nghiệp	31.841					
- Đất công nghiệp hiện hữu chính trang	31.841					
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.701.161,67</b>					

Ghi chú:

- (\*) Đối với nhóm nhà ở thấp tầng, tầng cao tối đa 05 tầng; đối với nhóm ở chung cư cao tầng, tầng cao tối đa 21 tầng.

- (\*\*) Đối với trường mầm non, tầng cao tối đa 03 tầng. Lưu ý: trong trường hợp thiết kế 03 tầng, cần phải đảm bảo an toàn và thuận tiện cho sinh hoạt của trẻ cũng như yêu cầu đưa đón trẻ hàng 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 tầng 03 không bố trí lớp học.

- (\*\*\*) Đối với diện tích đất các công trình dịch vụ công cộng trong các khu đất sử dụng hỗn hợp hiện nay chưa xác định chức năng công trình cụ thể. Do đó, khi thực hiện triển khai dự án trên các khu đất sử dụng hỗn hợp này, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cần cân đối nhu cầu sử dụng theo định hướng quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương để đề xuất cho phù hợp. Tuy nhiên, cần ưu tiên bố trí các công trình giáo dục.

#### Cơ cấu sử dụng đất trong các khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp:

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất		Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị			
	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
				Tối thiểu	Tối đa	
Đơn vị ở khu II-13 (diện tích: 9.319 m <sup>2</sup> ; dự báo quy mô dân số: 169 người)	1. Đất đơn vị ở khu II-13	9.319,0				
	1.1. Đất nhóm nhà ở cao tầng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (chiếm tỷ lệ 50% trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	4.659,5	29	12	13	3,8
	1.2. Đất công trình công cộng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (chiếm tỷ lệ 25% trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	2.329,8	35	1	4	1,4
	1.3. Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp (chiếm tỷ lệ 25% trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	2.329,8	5	0	1	0,05

Đơn vị ở khu III-9 (diện tích: 64.820m <sup>2</sup> ; dự báo quy mô dân số: 770 người)	2. Đất đơn vị ở khu III-9	64.820,0				
	2.1. Đất nhóm nhà ở cao tầng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (chiếm tỷ lệ 50% trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	32.410	19	5	20	3,8
	2.2. Đất công trình công cộng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (chiếm tỷ lệ 25% trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	16.205,0	35	1	4	1,4
	2.3. Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp (chiếm tỷ lệ 25% trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	16.205,0	5	0	1	0,05
Đơn vị ở khu III-10 (diện tích: 37.364,9 m <sup>2</sup> ; dự báo quy mô dân số: 444 người)	3. Đất đơn vị ở khu III-10	37.364,9				
	3.1. Đất nhóm nhà ở cao tầng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (chiếm tỷ lệ 50% trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	18.682,45	19	5	20	3,8
	3.2. Đất công trình công cộng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (chiếm tỷ lệ 25% trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	9.341,2	35	1	4	1,4
	3.3. Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp (chiếm tỷ lệ 25% trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	9.341,2	5	0	1	0,05
	Tổng cộng	111.503,9				

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

- Giữ lại khu dân cư tập trung ổn định, tạo mạng lưới giao thông thông suốt cho toàn khu vực nghiên cứu với các khu lân cận và ngay trong từng ô phố. Các công trình công cộng hiện hữu được giữ lại, cải tạo với mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng phù hợp với chức năng công trình. Đồng thời, bố trí thêm một số công trình giáo dục đảm bảo phục vụ cho người dân dựa trên nguyên tắc bảo đảm bán kính phục

vụ và hệ thống mạng lưới giáo dục của toàn khu, tận dụng những khu vực đất trống, dân cư thưa, di dời những nghĩa trang nhỏ, những cơ sở sản xuất ô nhiễm ra khỏi khu dân cư để tổ chức công viên cây xanh và bố trí công trình cao tầng.

- Tổ chức mạng lưới giao thông phù hợp với đô thị cải tạo bằng cách nâng cấp các tuyến đường hiện hữu và xây dựng mới một số tuyến để nối kết các khu chức năng với nhau.

- Dọc trục giao thông chính và khu vực, nhằm tạo được bộ mặt kiến trúc đa dạng, phong phú, ưu tiên bố trí các công trình công cộng, chung cư cao tầng.

+ Đối với các khu vực hiện hữu: tại các khu dân cư được xác định là hiện hữu chính trang thực hiện theo các quy định quản lý kiến trúc đô thị tại Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 và Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố). Tuy nhiên, cần khống chế tầng cao tối đa trong khu vực hiện hữu là 5 tầng (không tính yếu tố cộng thêm). Đối với các khu nhà ở thuộc dạng cư xá (nếu có), các nhóm, khu nhà ở thuộc các dự án đầu tư xây dựng nhóm, khu nhà ở đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt cần thực hiện theo quy hoạch chi tiết được duyệt hoặc đề xuất điều chỉnh hoặc lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị cấp 2 được cấp thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

+ Đối với các khu vực phát triển xây dựng mới, bố cục theo các khu vực trọng tâm, các tuyến - điểm:

\* Tại trung tâm các khu ở: bố trí các công trình công cộng (kết hợp công viên cây xanh nhằm nâng cao yếu tố cảnh quan) với hình thức kiến trúc và mặt đứng đa dạng phong phú, kết hợp các mảng cây xanh, không chỉ phục vụ cho nội khu mà còn đáp ứng nhu cầu cho cả các khu lân cận trong tương lai.

\* Ngoài các khu nhà ở thấp tầng bên trong khu vực, các khu nhà ở chung cư thấp tầng, cao tầng được tập trung ven trục giao thông lớn, tạo nên bố cục tuyến quy mô lớn, phù hợp với các trục giao thông lớn. Bố cục các đơn nguyên chung cư phù hợp điều kiện tự nhiên khí hậu và đạt yêu cầu về thẩm mỹ.

\* Các khoảng công viên kết hợp sân bãi sinh hoạt thể dục thể thao được bố trí như khoảng không gian đệm chuyển tiếp giữa các nhóm nhà ở và các phân khu chức năng.

\* Bố cục tuyến, điểm sẽ tạo ra những không gian sống sinh động và bền vững.

- Đối với các khu vực tập trung các công trình cao tầng trên các tuyến đường

chính, các trục thương mại dịch vụ, trong các giai đoạn tiếp theo, cần có nghiên cứu lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị khu vực cụ thể phù hợp cho từng khu vực riêng biệt (khu vực dọc Quốc lộ 13,...).

- Yêu cầu về kiến trúc công trình trong khu vực quy hoạch:

+ Khu vực quy hoạch phần lớn là khu dân cư hiện hữu cải tạo, tầng cao xây dựng 2 - 5 tầng. Dự kiến xây dựng khu nhà ở xây dựng mới với loại hình nhà ở chung cư cao tầng từ 9 - 15 tầng, khu hỗn hợp 20 - 21 tầng nhằm tạo điểm nhấn trong không gian đô thị.

+ Về khoảng lùi công trình so với ranh lộ giới (chỉ giới xây dựng) sẽ được xác định cụ thể cho từng khu vực, tuyến đường khi triển khai quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc các quy định về quản lý kiến trúc đô thị của cấp có thẩm quyền. Tuy nhiên, đối với nhà liên kế sân vườn và chung cư cao tầng, khoảng lùi công trình tính từ lộ giới đề nghị quy định: tối thiểu 3m đối với nhà liên kế sân vườn; tối thiểu 6m đối với chung cư cao tầng.

+ Mật độ xây dựng toàn khu: 30% - 50%; đối với khu nhà chung cư: 35% - 40%; nhà biệt thự, nhà vườn: 30% - 50%, nhà phố liên kế: 70% - 90%, công trình công cộng: 40% và khu hỗn hợp: 40% - 50%.

+ Các công trình kiến trúc được thiết kế phù hợp cho từng chức năng, với hình thức kiến trúc đa dạng, hiện đại phù hợp với xu hướng phát triển của khu đô thị.

## **8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **8.1. 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.

- Lộ giới các tuyến đường 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.

**Bảng tổng hợp quy hoạch mạng lưới đường**

STT	Tên đường	Chiều dài	Mặt cắt ngang đường (mét)			Lộ giới
		(mét)	Hè trái	Lòng đường	Hè phải	(mét)
A	Đường đối ngoại	3.153				



1	Quốc lộ 13	2.008	6.5	8 (2) 11.5 (4) 11.5 (2) 8	6.5	60
2	Đường nối Quốc lộ 13 - Cầu Thanh Đa	730	7.5	15	7.5	30
		415	7	9 (3) 9	7	35
B	Đường đô thị	8.883				
1	Đường số 4	622	4.5	11	4.5	20
2	Đường số 7	385	4	8	4	16
3	Đường số 9	471	4	8	4	16
4	Đường dọc sông Sài Gòn	612	7.5	15	7.5	30
5	Đường D2	432	7.5	15	7.5	30
6	Đường D3	853	5	15	5	25
7	Đường D4	572	5	15	5	25
8	Đường D'4	293	4.5	11	4.5	20
9	Đường D5	487	4.5	11	4.5	20
10	Đường D7	561	4.5	11	4.5	20
11	Đường D8	1,857	4	8	4	16
12	Đường D10	245	4	8	4	16
13	Đường D12	243	4	8	4	16
14	Đường D13	656	4	8	4	16
15	Đường D15	345	4	8	4	16
16	Đường D16	249	4	8	4	16
17	Đường khác (không kể các đường nhỏ, $LG \leq 12m$ )	197	4	8	4	16
	Tổng cộng	12.036				

Lưu ý:

- Đối với đường có lộ giới nhỏ hơn 12m thuộc quy hoạch hẻm, đề nghị Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức 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 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 quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác về số liệu cập nhật này.

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

### **a) Quy hoạch chiều cao:**

- Cao độ xây dựng tối thiểu  $H_{xd} = 2,50m$  (hệ độ cao Hòn Dấu).

- Đối với khu vực địa hình tự nhiên thấp hơn +2,50m: cần nâng dần cao độ nền của khu vực đến cao độ thiết kế khi có điều kiện.

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

- Độ dốc nền thiết kế: khu công trình công cộng, khu ở  $\geq 0,4\%$ ; khu công viên cây xanh  $\geq 0,3\%$ . Hướng đổ dốc: từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

### **b) Quy hoạch thoát nước mặt:**

- Tổ chức tuyến cống chính theo định hướng quy hoạch chung, cống 1500 dọc Quốc lộ 13, cống 1600x1600 đổ ra rạch nhánh phía Đông khu đất.

- Nguồn thoát nước: tập trung theo các cống chính, thoát về phía các rạch nhánh gần nhất rồi đổ ra sông Sài Gòn, rạch Địa và rạch Ông Dầu.

- Cống thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông trong khu vực; kích thước cống tính theo chu kỳ tràn cống  $T = 3$  năm (cống cấp 2) và  $T = 2$  năm (cống cấp 3, cấp 4), kích thước cống thay đổi từ  $\varnothing 800mm$  đến  $\varnothing 1500mm$ .

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

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

- Chỉ tiêu cấp điện: 2000 kwh/người/năm.

- Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Bình Triệu, dài hạn sẽ bổ sung từ trạm 220/110/15-22KV Hiệp Bình Phước xây dựng mới gần khu quy hoạch.

- Cải tạo các trạm biến áp 15/0,4KV hiện hữu, tháo gỡ các trạm ngoài trời, có công suất thấp, vị trí không phù hợp với quy hoạch.

- Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, sử dụng máy biến áp 3 pha, dung lượng  $\geq 400\text{KVA}$ , loại trạm phòng.

- Cải tạo mạng trung thế hiện hữu, giai đoạn đầu nâng cấp lên 22KV, dài hạn sẽ được thay thế bằng cáp ngầm.

- Xây dựng mới mạng trung và hạ thế cấp điện cho khu quy hoạch, sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE, tiết diện dây phù hợp, chôn ngầm trong đất.

- Hệ thống chiếu sáng dùng đèn cao áp sodium 150 - 250W - 220V, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

#### **8.4. Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn cấp nước: nguồn nước máy thành phố, từ tuyến Ø500 trên Quốc lộ 1.

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.

+ Khách vãng lai: 30 lít/người/đám cháy.

+ Công cộng - dịch vụ: 30 lít/người/đám cháy.

+ Tiêu thụ công nghiệp: 20 lít/người/ngày.

+ Tưới cây: 20 lít/người/ngày.

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 10 lít/s/đám cháy, số đám cháy đồng thời: 1 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước: 6.590 - 7.900 (m<sup>3</sup>/ngày).

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

##### **a) Thoát nước thải:**

- Giải pháp thoát nước bản: xây dựng mạng lưới thoát nước riêng, nước thải phân theo 2 lưu vực, về 2 trạm xử lý cục bộ, xử lý đạt QCVN 14:2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường trước khi thoát ra rạch.

- Tiêu chuẩn thoát nước:

+ Sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.

+ Khách vãng lai: 30 lít/người/đám cháy.

+ Công cộng - dịch vụ: 30 lít/người/đám cháy.

- + Tiêu thụ công nghiệp: 20 lít/người/ngày.
- Tổng lượng nước thải: 5.040 - 6.048 (m<sup>3</sup>/ngày).

**b) Xử lý rác thải:**

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1 kg/người/ngày.
- Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 18 tấn/ngày.
- Phương án thu gom và xử lý rác: rác được tập trung, thu gom về khu xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch.

**8.6. 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.

**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 Thủ Đức và đơn vị tư vấn khảo sát, thiết kế lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư dọc Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức.

- 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 đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Thủ Đức; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức 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.

- 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 Thủ Đức, Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và các đơn vị có 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 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tổng thể, phù hợp với nội dung đồ án.

- Đối với nội dung bản đồ đánh giá môi trường chiến lược và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư dọc Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức 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.

- Về định hướng phân kỳ thực hiện các tuyến đường giao thông: cần có kế hoạch thực hiện cụ thể và công bố cho người dân được biết.

- Do chưa được hướng dẫn cụ thể của các cơ quan quản lý có thẩm quyền về thông tin truyền thông, về nội dung quy hoạch thông tin liên lạc sẽ được cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình thẩm định và phê duyệt bổ sung sau khi được các cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cần tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2.000 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 các bản vẽ, thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư dọc Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, 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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Giám đốc Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, Thủ trưởng các Sở - ban - ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hữu Tín**