

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 7 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ...**3104**/QĐ-UBND

Quận 7, ngày 10 tháng 9 năm 2018

SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC TP.HCM

**ĐẾN**

Số: 9374/UBND

Ngày: 14-09-2018

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu phức hợp thương mại – Dịch vụ căn hộ tại 29/8 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7 do Công ty Cổ phần Phương Thiện Mỹ làm chủ đầu tư.

Lưu hồ sơ số: .....

**ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 7**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/07/2011 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 62/2012/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/07/2011 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 5760/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 7;

Căn cứ số 57/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 26/8/2005 của Ủy ban nhân dân quận 7 về phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/2000 khu dân cư phường Tân Thuận Đông (phía Nam);

Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của Ủy ban nhân dân quận 7 về việc phê duyệt quy hoạch lộ giới đường hẻm trong khu dân cư hiện hữu trên địa bàn phường Tân Thuận Đông, quận 7;

Căn cứ văn bản số 341/SQHKT-QHKV1 ngày 16/2/2009 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc có ý kiến về các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại khu đất 28/9 đường Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7; *h*



Căn cứ văn bản số 42/UBND-QLĐT ngày 07/1/2014 của Ủy ban nhân dân quận 7 về việc kết nối hạ tầng giao thông đối với dự án của Công ty Cổ phần Phương Thiện Mỹ tại phường Tân Thuận Đông, quận 7;

Căn cứ văn bản số 1279/UBND-ĐTMT ngày 27/3/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc Công ty Cổ phần Phương Thiện Mỹ xin đầu tư phần diện tích đất do Nhà nước quản lý ( $2.374,4m^2/5.374,4m^2$ ) tại 28/9 đường Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7 để xây dựng công viên cây xanh theo quy hoạch.

Căn cứ văn bản số 2660/SQHKT-QHKV1 ngày 28/6/2016 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc có ý kiến về hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu công viên cây xanh tại địa chỉ số 28/9 đường Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7;

Căn cứ văn bản số 6656/UBND-ĐT ngày 24/10/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư dự án Khu phức hợp thương mại – dịch vụ và căn hộ tại số 28/9 đường Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7;

Căn cứ văn bản số 1911/UBND-ĐT ngày 07/5/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự án Khu phức hợp thương mại – dịch vụ và căn hộ tại địa điểm số 28/9 đường Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 399174, sổ vào sổ GCN: CT07277 do Sở Tài Nguyên & Môi trường cấp ngày 07/7/2011;

Xét ý kiến cộng đồng dân cư liên quan đến nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu phức hợp thương mại – Dịch vụ căn hộ tại 29/8 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7 do Công ty Cổ phần Phương Thiện Mỹ làm chủ đầu tư được Ủy ban nhân dân phường Tân Thuận Đông tổng hợp tại văn bản số 275/UBND ngày 18/7/2018;

Căn cứ Quyết định số ~~2102~~ /QĐ-UBND ngày ~~10.9~~ /2018 của Ủy ban nhân dân quận 7 về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu phức hợp thương mại – Dịch vụ căn hộ tại 29/8 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7 do Công ty Cổ phần Phương Thiện Mỹ làm chủ đầu tư;

Xét Tờ trình số 45/TTr-PTM ngày 18/5/2018 của Công ty Cổ phần Phương Thiện Mỹ;

Xét Kết quả thẩm định số .....~~48~~ /...KQTĐ-QLĐT ngày ~~24~~ /...~~8~~ /2018 của phòng Quản lý đô thị về Hồ sơ thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu phức hợp thương mại – Dịch vụ căn hộ tại 29/8 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7 do Công ty Cổ phần Phương Thiện Mỹ làm chủ đầu tư.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu phức hợp thương mại – Dịch vụ căn hộ tại 29/8 Trần Trọng Cung, phường Tân



Thuận Đông, quận 7 do Công ty Cổ phần Phương Thiện Mỹ làm chủ đầu tư với các nội dung chính như sau:

**1. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Phương Thiện Mỹ.

**2. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết 1/500:** Công ty TNHH Transform Architecture (Giấy đăng ký kinh doanh số 0303999729 ngày 15/5/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp).

**3. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập quy hoạch:**

Vị trí khu đất thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 82, phường Tân Thuận Đông, quận 7 được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 10/2018 do Công ty TNHH MTV TV-TK-XD-ĐD Thành Phát lập ngày 19/4/2018.

**3.1. Phạm vi, ranh giới:**

- Phía Đông : giáp hẻm hiện hữu lộ giới quy hoạch 5,0m.
- Phía Tây : giáp hẻm hiện hữu lộ giới quy hoạch 5,0m.
- Phía Nam : giáp đường Trần Trọng Cung (lộ giới 24,0m).
- Phía Bắc : giáp khu dân cư.

**3.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch:** 5.374,4 m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Đất công viên cây xanh do Nhà nước quản lý: 2.374,4 m<sup>2</sup>.
- Đất nhóm ở do Công ty Cổ phần Phương Thiện Mỹ sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 399174 ngày 07/07/2011: 3.000m<sup>2</sup>.

**4. Chức năng quy hoạch:**

Quy hoạch khu dân cư xây dựng mới.

- Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ- văn phòng.
- Khu công viên cây xanh công cộng.

**5. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch:**

**5.1. Cơ cấu sử dụng đất:**

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất nhóm ở</b>	<b>3.000</b>	<b>100%</b>
1	Đất ở	1.431	47,70%
2	Đất cây xanh	749,2	24,97%
3	Đất giao thông nội bộ	818	27,27%
4	Đất lộ giới hẻm phía Tây	1,8	0,06%
<b>II</b>	<b>Đất công viên cây xanh do Nhà nước quản lý</b>	<b>2.374,4</b>	<b>100%</b>
1	Đất cây xanh	1.666,6	70,19%
2	Đất giao thông	691,5	29,12%
3	Đất lộ giới hẻm phía Tây	16,3	0,69%
	<b>Tổng diện tích đất</b>	<b>5.374,4</b>	

**5.2. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chính:**

STT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ TÍNH	
1	Quy mô dân số	người	741



STT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ TÍNH	
2	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu (tính trên diện tích 3.000 m<sup>2</sup>)</b>	<b>m<sup>2</sup>/người</b>	4,05
	- Đất ở	m <sup>2</sup> /người	1,93
	- Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	1,01
	- Đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	1,11
3	<b>Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu (tính trên diện tích 3.000 m<sup>2</sup>)</b>		
3.1	Mật độ xây dựng		
3.2	- Khối đế	%	47,7
	- Khối tháp	%	27,8
3.3	Hệ số sử dụng đất	Lần	8,5
	- Chức năng ở		7,5
	- Chức năng thương mại dịch vụ - văn phòng		1

**6. Quy định về không gian, kiến trúc đô thị:**

**Nhà ở chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ - văn phòng:**

Stt	Nội dung	Đơn vị	
1	Diện tích khuôn viên đất	m <sup>2</sup>	3.000
2	Mật độ xây dựng	%	
	- Khối đế	%	47,7
	- Khối tháp	%	27,8
3	Quy mô dân số	người	741
4	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>	<b>m<sup>2</sup>/người</b>	<b>4,05</b>
	- Đất ở	m <sup>2</sup> /người	1,93
	- Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	1,01
	- Đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	1,11
5	Hệ số sử dụng đất	Lần	8,5
	- Chức năng ở		7,5
	- Chức năng thương mại dịch vụ - văn phòng		1
6	Tổng diện tích sàn xây dựng (không tính tầng hầm)	m <sup>2</sup>	26.426
7	Tổng diện tích sàn tầng kỹ thuật và mái tum	m <sup>2</sup>	926
8	Tầng cao công trình (không tính hầm, kỹ thuật, mái tum)	tầng	32
9	Chiều cao công trình (tính từ nền vỉa hè hoàn chỉnh)	m	113,25
10	Khoảng lùi công trình		



Stt	Nội dung	Đơn vị	
	- So với ranh đất phía Nam	m	7,9
	- So với ranh đất phía Bắc	m	12,15
	- So với ranh đất phía Đông	m	6,15
	- So với ranh đất phía Tây	m	6,0

## 7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

### 7.1. Giao thông:

- Hệ thống giao thông tiếp giáp khu đất có lộ giới quy định như sau:
  - + Đường Trần Trọng Cung: lộ giới 24m (mặt cắt ngang: 6m + 12m + 6m).
  - + Hẻm phía Tây: lộ giới 5,0m.
  - + Hẻm phía Đông: lộ giới 5,0m.
- Hệ thống giao thông nội bộ khu đất có lộ giới quy định như sau:
  - + Đường số 1: lộ giới 5 m (mặt cắt ngang: 5m).
  - + Đường số 2: lộ giới 3,5 m (mặt cắt ngang: 3,5m).
  - + Đường số 3: lộ giới 5 m (mặt cắt ngang: 5m).
  - + Đường số 4: lộ giới 6 m (mặt cắt ngang: 6m).
- Bán kính cong giao lộ :  
Bán kính cong  $R = 2m, R = 3m, R = 5m$  đối với các đường giao nhau.
- Kết cấu bó vỉa, lòng đường và vỉa hè, bán kính quay xe các góc giao lộ phải được thiết kế phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng chuyên ngành.
- Bãi đỗ xe:  
Khôi công trình cần có số chỗ đỗ xe tối thiểu như sau:
  - + Đối với nhà ở cao tầng:  $20 m^2$  chỗ đậu xe /  $100m^2$  sàn sử dụng căn hộ.
  - + Đối với khu thương mại dịch vụ: tối thiểu  $100m^2$  sàn sử dụng / 1 chỗ đỗ xe ô tô (diện tích 1 chỗ xe ô tô tối thiểu  $25 m^2$ ).

### 7.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

#### a. Quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ san nền  $H_{xd} \geq 2,4m$  (hệ cao độ Hòn Dấu).
- Chủ yếu tôn nền do địa hình hiện trạng tương đối thấp.
- Độ dốc nền thiết kế:  $\geq 0,3\%$
- Hướng dốc san nền từ giữa các tiểu khu ra xung quanh theo hướng về phía Tây và Đông khu đất.
- Cao độ nền xây dựng  $\pm 0.000$  tương ứng cao độ vỉa hè đường Trần Trọng Cung.

#### Giải pháp quy hoạch thoát nước mặt:

- Tổ chức thoát nước riêng hệ thống thoát nước bản và nước mưa.
- Hướng thoát: Bố trí cống thoát nước mưa trong khu vực bằng cống bê tông và được tổ chức theo cống thoát từ các hướng về hệ thống thoát nước chung khu vực dọc trục đường Trần Trọng Cung hiện hữu.
- Cống thoát nước mưa quy hoạch ngầm, đặt dưới vỉa hè và có độ sâu tối thiểu  $0,7m$  tính từ mặt đất đến đỉnh cống. Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, chu kỳ tràn cống  $T = 3$  năm đối với cống cấp 2 và  $T = 2$  năm đối với cống cấp 3, cấp 4. Kích thước đường kính cống  $\varnothing 400mm$ .



### **b. Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn cấp nước từ tuyến ống cấp nước chính hiện có D200 trên đường Trần Trọng Cung.

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt 200 lít/người/ngày đêm và tổng lưu lượng cấp nước toàn khu 324 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Bố trí các trụ lấy nước chữa cháy với khoảng cách tối đa 150m;

- Lưu lượng cấp nước cho một đám cháy đảm bảo  $\geq 15$  l/s; số lượng đám cháy đồng thời cần được tính toán  $\geq 2$ ; áp lực tự do trong mạng lưới cấp nước chữa cháy  $\geq 10$ m.

- Hệ thống cấp nước được xây dựng trên lề đường cách mặt đất 0,7÷1,0m và cách móng công trình tối thiểu 1,5m.

### **c. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đường phố:**

- Chỉ tiêu cấp điện: 2400 KW/người/năm.

- Nguồn cấp điện cho khu nhà ở sử dụng được lấy từ lưới điện chung của TP Hồ Chí Minh: tuyến đường dây 15KV trên tuyến đường Trần Trọng Cung.

- Phương án quy hoạch mạng lưới phân phối:

+ Xây dựng Trạm biến áp phân phối 22/0,4kV với tổng công suất 2.000 kVA, sử dụng máy biến áp loại khô đặt trong phòng.

+ Đường dây 22kV mạch vòng: được thiết kế chôn ngầm trong ống HDPE D195/150, đến các tủ trung thế, phân phối dạng mạch vòng đặt tại các phòng điện trung thế thuộc khối chung cư

Giải pháp cấp chiếu sáng

+ Đường dây 0.22kV và chiếu sáng;

+ Nguồn điện cấp cho đường dây chiếu sáng lấy từ lưới điện hạ thế từ trạm biến áp;

+ Trên các trục đường, đường dây chiếu sáng được lắp đặt chôn ngầm trong ống HDPE D65/50;

+ Chủng loại đèn: Sử dụng đèn led 90W – 220V, và được đi trên trụ thép tráng kẽm cao 8-10m. Khoảng cách trung bình giữa hai trụ đèn là 30m.

### **d. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

- Tiêu chuẩn thoát nước thải cho khu quy hoạch:  $Q=100\%$  lượng cấp nước.

- Phương pháp thoát nước bản:

+ Xây dựng hệ thống công thoát nước bản riêng;

+ Nước thải khu vệ sinh được thu gom và dẫn vào trạm xử lý nước thải phải được xử lý theo chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường trước khi đầu nối vào hệ thống chung trên đường Trần Trọng Cung.

+ Trong quá trình thi công và khai thác dự án chủ đầu tư phải có biện pháp xử lý cục bộ nước thải đảm bảo tiêu chuẩn, đồng thời liên hệ cơ quan chủ quản hệ thống thoát nước trên đường Trần Trọng Cung.

### **e. Xử lý chất thải rắn:**

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,3kg/người/ngày đêm. Tổng lượng chất thải sinh hoạt khoảng 0,963 tấn/ngày.  $\checkmark$



- Rác thải được phân loại ngay trong từng hộ và thu gom vận chuyển đến điểm hẹn lấy rác, sau đó dùng xe chuyên dụng đưa về trạm xử lý rác thải của thành phố tại xã Đa Phước - huyện Bình Chánh bằng xe chuyên dụng;

- Việc thu gom và vận chuyển rác của khu công viên sử dụng chung với phương tiện của toàn thành phố và do công ty môi trường đô thị đảm nhiệm. Trên các trục đường trong khu quy hoạch bố trí các thùng thu gom rác nhỏ dung tích 10 lít/thùng, khoảng cách giữa các thùng khoảng 30m.

### **7.3. Giải pháp bảo vệ môi trường:**

- Theo tính chất quy mô công trình chủ đầu tư lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường 2014.

### **7.4. Quy hoạch thông tin liên lạc:**

#### **a. Nguồn cấp:**

- Nhu cầu điện thoại cố định: 01 thuê bao/01 hộ. Tổng nhu cầu thuê bao dự kiến 211 thuê bao.

- Kết nối hệ thống thông tin được lấy từ công bể cáp quang hiện hữu trên đường Huỳnh Tấn Phát theo tuyến Trần Trọng Cung kéo vào khu vực đồ án.

#### **b. Giải pháp hệ thống thông tin liên lạc**

- Đầu tư xây dựng một hệ thống thông tin liên lạc hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.

- Trên các trục đường chính, cáp được đặt trong hào kỹ thuật sau đó chuyển đến khu vực chung cư

### **7.5. Đánh giá môi trường chiến lược:**

Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị:

- Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn, sau đó được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý của Thành phố.


- Nước thải phải được xử lý đạt Quy chuẩn QCVN 14-2008/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

- Bố trí cây xanh bao gồm cây xanh công viên, cây xanh cách ly và mặt nước nhằm tạo cảnh quan, góp phần bảo vệ môi trường không khí đạt QCVN05:2013/BTNMT, tiêu chuẩn tiếng ồn đạt QCVN 26:2010/BTNMT.

- Lồng ghép các giải pháp nhằm thích ứng và giảm nhẹ tác động do biến đổi khí hậu, không gây ngập úng khu vực quy hoạch. Lưu ý việc cấp thoát nước phải tính đến yếu tố thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Tạo điều kiện và khuyến khích các phương tiện giao thông sử dụng nhiên liệu sạch.

### **7.6. 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 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. 



**8. Danh mục các công trình cần xây dựng và nguồn lực thực hiện:**

**a. Danh mục công trình do Công ty đầu tư khai thác sử dụng:**

Khu phức hợp thương mại – Dịch vụ căn hộ, đường giao thông nội bộ thuộc khu đất nhóm ở dự án.

**b. Danh mục các công trình phải bàn giao cho nhà nước quản lý sử dụng sau khi chủ đầu tư đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh:**

- Công viên cây xanh thuộc khu đất 2.374,4 m<sup>2</sup> do Nhà nước quản lý và hạ tầng kỹ thuật đi kèm.

- Phần diện tích khoảng 155,8m<sup>2</sup> được xác định là khoảng hở giữa ranh đất lập quy hoạch và ranh lộ giới đường Trần Trọng Cung.

**Điều 2. Trách nhiệm chủ đầu tư:**

- Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu đánh giá hiện trạng, nội dung nghiên cứu tính toán chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trong thuyết minh và hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp thương mại – Dịch vụ căn hộ tại 29/8 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7.

- Phối hợp Ủy ban nhân dân phường Tân Thuận Đông thực hiện công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt; Tổ chức cắm mốc lộ giới, chỉ giới xây dựng theo qui hoạch được duyệt trong thời gian 60 ngày, kể từ ngày đồ án quy hoạch xây dựng được công bố.

- Thực hiện việc quản lý quy hoạch xây dựng theo đúng trình tự quy định của pháp luật trong suốt quá trình thực hiện dự án đầu tư. Thực hiện đúng quy định về quản lý theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

- Tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các thủ tục quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân Thành phố khi thiết kế và thi công các công trình. Thực hiện đầy đủ các yêu cầu về quản lý chất lượng, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và an toàn lao động trong suốt quá trình thực hiện dự án.


- Mọi sự thay đổi về phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất và chức năng, qui mô dân số, các chỉ tiêu quy hoạch và các giải pháp quy hoạch chính đã duyệt thì phải có ý kiến chấp thuận chủ trương điều chỉnh của cơ quan thẩm quyền, Chủ đầu tư phải trình thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch theo qui định trước khi thực hiện xây dựng.

- Hoàn thành thi công, đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng công trình.

- Liên hệ cơ quan chức năng có liên quan để được hướng dẫn và hoàn tất các thủ tục về đất đai, thực hiện nghĩa vụ tài chính và đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định hiện hành.

- Các lưu ý khác đối với chủ đầu tư :

+ Tại bước thiết kế cơ sở, phương án thiết kế phải đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật của cơ quan chuyên ngành, nếu khác biệt phương án quy hoạch thì chủ đầu tư phải điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp.

+ Trong quá trình triển khai dự án chủ đầu tư chịu trách nhiệm hoàn thiện các hạng mục công trình của dự án đảm bảo kết nối mạng lưới hạ tầng kỹ thuật trong khu vực và các yêu cầu của các cơ quan quản lý chuyên ngành. 



**Điều 3. Tổ chức thực hiện:**

1. Trên cơ sở nội dung được duyệt, Chủ đầu tư phối hợp với các cơ quan, tổ chức liên quan để thực hiện triển khai và hoàn chỉnh các quy định về thủ tục đầu tư xây dựng theo nội dung quy hoạch được duyệt.

2. Giao Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 7, Ủy ban nhân dân phường Tân Thuận Đông tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt trên trang thông tin điện tử của quận 7 và tại địa phương trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt.

**Điều 4.** Các Ông (Bà) Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 7, Trưởng phòng Quản lý đô thị quận 7, Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường quận 7, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch quận 7, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Thuận Đông, Công ty Cổ phần Phương Thiện Mỹ, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- UBND Thành phố (để b/c);
- Sở QHKT;
- Sở TN&MT; Sở XD; Sở GTVT;
- TT.UBND Q.7;
- P. QLĐT Q7;
- UBND P. Tân Thuận Đông;
- Công ty CP Phương Thiện Mỹ;
- Lưu: VT\QLĐT\  
T.Ng\QHKT\1.500\TTĐ\PTM\  
2018\2.Pheduyet\1.vbtm20.8.18-DA



**Lê Hòa Bình**

---

Địa chỉ: 07 Đường Tân Phú, Phường Tân Phú, Quận 7

Tel: 3 7 851 032

Fax: 7 851 615

Email: q7@tphcm.gov.vn Website: www.quan7.hochiminhcity.gov.vn