

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

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

Số: 3881/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 8 năm 2014

## **QUYẾT ĐỊNH**

**VỀ DUYỆT ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU PHỨC HỢP CAPE PEARL  
TẠI PHƯỜNG 27, QUẬN BÌNH THẠNH**

### **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 Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;*

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

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

*Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn Luật Nhà ở;*

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

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

*Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng về Quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;*

*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”;*

*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 62/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân*

*Thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND số ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định số 6014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Bình Thạnh đến năm 2020;*

*Căn cứ Quyết định số 5256/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 27, quận Bình Thạnh (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông);*

*Căn cứ Quyết định số 2595/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Cape Pearl tại Phường 27, quận Bình Thạnh;*

*Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2267/TTr-SQHKT ngày 14 tháng 7 năm 2014 về trình duyệt đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Cape Pearl tại Phường 27, quận Bình Thạnh,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Cape Pearl tại Phường 27, quận Bình Thạnh, với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí nằm thửa số 4, tờ bản đồ số 39 Bộ địa chính Phường 27, quận Bình Thạnh (xác định theo bản đồ đo đạc hiện trạng, vị trí do Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường lập, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra ngày 07 tháng 12 năm 2009).

- Diện tích khu vực quy hoạch: 19.592,4 m<sup>2</sup>.

- Phạm vi quy hoạch được giới hạn bởi:

+ Phía Đông - Bắc: giáp đường nội bộ.

+ Phía Đông - Nam: giáp sông Sài Gòn.

+ Phía Tây - Nam: giáp kênh Thanh Đa.

+ Phía Tây - Bắc: giáp lô U cư xá Thanh Đa.

### **2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch:**

Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp Dầu khí.

### **3. Đơn vị tư vấn lập đề án quy hoạch:**

Công ty TNHH Kiến trúc sư Hồ Thiệu Trị và cộng sự - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

### **4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đề án quy hoạch chi tiết:**

Thuyết minh tổng hợp.

Thành phần bản vẽ bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/500, bao gồm:
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.
  - + Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt.
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng.
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước.
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải, xử lý chất thải rắn.
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc.
  - + Bản đồ hiện trạng môi trường.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/500, bao gồm:
  - + Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.
  - + Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt.
  - + Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị.
  - + Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị.

- + Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị.
- + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống.
- + Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.

## 5. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch được xác định trong đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư Phường 27, quận Bình Thạnh đã được phê duyệt, với chức năng sử dụng đất là khu dân cư xây dựng mới.

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

**6.1 Dự báo quy mô dân số:** Quy mô dân số dự kiến 2.084 người. Trong đó, nhóm nhà ở chung cư là 1.979 người; nhóm nhà ở thấp tầng là 105 người.

### 6.2 Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
A	Đất nhóm nhà ở	8.094,97	41,32
1	Đất xây dựng khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại - dịch vụ	4.831,00	24,66
a	Đất chung cư cao tầng kết hợp thương mại - dịch vụ	2.185,00	
b	Đất giao thông, sân bãi	1.396,97	
c	Đất cây xanh, thảm cỏ	1.049,03	
d	Đất công trình kỹ thuật (trạm điện, máy phát điện)	200,00	
2	Đất xây dựng nhà ở liên kế có sân vườn	3.263,97	16,66
B	Đất ngoài nhóm nhà ở	11.497,39	58,68
1	Đất cây xanh khu vực	4.804,04	
2	Đất giao thông đối ngoại	6.693,35	
	Tổng cộng	19.592,36	100,00

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

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
-----	---------------	-------------	----------

A	Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc nhóm ở chung cư cao tầng kết hợp thương mại - dịch vụ:			
	Mật độ xây dựng		%	≤ 45,2
	Hệ số sử dụng đất	Phần ở	lần	8,1
		Phần thương mại dịch vụ	lần	0,5
		Phần để xe	lần	1,4
	Tầng cao xây dựng (*)		tầng	44
	Chiều cao xây dựng		mét	Tối đa 145
B	Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc nhóm nhà ở riêng lẻ:			
	Mật độ xây dựng từng lô		%	Tối đa 74
	Hệ số sử dụng đất		lần	0,9
	Tầng cao xây dựng *		tầng	04
	Chiều cao xây dựng		mét	Tối đa 15,5
C	Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc toàn khu:			
	Mật độ xây dựng		%	57
	Hệ số sử dụng đất		lần	10,9
	Tầng cao xây dựng (*)	Tối đa	tầng	44
		Tối thiểu	tầng	04
	Chiều cao xây dựng		mét	≤ 145
	Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm ở		m <sup>2</sup> /người	3,88

Ghi chú: (\*) Tầng cao công trình tính theo QCVN 03:2012/BXD.

## 7. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

**7.1. Khu chung cư cao tầng:** Bố trí khối cao tầng tại vị trí trung tâm của khu đất. Quy mô dân số: 1.979 người.

- Diện tích xây dựng khối cao tầng: 2.185 m<sup>2</sup>.

- Tầng cao xây dựng: 44 tầng (số tầng tính theo QCVN 03: 2012/BXD), gồm:

+ Khối đế: 7 tầng (bao gồm chức năng thương mại dịch vụ và để xe).

+ Khối tháp: 37 tầng (chức năng ở).

- Mật độ xây dựng: 45,2%.
- Chiều cao công trình: tối đa 145m (tính từ cao độ lề đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
- Hệ số sử dụng đất: tối đa 10, trong đó:
  - + Chức năng ở: 8,1 lần.
  - + Chức năng thương mại - dịch vụ: 0,5 lần.
  - + Chức năng để xe: 1,4 lần.

**7.2. Khu nhà liên kế có sân vườn:** Bao gồm 2 dãy nhà liên kế vườn, tổng cộng 21 căn. Quy mô dân số 105 người.

- Khu A:

- + Số lượng: 8 lô.
- + Diện tích từng lô đất: 152 m<sup>2</sup>.
- + Diện tích xây dựng mỗi lô: 112 m<sup>2</sup>.

- Khu B:

- + Số lượng: 13 lô.
- + Diện tích từng lô đất: từ 153 đến 185,97 m<sup>2</sup>.
- + Diện tích xây dựng mỗi lô: từ 110,05 m<sup>2</sup> đến 129,8 m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng từng lô: Từ 66% - 77%.

- Tầng cao: 04 tầng (số tầng tính theo QCVN 03:2012/BXD).

- Khoảng lùi công trình: Sân trước 3m, sân sau 2m.

- Chiều cao xây dựng công trình: Tối đa 15,5m (tính từ cao độ lề đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

- Hệ số sử dụng đất: 0,9 lần.

**7.3. Khu cây xanh công viên, vườn hoa (ngoài nhóm ở):**

Diện tích 4.804,04 m<sup>2</sup> nằm trong ranh hành lang an toàn ven sông được tổ chức khu công viên dọc sông Sài Gòn và kênh Thanh Đa (vườn hoa, cây bóng mát, ghế đá,...) tạo cảnh quan thoáng mát và nơi vui chơi giải trí cho người dân trong khu vực.

## 8. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm:

### 8.1. Quy hoạch giao thông đô thị:

STT	Tên đường	Giới hạn		Lộ giới (mét)	Chiều rộng đường (mét)			Mặt cắt
		Từ...	Đến...		Via hè	Lòng đường	Via hè	
1	Đường số 14	Đường số 12 (theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000)	Đường số 4	16	4,0	8,0	4,0	3 - 3
2	Đường số 8	Cầu Kinh 2 (theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000)	Đường số 4	16	4,0	8,0	4,0	2 - 2
3	Đường số 4 dự kiến	Đường số 8 (theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000)	Đường số 14	16	4,0	8,0	4,0	1 - 1

Ghi chú: 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, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu trong đồ án này.

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

#### a) Quy hoạch cao độ nền:

- Khu vực dự kiến xây dựng tầng hầm: không san lấp, chủ yếu đào đất để xây dựng.
- Khu vực còn lại không xây dựng tầng hầm: tôn cao nền đất đến cao độ xây dựng  $H \geq 2,0m$  (Hệ VN2.000), tính đến phần thấp nhất ở mép đường.
- Hướng đổ dốc: từ giữa tiểu khu ra xung quanh.

#### **b) Quy hoạch thoát nước mặt:**

- Tổ chức thoát riêng hệ thống thoát nước mặt và nước thải trong khu quy hoạch.
- Bố trí mạng lưới cống thoát nước dọc theo các trục đường giao thông nhằm thu gom nước mặt trong khu quy hoạch rồi dẫn thoát trực tiếp ra nguồn tiếp nhận.
- Nguồn thoát nước: Thoát trực tiếp ra sông Sài Gòn và kênh Thanh Đa tiếp giáp với dự án.
- Cống thoát nước mặt là 800mm, nối cống theo nguyên tắc 600mm đến hệ thống cống tròn, kích thước cống từ tắc ngang đỉnh, độ dốc cống đảm bảo khả năng tự chảy  $i \geq 1/D$ , chiều sâu chôn cống tối thiểu  $H = 0,7m$ .

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

- Chỉ tiêu cấp điện: 3 - 5 (kW/hộ).
- Nguồn cấp điện được lấy từ trạm hiện hữu 110/15-22KV Thanh Đa.
- Xây dựng mới 1 trạm biến áp phân phối 15-22/0,4KV với tổng công suất 2x1500KVA, xây dựng kiểu trạm phòng.
- Phương án quy hoạch lưới phân phối phù hợp:
  - + Xây dựng mới tuyến 22KV kết nối với tuyến trung thế trên đường Bình Quới dẫn dọc theo các trục đường giao thông chính dùng cáp đồng 3 lõi cách điện XLPE, chôn ngầm.
  - + Mạng hạ thế cấp điện cho các công trình dùng cáp đồng 4 lõi bọc cách điện chôn ngầm, tiết diện phù hợp với với các công trình.
  - + Chiếu sáng giao thông sử dụng đèn cao áp Sodium 150W-250W-220V gắn trên trụ thép mạ kẽm.

#### **8.4. Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn cấp nước máy Thành phố dựa vào tuyến ống cấp nước hiện trạng Ø150 trên đường số 4 thuộc nhà máy nước Thủ Đức.
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.
- Tổng nhu cầu dùng nước: 777 m<sup>3</sup>/ngày.
- Hệ thống cấp nước chữa cháy: dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch mạng dịch vụ bố trí mới các trụ lấy nước chữa cháy tại ngã 3, ngã 4 đường với khoảng cách giữa các trụ chữa cháy là 150m.

- Mạng lưới cấp nước: xây dựng mạng lưới cấp nước có đường kính từ Ø100 - Ø150 trên các trục đường chính quy hoạch tạo thành mạch vòng, mạch nhánh cung cấp nước đến từng khu vực sử dụng.

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

#### **a) Thoát nước thải:**

- Giải pháp thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải được thu gom và đưa về trạm xử lý cục bộ có công suất 625 m<sup>3</sup>/ngày được xây, sau xử lý đạt QCVN 14: 2008/BTNMT.

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

- Tổng lượng nước thải: 625 m<sup>3</sup>/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: Xây dựng đường ống thoát nước thải đi trên các trục đường chính dẫn về trạm xử lý cục bộ đặt trong khu quy hoạch. Độ sâu đặt cống tối thiểu là 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

#### **b) Xử lý chất thải rắn:**

- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 1,3 kg/người/ngày.

- Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt: 2,71 tấn/ngày.

- Phương án thu gom và xử lý chất thải: Chất thải rắn thải được thu gom và đưa đến trạm ép kín, sau đó vận chuyển về khu liên hợp xử lý chất thải rắn Thành phố.

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

- Chỉ tiêu phát triển viễn thông: 30 máy/100 người.

- Định hướng đầu nối từ trạm thông tin Bình Thạnh hiện hữu bằng tuyến cáp quang đi ngầm.

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

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

#### **a) Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:**

- Bảo vệ môi trường không khí và tiếng ồn, cụ thể: Tiêu chuẩn chất lượng không khí xung quanh đạt QCVN 05:2009/BTNMT, Tiêu chuẩn tiếng ồn đạt QCVN 26: 2010/BTNMT.

- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, cụ thể: tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và xử lý là 100.

- Tăng diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường, đảm bảo diện tích cây xanh bình quân đạt QCVN 01: 2008/BXD.

- Đảm bảo nước thải sinh hoạt đáp ứng QCVN 14: 2008/BTNMT. Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.

- Lồng ghép trong quy hoạch các giải pháp nhằm thích nghi và giảm nhẹ tác động do biến đổi khí hậu. Giảm ngập úng trong khu vực quy hoạch.

**b) 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:**

- Quy hoạch diện tích cây xanh bao gồm cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh dọc tuyến đường giao thông nhằm tạo không gian xanh cho khu vực và hạn chế ảnh hưởng của hoạt động giao thông đến môi trường không khí.

- Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.

- Nước thải được xử lý tại trạm xử lý nước thải cục bộ đạt Quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra cống thoát nước chung.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được chứa trong các thùng chứa có nắp đậy đặt trong khu vực sau đó được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý của Thành phố.

- Quản lý chất thải rắn nguy hại theo Thông tư số 12/2011/TT-BTNMT ngày 14 tháng 4 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Căn cứ theo Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường, đề xuất danh mục các dự án cần thực hiện đánh giá tác động môi trường: Dự án xây dựng khu chung cư có quy mô sử dụng  $\geq 500$  người hoặc 100 hộ.

### **8.8. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:**

Việc bố trí mạng lưới đường dây, đường ống có thể thay đổi và bố trí cụ thể hơn trong các bước triển khai thiết kế chi tiết tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của mỗi dự án khi đầu tư xây dựng,...) và phải đảm bảo theo yêu cầu của quy định và kỹ thuật từng chuyên ngành (đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị).

### **9. Các điểm lưu ý khác:**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch này chịu trách nhiệm về tính chính xác trong việc định vị hệ thống giao thông đã được thể hiện trong các bản vẽ của đồ án, đảm bảo kết nối với hệ thống giao thông các dự án đầu tư xây dựng kế cận, phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư Phường 27, quận Bình Thạnh được duyệt.

- Trong quá trình tổ chức định vị, xác định cột mốc tại hiện trường khu đất, nếu hệ thống giao thông có sai lệch vị trí điểm nối kết với các dự án đầu tư xây dựng kế cận hoặc sai lệch hướng tuyến theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư Phường 27, quận Bình Thạnh được duyệt, ranh mép bờ cao có thay đổi so với bản đồ quy hoạch đính kèm, chủ đầu tư cần báo cáo Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh phối hợp Sở Giao thông Vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đề có giải pháp xử lý, điều chỉnh đồ án cho phù hợp trước khi triển khai thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Trường hợp ranh giới và quy mô diện tích đất được giao có thay đổi so với diện tích của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) đã được thẩm định phê duyệt, chủ đầu tư cần lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết để cơ quan thẩm quyền xem xét thẩm định, phê duyệt lại theo quy định.

**Điều 2.** Trách nhiệm của Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp Dầu khí và các đơn vị có liên quan:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí và đơn vị tư vấn khảo sát, 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 tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Cape Pearl tại Phường 27, quận Bình Thạnh.

- 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 Bình Thạnh, 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.

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ quy hoạch đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Cape Pearl tại Phường 27, quận Bình Thạnh 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, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 27 và Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp Dầu khí chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-N) D.

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

**Nguyễn Hữu Tín**