ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 5056 /QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 9 năm 2013*

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP
ĐẾN Số: 12786/13 ...
Ngày: 02/12/2013

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc phường An Phú Đông, quận 12 (Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

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 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 24/2010/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 ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

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

Căn cứ Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 6706/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 12;

Căn cứ Quyết định số 4925/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc phường An Phú Đông, quận 12;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3082/TTr-SQHKT ngày 04 tháng 9 năm 2013 về trình duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc phường An Phú Đông, quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc phường An Phú Đông, quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc phường An Phú Đông, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh, giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông giáp : khu 2 - phường An Phú Đông.

+ Phía Tây giáp : phường Thạnh Lộc (qua rạch nhánh sông Sài Gòn).

+ Phía Nam giáp : Quốc lộ 1A.

+ Phía Bắc giáp : Sông Sài Gòn.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 109,30 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: chức năng chính là khu dân cư hiện hữu cải tạo kết hợp xây dựng mới, trong đó mô hình ở chủ yếu bao gồm:

+ Khu nhà vườn mật độ xây dựng thấp (kết hợp phát triển du lịch).

+ Khu dân cư hiện hữu cải tạo, chỉnh trang.

+ Khu nhà ở xây dựng mới.

2. Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu:

Ủy ban nhân dân quận 12 (Chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 12).

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu:

Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng SG69.

4. Hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu:

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000;

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2000.

+ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

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. Thời hạn quy hoạch: đến năm 2020 (theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 12 đã được phê duyệt).

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: khoảng 9.500 người.

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

STT	Loại chi tiết	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m²/người	115,1
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m²/người	81,2
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm nhà ở	m²/người	57,4
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định	m²/người	50,0
	+ Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	m²/người	55,0
	+ Đất nhà vườn mật độ thấp (kết hợp phát triển du lịch)	m²/người	150,0
	+ Đất nhóm nhà ở trong khu hỗn hợp	m²/người	10,3
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m²/người	5,9
	Trong đó:		
	+ Đất giáo dục	m²/người	3,6
	+ Đất công trình dịch vụ đô thị khác cấp đơn vị ở	m²/người	2,3
	* Đất y tế	m²/người	0,5
	* Đất công trình dịch vụ đô thị (sân tập luyện thể dục thể thao,…)	m²/người	1,0
	* Đất công trình dịch vụ đô thị khác trong khu hỗn hợp (thương mại dịch vụ,…)	m²/người	0,8
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	m²/người	4,2
	- Đất giao thông cấp phân khu vực	km/km²	11,0

D	Các chỉ tiêu khác ngoài đơn vị ở		
	Đất giao thông tính đến mạng lưới đường khu vực, kể cả giao thông tĩnh	(%)	14,1
	- Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	- Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	- Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2100
	- Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,2
E	Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất toàn khu		
	Mật độ xây dựng chung	(%)	25,7
	Hệ số sử dụng đất	(lần)	1,2
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD) tối đa	(tầng)	12
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD) tối thiểu	(tầng)	1

* Lưu ý: chiều cao xây dựng cần phù hợp với yêu cầu khống chế tĩnh không sân bay Tân Sơn Nhất.

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

a) Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

Với quy mô dân số dự kiến: 9.500 dân, dự kiến khu quy hoạch được tổ chức dưới dạng 01 đơn vị ở hoàn chỉnh, với đầy đủ các cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo bán kính phục vụ tốt nhất đến từng hộ dân cư.

b) Các khu chức năng thuộc đơn vị ở: tổng diện tích đất đơn vị ở: 77,15 ha.

b.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở): tổng diện tích khoảng 54,55 ha, bao gồm:

- Các nhóm nhà ở hiện hữu ổn định: quy mô khoảng 10,56 ha.

- Các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới: quy mô khoảng 33,02 ha.

- Các nhóm nhà vườn mật độ thấp (kết hợp phát triển du lịch): quy mô khoảng 10,25 ha.

- Các nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp: quy mô khoảng 0,72 ha.

b.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích khoảng 5,59 ha bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 3,43 ha, cân đối quy mô diện tích để đảm bảo phục vụ nhu cầu phục vụ tại phường, gồm:

+ Trường mẫu giáo : 0,82 ha (xây dựng mới 01 cơ sở).

+ Trường tiểu học : 1,30 ha (xây dựng mới 01 cơ sở).

+ Trường trung học cơ sở: 1,31 ha (xây dựng mới 01 cơ sở).

- Khu chức năng y tế: diện tích 0,48 ha (xây dựng mới 01 cơ sở).

- Khu chức năng dịch vụ đô thị (sân tập luyện thể dục thể thao,...): diện tích 0,96 ha.

- Khu chức năng dịch vụ đô thị thuộc các khu hỗn hợp (thương mại dịch vụ,...): 0,72 ha.

b.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (bao gồm vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 3,98 ha. Trong đó:

- Đất cây xanh công viên khu ở: diện tích 3,62 ha.

- Đất cây xanh công viên trong khu hỗn hợp: diện tích 0,36 ha.

c) Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở: tổng diện tích 32,15 ha.

c.1. Khu công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị (đất văn hóa – nhà truyền thống An Phú Đông): diện tích 0,84 ha.

c.2. Khu cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở (đất cây xanh ven kênh rạch): diện tích 5,31 ha.

c.3. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại (tính đến mạng lưới đường khu vực): diện tích 13,69 ha.

c.4. Khu mặt nước, sông, kênh rạch: diện tích 8,71 ha.

c.5. Khu cây xanh cách ly tuyến điện, giao thông: diện tích 3,60 ha.

d) Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất đơn vị ở	77,15	70,6
1	Đất các nhóm nhà ở	54,55	49,9
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định	10,56	9,7
	- Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	33,02	30,2
	- Đất nhà vườn mật độ thấp (kết hợp phát triển du lịch)	10,25	9,4
	- Đất nhóm nhà ở trong khu hỗn hợp	0,72	0,7
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	5,59	5,1
	- Đất giáo dục	3,43	3,1
	+ Trường mẫu giáo	0,82	
	+ Trường tiểu học	1,30	
	+ Trường trung học cơ sở	1,31	
	- Đất y tế (trạm y tế)	0,48	0,4
	- Đất công trình dịch vụ đô thị (sân tập luyện thể dục thể thao,...)	0,96	0,9

	- Đất công trình dịch vụ đô thị khác khu hỗn hợp (thương mại dịch vụ)	0,72	0,7
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	3,98	3,6
	- Đất cây xanh công viên khu ở	3,62	3,3
	- Đất cây xanh công viên trong khu hỗn hợp	0,36	0,3
4	Đất giao thông	13,03	11,9
B	Đất ngoài đơn vị ở	32,15	
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị (nhà truyền thống An Phú Đông)	0,84	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (đất cây xanh ven kênh rạch)	5,31	
	- Đất giao thông đối ngoại (tính đến mạng lưới đường khu vực)	13,69	
	- Đất mặt nước, sông, kênh rạch	8,71	
	- Đất cây xanh cách ly tuyến điện	3,60	
	Tổng cộng	109,30	100,0

e) Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trong đơn vị ở và ngoài đơn vị ở:

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất hoặc ô phố	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m^2/người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
						tối thiểu	tối đa	
Đơn vị ở, diện tích: 109,30 ha; dự báo quy mô dân số: 9.500 người	1. Đất đơn vị ở		77,15	81,2				
	1.1. Đất các nhóm nhà ở		54,55	57,4				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định		10,56	50				
		1	1,52		60	1	7	3,00
		2	2,64		60	1	7	3,00
		15	1,21		60	1	7	3,00
		16	0,42		60	1	7	3,00
		17	0,60		60	1	7	3,00
		18	3,28		60	1	7	3,00
		19	0,89		60	1	7	3,00

	- Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới		33,02	55				
		3	4,39		50	1	7	2,50
		4	5,41		50	1	7	2,50
		5	3,13		50	1	7	2,50
		12	1,09		50	1	7	2,50
		13	3,67		50	1	7	2,50
		20	5,21		50	1	7	2,50
		21	4,11		50	1	7	2,50
		25	6,01		50	1	7	2,50
	- Đất nhà vườn mật độ thấp (kết hợp phát triển du lịch)		10,25	150				
		26	1,66		25	1	3	0,75
		27	2,25		25	1	3	0,75
		28	3,40		25	1	3	0,75
		29	2,75		25	1	3	0,75
		30	0,07		25	1	3	0,75
		31	0,12		25	1	3	0,75
	- Đất nhóm nhà ở trong khu hỗn hợp	11	0,72	10,3	40	1	12	4,80
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở		5,59	5,9				
	- Đất giáo dục		3,43	3,6				
	+ Trường mẫu giáo (xây dựng mới)	7	0,82		30	1	3	0,90
	+ Trường tiểu học (hiện hữu cải tạo)	10	1,30		30	1	4	1,20
	+ Trường trung học cơ sở (xây dựng mới)	22	1,31		30	1	4	1,20
	- Đất y tế	9	0,48	0,5	40	1	4	1,60
	- Đất công trình dịch vụ đô thị (thương mại dịch vụ, sân tập luyện thể dục thể thao,…)		0,96	1,0				
		8	0,29		40	1	4	1,60
		24	0,67		40	1	4	1,60
	- Đất công trình dịch vụ đô thị khác trong khu hỗn hợp (thương mại dịch vụ,…)	23	0,72	0,8	40	1	5	2,00
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng		3,98	4,2				
	- Đất cây xanh công viên khu ở		3,62					
		6	1,74		5	0	1	0,05
		23	1,88		5	0	1	0,05
	-Đất cây xanh công viên trong khu hỗn hợp	11	0,36		5	0	1	0,05
	1.4. Đất giao thông		13,03	13,7				

	2. Đất ngoài đơn vị ở		32,15					
	2.1. Đất công trình dịch vụ cấp đô thị (đất văn hóa - nhà truyền thống An Phú Đông)	14	0,84		40	1	4	1,60
	2.2. Đất cây xanh ven kênh rạch		5,31					
	2.3. Đất giao thông đối ngoại (tính đến mạng lưới đường khu vực)		13,69					
	2.4. Đất mặt nước, sông , kênh rạch		8,71					
	2.5. Đất cây xanh cách ly tuyến điện		3,60					

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

Khu đất sử dụng hỗn hợp		Các chức năng sử dụng đất trong khu đất sử dụng hỗn hợp	Tỷ lệ các khu chức năng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (%)	Diện tích từng khu chức năng (ha)
Ký hiệu	Diện tích (ha)			
Ký hiệu 11	1,80	Đất nhóm nhà ở (gồm cả đất cây xanh và đất giao thông nhóm ở)	40	0,72
		Đất thương mại dịch vụ,…	40	0,72
		Đất cây xanh	20	0,36

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

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. Các tuyến đường này chia mặt bằng khu quy hoạch thành những ô phố, trên cơ sở đó bố trí sắp xếp lại nhà ở, công trình công cộng, công viên cây xanh nhằm cải thiện điều kiện sống cho người dân.

Yêu cầu về kiến trúc công trình:

- Những tiêu chí cần lưu ý trong quản lý quy hoạch và kiến trúc khi xây dựng mới hoặc cải tạo xây dựng khu ở như sau:

+ Các công trình kiến trúc khi xây dựng đều phải có khoảng lùi (chỉ giới xây dựng) và mật độ xây dựng theo đúng quy định.

+ Trường hợp các công trình công cộng và công trình có công năng đặc biệt khác cần có khoảng lùi theo tiêu chuẩn thiết kế công trình kiến trúc hoặc của chuyên ngành riêng biệt.

- Khu dân cư:

+ Khu vực hiện hữu giữ lại cải tạo phải tuân thủ mật độ, tầng cao chung và khoảng lùi so với lộ giới theo qui định.

+ Khu vực dân cư dự kiến xây dựng mới, xây dựng chủ yếu nhà vườn và nhà liên kế có sân vườn.

+ Khu vực nhà vườn mật độ thấp (kết hợp phát triển du lịch), xây dựng chủ yếu là nhà vườn.

+ Khu ở hỗn hợp là khu có dịch vụ công cộng, nhà ở xây dựng mới và khu công viên cây xanh.

- Các công trình công cộng được bố trí theo giải pháp phân tán trong các khu ở, tại những vị trí thuận tiện và đảm bảo bán kính phục vụ gần nhất.

- Các công trình kiến trúc được thiết kế phù hợp cho từng chức năng, với hình thức kiến trúc đa dạng.

- Khu vực sát kênh, rạch, sông Sài Gòn, dự kiến quy hoạch mảng xanh liên hoàn kết hợp mặt nước tạo vẻ đẹp cảnh quan trong khu vực.

- Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: cần xây dựng một số điểm nhấn tại khu vực trung tâm, dọc tuyến đường Quốc lộ 1, đường Vườn Lài và một số vị trí quan trọng khác... nhằm kiến tạo bộ mặt đô thị cho khu quy hoạch vừa làm động lực phát triển, nâng cao chất lượng môi trường sống.

8. Quy hoạch giao thông đô thị:

a) Giao thông đường bộ:

- Mạng đường phù hợp với quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, định hướng đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 12 đã được phê duyệt. Việc 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.

- Căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 12, ngoài 3 tuyến đường chính đi qua gồm Quốc lộ 1, đường Vườn Lài, đường An Phú Đông 33 và các tuyến đường khu vực, đường nội bộ hiện hữu được nâng cấp và mở rộng theo lộ giới quy định, dự kiến xây dựng mới tuyến đường chính, đường khu vực và đường nội bộ bổ sung mạng lưới đường nhằm kết nối các khu chức năng và khu vực lân cận. Dự kiến mặt cắt ngang như sau:

+ Tuyến đường chính : dự kiến 4 - 8 làn xe, lộ giới 30 - 120m.

+ Tuyến đường khu vực : dự kiến 3 - 4 làn xe, lộ giới 20 - 30m.

+ Tuyến đường nội bộ : dự kiến 2 - 3 làn xe, lộ giới 13 - 20m.

- Quy hoạch các tuyến giao thông đối ngoại: gồm có các tuyến giao thông đối ngoại sau:

+ Tuyến đường Quốc lộ 1 : lộ giới 120m.

+ Tuyến đường Vườn Lài : lộ giới 30m.

+ Tuyến An Phú Đông 33 : lộ giới 30m.

+ Tổng chiều dài tuyến các tuyến giao thông đối ngoại khoảng: 2.587 m.

Trong đó: tuyến Quốc lộ 1, đường Vườn Lài và An Phú Đông 33 là 3 tuyến đường động lực phát triển của quận 12. Ngoài ra các tuyến khác cũng có vai trò quan trọng, nối quận 12 với các khu vực lân cận.

- Về giao thông đối nội: với tổng chiều dài khoảng 9.402 m bao gồm:

STT	Tên đường	Từ...	Đến...	Lộ giới	Chiều rộng			Mặt cắt
					Vỉa hè trái	Lòng đường	Vỉa hè phải	
				mét	mét	mét	mét	
1	Đường An Phú Đông 16	Quốc lộ 1	Đường An Phú Đông 31	13	3	7	3	5 - 5
2	Đường An Phú Đông 17	Đường Vườn Lài nối dài	Đường An Phú Đông 33	16	4	8	4	4 - 4
3	Đường An Phú Đông 18	Đường An Phú Đông 24	Đường An Phú Đông 37	13	3	7	3	5 - 5
4	Đường An Phú Đông 19	Đường Vườn Lài nối dài	Đường An Phú Đông 20	20	4,5	11	4,5	3 - 3
5	Đường An Phú Đông 20	Quốc lộ 1	Đường An Phú Đông 31	13	3	7	3	5 - 5
6	Đường An Phú Đông 21	Quốc lộ 1	Đường An Phú Đông 31	13	3	7	3	5 - 5
7	Đường An Phú Đông 22 nối dài	Đường An Phú Đông 16	Đường An Phú Đông 36	13	3	7	3	5 - 5
8	Đường An Phú Đông 23	Đường An Phú Đông 16	Đường An Phú Đông 20	13	3	7	3	5 - 5
9	Đường An Phú Đông 24	Đường An Phú Đông 17	Đường An Phú Đông 19	13	3	7	3	5 - 5
10	Đường An Phú Đông 31	Đường An Phú Đông 16	Đường An Phú Đông 36	20	4,5	11	4,5	3 - 3
11	Đường An Phú Đông 36	Quốc lộ 1	Đường An Phú Đông 31	30	6	18	6	2 - 2
12	Đường An Phú Đông 37	Đường An Phú Đông 17	Đường An Phú Đông 20	13	3	7	3	5 - 5
13	Đường N1	Đường An Phú Đông 21	Đường An Phú Đông 36	13	3	7	3	5 - 5
14	Đường N2	Đường An Phú Đông 18	Đường An Phú Đông 19	13	3	7	3	5 - 5
15	Đường N3	Đường An Phú Đông 17	Đường An Phú Đông 19	13	3	7	3	5 - 5
16	Đường D1	Đường N2	Đường An Phú Đông 37	13	3	7	3	5 - 5
17	Đường D2	Đường An Phú Đông 21	Đường N1	13	3	7	3	5 - 5

- Về các nút giao thông chính:

+ Dự kiến có 1 nút giao thông chính là nút giao đường Vườn Lài - đường Quốc lộ 1. Bán kính khống chế R = 150m. Hình thức nút giao sẽ được thiết kế cụ thể trong bước lập dự án đầu tư xây dựng. Quy mô 1,73 (tính trong ranh quy hoạch).

+ Các nút giao thông khác, giao cắt ngang cùng mức với các bán kính bó vỉa tuỳ theo vị trí giao lộ. Giao lộ chính R_{min} = 12m.

b) Giao thông đường thủy: khu vực lập quy hoạch có Sông Sài Gòn đảm nhiệm vai trò giao thông đường thủy của khu quy hoạch với cấp kỹ thuật là cấp 3.

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

a) Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Huy động nguồn vốn xây dựng các công trình công cộng và cây xanh, ưu tiên mở rộng, cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới các công trình về giáo dục, y tế, văn hóa và thể dục thể thao.

- Huy động nguồn vốn đầu tư xây dựng các khu nhà ở xã hội, các khu hỗn hợp (nhà ở kết hợp thương mại - dịch vụ).

- Nâng cấp và cải tạo toàn bộ các tuyến đường giao thông nội bộ.

- Xây dựng và hoàn thiện các mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

Lưu ý: Khi triển khai các dự án phát triển các tuyến đường giao thông theo quy hoạch được phê duyệt, tùy theo điều kiện cụ thể, để tạo nguồn lực thực hiện, cần khai thác hiệu quả quỹ đất 2 bên đường, tổ chức thu hồi, đấu giá hoặc đấu thầu để lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

b) Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 12, các cơ quan quản lý đầu tư phát triển đô thị căn cứ vào đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt để làm cơ sở xác định, lập kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị để trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị trong khu vực quy hoạch; các chủ đầu tư, tổ chức, đơn vị có liên quan cần tuân thủ các nội dung đã được nêu trong đồ án quy hoạch phân khu này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận 12 và các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 12 và đơn vị khảo sát đo đạc lập bản đồ hiện trạng hoặc cơ quan cung cấp bản đồ chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc phường An Phú Đông, quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 12; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 12, các cơ quan, đơn vị có liên quan 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 mới hoặc dự án tái thiết đô thị 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 12, 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 đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 12 cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có kế hoạch tổ chức lập các Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định, phù hợp với nội dung đồ án hoặc lập các đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hoặc các đồ án thiết kế đô thị riêng tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực đặc trưng, khu vực cảnh quan đặc thù, khu vực dọc các tuyến đường quan trọng mang tính chất động lực phát triển.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 12 cần tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo Luật Quy hoạch đô thị và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố, ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức thực hiện công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt đã được quy định tại Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

- Chậm nhất 01 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này, Ủy ban nhân dân quận 12 có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ phần quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của đồ án, trình thẩm định, phê duyệt bổ sung theo quy định.

- Sau khi đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 12 cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc phường An Phú Đông, quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc phê

duyệt theo Chỉ thị số 24/2012/CT-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố.

Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 - phía Bắc phường An Phú Đông, quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) được nêu tại Khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 12, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 12, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Phú Đông và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :
- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Các phòng chuyên viên;
- Lưu:VT, (ĐTMT-N) D. 23

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

Nguyễn Hữu Tín