

Số: 5057/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 9 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 12672/13/QĐ
	Ngày: 29/11/2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
khu 2 - 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)

l/c: *MT, P, H, T, T, T, A, H.*

03/11/2013
← *MT*

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 436/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 - phía Bắc phường An Phú Đông, quận 12;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3083/TTr-SQHKT ngày 04 tháng 9 năm 2013 về trình duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 - phía Bắc phường An Phú Đông, quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 - 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 : giáp sông Sài Gòn.

+ Phía Tây giáp : giáp khu 1 - phía Bắc phường An Phú Đông.

+ Phía Nam giáp : giáp đường Quốc lộ 1A.

+ Phía Bắc giáp : Sông Sài Gòn.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 148,45 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 ổn định, cải tạo, chỉnh trang.

+ Khu nhà ở xây dựng mới.

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

Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng SG69.

4. Hồ sơ, bản vẽ đề 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 11.000 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 chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người	135,0
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	85,4
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
1	- Đất các nhóm nhà ở, trong đó:	m ² /người	61,9
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định		80
	+ Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới		39
	+ Đất nhà vườn mật độ thấp (kết hợp phát triển du lịch)		150
	+ Đất nhóm nhà ở trong khu hỗn hợp		60
2	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /người	4,5
	Trong đó:		
	+ Đất giáo dục		2,7
	+ Đất công trình dịch vụ đô thị khác cấp đơn vị ở		1,8
	* Đất y tế		0,5
	* Đất công trình dịch vụ đô thị		0,8
	* Đất công trình dịch vụ đô thị trong khu hỗn hợp		0,5
3	- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /người	4,9
4	- Đất giao thông (bố trí đến mạng lưới đường phân khu vực)	m ² /người (km/km ²)	14,0 10,1
D	Các chỉ tiêu khác		
	- Đất giao thông (tính đến mạng lưới đường khu vực), kể cả giao thông tĩnh	(%)	16,0
	- Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	- Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	- Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2.100
	- Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,3
E	Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất toàn khu		

Mật độ xây dựng chung		(%)	23,0
Hệ số sử dụng đất		(lần)	1,0
Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03: 2012/BXD)	tối đa	(tầng)	16
	tối thiểu	(tầng)	01

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

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

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

Với quy mô dân số dự kiến: 11.000 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.

a. Các khu chức năng thuộc đơn vị ở: tổng diện tích đất đơn vị ở: 93,90 ha.

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở): tổng diện tích khoảng 68,10 ha, bao gồm:

- Các nhóm nhà ở hiện hữu ổn định: quy mô khoảng 21,88 ha.
- Các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới: quy mô khoảng 25,56 ha.
- Các nhóm nhà vườn mật độ thấp (kết hợp phát triển du lịch): quy mô khoảng 18,15 ha.
- Các nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp: quy mô khoảng 2,51 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích khoảng 4,97 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 2,97 ha, cân đối quy mô diện tích để đảm bảo phục vụ nhu cầu phục vụ tại phường, gồm:
 - + Trường mẫu giáo : 1,23 ha (xây dựng mới 02 cơ sở).
 - + Trường tiểu học : 0,77 ha (hiện hữu cải tạo 01 cơ sở).
 - + Trường trung học cơ sở : 0,97 ha (xây dựng mới 01 cơ sở).
- Khu chức năng y tế: diện tích 0,60 ha (xây dựng mới 02 cơ sở).
- Khu chức năng dịch vụ đô thị (sân tập luyện thể dục thể thao,...): diện tích 0,84 ha.

- Khu chức năng dịch vụ đô thị trong khu hỗn hợp: diện tích 0,56 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (bao gồm vườn hoa, sân chơi): diện tích 5,41 ha.

- Cây xanh trong đơn vị ở: diện tích 4,32 ha.
- Cây xanh trong khu hỗn hợp: diện tích 1,09 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: diện tích 15,42 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở: tổng diện tích 54,55 ha.

b.1. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đô thị: diện tích 1,37 ha, xây dựng mới 01 cơ sở Trường phổ thông trung học).

b.2. Khu cây xanh sử dụng công cộng (cây xanh ven kênh rạch): diện tích 7,02 ha.

b.3. Mạng lưới đường giao thông (tính đến mạng lưới đường khu vực): diện tích 18,14 ha.

b.4. Khu công trình tôn giáo, tín ngưỡng: diện tích 0,23 ha, công trình tôn giáo được giữ lại theo hiện trạng và trùng tu.

Lưu ý: Ủy ban nhân dân quận 12 chịu trách nhiệm đảm bảo chính xác về nguồn gốc đất, ranh đất đối với loại đất công trình tôn giáo.

b.5. Khu mặt nước, sông, kênh rạch: diện tích 23,44 ha.

b.6. Khu cây xanh cách ly tuyến điện, giao thông: diện tích 4,35 ha.

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

STT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(ha)	(%)
A	Đất đơn vị ở	93,90	63,2
1	Đất các nhóm nhà ở	68,10	45,9
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định	21,88	14,7
	- Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	25,56	17,2
	- Đất nhà vườn mật độ thấp (kết hợp phát triển du lịch)	18,15	12,2
	- Đất nhóm nhà ở trong khu hỗn hợp	2,51	1,7
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	4,97	3,4
	- Đất giáo dục	2,97	2,0
	+ Trường mẫu giáo	1,23	
	+ Trường tiểu học	0,77	
	+ Trường trung học cơ sở	0,97	
	- Đất y tế	0,60	0,4
	- Đất công trình dịch vụ đô thị	0,84	0,6
	- Đất công trình dịch vụ đô thị khác trong khu hỗn hợp	0,56	0,4
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	5,41	3,6
	- Đất cây xanh công viên khu ở	4,32	2,9
	- Đất cây xanh công viên trong khu hỗn hợp	1,09	0,7
4	Đất giao thông	15,42	10,4
B	Đất ngoài đơn vị ở	54,55	
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị (Trường trung học phổ thông)	1,37	

	- Đất cây xanh ven kênh rạch	7,02	
	- Đất giao thông (tính đến mạng lưới đường khu vực)	18,14	
	- Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,23	
	- Đất mặt nước, sông, kênh rạch	23,44	
	- Đất cây xanh cách ly tuyến điện	4,35	
C	Tổng cộng	148,45	100,0

6.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị từng 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	
						tối thiểu	tối đa		
Đơn vị ở, diện tích: 148,45 ha; dự báo quy mô dân số: 11000 người	1. Đất đơn vị ở		93,90	85,4					
	1.1. Đất các nhóm nhà ở		68,10	61,9					
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định	11	2,56	21,88	80	60	1	7	3,0
		18	0,21			60	1	5	2,4
		19	2,17			60	1	5	2,4
		22	1,46			60	1	7	3,0
		24	3,26			60	1	7	3,0
		27	0,77			60	1	5	2,4
		31	2,07			60	1	7	3,0
		32	0,67			60	1	7	3,0
		33	0,76			60	1	7	3,0
		35	0,38			60	1	7	3,0
		36	0,38			60	1	5	2,4
		37	2,85			60	1	5	2,4
		43	1,81			60	1	7	3,0
		44	2,53			60	1	7	3,0
	- Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	8	25,56		39	50	1	16	1,4
		9	10,82			50	1	7	2,5
		10	0,85			50	1	7	2,5
		16	1,20			50	1	7	2,5
17		2,2		50		1	5	2,5	
21		1,25		50		1	5	2,5	
26		3,16		50		1	7	2,5	
30		1,81		50		1	5	2,5	
38		0,46		50		1	16	6,5	
		38	2,93			50	1	5	2,5

			18,15					
	1	1,03		25	1	3	0,75	
	2	2,53		25	1	3	0,75	
	3	2,18	150	25	1	3	0,75	
	4	3,36		25	1	3	0,75	
	5	1,83		25	1	3	0,75	
	6	3,59		25	1	3	0,75	
	7	3,63		25	1	3	0,75	
		2,51						
	13	1,18	60	50	1	7	3,0	
	23	0,56		50	1	7	3,0	
	34	0,77		50	1	7	3,0	
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	4,97	4,5					
	- Đất giáo dục	2,97	2,7					
	+ Trường mẫu giáo (xây dựng mới)	40	0,52	30	1	3	0,9	
		13	0,71	30	1	3	0,9	
	+ Trường tiểu học (hiện hữu cải tạo)	29	0,77	30	1	4	1,2	
	+ Trường trung học cơ sở (xây dựng mới)	42	0,97	30	1	4	1,2	
	- Đất y tế	34	0,60	40	1	4	1,6	
	- Đất công trình dịch vụ đô thị (thương mại dịch vụ, sân tập luyện thể dục thể thao,...)	39	0,84	40	1	5	2,0	
	- Đất công trình dịch vụ đô thị khác trong khu hỗn hợp	23	0,56	40	1	5	2,0	
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	5,41	4,9					
		4,32		5				
	- Đất cây xanh công viên khu ở	12	0,79	5	0	1	0,05	
		25	3,04	5	0	1	0,05	
		41	0,49	5	0	1	0,05	
		1,09		5				
	- Đất cây xanh công viên trong khu hỗn hợp	13	0,47	5	0	1	0,05	
		23	0,28	5	0	1	0,05	
		34	0,34	5	0	1	0,05	
	1.4. Đất giao thông	15,42	14,0					

	2. Đất ngoài đơn vị ở		54,55					
	2.1. Đất công trình dịch vụ cấp đô thị (xây dựng mới trường trung học phổ thông)	15	1,37		30	1	4	1,20
	2.2. Đất cây xanh ven kênh rạch		7,02					
	2.3. Đất giao thông (tính đến mạng lưới đường khu vực)		18,14					
	2.4. Đất tôn giáo, tín ngưỡng	28	0,23					
	2.5. Đất mặt nước, sông, kênh rạch		23,44					
	2.6. Đất cây xanh cách ly tuyến điện		4,35					

6.4. Cơ cấu sử dụng đất các khu 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)			
13	2,36	Đất nhóm nhà ở (gồm cả đất cây xanh và đất giao thông nhóm ở)	50	1,18
		Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	20	0,47
		Đất giáo dục (mẫu giáo)	30	0,71
23	1,39	Đất nhóm nhà ở (gồm cả đất cây xanh và đất giao thông nhóm ở)	40	0,56
		Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	20	0,28
		Đất công trình dịch vụ đô thị	40	0,56
34	1,72	Đất nhóm nhà ở (gồm cả đất cây xanh và đất giao thông nhóm ở)	45	0,77
		Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	20	0,34
		Đất y tế	35	0,60

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 5 tuyến đường chính đi qua gồm đường Quốc lộ 1, đường An Phú Đông 33, đường An Phú Đông 31, đường An Phú Đông 35, đường An Phú Đông 36 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 gồm đường An Phú Đông 25, đường An Phú Đông 26, đường An Phú Đông 27, đường An Phú Đông 29, đường An Phú Đông 30,... và một số tuyến đường khác. 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 Quốc lộ 1 : lộ giới 120m.

+ Tuyến An Phú Đông 33 : lộ giới 30m.

+ Tổng chiều dài tuyến các tuyến giao thông đối ngoại khoảng: 3965,4m.

Trong đó: Quốc lộ 1 là 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 11067,4 m bao gồm:

STT	Tên đường	Từ...	Đến...	Lộ giới mét	Chiều rộng		
					Lề trái mét	Lòng đường mét	Lề phải mét
A	Giao thông ngoài đơn vị ở						
1	Quốc lộ 1	Ranh phía Tây	Ranh phía Đông	120	6	108	6
2	Đường An Phú Đông 33	Ranh phía Tây	Quốc lộ 1	30	6	18	6
B	Giao thông trong đơn vị ở						
3	Đường An Phú Đông 22	Ranh phía Tây	Đường D1	13	3	7	3
4	Đường An Phú Đông 25	Quốc lộ 1	Đường An Phú Đông 31	16	4	8	4
5	Đường An Phú Đông 26	Quốc lộ 1	Đường An Phú Đông 31	25	5	15	5
6	Đường An Phú Đông 27	Quốc lộ 1	Đường An Phú Đông 31	20	4,5	11	4,5
7	Đường An Phú Đông 28	Quốc lộ 1	Đường An Phú Đông 31	25	5	15	5
8	Đường An Phú Đông 29	Đường An Phú Đông 35	Đường An Phú Đông 31	16	4	8	4

9	Đường An Phú Đông 30	Đường An Phú Đông 35	Đường An Phú Đông 31	16	4	8	4
10	Đường An Phú Đông 31	ranh phía Tây	Quốc lộ 1	20	4,5	11	4,5
11	Đường An Phú Đông 32	Đường An Phú Đông 28	Đường N3	16	4	8	4
12	Đường An Phú Đông 34	Đường An Phú Đông 28	Đường An Phú Đông 30	13	3	7	3
13	Đường An Phú Đông 35	ranh phía Tây	Đường An Phú Đông 33	20	4,5	11	4,5
14	Đường An Phú Đông 36	Quốc lộ 1	Đường An Phú Đông 31	20	4,5	11	4,5
15	Đường D1	Đường An Phú Đông 35	Đường N3	13	3	7	3
16	Đường D2	Đường An Phú Đông 33	Đường An Phú Đông 31	13	3	7	3
17	Đường D3	Đường An Phú Đông 35	Đường An Phú Đông 33	13	3	7	3
18	Đường D4	Đường An Phú Đông 35	Đường An Phú Đông 33	13	3	7	3
19	Đường N1	ranh phía Tây	Đường An Phú Đông 28	13	3	7	3
20	Đường N2	Đường An Phú Đông 32	Đường An Phú Đông 31	13	3	7	3
21	Đường N3	Đường An Phú Đông 33	Đường An Phú Đông 31	16	4	8	4

- Các nút giao thông chính: các nút giao khác cốt, giao cắt cùng mức với các bán kính bó vỉa tùy 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 đề 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 cùng 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 2 - 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 cấm 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 cấm 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 phân 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 2 - 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 2 - 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. 29

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



Nguyễn Hữu Tín

