

Số: 4387/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 8 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng) khu dân cư dọc Hương lộ 33 (đường Nguyễn Duy Trinh) phường Phú Hữu, quận 9 (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 xây dựng;

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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2008/BXD);

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 5758/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9;

Căn cứ Quyết định số 5108/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng) khu dân cư dọc Hương lộ 33 (đường Nguyễn Duy Trinh) phường Phú Hữu, quận 9;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2590/TTr-SQHKT ngày 7 tháng 8 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng) khu dân cư dọc Hương lộ 33 (đường Nguyễn Duy Trinh) phường Phú Hữu, quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng) khu dân cư dọc Hương lộ 33 (đường Nguyễn Duy Trinh) phường Phú Hữu, quận 9 (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 Phú Hữu, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông Nam : giáp đường Nguyễn Duy Trinh.

+ Phía Tây : giáp đường Vành đai phía Đông (Vành đai 2).

+ Phía Nam : giáp đường Nguyễn Duy Trinh.

+ Phía Bắc, Đông Bắc: giáp rạch Gò Lớn.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 147,08 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư đô thị, dịch vụ công cộng và công viên cây xanh.

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

Ủy ban nhân dân quận 9 (chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 9).

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

Viện Quy hoạch Xây dựng - Viện Nghiên cứu Phát triển thành phố.

4. Danh mục 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 giao thông.

+ 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 9 được duyệt).

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 14.500 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:

ST T	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người	101,43
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở toàn khu	m ² /người	56,16
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm ở	m ² /người	37,81
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /người	4,63
	Trong đó:		
	+ Đất giáo dục	m ² /người	3,57
	+ Đất y tế	m ² /người	0,09
	+ Đất trung tâm hành chính	m ² /người	0,16
	+ Đất dịch vụ - thương mại trong khu đất hỗn hợp	m ² /người	0,81
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /người	6,26
	- Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực)	km/km ²	10,46
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2000
	Tiêu chuẩn chất thải, rác thải	kg/người/ngày	1,2
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
	Mật độ xây dựng	(%)	≤ 32
	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 0,7
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	30
		Tối thiểu	1

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

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

Toàn khu vực quy hoạch được phân chia làm 02 đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị nằm ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

- Đơn vị ở 1: giới hạn bởi:

+ Phía Đông Nam : giáp đường Nguyễn Duy Trinh.

+ Phía Tây : giáp đường Vành Đai phía Đông (Vành đai 2).

+ Phía Nam : giáp đường Cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây.

+ Phía Bắc, Đông Bắc: giáp rạch Gò Lớn.

- Đơn vị ở 2: giới hạn bởi:

+ Phía Đông Nam : giáp đường Nguyễn Duy Trinh.

+ Phía Tây : giáp đường Vành Đai phía Đông (Vành đai 2).

+ Phía Nam : giáp Nguyễn Duy Trinh.

+ Phía Bắc : giáp đường Cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây.

Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở bao gồm:

a. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở (tổng diện tích đất các đơn vị ở: 81,43 ha):

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở: tổng diện tích 54,8290 ha, trong đó:

- Nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang: tổng diện tích 28,2100 ha.

- Nhóm nhà ở xây dựng mới: tổng diện tích 26,6190 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 6,7084 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 5,1800 ha, trong đó:

+ Trường mầm non : 1,7400 ha.

+ Trường tiểu học : 1,4700 ha.

+ Trường trung học cơ sở : 1,9700 ha.

- Khu chức năng y tế: tổng diện tích 0,1300 ha.

- Khu chức năng trung tâm hành chính phường: tổng diện tích 0,2300 ha.

- Khu chức năng thương mại - dịch vụ trong khu đất sử dụng hỗn hợp: tổng diện tích 1,1684 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 9,0791 ha, trong đó đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp: 0,6491 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông và sân bãi cấp phân khu vực: tổng diện tích 10,8135 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở, tổng diện tích 65,6500 ha:

b.1. Khu chức năng công viên cây xanh cấp đô thị: tổng diện tích 6,8100 ha, trong đó:

+ Đất cây xanh cảnh quan ven sông rạch: diện tích 6,6000 ha.

+ Đất cây xanh chuyên dụng: diện tích 0,2100 ha.

b.2. Đất giao thông đối ngoại: diện tích 49,2200 ha.

b.3. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật: diện tích 0,4800 ha.

b.4. Đất tôn giáo: diện tích 0,2900 ha.

b.5. Đất sông rạch: diện tích 8,8500 ha.

6.2. Cơ cấu sử dụng đất đơn vị ở trong khu quy hoạch:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất đơn vị ở	81,4300	100,00
1	Đất nhóm nhà ở	54,8290	67,33
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	28,2100	
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	26,6190	
	+ Nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	21,7200	
	+ Nhóm nhà ở xây dựng mới cao tầng	4,1200	
	+ Nhóm nhà ở trong khu đất hỗn hợp	0,7790	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	6,7084	8,24
	- Đất giáo dục	5,1800	
	+ Trường mầm non	1,7400	
	+ Trường tiểu học	1,4700	
	+ Trường trung học cơ sở	1,9700	
	- Đất y tế (xây dựng mới)	0,1300	
	- Đất trung tâm hành chính phường	0,2300	
	- Đất thương mại - dịch vụ công cộng trong khu đất s dụng hỗn hợp	1,1684	
3	Đất cây xanh s dụng công cộng (cây xanh cảnh quan, công viên)	9,0791	11,15
	- Đất cây xanh tập trung	8,4300	
	- Đất cây xanh trong khu đất s dụng hỗn hợp	0,6491	
4	Đất giao thông cấp phân khu vực	10,8135	13,28

B	Đất ngoài đơn vị ở	65,6500	
	Đất công viên cây xanh cấp đô thị	6,8100	
	- Đất cây xanh cảnh quan ven sông rạch	6,6000	
	- Đất cây xanh chuyên dụng	0,2100	
	Đất giao thông đối ngoại	49,2200	
	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,4800	
	Đất tôn giáo	0,2900	
	Sông rạch	8,8500	
	Tổng cộng	147,0800	

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	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m ²)	Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					
				Chỉ tiêu (m ² /người)	Dân số	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao		Hệ số sử dụng đất tối đa
							Tối thiểu	Tối đa	
Đơn vị ở 1 (diện tích: 88,54ha, dự báo quy mô dân số: 10.500 dân)	1. Đất đơn vị ở		547.200	52,11					
	1.1. Đất nhóm nhà ở		328.890	31,32	10500				
	Đất nhóm nhà ở hiện hữu thực hiện cải tạo chỉnh trang		62.700	60	1072				
		I.1	3.500	60	58	70	1	5	3,5
		I.2	12.300	60	205	60	1	5	3
		I.4	15.700	54	289	50	1	5	2,5
		I.18	31.200	60	520	50	1	5	2,5
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng		217.200		4018				
		I.3	3.100	50	62	70	1	4	2,8
		I.6	24.100	51	469	75	—	3	2,25
		I.7	12.000	50	240	60	2	4	2,4
		I.8	2.800	50	56	60	2	4	2,4
		I.9	8.600	62	138	60	—	4	2,4
		I.10	9.500	63	150	60	—	4	2,4
		I.11	22.800	63	360	72,28	—	4	3
	I.12	11.800	61	192	72,28	—	4	3	
	I.13	34.100	73	464	80	—	3	2,4	
	I.14	11.600	41	280	81,6	—	4	3	

	I.15	15.200	41	367	81,6	–	4	3
	I.16	10.500	42	253	81,6	–	4	3
	I.17	9.500	50	190	60	2	4	2,4
	I.19	15.000	60	250	40	–	3	1,2
	I.20	11.500	47	245	40	–	3	1,2
	I.21	8.100	50	162	60	2	4	2,4
	I.22	7.000	50	140	60	2	4	2,4
Đất nhóm nhà ở xây dựng mới cao tầng		41.200		4214				
	I.5	12.700	50	254	40	2	18	5,0
	I.23	13.600	7	1944	35,55	–	25	6,5
	I.24	10.100	7	1440	41,92	28	30	7,5
	I.25	4.800	8	576	35	–	18	6,3
Đất nhóm nhà ở khu hỗn hợp		7.790		1196				
	I.26	7.790	7	1196	40	–	20	6
1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		53.784	5,12			–		
Đất giáo dục		42.100	4,01					
Trường mầm non xây dựng mới		14.100						
	I.27	3.900			40	1	2	0,8
	I.28	4.100			40	1	2	1
	I.29	2.500			40	1	2	0,8
	I.30	3.600			30	1	2	0,6
Trường tiểu học xây dựng mới		14.700						
	I.31	6.300			40	2	3	1,2
	I.32	8.400			40	3	5	2
Trường trung học cơ sở xây dựng mới		13.300						
	I.33	13.300			40	3	5	2
Đất thương mại-dịch vụ đô thị khu hỗn hợp		11.684	1,11					
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng		80.491	7,67					
	I.34	45.400			5	-	1	0,05
	I.35	3.200			5	-	1	0,05
	I.36	2.300			5	-	1	0,05
	I.37	21.000			5	-	1	0,05

		I.38	2.100			5	-	1	0,05	
	Đất cây xanh s dụng công cộng khu hỗn hợp		6.491							
	1.4. Đất giao thông		84.035	10,3 km/km ²						
	Đất đường giao thông cấp phân khu vực		84.035							
	2. Đất ngoài đơn vị ở		338.200							
	2.1. Đất cây xanh s dụng công cộng cấp đô thị		51.700							
	Đất cây xanh cảnh quan ven sông rạch		49.600							
	Đất cây xanh chuyên dùng (cây xanh cách ly)		2.100							
	2.2. Đất giao thông (từ đường khu vực trở lên)		206.800	23,4%						
	2.3. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	I.39	4.800							
	2.4. Sông rạch		74.900							
	Tổng cộng		885.400							
Đơn vị ở 2 (diện tích: 58,54ha, dự báo quy mô dân số: 4.000 dân)	1. Đất đơn vị ở		267.100	66,78						
	1.1. Đất nhóm nhà ở		219.400	54,85						
	Đất nhóm nhà ở hiện hữu thực hiện cải tạo chính trang		219.400	55	4000					
		II.1	34.700	55	631	50	1	5	2,5	
		II.2	73.400	55	1335	50	1	5	2,5	
		II.3	10.900	55	198	60	1	5	3,0	
		II.4	36.500	55	664	50	1	5	2,5	
		II.5	9.700	55	176	60	1	5	3,0	
		II.6	18.700	55	340	60	1	5	3,0	
		II.7	35.500	54	656	50	1	5	2,5	
		1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		13.300	3,33					
		Đất giáo dục		9.700	2,43					
	Trường mầm non		3.300							
	Trường mầm non tuổi thơ (hiện hữu)	II.8	3.300			40	1	2	0,8	

Trường trung học cơ sở		6.400						
Trường trung học cơ sở Phú Hữu	II.10	6.400			40	3	5	2
Đất hành chính		2.300	0,58					
Ủy ban nhân dân phường Phú Hữu	II.11	2.300			40	1	3	1,2
Đất y tế		1.300	0,33					
Trạm y tế phường Phú Hữu	II.12	1.300			40	1	3	1,2
1.3. Đất cây xanh s dụng công cộng		10.300	2,58					
	II.9	6.100			5	-	1	0,05
	II.13	2.800			5	-	1	0,05
	II.14	800			5	-	1	0,05
	II.15	600			5	-	1	0,05
1.4. Đất giao thông		24.100	10,6 km/km ²					
Đất đường giao thông cấp phân khu vực		24.100			-	-	-	-
2. Đất ngoài đơn vị ở		318.300						
2.1. Đất cây xanh s dụng công cộng cấp đô thị		16.400						
Đất cây xanh cảnh quan ven sông rạch		16.400						
2.2. Đất giao thông (từ đường khu vực trở lên)		285.400	48,8%					
2.3. Đất tôn giáo		2.900						
	II.16	1.900						
	II.17	1.000						
2.4. Sông rạch		13.600						
Tổng cộng		585.400						

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

Khu đất s dụng hỗn hợp		Chức năng s dụng đất	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)
Ký hiệu	Diện tích (m ²)			
I.26	25.965	Đất nhóm nhà ở	30	7.790

		Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở.	25	6.491
		Đất Trung tâm thương mại - dịch vụ đô thị	45	11.684

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

- Khu vực dọc hai bên tuyến đường Vành đai phía Đông (Vành đai 2) và tuyến cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây ưu tiên phát triển các công trình cao tầng, các công trình thấp tầng bố trí thấp dần về phía sông, rạch.

- Tại trung tâm các nhóm ở bố trí các công trình công cộng, với hình thức kiến trúc đa dạng phong phú, tạo cảnh quan cho khu vực.

- Các khu nhà ở thấp tầng bố cục theo từng nhóm, kết hợp các khu công viên tập trung thành bố cục chặt chẽ, hài hòa, nhằm thỏa mãn các điều kiện tự nhiên khí hậu và nhu cầu thẩm mỹ.

- Các mảng cây xanh nhỏ kết hợp sân bãi sinh hoạt công cộng được bố trí như những khoảng không gian đệm chuyển tiếp giữa các nhóm nhà ở và các phân khu chức năng.

- Về nguyên tắc xác định khoảng lùi công trình (chỉ giới xây dựng) trên từng lô đất sẽ được xác định cụ thể theo các Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng (sẽ được thiết lập sau khi đồ án này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào Quy chuẩn Việt Nam và các Quy định về kiến trúc đô thị do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

8. Quy hoạch hệ thống giao thông đô thị:

- Khu quy hoạch có điều kiện thuận lợi về giao thông đối ngoại do được tiếp cận, kết nối với đường Vành đai phía Đông (Vành đai 2) và đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây là tuyến đường trục chính đô thị.

- Việc kết nối với giao thông khu vực cũng được thuận lợi thông qua tuyến đường khu vực là đường Nguyễn Duy Trinh và đường Bung Ông Thoàn.

- Đường giao thông trong khu quy hoạch được thống kê như sau:

STT	Tên đường	Từ...	Đến...	lộ giới (mét)	Chiều rộng (mét)		
					Lề trái	Mặt đường	Lề phải
1	Cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây	Vành đai phía Đông (Vành đai 2)	Nguyễn Duy Trinh	140	Xem mặt cắt		
2	Nguyễn duy trinh	Vành đai phía Đông (Vành đai 2)	Rạch Gò Lớn	30	6	18	6
3	Vành đai phía Đông (Vành đai 2)			67	5	57	5

4	Đường D1	Đường N2	Ranh quy hoạch	20	4,5	11	4,5
5	Đường D2	Đường N4	Đường N1	14	3	8	3
6	Đường D3	Đường N4	Đường N1	18	4,5	9	4,5
7	Bung Ông Thoàn						
		Cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây	Rạch Gò Lớn	30	7,5	15	7,5
		Đường Nguyễn Duy Trinh	Cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây	30	7,5	15	7,5
8	Đường D4	Đường Bung Ông Thoàn	Đường N1	12	3	6	3
9	Đường D5	Cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây	Đường N1	12	3	6	3
10	Đường 937	Đường Nguyễn Duy Trinh	Cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây	12	3	6	3
11	Đường 963	Đường Nguyễn Duy Trinh	Cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây	12	3	6	3
12	Đường N1						
		Ranh quy hoạch	Đường Bung Ông Thoàn	12	3	6	3
		Đường Bung Ông Thoàn	Đường Nguyễn Duy Trinh	16	4	8	4
13	Đường N2	Vành đai phía Đông (Vành đai 2)	Đường N1	20	4,5	11	4,5
14	Đường N3	Đường D3	Đường Bung Ông Thoàn	14	3,5	7	3,5

15	Đường N4	Vành đai phía Đông (Vành đai 2)	Đường Bung Ông Thoàn	18	3,5	11	3,5
16	Đường 20	Đường Bung Ông Thoàn	Đường 937	12	3	6	3

* Ghi chú:

- Khoảng lùi xây dựng (chỉ giới xây dựng) được xác định theo các Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng (được thiết lập sau khi đồ án này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam và các Quy định về kiến trúc đô thị được cấp thẩm quyền ban hành.

- 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 công tác quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 9 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

a) Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Xây dựng mới các công trình giáo dục, các công trình phúc lợi công cộng.
- Xây dựng và cải tạo nâng cấp các tuyến đường giao thông.

b) Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 9, các cơ quan quản lý đầu tư phát triển đô thị căn cứ vào đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 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 này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

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 9 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng) khu dân cư dọc Hương lộ 33 (đường Nguyễn Duy Trinh) phường Phú Hữu, quận 9 (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 quy mô dân số của đồ án và theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Ủy ban nhân dân quận 9 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 9, 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-UBND 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 tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 9 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 9 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 03 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 9 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 9, cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng) khu dân cư dọc Hương lộ 33 (đường Nguyễn Duy Trinh) phường Phú Hữu, quận 9 (nội dung 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 (điều chỉnh tổng thể và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng) khu dân cư dọc Hương lộ 33 (đường Nguyễn Duy Trinh) phường Phú Hữu, quận 9 (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, Viện Quy hoạch xây dựng thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Hữu 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.

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

Nguyễn Hữu Tín