

Số: 3791 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 7 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 10369/BCĐ Ngày: 04/10/2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị
(quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Ích Thạnh,
phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh
(quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

Kic: NĐ, P, H, B, D, A.

04/10/13

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 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 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 (QCXDVN 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 đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2004/TTr-SQHKT ngày 25 tháng 6 năm 2013 về trình duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Ích Thạnh, phường Trường Thạnh, quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Ích Thạnh, phường Trường Thạnh, 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 Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông : giáp đường đất hiện hữu.

+ Phía Đông - Nam : giáp đường Lò Lu

+ Phía Tây - Nam : giáp đường Lã Xuân Oai.

+ Phía Bắc, Đông - Bắc, Tây - Bắc: giáp sông Trau Trầu.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 54,19 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư hiện hữu và xây dựng mới, khu sản xuất không ô nhiễm.

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

Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

4. Danh mục 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 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: 6.500 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 chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người	83,37	
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	61,15	
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở			
	- Đất nhóm nhà ở	m ² /người	31,48	
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở. Trong đó:	m ² /người	6,05	
	+ Đất công trình giáo dục	m ² /người	4,37	
	+ Đất thương mại dịch vụ	m ² /người	0,23	
	+ Đất trung tâm văn hóa	m ² /người	1,05	
	+ Đất trung tâm hành chính cấp phường	m ² /người	0,4	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /người	9,80	
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	m ² /người	13,83	
		km/km ²	9,25	
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	1600	
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,0	
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng chung	%	30	
	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 2,0	
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	09
		Tối thiểu	tầng	01

6. Quy hoạch tổng mật bằng sử dụng đất:

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

Toàn khu vực quy hoạch được phân chia làm 01 đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị nằm ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

Các khu chức năng thuộc đơn vị ở bao gồm:

a. Các khu chức năng thuộc đơn vị ở (tổng diện tích đơn vị ở: 39,75 ha):

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở): tổng diện tích 20,46ha.

Trong đó:

- Nhóm nhà ở hiện hữu ổn định: tổng diện tích 9,99 ha;
- Nhóm nhà ở xây dựng mới: tổng diện tích 10,47 ha. Trong đó nhóm nhà ở trong khu chức năng sử dụng hỗn hợp: tổng diện tích 5,44 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 3,93 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 2,84 ha, trong đó:
 - + Trường mầm non (hiện hữu): 0,64 ha.
 - + Trường tiểu học (hiện hữu): 0,85 ha.
 - + Trường trung học cơ sở (hiện hữu): 1,35 ha.
- Khu chức năng trung tâm hành chính cấp phường (trụ sở Ủy ban nhân dân phường hiện hữu): diện tích 0,26 ha.
- Khu chức năng văn hóa (hiện hữu): tổng diện tích: 0,68 ha.
- Khu chức năng dịch vụ - thương mại (xây mới): tổng diện tích 0,15 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 6,37 ha.

- Đất công viên cây xanh tập trung: tổng diện tích 3,29 ha.
- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp: tổng diện tích 3,08 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 8,99 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở, tổng diện tích 14,44 ha:

b.1. Khu cây xanh cảnh quan dọc sông rạch: diện tích 4,17 ha.

b.2. Khu đất sản xuất không ô nhiễm: diện tích 7,96 ha.

b.3. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: tính đến mạng lưới đường khu vực: diện tích 2,31 ha.

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

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất đơn vị ở	39,75	100
1	Đất các nhóm nhà ở	20,46	51,47
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu	9,99	
	- Đất các nhóm nhà ở xây dựng mới:	10,47	
	+ Đất các nhóm nhà ở thấp tầng.	3,40	
	+ Đất nhóm nhà ở chung cư cao tầng	1,63	

	+ Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp	5,44	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	3,93	9,89
	- Đất giáo dục	2,84	
	+ Trường mầm non	0,64	
	+ Trường tiểu học	0,85	
	+ Trường trung học cơ sở	1,35	
	- Đất văn hóa (điểm sinh hoạt văn hóa)	0,68	
	- Đất dịch vụ - thương mại (hiện hữu)	0,15	
	- Đất Ủy ban nhân dân phường (hiện hữu)	0,26	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi - không kể đất cây xanh sử dụng công cộng trong nhóm ở)	6,37	16,03
	- Đất công viên cây xanh	3,29	
	- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp	3,08	
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực.	8,99	22,61
B	Đất ngoài đơn vị ở	14,44	
	- Đất cây xanh cảnh quan dọc sông rạch	4,17	
	- Đất giao thông đối ngoại - tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên)	2,31	
	- Đất sản xuất không ô nhiễm	7,96	
Tổng cộng		54,19	

6.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trong đơn vị ở:

	Cơ cấu sử dụng đất		Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /ngư ời)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
					Tối thiểu	Tối đa	
Đơn vị ở	1. Đất đơn vị ở	39,75	61,15				
	1.1. Đất các nhóm nhà ở	20,46	31,48				
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu	9,99		60	1	5	2,0
	- Đất các nhóm nhà ở xây dựng mới	10,47					

(diện tích: 54,19ha, dự báo quy mô dân số: 6.500 người)	+ Đất các nhóm nhà ở thấp tầng.	3,40		50	1	3	1,5
	+ Đất nhóm nhà ở chung cư cao tầng	1,63		40	1	9	5,0
	+ Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp	5,44		40	1	5	2,0
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	3,93	6,03				
	- Đất giáo dục	2,84	4,37				
	+ Trường mầm non	0,64					
	+ Trường tiểu học	0,85					
	+ Trường trung học cơ sở	1,35					
	- Đất văn hóa (điểm sinh hoạt văn hóa).	0,68	1,05				
	- Đất dịch vụ - thương mại (hiện hữu)	0,15	0,23				
	- Đất Ủy ban nhân dân phường (hiện hữu)	0,26	0,40				
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi- không kể đất cây xanh sử dụng công cộng trong nhóm ở)	6,37	9,8				
	- Đất công viên cây xanh	3,29		5	0	1	0,05
	- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp	3,08		5	0	1	0,05
	1.4. Đất đường giao thông cấp phân khu vực.	8,99	22,61				
	2. Đất ngoài đơn vị ở (bao gồm đất nằm đan xen trong đơn vị ở và nằm bên ngoài đơn vị ở)	14,44					
	- Đất cây xanh cảnh quan dọc sông rạch	4,17					
	- Đất giao thông đối ngoại - tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên)	2,31					
	- Đất sản xuất không ô nhiễm	7,96					
		Tổng cộng	54,19				

- Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trên từng ô phố trong các đơn vị ở:

Ký hiệu	Chức năng các lô đất	Diện tích đất	Số dân	Tầng cao	Mật độ xây dựng	Hệ số sử dụng đất
Lô		(ha)	(người)	(tầng)	(%)	(lần)
I.1	Đất nhóm ở hiện hữu cải tạo	1,99	415	1 - 5	40	≤ 2
I.2	Đất nhóm ở hiện hữu cải tạo	0,66	138	1 - 5	50	≤ 2
I.3	Đất nhóm ở hiện hữu cải tạo	1,68	342	1 - 5	40	≤ 2
I.4	Đất nhóm ở hiện hữu cải tạo	0,29	60	1 - 5	60	≤ 2
I.5	Đất nhóm ở hiện hữu cải tạo	1,07	225	1 - 5	40	≤ 2
I.6	Đất nhóm ở hiện hữu cải tạo	0,02	8	1 - 5	70	≤ 2
I.7	Đất nhóm ở hiện hữu cải tạo	0,54	117	1 - 5	50	≤ 2
I.8	Đất nhóm ở hiện hữu cải tạo	0,62	134	1 - 5	50	≤ 2
I.9	Đất nhóm ở hiện hữu cải tạo	0,87	188	1 - 5	50	≤ 2
I.10	Đất nhóm ở hiện hữu cải tạo	0,64	138	1 - 5	50	≤ 2
I.11	Đất nhóm ở hiện hữu cải tạo	0,92	199	1 - 5	60	≤ 2
I.12	Đất nhóm ở hiện hữu cải tạo	0,37	80	1 - 5	60	≤ 2
I.13	Đất nhóm ở hiện hữu cải tạo	0,32	70	1 - 5	60	≤ 2
I.14	Đất nhóm ở xây dựng mới	1,48	493	1 - 5	50	≤ 1,5
I.15	Đất nhóm ở xây dựng mới	0,33	53	1 - 5	50	≤ 1,5
I.16	Đất nhóm ở xây dựng mới	0,45	73	1 - 5	50	≤ 1,5
I.17	Đất nhóm ở xây dựng mới	1,14	185	1 - 5	40	≤ 1,5
I.18	Đất ở cao tầng	1,63	790	1 - 9	30 - 40	≤ 5
I.19	Đất hỗn hợp	0,62		1 - 5	20 - 40	≤ 2
	- Đất ở	0,50	162			
	- Đất cây xanh	0,12				
I.20	Đất hỗn hợp	5,90		1 - 5	20 - 40	≤ 2
	- Đất ở	2,95	1557			
	- Đất cây xanh	1,77				
	- Đất giao thông	1,18				
I.21	Đất hỗn hợp	3,97		1 - 5	20 - 40	≤ 2
	- Đất ở	1,99	1073			
	- Đất cây xanh	1,19				
	- Đất giao thông	0,79				
I.22	Đất giáo dục (trường trung học cơ sở Trường Thạnh)	1,35				

I.23	Đất giáo dục (trường tiểu học Trường Thạnh)	0,85				
I.24	Đất giáo dục (trường mầm non Trường Thạnh)	0,64				
I.25	Đất thương mại dịch vụ	0,15		1-5	40	≤ 2
I.26	Đất hành chính	0,26				
I.27	Đất văn hóa	0,68				
I.28	Đất cây xanh công viên	2,24				
I.29	Đất cây xanh công viên	0,35				
I.30	Đất cây xanh công viên	0,66				
I.31	Đất cây xanh công viên	0,04				
I.32	Đất công nghiệp	6,29				
I.33	Đất công nghiệp	1,39				
I.34	Đất công nghiệp	0,28				
	Đất cây xanh dọc sông	4,17				
	Đất giao thông đối ngoại	2,31				

Ghi chú: Đất giao thông trong các lô I.20; I.21 là giao thông cấp phân khu vực có lộ giới $\geq 13\text{m}$.

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

Ký hiệu	Cơ cấu sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I.19	Đất hỗn hợp đơn vị ở	0,62	100
	- Đất nhóm ở	0,50	80,0
	- Đất cây xanh	0,12	20,0
I.20	Đất hỗn hợp đơn vị ở	5,90	100
	- Đất nhóm ở	2,95	50,0
	- Đất cây xanh	1,77	30,0
	- Đất giao thông	1,18	20,0
I.21	Đất hỗn hợp đơn vị ở	3,97	100
	- Đất nhóm ở	1,99	50,0
	- Đất cây xanh	1,19	30,0
	- Đất giao thông	0,79	20,0

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.

- 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 sầm uất 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 khu nhà ở chung cư cao tầng bố trí gần các khu có chức năng đô thị quan trọng.

- 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 giao thông đô thị:

- Về quy hoạch mạng lưới giao thông phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9 và Quy chuẩn Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Tuyến đường chính hiện hữu như đường Lã Xuân Oai và đường Lò Lu lộ giới 30m thuận lợi cho việc phát triển và sử dụng hệ thống giao thông công cộng phục vụ nhu cầu đi lại trong khu quy hoạch và kết nối với các khu lân cận.

- Các tuyến đường hiện hữu được mở rộng và xây mới theo lộ giới quy định như sau:

STT	Tên đường	Giới hạn		Mặt cắt ngang đường (mét)			Lộ giới (mét)	Ký hiệu mặt cắt
		Từ đường	Đến đường	Lề trái	Lòng đường	Lề phải		
1	Lã Xuân Oai	Lò Lu	rạch Trau Trầu	6	18	6	30	1 - 1
2	Lò Lu	Lã Xuân Oai	Đường số 5	7,5	15	7,5	30	2 - 2
3	Ích Thạnh	Lò Lu	Đường dự phóng 2	4,5	11	4,5	20	3 - 3
4	Đường dự phóng 1	Lò Lu	Đường dự phóng 2	4	8	4	16	4 - 4
5	Đường dự phóng 2	Lò Lu	Đường số 5	4,5	11	4,5	20	3 - 3
6	Đường dự phóng 2A	Lã Xuân Oai	Đường dự phóng 2	4,5	11	4,5	20	3 - 3
7	Đường số 3	Đường số 5	Ích Thạnh	4	8	4	16	4 - 4
8	Đường số 4	Lò Lu	Đường dự phóng 2	4	8	4	16	4 - 4

9	Đường số 5	Lò Lu	Đường dự phóng 2	4,5	11	4,5	20	3 - 3
10	Đường lộ giới 12m			3	6	3	12	5 - 5

* 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, 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; các vấn đề về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

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, Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Ích Thạnh, phường Trường Thạnh, 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-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 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 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, Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh 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 9, Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Ích Thạnh, phường Trường Thạnh, 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Ích Thạnh, phường Trường Thạnh, quận 9 (nội dung 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, Giám đốc Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trường Thạnh 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. 40

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



Nguyễn Hữu Tín