

Số: 3473 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 10.357/13UB Ngày: 21/10/2013

**QUYẾT ĐỊNH**

Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị  
(Quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông xa lộ  
Vành đai ngoài phường Trường Thạnh, quận 9

lcc; *[Handwritten signature]*  
P.10.2, H.10.1

07/10/13  
*[Handwritten signature]*

**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 (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 đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1683/TTr-SQHKT ngày 05 tháng 6 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông xa lộ Vành đai ngoài phường Trường Thạnh, quận 9,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông xa lộ Vành đai ngoài phường Trường Thạnh, quận 9, 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:

+ Đông giáp : sông Tắc.

+ Tây giáp : đường Vành đai ngoài (Vành đai 3).

+ Nam, Đông Nam giáp : sông Cây Cấm, sông Tắc và đường Nguyễn Duy Trinh.

+ Bắc giáp : rạch Trau Trầu.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 172,28 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư đô thị.

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

Ủy ban nhân dân 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.

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2000, bao gồm:

\* Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.

\* Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt.

\* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng.

\* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước.

- \* Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải, xử lý chất thải rắn.
- \* Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc.
- + Bản đồ 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, Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000.
- + Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2000, bao gồm:
  - \* Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt.
  - \* Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng.
  - \* Bản đồ quy hoạch cấp nước.
  - \* Bản đồ thoát nước thải và xử lý chất thải rắn.
  - \* Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.
  - + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.

**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:** 19.500 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 <sup>2</sup> /người	114,9
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m <sup>2</sup> /người	77,5
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	45,18
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	6,06
	Trong đó:		
	+ Đất công trình giáo dục	m <sup>2</sup> /người	3,9
	+ Trạm y tế	m <sup>2</sup> /người	0,09
	+ Trung tâm thể dục thể thao	m <sup>2</sup> /người	0,42
	+ Điểm sinh hoạt văn hóa	m <sup>2</sup> /người	0,3
	+ Đất thương mại - dịch vụ (trong khu đất hỗn hợp)	m <sup>2</sup> /người	1,35
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m <sup>2</sup> /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m <sup>2</sup> /người	6,26

	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km <sup>2</sup>	10
		m <sup>2</sup> /người	20
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	2.500
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,2
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	≤ 3
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng
		Tối thiểu	tầng
			15
			02

Ghi chú: Số tầng cao xây dựng bao gồm các tầng theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng.

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

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

Trên cơ sở các trục đường chính là đường Vành đai ngoài (Vành đai 3), đường Nguyễn Duy Trinh và các trục đường dự kiến theo quy hoạch, toàn khu vực quy hoạch được phân chia làm 03 đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị nằm ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

#### 6.1.1. Các khu ở:

- Khu ở 1: giới hạn bởi:

+ Phía Đông giáp : sông Tắc.

+ Phía Tây Nam giáp : đường Vành đai ngoài (Vành đai 3).

+ Phía Nam giáp : đường dự kiến theo quy hoạch.

+ Phía Bắc giáp : rạch Trau Trầu.

+ Phân khu chức năng : khu nhà ở hiện hữu ổn định được giữ lại chỉnh trang thông qua việc đầu tư nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nhóm nhà ở xây mới xây dựng chung cư cao tầng, xây dựng mới trường mầm non, văn hóa, thương mại dịch vụ, công viên cây xanh.

- Khu ở 2: giới hạn bởi:

+ Phía Đông giáp : sông Tắc.

+ Phía Tây giáp : đường Vành đai ngoài (Vành đai 3).

+ Phía Đông Nam giáp : đường Nguyễn Duy Trinh và đường nối qua Cù lao Long Phước.

+ Phía Bắc giáp : đường dự kiến theo quy hoạch.

+ Phân khu chức năng : khu nhà ở hiện hữu ổn định được giữ lại chỉnh trang thông qua việc đầu tư nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nhóm nhà ở xây mới xây dựng chung cư cao tầng, xây dựng mới trường tiểu học, văn hóa, thương mại dịch vụ, công viên cây xanh.

- Khu ở 3: giới hạn bởi:

+ Phía Đông, Đông Bắc, Đông Nam giáp: sông Tắc.

+ Phía Tây Bắc giáp : đường Nguyễn Duy Trinh và đường nối qua Cù lao Long Phước.

+ Phía Nam giáp : sông Cây Cắm.

+ Phía Bắc giáp : giáp sông Tắc.

+ Phân khu chức năng : khu nhà ở hiện hữu ổn định được giữ lại chỉnh trang thông qua việc đầu tư nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nhóm nhà ở xây mới xây dựng chung cư cao tầng, xây dựng mới trường mầm non, trường tiểu học, văn hóa, thương mại dịch vụ, công viên cây xanh.

### **6.1.2. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở (có đan xen các khu chức năng ngoài đơn vị ở):**

**a. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở (tổng diện tích các đơn vị ở: 116,28 ha):**

**a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (khu ở, nhóm nhà ở): tổng diện tích 67,77 ha. Trong đó:**

- Các nhóm nhà ở hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang): tổng diện tích 18,71 ha.

- Các nhóm nhà ở xây dựng mới: tổng diện tích 46,64 ha.

- Các nhóm nhà ở trong khu chức năng sử dụng hỗn hợp: tổng diện tích 2,42 ha.

**a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 9,1 ha. Trong đó:**

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 5,86 ha, bao gồm:

+ Trường mầm non : diện tích 2,15 ha.

+ Trường tiểu học : diện tích 2,03 ha.

+ Trường học cơ sở : diện tích 1,68 ha.

- Khu chức năng y tế (trạm y tế): tổng diện tích 0,14 ha.

- Khu chức năng dịch vụ - thương mại trong khu hỗn hợp: tổng diện tích 2,02 ha.

- Khu chức năng công trình văn hóa: tổng diện tích 0,45 ha.

- Khu chức năng thể dục thể thao: tổng diện tích 0,63 ha.

**a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 9,39 ha, trong đó đất công viên cây xanh trong khu hỗn hợp là 2,01 ha.**

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 30,02 ha, trong đó đất giao thông trong khu đất hỗn hợp là 1,61 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở: tổng diện tích 56 ha:

b.1. Khu chức năng cây xanh bảo vệ hành lang sông, rạch: tổng diện tích 10,95 ha.

b.2. Khu cây xanh cách ly tuyến điện: diện tích 1,24 ha.

b.3. Khu sông rạch, hồ điều tiết: diện tích 43,81 ha.

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

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất đơn vị ở	116,28	100
1	Đất nhóm nhà ở	67,77	58,28
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	18,71	
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	46,64	
	- Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp	2,42	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	9,1	7,83
	- Đất giáo dục	5,86	
	+ Trường mầm non	2,15	
	+ Trường tiểu học	2,03	
	+ Trường trung học cơ sở	1,68	
	- Đất công trình thương mại trong khu đất sử dụng hỗn hợp	2,02	
	- Đất trung tâm y tế	0,14	
	- Đất thể dục thể thao (hiện hữu)	0,63	
	- Đất công trình văn hóa	0,45	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	9,39	8,07
	- Đất công viên cây xanh	6,02	
	- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp	2,01	
	- Mặt nước - hồ cảnh quan	1,36	
4	Đất giao thông và sân bãi	30,02	25,82
	- Đất giao thông	28,41	
	- Đất giao thông trong khu hỗn hợp	1,61	
II	Đất ngoài đơn vị ở	56,0	
1	Đất cây xanh bảo vệ hành lang sông, rạch	10,95	

2	Đất cây xanh cách ly tuyến điện	1,24	
3	Đất sông rạch, hồ điều tiết	43,81	
	Tổng cộng	172,28	

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

	Cơ cấu sử dụng đất	Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					Hệ số sử dụng đất (lần)	
		Loại đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao		
						Tối thiểu		Tối đa
Khu I (diện tích: 50,1ha; quy mô dân số: 4.020 người)	1. Đất đơn vị ở	35,07	87,2					
	1.1. Đất nhóm nhà ở	18,38	45,7					
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu	5,59	95,8	80	3	5	1,8	
	+ Đất nhóm nhà ở xây mới	11,56	60,9	50	3	4	2	
	+ Đất nhóm nhà ở trong đất sử dụng hỗn hợp	1,23		40	5	15	3	
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	4,32	10,7	40	1	5	2	
	- Đất giáo dục	2,08	5,17	40	1	5	2	
	+ Trường mầm non xây mới	0,40		40	1	2	0,8	
	+ Trường tiểu học xây mới	1,68		25	3	4	1,0	
	- Đất y tế xây mới	0,14	0,35	35	2	3	1,05	
	- Đất văn hóa xây mới	0,45	1,12	35	2	4	1,4	
	- Đất thể dục thể thao xây mới	0,63	1,56	30	1	2	0,6	
	- Đất thương mại trong khu hỗn hợp	1,02	2,54	40	3	5	2	
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước	3,08	7,7	5	1	1	0,05	
	- Đất cây xanh trong khu hỗn hợp	1,02						
	- Đất cây xanh công viên	1,54		5	1	1	0,05	
	- Hồ cảnh quan	0,52						
	1.4. Đất giao thông	9,29	23,1					
	2. Đất ngoài đơn vị ở	15,03						

	2.1. Đất cây xanh cảnh quan dọc rạch	3,85					
	2.2. Đất sông rạch	11,18					
Khu II (diện tích: 57,75ha; quy mô dân số: 6.514 người)	1. Đất đơn vị ở	41,39	63,5				
	1.1. Đất nhóm nhà ở	24,70	37,9				
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu	9,03		80	3	5	1,8
	+ Đất nhóm nhà ở xây mới	14,48		50	3	15	5
	+ Đất nhóm nhà ở trong đất sử dụng hỗn hợp	1,19		40	5	15	3
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	3,08	4,7	40	1	5	2
	- Đất giáo dục	2,08	3,2	35	1	4	1,4
	+ Trường mầm non xây mới	0,85		40	1	2	0,8
	+ Trường trung học cơ sở xây mới	1,23		25	3	4	1,0
	- Đất thương mại trong khu hỗn hợp	1,0		40	3	5	2
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước	4,03	6,2	5	1	1	0,05
	- Đất cây xanh trong khu hỗn hợp	0,99					
	- Đất cây xanh công viên	2,84		5	1	1	0,05
	- Hồ cảnh quan	0,20					
	1.4. Đất giao thông	9,58	14,7				
	2. Đất ngoài đơn vị ở	16,36					
	2.1. Đất cây xanh cảnh quan dọc rạch	3,18					
2.2. Đất cây xanh cách ly	1,24						
2.3. Đất sông rạch	11,94						
Khu III (diện tích:	1. Đất đơn vị ở	39,82	89,2				
	1.1. Đất nhóm nhà ở	24,69	55,3				
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu	4,09		80	3	5	1,8
	+ Đất nhóm nhà ở xây mới	20,60		50	3	15	5



64,43ha; quy mô dân số: 4.466 người)	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	1,70	3,8	35	1	3	1,05
	- Đất giáo dục	1,70	3,8	35	1	3	1,05
	+ Trường mầm non xây mới	0,90		40	1	2	0,8
	+ Trường tiểu học xây mới	0,80		25	2	4	1,0
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước	2,28	5,1	5	1	1	0,05
	- Đất cây xanh công viên	1,64					
	- Hồ cảnh quan	0,64					
	1.4. Đất giao thông	11,15	25,0				
	2. Đất ngoài đơn vị ở	24,61					
	2.1. Đất cây xanh cảnh quan dọc rạch	3,92					
	2.2. Đất sông rạch	20,69					

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

Ký hiệu Ô phố	Khu , chức năng	Diện tích đất (ha)	Số dân (người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất ( lần )
I	Khu I	50,10	4.020			
1	Đất cây xanh cảnh quan	0,36				
2	Đất ở xây mới thấp tầng	2,55	419	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
3	Đất ở hiện hữu chính trang	0,32	33	40 - 80	3 - 5	1,2 - 1,8
4	Đất ở xây mới thấp tầng	0,86	141	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
5	Đất ở hiện hữu chính trang	1,46	152	40 - 80	3 - 5	1,2 - 1,8
6	Đất ở xây mới thấp tầng	0,4	66	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
7	Trường trung học cơ sở dự kiến	1,68		20 - 25	3 - 4	0,6 - 1
8	Đất hỗn hợp (thương mại - dịch vụ - nhà ở cao tầng)	4,09	1.539	35 - 40	10 - 15	3
9	Đất cây xanh cảnh quan	0,28				
10	Đất ở xây mới thấp tầng	1,41	232	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
11	Đất ở hiện hữu chính trang	0,72	76	40 - 80	3 - 5	1,2 - 1,8
12	Đất cây xanh cảnh quan	0,23				
13	Đất công viên cây xanh	0,78				
14	Hồ cảnh quan	0,24				

15	Đất ở xây mới thấp tầng	0,76	125	40 - 50	3 --4	1,2 - 2,0
16	Hồ cảnh quan	0,28				
17	Đất công viên cây xanh	0,58				
18	Đất ở xây mới thấp tầng	1,12	184	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
19	Đất cây xanh cảnh quan	1,05				
20	Đất ở xây mới thấp tầng	0,7	115	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
21	Đất ở hiện hữu chính trang	1,21	126	40 - 80	3 - 5	1,2 - 1,8
22	Đất ở xây mới thấp tầng	1,73	284	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
23	Trạm y tế	0,14		30 - 35	2 - 3	0,6- 1,05
24	Nhà văn hóa	0,45		30 - 35	3 - 4	0,9- 1,4
25	Đất ở xây mới thấp tầng	2,03	333	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
26	Trường mầm non dự kiến	0,4		30 - 40	2	0,6 - 0,8
27	Đất ở hiện hữu chính trang	1,88	196	40 - 80	3 - 5	1,2 - 1,8
28	Đất công viên cây xanh	1,51		5	1	0,05
29	Đất TDTT	0,86		25 - 30	1 - 2	0,25 - 0,6
30	Hồ điều tiết	2,5				
31	Đất cây xanh cảnh quan	0,19				
32	Đất công viên cây xanh	0,18		5	1	0,05
	Sông rạch	8,68				
	Giao thông	8,47				
II	Khu II	57,75	6514			
1	Đất hỗn hợp (thương mại - dịch vụ - nhà ở cao tầng )	3,97	1.190	35 - 40	10 - 15	3
2	Trường mầm non dự kiến	0,85		30 - 40	2	0,6 - 0,8
3	Đất cây xanh cảnh quan	0,32				
4	Rạch	0,17				
5	Đất công viên cây xanh	0,21				
6	Đất ở xây mới thấp tầng	1,29	155	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
7	Đất ở xây mới thấp tầng	2,38	287	30	3	0,9
8	Đất ở hiện hữu chính trang	1,00	100	40 - 80	3 - 5	1,2 - 1,8
9	Đất ở xây mới cao tầng	0,69	1.140	30 - 40	5 - 15	5
10	Đất ở xây mới thấp tầng	0,44	53	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
11	Đất cây xanh cảnh quan	0,44				
12	Rạch	0,22				
13	Đất cây xanh cảnh quan	0,3				
14	Đất ở hiện hữu chính trang	0,56	58	40 - 80	3 - 5	1,2 - 1,8
15	Đất ở hiện hữu chính trang	0,68	71	40 - 80	3 - 5	1,2 - 1,8

16	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	0,17	18	40 - 80	3- 5	1,2 - 1,8
17	Đất ở xây mới cao tầng	1,87	544	35 - 40	3 - 12	1,2 - 4,8
18	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	2,23	232	40 - 80	3 - 5	1,2 - 1,8
19	Đất ở xây mới thấp tầng	0,81	98	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
20	Đất ở xây mới cao tầng	2,34	1.550	30 - 40	5 - 15	5
21	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	0,91	95	40 - 80	3--5	1,2 - 1,8
22	Đất cây xanh công viên	0,33				
23	Hồ cảnh quan	0,2				
24	Đất cây xanh cảnh quan	0,32				
25	Đất ở xây mới thấp tầng	1,58	190	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
26	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	2,71	282	40 - 80	3 - 5	1,2 - 1,8
27	Trường tiểu học dự kiến	1,23		20 - 25	3 - 4	0,6 - 1
28	Đất cây xanh cảnh quan	0,19				
29	Rạch	0,25				
30	Đất cây xanh cảnh quan	0,48				
31	Đất cây xanh cảnh quan	0,72				
32	Hồ điều tiết	1,82				
33	Đất cây xanh cách ly	0,09				
34	Đất cây xanh cách ly	0,08				
35	Đất cây xanh cách ly	0,07				
36	Đất cây xanh cách ly	0,26				
37	Đất cây xanh cảnh quan	0,16				
38	Đất cây xanh công viên	1,11		5	1	0,05
39	Đất cây xanh cách ly	0,10				
40	Đất ở xây mới thấp tầng	1,76	212	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
41	Đất cây xanh công viên	0,37		5	1	0,05
42	Đất cây xanh cách ly	0,23				
43	Đất cây xanh cảnh quan	0,25				
44	Rạch	0,62				
45	Đất cây xanh công viên	0,82		5	1	0,05
46	Đất cây xanh cách ly	0,28				
47	Đất ở xây mới thấp tầng	1,32	159	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
48	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	0,77	80	40 - 80	3 - 5	1,2 - 1,8
49	Đất cây xanh cách ly	0,13				
	Sông rạch	8,86				
	Giao thông	8,79				
III	Khu III	64,43	4.466			

1	Đất cây xanh công viên	0,47		5	1	0,05
2	Đất ở xây mới cao tầng	2,62	1.735	30 - 40	5 - 15	5
3	Đất ở hiện hữu chính trang	2,03	211	40 - 80	3 - 5	1,2 - 1,8
4	Đất ở xây mới thấp tầng	4,12	496	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
5	Trường tiểu học dự kiến	0,8		20 - 25	3 - 4	0,6 - 1
6	Trường mầm non dự kiến	0,45		30 - 40	2	0,6 - 0,8
7	Đất cây xanh cảnh quan	1,09				
8	Đất cây xanh công viên	0,77		5	1	0,05
9	Hồ cảnh quan	0,64				
10	Đất cây xanh cảnh quan	1,73				
11	Đất cây xanh công viên	0,21		5	1	0,05
12	Đất ở xây mới thấp tầng	2,53	305	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
13	Đất ở xây mới thấp tầng	3,41	411	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
14	Đất ở xây mới thấp tầng	4,66	561	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
15	Đất cây xanh công viên	0,19		5	1	0,05
16	Đất cây xanh cảnh quan	0,28				
17	Rạch	0,21				
18	Đất ở xây mới thấp tầng	2,16	400	40 - 61,7	3	1,2 - 1,8
19	Trường mầm non dự kiến	0,45		30 - 40	2	0,6 - 0,8
20	Đất ở hiện hữu chính trang	2,06	215	40 - 80	3 - 5	1,2 - 1,8
21	Đất ở xây mới thấp tầng	1,1	132	40 - 50	3 - 4	1,2 - 2,0
22	Đất cây xanh cảnh quan	0,11				
23	Rạch	0,11				
24	Đất cây xanh cảnh quan	0,71				
	Sông rạch	20,37				
	Giao thông	11,15				

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

Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
I - 8	Đất khu hỗn hợp	4,09	100,0
	Đất nhóm nhà ở	1,23	30,0
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1,02	25,0
	Đất giao thông nội bộ	0,82	20,0
	Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, dịch vụ khác v.v...	1,02	25,0

II - 1	Đất khu hỗn hợp	3,97	100,0
	Đất nhóm nhà ở	1,19	30,0
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	0,99	25,0
	Đất giao thông nội bộ	0,79	20,0
	Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, dịch vụ khác v.v...	1,00	25,0

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

- Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị toàn khu vực quy hoạch dựa trên đặc điểm hiện trạng, không gian đường phố, phân chia ô phố theo quy mô hợp lý, phù hợp với tính chất hoạt động nhằm tạo các không gian kiến trúc đa dạng.

- Khu vực dọc các trục đường chính như: đường Nguyễn Xiển, đường Long Thuận, đường Vành đai 3 bố trí các công trình cao tầng (10 - 15 tầng) và thấp dần về phía rạch Cây Cắm và sông Tắc. Không gian kiến trúc trên các trục đường chính được bố trí theo khoảng mở (tầng cao từ 2 - 3 tầng) và khoảng đóng (tầng cao từ 5 - 15 tầng) tạo nên vẻ sinh động cho khu vực.

- Trung tâm các khu ở bố trí các công trình công cộng và kết hợp công viên cây xanh nhằm nâng cao yếu tố cảnh quan với hình thức kiến trúc và mặt đứng quy mô, đa dạng phong phú, nhằm tạo cảnh quan cho khu vực; phục vụ cho nội khu và đáp ứng nhu cầu cho cả khu vực lân cận.

- Các khoảng công viên kết hợp sân bãi sinh hoạt thể dục trong các khu ở được bố trí như những khoảng không gian đệm chuyên 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 (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 do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

- Các công trình kiến trúc được thiết kế phù hợp cho từng chức năng, với hình thức kiến trúc mang tính thẩm mỹ, đa dạng, phù hợp với xu hướng phát triển của khu đô thị.

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

#### **8.1. Quy hoạch giao thông đô thị:**

- Xây dựng hoàn chỉnh các trục đường lớn theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9 đã được phê duyệt làm tiền đề cho việc phát triển khu đô thị với phân khu chức năng hợp lý, gắn kết các tuyến đường khu vực, đường nội bộ với trục chính.

- Tận dụng khai thác một số tuyến đường hiện hữu, hình thành các tuyến đường khu vực tạo thuận lợi cho việc quản lý xây dựng các công trình dọc các trục đường (các tuyến đường khu vực và đường nội bộ có lộ giới từ 16m - 20m).

- Các trục đường Nguyễn Xiển, đường Nguyễn Duy Trinh, đường Long Thuận dự kiến được nâng cấp, mở rộng phù hợp với lưu lượng xe tương lai với lộ giới 30m.

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

STT	Tên đường	Giới hạn		Lộ giới (mét)	Ký hiệu mặt cắt	Chiều rộng (mét)		
		Từ	Đến			Lề trái	Mặt đường	Lề phải
1	Đường Nguyễn Xiển	Nguyễn Duy Trinh	Cầu Trau Trầu	30	3 - 3	7,5	15	7,5
2	Đường Nguyễn Duy Trinh							
	- Đoạn đường	Đường Vành đai 3	sông Tắc	30				
	- Đoạn chân cầu			44	2 - 2	(4)6(3)	(1,5)15(1,5)	(4)6(3)
3	Đường Long Thuận							
	- Đoạn đường	Nguyễn Duy Trinh	Đường D1	30	3 - 3	7,5	15	7,5
	- Đoạn chân cầu Trường Phước			44	2 - 2	(7)-7,5	15	7,5-(7)
4	Đường D1	Đường Long Thuận	Đường D2	20	4 - 4	4,5	11	4,5
5	Đường Lò Lu và đường Lò Lu nối dài	Đường song hành Vành đai 3	Đường D2	16	5 - 5	4	8	4
6	Đường D2	Dọc Vành đai 3 - rạch Trau Trầu - sông Tắc - sông Cây Cắm		16	5 - 5	4	8	4
7	Đường D3	Đường song hành Vành đai 3	Đường D2 (dọc sông Tắc)	16	5 - 5	4	8	4
8	Đường D4	Đường song hành Vành đai 3	Đường D2 (dọc sông Tắc)	16	5 - 5	4	8	4
9	Đường D5	Đường D2 (dọc sông Cắm)	Đường D2 (dọc sông Tắc)	16	5 - 5	4	8	4

10	Đường D6	Đường song hành Vành đai 3	Cầu Võ Khê	16	5 - 5	4	8	4
11	Đường D7	Đường D2	Đường D2	16	5 - 5	4	8	4
12	Đường D8	Đường D2	Đường D4	12	6 - 6	3	6	3
13	Đường D9	Đường D2	Đường D3	12	6 - 6	3	6	3
14	Đường D10	Đường D2	Đường Nguyễn Xiên	12	6 - 6	3	6	3
15	Đường D11	Đường D2	Đường D2	12	6 - 6	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 (sẽ 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.

- 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.

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

### **a) Quy hoạch chiều cao:**

- Cao độ xây dựng cho toàn khu vực là  $H \geq + 2,50\text{m}$  (hệ VN2000).

- Đối với khu vực địa hình tự nhiên thấp hơn  $+ 2,50\text{m}$ : cần nâng dần cao độ nền của khu vực đến cao độ thiết kế khi có điều kiện.

- Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất, đồng thời phù hợp với khu vực xung quanh; với giá trị thấp nhất là  $+ 2,50\text{m}$  (hệ VN2000).

- Độ dốc nền thiết kế: khu công trình công cộng, khu ở  $\geq 0,4\%$ ; khu công viên cây xanh  $\geq 0,3\%$ .

- Hướng đổ dốc: từ giữa các tiểu khu ra xung quanh và về phía sông rạch.

### **b) Quy hoạch thoát nước mặt:**

- Tổ chức hệ thống thoát riêng giữa nước bản và nước mưa.

- Tổ chức tuyến cống chính theo định hướng quy hoạch chung, cống  $\text{Ø}1500\text{mm}$  dọc đường Vành đai 3; cống  $\text{Ø}1200\text{mm}$  trên đường Lò Lu.

- Nguồn thoát nước: tập trung theo các cống chính, đổ ra rạch Trau Trầu, sông Tắc và sông Cây Cắm.

- Cống thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông trong khu vực; kích thước cống tính theo chu kỳ tràn cống  $T = 3$  năm (cống cấp 2) và  $T = 2$  năm (cống cấp 3, cấp 4), kích thước cống thay đổi từ  $\text{Ø}500\text{mm}$  đến  $\text{Ø}1500\text{mm}$ .

- Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m; độ dốc cống tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch cống  $i = 1/D$ .

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

- Chỉ tiêu cấp điện: 2.000 KWh/người/năm.

- Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Thủ Đức Đông hiện hữu.

- Cải tạo các trạm biến áp 15/0,4KV hiện hữu, tháo dỡ các trạm ngoài trời, có công suất thấp, vị trí không phù hợp với quy hoạch.

- Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, sử dụng máy biến áp 3 pha, dung lượng  $\geq 250\text{KVA}$ , loại trạm phòng, trạm cột.

- Cải tạo mạng trung thế hiện hữu, giai đoạn đầu nâng cấp lên 22KV, dài hạn sẽ được thay thế bằng cáp ngầm.

- Xây dựng mới mạng trung và hạ thế cấp điện cho khu quy hoạch, sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE, tiết diện dây phù hợp, chôn ngầm trong đất.

- Hệ thống chiếu sáng dùng đèn cao áp sodium 150 - 250W - 220V, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

### **8.4. Quy hoạch cấp nước đô thị:**

- Nguồn cấp nước:

+ Giai đoạn đầu đến 2015: Sử dụng nguồn nước ngầm, xây dựng hệ thống cấp nước và 1 trạm xử lý nước ngầm công suất  $6.300 \text{ m}^3/\text{ngày}$  và 6 giếng khoan công nghiệp.

+ Giai đoạn dài hạn: Nối mạng với tuyến ống cấp nước  $\text{Ø}400$  trên đường Nguyễn Xiển;  $\text{Ø}500$ ,  $\text{Ø}2000$  trên đường Vành đai ngoài thay thế nguồn nước ngầm từ các giếng khoan.

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

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 15 lít/s/đám cháy, số đám cháy đồng thời: 2 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước:  $6.300 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Mạng lưới cấp nước: Xây dựng mạng lưới cấp nước mới dạng mạng vòng, kết hợp các nhánh cụt.

### **8.5. Quy hoạch thoát nước thải và rác thải:**

a) Thoát nước thải:

- Giải pháp thoát nước bản: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng, nước thải được đưa về trạm xử lý cục bộ công suất  $5.070 \text{ m}^3/\text{ngày}$ , thoát xuống sông Tắc. Riêng điểm dân cư phía Nam giáp ranh đường Vành đai 3 nước thải thoát xuống sông Cây Cắm.



- Giai đoạn dài hạn: nước thải được đưa về trạm xử lý tập trung của khu vực (Trạm II) công suất 30.000 - 35.000 m<sup>3</sup>/ngày.

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

- Tổng lượng nước thải: 5.070 m<sup>3</sup>/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: Khu quy hoạch chia thành 02 lưu vực thoát nước:

+ Lưu vực phía Bắc sông Cây Cắm xây dựng các tuyến cống thoát nước thải, đưa về trạm xử lý cục bộ thoát ra sông Tắc.

+ Lưu vực phía Nam giáp đường Vành đai 3 xây dựng các cống thoát nước thải thoát ra sông Cây Cắm

**b) Rác thải:**

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,2 kg/người/ngày.

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 18 tấn/ngày.

- Phương án thu gom và xử lý rác: Rác thải được thu gom mỗi ngày và đưa đến trạm ép rác kín của quận. Sau đó vận chuyển đưa về các Khu Liên hiệp xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch.

**8.6. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:**

- Nhu cầu điện thoại cố định: 30 máy/100 dân.

- Định hướng đầu nối từ burocục hiện hữu (đài điện thoại Trường Thạnh - trạm Long Trường) xây dựng các tuyến cáp chính đi dọc các trục đường giao thông đến các tủ cáp chính của khu quy hoạch.

- Mạng lưới Thông tin liên lạc được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch và đáp ứng nhu cầu thông tin thông suốt trong khu quy hoạch.

- Hệ thống các tủ cáp xây dựng mới được lắp đặt tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo mỹ quan và dễ dàng trong công tác vận hành, sửa chữa.

**9. Đánh giá môi trường chiến lược:**

- Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:

+ Bảo vệ chất lượng nước mặt trên địa bàn khu quy hoạch, cụ thể là đạt QCVN 08:2008/BTNMT.

+ Bảo vệ môi trường không khí, cụ thể: Hàm lượng các chất độc hại trong không khí ở đô thị, khu dân cư đạt QCVN 05:2009/BTNMT.

+ Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, cụ thể: Tỷ lệ thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt và y tế là 100%.

+ Tăng diện tích đất cây xanh, cụ thể 90% phố được trồng cây, diện tích cây xanh đạt QCXD 01:2008/BTNMT.

+ Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.

- Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị:

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

+ Quy hoạch đất cây xanh: Bố trí cây xanh tập trung dọc hệ thống rạch hiện hữu và đảm bảo hành lang cách ly sông Tắc, sông Trau Trầu, sông Cây Cắm, rạch nhánh theo quy định. Ngoài ra, cây xanh bố trí dọc hành lang cách ly tuyến điện 110 KVA.

+ Yêu cầu, kiểm soát sử dụng các phương tiện, loại hình giao thông ít gây ô nhiễm không khí.

+ Giảm thiểu ô nhiễm từ chất thải rắn: Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, vận động tái chế, tái sử dụng, chế biến phân hữu cơ, chôn lấp hợp vệ sinh.

+ Kiểm soát ô nhiễm nước thải: Toàn bộ nước thải được thu gom và đưa về nhà máy xử lý nước thải tập trung khu vực trạm II và xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

+ Đề xuất các dự án cần phải thực hiện đánh giá tác động môi trường:

\* Các dự án công trình cao tầng với chức năng hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ có quy mô sử dụng  $\geq 500$  người hoặc  $\geq 100$  hộ.

\* Trạm xử lý nước thải cục bộ công suất  $5.070 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

**10. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:** Việc bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo theo yêu cầu kỹ thuật.

Chi chú: Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn 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 dân cư phía Đông Xa lộ Vành đai ngoài, phường Trường Thạnh, quận 9

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

STT	Tên hạng mục, dự án	Nguồn lực thực hiện (vốn ngân sách hoặc vốn ngoài ngân sách)	Thời gian thực hiện	Ghi chú
1	Công bố quy hoạch	Vốn ngân sách	Năm 2013	
2	Cắm mốc các đường giao thông trọng điểm và hành lang rạch.	Vốn ngân sách	Năm 2013-2014	Cắm mốc theo lộ giới
3	Xác định mốc vị trí các công trình công cộng công viên cây xanh	Vốn ngân sách	Năm 2013-2014	
4	Xây dựng trường mầm non	Vốn ngân sách	Năm 2015	
5	Các hạng mục công trình khác	Vốn ngân sách và vốn huy động	Từ năm 2016 trở đi	

## **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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông xa lộ Vành đai ngoài phường Trường Thạnh, quận 9.

- 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 và kiểm soát sự phát triển đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đồ án này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 9 cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, phù hợp với nội dung đồ án.

- 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.

- 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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông xa lộ Vành đai ngoài phường Trường Thạnh, quận 9 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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông xa lộ vành đai ngoài phường Trường Thạnh, quận 9 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 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. 39

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



**Nguyễn Hữu Tín**