

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2323 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 5 năm 2015

| | |
|-------------------------------|------------------|
| SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC TP.HCM | |
| ĐẾN | Số: 2768/KSA |
| | Ngày: 02/10/2015 |
| Chuyên: | |
| Lưu hồ sơ số: | |

QUYẾT ĐỊNH

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

khử dân cư phía Tây kinh Một Tán, tại phường Phước Long B, Quận 9

(nội dung 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 62/2012/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 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 5758/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 9;

Căn cứ Quyết định số 4658/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) khu dân cư phía Tây kinh Một Tán, phường Phước Long B, Quận 9;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 410/TTr-SQHKT ngày 05 tháng 02 năm 2015 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) khu dân cư phía Tây kinh Một Tán, tại phường Phước Long B, Quận 9 (nội dung 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 dân cư phía Tây kinh Một Tán, tại phường Phước Long B, 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 Phước Long B, Quận 9.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông giáp : kinh Một Tán.

+ Phía Tây giáp : khu dân cư Phước Long B.

+ Phía Nam giáp : rạch Đất Sét.

+ Phía Bắc giáp : sông Rạch Chiếc và sông Kinh.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 38,12 ha.

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

2. Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch: 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 nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn xây dựng A.N.T.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000:

- 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 Quận 9 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5758/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012) và theo yêu cầu quản lý, phát triển đô thị theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 7.500 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 /ng | 50,82 |
| B | Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu | m ² /ng | 40,37 |
| C | Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở | | |
| | - Đất nhóm nhà ở | m ² /ng | 32,39 |
| | - Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở (đất công trình giáo dục giáo dục) | m ² /ng | 2,28 |
| | - Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /ng đất cây xanh trong nhóm nhà ở) | m ² /ng | 2,28 |
| | - Đất đường giao thông cấp phân khu vực | Km/km ² | 10,14 |
| 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 | 2.000 |
| | Tiêu chuẩn rác thải, chất thải | Kg/người/ngày | 1,3 |
| E | Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu | | |
| | Mật độ xây dựng chung | % | 36 |
| | Hệ số sử dụng đất | lần | 1,8 |
| | Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD) | Tối đa | 20 |
| | | Tối thiểu | 01 |

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

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

a. Các khu chức năng thuộc đơn vị ở (tổng diện tích đơn vị ở: 30,2764ha):

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở: tổng diện tích 24,2912 ha, gồm:

- Đất nhóm nhà ở riêng lẻ thấp tầng: diện tích 21,1610 ha.

- Đất nhóm nhà ở chung cư cao tầng: diện tích 1,6150 ha.

- Đất nhóm nhà xây dựng mới kết hợp thương mại dịch vụ trong khu đất sử dụng hỗn hợp (đã tách riêng theo tỷ lệ): diện tích 1,5152 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 1,7090 ha, gồm:

- Đất giáo dục: tổng diện tích 1,7090 ha, trong đó:

+ Trường mầm non (xây dựng mới): 0,9090 ha;

+ Trường tiểu học (xây dựng mới) : 0,8000 ha.

a.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 1,7078 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 2,5684ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở (tổng diện tích 7,8390ha):

b.1. Đất cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng: tổng diện tích 2,5390 ha.

Trong đó:

- Đất mặt nước: diện tích 1,0340 ha.

- Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch: diện tích 1,5050 ha

b.2. Đất giao thông cấp khu vực: diện tích 5,3000 ha;

6.2. Cơ cấu sử dụng đất:

| S T T | Loại đất | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) |
|-------------|--|-------------------|--------------|
| I | Đất đơn vị ở | 30,2764 | 100 |
| 1 | Đất các nhóm ở | 24,2912 | 80,22 |
| | - Đất nhóm ở riêng lẻ thấp tầng | 21,1610 | |
| | - Đất nhóm nhà ở chung cư cao tầng | 1,6150 | |
| | - Đất nhóm nhà ở xây dựng mới kết hợp thương mại - dịch vụ trong khu đất sử dụng hỗn hợp | 1,5152 | |
| 2 | Đất công trình dịch vụ đô thị | 1,7090 | 5,64 |
| | - Đất giáo dục | 1,7090 | |
| | + Trường mẫu giáo xây dựng mới | 0,9090 | |
| | + Trường tiểu học xây dựng mới | 0,8000 | |
| 3 | Đất cây xanh sử dụng công cộng | 1,7090 | 5,64 |
| | - Đất cây xanh công viên | 1,3290 | |
| | - Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp | 0,3788 | |
| 4 | Đất giao thông cấp phân khu vực | 2,5684 | 8,50 |

| | | | |
|-----------|---|----------------|--|
| II | Đất ngoài đơn vị ở | 7,8390 | |
| 1 | Đất cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng | 2,5390 | |
| | - Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch | 1,5050 | |
| | - Đất mặt nước | 1,0340 | |
| | + Sông Rạch Chiếc, sông Kinh và kinh Một Tăn | 0,3160 | |
| | + Hồ điều tiết | 0,7180 | |
| 2 | Đất giao thông cấp khu vực | 5,300 | |
| | Tổng cộng | 38,1154 | |

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

| Khu ở | Cơ cấu sử dụng đất | | Diện tích (m ²) | Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị | | | | | |
|--|-------------------------------------|-----------------|-----------------------------|--|-----------------|-----------------|--------|--------------------------------|-----------------------|
| | Loại đất | Ký hiệu khu đất | | Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người) | MĐXD tối đa (%) | Tầng cao (tầng) | | Hệ số sử dụng đất tối đa (lần) | Quy mô dân số (người) |
| | | | | | | Tối thiểu | Tối đa | | |
| Diện tích: 381.154m ² ; dự báo quy mô dân số: 7.500 người) | 1. Đất đơn vị ở | | 302.764 | 40,37 | | | | | 7.500 |
| | 1.1. Đất nhóm nhà ở | | 242.912 | 32,39 | | | | | |
| | - Đất nhóm nhà ở riêng lẻ thấp tầng | | 211.610 | | | | | | 3.783 |
| | | 01 | 19.710 | | 50 | 1 | 3 | 1,5 | 112 |
| | | 02 | 27.280 | | 50 | 1 | 3 | 1,5 | 180 |
| | | 03 | 13.540 | | 60 | 1 | 4 | 2,4 | 460 |
| | | 04 | 19.270 | | 60 | 1 | 4 | 2,4 | 620 |
| | | 05 | 5.920 | | 60 | 1 | 4 | 2,4 | 220 |
| | | 06 | 9.520 | | 60 | 1 | 4 | 2,4 | 288 |
| | | 07 | 2.060 | | 70 | 1 | 3 | 2,1 | 45 |
| | 08 | 4.280 | | 60 | 1 | 3 | 1,8 | 56 | |
| | 09 | 5.930 | | 75 | 1 | 3 | 2,3 | 132 | |

| | | | | | | | | |
|--|----|---------------|-------------|----|---|----|-----|-------|
| | 10 | 4.130 | | 75 | 1 | 3 | 2,3 | 90 |
| | 11 | 8.590 | | 50 | 1 | 3 | 1,5 | 90 |
| | 12 | 11.210 | | 60 | 1 | 3 | 1,8 | 192 |
| | 13 | 2.560 | | 60 | 1 | 3 | 1,8 | 32 |
| | 14 | 1.930 | | 75 | 1 | 3 | 2,3 | 48 |
| | 15 | 7.000 | | 60 | 1 | 3 | 1,8 | 196 |
| | 16 | 11.350 | | 50 | 1 | 3 | 1,5 | 122 |
| | 17 | 12.110 | | 60 | 1 | 3 | 1,8 | 204 |
| | 18 | 16.300 | | 70 | 1 | 3 | 2,1 | 324 |
| | 19 | 6.510 | | 60 | 1 | 4 | 2,4 | 180 |
| | 20 | 21.340 | | 60 | 1 | 3 | 1,8 | 180 |
| | 21 | 1.070 | | 50 | 1 | 3 | 1,5 | 12 |
| | | 16.150 | | | | | | 2.154 |
| - Đất nhóm nhà ở chung cư cao tầng | 22 | 5.350 | | 30 | 1 | 20 | 5,0 | 714 |
| | 23 | 10.800 | | 35 | 1 | 20 | 6,0 | 1.440 |
| - Đất nhóm nhà ở xây dựng mới + dịch vụ thương mại trong đất sử dụng hỗn hợp | 24 | 15.152 | | 40 | 1 | 20 | 6,5 | 1.563 |
| 1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị | | 17.090 | 2,28 | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|----|---------------|-------------|----------------------------------|---|---|------|--|
| - Đất giáo dục | | 17.090 | 2,28 | | | | | |
| + Trường mầm non (xây dựng mới) | | 9.090 | | | | | | |
| | 25 | 4.000 | | 35 | 1 | 2 | 0,7 | |
| | 26 | 5.090 | | 40 | 1 | 3 | 1,2 | |
| + Trường tiểu học (xây dựng mới) | 27 | 8.000 | | 40 | 1 | 4 | 1,6 | |
| 1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng | | 17.078 | 2,28 | | | | | |
| - Đất cây xanh công viên | | 13.290 | | | | | | |
| | 28 | 970 | | 5 | 1 | 1 | 0,05 | |
| | 29 | 320 | | 5 | 1 | 1 | 0,05 | |
| | 30 | 3.840 | | 5 | 1 | 1 | 0,05 | |
| | 31 | 770 | | 5 | 1 | 1 | 0,05 | |
| | 32 | 2.310 | | 5 | 1 | 1 | 0,05 | |
| | 33 | 2.760 | | 5 | 1 | 1 | 0,05 | |
| | 34 | 1.420 | | 5 | 1 | 1 | 0,05 | |
| | 35 | 900 | | 5 | 1 | 1 | 0,05 | |
| - Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đất sử dụng hỗn hợp | 24 | 3.788 | | 5 | 1 | 1 | 0,05 | |
| 1.4. Đất giao thông cấp phân khu vực | | 25.684 | 3,42 | (10,14 km/km²) | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|----|----------------|---|--|--|--|--|--|
| 2. Đất ngoài đơn vị ở | | 78.390 | | | | | | |
| 2.1. Đất cây xanh, mặt nước | | 25.390 | | | | | | |
| - Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch | | 15.050 | | | | | | |
| | 36 | 8.460 | | | | | | |
| | 37 | 1.500 | | | | | | |
| | 38 | 1.630 | | | | | | |
| | 39 | 1.220 | | | | | | |
| | 40 | 2.240 | | | | | | |
| - Mặt nước | | 10.340 | | | | | | |
| + Sông Rạch Chiếc, sông Kinh, kinh Một Tấn | | 3.160 | | | | | | |
| + Hồ điều tiết (Theo QHCT tỉ:1/500) | 41 | 7.180 | | | | | | |
| 2.2. Đất giao thông cấp đô thị | | 53.000 | 13,91 % (tính trên diện tích đất toàn khu) | | | | | |
| - Đất đường giao thông từ đường khu vực trở lên | | 53.000 | | | | | | |
| Tổng cộng | | 381.154 | | | | | | |

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

| Khu đất sử dụng hỗn hợp | | Các chức năng sử dụng đất trong khu đất sử dụng hỗn hợp | Tỷ lệ các khu chức năng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (%) | Diện tích từng khu chức năng (m ²) |
|-------------------------|-----------------------------|---|---|--|
| Ký hiệu | Diện tích (m ²) | | | |
| 24 | 18.940 | - Đất nhóm nhà ở chung cư + DV-TM | 80 | 15.152 |
| | | - Đất cây xanh sử dụng công cộng | 20 | 3.788 |

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

- Khu dân cư xây dựng mới thiết kế theo tiêu chuẩn đô thị loại đặc biệt, chủ yếu là các loại hình nhà ở thấp tầng và chung cư cao tầng. Quy mô diện tích và dân số tương đương đơn vị ở (khoảng 7.500 người).

- Cụm công trình dịch vụ công cộng bao gồm 1 nhà trẻ, 1 trường tiểu học được bố trí tại vị trí trung tâm đảm bảo bán kính phục vụ tốt nhất.

- Trong các nhóm ở bố trí khoảng không gian giao lưu hợp lý (cụm công trình công cộng, công viên cây xanh...), nhằm phát triển toàn diện vấn đề kinh tế, xã hội cho địa phương và có hướng kết nối đến các đơn vị ở xung quanh.

- 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 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 xây dựng hiện hành 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:

- Hệ thống giao thông đường bộ:

Quy hoạch mở rộng các tuyến đường hiện hữu kết hợp với việc phóng tuyến, mở mới một số đoạn đường đảm bảo kết nối liên tục thông suốt trong mạng lưới đường, quy hoạch xây dựng hệ thống giao thông trong khu quy hoạch bao gồm các tuyến đường theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Quận 9 được duyệt.

Tổng hợp mạng lưới đường trong khu quy hoạch được thống kê như sau:

| ST T | Tên đường | Giới hạn | | Lộ giới (m) | Chiều rộng | | |
|----------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
| | | Từ ... | Đến ... | | Vĩa hè trái | Mặt đường | Vĩa hè phải |
| A | Giao thông đối ngoại | | | | | | |
| 1 | Đường Vành đai 2 | Ranh quy hoạch phía Nam | kinh Một Tấn | 67 | 5 | 10.5+(1)+16+(2)+1 6 +(1)+10.5 | 5 |
| 2 | Đường Liên phường Phước Hữu | Đường số 7 | kinh Một Tấn | 25 | 5 | 15 | 5 |
| 3 | Đường số 2 | Ranh quy hoạch phía Tây | kinh Một Tấn | 20 | 4 | 12 | 4 |
| B | Giao thông đối nội | | | | | | |
| 4 | Đường số 1 | Ranh quy hoạch phía Tây | Đường số 9 | 15 | 3,5 | 8 | 3,5 |
| 5 | Đường số 3 | Ranh quy hoạch phía Tây | Đường số 9 | | 3,5 | 8 | 3,5 |
| 6 | Đường số 4 | Ranh quy hoạch phía Tây | Đường số 9 | 16 | 4 | 8 | 4 |
| | | Đường số 9 | Đường Vành đai 2 | 20 | 5 | 10 | 5 |
| 7 | Đường số 5 | Ranh quy hoạch phía Tây | Đường số 9 | 14 | 3,5 | 7 | 3,5 |
| 8 | Đường số 6 | Ranh quy hoạch phía Tây | Đường Vành đai 2 | 12 | 3 | 6 | 3 |
| 9 | Đường số 7 | HLBV sông Rạch Chiếc | Đường liên phường Phước Hữu | 20 | 4,5 | 11 | 4,5 |
| 10 | Đường số 8 | Đường số 1 | Đường số 3 | 14 | 3 | 8 | 3 |
| | | Đường số 3 | Đường số 4 | 12 | 3 | 6 | 3 |
| 11 | Đường số 9 | Điểm quay đầu | Đường số 3 | 14 | 3 | 8 | 3 |
| | | Đường số 3 | Đường số 6 | 12 | 3 | 6 | 3 |
| 12 | Đường số 10 | Đường Vành đai 2 | kinh Một Tấn | 16 | 4 | 8 | 4 |

- **Hệ thống giao thông thủy:** theo tuyến sông Rạch Chiếc, sông Kinh và kinh Một Tán.

*** 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 QCVN 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, 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:

9.1. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Huy động các nguồn vốn xây dựng các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật và cây xanh...

- Nâng cấp các tuyến đường giao thông hiện hữu, xây dựng mới các tuyến đường giao thông nội bộ, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch.

9.2. 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 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 các cơ quan, đơn vị có liên quan

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 9 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu, các số liệu đánh giá hiện trạng, tính toán chỉ tiêu kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và trong hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Tây kinh Một Tán, tại phường Phước Long B, 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 hoạch chung Quận 9; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Ủy ban nhân dân Quận 9, các cơ quan, đơn vị có liên quan

cần lưu ý việc kiểm soát và không chế quy mô dân số trong phạm vi đồ án, theo đó, các dự án phát triển nhà ở mới 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, đầm, hồ công cộng trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân Quận 9, Sở Giao thông vận tải, 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 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.

- Sau khi đồ án này được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, Ủy ban nhân dân Quận 9 phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc 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 đồ án này 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 quy định của 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.

- 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 này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 có trách nhiệm trình nội dung quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và thiết kế đô thị của đồ án để trình duyệt bổ sung theo quy định.

- Căn cứ đồ án này được Ủy ban nhân dân Thành phố 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 khu dân cư phía Tây kinh Một Tấn, tại phường Phước Long B, Quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc phê duyệt theo quy định;

- Công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo quy định tại Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 3. Quyết định này đính kèm các bản vẽ, thuyết minh đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Tây kinh Một Tấn, tại phường Phước Long B, 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 và Thể thao, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển Thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Giám đốc Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phước Long B, Quận 9 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-MTu) D.23

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



Nguyễn Hữu Tín

