

Số: 5334 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 9 năm 2013

**QUYẾT ĐỊNH**

Về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
(điều chỉnh quy hoạch chi tiết sử dụng đất), khu dân cư  
phường Tân Phú - Long Thạnh Mỹ, quận 9  
(quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

SỐ QL	HỒ CHỈ TIÊU KIẾN TRÚC TP
ĐỀ	Số 728/14 QĐ
	Ngày 17/09/2014

K/c: *[Handwritten signature]*  
P.V2, HTET  
TT, TT  
Ban đia.

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

20/01/14  
*[Handwritten signature]*

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt 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 (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 duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9;

Căn cứ Quyết định số 1498/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2013 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 sử dụng đất) khu dân cư phường Tân Phú - Long Thạnh Mỹ, quận 9;

ngày 13 tháng 9 năm 2013 về trình duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết sử dụng đất) khu dân cư phường Tân Phú - Long Thạnh Mỹ, quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết sử dụng đất) khu dân cư phường Tân Phú - Long Thạnh Mỹ, 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 Tân Phú, phường Long Thạnh Mỹ, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông, Đông Bắc : giáp đường Nguyễn Xiển, đường Hoàng Hữu Nam và đường Nguyễn Văn Tăng.

+ Phía Tây, Tây Nam : giáp đường nối Vành đai 3 và rạch Gò Công.

+ Phía Nam : giáp rạch Gò Công.

+ Phía Bắc, Tây Bắc : giáp đường Nguyễn Văn Tăng, đường Cầu Xay.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 116,95 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 đồ án quy hoạch phân khu:**

Sở Quy hoạch - Kiến trúc (chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố).

### **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:** 17.500 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	66,82
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở toàn khu	m <sup>2</sup> /người	50,0
C	Các chỉ sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm ở	m <sup>2</sup> /người	35,48
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở. Trong đó:	m <sup>2</sup> /người	3,76
	+ Đất giáo dục	m <sup>2</sup> /người	2,93
	+ Đất dịch vụ - thương mại	m <sup>2</sup> /người	0,83
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể tối thiểu 1 m <sup>2</sup> /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m <sup>2</sup> /người	2,80
	- Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực)	km/km <sup>2</sup>	11,20
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	2000
	Tiêu chuẩn chất thải, rác thải	kg/người/ngày	1,3
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
	Mật độ xây dựng	(%)	30
	Hệ số sử dụng đất	lần	1,0
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	tối đa	15
		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, Đông Bắc : giáp đường Hoàng Hữu Nam và đường Nguyễn Văn Tăng.

+ Phía Đông Nam : giáp đường số 8.

+ Phía Tây Nam : giáp đường nối Vành đai 3.

+ Phía Tây Bắc : giáp đường Cầu Xây.

- Đơn vị ở 2: giới hạn bởi:

+ Phía Đông, Đông Bắc: giáp đường Nguyễn Xiển và đường Nguyễn Văn Tăng.

+ Phía Tây, Tây Nam : giáp đường nối Vành đai 3 và rạch Gò Công.

+ Phía Nam : giáp rạch Gò Công.

+ Phía Bắc, Tây Bắc : giáp đường Nguyễn Văn Tăng và đường số 8.

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: 87,60 ha):**

**a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở: tổng diện tích 62,09 ha. Trong đó:**

- Nhóm nhà ở hiện hữu, cải tạo, chỉnh trang: tổng diện tích 48,85 ha.

- Nhóm nhà ở xây dựng mới: tổng diện tích 13,24 ha.

**a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 6,58 ha; bao gồm:**

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 5,12 ha. Trong đó:

+ Trường mầm non : 1,52 ha.

+ Trường tiểu học : 2,16 ha.

+ Trường trung học cơ sở : 1,44 ha.

- Khu chức năng công trình dịch vụ - thương mại: tổng diện tích 1,46 ha.

**a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 4,88 ha.**

**a.4. Mạng lưới đường giao thông và sân bãi cấp phân khu vực: tổng diện tích 14,05ha.**

**b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở, tổng diện tích 29,35 ha:**

**b.1. Khu chức năng dịch vụ đô thị (Trung tâm dạy nghề): tổng diện tích 1,53 ha;**

**b.2. Đất an ninh - quốc phòng: tổng diện tích 6,08 ha.**

**b.3. Đất công trình tôn giáo: diện tích 1,75 ha.**

**b.4. Đất sông, rạch: diện tích 1,77 ha.**

**b.5. Đất cây xanh cảnh quan dọc sông, rạch: diện tích 5,97 ha.**

**b.6. Đất cây xanh cách ly tuyến điện: diện tích 0,29 ha.**

**b.7. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật: diện tích 0,89 ha;**

**b.8. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: diện tích 11,07 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	87,60	100,00
1	Đất nhóm nhà ở	62,09	70,88
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	48,85	
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	13,24	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	6,58	7,50
	- Đất giáo dục	5,12	
	+ Trường mầm non	1,52	
	+ Trường tiểu học	2,16	
	+ Trường trung học cơ sở	1,44	
	- Đất thương mại dịch vụ	1,46	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (cây xanh cảnh quan, công viên)	4,88	5,57
4	Đất giao thông - sân bãi	14,06	16,05
B	Đất ngoài đơn vị ở	29,35	
	Đất công trình công cộng đô thị (trung tâm dạy nghề)	1,53	
	Đất an ninh - quốc phòng	6,08	
	Đất công trình tôn giáo	1,75	
	Đất sông, rạch	1,77	
	Đất cây xanh cảnh quan dọc sông, rạch	5,97	
	Đất cây xanh cách ly tuyến điện	0,29	
	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,89	
	Đất giao thông khu vực	11,07	
	Tổng cộng	116,95	

**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	Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất m <sup>2</sup> /người	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
					Tối thiểu	Tối đa	
Đơn vị ở I	I. Đất các đơn vị ở	564.265	62,70				
	1. Đất các nhóm nhà ở	405.550	45,06				
	Đất ở hiện hữu cải tạo	350.739		60	1	5	2,0

638300 m <sup>2</sup> , dự báo quy mô dân số 9.000 người)	Đất ở xây dựng mới	34.011		30	1	13	4,0
	2. Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	39.091	4,34				
	Đất thương mại dịch vụ	14.636	1,63	40	1	12	5,0
	Đất giáo dục	23.017	2,56				
	Trường mầm non	10.622		40	1	2	0,8
	Trường tiểu học	12.395		40	1	3	1,2
	3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	25.070	2,79				
	Đất công viên cây xanh tập trung	25.070		5	0	1	0,05
	4. Đất giao thông đối nội	95.992	10,67				
	II. Đất ngoài đơn vị ở	74.035					
	1. Đất công trình dvcc cấp thành phố	15.252					
	Trung tâm dạy nghề	15.252		40	1	5	2,0
	2. Đất tôn giáo	13.924					
	3. Đất đất sông rạch	6.628					
	4. Đất cây xanh cảnh quan dọc sông	22.231					
	5. Đất giao thông đối ngoại	16.000					
Đơn vị ở II (diện tích 531200 m <sup>2</sup> , dự báo quy mô dân số 8.500 người)	I. Đất các đơn vị ở	311.757	36,68				
	1. Đất các nhóm nhà ở	215.354	25,34				
	Đất ở hiện hữu cải tạo	137.725		60	1	5	2,0
	Đất ở xây dựng mới	77.629		50	1	15	3,5
	2. Đất công trình dvdt cấp đơn vị ở	28.175	3,31				
	Đất giáo dục	28.175	3,31				
	Trường mầm non	4.535		40	1	2	0,8
	Trường tiểu học	9.229		40	1	3	1,2
	Trường trung học cơ sở	14.411		40	1	3	1,2
	3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	23.774	2,80				
	Đất công viên cây xanh tập trung	23.774		5	0	1	0,05
	4. Đất giao thông đối nội	44.454	5,20				
	II. Đất ngoài đơn vị ở	219.443					
	1. Đất an ninh quốc phòng	60.797					
2. Đất tôn giáo	3.613						
3. Đất đất sông rạch	11.018						

4. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	8.933					
5. Đất cây xanh cảnh quan dọc sông	37.480					
6. Đất cây xanh cách ly	2.902					
7. Đất giao thông đối ngoại	94.700					

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

Ký hiệu lô đất	Khu chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Dân số (người)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa
I.	Đơn vị ở I		9.000			
1	Trường mầm non	6.291		2	40	0,8
2	Trường tiểu học	8.003		3	40	1,2
3	Trường mầm non	5.768		2	40	0,8
4	Trường tiểu học	4.393		3	40	1,2
5	Thương mại dịch vụ	7.947		12	40	5,0
6	Thương mại dịch vụ	737		5	70	3,5
7	Thương mại dịch vụ	5.952		3	40	1,2
7A	Trung tâm dạy nghề	15.252		3	40	1,2
8	Cây xanh sử dụng sông cộng	6.614		1	5	0,05
9	Cây xanh sử dụng sông cộng	5.562		1	5	0,05
9A	Cây xanh sử dụng sông cộng	6.276		1	5	0,05
10	Cây xanh sử dụng sông cộng	6.618		1	5	0,05
11	Đất ở xây dựng mới	34.705	769	5	60	2,5
12	Đất ở xây dựng mới	10.809	200	5	60	2,5
13	Đất ở xây dựng mới (chung cư)	3.275	419	15	40	5,5
14	Đất ở xây dựng mới	6.022	131	5	60	3,0
15	Đất ở hiện hữu cải tạo	6.720	166	5	60	3,0
16	Đất ở hiện hữu cải tạo	55.821	1.175	5	50	1,5
17	Đất ở hiện hữu cải tạo	26.647	518	5	60	2,0
18	Đất ở hiện hữu cải tạo	1.440	31	5	60	3,0
19	Đất ở hiện hữu cải tạo	7.886	172	5	60	3,0
20	Đất ở hiện hữu cải tạo	13.730	299	5	60	2,5
21	Đất ở hiện hữu cải tạo	29.154	673	5	60	2,0
21A	Đất ở hiện hữu cải tạo	4.230	160	5	60	3,0

22	Đất ở hiện hữu cải tạo	31.839	182	5	60	2,0
22A	Đất ở hiện hữu cải tạo	1.695	42	5	60	3,0
23	Đất ở hiện hữu cải tạo	6.194	135	5	60	3,0
24	Đất ở hiện hữu cải tạo	13.124	234	5	60	2,5
25	Đất ở hiện hữu cải tạo	27.938	619	5	60	2,0
26	Đất ở hiện hữu cải tạo	13.553	296	5	60	2,5
27	Đất ở hiện hữu cải tạo	22.002	430	5	60	2,0
28	Đất ở hiện hữu cải tạo	4.499	98	5	60	3,0
29	Đất ở hiện hữu cải tạo	28.334	567	5	60	2,0
30	Đất ở hiện hữu cải tạo	31.728	691	5	60	2,0
31	Đất ở hiện hữu cải tạo	18.205	393	5	60	2,5
II.	Đơn vị ở II		8.500			
1	Trường mầm non	4.535		2	40	0,8
2	Trường tiểu học	9.229		3	40	1,2
3	Trường trung học cơ sở	14.411		3	40	1,2
4	Cây xanh sử dụng sông cộng	4.095		1	5	0,05
5	Cây xanh sử dụng sông cộng	6.773		1	5	0,05
6	Cây xanh sử dụng sông cộng	5.085		1	5	0,05
7	Cây xanh sử dụng sông cộng	7.821		1	5	0,05
8	Đất ở xây dựng mới	33.319	1.250	5	60	2,0
9	Đất ở xây dựng mới	30.747	1.082	5	60	2,0
10	Đất ở xây dựng mới	3.335	261	5	60	3,0
11	Đất ở xây dựng mới	10.228	482	5	60	2,5
12	Đất ở hiện hữu cải tạo	17.713	699	5	60	2,5
13	Đất ở hiện hữu cải tạo	9.368	359	5	60	3,0
14	Đất ở hiện hữu cải tạo	573	24	5	60	3,0
15	Đất ở hiện hữu cải tạo	2.064	79	5	60	3,0
16	Đất ở hiện hữu cải tạo	4.197	166	5	60	3,0
17	Đất ở hiện hữu cải tạo	7.751	304	5	60	3,0
18	Đất ở hiện hữu cải tạo	11.109	438	5	60	2,5
19	Đất ở hiện hữu cải tạo	15.988	632	5	60	2,5
20	Đất ở hiện hữu cải tạo	28.540	1.125	5	60	2,0
21	Đất ở hiện hữu cải tạo	12.654	501	5	60	2,5
22	Đất ở hiện hữu cải tạo	27.768	1.098	5	60	2,0



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

- Tổ chức không gian kiến trúc dựa trên đặc điểm hiện trạng, không gian đường phố, phân chia ô phố theo quy mô hợp lý, phù hợp nhằm tạo các không gian kiến trúc đa dạng.

- Các khu chức năng dân cư, công trình công cộng, cây xanh,..., được bố trí xen cài đáp ứng nhu cầu một không gian sống của đô thị và tạo cảnh quan sinh động, hài hòa.

- Đối với khu vực hiện hữu: tập trung mở rộng và nâng cấp hệ thống đường giao thông hẻm hiện hữu đảm bảo giao thông thông suốt cho toàn khu vực nghiên cứu với các khu vực lân cận xây dựng trong từng ô phố.

- Đối với khu vực xây dựng mới: gồm khu dân cư xây dựng mới, công trình dịch vụ công cộng như trường học, trụ sở hành chính, trạm y tế, công viên cây xanh áp dụng theo Quy định quản lý của đồ án.

- Tại trung tâm các nhóm ở bố trí các công trình công cộng, với hình thức kiến trúc và mặt đứng đa dạng phong phú, kết hợp các mảng cây xanh nhằm tạo cảnh quan kiến trúc cho khu vực. Một số các công trình dịch vụ đô thị bố trí tiếp giáp với trục đường chính, tạo điều kiện đi lại và tiếp cận giao thông thuận tiện.

- 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 công viên cây xanh kết hợp sân bãi, thể dục thể thao được bố trí như không gian chuyên tiếp giữa các nhóm nhà ở và các khu chức năng.

- Về khoảng lùi các công trình đối với các trục đường: 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 quy hoạch phân khu 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:

- Về giao thông đối ngoại: trong khu vực quy hoạch có tuyến đường đối ngoại là tuyến đường Nguyễn Xiển, đường Nguyễn Văn Tăng và đường Hoàng Hữu Nam đảm bảo kết nối khu vực quy hoạch với các khu vực xung quanh.

- Về giao thông đối nội: trên cơ sở các tuyến đường hiện hữu và các dự án đang triển khai, dự kiến một số tuyến đường nội bộ khu vực, bổ sung gắn kết với các trục chính.

- 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	Đường Vành đai 3	Đường số 10	Đường Nguyễn Xiển	120	7(+30)	8(2)11,5 (3)11,5 (2)8	7(+30)

2	Đường Lê Văn Việt	Đường nối vành đai 3	Đường Nguyễn Văn Tăng	30	6	18	6
3	Đường Nguyễn Xiển	Ranh quy hoạch phía Nam	Đường Vành đai 3	30	6	18	6
4	Đường Nguyễn Văn Tăng	Đường Vành đai 3	Đường Lê Văn Việt	30	6	18	6
5	Đường Hoàng Hữu Nam	Đường Lê Văn Việt	Đường Cầu Xây	30	6	18	6
6	Đường Cầu Xây	Đường nối Vành đai 3	Đường Hoàng Hữu Nam	20	4,5	11	4,5
7	Đường số 1	Đường nối Vành đai 3	Đường Cầu Xây	20	4,5	11	4,5
8	Đường Cầu Xây 2	Đường nối Vành đai 3	Đường Hoàng Hữu Nam	20	4,5	11	4,5
9	Đường số 3	Đường nối Vành đai 3	Đường Hoàng Hữu Nam	20	4,5	11	4,5
10	Đường số 4	Đường nối Vành đai 3	Đường Nguyễn Văn Tăng	16	4	8	4
11	Đường số 5	Đường nối Vành đai 3	Đường Nguyễn Văn Tăng	16	4	8	4
12	Đường số 6	Đường nối Vành đai 3	Đường Nguyễn Văn Tăng	16	4	8	4
13	Đường số 7	Đường nối Vành đai 3	Đường Nguyễn Văn Tăng	16	4	8	4
14	Đường số 8	Đường nối Vành đai 3	Đường Nguyễn Văn Tăng	16	4	8	4
15	Đường số 9	Đường nối Vành đai 3	Đường Nguyễn Văn Tăng	16	4	8	4
16	Đường số 10	Đường số 18	Đường nối Vành đai 3	16	4	8	4
17	Đường số 11	Đường số 10	Đường Nguyễn Văn Tăng	16	4	8	4
18	Đường số 12	Đường số 10	Đường Nguyễn Văn Tăng	16	4	8	4
19	Đường số 13	Đường số 10	Đường Nguyễn Văn Tăng	16	4	8	4
20	Đường số 14	Đường số 15	Đường Vành đai 3	15	4	7	4
21	Đường số 15	Đường số 10	Đường Nguyễn Xiển	16	4	8	4
22	Đường số 16	Đường số 10	Đường Nguyễn Xiển	16	4	8	4

23	Đường số 17	Đường Nguyễn Xiển	Đường số 16	16	4	8	4
24	Đường số 18	Đường Nguyễn Xiển	Đường số 16	16	4	8	4

\* Ghi chú:

- 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.

- 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.

### **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 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 quy hoạch chi tiết sử dụng đất) khu dân cư phường Tân Phú - Long Thạnh Mỹ, 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 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 01 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này, Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố 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, Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố, 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 quy hoạch chi tiết sử dụng đất) khu dân cư phường Tân Phú - Long Thạnh Mỹ, quận 9 (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 quy hoạch chi tiết sử dụng đất) khu dân cư phường Tân Phú - Long Thạnh Mỹ, 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, Giám đốc Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Phú, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh Mỹ 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. 30

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hữu Tín**

