

Số: 5044/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 9 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 10384/13046
	Ngày: 04/10/2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
khu dân cư phường Trường Thạnh, quận 9
(quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

lúc: *Nguyễn Văn*
Phước, Tuấn

07/10/13

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 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 4811/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Trường Thạnh, quận 9;

ngày 01 tháng 8 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Trường Thạnh, quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư 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 - Nam : giáp rạch Môn.

+ Phía Tây, Tây - Bắc : giáp đường Vành đai 3 và đường Nguyễn Duy Trinh.

+ Phía Nam, Tây - Nam : giáp đường Tam Đa.

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

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 93,9 ha.

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

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

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

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

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

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đề án quy hoạch phân khu:

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000.

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2000.

+ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

5. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

5.1. Thời hạn quy hoạch: đến năm 2020 (theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9 được duyệt).

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

5.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người	64,76
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở toàn khu	m ² /người	45,79
C	Các chỉ sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm ở	m ² /người	26,59
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở. Trong đó:	m ² /người	4,87
	+ Đất giáo dục	m ² /người	2,7
	+ Đất dịch vụ - thương mại	m ² /người	0,74
	+ Đất y tế	m ² /người	0,40
	+ Đất thể dục thể thao	m ² /người	0,53
	+ Đất công trình dịch vụ trong khu đất hỗn hợp	m ² /người	0,50
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /người	4,33
	- Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực)	km/km ²	12,75
		m ² /người	10
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2000
	Tiêu chuẩn chất thải, rác thải	kg/người/ngày	1,2
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
	Mật độ xây dựng	(%)	23,81
	Hệ số sử dụng đất	lần	1,12
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	16
		Tối thiểu	1

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

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

năng cấp đô thị nằm ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

- Đơn vị ở 1: giới hạn bởi:

+ Phía Đông - Nam : giáp đường quy hoạch dự phóng.

+ Phía Tây, Tây - Bắc : giáp đường Vành Đai 3 và đường Nguyễn Duy Trinh.

+ Phía Nam, Tây - Nam : giáp đường Tam Đa.

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

- Đơn vị ở 2: giới hạn bởi:

+ Phía Đông - Bắc : giáp sông Tắc.

+ Phía Đông - Nam : giáp rạch Môn.

+ Phía Tây - Bắc : giáp đường quy hoạch dự phóng.

+ Phía Tây - Nam : giáp đường Tam Đa.

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

a. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở (tổng diện tích các đơn vị ở: 66,3911ha):

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở xây dựng mới): tổng diện tích 38,5551 ha, trong đó:

- Nhóm nhà ở hiện hữu chính trang: tổng diện tích 1,9157 ha.

- Nhóm nhà ở xây dựng mới: tổng diện tích 36,6394 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 7,0695ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 3,9124 ha, trong đó:

+ Trường mầm non (xây dựng mới): 1,8845 ha.

+ Trường tiểu học (xây dựng mới): 2,0279 ha.

- Khu chức năng công trình dịch vụ - thương mại (xây mới): tổng diện tích 1,0723 ha.

- Khu chức năng y tế (xây mới): tổng diện tích 0,5846 ha.

- Khu chức năng thể dục thể thao (xây mới): tổng diện tích 0,7636 ha.

- Khu chức năng dịch vụ trong khu đất sử dụng hỗn hợp: tổng diện tích 0,7366 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 6,2769 ha, trong đó đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp: 2,7082 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông và sân bãi cấp phân khu vực: tổng diện tích 14,4896 ha, trong đó đất sân bãi 0,3217 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở, tổng diện tích 27,5089 ha:

b.1. Khu chức năng dịch vụ đô thị (trường phổ thông trung học): tổng diện tích 1,6945 ha.

b.3. Khu cây xanh - mặt nước: diện tích 23,1344 ha.

b.4. Đất hạ tầng kỹ thuật: diện tích 0,7064 ha.

b.5. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: diện tích 2,6800 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	66,3911	100,00
1	Đất nhóm nhà ở	38,5551	58,07
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	1,9157	
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	36,6394	
	+ Nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	31,8930	
	+ Nhóm nhà ở xây dựng mới cao tầng	2,437	
	+ Nhóm nhà ở trong khu đất hỗn hợp	2,3089	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	7,0695	10,65
	- Đất giáo dục	3,9124	
	+ Trường mầm non (xây dựng mới)	1,8845	
	+ Trường tiểu học (xây dựng mới)	2,0279	
	- Đất dịch vụ - thương mại (xây dựng mới)	1,0723	
	- Đất y tế (xây dựng mới)	0,5846	
	- Đất thể dục thể thao	0,7636	
	- Đất dịch vụ trong khu đất sử dụng hỗn hợp	0,7366	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (cây xanh cảnh quan, công viên)	6,2769	9,46
4	Đất giao thông - sân bãi	14,4896	21,82
	- Đất giao thông	14,1679	
	- Đất sân bãi	0,3217	
B	Đất ngoài đơn vị ở	27,5089	
	Đất công trình công cộng đô thị (trường phổ thông trung học)	1,6945	
	Đất cây xanh, mặt nước	23,1344	
	- Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	6,5858	
	- Đất cây xanh cách ly tuyến điện	0,9775	
	- Sông rạch	15,5711	
	Đất giao thông khu vực	2,6800	
	Tổng cộng	93,9000	

từng đơn vị ở và ngoài đơn vị ở:

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất		Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị			
	Loại đất	Diện tích (m ²)	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
Đơn vị ở 1 (diện tích: 389.034 m ² ; dự báo quy mô dân số:5690 người)	1. Đất đơn vị ở	243.324				
	1.1. Đất nhóm nhà ở	129.480	22,76			
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	19.157		50- 70	5	2,5
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	110.323				
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	93.136		50	4	2,0
	+ Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp	17.187		35	9	3,15
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	28.469	5,0			
	- Đất giáo dục	15.190	2,7			
	+ Trường mầm non (xây mới)	5.479		40	2	0,8
	+ Trường tiểu học (xây mới)	9.711		40	3	1,2
	- Đất y tế (xây mới)	3.009		40	3	1,2
	- Đất thể dục thể thao (sân tập luyện)	2.904		40	3	1,2
	- Đất công trình công cộng trong khu đất sử dụng hỗn hợp	7.366		30	6	1,8
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	35.336	6,21			
	- Đất cây xanh cảnh quan - công viên	10.783		5	1	0,05
	- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp	24.553		5	1	0,05
	1.4. Đất giao thông và sân bãi	50.039	8,79			
	- Đất giao thông cấp phân khu vực	46.822				
	- Đất sân bãi	3.217				

	Mật độ giao thông		12,84 km/km ²			
	2. Đất ngoài đơn vị ở	145.710				
	2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị	16.945				
	- Trường phổ thông trung học (xây mới)	16.945		40	4	1,6
	2.2. Đất cây xanh, mặt nước	112.401				
	- Đất cây xanh cách ly sông rạch	38.612				
	- Đất hành lang cây xanh cách ly tuyến điện cao thế	9.775				
	- Sông rạch	64.014				
	2.3. Đất giao thông cấp khu vực (đường Tam Đa và đường Nguyễn Duy Trinh)	16.364	4,21(%)			
Đơn vị ở 2 (diện tích: 549966 m ² ; dự báo quy mô dân số:8810 người	1. Đất đơn vị ở	420.587				
	1.1. Đất nhóm nhà ở	256.071	29,07			
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	225.794		50	4	2,0
	+ Đất nhóm nhà ở chung cư cao tầng	24.375		40	8	3,2
	+ Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp	5.902		35	9	3,15
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	42.226	4,79			
	- Đất giáo dục	23.934	2,7			
	+ Trường mầm non (xây mới)	13.366		40	2	0,8
	+ Trường tiểu học (xây mới)	10.568		40	3	1,2
	- Đất y tế (xây mới)	2.837		40	3	1,2
	- Đất thể dục thể thao (sân tập luyện)	4.732		5	1	0,05
	- Đất thương mại dịch vụ (xây mới)	10.723		40	5	2,0
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	27.433	3,11			
	- Đất cây xanh cảnh quan - công viên	24.904		5	1	0,05
	- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp	2.529		5	1	0,05

- Đất giao thông cấp phân khu vực	94.857				
Mật độ giao thông		12,70 km/km ²			
2. Đất ngoài đơn vị ở	129.379				
2.1. Đất cây xanh , mặt nước	118.943				
- Đất cây xanh cách ly sông rạch	27.246				
- Sông rạch	91.697				
2.2. Đất giao thông cấp khu vực (đường Tam Đa)	10.436	1,90 (%)			

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

Ký hiệu lô đất	Chức năng các lô đất	Diện tích đất (m ²)	Số dân (người)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
I.	Đơn vị ở 1		5.690			
1	Đất ở hiện hữu chính trang	4.209	147	5	50 -70	2,50
2	Đất ở hiện hữu chính trang	3.638	127	5	50 -70	2,50
3	Đất ở hiện hữu chính trang	9.282	323	5	50 -70	2,50
4	Đất ở hiện hữu chính trang	2.028	71	5	50 -70	2,50
5	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	29.731	1.035	4	50	2,00
6	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	5.801	202	4	50	2,00
7	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	15.187	529	4	50	2,00
8	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	14.562	140	4	50	2,00
9	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	12.585	438	4	50	2,00
10	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	15.270	532	4	50	2,00
11	Đất sử dụng hỗn hợp	49.106	2148	9	35	3,15
12	Trường mầm non xây mới	5.479	0	2	40	0,80
13	Trường tiểu học xây mới	9.711	0	3	40	1,20
14	Trường trung học phổ thông xây mới	16.945	0	4	40	1,60
15	Đất y tế xây mới	3.009	0	3	40	1,20
16	Đất thể dục thể thao (sân tập luyện)	2.904	0	3	40	1,20

17	Đất cây xanh cảnh quan , công viên	2.056	0	1	5	0,05
18	Đất cây xanh cảnh quan , công viên	8.727	0	1	5	0,05
19	Đất cây xanh cách ly sông rạch	3.102				
20	Đất cây xanh cách ly sông rạch	3.308				
21	Đất cây xanh cách ly sông rạch	4.446				
22	Đất cây xanh cách ly sông rạch	10.880				
23	Đất cây xanh cách ly sông rạch	13.845				
24	Đất cây xanh cách ly sông rạch	3.031				
25	Đất cây xanh cách ly tuyến điện	9.775				
26	Sông rạch	64.014				
II.	Đơn vị ở 2		8.810			
1	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	9.760	55	4	50	2,00
2	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	26.940	260	4	50	2,00
3	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	32.809	500	4	50	2,00
4	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	40.893	670	4	50	2,00
5	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	22.833	500	4	50	2,00
6	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	38.532	1.200	4	50	2,00
7	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	6.335	284	4	50	2,00
8	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	4.496	75	4	50	2,00
9	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	2.336	65	4	50	2,00
10	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	17.979	500	4	50	2,00
11	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	13.696	350	4	50	2,00
12	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	1.835	15	4	50	2,00
13	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	7.350	330	4	50	2,00
14	Đất chung cư cao tầng	7.067	1.028	16	40	5,10
15	Đất chung cư cao tầng	8.058	1.008	16	40	5,10
16	Đất sử dụng hỗn hợp	8.431	738	9	35	3,15
17	Trường mầm non xây mới	5.025	0	2	40	0,80
18	Trường mầm non xây mới	3.800	0	2	40	0,80
19	Trường mầm non xây mới	4.541	0	2	40	0,80
20	Trường tiểu học xây mới	10.568	0	2	40	0,80
21	Trạm y tế	2.837	0	2	40	0,80
22	Đất tdtđ (sân tập luyện)	4.732	0	1	10	0,10
23	Đất thương mại dịch vụ xây mới	10.723	0	9	35	3,15

24	viên	4.041	0	1	5	0,05
25	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	7.009	0	1	5	0,05
26	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	10.670	0	1	5	0,05
27	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	3.184	0	1	5	0,05
28	Đất cây xanh cách ly sông rạch	3.465				
29	Đất cây xanh cách ly sông rạch	19.515				
30	Đất cây xanh cách ly sông rạch	4.266				
31	Đất chung cư cao tầng (nhà ở xã hội)	4.784	616	6	40	2,40
32	Đất chung cư cao tầng (nhà ở xã hội)	4.466	616	6	40	2,40
33	Sông rạch	91.697				

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

Ký hiệu lô đất	Cơ cấu sử dụng đất	Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Đất sử dụng hỗn hợp lô I-11	49.106	
Lô I - 11	- Đất nhóm nhà ở (nhà ở cao tầng)	17.187,1	35
	- Đất công trình công cộng	7.365,9	15
	- Đất cây xanh	24.553	50
	Đất sử dụng hỗn hợp lô II-16	8.431	
Lô II - 16	- Đất nhóm nhà ở (nhà ở cao tầng)	5.901,7	70
	- Đất cây xanh	2.529,3	30

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

- Khu vực có vị trí dọc hai bên tuyến đường Vành Đai 3, nối kết liên hoàn từ các cụm dân cư và các khu chức năng khác thuộc quận 9, khu vực cửa ngõ này có hướng phát triển về tuyến cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây.

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

- Các khu nhà ở thấp tầng bố cục theo từng nhóm, kết hợp các khu công viên tập trung thành bố cục chặt chẽ, hài hòa, nhằm thỏa mãn các điều kiện tự nhiên khí hậu và nhu cầu thẩm mỹ. Các 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 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 (sẽ được thiết lập sau khi đồ án này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào Quy chuẩn Việt Nam và các Quy định về kiến trúc đô thị do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

8. Quy hoạch hệ thống giao thông đô thị:

- Khu quy hoạch có điều kiện thuận lợi về giao thông đối ngoại do được tiếp cận, kết nối với đường vành đai 3 (giáp phía Tây) là tuyến đường trục chính đô thị lộ giới 120 m.

- Việc kết nối với giao thông khu vực cũng được thuận lợi thông qua tuyến đường khu vực là đường Tam Đa, nối thẳng ra đường Vành đai 3.

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

STT	Tên đường	Từ...	Đến...	Lộ giới	Mặt cắt quy hoạch (mét)		
				(mét)	Lề trái	Mặt đường	Lề phải
1	Đường Nguyễn Duy Trinh	Đường Vành đai 3	Rạch Cây Cắm	30	6	18	6
2	Đường Tam Đa	Đường Vành đai 3	Rạch Môn	30	6	18	6
3	Đường D6	Đường D1	Đường D11	28	3	5(12)5	3
4	Đường 60	Đường D1	Đường D13	20	4,5	11	4,5
5	Đường D1	Nguyễn Duy Trinh	Đường Tam Đa	16	4	8	4
6	Đường D2	Đường Tam Đa	Đường D1	16	4	8	4
7	Đường D3	Đường D6	Đường D11	16	4	8	4
8	Đường D4	Đường Tam Đa	Đường D1	16	4	8	4
9	Đường D5	Đường Tam Đa	Đường D6	13	3	7	3
		Đường D6	Đường D3	12	3	6	3
10	Đường D7	Đường D1	Đường D10	13	3	7	3
11	Đường D8	Đường Tam Đa	Đường D1	13	3	7	3
12	Đường D9	Đường số 60	Đường D8	13	3	7	3

13	Đường D10	Đường Đa	Đường D11	12	3	6	3
14	Đường D11	Đường D1	Đường D6	12	3	6	3
15	Đường 12	Đường Tam Đa	Đường D1	12	3	6	3

* Ghi chú:

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

- Việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ công tác quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 9 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

a) Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

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

b) Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 9, các cơ quan quản lý đầu tư phát triển đô thị căn cứ vào đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt để làm cơ sở xác định, lập kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị để trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị trong khu vực quy hoạch; các chủ đầu tư, tổ chức, đơn vị có liên quan cần tuân thủ các nội dung đã được nêu trong đồ án này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 9 và đơn vị tư vấn khảo sát, lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư 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 đề 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 đề án hoặc lập các đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc các đề 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 đề 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 đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này, Ủy ban nhân dân quận 9 có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ phân quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của đề án, trình thẩm định, phê duyệt bổ sung theo quy định.

- Sau khi đề 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 đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Trường Thạnh, 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 đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Trường Thạnh, quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) được nêu tại Khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

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, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình 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. 33

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



Nguyễn Hữu Tín