

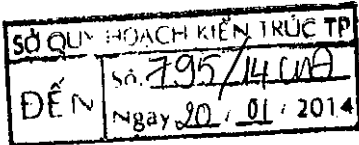
Yc: *Handwritten signature* Số: 5387 /QĐ-UBND
Handwritten: P.2, HT, TT, TT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2013

21/01/2014
Handwritten signature

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2, quận Tân Phú,
(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 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 ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

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 1980/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng quận Tân Phú;

Căn cứ Quyết định số 4668/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân quận thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2, quận Tân Phú;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3355/TTr-SQHKT ngày 19 tháng 9 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2, quận Tân Phú (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2, quận Tân Phú (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 Sơn Nhì, phường Tân Quý, phường Tân Thành, phường Phú Thọ Hòa, phần lớn phường Phú Thạnh, một phần phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông giáp : đường Âu Cơ, đường Trường Chinh.

+ Phía Tây giáp : đường Bình Long.

+ Phía Bắc giáp : đường Tân Kỳ Tân Quý.

+ Phía Nam giáp : đường Thoại Ngọc Hầu.

- Tổng diện tích khu quy hoạch: 615,06 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch:

+ Khu dân cư hiện hữu chỉnh trang xen cài xây dựng mới.

+ Khu công trình dịch vụ đô thị.

+ Khu công viên cây xanh.

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

Ủy ban nhân dân quận Tân Phú (Chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận Tân Phú).

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

Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc (thuộc Sở Quy hoạch - Kiến trúc).

4. 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 hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông, tỷ lệ 1/2000.

+ 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 quy hoạch chung xây dựng quận Tân Phú đã được phê duyệt).

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 246.000 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	25,00	
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /ng	23,31	
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở			
	- Đất các nhóm nhà ở Trong đó:	m ² /ng	16,48	
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	m ² /người	15,67	
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	m ² /người	0,81	
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở. Trong đó:	m ² /người	0,92	
	+ Đất công trình giáo dục.	m ² /ng	0,66	
	+ Đất y tế	m ² /người	0,02	
	+ Đất thương mại - dịch vụ, chợ	m ² /người	0,07	
	+ Đất hành chính cấp phường.	m ² /người	0,09	
	+ Đất văn hóa	m ² /người	0,01	
	+ Đất công trình dịch vụ đô thị trong khu đất sử dụng hỗn hợp	m ² /người	0,07	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /người	1,20	
	- Đất giao thông cấp phân khu vực	km/km ²	11,78	
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
	Đất giao thông bố trí đến mạng lưới đường khu vực (tính đến đường phân khu vực), kể cả giao thông tĩnh	%	18,84	
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180	
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180	
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2000 - 2500	
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,0 - 1,2	
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng chung	%	42	
	Hệ số sử dụng đất	lần	1,68	
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	Tối đa	tầng	20
		Tối thiểu	tầng	1

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

Toàn khu vực quy hoạch có 06 khu ở và các khu chức năng cấp đô thị ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

Các khu ở:

- Khu ở 1 (phường Tân Quý): giới hạn bởi:

- + Phía Đông : giáp phường Tân Sơn Nhì và phường Tân Thành.
- + Phía Tây : giáp đường Bình Long.
- + Phía Nam : giáp phường Phú Thọ Hòa
- + Phía Bắc : giáp đường Tân Kỳ Tân Quý

Tổng diện tích là 169,33 ha, dân số khoảng 65.500 người. Phân khu chức năng: khu dân cư hiện hữu cải tạo, khu dân cư xây dựng mới và khu sử dụng hỗn hợp, đất công viên cây xanh tập trung.

- Khu ở 2 (phường Tân Sơn Nhì): giới hạn bởi:

- + Phía Đông : giáp đường Trường Chinh và đường Âu Cơ.
- + Phía Tây : giáp phường Tân Quý.
- + Phía Nam : giáp phường Tân Thành.
- + Phía Bắc : giáp đường Tân Kỳ Tân Quý.

Tổng diện tích là 112,75 ha, dân số khoảng 50.000 người. Phân khu chức năng: khu dân cư hiện hữu cải tạo, khu dân cư xây dựng mới và khu sử dụng hỗn hợp.

- Khu ở 3 (phường Tân Thành) giới hạn bởi:

- + Phía Đông : giáp đường Âu Cơ.
- + Phía Tây : giáp phường Tân Quý và phường Tân Sơn Nhì.
- + Phía Nam : giáp phường Phú Thọ Hòa và phường Hòa Thạnh.
- + Phía Bắc : giáp phường Tân Sơn Nhì.

Tổng diện tích là 98,35 ha, dân số khoảng 41.500 người. Phân khu chức năng: khu dân cư hiện hữu cải tạo, khu dân cư xây dựng mới và khu sử dụng hỗn hợp dọc đường Lũy Bán Bích và đường Âu Cơ.

- Khu ở 4 (phường Phú Thọ Hòa) giới hạn bởi:

- + Phía Đông : giáp đường Lũy Bán Bích.
- + Phía Tây : giáp đường Bình Long.
- + Phía Nam : giáp phường Phú Thạnh.
- + Phía Bắc : giáp phường Tân Quý và phường Phú Thọ Hòa.

Tổng diện tích là 121,28 ha, dân số khoảng 50.000 người. Phân khu chức năng: khu dân cư hiện hữu cải tạo, khu dân cư xây dựng mới và khu sử dụng hỗn hợp, dọc đường Lũy Bán Bích, xây dựng công viên cây xanh văn hóa di tích lịch sử địa đạo Phú Thọ Hòa, các khu công viên cây xanh tập trung.

- Khu ở 5 (một phần phường Phú Thạnh): giới hạn bởi:

+ Phía Đông - Nam: giáp đường Thoại Ngọc Hầu.

+ Phía Tây : giáp đường Bình Long.

+ Phía Bắc : giáp phường Phú Thọ Hòa.

Tổng diện tích là 95,21 ha, dân số khoảng 34.000 người. Với giải pháp bố cục phân khu chức năng là khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang.

- Khu ở 6 (một phần phường Hòa Thạnh): giới hạn bởi:

+ Phía Bắc : giáp phường Tân Thành.

+ Phía Đông-Nam : giáp đường Thoại Ngọc Hầu.

+ Phía Tây : giáp Lũy Bán Bích.

+ Phía Đông : giáp đường Âu Cơ.

Tổng diện tích là 18,14 ha, dân số khoảng 5.000 người. Phân khu chức năng: khu dân cư hiện hữu cải tạo, khu dân cư xây dựng mới và khu sử dụng hỗn hợp, xây dựng công viên cây xanh quảng trường trước Ủy Ban Nhân Dân quận Tân Phú.

Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở (có đan xen các khu chức năng ngoài đơn vị ở) bao gồm:

a. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở: (tổng diện tích các đơn vị ở: 573,46 ha)

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (các nhóm nhà ở): tổng diện tích 402,98 ha).

- Các nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo: quy mô diện tích 382,89 ha, chiếm 62,25% diện tích toàn khu:

+ Mật độ xây dựng từng nhóm nhà ở: 40% - 85%

+ Tầng cao xây dựng: tối đa 9 tầng.

- Các nhóm nhà ở xây dựng mới: quy mô diện tích 8,90 ha, chiếm 1,45% diện tích toàn khu; xây dựng một số khu nhà ở mới với:

+ Mật độ xây dựng từng nhóm nhà ở: 40% - 60%.

+ Tầng cao xây dựng: tối đa 13 tầng.

- Các nhóm nhà ở xây mới trong khu sử dụng hỗn hợp: quy mô diện tích 11,19 ha, chiếm tỷ lệ 50,82 % diện tích đất khu sử dụng hỗn hợp (20,74 ha).

+ Mật độ xây dựng từng nhóm nhà ở: 35% - 40%.

+ Tầng cao xây dựng: tối đa 20 tầng.

Ghi chú: Do một số khu vực thuộc phạm vi hạn chế tĩnh không của sân bay Tân Sơn Nhất nên khi triển khai các dự án cụ thể chiều cao xây dựng sẽ căn cứ vào chiều cao do Cục Tác chiến - Bộ Quốc phòng thỏa thuận theo Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ làm cơ sở cho cơ quan có thẩm quyền xem xét.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở. Tổng diện tích khoảng 22,65 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 16,29 ha, chiếm khoảng 2,65 % diện tích toàn khu, cân đối quy mô diện tích để đảm bảo phục vụ nhu cầu phục vụ tại phường, gồm:

- + Trường mầm non : 5,38 ha.
- * Hiện hữu cải tạo (08 cơ sở) : 1,65 ha.
- * Xây dựng mới (09 cơ sở) : 4,92 ha.
- + Trường tiểu học : 5,83 ha.
- * Hiện hữu cải tạo (08 cơ sở) : 4,36 ha.
- * Xây dựng mới (04 cơ sở) : 1,47 ha.
- + Trường trung học cơ sở : 5,08 ha.
- * Hiện hữu cải tạo (04 cơ sở) : 2,55 ha.
- * Xây dựng mới (04 cơ sở) : 2,53 ha.

- Khu chức năng trung tâm hành chính cấp phường: tổng diện tích 2,18 ha.

+ Hiện hữu cải tạo (10 cơ sở bao gồm Ủy ban nhân dân phường và trụ sở Công an phường): 1,22 ha.

- Khu chức năng y tế (trạm y tế): tổng diện tích 0,49 ha.

+ Hiện hữu cải tạo (05 cơ sở trạm y tế phường): 0,49 ha.

- Khu chức năng văn hóa (điểm sinh hoạt văn hóa) tổng diện tích: 0,18 ha

+ Hiện hữu cải tạo (04 cơ sở nhà văn hóa phường): 0,18 ha.

- Khu chức năng dịch vụ, thương mại, chợ: tổng diện tích 1,7 ha, gồm:

+ Hiện hữu cải tạo (05 cơ sở) : 0,69 ha.

+ Xây dựng mới (02 cơ sở) : 1,01 ha.

- Khu chức năng thương mại - dịch vụ (xây dựng mới trong các khu đất sử dụng hỗn hợp): 1,81 ha.

- Ngoài ra, dự kiến đất thương mại dịch vụ sẽ được bố trí kết hợp với các công trình cao tầng trong các nhóm nhà ở tại các khu đất dự kiến sử dụng hỗn hợp nhằm đảm bảo định hướng phát triển và phục vụ cho các khu vực dân cư.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 29,61 ha. Trong đó:

- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở : 23,78 ha.

- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp : 5,83 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 118,22 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở - tổng diện tích 41,60 ha:

b.1. Khu chức năng dịch vụ đô thị (cấp đô thị): tổng diện tích 11,53 ha.
Trong đó:

- Đất hành chính : 2,76 ha.
- Đất y tế (bệnh viện Phú Thọ, trung tâm y tế dự phòng) : 0,78 ha.
- Đất văn hóa : 0,59 ha.
- Đất thương mại - dịch vụ, chợ : 2,13 ha.
- Trường trung học phổ thông, trường dạy nghề : 4,79 ha.
- Trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp : 0,48 ha.

Ghi chú: Tại vị trí các nhà ga của tuyến Metro số 2 và số 6 bố trí các khu thương mại - dịch vụ trong phạm vi 5 phút đi bộ (200m) hạn chế chức năng ở.

b.2. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại (tính đến mạng lưới đường khu vực trở lên: trên mặt đất, trên cao, ngầm, đường sắt): diện tích 19,70 ha.

b.3. Khu công trình tôn giáo: diện tích 5,64 ha,

(Lưu ý: Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cần đảm bảo chính xác nguồn gốc đất, ranh đất đối với loại đất công trình tôn giáo, tín ngưỡng).

b.4. Các cơ sở kinh tế, công nghiệp, kho tàng:

- Di dời các cơ sở sản xuất hiện hữu trong danh mục phải di dời vào các cụm, khu công nghiệp tập trung ở ngoại thành.

b.5. Đất cây xanh hành lang an toàn: diện tích 3,05 ha. Trong đó:

- Đất cây xanh hành lang an toàn tuyến điện cao thế 110KV: 1,45 ha.
- Đất cây xanh hành lang an toàn tuyến Metro: 1,60 ha.

b.6. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị: diện tích 0,70 ha.

- Công trình trạm nước ngầm : 0,02 ha.
- Trạm điện Bà Quẹo : 0,68 ha.

b.7. Đất an ninh quốc phòng: diện tích 0,98 ha.

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

STT	Loại đất	Toàn khu vực quy hoạch	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Dân số	246.000	
A	Đất đơn vị ở	573,46	93,24
1	Đất nhóm nhà ở	402,98	65,52
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	382,89	62,25
	- Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	8,90	1,45
	- Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp	11,19	1,82
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	22,65	3,68
	- Đất giáo dục	16,29	2,65
	+ Trường mầm non	5,38	0,87

	+ Trường tiểu học	5,83	0,95
	+ Trường trung học cơ sở	5,08	0,83
	- Đất trung tâm hành chính (cấp phường)	2,18	0,35
	- Đất thương mại - dịch vụ, chợ	1,70	0,28
	- Đất y tế	0,49	0,08
	- Đất văn hóa	0,18	0,03
	- Đất thương mại - dịch vụ trong khu đất sử dụng hỗn hợp	1,81	0,29
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở	29,61	4,82
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	23,78	3,87
	- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp	5,83	0,95
4	Đất giao thông đối nội trong đơn vị ở	118,22	19,22
	(đường giao thông cấp phân khu vực)		
	- Đất giao thông đối nội	118,22	19,22
B	Đất ngoài đơn vị ở	41,60	6,76
5	Đất công trình dịch vụ đô thị	11,53	1,87
	- Đất hành chính	2,76	0,44
	- Đất y tế (bệnh viện Phú Thọ, trung tâm y tế dự phòng)	0,78	0,12
	- Đất văn hóa	0,59	0,10
	- Đất thương mại - dịch vụ	2,13	0,35
	- Đất trường trung học phổ thông, dạy nghề	4,79	0,78
	- Đất trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp	0,48	0,08
6	Đất công trình tôn giáo	5,64	0,92
7	Đất cây xanh hành lang an toàn	3,05	0,50
	- Đất cây xanh hành lang an toàn tuyến điện cao thế 110KV	1,45	0,24
	- Đất cây xanh hành lang an toàn tuyến Metro	1,60	0,26
8	Đất giao thông đối ngoại (từ đường khu vực trở lên)	19,70	3,20
9	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị	0,70	0,11
10	Đất an ninh quốc phòng	0,98	0,16
Tổng cộng		615,06	100,00

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:

Khu ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
			(m ²)			m ² /người)	(%)	
Khu ở 1 (diện tích: 169,33 ha; dự báo quy mô dân số: 65.500 người)	1. Đất các đơn vị ở		1.601.300	24,45				
	1.1. Đất các nhóm nhà ở		1.177.300	17,97				
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu		1.154.300					
	Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	I/6	47.500		60	1	9	2,4
		I/9	45.300		60	1	9	2,4
		I/13	31.900		60	1	7	2,4
		I/15	18.100		65	1	9	2,6
		I/16	16.600		65	1	7	2,6
		I/17	11.100		65	1	6	2,0
		I/18	15.700		65	1	7	2,6
		I/20	29.700		60	1	7	2,4
		I/22	39.700		60	1	7	2,4
		I/25	2.600		80	1	6	2,4
		I/26	6.900		70	1	6	2,1
		I/27	12.900		65	1	7	2,6
		I/28	4.400		80	1	6	2,4
		I/31	29.100		60	1	7	2,4
		I/35	9.100		65	1	6	2,0
		I/36	8.300		65	1	6	2,0
		I/37	25.600		60	1	7	2,4
		I/38	8.100		65	1	6	2,0
		I/39	18.800		60	1	7	2,4
		I/42	23.300		60	1	9	2,4
		I/43	6.200		75	1	6	2,3
		I/44	17.300		70	1	6	2,1
		I/45	3.800		75	1	6	2,3
		I/47	58.500		60	1	7	2,4
	I/48	6.800		65	1	6	2,0	
	I/50	8.300		65	1	6	2,0	
	I/51	3.800		80	1	6	2,4	
	I/53	3.100		80	1	6	2,4	

Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	I/57	6.400		75	1	6	2,3
	I/58	4.300		80	1	6	2,4
	I/60	4.300		80	1	6	2,4
	I/62	9.600		65	1	6	2,0
	I/63	5.600		70	1	6	2,1
	I/64	3.100		80	1	6	2,4
	I/66	12.000		65	1	8	2,6
	I/67	7.900		85	1	6	2,6
	I/68	8.500		85	1	6	2,6
	I/70	28.000		65	1	6	2,0
	I/75	4.800		85	1	6	2,6
	I/76	3.800		85	1	6	2,6
	I/77	2.800		85	1	6	2,6
	I/78	23.400		60	1	7	2,4
	I/80	15.000		65	1	7	2,6
	I/81	13.100		65	1	7	2,6
	I/84	10.100		70	1	7	2,8
	I/85	23.900		60	1	7	2,4
	I/86	8.000		65	1	6	2,0
	I/87	2.600		80	1	6	2,4
	I/89	7.800		65	1	6	2,0
	I/93	2.900		80	1	6	2,4
	I/94	4.300		80	1	6	2,4
	I/95	11.400		65	1	6	2,0
	I/96	10.500		65	1	6	2,0
	I/97	2.300		85	1	6	2,6
	I/98	6.800		65	1	6	2,0
	I/99	9.200		65	1	6	2,0
	I/100	1.700		85	1	6	2,6
	I/101	4.900		70	1	6	2,1
	I/102	1.700		85	1	6	2,6
I/103	5.000		70	1	6	2,1	
I/104	3.100		70	1	6	2,1	
I/105	1.600		85	1	6	2,6	
I/107	2.700		85	1	6	2,6	
I/108	1.900		85	1	6	2,6	
I/109	3.600		85	1	6	2,6	
I/110	1.200		85	1	6	2,6	
I/111	19.900		60	1	7	2,4	
I/112	11.200		60	1	7	2,4	

	I/113	12.300		60	1	7	2,4
	I/114	2.500		80	1	6	2,4
	I/115	2.700		80	1	6	2,4
	I/116	19.000		60	1	7	2,4
	I/117	3.700		80	1	6	2,4
	I/118	3.200		80	1	6	2,4
Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	I/119	2.400		80	1	6	2,4
	I/121	48.400		60	1	7	2,4
	I/125	31.600		60	1	7	2,4
	I/128	44.000		60	1	7	2,4
	I/130	28.600		60	1	7	2,4
	I/131	4.600		70	1	6	2,1
	I/132	4.500		70	1	6	2,1
	I/133	6.700		65	1	6	2,0
	I/134	7.000		65	1	6	2,0
	I/136	4.500		85	1	6	2,6
	I/137	41.900		60	1	7	2,4
	I/140	20.100		60	1	7	2,4
	I/142	25.000		70	1	6	2,1
	I/143	18.200		60	1	7	1,8
- Đất các nhóm nhà ở xây dựng mới		23.000					
Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	I/74	9.200		40	1	7	1,6
	I/139	3.700		Dự án nhà ở QĐ số 01/QĐ-SXD-PTN ngày 07/01/2010 của Sở Xây Dựng			
Đất nhóm nhà ở xây dựng mới trong đất sử dụng hỗn hợp	I/23	10.100		40	1	8	2,8
1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		58.100	0,89				
- Đất giáo dục		37.600	0,57				
+ Trường mầm non.		20.200					
Hiện hữu cải tạo		4.600					
Trường mầm non Bông Sen	I/92	1.300		60	1	2	1,8
Trường mầm non dân lập Ánh Sáng 2	I/52	2.300		60	1	2	1,8
Trường mầm non Hoa Lan	I/126	1.000		60	1	2	1,8
Xây dựng mới		15.600					

Trường mầm non xây dựng mới	I/7	5.300		40	1	2	1,2
	I/82	3.900		40	1	2	1,2
	I/65	3.200		40	1	2	1,2
	I/138	3.200		40	1	2	1,2
+ Trường tiểu học		11.200					
Hiện hữu cải tạo		11.200					
Trường tiểu học Tân Thới	I/54	5.000		60	1	4	2,4
Trường tiểu học Tô Vĩnh Diện	I/72	2.700		60	1	4	2,4
Trường tiểu học Tân Hương	I/88	3.500		60	1	4	2,4
+ Trường trung học cơ sở		6.200					
Hiện hữu cải tạo		6.200					
Trường trung học cơ sở Võ Thành Trang	I/73	6.200		60	1	4	2,4
- Đất hành chính (cấp phường)		12.400					
UBND phường Tân Quý	I/12	6.200		60	1	3	1,8
Trụ sở công an phường Tân Quý	I/11	6.200		65	1	3	2,0
- Đất y tế		1.500					
Trạm y tế phường	I/91	1.500		60	1	3	1,8
- Đất thương mại - dịch vụ, chợ		6.200					
Hiện hữu cải tạo		2.400					
Chợ Tân Hương	I/106	2.400		60	1	3	1,8
Xây dựng mới.		3.800					
Thương mại dịch vụ xây mới	I/129	3.800		40	1	7	2,4
- Đất văn hóa		400					
Hiện hữu cải tạo		400					
Nhà văn hóa phường Tân Quý	I/41	400		75	1	3	2,3
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng		84.000	1,28				
Xây dựng mới		84.000					
Đất công viên cây xanh trong đất sử dụng hỗn hợp	I/23	4.300		5		1	0,05
Đất công viên cây xanh	I/1	800		5		1	0,05

	I/3	2.600		5		1	0,05
	I/8	1.000		5		1	0,05
	I/8a	500		5		1	0,05
	I/8b	300		5		1	0,05
	I/8c	400		5		1	0,05
	I/10	10.400		5		1	0,05
	I/14	3.200		5		1	0,05
	I/19	2.000		5		1	0,05
	I/19a	300		5		1	0,05
	I/24	6.700		5		1	0,05
	I/24a	300		5		1	0,05
	I/32	14.400		5		1	0,05
	I/32a	300		5		1	0,05
	I/32b	300		5		1	0,05
	I/32c	600		5		1	0,05
	I/46	1.000		5		1	0,05
	I/46a	300		5		1	0,05
	I/46b	200		5		1	0,05
	I/46c	500		5		1	0,05
	I/49	1.700		5		1	0,05
	I/79	8.400		5		1	0,05
	I/79a	2.000		5		1	0,05
	I/40	1.100		5		1	0,05
	I/90	1.200		5		1	0,05
	I/130	1.400		5		1	0,05
	I/83	1.500		5		1	0,05
Đất công viên cây xanh	I/123	600		5		1	0,05
	I/142	8.800		5		1	0,05
	I/55	1.200		5		1	0,05
	I/49	200		5		1	0,05
	I/122	900		5		1	0,05
	I/2	4.600		5		1	0,05
1.4 Đất giao thông		281.900	4,30				
Đất đường giao thông cấp phân khu vực		281.900					
2. Đất ngoài đơn vị ở		92.000					
2.1 Đất công trình dịch vụ đô thị		14.900					
- Đất hành chính		5.600					
Trụ sở công an quận Tân Phú	I/59	4.200		40	1	4	1,6

	Chi cục thi nanh an quận Tân Phú	I/124	1.400		40	1	4	1,6
	- Đất y tế		7.600					
	Bệnh viện Phú Thọ	I/127	7.600		40	1	5	2
	- Đất thương mại - dịch vụ		1.700					
	Kho công ty Điện lực thành phố	I/56	1.700		40	1	5	2
	2.2 Đất công trình tôn giáo		21.900					
	Chùa Phước Thạnh	I/29	2.600					
	Miếu Bà (đường Cầu Xéo)	I/30	200					
	Miếu Bà (đường Lê Đình Thám)	I/33	2.000					
	Nhà thờ Tân Hương	I/135	13.500					
	Nhà xứ Tân Thái Sơn	I/34	4.300					
	Miếu Bà Ngũ Giác Hành Sơn	I/5	400					
	Miếu Tân Thới	I/4	1.500					
	2.3 Đất giao thông đối ngoại - nút giao thông		48.000					
	2.4 Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị		200					
	Công trình trạm nước ngâm	I/69	200					
	2.5 Đất an ninh, quốc phòng		7.000					
	Doanh trại quân đội	I/61	7.000					
Khu ở 2 (diện tích: 112,75 ha; dự báo quy mô dân số:50.000 người)	1. Đất các đơn vị ở		1.037.800	20,76				
	1.1. Đất các nhóm nhà ở		804.100	16,08				
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu		751.300					
	Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	II/1	3.900		80	1	6	2,4
		II/3	8.000		80	1	6	2,4
		II/4	8.100		80	1	6	2,4
		II/7	6.300		70	1	8	2,8
		II/8	16.100		60	1	8	2,4
		II/9	40.300		60	1	7	2,4
	Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	II/15	61.500		55	1	9	2,2
II/16		13.500		65	1	6	2,0	
	II/21	16.000		60	1	9	2,4	

	II/22	35.900		60	1	9	2,4
	II/24	22.000		60	1	7	2,4
	II/26	29.200		60	1	7	2,4
	II/30	26.100		60	1	9	2,4
	II/31	21.300		60	1	7	2,4
	II/33	12.600		60	1	7	2,4
	II/35	22.200		60	1	9	2,4
	II/38	32.200		60	1	6	1,8
	II/42	20.500		60	1	9	2,4
	II/43	32.600		60	1	7	2,4
	II/46	47.100		60	1	9	2,4
	II/49	12.300		65	1	6	2,0
	II/51	15.500		60	1	6	1,8
	II/52	9.100		65	1	6	2,0
	II/53	25.900		60	1	6	1,8
	II/57	38.600		60	1	7	2,4
	II/59	15.500		65	1	6	2,0
	II/60	6.500		65	1	6	2,0
	II/61	2.600		80	1	6	2,4
	II/62	4.100		80	1	6	2,4
	II/63	19.800		65	1	5	2,0
	II/64	7.600		70	1	5	2,1
	II/65	4.800		70	1	5	2,1
	II/66	7.400		70	1	5	2,1
	II/67	4.600		70	1	5	2,1
	II/68	12.400		60	1	5	1,8
	II/69	5.700		60	1	5	1,8
	II/73	4.600		70	1	9	2,8
	II/74	12.500		60	1	7	2,4
	II/78	2.600		80	1	8	3,2
	II/82	12.500		65	1	5	2,0
	II/83	7.500		70	1	5	2,1
	II/84	3.000		85	1	5	2,6
	II/85	2.400		85	1	5	2,6
	II/86	3.100		85	1	5	2,6
	II/87	1.600		85	1	5	2,6
	II/88	3.100		85	1	5	2,6
	II/89	6.900		80	1	5	2,4
	II/91	12.100		60	1	5	1,8
	II/92	11.600		60	1	5	1,8

- Đất các nhóm nhà ở xây dựng mới		52.800					
Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	II/65	7.600		40	1	10	3,2
	II/32	4.300		40	1	7	1,6
	II/6	13.300		Dự án nhà ở QĐ số 471/UBND -ND ngày 07/01/2012 của UBND quận Tân Phú			
	II/75	23.900		Dự án nhà ở QĐ số 947/UBND-ND ngày 05/08/2011 của UBND quận Tân Phú			
Đất nhóm nhà ở xây dựng mới trong đất sử dụng hỗn hợp	II/47	3.700		40	1	9	3,2
1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		33.600	0,67				
- Đất giáo dục		29.800	0,60				
+ Trường mầm non.		5.100					
Hiện hữu cải tạo		600					
Trường mầm non Hoa Lan	II/58	600		70	1	2	2,1
Xây dựng mới		4.500					
Trường mầm non xây dựng mới	II/19	4.500		40	1	2	1,2
+ Trường tiểu học		12.000					
Hiện hữu cải tạo		12.000					
Trường tiểu học Đoàn Thị Điểm	II/14	3.000		60	1	4	2,4
Trường tiểu học Tân Sơn Nhì	II/48	9.000		60	1	4	2,4
+ Trường trung học cơ sở		12.700					
Hiện hữu cải tạo		6.000					
Trường trung học cơ sở Đặng Trần Côn	II/13	3.000		60	1	4	2,4
Trường trung học cơ sở Trần Quang Khải	II/66	3.000		60	1	4	2,4
Xây dựng mới.		6.700					
Trường trung học cơ sở xây dựng mới	II/5	6.700		40	1	4	1,6
- Đất hành chính (cấp phường)		2.200					
Ủy ban nhân dân phường Tân Sơn Nhì	II/79	1.700		60	1	3	1,8

Trụ sở công an phường Tân Sơn Nhì	II/93	500		70	1	3	2,1	
- Đất y tế		600						
Trạm y tế phường	II/80	600		70	1	3	2,1	
- Đất văn hóa		1.000						
Hiện hữu cải tạo		1.000						
Nhà văn hóa phường	II/45	1.000		65	1	4	2,6	
1.3 Đất cây xanh sử dụng công cộng		26.200	0,52					
Xây dựng mới		24.600						
Đất công viên cây xanh	II/7a	300		5		1	0,05	
	II/8a	400		5		1	0,05	
	II/11	2.000		5		1	0,05	
	II/11a	400		5		1	0,05	
Đất công viên cây xanh	II/11b	300		5		1	0,05	
	II/11c	300		5		1	0,05	
	II/11d	500		5		1	0,05	
	II/17	1.100		5		1	0,05	
	II/18	900		5		1	0,05	
	II/18a	1.000		5		1	0,05	
	II/18b	600		5		1	0,05	
	II/25	600		5		1	0,05	
	II/23	1.000		5		1	0,05	
	II/23a	500		5		1	0,05	
	II/23b	500		5		1	0,05	
	II/23c	300		5		1	0,05	
	II/37	800		5		1	0,05	
	II/37a	800		5		1	0,05	
	II/37b	1.800		5		1	0,05	
	II/37c	300		5		1	0,05	
	II/36	2.100		5		1	0,05	
	II/34	2.400		5		1	0,05	
	II/90	700		5		1	0,05	
II/90a	400		5		1	0,05		
II/64	1.800		5		1	0,05		
II/29	400		5		1	0,05		
II/29a	400		5		1	0,05		
II/29b	800		5		1	0,05		
II/29c	400		5		1	0,05		

	II/71	800		5		1	0,05
Đất công viên cây xanh trong đất sử dụng hỗn hợp	II/47	1.600		5		1	0,05
1.4. Đất giao thông		173.900	3,48				
Đất đường giao thông cấp phân khu vực		173.900					
2. Đất ngoài đơn vị ở		89.700					
2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị		32.200					
- Đất hành chính		3.600					
Ban chỉ huy quân sự quận Tân Phú	II/40	2.300		60	1	3	1,8
Chi cục thuế quận Tân Phú	II/41	1.300		60	1	4	2,4
- Đất văn hóa		300					
CLB thể dục thể hình thuộc trung tâm văn hóa quận	II/28	300		75	1	4	3,0
- Đất thương mại - dịch vụ		13.200					
Hiện hữu cải tạo		12.000					
Nhà điều hành điện lực Tân Phú	II/76	1.300		60	1	8	3,6
Nhà điều hành điện lực Tân Phú	II/77	10.700		60	1	8	3,6
Xây dựng mới		1.200					
Đất công trình dịch vụ đô thị xây dựng mới	II/39	900		65	1	4	2,6
Đất công trình dịch vụ đô thị xây dựng mới	II/44	300		75	1	4	3,0
- Đất trường trung học phổ thông, dạy nghề		10.300					
Hiện hữu cải tạo		10.300					
Trường trung học phổ thông Tân Bình	II/50	9.800		60	1	4	2,4
Trường chuyên biệt Bình Minh	II/81	500		70	1	4	2,8
- Đất trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp		4.800					
Hiện hữu cải tạo		4.800					
Trường đại học công nghiệp thực phẩm	II/27	3.500		60	1	5	3,0

	Ký túc xá đại học công nghiệp thực phẩm	II/93	1.300		60	1	5	3,0
	2.2. Đất công trình tôn giáo		7.200					
	Chùa Quang Minh Tự	II/20	800					
	Chùa Hải Ân Ni Tự	II/72	4.400					
	Đình Tân Sơn Nhì	II/2	2.000					
	2.3 Đất cây xanh hành lang an toàn		3.500					
	Đất cây xanh hành lang an toàn tuyến điện 110KV	II/93	1.000					
	Đất cây xanh hành lang an toàn tuyến Metro	II/94	2.500					
	2.4. Đất giao thông đối ngoại - nút giao thông		40.000					
	2.5. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị		6.800					
	Trạm điện Bà Quẹo	II/70	6.800					
Khu ở 3 (diện tích: 98,35 ha; dự báo quy mô dân số: 41.500 người)	1. Đất các đơn vị ở		938.770	22,62				
	1.1. Đất các nhóm nhà ở		571.980	13,78				
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu		487.000					
	Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	III/1	1.400		85	1	5	2,6
		III/2	3.300		85	1	5	2,6
		III/3	3.500		85	1	5	2,6
		III/4	3.200		85	1	5	2,6
		III/5	2.500		85	1	8	3,4
		III/6	2.800		85	1	5	2,6
		III/7	6.000		75	1	5	2,3
		III/8	6.500		75	1	5	2,3
		III/9	5.200		75	1	5	2,3
		III/11	2.900		85	1	6	2,6
		III/12	5.800		75	1	6	2,3
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	III/13	5.800		75	1	6
	III/14		5.700		75	1	6	2,3
	III/15		1.300		85	1	8	3,4
	III/16		5.500		85	1	6	2,6
	III/17		4.800		85	1	6	2,6
III/18	3.000			85	1	6	2,6	
III/19	3.300			85	1	6	2,6	

	III/20	1.500		85	1	6	2,6
	III/21	2.900		85	1	6	2,6
	III/22	3.000		85	1	6	2,6
	III/23	2.900		85	1	6	2,6
	III/24	600		85	1	8	3,4
	III/25	18.900		60	1	7	2,4
	III/28	6.900		75	1	6	2,3
	III/29	10.900		75	1	6	2,3
	III/30	9.400		75	1	6	2,3
	III/31	10.500		75	1	6	2,3
	III/33	4.700		85	1	6	2,6
	III/34	9.800		75	1	6	2,3
	III/35	9.900		75	1	6	2,3
	III/36	9.700		75	1	6	2,3
	III/37	1.800		85	1	8	3,4
	III/39	6.100		75	1	6	2,3
	III/40	3.200		85	1	6	2,6
	III/41	2.800		85	1	6	2,6
	III/42	3.300		85	1	6	2,6
	III/43	7.700		75	1	6	2,3
	III/44	6.400		75	1	6	2,3
	III/45	7.000		75	1	6	2,3
	III/52	5.100		80	1	6	2,4
	III/53	4.300		80	1	6	2,4
	III/54	800		80	1	8	3,2
	III/56	2.900		80	1	5	2,4
	III/57	5.400		80	1	5	2,4
	III/59	600		80	1	8	3,2
	III/61	15.100		60	1	7	1,8
	III/62	16.400		60	1	7	1,8
	III/65	24.800		60	1	7	1,8
	III/66	3.000		85	1	5	2,6
	III/67	3.700		85	1	5	2,6
	III/68	3.100		85	1	5	2,6
	III/69	3.400		85	1	5	2,6
	III/70	4.000		85	1	5	2,6
Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	III/71	2.400		85	1	5	2,6
	III/72	2.300		85	1	5	2,6
	III/73	900		85	1	8	2,6
	III/75	3.000		85	1	5	2,6

	III/76	3.600		85	1	5	2,6
	III/78	5.900		85	1	5	2,6
	III/79	6.800		75	1	6	2,3
	III/80	3.600		85	1	5	2,6
	III/81	1.700		85	1	5	2,6
	III/82	2.900		85	1	5	2,6
	III/83	2.300		85	1	5	2,6
	III/84	2.300		85	1	5	2,6
	III/85	5.200		80	1	6	2,4
	III/86	3.100		85	1	5	2,6
	III/87	3.200		85	1	5	2,6
	III/89	13.700		65	1	7	2,6
	III/92	25.000		60	1	7	2,4
	III/94	10.300		70	1	5	2,1
	III/97	20.000		60	1	7	2,4
	III/99	13.800		60	1	7	2,4
	III/101	30.200		60	1	9	2,4
	III/119	19.800		55	1	9	2,2
- Đất các nhóm nhà ở xây dựng mới		84.980					
Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	III/112	15.200		Dự án nhà ở			
	III/113	4.800		Dự án nhà ở			
	III/114	3.900		Dự án nhà ở			
Đất nhóm nhà ở xây dựng mới trong đất sử dụng hỗn hợp (thương mại - dịch vụ kết hợp ở)	III/104	10.080		35	1	20	6,0
	III/105	12.810		35	1	20	6,0
	III/106	7.700		35	1	20	6,0
	III/107	6.370		35	1	20	6,0
	III/115	12.080		35	1	20	6,0
	III/116	12.040		35	1	20	6,0
1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		55.490	1,34				
- Đất giáo dục		30.500	0,73				
+ Trường mầm non.		7.600					
Hiện hữu cải tạo		6.000					
Trường mầm non Hoa Anh Đào	III/55	1.600		60	1	2	1,8
Trường mầm non Nhiều Lộc	III/88	4.400		60	1	2	1,8
Xây dựng mới		1.600					

Trường mầm non xây dựng mới	III/98	1.600		40	1	2	1,2
+ Trường tiểu học		15.700					
Hiện hữu cải tạo		6.400					
Trường tiểu học Lê Văn Tám	III/38	6.400		60	1	4	2,4
Xây dựng mới		9.300					
Trường tiểu học xây dựng mới	III/26	5.100		40	1	4	1,6
	III/96	4.200		40	1	4	1,6
+ Trường trung học cơ sở		7.200					
Hiện hữu cải tạo		4.600					
Trường trung học cơ sở Phan Bội Châu	III/46	4.600		60	1	4	2,4
Xây dựng mới		2.600					
Trường trung học cơ sở xây dựng mới	III/63	2.600		40	1	4	1,6
- Đất hành chính (cấp phường)		4.300					
Ủy ban nhân dân phường Tân Thành	III/32	400		70	1	3	2,1
Công an phường	III/90	100		85	1	3	2,6
Kho tàng vật công an phường	III/111	3.800		60	1	3	1,8
- Đất y tế		1.300					
Trạm y tế phường	III/48	1.300		60	1	3	1,8
- Đất thương mại - dịch vụ, chợ		19.390					
Hiện hữu cải tạo		1.300					
Chợ Tân Phú	III/51	1.300		60	1	3	1,8
Xây dựng mới		18.090					
Thương mại dịch vụ trong đất sử dụng hỗn hợp	III/115	9.060		40	1	10	3,2
	III/116	9.030		40	1	10	3,2
1.3 Đất cây xanh sử dụng công cộng		106.900	2,58				
Xây dựng mới.		106.900					
Đất công viên cây xanh	III/58	300		5		1	0,05
	III/103	1.800		5		1	0,05
	III.95	6.000		5		1	0,05
	III/93	300		5		1	0,05
	III/93a	10.300		5		1	0,05
	III/93b	20.300		5		1	0,05

	III/93c	30.300		5		1	0,05
	III/79	200		5		1	0,05
	III/60	3.000		5		1	0,05
	III/100	500		5		1	0,05
Đất công viên cây xanh trong đất sử dụng hỗn hợp	III/104	4.300		5		1	0,05
	III/105	5.500		5		1	0,05
	III/106	3.300		5		1	0,05
	III/115	9.100		5		1	0,05
	III/116	9.000		5		1	0,05
	III/107	2.700		5		1	0,05
1.4 Đất giao thông		204.400	4,93				
Đất đường giao thông cấp phân khu vực		204.400					
2. Đất ngoài đơn vị ở		44.700					
2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị		8.300					
- Đất hành chính		2.600					
Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú	III/108	500		70	1	4	2,8
Kho tàng vật công an quận Tân Phú	III/110	2.100		60	1	4	2,4
- Đất y tế		200					
Trung tâm y tế dự phòng quận Tân Phú	III/49	200		80	1	4	3,2
- Trường trung học phổ thông, dạy nghề		5.500					
Hiện hữu cải tạo		4.400					
Trung tâm giáo dục thường xuyên tân phú	III/64	3.800		60	1	4	2,4
Trường chuyên biệt Bình Minh	III/10	600		70	1	4	2,8
Xây dựng mới.		1.100					
Trường trung học phổ thông xây dựng mới	III/109	1.100		40	1	4	1,6
2.2. Đất công trình tôn giáo		4.100					
Thánh đường Martino	III/27	500					
Nhà thờ Tân Phú	III/47	1.100					
Tịnh viện Huệ Năng	III/101	900					
Đền thánh Vinh Sơn	III/50	400					
Đền thánh Đức Mẹ	III/74	300					
Chùa Bảo Quang	III/77	400					

	Chùa Tân Hòa	III/117	400					
	Đình Tân Thành	III/118	100					
	2.3. Đất cây xanh hành lang an toàn		12.500					
	Đất cây xanh hành lang an toàn tuyến điện 110 KV	III/121	2.500					
	Đất cây xanh hành lang an toàn tuyến Metro	III/122	10.000					
	2.4. Đất giao thông đối ngoại - nút giao thông		17.000					
	2.5. Đất an ninh, quốc phòng		2.800					
	Xưởng thông tin X35 quân khu 6	III/120	2.800					
	1. Đất các đơn vị ở		1.138.300	22,77				
	1.1. Đất các nhóm nhà ở		783.200	15,66				
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu		750.200					
	Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	IV/1	2.200		80	1	5	2,4
		IV/2	3.900		80	1	5	2,4
		IV/3	1.700		80	1	5	2,4
		IV/4	3.400		80	1	5	2,4
Khu ở 4 (diện tích: 121,28 ha; dự báo quy mô dân số: 50.000 người)	Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	IV/8	21.400		60	1	7	2,4
		IV/9	3.400		65	1	7	2,6
		IV/10	6.700		70	1	6	2,1
		IV/11	3.600		80	1	5	2,4
		IV/12	4.000		80	1	6	2,4
		IV/13	32.800		60	1	7	2,4
		IV/17	26.100		60	1	7	2,4
		IV/18	15.200		60	1	7	2,4
		IV/19	3.900		70	1	5	2,1
		IV/22	18.600		60	1	7	2,4
		IV/23	13.900		60	1	7	2,4
		IV/24	36.300		55	1	7	2,2
		IV/25	17.200		55	1	9	2,2
		IV/28	46.000		60	1	9	2,4
		IV/30	400		80	1	5	2,4
		IV/31	400		80	1	5	2,4
IV/32	3.800		80	1	5	2,4		
IV/34	3.700		80	1	5	2,4		

	IV/35	4.200		80	1	5	2,4
	IV/36	2.000		80	1	5	2,4
	IV/38	1.100		80	1	5	2,4
	IV/39	1.600		80	1	5	2,4
	IV/40	1.600		80	1	5	2,4
	IV/43	7.700		70	1	5	2,1
	IV/44	5.000		80	1	5	2,4
	IV/45	4.600		80	1	5	2,4
	IV/46	4.400		70	1	5	2,1
	IV/49	24.200		80	1	7	3,2
	IV/52	37.200		80	1	7	3,2
	IV/56	37.400		80	1	7	3,2
	IV/57	57.000		80	1	9	3,2
	IV/60	3.900		80	1	8	3,2
	IV/61	8.900		80	1	5	2,4
	IV/62	3.900		80	1	5	2,4
	IV/63	3.900		80	1	5	2,4
	IV/64	1.600		80	1	5	2,4
	IV/65	4.500		80	1	8	3,2
	IV/67	7.100		70	1	5	2,1
	IV/69	4.000		80	1	5	2,4
	IV/70	4.100		80	1	5	2,4
	IV/71	1.500		80	1	5	2,4
	IV/72	7.200		70	1	8	2,8
	IV/73	15.700		65	1	7	2,6
Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	IV/75	4.000		80	1	5	2,4
	IV/76	4.200		80	1	5	2,4
	IV/77	1.500		80	1	5	2,4
	IV/78	4.100		80	1	5	2,4
	IV/79	4.000		80	1	5	2,4
	IV/80	1.500		80	1	5	2,4
	IV/82	5.500		80	1	5	2,4
	IV/83	3.200		80	1	5	2,4
	IV/86	26.100		60	1	7	2,4
	IV/87	30.700		60	1	7	2,4
	IV/88	15.100		60	1	7	2,4
	IV/90	46.600		55	1	7	2,2
	IV/92	33.000		55	1	7	2,2
	IV/96	10.800		60	1	7	2,4
	IV/97	37.000		60	1	9	2,4

- Đất các nhóm nhà ở xây dựng mới		33.000					
Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	IV/7	3.100		40	1	8	2,8
Đất nhóm nhà ở xây dựng mới trong đất sử dụng hỗn hợp (thương mại - dịch vụ kết hợp ở)	IV/26	7.100		35	1	20	6,0
	IV/58	11.900		35	1	20	6,0
	IV/98	10.900		35	1	20	6,0
1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		39.600	0,79				
- Đất giáo dục		28.300	0,57				
+ Trường mầm non.		7.100					
Hiện hữu cải tạo		2.600					
Trường mầm non Nguyễn Thị Tú	IV/33	300		75	1	2	2,3
Trường mầm non Rạng Đông	IV/86	2.300		60	1	2	1,8
Xây dựng mới		4.500					
Trường mầm non xây dựng mới	IV/94	4.500		40	1	2	1,2
+ Trường tiểu học		5.000					
Xây dựng mới		5.000					
Trường tiểu học xây dựng mới trong khu đất sử dụng hỗn hợp	IV/26	5.000		40	1	4	1,6
+ Trường trung học cơ sở		16.200					
Hiện hữu cải tạo		8.700					
Trường trung học cơ sở Lê Anh Xuân	IV/21	8.700		60	1	4	2,4
Xây dựng mới.		7.500					
Trường trung học cơ sở xây dựng mới	IV/27	7.500		40	1	4	1,6
- Đất hành chính (cấp phường)		1.600					
Ủy ban nhân dân phường Phú Thọ Hòa	IV/20	1.600		60	1	3	1,8
- Đất y tế		400					
Trạm y tế phường	IV/42	400		70	1	3	2,1
- Đất thương mại - dịch vụ, chợ		9.300					
Hiện hữu cải tạo		3.000					
Chợ Tân Phú	IV/85	2.900		60	1	3	1,8
Trung tâm giới thiệu việc làm	IV/84	100		85	1	3	2,6
Xây dựng mới		6.300					

Thương mại dịch vụ	IV/54	6.300		60	1	7	4,2
1.3 Đất cây xanh sử dụng công cộng		46.200	0,92				
Xây dựng mới		46.200					
Đất công viên cây xanh	IV/93	8.500		5		1	0,05
	IV/6	1.700		5		1	0,05
Đất công viên cây xanh	IV/50	6.200		5		1	0,05
	IV/91	9.200		5		1	0,05
	IV/53	7.900		5		1	0,05
Đất công viên cây xanh trong đất sử dụng hỗn hợp	IV/26	3.000		5		1	0,05
	IV/58	5.100		5		1	0,05
	IV/98	4.600		5		1	0,05
1.4. Đất giao thông		269.300	5,39				
Đất đường giao thông cấp phân khu vực		269.300					
2. Đất ngoài đơn vị ở		74.500					
2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị		41.000					
- Đất hành chính		600					
Trụ sở thanh tra quận	IV/47	100		85	1	3	0,05
Kho bạc quận	IV/37	500		70	1	3	0,05
- Đất văn hóa		5.600					
Hiện hữu cải tạo		600					
Nhà truyền thống quận tân phú	IV/5	300		75	1	3	2,3
Câu lạc bộ phòng truyền thống quận	IV/41	300		75	1	3	2,3
Xây dựng mới.		5.000					
Trung tâm văn hóa thể dục thể thao xây dựng mới trong đất sử dụng hỗn hợp	IV/98	5.000		40	1	5	2,0
- Đất thương mại - dịch vụ		2.700					
Xây dựng mới		2.700					
Công trình dịch vụ đô thị xây dựng mới	IV/48	2.700		40	1	4	1,6
- Trường trung học phổ thông, dạy nghề		32.100					
Hiện hữu cải tạo		32.100					
Trường trung học phổ thông Trần Phú	IV/15	8.600		60	1	5	2,4
Trường công nhân kĩ thuật giao thông 3	IV/29	22.800		60	1	5	2,4

	Ký túc xá trường công nhân kỹ thuật giao thông 3	IV/59	700		70	1	5	2,8	
	2.2 Đất công trình tôn giáo		13.000						
	Miếu Bà Bình Long	IV/74	1.500						
	Chùa Bửu Thắng	IV/68	1.400						
	Hội Thánh Tin Lành - Chi Hội Tân Phú	IV/81	200						
	Thánh thất cao đài Tân Sơn Nhì	IV/14	600						
	Chùa Pháp Vân	IV/16	6.100						
	Chùa Bảo Đàm	IV/51	1.400						
	Nhà hội nghĩa địa	IV/55	600						
	Di tích lịch sử quốc gia	IV/95	500						
	Chùa Linh Sơn Bửu Tự	IV/66	700						
	2.3 Đất cây xanh hành lang an toàn		5.500						
	Đất cây xanh hành lang an toàn tuyến điện 110 KV	IV/99	3.500						
	Đất cây xanh hành lang an toàn tuyến Metro	IV/100	2.000						
	2.4 Đất giao thông đối ngoại - nút giao thông		15.000						
Khu ở 5 (diện tích: 95,21 ha; dự báo quy mô dân số: 34.000 người)	1. Đất các đơn vị ở		878.300	25,83					
	1.1. Đất các nhóm nhà ở		634.400	18,66					
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu		634.400						
	Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	V/1		41.800		60	1	9	2,4
		V/3		3.900		80	1	5	2,4
		V/4		4.100		80	1	5	2,4
		V/5		1.400		80	1	5	2,4
		V/8		2.500		80	1	5	2,4
		V/9		4.100		80	1	5	2,4
		V/10		4.200		80	1	5	2,4
		V/11		6.700		80	1	5	2,4
		V/12		8.400		80	1	5	2,4
		V/13		4.000		70	1	5	2,1
		V/14		4.100		80	1	5	2,4
V/15			2.400		80	1	5	2,4	
V/16			2.500		80	1	5	2,4	

	V/18	4.000		80	1	5	2,4
	V/19	3.900		80	1	5	2,4
	V/20	4.000		80	1	5	2,4
	V/21	4.000		80	1	5	2,4
	V/22	3.800		80	1	5	2,4
	V/23	4.100		80	1	5	2,4
	V/24	4.000		80	1	5	2,4
	V/25	2.800		80	1	5	2,4
	V/26	2.500		80	1	5	2,4
	V/27	4.100		80	1	5	2,4
	V/28	3.800		80	1	5	2,4
Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	V/29	4.000		80	1	5	2,4
	V/30	4.000		80	1	5	2,4
	V/31	50.700		60	1	9	2,4
	V/33	4.000		80	1	5	2,4
	V/34	4.000		80	1	5	2,4
	V/35	2.800		80	1	5	2,4
	V/36	2.900		80	1	5	2,4
	V/38	4.200		80	1	5	2,4
	V/39	4.000		80	1	5	2,4
	V/40	4.200		80	1	5	2,4
	V/42	4.000		80	1	5	2,4
	V/44	15.900		70	1	6	2,1
	V/45	4.000		80	1	5	2,4
	V/46	4.000		80	1	5	2,4
	V/47	2.800		80	1	5	2,4
	V/48	3.000		80	1	5	2,4
	V/49	4.200		80	1	5	2,4
	V/51	4.100		80	1	5	2,4
	V/52	4.000		80	1	5	2,4
	V/53	4.000		80	1	5	2,4
	V/54	4.000		80	1	5	2,4
	V/55	4.000		80	1	5	2,4
	V/56	4.000		80	1	5	2,4
	V/57	4.000		80	1	5	2,4
V/58	3.000		80	1	5	2,4	
V/59	4.100		80	1	5	2,4	
V/60	3.900		80	1	5	2,4	
V/61	4.000		80	1	5	2,4	
V/62	4.000		80	1	5	2,4	

	V/63	4.000		80	1	5	2,4
	V/64	4.200		80	1	5	2,4
	V/65	4.100		80	1	5	2,4
	V/66	4.000		80	1	5	2,4
	V/67	4.000		80	1	5	2,4
	V/69	11.200		80	1	5	2,4
	V/70	4.100		80	1	5	2,4
	V/71	4.300		80	1	5	2,4
	V/72	3.900		80	1	5	2,4
	V/73	4.000		80	1	5	2,4
	V/74	4.100		80	1	5	2,4
	V/75	4.300		80	1	5	2,4
	V/76	4.000		80	1	5	2,4
	V/77	4.000		80	1	5	2,4
Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	V/78	7.300		70	1	8	2,1
	V/79	3.900		80	1	5	2,4
	V/80	6.500		80	1	5	2,4
	V/81	4.100		80	1	5	2,4
	V/82	4.000		80	1	5	2,4
	V/83	4.200		80	1	5	2,4
	V/84	2.100		80	1	5	2,4
	V/87	43.600		55	1	9	2,2
	V/88	17.100		55	1	9	2,2
	V/89	8.100		65	1	8	2,6
	V/90	6.700		70	1	6	2,1
	V/91	5.800		75	1	8	3,0
	V/92	21.100		60	1	6	1,8
	V/94	18.300		60	1	6	1,8
	V/96	7.400		65	1	8	2,6
	V/98	26.000		60	1	8	2,4
	V/100	2.400		85	1	5	2,6
	V/102	44.400		55	1	9	2,2
	V/103	20.400		60	1	9	2,4
V/104	6.500		65	1	9	2,6	
V/106	9.400		65	1	9	2,6	
1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		26.900	0,79				
- Đất giáo dục		24.100	0,71				
+ Trường mầm non.		6.600					
Xây dựng mới		6.600					

	Trường mầm non xây dựng mới	V/97	6.600		40	1	2	1,2
	+ Trường tiểu học		9.000					
	Hiện hữu cải tạo		9.000					
	Trường tiểu học Võ Thị Sáu	V/2	1.700		60	1	4	2,4
	Trường tiểu học Phan Chu Trinh	V/95	7.300		60	1	4	2,4
	+ Trường trung học cơ sở		8.500					
	Xây dựng mới.		8.500					
	Trường trung học cơ sở xây dựng mới	V/105	8.500		40	1	4	1,6
	- Đất hành chính (cấp phường)		1.300					
	Ủy ban nhân dân phường Phú Thạnh	V/7	700		70	1	3	2,1
	Công an phường	V/55	600		70	1	3	2,1
	- Đất y tế		1.100					
	Trạm y tế phường	V/86	1.100		65	1	3	2,0
	- Đất văn hóa		400					
	Nhà văn hóa phường	V/6	400		75	1	4	3,0
	1.3 Đất cây xanh sử dụng công cộng		9.300					
	Xây dựng mới		9.300					
	Đất công viên cây xanh	V/32	1.000		5		1	0,05
		V/1a	400		5		1	0,05
		V/85	800		5		1	0,05
		V/85a	300		5		1	0,05
		V/101	1.000		5		1	0,05
		V/107 a	800		5		1	0,05
		V/107 b	400		5		1	0,05
		V/107	4.600		5		1	0,05
	1.4. Đất giao thông		207.700	6,11				
	Đất đường giao thông cấp phân khu vực		207.700					
	2. Đất ngoài đơn vị ở		73.800					
	2.1 Đất công trình dịch vụ đô thị		800					
	- Đất thương mại - dịch vụ		800					

	Hiện hữu cải tạo		800					
	Kho lưu trữ Cục Hải Quan (Bộ Tài Chính)	V/43	400		70	1	3	2,1
	Công ty Cấp nước	V/17	400		70	1	3	2,1
	2.2 Đất công trình tôn giáo		10.000					
	Đất tôn giáo (hiện hữu Trường mầm non)	V/37	400					
	Đình Phú Thạnh	V/99	1.000					
	Giáo xứ Thiên An	V/10	4.600					
	Chùa Từ Nguyên	V/93	2.800					
	Chùa Quan Âm	V/50	500					
	Chùa Bửu Quang	V/41	300					
	Chùa Liên Hoa	V/54	100					
	Chùa Phật Quang	V/109	300					
	2.3 Đất cây xanh hành lang an toàn		6.000					
	Đất cây xanh hành lang an toàn tuyến điện 110 KV	V/108	6.000					
	2.4 Đất giao thông đối ngoại - nút giao thông		57.000					
Khu ở 6 (diện tích: 18,14 ha; dự báo quy mô dân số: 5.000 người)	1. Đất các đơn vị ở		140.100	28,02				
	1.1. Đất các nhóm nhà ở		82.200	16,44				
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu		75.100					
	Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	VI/1	11.600		60	1	9	1,8
		VI/4	11.000		60	1	8	1,8
		VI/7	30.800		55	1	9	1,7
		VI/10	6.100		65	1	8	2,0
		VI/11	6.100		65	1	8	2,0
		VI/13	8.700		65	1	8	2,0
		VI/15	800		85	1	5	2,6
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới		7.100					
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới trong đất sử dụng hỗn hợp (TMDV kết hợp ở)	VI/16	7.100		35	1	20	6,0
1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		12.800	2,56					
- Đất giáo dục		12.600	2,52					

+ Trường mầm non.		7.200					
Xây dựng mới		7.200					
Trường mầm non xây dựng mới	VI/14	7.200		40	1	2	1,2
+ Trường tiểu học		5.400					
Xây dựng mới.		5.400					
Trường tiểu học xây dựng mới	VI/20	5.400		40	1	4	1,6
- Đất thương mại - dịch vụ		200					
Hiện hữu cải tạo		200					
Ngân hàng chính sách xã hội	VI/8	200		80	1	5	4,0
1.3 Đất cây xanh sử dụng công cộng		23.500	4,70				
Hiện hữu cải tạo		6.900					
Đất công viên cây xanh	VI/18	6.900		5		1	0,05
Xây dựng mới		10.800					
Đất công viên cây xanh	VI/12	700		5		1	0,05
	VI/2	4.300		5		1	0,05
Đất công viên cây xanh trong đất sử dụng hỗn hợp	VI/16	5.800		5		1	0,05
1.4. Đất giao thông		21.600	4,32				
Đất đường giao thông cấp phân khu vực		21.600					
2. Đất ngoài đơn vị ở		41.300					
2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị		18.100					
- Đất hành chính		15.200					
Ủy Ban Nhân Dân quận Tân Phú	VI/17	14.900		60	1	4	0,05
Bảo hiểm xã hội quận Tân Phú	VI/9	300		75	1	3	0,05
- Đất thương mại - dịch vụ		2.900					
Xây dựng mới.		2.900					
Công trình dịch vụ đô thị xây dựng mới	VI/8	2.900		40	1	4	1,6
2.2. Đất công trình tôn giáo		200					
Miếu Bà Tân Phú	VI/5	200					
2.3. Đất cây xanh hành lang an toàn		3.000					

	Đất cây xanh hành lang an toàn tuyến Metro	VI/21	3.000					
	2.4. Đất giao thông đối ngoại - nút giao thông		20.000					

Ghi chú:

- Đối với trường mầm non: Trong trường hợp thiết kế 03 tầng, cần phải đảm bảo an toàn và thuận tiện cho sinh hoạt của trẻ cũng như yêu cầu đưa đón trẻ hằng ngày và thoát nạn khi có sự cố. Trong trường hợp này, phương án thiết kế phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép (tầng 03 không bố trí lớp học).

- Khu đất (III/106) có diện tích khoảng 1,0 ha được quy hoạch thành đất hỗn hợp (thương mại - dịch vụ), trong trường hợp Ủy ban nhân dân quận Tân Phú phân bổ đủ quy mô khoảng 2,0 ha đất trường phổ thông trung học xây dựng mới trong khu vực phù hợp với quy hoạch mạng lưới giáo dục quận Tân Phú đã được phê duyệt.

- Đối với dự án chiều cao tối đa 45m, khi triển khai dự án cụ thể sẽ căn cứ vào chiều cao do Cục Tác chiến - Bộ Quốc phòng thỏa thuận theo Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ để làm cơ sở cho cơ quan có thẩm quyền xem xét.

- Cơ cấu sử dụng đất tại khu đất quy hoạch đất sử dụng hỗn hợp:

Ký hiệu	Cơ cấu	Diện tích (ha)	Tầng cao		Dân số	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất	Diện tích các khu chức năng (ha)	Tỷ lệ (tối thiểu) các khu chức năng (%)	Ghi chú
			Tối thiểu	Tối đa						
I/23	Đất nhóm nhà ở	1,44	1	10	700	40	3,2	1,01	70	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng							0,43	30	
II/47	Đất nhóm nhà ở	0,53	1	10	300	40	3,2	0,37	70	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng							0,16	30	
III/104	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	1,44	1	20	1250	35	6,0	1,01	70	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng							0,43	30	
III/105	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	1,83	1	20	1350	35	6,0	1,28	70	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng							0,55	30	
III/106	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	1,10	1	20	900	35	6,0	0,77	70	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng							0,33	30	

III/115	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	3,02	1	20	1650	35	6,0	1,21	40	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng							0,91	30	
	Đất thương mại dịch vụ							0,91	30	
III/116	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	3,01	1	20	1650	35	6,0	1,20	40	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng							0,90	30	
	Đất thương mại dịch vụ							0,90	30	
III/107	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	0,91	1	20	850	35	6,0	0,64	70	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng							0,27	30	
IV/26	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	1,52	1	20	1000	35	6,0	0,71	47	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng							0,30	20	
	Đất giáo dục							0,50	33	01 trường tiểu học xây dựng mới
IV/58	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	1,70	1	20	1350	35	6,0	1,19	70	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng							0,51	30	
IV/98	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	2,32	1	20	1550	35	6,0	1,09	47	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng							0,46	20	
	Đất văn hóa							0,77	33	Trung tâm văn hóa thể dục thể thao xây dựng mới
VI/16	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	1,92	1	20	1400	35	6,0	1,34	70	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng							0,58	30	

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 với tính chất hoạt động của từng khu vực đô thị 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 hiện đại và tạo thành cảnh quan sinh động, hài hòa.

- Phát triển không gian đô thị với hình thức bố cục các khu ở cao tầng dọc tuyến đường Lũy Bán Bích, đường Âu Cơ, tôn trọng và tận dụng tối đa điều kiện hiện trạng xây dựng; các công trình dịch vụ công cộng hiện hữu được cải tạo gắn kết với các công trình dịch vụ công cộng xây dựng mới.

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Tùy thuộc vào tính chất và vị trí của công trình, các chỉ tiêu xây dựng như mật độ xây dựng không chế chung toàn khu không quá 42%. Hình thức kiến trúc mang tính mỹ thuật cao, đa dạng, hiện đại phù hợp với xu hướng phát triển của đô thị.

- Phát triển các loại hình nhà ở được phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

- Về khoảng lùi các công trình đối với các trục đường: Khoảng lùi công trình (chỉ giới xây dựng) trên từng lô phố 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 các Quy chuẩn Việt Nam và các Quy định về quản lý kiến trúc đô thị do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

- Dọc trục đường Âu cơ và đường Lũy Bán Bích dự kiến là trục động lực phát triển kinh tế - xã hội cho toàn quận. Dự kiến quy hoạch trục thương mại - dịch vụ kết hợp ở tại vị trí ga Metro.

- Các công trình thương mại và bãi đậu xe tại khu vực có nhà ga tuyến Metro sẽ được tổ chức sao cho có thể kết nối thuận tiện với không gian ngầm của nhà ga. Khai thác chức năng của công viên kết hợp tổ chức các công trình hạ tầng của các tầng ngầm (tháp làm mát, ống xả khói, tháp thông gió,...) để hài hòa với cảnh quan chung của khu vực. Đối với công trình xây dựng có kết nối trực tiếp với các hệ thống ngầm của tuyến metro sẽ được thiết kế theo hướng bố trí nhiều không gian mở làm tăng hiệu quả thương mại - dịch vụ và giao tiếp cộng đồng.

8. Quy hoạch giao thông đô thị:

- Khu vực quy hoạch có tổng diện tích giao thông là 137,92 ha, trong đó diện tích giao thông trong đơn vị ở là 118,22 ha và diện tích giao thông đối ngoại là 19,70 ha.

- Về giao thông đường bộ đối ngoại có các tuyến: đường Trường Chinh, đường Thoại Ngọc Hầu, tuyến đường Lũy Bán Bích, đường Âu Cơ, đường Tân Kỳ - Tân Quý và đường Bình Long vừa có chức năng đối ngoại, vừa có chức năng đối nội.

- Về các công trình phục vụ đối ngoại có 5 nút giao thông chính (giao cắt giữa các trục đường đối ngoại với các đường chính khác) và các bãi xe, chủ yếu được xác định tại các vị trí kết nối với các ga xe điện ngầm của tuyến số 2 và tuyến số 6.

- Về giao thông đường bộ đối nội, quy hoạch giao thông trên cơ sở kế thừa các quy định pháp lý trước nay, dự kiến nâng cấp cải tạo, mở rộng các trục đường chính như sau:

- Theo hướng Đông Tây có các đường: đường Gò Dầu, đường Nguyễn Sơn và đường Vườn Lài. Dự kiến cải tạo, xây dựng 4 - 6 làn xe. Lộ giới 16 m - 24m.

- Theo hướng Bắc - Nam, gồm có các đường: đường Âu Cơ, đường Lũy Bán Bích, đường dọc tuyến điện cao thế, đường Thạch Lam, đường Phạm Văn Xảo, đường Tây Sơn, đường Cầu Xéo, đường Bình Long. Dự kiến cải tạo, xây dựng 4 - 6 làn xe. Lộ giới 16m ÷ 30m.

- Bến bãi xe: Dự kiến có 3 ga xe điện tại các khu phức hợp, gồm 1 ga trên hành lang đường Trường Chinh (vị trí bến xe Tây Ninh cũ) và 1 - 2 ga trên hành lang đường Lũy Bán Bích. Quy mô mỗi ga khoảng 1 - 2 ha. Bãi đậu xe khu vực dự kiến bố trí tại các khu phức hợp và công viên Tân Thắng. Quy mô khoảng 8,0 ha.

- Nút giao thông: Dự kiến xây dựng và cải tạo 5 nút giao thông tại các vị trí giao cắt trục đường đối ngoại với các tuyến đường chính khác. Cụ thể như sau:

+ Đường Vành đai 1: 3 nút

* Nút giao cắt đường Vành đai 1 - đường Âu Cơ.

* Nút giao cắt đường Vành đai 1 - đường Lũy Bán Bích.

* Nút giao cắt đường Vành đai 1 - đường Bình Long.

+ Đường Trường Chinh: 3 nút

* Nút giao cắt đường Trường Chinh - đường Âu Cơ.

+ Đường Lũy Bán Bích: 2 nút

* Nút giao cắt đường Lũy Bán Bích - đường Âu Cơ.

- Bảng thống kê đường giao thông:

STT	Tên đường	Mặt cắt ngang đường (mét)			Lộ giới (mét)	Chiều dài (mét)	Diện tích (m ²)
		Via hè	Lòng đường	Via hè			
A.	Giao thông đối ngoại:					11.515,0	187.000
1	Đường Trường Chinh	6-5	6+(1,5-2)+15+(3-4)+15+(1,5-2)+6	6-5	60	250,0	4.059,9
2	Đường Thoại Ngọc Hầu	5	15+(4)+15	5	44	2.580,0	41.898,4
3	Đường Âu Cơ	6	18	6	30	1.855,0	30.124,6
4	Đường Lũy Bán Bích	4	15	4	23	1.571,0	25.512,5

5	Đường Tân Kỳ - Tân Quý	6	18	6	30	2.563,0	41.622,3
6	Đường Bình Long	6	18	6	30	2.696,0	43.782,2
B.	Giao thông đối nội:					63.545,0	1.341.300
1	Đường Tân Sơn Nhi	4,5	11	4,5	20	1.429,0	30.163,2
2	Đường số 1	4,5	11	4,5	20	209,0	4.411,5
3	Đường Nguyễn Văn Săng	3	7	3	13	583,0	12.305,9
4	Đường Trần Văn Ôn	4	8	4	16	470,0	9.920,7
5	Đường Nguyễn Cửu Đàm	4,5	11	4,5	20	508,0	10.722,8
6	Đường Nguyễn Quý Anh	4,5	11	4,5	20	467,0	9.857,4
7	Đường Hoa Bằng	4,5	11	4,5	20	839,0	17.709,5
8	Đường Cầu Xéo	4	14	4	22	598,0	12.622,5
9	Đường 30/4	3	6	3	13	387,0	8.168,7
10	Đường Lê Liễu	4	8	4	16	365,0	7.704,4
11	Đường Lý Tuệ	3	6	3	12	241,0	5.087,0
12	Đường Tân Quý	4,5	11	4,5	20	408,0	8.612,0
13	Đường Dương Văn Dương	4	8	4	16	655,0	13.825,7
14	Đường Đỗ Công Tương	3	6	3	12	336,0	7.092,2
15	Đường Lê Đình Thám	4	8	4	16	777,0	16.400,8
16	Đường số 4	4,5	11	4,5	20	447,0	9.435,2
17	Đường Trần Tấn	3	6	3	12	434,0	9.160,8
18	Đường Diệp Minh Châu	4,5	11	4,5	20	589,0	12.432,5
19	Đường Gò Dầu	4,5	11	4,5	20	1.842,0	38.880,7
20	Đường Đỗ Thừa Luông	4	8	4	16	366,0	7.725,5
21	Đường Đỗ Thừa Tự	3	6	3	12	276,0	5.825,8
22	Đường Tân Hương	4,5	11	4,5	20	1.594,0	33.646,0
23	Đường Lê Sát	4	8	4	16	657,0	13.867,9
24	Đường Tân Quý	4,5	11	4,5	20	610,0	12.875,8
25	Đường Võ Công Tôn	4	8	4	16	349,0	7.366,6
26	Đường Nguyễn Súly	4	8	4	16	651,0	13.741,2
27	Đường Nguyễn Quang Diêu	4,5	11	4,5	20	219,0	4.622,6
28	Đường Đỗ Thị Tâm	3	6	3	12	297,0	6.269,0

29	Đường số 18	3	6	3	12	144,0	3.039,5
30	Đường Phạm Ngọc	3	6	3	12	216,0	4.559,3
31	Đường Nguyễn Dữ	3	6	3	12	214,0	4.517,1
32	Đường Tây Sơn	4	14	4	22	795,0	16.780,8
33	Đường Nguyễn Hào Vĩnh	3	6	3	12	322,0	6.796,7
34	Đường Nguyễn Ngọc Nhựt	4	8	4	16	696,0	14.691,1
35	Đường Thành Công	3	6	3	12	976,0	20.601,3
36	Đường Trương Vĩnh Ký	4,5	11	4,5	20	806,0	17.012,9
37	Đường Dân Tộc	3	6	3	12	500,0	10.553,9
38	Đường Phan Chu Trinh	3	6	3	12	354,0	7.472,2
39	Đường Trần Hưng Đạo	4	8	4	16	385,0	8.126,5
40	Đường Nguyễn Thái Học	3	6	3	12	635,0	13.403,5
41	Đường Nguyễn Bá Tông	3	6	3	12	441,0	9.308,6
42	Đường Nguyễn Hậu	3	8	3	14	1.052,0	22.205,5
43	Đường Hồ Ngọc Cẩn	3	6	3	12	395,0	8.337,6
44	Đường Nguyễn Xuân Khoát	4	8	4	16	921,0	19.440,4
45	Đường Tự Quyết	3	6	3	12	104,0	2.195,2
46	Đường Đoàn Kết	3	6	3	12	207,0	4.369,3
47	Đường Độc Lập	4,5	11	4,5	20	1.337,0	28.221,2
48	Đường Dân Chủ	3	7	3	13	317,0	6.691,2
49	Đường Đô Đốc Thủ	3	6	3	12	271,0	5.720,2
50	Đường Đô Đốc Long	4	8	4	16	495,0	10.448,4
51	Đường Thống Nhất	4	8	4	16	788,0	16.633,0
52	Đường Chu Văn An	3	7	3	13	362,0	7.641,1
53	Đường Bác Ái	3	7	3	13	408,0	8.612,0
54	Đường Phan Đình Phùng	4	8	4	16	609,0	12.854,7
55	Đường Cách Mạng	4	8	4	16	413,0	8.717,6
56	Đường Tân Thành	4	8	4	16	485,0	10.237,3
57	Đường N1	4	8	4	16	298,0	6.290,1
58	Đường Lê Văn Phan	4	8	4	16	458,0	9.667,4
59	Đường Vườn Lài	4,5	11	4,5	20	1.645,0	34.722,5
60	Đường Đàm Thận Huy	4,5	11	4,5	20	126,0	2.659,6

61	Đường Trịnh Lỗi	4	8	4	16	322,0	6.796,7
62	Đường Lê Thúc Hoạch	4	8+(6)+8	4	30	1.491,0	31.471,8
63	Đường Kênh Nước Đen	3	6	3	12	1.254,0	26.469,3
64	Đường Văn Cao	4	8	4	16	1.084,0	22.880,9
65	Đường Phạm Văn Xảo	4	14	4	22	1.053,0	22.226,6
66	Đường Lê Lộ	4	8	4	16	1.083,0	22.859,8
67	Đường Phú Thọ Hòa	4	8	4	16	2.051,0	43.292,3
68	Đường Võ Hoành	4	8	4	16	129,0	2.722,9
69	Đường Lê Quốc Trinh	3	7	3	13	320,0	6.754,5
70	Đường Lê Vĩnh Hòa	3	7	3	13	320,0	6.754,5
71	Đường Lê Thiết	3	7	3	13	726,0	15.324,3
72	Đường Lê Lư	3	7	3	13	687,0	14.501,1
73	Đường Lê Lăng	3	7	3	13	319,0	6.733,4
74	Đường Phạm Vấn	4	8	4	16	358,0	7.556,6
75	Đường Hoàng Ngọc Phách	4	8	4	16	357,0	7.535,5
76	Đường Nguyễn Như Lam	3	6	3	12	204,0	4.306,0
77	Đường Đỗ Đức Dục	3	6	3	12	716,0	15.113,2
78	Đường Nguyễn Sơn	4,5	15	4,5	24	1.757,0	37.086,5
79	Đường Phan Văn Năm	4	8	4	16	522,0	11.018,3
80	Đường Trần Thủ Độ	3	8	3	14	1.019,0	21.508,9
81	Đường Lê Sao	3	7	3	13	976,0	20.601,3
82	Đường Hiền Vương	4	8+(8)+8	4	32	973,0	20.538,0
83	Đường Quách Đình Bảo	3	7	3	13	974,0	20.559,1
84	Đường Lê Lâm	3	7	3	13	974,0	20.559,1
85	Đường Lê Niệm	3	7	3	13	974,0	20.559,1
86	Đường Lê Cao Lăng	3	7	3	13	259,0	5.466,9
87	Đường Đỗ Bí	3	7	3	13	848,0	17.899,5
88	Đường Thạch Lam	4	8	4	16	937,0	19.778,1
89	Đường Trần Quang Cơ	4	8	4	16	750,0	15.830,9
90	Đường Lê Lộ	4	8	4	16	88,0	1.857,5
91	Đường Nguyễn Chích	4	8	4	16	471,0	9.941,8

92	Võ Văn Dũng	3	6	3	12	471,0	9.941,8
93	Đường Lê Khôi	4	8	4	16	471,0	9.941,8
94	Các tuyến đường khác					4.829,0	101.929,9
	Tổng cộng	A + B				75.060	1.528.300

- Nút giao thông: đường Âu cơ - đường Trường Chinh, đường Âu cơ - đường Lũy Bán Bích, đường Âu cơ - đường Thoại Ngọc Hầu, đường Thoại Ngọc Hầu - đường An Dương Vương: quy mô bán kính được xác định cụ thể theo dự án và theo Quyết định số 568/QĐ-TTg ngày 8 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020.

* 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 Tân Phú 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: Ngay sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt, việc triển khai thực hiện như sau:

a) Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Triển khai xây dựng các tuyến giao thông trọng điểm theo thứ tự ưu tiên: tuyến Trường Chinh (lộ giới 60m), đường Tân Kỳ Tân Quý (lộ giới 30m), đường Bình Long (lộ giới 30m), đường Thoại Ngọc Hầu (lộ giới 30m), đường Âu cơ (lộ giới 30m), đường Lũy Bán Bích (lộ giới 23m), đường Phạm Văn Xảo (lộ giới 22m)...

- Cải tạo, nâng cấp, xây mới các công trình phúc lợi công cộng như trường học, các công trình dịch vụ đô thị còn thiếu,...

- Xây dựng hành lang cây xanh bảo vệ tuyến điện 110KV.

- Di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm nằm xen cài trong khu dân cư.

- Kêu gọi đầu tư xây dựng các khu sử dụng hỗn hợp sẽ là động lực phát triển kinh tế cho khu vực đồng thời giải quyết các vấn đề về không gian kiến trúc cảnh quan.

- Có cơ chế chính sách phù hợp để xây dựng và hoàn thiện các mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công viên cây xanh từ nguồn vốn ngân sách, vốn xã hội hóa, từ các thành phần kinh tế.

b) Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, các cơ quan quản lý đầu tư phát triển đô thị căn cứ vào đồ án quy hoạch phân khu 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 đề án quy hoạch phân khu này và Quy định quản lý theo đề án quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận Tân Phú và các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Tân Phú và đơn vị khảo sát đo đạc lập bản đồ hiện trạng hoặc cơ quan cung cấp bản đồ chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2, quận Tân Phú (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 đề án quy hoạch chung xây dựng quận Tân Phú; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, các cơ quan, đơn vị có liên quan cần lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô dân số trong phạm vi đề án, theo đó, các dự án phát triển nhà ở mới hoặc dự án tái thiết đô thị 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 Tân Phú, 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 chi 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, muông, 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 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận Tân Phú 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 Tân Phú 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 cấm 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, Ủy ban nhân dân quận Tân Phú có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ phân quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của đồ án, trình thẩm định, phê duyệt bổ sung theo quy định.

- Sau khi đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2, quận Tân Phú (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 khu 2, quận Tân Phú (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, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận Tân Phú, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Sơn Nhì, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Quý, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Thành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Thọ Hòa, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Thạnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hòa 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. 34

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



Nguyễn Hữu Tín

