

Số: 6844/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 12 năm 2015

SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC TP.HCM

Số: 13324/1500A
Ngày: 30/12/2015
Chuyên:
Lưu hồ sơ số:

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu đô thị Trường Thọ, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức
(nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

K/c: *(chữ ký)*
P/c: *(chữ ký)*
T. *(chữ ký)*

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

30/12/2015 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 5759/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 Thủ Đức;

Căn cứ Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt đề án Thiết kế đô thị riêng tỷ lệ 1/2000 và Quy định quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan trục Xa lộ Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5404/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Trường Thọ, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4658/TTr-SQHKT ngày 08 tháng 12 năm 2015 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Trường Thọ, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Trường Thọ, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức (nội dung 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 một phần phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông : giáp Xa lộ Hà Nội.

+ Phía Tây : giáp sông Sài Gòn.

+ Phía Nam : giáp Sông Rạch Chiếc.

+ Phía Bắc : giáp Đường số 1 và rạch đào.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 144,79 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu hỗn hợp, thương mại dịch vụ - nhà ở xây dựng mới.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:

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

3. Đơn vị tư vấn lập đề án quy hoạch:

Trung tâm Thông tin quy hoạch (thuộc Sở Quy hoạch - Kiến trúc).

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

- Thuyết minh tổng hợp (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000.

+ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

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 của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Thủ Đức đã được duyệt và theo yêu cầu quản lý, phát triển đô thị).

5.2. Quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 22.000 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 /người	65,81	
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	33,88	
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong đơn vị ở			
	Đất nhóm nhà ở	m ² /người	15,93	
	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /người	6,53	
	+ Đất giáo dục	m ² /người	2,7	
	+ Đất y tế	m ² /người	0,5	
	+ Đất thương mại và dịch vụ	m ² /người	3,33	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² /người	2,81	
	+ Đất cây xanh công viên (không kể cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /người	2,31	
	+ Sân luyện tập thể dục thể thao	m ² /người	0,5	
	Đường giao thông cấp phân khu vực	km/km ²	7,04	
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
	Đất giao thông bố trí đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh	%	13,08	
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180	
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180	
	Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	Kwh/người/năm	1000 - 2500	
	Tiêu chuẩn chất thải, rác thải	kg/người/ngày	1 - 1,2	
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng chung	%	30	
	Hệ số sử dụng đất toàn khu	lần	< 2,5	
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	Tối đa	tầng	35
		Tối thiểu	tầng	2

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 chia làm khu A và khu B cách nhau bằng con sông Đào. Khu A nằm về phía Đông ranh dự án, chạy dọc theo Xa lộ Hà Nội, khu B như một bán đảo thuộc về phía Tây dự án, sát bờ sông Sài Gòn (đối diện bán đảo Thanh Đa). Trong khu quy hoạch có đan xen các khu chức năng cấp đô thị (ngoài khu ở) và các khu chức năng ngoài đô thị được xác định như sau:

a. Các khu chức năng thuộc khu ở: tổng diện tích 74,53 ha:

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (các nhóm nhà ở): tổng diện tích 30,05 ha. Trong đó:

- Đất nhóm nhà ở thấp tầng : 16,22 ha.
- Đất nhóm nhà ở cao tầng : 9,95 ha.
- Đất nhóm nhà ở trong khu đất thương mại dịch vụ kết hợp ở: diện tích 8,88 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ công cộng cấp khu ở: xây dựng mới, tổng diện tích 14,36 ha. Trong đó:

- Khu chức năng giáo dục, tổng diện tích 5,94 ha, trong đó:

+ Trường mẫu giáo : 1,65 ha.

+ Trường tiểu học : 2,37 ha.

+ Trường trung học cơ sở: 1,92 ha.

- Khu chức năng y tế, tổng diện tích 1,10 ha.

- Khu chức năng thương mại và dịch vụ, tổng diện tích 7,32 ha, trong đó:

+ Đất thương mại và dịch vụ: 2,32 ha.

+ Đất thương mại và dịch vụ trong khu thương mại dịch vụ kết hợp ở: 5,0ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 6,18 ha. Trong đó:

- Đất cây xanh công viên (không kể cây xanh trong nhóm nhà ở): 5,08 ha.

- Sân tập luyện thể dục thể thao: 1,10 ha.

a.4. Mạng lưới đường cấp phân khu vực, tổng diện tích 18,94 ha. Trong đó:

- Đất đầu mối giao thông : 0,5 ha.

- Đất đường giao thông : 18,44 ha.

b. Các khu chức năng đô thị ngoài khu ở nằm đan xen trong khu ở: tổng diện tích 70,26 ha:

b.1. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở, tổng diện tích 6,25 ha. Trong đó:

- Đất giáo dục (trường trung học phổ thông): 1,32 ha.

- Đất hỗn hợp (cấp đô thị: trụ sở văn phòng, khách sạn,...): 4,93 ha.

b.2. Khu cây xanh, mặt nước, tổng diện tích 55,31 ha. Trong đó:

- Đất công viên cây xanh ngoài đơn vị ở (cấp đô thị): 3,35 ha
- Đất cây xanh cảnh quan, hành lang bảo vệ rạch: 12,40 ha.
- Mặt nước - sông rạch: 39,56 ha.

b.3. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: 9,76 ha.

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

STT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(ha)	(%)
A	Đất đơn vị ở	74,53	51,47
1	Đất nhóm nhà ở	35,05	24,20
	Đất ở thấp tầng	16,22	11,20
	Đất ở cao tầng	9,95	6,87
	Đất nhóm nhà ở trong khu thương mại dịch vụ kết hợp ở	8,88	6,13
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	14,36	9,92
2.1	Đất giáo dục	5,94	4,10
	Đất giáo dục (trường mẫu giáo)	1,65	1,14
	Đất giáo dục (trường tiểu học)	2,37	1,64
	Đất giáo dục (trường trung học cơ sở)	1,92	1,32
2.2	Đất y tế	1,10	0,76
2.3	Đất thương mại và dịch vụ	7,32	5,06
	Đất thương mại và dịch vụ	2,32	1,60
	Đất thương mại và dịch vụ trong khu thương mại dịch vụ kết hợp ở	5,00	3,46
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	6,18	4,27
	Đất cây xanh công viên (không kể cây xanh trong nhóm nhà ở)	5,08	3,51
	Sân tập luyện	1,10	0,76
4	Đất giao thông	18,94	13,08
	Đất đầu mối giao thông	0,50	0,34
	Đất đường giao thông	18,44	12,74
B	Đất ngoài đơn vị ở	70,26	48,53
1	Đất hỗn hợp (trụ sở văn phòng, khách sạn,...)	3,87	2,67
2	Đất công trình dịch vụ cấp đô thị (trường trung học phổ thông)	1,32	0,91
3	Đất cây xanh cảnh quan ven sông	3,35	2,32
4	Đất cây xanh cách ly ven sông	12,40	8,57
5	Đất sông rạch	39,56	27,32
6	Đất đường giao thông đối ngoại	9,76	6,74
	Tổng cộng	144,79	100

6.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất khu ở, quy hoạch đô thị và ngoài đô thị:

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất hoặc ô phố	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
							Tối thiểu	Tối đa	
Toàn khu quy hoạch (Diện tích: 144,79 ha; Dân số: 22.000 người)	1. Đất đơn vị ở A								
	1.1. Đất nhóm nhà ở								
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới: Trong đó:								
	+ Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở								
		A2	0,9	745		50		20	8,0
		A5	2,04	1.689		50		20	8,0
		A7	2,68	2.218		50	25	35	8,0
		A9	1,29	1.068		50		25	8,0
		A12	1,47	1.217		50	25	35	8,0
		A13	1,12	927		50		25	8,0
	+ Đất nhóm nhà ở thấp tầng								
		A6	2,05	513		50		8	3,0
		A8	2,83	708		50		8	3,0
		A14	1,51	378		50		8	3,0
		A17	1,99	498		50		8	3,0
		A20	2,06	515		50		8	3,0
	Đất nhóm nhà ở cao tầng								
		A16	1,40	1.159		40		25	6,0
		A18	2,18	1.804		40		20	6,0
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị								
- Đất giáo dục									
+ Trường mầm non.	A19	0,65			40		2	2.0	
- Đất y tế									

Xây dựng mới	A15	0,55			40		5	2,0
- Đất thương mại - dịch vụ	A1	2,32			50		15	4,0
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng								
	A4	0,9			5		1	
	A11	0,67			5		1	
1.4. Đất giao thông, bãi xe								
- Đất đầu mối giao thông, bãi xe ngâm	A10	0,5						
- Đất đường giao thông cấp phân khu vực		8,94						
2. Đất đơn vị ở B								
2.1. Đất nhóm nhà ở								
- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới: Trong đó:								
+ Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở								
	B11	1,15	762		50		12	6,0
	B13	1,05	695		50	15	20	6,0
	B16	1,03	682		50	15	20	6,0
	B17	1,15	762		50		12	6,0
+ Đất nhóm nhà ở thấp tầng								
	B9	1,17	293		50		8	3,0
	B12	1,46	365		50		8	3,0
	B20	1,35	338		50		8	3,0
	B21	1,80	450		50		5	3,0
+ Đất nhóm nhà ở cao tầng								
	B7	2,21	1.463		40		12	5,0
	B8	2,66	1.761		40		12	5,0
	B19	1,50	993		40		12	5,0
2.2. Đất công trình dịch vụ đô thị								

- Đất giáo dục								
+ Trường mầm non	B10	1,00			40		2	2,0
+ Trường tiểu học	B18	1,37			40		4	2,0
+ Trường trung học cơ sở	B5	1,92			40		4	2,0
- Đất y tế	B3	0,55			40		5	2,0
2.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng								
+ Đất cây xanh công viên	B1	1,88			5		1	
+ Đất cây xanh công viên	B14	1,18			5		1	
+ Đất cây xanh công viên	B15	1,05			5		1	
+ Đất cây xanh công viên	B22	0,50			5		1	
2.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe								
Đất đường giao thông cấp phân khu vực		10						
3. Đất ngoài đơn vị ở								
3.1. Đất hỗn hợp (văn phòng, khách sạn)								
+ Đất hỗn hợp	A3	1,56			43		25	4,0
+ Đất hỗn hợp	B2	2,31			42		8	4,0
3.1. Đất công trình dịch vụ đô thị								
+ Trường trung học phổ thông	B4	1,32			40		4	2,0
3.3. Đất cây xanh cảnh quan ven sông		3,35						
3.4. Đất cây xanh cách ly ven sông		12,40						
3.5. Đất sông rạch		39,56						
3.6. Đất đường giao thông đối ngoại		9,76						

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

a. Về tổ chức không gian:

- Không gian thương mại dịch vụ kết hợp ở cao tầng được bố trí tập trung dọc theo Xa lộ Hà Nội và trục đường thương mại kết nối giữa quảng trường giao thông tại vị trí nhà ga Metro, công viên trung tâm và bến đỗ giao thông hành khách thủy nội đô;

- Không gian thương mại được bố trí tại vị trí kết nối cửa ngõ phía Bắc của khu quy hoạch với trục Xa lộ Hà Nội.

- Tổ chức không gian công viên cây xanh, quảng trường và không gian đi bộ dọc phố thương mại kết hợp các lối lên xuống hầm ngầm kết nối giữa ga Metro với các công trình thương mại - dịch vụ.

- Các khu ở được bố trí xen cài với các không gian chức năng khác trong khu đô thị nhằm tạo sự thuận tiện, linh hoạt và phong phú trong không gian đô thị.

- Các không gian công cộng phục vụ khu ở được bố trí với bán kính phục vụ phù hợp:

+ Đối với các khu vực phát triển xây dựng mới, bố cục theo các khu vực trọng tâm, các tuyến - điểm:

* Tại trung tâm các khu ở: bố trí các công trình công cộng (kết hợp công viên cây xanh nhằm nâng cao yếu tố cảnh quan) với hình thức kiến trúc và mặt đứng đa dạng phong phú, kết hợp các mảng cây xanh, không chỉ phục vụ cho nội khu mà còn đáp ứng nhu cầu cho cả các khu lân cận trong tương lai.

* Ngoài các khu nhà ở thấp tầng bên trong khu vực, các khu nhà ở chung cư thấp tầng, cao tầng được tập trung ven trục giao thông lớn, tạo nên bố cục tuyến quy mô lớn, phù hợp với các trục giao thông lớn. Bố cục các đơn nguyên chung cư phù hợp điều kiện tự nhiên khí hậu và đạt yêu cầu về thẩm mỹ.

* Các công viên kết hợp sân bãi sinh hoạt thể dục thể thao được bố trí tạo không gian đệm chuyển tiếp giữa các nhóm nhà ở và các phân khu chức năng.

* Bố cục tuyến, điểm sẽ tạo ra những không gian sống sinh động và bền vững.

+ Đối với các khu vực tập trung các công trình cao tầng trên các tuyến đường chính, các trục thương mại dịch vụ, trong các giai đoạn tiếp theo, sẽ nghiên cứu lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị khu vực cụ thể phù hợp cho từng khu vực do đây là một trong các cửa ngõ của thành phố và là trục động lực phát triển đô thị của quận.

b. Về kiến trúc đô thị:

- Các công trình kiến trúc cao tầng phân bố dọc theo Xa lộ Hà Nội. Trong đó, công trình điểm nhấn cao tầng nhất trong khu quy hoạch được bố trí ở hai bên quảng nhà ga metro.

- Tổ chức tầng cao xây dựng các công trình thấp dần về phía sông Sài Gòn và hai đầu Bắc và Nam của khu đất.

- Dọc trục công viên trung tâm bố trí nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ.

- Yêu cầu về kiến trúc công trình trong khu vực quy hoạch:

+ 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 các QCVN và các Quy định về quản lý kiến trúc đô thị do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

+ Mật độ xây dựng toàn khu: 30%; nhà biệt thự, nhà vườn: 30% - 50%, nhà phố liên kế: 70% - 80%, công trình dịch vụ công cộng: 40%.

+ Các công trình kiến trúc được thiết kế phù hợp cho từng chức năng, với hình thức kiến trúc đa dạng, hiện đại phù hợp với xu hướng phát triển của khu đô thị.

c. Về cảnh quan đô thị:

- Tổ chức công viên trung tâm kết nối quảng trường nhà ga là yếu tố cảnh quan quan trọng nhất của khu vực.

- Tổ chức cảnh quan công viên dọc bờ sông Sài Gòn (sau dải cây xanh cách ly 50m). Trong đó, điểm nhấn là khu vực kết nối bến đỗ giao thông hành khách đường thủy nội đô với trục công viên trung tâm.

- Tổ chức cảnh quan dọc theo kênh đào kết hợp không gian thương mại - dịch vụ.

- Tổ chức cảnh quan công viên cây xanh thể dục thể thao tại hai đầu bán đảo của khu đất quy hoạch.

8. Quy hoạch giao thông đô thị:

8.1. Giao thông đường bộ:

- Mạng lưới đường phù hợp với quy hoạch ngành, quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, định hướng điều chỉnh quy hoạch chung quận Thủ Đức.

- Căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Thủ Đức, trong khu vực quy hoạch gồm tuyến đường Xa lộ Hà Nội được nâng cấp và mở rộng theo quy định lộ giới 153,5m và định hướng khu vực quy hoạch có 1 tuyến đường chính lộ giới 30m hướng Đông Tây tiếp cận từ đường Xa lộ Hà Nội vào khu vực quy hoạch đồng thời có 2 tuyến đường dự kiến lộ giới từ 20-25m hướng Nam Bắc làm đường trục trong khu vực quy hoạch.

- Tổ chức giao thông tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh, kết nối với giao thông khu vực xung quanh.

- Lộ giới quy hoạch được quy định như sau:

STT	Tên đường	Chiều dài (mét)	Bề rộng đường (mét)			Lộ giới (mét)	Ký hiệu mặt cắt
			Hệ phải	Mặt đường	Hệ trái		
A	Giao thông đối ngoại	1.554					
1	Đường Xa lộ Hà Nội	1.554	5	10,5-12-(12)-23-(2)-23-(50,5)-10,5	5	153,5	1 - 1

B	Giao thông đối nội	9.757					
2	Đường số 1	844	6	18	6	30	3 - 3
3	Đường số 2	228	3	7	3	13	9 - 9
4	Đường số 3	1.061	3,5	8	3,5	15	7 - 7
5	Đường số 4	346	3	7	3	13	9 - 9
6	Đường số 5	1.227	4,5	16	4,5	25	4 - 4
7	Đường số 6	362	3,5	8	3,5	15	7 - 7
		495	4	10	-	14	8 - 8
8	Đường số 7	553	4	10	-	14	8 - 8
9	Đường số 8	1.123	-	10	4	14	8' - 8'
		537	4,5	11	4,5	20	5 - 5
10	Đường số 9	191	4	10	4	18	6 - 6
11	Đường số 10	363	4	10	4	18	6 - 6
12	Đường số 11	434	8	10 - (44) - 10	8	80	2 - 2
13	Đường số 12	182	4	10	4	18	6 - 6
14	Đường số 13	202	4	10	4	18	6 - 6
15	Đường số 14	459	6	18	6	30	3 - 3
16	Đường số 15	1.150	4,5	11	4,5	20	5 - 5
	Tổng cộng	11.311					

8.2. Giao thông đường thủy:

- Bố trí bến đỗ giao thông hành khách đường thủy nội đô dọc theo bờ sông Sài Gòn, cùng với trục cảnh quan cây xanh kết nối với hệ thống giao thông công cộng tại khu vực quảng trường ga Metro.

- Tận dụng sông Đào để tổ chức tạo cảnh quan cho khu vực trung tâm khu đô thị. Đề xuất tổ chức, xây dựng kè cứng, đường bờ kênh kết hợp cây xanh bóng mát, cảnh quan và khai thác vào hoạt động văn hóa, du lịch của khu vực.

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

9.1. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư xây dựng hệ thống giao thông toàn khu đô thị một cách đồng bộ và liên hoàn.

- Đầu tư xây dựng công viên trung tâm kết nối với cảng hành khách đường sông.

- Đầu tư xây dựng các công trình công cộng về giáo dục và y tế.

- Thu hút đầu tư các dự án phát triển nhà ở và thương mại dịch vụ.

9.2. Các vấn đề về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, 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 đồ án này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- Đề nghị tạo điều kiện để các đơn vị, doanh nghiệp liên kết phối hợp để có điều kiện triển khai hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức 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 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 này.

- Trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, các cơ quan, đơn vị có liên quan 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 mới hoặc dự án tái thiết đô thị cần có giải pháp để ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ.

- Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Sở Giao thông vận tải, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về chỉ giới hành lang sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp kênh, mương, rạch (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.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày đồ án này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức 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.

- Chậm nhất 30 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông của đồ án này, Chủ đầu tư có trách nhiệm chuyển nội dung quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá môi trường chiến lược và thiết kế đô thị của đồ án cho Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định tiếp theo, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét phê duyệt bổ sung.

- Sau khi đồ án này được phê duyệt, Chủ đầu tư cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập Quy định quản lý theo đồ án 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). Nội dung quy định cần lưu ý có các điều khoản khuyến khích phát triển xung quanh các nhà ga, kiến trúc thân thiện môi trường, tổ chức vườn hoa, công viên trong khuôn viên dự án.

- Công tác cấm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo 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.

Điều 3. Quyết định này đính kèm bản thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ quy hoạch 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 Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Công Thương, 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 có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trường Thọ và Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng Thành phố (thuộc Sở Quy hoạch - Kiến trúc), 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. 28

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín

10

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100