

SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC TP. HCM

Số: 6875/QĐ-UBND

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

ĐẾN số: 510/2016/QĐ
Ngày: 14/01/2016
Chuyên:
Lưu hồ sơ số:

QUYẾT ĐỊNH

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

Chuyên: khu dân cư Tam Đa phường Long Trường - Trường Thạnh, Quận 9
(nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

l/c:
p/c:
T.T.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

15/01/16 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 (QCXDVN 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 3469/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Tam Đa phường Long Trường - Trường Thạnh, Quận 9;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4591/TTr-SQHKT ngày 30 tháng 11 năm 2015 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Tam Đa phường Long Trường - Trường Thạnh, Quận 9 (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Tam Đa phường Long Trường - Trường Thạnh, Quận 9 (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 phường Long Trường và phường Trường Thạnh, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông : sông Tắc.

+ Phía Tây : đường Vành đai 3.

+ Phía Nam p : đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây.

+ Phía Bắc : giáp đường Tam Đa và rạch Mon.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 419,41 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu công trình công cộng cấp đô thị, bến bãi và ga Depot; khu dân cư xây dựng mới, công trình công cộng, giáo dục và công viên cây xanh.

2. Cơ quan tổ chức lập đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000:

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 tỷ lệ 1/2000:

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 tỷ lệ 1/2000:

- Thuyết minh tổng hợp.

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

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

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

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.

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

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

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

+ Bản đồ thiết kế đô thị, tỷ lệ 1/2000.

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

5.1. Thời hạn quy hoạch: đến năm 2020 (theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Quận 9 đã được phê duyệt) và theo yêu cầu quản lý, phát triển đô thị theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 12.000 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	349,5
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	87,3
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm nhà ở	m ² /người	31,2
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở. Trong đó:	m ² /người	9,0
	+ Đất công trình giáo dục	m ² /người	2,9
	+ Đất công trình dịch vụ công cộng trong các khu đất sử dụng hỗn hợp	m ² /người	6,1
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /người	12,7
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	Km/km ²	16,9
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/người/năm	2.000
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,5
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
	Mật độ xây dựng chung	%	15
	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	tối đa	25
		tối thiểu	01

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

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

Toàn khu vực quy hoạch được phân chia làm 01 đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị nằm ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

a. Các khu chức năng thuộc đơn vị ở (tổng diện tích đất các đơn vị ở: 104,7ha):

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (đất nhóm nhà ở): tổng diện tích 37,42 ha. Trong đó:

- Nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng: tổng diện tích 14,47 ha.
- Nhóm nhà ở xây dựng mới cao tầng: tổng diện tích 4,79 ha.
- Nhóm nhà ở trong khu chức năng sử dụng hỗn hợp: tổng diện tích 18,16 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 10,73 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 3,47 ha.
- Khu đất công trình dịch vụ công cộng (trong các khu đất sử dụng hỗn hợp): tổng diện tích: 7,26 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 15,29 ha.

- Đất công viên cây xanh tập trung: tổng diện tích 4,39 ha.
- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp: tổng diện tích 10,90 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 41,26 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở, tổng diện tích 314,71 ha:

b.1. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: tính đến mạng lưới đường khu vực: diện tích 21,97 ha.

b.2. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị: tổng diện tích 109,03 ha. Trong đó:

- Bãi trung chuyển hàng hóa : diện tích 36,71 ha.
- Ga depot : diện tích 42,21 ha.
- Bến xe Sông Tắc : diện tích 18,34 ha.
- Bãi xe : diện tích 11,77 ha.

b.3. Khu chức năng hỗn hợp (không có chức năng ở): tổng diện tích 62,75 ha.

b.4. Đất quân sự: tổng diện tích 25,07 ha.

b.5. Khu cây xanh ngoài đơn vị ở: tổng diện tích 44,31 ha. Trong đó:

- Đất cây xanh tập trung: diện tích 20,94 ha.
- Đất cây xanh cách ly: diện tích 4,66 ha.
- Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch: diện tích 18,71 ha.

b.6. Đất sông, rạch: diện tích 51,58 ha.

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

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ(%)
A	Đất các đơn vị ở	104,70	100,00
1	Đất các nhóm nhà ở	37,42	35,74
	- Đất các nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	14,47	
	- Đất các nhóm nhà ở xây dựng mới cao tầng	4,79	
	- Đất các nhóm nhà ở trong các khu đất sử dụng hỗn hợp	18,16	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	10,73	10,25
	- Đất giáo dục	3,47	
	+ Trường mầm non	1,08	
	+ Trường tiểu học	1,25	
	+ Trường trung học cơ sở	1,14	
	- Đất công trình dịch vụ công cộng trong các khu đất sử dụng hỗn hợp có chức năng ở	7,26	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	15,29	14,60
	- Đất cây xanh tập trung	4,39	
	- Đất cây xanh trong các khu đất sử dụng hỗn hợp có chức năng ở	10,90	
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	41,26	39,41
B	Đất ngoài đơn vị ở	314,71	
	Đất giao thông đối ngoại	21,97	
	Đất đầu mối hạ tầng kĩ thuật đô thị	109,03	
	- Bãi trung chuyển hàng hóa	36,71	
	- Ga depot	42,21	
	+ Ga depot	41,75	
	+ Cây xanh cảnh quan	0,19	
	+ Sông rạch	0,27	
	- Bãi xe	11,77	
	- Bến xe sông Tắc	18,34	
	+ Bến xe	13,27	
	+ Cây xanh cảnh quan	1,48	
	+ Sông rạch	3,60	
	Đất hỗn hợp (không có chức năng ở)	62,75	
	Đất quân sự	25,07	
	Đất cây xanh	44,31	
	- Đất cây xanh tập trung	20,94	

- Đất cây xanh cách ly	4,66	
+ Đất cây xanh cách ly tuyến điện	3,43	
+ Đất cây xanh cách ly đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây	1,23	
- Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch	18,71	
Đất sông, rạch	51,58	
Tổng cộng	419,41	

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

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		
							Tối thiểu	Tối đa	
Đơn vị ở (diện tích: 104,7 ha; dự báo quy mô dân số: 12.000 người)	1. Đất đơn vị ở		1.047.000	87,3	12.000				
	1.1. Đất các nhóm nhà ở		374.200	31,2	12.000				
	- Đất các nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng		144.700	54,7	2.645				
		I-1	8.300		150	40	2	5	2,0
		I-2	40.800		740	40	2	5	2,0
		I-3	35.100		640	40	2	5	2,0
		I-4	27.600		500	40	2	5	2,0
		I-5	15.300		280	40	2	5	2,0
		I-6	17.600		335	40	2	5	2,0
	- Đất các nhóm nhà ở xây dựng mới cao tầng		47.900	8,9	5.355				
		I-7	22.400		2.500	40	9	15	5,0
		I-8	25.500		2.855	40	9	15	5,0
	- Đất các nhóm nhà ở trong các khu đất sử dụng hỗn hợp		181.600	45,4	4.000				
	I-9	45.350		1.005	40	2	5	2,0	
	I-10	46.550		1.005	40	2	5	2,0	
	I-11	27.950		630	40	2	5	2,0	
	I-12	41.600		910	40	2	5	2,0	
	I-13	20.150		450	40	2	5	2,0	

1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở		107.340	9,0					
- Đất giáo dục		34.700	2,9					
+ Trường mầm non xây dựng mới		10.800						
	I-14	5.700			40	1	2	0,8
	I-15	5.100			40	1	2	0,8
+ Trường tiểu học xây dựng mới	I-16	12.500			40	1	3	1,2
+ Trường trung học cơ sở xây dựng mới	I-17	11.400			40	1	3	1,2
- Đất công trình dịch vụ công cộng trong các khu đất sử dụng hỗn hợp có chức năng ở		72.640	6,1					
	I-9	18.140			40	1	5	2,0
	I-10	18.620			40	1	5	2,0
	I-11	11.180			40	1	5	2,0
	I-12	16.640			40	1	5	2,0
	I-13	8.060			40	1	5	2,0
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng		152.860	12,7					
- Đất cây xanh tập trung	I-18	43.900			5	1	1	0,05
- Đất cây xanh trong các khu đất sử dụng hỗn hợp có chức năng ở		108.960						
	I-9	27.210			5	1	1	0,05
	I-10	27.930			5	1	1	0,05
	I-11	16.770			5	1	1	0,05
	I-12	24.960			5	1	1	0,05
	I-13	12.090			5	1	1	0,05
1.4. Đất đường giao thông cấp phân khu vực		412.600	16,90km/km ²					
2. Đất ngoài đơn vị ở		3.147.100						

2.1. Đất giao thông đổi ngoại		219.700					
2.2. Đất đầu mối hạ tầng kĩ thuật đô thị		1.090.300					
- Bãi trung chuyển hàng hóa	I-32	367.100					
- Ga depot	I-33	422.100					
Ga depot		417.535					
Cây xanh cảnh quan		1.852					
Sông rạch		2.713					
- Bãi xe	I-34	117.700					
- Bến xe sông Tắc	I-35	183.400					
Bến xe		132.650					
Cây xanh cảnh quan		14.750					
Sông rạch		36.000					
2.3. Đất hỗn hợp (không có chức năng ở)		627.500					
	I-26	12.800		40	1	25	6,51
	I-27	131.400		40	1	25	6,51
	I-28	96.200		40	1	25	6,51
	I-29	173.200		40	1	25	6,51
	I-30	54.600		40	1	25	6,51
	I-31	120.300		40	1	25	6,51
	I-37	39.000		40	1	25	6,51
2.4. Đất quân sự	I-36	250.700					
2.5. Đất cây xanh		443.100					
- Đất cây xanh tập trung		209.400					
	I-19	102.100		5	1	1	0,05
	I-20	13.100		5	1	1	0,05
	I-21	4.900		5	1	1	0,05
	I-22	4.900		5	1	1	0,05
	I-23	76.200		5	1	1	0,05
	I-24	2.400		5	1	1	0,05
	I-25	5.800		5	1	1	0,05
- Đất cây xanh cách ly		46.600					

	+ Đất cây xanh cách ly tuyến điện	34.300						
	+ Đất cây xanh cách ly đường cao tốc TP.Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây	12.300						
	- Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch	187.100						
	2.6. Đất sông, rạch	515.800						
	Tổng cộng	4.616.200						

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

Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Chức năng sử dụng đất	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Dân số (người)
Đất hỗn hợp có chức năng ở					4.000
I-9	90.700	Đất nhóm nhà ở	50	45.350	1.005
		Đất cây xanh sử dụng công cộng	30	27.210	
		Đất dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở	20	18.140	
I-10	93.100	Đất nhóm nhà ở	50	46.550	1.005
		Đất cây xanh sử dụng công cộng	30	27.930	
		Đất dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở	20	18.620	
I-11	55.900	Đất nhóm nhà ở	50	27.950	630
		Đất cây xanh sử dụng công cộng	30	16.770	
		Đất dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở	20	11.180	
I-12	83.200	Đất nhóm nhà ở	50	41.600	910
		Đất cây xanh sử dụng công cộng	30	24.960	
		Đất dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở	20	16.640	
I-13	40.300	Đất nhóm nhà ở	50	20.150	450
		Đất cây xanh sử dụng công cộng	30	12.090	
		Đất dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở	20	8.060	
Đất hỗn hợp không có chức năng ở					
I-26	12.800	Đất dịch vụ đô thị ngoài đơn vị ở	65	8.320	
		Đất cây xanh ngoài đơn vị ở	20	2.560	
		Đất giao thông	15	1.920	
I-27	131.400	Đất dịch vụ đô thị ngoài đơn vị ở	65	85.410	
		Đất cây xanh ngoài đơn vị ở	20	26.280	
		Đất giao thông	15	19.710	

I-28	96.200	Đất dịch vụ đô thị ngoài đơn vị ở	65	62.530	
		Đất cây xanh ngoài đơn vị ở	20	19.240	
		Đất giao thông	15	14.430	
I-29	173.200	Đất dịch vụ đô thị ngoài đơn vị ở	65	112.580	
		Đất cây xanh ngoài đơn vị ở	20	34.640	
		Đất giao thông	15	25.980	
I-30	54.600	Đất dịch vụ đô thị ngoài đơn vị ở	65	35.490	
		Đất cây xanh ngoài đơn vị ở	20	10.920	
		Đất giao thông	15	8.190	
I-31	120.300	Đất dịch vụ đô thị ngoài đơn vị ở	65	78.195	
		Đất cây xanh ngoài đơn vị ở	20	24.060	
		Đất giao thông	15	18.045	
I-37	39.000	Đất dịch vụ đô thị ngoài đơn vị ở	65	25.350	
		Đất cây xanh ngoài đơn vị ở	20	7.800	
		Đất giao thông	15	5.850	

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

- Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị toàn khu vực quy hoạch 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 nhằm tạo các không gian kiến trúc đa dạng.

- Các khu chức năng (dân cư, công trình công cộng, cây xanh,...) được bố trí giáp khu vực sông Tắc tạo không gian sống của đô thị và tạo cảnh quan sinh động, hài hòa, tách biệt với khu vực ga Depot, bến xe và bãi trung chuyển hàng hóa qua tuyến đường Tam Đa.

- Điểm nhấn chính là khu hỗn hợp, khu nhà ở cao tầng, thương mại dịch vụ,...

- Các công trình kiến trúc được thiết kế phù hợp cho từng chức năng, với hình thức kiến trúc mang tính thẩm mỹ, đa dạng, phù hợp với xu hướng phát triển của khu đô thị.

- 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 QCVN 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:

Giao thông đường bộ:

- Về quy hoạch mạng lưới giao thông phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 9 và quy chuẩn Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế.

- Mở rộng các tuyến đường hiện hữu kết hợp với việc phóng tuyến mới một số đoạn đường đảm bảo yêu cầu thông suốt, phòng cháy chữa cháy, tạo sự nối kết với đường bên ngoài.

- Các tuyến đường hiện hữu được mở rộng và xây mới theo lộ giới quy định như sau:

STT	Tên đường	Giới hạn		Mặt cắt ngang đường (mét)			Lộ giới
		Từ,...	Đến,...	Lề trái	Lòng đường	Lề phải	(mét)
A	Đường đối ngoại						
1	Đường Vành đai 3	Đường Tam Đa	Đường cao tốc	7	(23)-8-(2)-18,75- (3)-18,75- (2)-8-(23)	7	120,5
2	Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây	Đường Vành đai 3	Sông Tắc	6	11,5-(2.5+14,25)-19,75- (2)-19,75-(40+2,5)-11,5	6	140
B	Đường đối nội						
1	Đường Tam Đa	Đường Vành đai 3	Đường D1	6	18	6	30
2	Đường Tam Đa nối dài	Đường D1	Đường cao tốc	6	18	6	30
3	Đường N1 (Đường Long Phước 5 nối dài)	Đường Vành đai 3	Đường D3	7,5	11,5 (2) 11,5	7,5	40
		Đường D3	Sông Tắc	6	18	6	30
4	Đường N2	Đường Tam Đa nối dài	Đường D3	4	8	4	16
5	Đường N3	Đường D3	Đường D4 (Đường dọc sông Tắc Tây)	4,5	11	4,5	20
6	Đường N4	Đường Tam Đa nối dài	Đường D4 (Đường dọc sông Tắc Tây)	4,5	11	4,5	20
7	Đường N5	Đường Vành đai 3	Đường sắt	6	18	6	30
8	Đường D1	Đường N1 (Đường Long Phước 5 nối dài)	Đường Vành đai 3	4,5	11	4,5	20
9	Đường D2	Đường N1 (Đường Long Phước 5 nối dài)	Đường N5	6	18	6	30

10	Đường D3	Đường D4	Đường D4	4,5	11	4,5	20
11	Đường D4 (Đường dọc sông Tắc Tây)	Ranh phía Bắc	Đường Tam Đa nối dài	4,5	11	4,5	20
12	Đường D5	Đường D1	Đường Tam Đa	4	8	4	16
13	Đường phân khu vực trong khu hạ tầng kỹ thuật			4,5	11	4,5	20

*** Ghi chú:**

- Khoảng lùi xây dựng (chỉ giới xây dựng) được xác định theo các Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng (sẽ được thiết lập sau khi đồ án này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào QCVN và các Quy định về kiến trúc đô thị.

- Việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ công tác quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, 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. Thiết kế đô thị:

9.1. Nguyên tắc thiết kế đô thị:

Khu vực quy hoạch nằm tại trung tâm phía Đông Thành phố có các tuyến giao thông chính đi qua như đường Vành đai 3, đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây tạo sự kết nối thuận tiện với các khu vực lân cận. Với điều kiện phát triển các không gian đặc trưng đô thị, nội dung thiết kế đô thị được đề xuất theo các nguyên tắc thiết kế như sau:

- Phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 9 đã được phê duyệt.

- Đảm bảo các tiêu chuẩn quy phạm của Nhà nước về quy hoạch xây dựng đô thị, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc, công trình dịch vụ đô thị, cây xanh,... nhằm tạo nên một tổng thể kiến trúc hài hòa và thẩm mỹ.

- Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị làm cơ sở cho nội dung đề xuất Thiết kế đô thị trong khu vực quy hoạch.

- Đảm bảo các tiện ích cơ bản của đô thị, góp phần nâng cao đời sống của người dân trong khu vực quy hoạch.

- Xác lập và tạp lập các đặc trưng đô thị.

- Hình thành môi trường sống và sinh hoạt thân thiện với môi trường có tính bền vững cao.

9.2. Các chỉ tiêu không chế về khoảng lùi:

Với mạng lưới giao thông đa dạng và tầng bậc, khu vực quy hoạch có tổ chức không gian các trục đường phù hợp với các chức năng và đảm bảo an toàn khi lưu thông, hình thành đặc trưng cảnh quan và hình thái đô thị, các chỉ tiêu không chế khoảng lùi cho từng tuyến đường như sau:

9.2.1. Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh-Long Thành-Dầu Giây:

Với chức năng kết nối liên tỉnh giữa Thành phố Hồ Chí Minh và Đồng Nai, trên đó có các khu đô thị thì việc khối lượng xe lưu thông lớn với tốc độ cao là điều hiển nhiên. Để bảo đảm tầm nhìn cũng như về độ an toàn lưu thông trên trục đường này được quy định như sau:

a. Đối với công trình là bãi đậu xe và Bến xe sông Tắc:

- Phải tổ chức hệ thống giao thông đường dẫn, đường tiếp cận hợp lý. Các công trình xây dựng cần đảm bảo khoảng lùi tối thiểu 6 m được xác định từ chỉ giới đường đỏ của đường song hành N5 (lộ giới 30m) với đường cao tốc.

- Các công trình xây dựng phải bố trí để đảo bảo tầm nhìn và tổ chức giao thông đối nội và đối ngoại trong khu vực bãi đậu xe và Bến xe Sông Tắc.

b. Đối với công trình nhà ở chung cư xây dựng mới:

Khoảng lùi đối với khu vực công trình xây dựng nhà ở chung cư xây dựng mới nằm dọc đường cao tốc và sông Tắc, khoảng lùi tối thiểu 6m đối với phần đế và 10m đối với phần tháp. Không gian bên trong phạm vi khoảng lùi được tận dụng cho đường nội bộ và mảng xanh cho khu chung cư và đường cao tốc.

9.2.2. Đường Vành đai 3:

- Khoảng lùi được xác định tối thiểu 6m tính từ chỉ giới đường đỏ của đường Vành đai 3. Đảm bảo lộ giới của tuyến đường Vành đai 3 là 120,5m.

- Đối với công trình có chức năng là khu hỗn hợp dọc trục Vành đai 3 có chiều cao từ 6 tầng trở lên, phần đế từ tầng 1 - tầng 5 có khoảng lùi 6m và từ tầng 6 trở lên có khoảng lùi 10m để trục đường vành đai có tầm nhìn và không gian đảm bảo.

9.2.3. Các tuyến giao thông khác:

Các tuyến đường giao thông ngoài 2 tuyến đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh-Long Thành-Dầu Giây và đường Vành đai 3, khoảng lùi được quy định như sau:

- Đối với khu hỗn hợp (có chức năng ở): Khoảng lùi tối thiểu là 6m.
- Đối với khu giáo dục: khoảng lùi tối thiểu là 10 m.
- Đối với nhà ở chung cư cao tầng : khoảng lùi tối thiểu là 6m
- Đối với nhà ở tầng thấp : khoảng lùi tối thiểu là 3m.

Không gian trong phạm vi khoảng lùi tổ chức các mảng xanh phù hợp với tầm nhìn của phương tiện lưu thông. Đối với chung cư và khu hỗn hợp không gian này cần được thiết kế linh hoạt để phục vụ cho người đi bộ và gia tăng hoạt động của con người trong khu vực.

9.3. Thiết kế cảnh quan không gian đô thị:

9.3.1 Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đô thị:

Khai thác tối đa các loại hình chức năng đô thị trong khu vực quy hoạch để tạo sự đa dạng trong tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đô thị cũng như hình thành nên sự đặc trưng. Việc tổ hợp các hình khối nhiều loại hình khác nhau tạo các yếu tố linh hoạt về không gian, tầng cao, khoảng lùi, độ che phủ, màu sắc và hệ số sử dụng đất.

9.3.2. Tổ chức các trục cảnh quan đô thị:

Hình thành các trục cảnh quan đặc trưng, tạo nên bản sắc của khu vực. Phát triển các hệ thống giao thông đối nội và các trục cảnh quan một cách liên tục. Các công trình trên các trục cảnh quan chính được quy định như sau:

- Các mặt tiền công trình có khối nhô ra nhỏ hơn 2 m, hình thức nhẹ nhàng, không cầu kỳ, phức tạp.
- Khoảng lùi công trình đảm bảo các chỉ tiêu đã nêu ở phần trên.
- Chiều cao mặt đứng công trình phù hợp với tầm nhìn con người.
- Cây đường phố có đỉnh sinh trưởng không quá 20m.

9.3.3. Thiết kế đô thị các công trình điểm nhấn:

- Thiết lập hệ thống các công trình điểm nhấn là giải pháp để thu hút sự chú ý và khẳng định vị thế của khu vực. Các công trình biểu tượng và điểm nhấn là các công trình tượng đài, công trình cao tầng, công trình có giá trị cảnh quan đặc biệt, đặt tại các vị trí chiến lược để có sự tập trung về tầm nhìn và có tầm nhìn rộng hoặc từ nhiều phía như quảng trường hoặc không gian mở lớn.

- Tổ chức các công trình điểm nhấn tại vị trí giao nhau giữa trục đường Tam Đa và đường N1 (đường Long Phước 5 nối dài), khu công viên trung tâm trên đường Tam Đa,... xây dựng tượng đài, với hình ảnh biểu trưng, hình thành điểm cho toàn khu quy hoạch.

- Các công trình điểm nhấn yêu cầu phải có giá trị cao về mặt thẩm mỹ, kiến trúc, văn hóa và hài hòa với cảnh quan khu vực xung quanh.

9.3.4. Thiết kế đô thị các công trình biểu tượng:

Tại vị trí trụ cầu của nút giao thông đường Vành đai 3 và đường N1 (đường Long Phước 5 nối dài), đường Tam Đa và Vành Đai 3, cầu qua sông Tắc sẽ được thiết kế cách điệu tinh tế, mang tính thẩm mỹ cao với kiến trúc đơn giản, hiện đại phù hợp với các công trình kiến trúc lân cận. Trên phần thân của biểu tượng được trang trí đèn nhằm tạo sự đặc trưng thu hút cho các phương tiện lưu thông trên tuyến đường vành đai 3 và trên tuyến giao thông thủy trên sông Tắc.

9.3.5. Tổ chức mảng xanh đô thị:

Khai thác các không gian rỗng cho mảng xanh, đường dạo tạo nên tính bền vững và môi trường thân thiện là một trong những tiêu chí để hình thành bản sắc đô thị. Với cây xanh mật độ cao, cùng với trung tâm của khu vực quy hoạch được bố trí công viên kết hợp với công trình văn hóa càng làm cho khu vực có thêm nhiều điểm thu hút. Các công trình kiến trúc khai thác phần mái cho các mảng cỏ và cây bụi, tạo ra môi trường thiên nhiên bên trong công trình, vừa đảm bảo chức năng riêng của từng công trình, vừa đem lại hiệu quả về môi trường.

9.3.6. Thiết kế đô thị trong hình thái kiến trúc chủ đạo:

a. Công trình hỗn hợp:

Công trình hỗn hợp với chức năng thương mại dịch vụ, văn phòng, khách sạn,... là khu vực tập trung con người đông đúc và cũng là điểm thu hút cư dân bên ngoài. Do vậy việc xây dựng các công trình có chức năng hỗn hợp phải có tính

thâm mỹ cao, vừa có tính đặc trưng, hiện đại để thu hút hoạt động kinh doanh, tạo hình ảnh đô thị đặc trưng:

- Khoảng lùi tối thiểu: 6m

- Hình thức kiến trúc: loại hình kiến trúc hiện đại, hình khối đơn giản, tạo sự chuyển tiếp trong không gian đô thị chung của đô thị cũng như khu vực lân cận.

- Chiều cao công trình: tầng cao tối đa 20 - 25 tầng (đọc đường Vành đai 3), 3 - 5 tầng (đọc sông Tắc)

- Màu sắc công trình: với gam màu lạnh, nhấn màu nhẹ nhàng, cần tạo sự hài hòa và phù hợp với khu vực xung quanh.

- Vật liệu xây dựng: các vật liệu hiện đại, có mức độ tiêu hao năng lượng thấp, thân thiện với môi trường.

b. Công trình nhà ở chung cư:

Nhà ở chung cư là nơi đáp ứng nhu cầu cho chính cư dân khu vực quy hoạch, do vậy việc lựa chọn hình thức kiến trúc phải tạo sự thoải mái cho con người, không quá cầu kỳ, nhưng phải đảm bảo sự tiện nghi vốn có.

- Khoảng lùi tối thiểu : 6m.

- Hình thức kiến trúc: loại hình kiến trúc Á Đông, vừa có nét đặc trưng, vừa có nét hiện đại.

- Chiều cao công trình : tầng cao tối đa 9 - 15 tầng.

- Màu sắc công trình: với gam màu lạnh, nhấn màu nhẹ nhàng, cần tạo sự hài hòa và phù hợp với khu vực xung quanh.

- Vật liệu xây dựng: các vật liệu hiện đại, có mức độ tiêu hao năng lượng thấp, thân thiện với môi trường.

c. Công trình nhà ở xây mới thấp tầng:

- Hình thức kiến trúc: loại hình kiến trúc ban địa đặc trưng, loại hình kiến trúc này sẽ góp phần tạo sự lồng ghép trong sự đa dạng loại hình kiến trúc, góp phần trong việc tạo bản sắc và sự tương phản có ý đồ của khu vực quy hoạch.

- Chiều cao công trình: 5 tầng (theo QCVN 03/2012, bao gồm tầng lửng, tầng áp mái và mái che cầu thang), chiều cao tầng từ 3,2 - 4,2m.

- Màu sắc công trình: với gam màu lạnh, nhấn màu nhẹ nhàng.

- Vật liệu xây dựng: các vật liệu thân thiện với môi trường.

d. Công trình giáo dục:

- Khoảng lùi tối thiểu: 6m.

- Hình thức kiến trúc: loại hình kiến trúc đặc trưng, có tính riêng biệt, tạo thành sự khác biệt trong quần thể kiến trúc chung của toàn đô thị.

- Chiều cao công trình: tầng cao tối đa 3 tầng, chiều cao tầng từ 3,2 - 4,2 m.

- Màu sắc công trình: với màu sắc nhẹ nhàng, tạo các điểm nhấn màu trên các mặt đứng chính công trình.

- Vật liệu xây dựng: các vật liệu thân thiện với môi trường.

9.4. Thiết kế tiện ích đô thị:

9.4.1. Nguyên tắc thiết kế chung:

- Vía hè, thảm thực vật, đồ trang trí, ánh sáng và các vật liệu được đan cài với bản sắc độc đáo về văn hóa và lịch sử của Thành phố. Các đối tượng thành phần được đề xuất cũng theo một tiêu chuẩn cụ thể nhằm tạo nên sự cân bằng và hài hòa của toàn bộ đường phố.

- Không gian mở đô thị cho cộng đồng.

- Xây dựng một đô thị phục vụ cho mọi thành viên trong cộng đồng, việc thiết kế cần quan tâm đáp ứng được nhu cầu cụ thể của từng thành viên bao gồm cả những yêu cầu đặc biệt dành cho người tàn tật. Hiện trạng không gian đô thị không có hoặc thiếu tính hệ thống các tiện ích, hè đường dành cho xe lăn. Phương án thiết kế cần thực hiện theo các giải pháp như sau:

a. Chỉ tiêu không gian đô thị:

- Vía hè có chiều rộng theo QCVN 01:2008/BXD, chiều cao thoáng đến 2,2m. Vía hè có độ dốc dọc không quá 6% và dốc ngang không quá 1,5%. Độ cao mặt hè so với mặt đường không quá 12cm.

- Tại các vị trí qua đường cần sử dụng loại bó vỉa vát hoặc giạt cấp. Gạch lát tại vị trí này nên có màu tương phản, không trơn trượt, được lát đồng đều thành một dải như một vị trí đánh dấu trên vỉa hè.

- Vị trí các điểm qua đường cần nghiên cứu để tránh ảnh hưởng đến giao thông. cây trên vỉa hè cũng cần phải bố trí hợp lý.

- Bậc thang phải có bề ngang tối thiểu 2,0m, số bước từ 3-12. Bề rộng bậc tối thiểu 35cm và chiều cao bậc tối đa 15 cm.

- Độ dốc tối đa của ram dốc là 8%, rộng tối đa 2,0m và dài tối đa 10,0m.

- Cả bậc thang và ram dốc phải được bao quanh bởi tay vịn.

b. Tiêu chí trang trí không gian mở đô thị:

- Vật trang trí không được cản trở giao thông trên vỉa hè hoặc làm khuất tầm nhìn.

- Các tiện ích phải được đặt sao cho người tàn tật cũng có thể tiếp cận và sử dụng dễ dàng.

- Ghế ngồi có chiều cao 50cm

- Thùng chứa rác đặt hợp lý

- Điểm chờ xe buýt phải có mái che và không được khuất tầm nhìn.

- Đèn giao thông (có tín hiệu âm thanh), các biển báo phải đặt nơi dễ nhìn.

9.4.2. Lát vỉa hè, nền đường:

Cần hướng tới mô hình quy hoạch đường phố thân thiện với người đi bộ. Là một phần của thiết kế cảnh quan, mẫu mã vỉa hè được thiết kế tích hợp với kiến trúc và cảnh quan đô thị. Các mẫu mã được sử dụng hiện nay là mẫu vỉa hè các

công trình chính trong Thành phố. Những mẫu mã vỉa hè này được chọn để phản ánh kiến trúc của các công trình này và phù hợp với cảnh quan đô thị xung quanh. Các nguyên tắc thiết kế được xác định như sau:

- Tạo những không gian công cộng an toàn, thoải mái, mang tính thẩm mỹ cao cho mọi người vào ban ngày và kể cả ban đêm.
- Đảm bảo tính thông suốt và định hướng giữa các không gian, đảm bảo tính kết nối và liên tục của không gian công cộng với các không gian công cộng khác.
- Hình thức thiết kế đơn giản và phù hợp với môi trường xung quanh.
- Đảm bảo độ bền vật liệu cao và khả năng bảo trì, sửa chữa dễ dàng. Tạo ra môi trường sinh thái mới làm đối trọng với các vấn đề sinh thái đô thị vĩ mô.
- Sử dụng vật liệu vỉa hè chống mốc, chống trượt.
- Sử dụng vật liệu địa phương để giảm chi phí và năng lượng trong sản xuất.
- Sử dụng các bề mặt cho phép thấm nước.
- Sử dụng bề mặt có màu sắc sáng để giảm hiệu ứng đảo nhiệt.
- Sử dụng hình mẫu thiết kế gần gũi với bản sắc văn hóa Việt Nam.

9.4.3. Chiều sáng đô thị:

Chiều sáng đô thị là một trong những nhân tố quan trọng giúp nâng cao giá trị đặc trưng khu vực về đêm, làm nổi bật các điểm nhấn và công trình kiến trúc, các cảnh quan riêng biệt. Do vậy trong quá trình xây dựng đô thị theo quy hoạch cần phải quan tâm đến yếu tố này một cách sâu sắc theo các nguyên tắc sau:

- Đảm bảo không gian chiều sáng thoải mái, đồng nhất, màu sắc hài hòa
- Cải thiện cảnh quan đường phố buổi tối, khuyến khích các hoạt động giao lưu và tạo bản sắc cho không gian
- Phù hợp với ngôn ngữ không gian kiến trúc công trình xung quanh.
- Tiết kiệm năng lượng, hiệu quả, chi phí bảo trì thấp.
- Tâm nhìn dài hạn: 30-50 năm.

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

10.1. 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.

10.2. Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân Quận 9, các cơ quan quản lý đầu tư phát triển đô thị căn cứ 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 Ủy ban nhân dân Quận 9 và các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 9 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 1/2000 này.

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với 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, 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.

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực có sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân Quận 9, Sở Giao thông vận tải, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về chỉ giới hành lang sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp kênh, mương, rạch trong khu vực quy hoạch cần có ý kiến thỏa thuận của các cơ quan có thẩm quyền đã được quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đồ án này được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, Ủy ban nhân dân Quận 9 cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có kế hoạch tổ chức lập các Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định, phù hợp với nội dung đồ án hoặc lập các đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hoặc các đồ án thiết kế đô thị riêng tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực đặc trưng, khu vực cảnh quan đặc thù, khu vực dọc các tuyến đường quan trọng mang tính chất động lực phát triển.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày đồ án này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân Quận 9 cần tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (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 03 tháng kể từ ngày phê duyệt nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông của đồ án này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 có trách nhiệm chuyển nội dung quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật 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, Ủy ban nhân dân Quận 9 cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Tam Đa phường Long Trường - Trường Thạnh, Quận 9 để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc xem xét 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).

- 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 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 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Trường, 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. 17



Nguyễn Hữu Tín

