

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số : 4386/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 8 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 4386/QĐ-UBND Ngày: 15/11/2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
(điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư
dọc Hương lộ 33 phường Long Trường, quận 9.
(quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

Kc: *[Handwritten signature]*
P.Đ.2, HT.UT

14/11/13
[Handwritten signature]

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 xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2008/BXD);

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 5758/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9;

Căn cứ Quyết định số 1305/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư dọc Hương lộ 33 phường Long Trường, quận 9;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2587/TTr-SQHKT ngày 6 tháng 8 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư dọc Hương lộ 33 phường Long Trường, quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư dọc Hương lộ 33 phường Long Trường, quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc phường Long Trường, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông, Đông Nam giáp : rạch Mương Chùa và khu dân cư.

+ Phía Tây Nam giáp : sông Ông Nhiêu.

+ Phía Tây Bắc giáp : đường Nguyễn Duy Trinh.

+ Phía Nam giáp : sông Ông Nhiêu.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 60,8744 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu đô thị tập trung.

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

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

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

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

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

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

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

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

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.

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

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

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

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

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

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 7.500 người.

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

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người	81,17
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	62,68
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm ở	m ² /người	43,03
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /người	5,25
	+ Đất giáo dục	m ² /người	3,99
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² /người	2,63
	- Đất giao thông (đường cấp phân khu vực đến nhóm nhà ở)	km/km ²	12,83
		m ² /người	11,78
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 chất thải, rác thải	kg/người/ngày	1,2
E	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Mật độ xây dựng	(%)	35,55
	Hệ số sử dụng đất	Lần	1,11
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	5
		Tối thiểu	1

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

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

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

- Khu vực có tổng diện tích là 60,8744 ha, giới hạn bởi:

- + Phía Đông, Đông Nam giáp : rạch Mương Chùa và khu dân cư.
- + Phía Tây Nam giáp : sông Ông Nhiêu.
- + Phía Tây Bắc giáp : đường Nguyễn Duy Trinh.
- + Phía Nam giáp : sông Ông Nhiêu.

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 47,0114 ha.

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (khu ở, nhóm nhà ở): tổng diện tích 32,2700 ha, trong đó:

- Các nhóm nhà ở hiện hữu chính trang: tổng diện tích 22,1233 ha.
- Các nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng: tổng diện tích 10,1467 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 3,9357 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 2,9919 ha, trong đó:
 - + Trường mầm non (hiện hữu mở rộng) : diện tích 0,3962 ha.
 - + Trường mầm non (xây dựng mới) : diện tích 0,3999 ha.
 - + Trường tiểu học (xây dựng mới) : diện tích 0,8227 ha.
 - + Trường trung học cơ sở (xây dựng mới) : diện tích 1,3731 ha.
- Khu chức năng dịch vụ - thương mại; chợ: tổng diện tích 0,2171 ha.
- Khu chức năng y tế (xây dựng mới): tổng diện tích 0,2740 ha.
- Khu chức năng thể dục thể thao - sân tập luyện (xây dựng mới): tổng diện tích 0,2201 ha.
- Khu chức năng văn hóa - nhà văn hóa (xây dựng mới): tổng diện tích 0,1605 ha.

- Khu đất trạm xăng dầu Long Thạnh Mỹ: tổng diện tích 0,0721 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (cây xanh cảnh quan - công viên): tổng diện tích: 1,9711 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 8,8346 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở: tổng diện tích 13,8630 ha.

b.1. Khu công trình tôn giáo, tín ngưỡng: diện tích 2,1846 ha, trong đó:

- Đình Long Phú (hiện hữu) : diện tích 0,3304 ha.
- Chùa Bửu Thạnh (hiện hữu) : diện tích 1,6348 ha.
- Chùa Tam Bửu (hiện hữu) : diện tích 0,2194 ha.

b.2. Khu đất hạ tầng kỹ thuật : diện tích 0,3500 ha.

b.3. Khu cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở: diện tích 6,3101 ha, trong đó:

- Khu cây xanh cách ly ven sông, rạch : diện tích 1,6968 ha.
- Sông rạch : diện tích 4,6133 ha.

b.4. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: tính đến mạng lưới đường khu vực: diện tích 5,0183 ha.

6.2. Cơ cấu sử dụng đất đơn vị ở:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất đơn vị ở	47,0114	100,00
1	Đất nhóm nhà ở	32,2700	68,64
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	22,1233	
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	10,1467	
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	10,1467	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	3,9357	8,37

	- Đất giáo dục	2,9919	
	+ Trường mầm non (hiện hữu mở rộng)	0,3962	
	+ Trường mầm non (xây dựng mới)	0,3999	
	+ Trường tiểu học (xây mới)	0,8227	
	+ Trường trung học cơ sở (xây mới)	1,3731	
	- Thương mại dịch vụ	0,2171	
	- Đất y tế	0,2740	
	- Đất thể dục thể thao (sân tập luyện)	0,2201	
	- Đất nhà văn hóa	0,1605	
	- Đất trạm xăng dầu	0,0721	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1,9711	4,19
	- Đất cây xanh cảnh quan - công viên	1,9711	
4	Đất giao thông cấp phân khu vực	8,8346	18,79
	- Đất giao thông cấp phân khu vực	8,8346	
B	Đất ngoài đơn vị ở	13,8630	
	- Đất tôn giáo	2,1846	
	+ Đình Long Phú hiện hữu	0,3304	
	+ Chùa Bửu Thạnh hiện hữu	1,6348	
	+ Chùa Tam Bửu Tự hiện hữu	0,2194	
	- Đất hạ tầng kỹ thuật	0,3500	
	- Đất cây xanh ,mặt nước	6,3101	
	+ Đất cây xanh cách ly sông rạch	1,6968	
	+ Sông rạch	4,6133	
	- Đất giao thông cấp khu vực	5,0183	
Tổng cộng		60,8744	

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:

STT	Cơ cấu sử dụng đất		Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
1	Đất đơn vị ở	470.114	100,00				
1.1	Đất nhóm nhà ở	322.700	68,64	43,03			
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	221.223			70	5	2,5

	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	101.467					
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	101.467			50	4	2,0
1.2	Đất công trình dịch vụ đô thị	39.357	8,37	5,25			
	- Đất giáo dục	29.921		3,99			
	+ Trường mầm non (hiện hữu mở rộng)	3.962			40	2	0,8
	+ Trường mầm non (xây dựng mới)	3.999			40	2	0,8
	+ Trường tiểu học (xây mới)	8.227			40	3	1,2
	+ Trường trung học cơ sở (xây mới)	13.731			40	3	1,2
	- Thương mại dịch vụ	2.171			40	5	2,0
	- Đất y tế	2.740			40	2	0,8
	- Đất thể dục thể thao (sân tập luyện)	2.201			5	1	0,05
	- Đất nhà văn hóa	1.605			40	2	0,8
	- Đất trạm xăng dầu	721			30	1	0,3
1.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	19.711	4,19	2,63			
	- Đất cây xanh cảnh quan - công viên	19.711			5	1	0,05
1.4	Đất giao thông cấp phân khu vực	88.346	18,79	11,78			
	- Đất giao thông cấp phân khu vực	88.346					
	- Mật độ giao thông (từ đường cấp phân khu vực)			12,83 km/km ²			
2	Đất ngoài đơn vị ở	138.630					
2.1	Đất tôn giáo	21.846					
	- Đình Long Phú hiện hữu	3.304			40	3	1,2
	- Chùa Bửu Thạnh hiện hữu	16.348			40	3	1,2
	- Chùa Tam Bửu Tự hiện hữu	2.194			40	3	1,2
2.2	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.500			40	1	0,4
2.3	Đất cây xanh ,mặt nước	63.101					
	- Đất cây xanh cách ly sông rạch	16.968					
	- Sông rạch	46.133					
2.4	Đất giao thông cấp khu vực	50.183	8,24				
	Tổng cộng	608.744					

- Chỉ tiêu các lô đất trong đồ án:

STT	Chức năng các lô đất	Diện tích đất	Số dân	Tầng cao	Mật độ xây dựng	Hệ số sử dụng đất
Lô		(m ²)	(người)	Tối đa (tầng)	Tối đa (%)	Tối đa (lần)
	Khu đất		7500			
1	Đất ở hiện hữu chính trang	1.311	30	5	70	2,5
2	Đất ở hiện hữu chính trang	7.539	163	5	50 -70	2,5
3	Đất ở hiện hữu chính trang	2.537	59	5	50 -70	2,5
4	Đất ở hiện hữu chính trang	17.940	414	5	50 -70	2,5
5	Đất ở hiện hữu chính trang	10.459	241	5	50 -70	2,5
6	Đất ở hiện hữu chính trang	10.547	244	5	50 -70	2,5
7	Đất ở hiện hữu chính trang	3.090	71	5	50 -70	2,5
8	Đất ở hiện hữu chính trang	12.185	281	5	50 -70	2,5
9	Đất ở hiện hữu chính trang	7.384	170	5	50 -70	2,5
10	Đất ở hiện hữu chính trang	693	16	5	50 -70	2,5
11	Đất ở hiện hữu chính trang	9.109	210	5	50 -70	2,5
12	Đất ở hiện hữu chính trang	17.540	405	5	50 -70	2,5
13	Đất ở hiện hữu chính trang	8.472	196	5	50 -70	2,5
14	Đất ở hiện hữu chính trang	9.894	228	5	50 -70	2,5
15	Đất ở hiện hữu chính trang	16.589	383	5	50 -70	2,5
16	Đất ở hiện hữu chính trang	28.864	666	5	50 -70	2,5
17	Đất ở hiện hữu chính trang	14.750	341	5	50 -70	2,5
18	Đất ở hiện hữu chính trang	15.215	351	5	50 -70	2,5
19	Đất ở hiện hữu chính trang	7.964	184	5	50 -70	2,5
20	Đất ở hiện hữu chính trang	1.402	32	5	50 -70	2,5
21	Đất ở hiện hữu chính trang	2.096	48	5	50 -70	2,5
22	Đất ở hiện hữu chính trang	15.653	362	5	50 -70	2,5
23	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	7.934	183	4	50	2,0
24	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	9.109	210	4	50	2,0
25	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	7.102	164	4	50	2,0
26	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	13.980	323	4	50	2,0
27	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	15.272	353	4	50	2,0
28	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	10.853	251	4	50	2,0
29	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	319	7	4	50	2,0
30	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	10.522	243	4	50	2,0
31	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	825	19	4	50	2,0
32	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	4.085	94	4	50	2,0
33	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	7.834	181	4	50	2,0
34	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	16.195	374	4	50	2,0

35	Trường mầm non hiện hữu mở rộng	3.962	0	2	40	0,8
36	Trường mầm non	3.999	0	2	40	0,8
37	Trường tiểu học xây mới	8.227	0	3	40	1,2
38	Trường trung học cơ sở xây mới	13.731	0	3	40	1,2
39	Đất thương mại dịch vụ	2.171	0	5	40	2
40	Đất y tế	2.740	0	2	40	0,8
41	Đất thể dục thể thao (sân tập luyện)	2.201	0	1	5	0,05
42	Nhà văn hóa	1.605	0	2	40	0,8
43	Trạm xăng dầu	721	0	1	30	0,3
44	Đình Long Phú hiện hữu	3.304	0	3	40	1,2
45	Chùa Tam Bửu Tự hiện hữu	2.194	0	3	40	1,2
46	Chùa Bửu Thành	16,348	0	3	40	1,2
47	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	4.481	0	1	5	0,05
48	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	1.700	0	0	0	0
49	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	11.275	0	1	5	0,05
50	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	2.728	0	1	5	0,05
51	Đất cây xanh cách ly sông rạch	3.450	0	0	0	0
52	Đất cây xanh cách ly sông rạch	13.518	0	0	0	0
53	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.500	0	1	40	0,4
54	Sông rạch	46.133	0	0	0	0

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

- Tại trung tâm các nhóm ở bố trí các công trình công cộng, với hình thức kiến trúc và mặt đứng quy mô, đa dạng phong phú, kết hợp các mảng cây xanh nhằm tạo cảnh quan sầm uất cho khu vực; phục vụ cho không những nội khu mà còn đáp ứng nhu cầu cho cả các khu lân cận trong tương lai.

- Các khu nhà ở thấp tầng bố cục theo từng nhóm, kết hợp các khu công viên tập trung thành bố cục chặt chẽ, hài hòa, nhằm thỏa mãn các điều kiện tự nhiên khí hậu và nhu cầu thẩm mỹ.

- Các khoảng công viên cây xanh kết hợp sân bãi sinh hoạt cộng đồng dân cư được bố trí như những khoảng không gian đệm chuyên tiếp giữa các nhóm nhà ở và các phân khu chức năng.

- Về khoảng lùi các công trình đối với các trục đường:

Khoảng lùi công trình (chỉ giới xây dựng) trên từng lô đất sẽ được xác định cụ thể theo các Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng (sẽ được thiết lập sau khi đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào 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.

8. Quy hoạch giao thông đô thị:

a. Giao thông đối ngoại:

Vấn đề kết nối giao thông khu vực thuận lợi thông qua các tuyến đường Nguyễn Duy Trinh lộ giới 30 m và đường Lã Xuân Oai lộ giới 30m, nối thẳng đến các khu chức năng đô thị quan trọng của quận 9 và các khu vực khác.

b. Giao thông đối nội:

- Quy hoạch mở rộng các tuyến đường hiện hữu kết hợp với việc phóng tuyến, mở mới một số đoạn đường đảm bảo kết nối liên tục thông suốt trong mạng lưới đường, quy hoạch xây dựng hệ thống giao thông đối nội kết hợp đường giao thông đối ngoại tạo thành hệ thống giao thông hoàn chỉnh phù hợp với định hướng phát triển chung của Thành phố.

- Tổng hợp mạng lưới đường trong khu quy hoạch được thống kê như sau:

STT	Tên đường	Từ...	Đến...	Lộ giới	Mặt cắt quy hoạch (mét)			Chiều dài (mét)
				(mét)	Lề trái	Mặt đường	Lề phải	
1	Nguyễn Duy Trinh	Sông Ông Nhiêu	Lã Xuân Oai (nối dài)	30	6	18	6	1.325
2	Lã Xuân Oai(nối dài)	Nguyễn Duy Trinh	Đường D1	30	6	18	6	562
3	Đường D1	Nguyễn Duy Trinh	Lã Xuân Oai (nối dài)	30	6	18	6	611
4	Đường số 1	Nguyễn Duy Trinh	Đường D1	20	4,5	11	4,5	1013
5	Đường số 4	Nguyễn Duy Trinh	Đường số 1	16	4	8	4	397
6	Đường số 4 (nhánh)	Đường số 4	Đường số 6	12	3	6	3	170
7	Đường số 6	Nguyễn Duy Trinh	Đường số 4 (nhánh)	16	4	8	4	305
		Đường số 1	Đường số 6 (nhánh)	12	3	6	3	185
8	Đường số 6 (nhánh)	Đường số 6	Đường số 1	12	3	6	3	190
9	Đường D3	Đường số 6	Lã Xuân Oai (nối dài)	13	3	7	3	430
10	Đường D4	Đường D1	Đường D3	13	3	7	3	200
11	Đường 1286	Nguyễn Duy Trinh	Đường D3	12	3	6	3	132
		Lã xuân oai (nối dài)	Đường D3	13	3	7	3	367

12	Đường 130	Nguyễn Duy Trinh	Đường D3	12	3	6	3	165
		Đường D1	Đường D3	13	3	7	3	286
13	Đường 1068	Đường số 4	Nguyễn Duy Trinh	12	3	6	3	318
14	Đường 54	Đường số 1	Đường D2	12	3	6	3	170
15	Đường nội bộ còn lại			12	3	6	3	987
Tổng cộng								7813

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

a. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

Huy động nguồn vốn xây dựng các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật và cây xanh, ưu tiên công trình giáo dục (trường mẫu giáo, trường tiểu học, trường trung học cơ sở) và y tế.

b. Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

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

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

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 9 và đơn vị tư vấn khảo sát, lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư dọc Hương lộ 33 phường Long Trường, quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy mô dân số của đồ án và theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Ủy ban nhân dân quận 9 cần lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô dân số trong phạm vi đồ án; theo đó, các dự án phát triển nhà ở cần có giải pháp để ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ.

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

- Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 9 cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có kế hoạch tổ chức lập các Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định, phù hợp với nội dung đồ án hoặc lập các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc các đồ án thiết kế đô thị riêng tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực đặc trưng, khu vực cảnh quan đặc thù, khu vực dọc các tuyến đường quan trọng mang tính chất động lực phát triển.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 9 cần tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo Luật Quy hoạch đô thị và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố, ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức thực hiện công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt đã được quy định tại Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

- Chậm nhất 03 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 9 có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ phần quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của đồ án, trình thẩm định, phê duyệt bổ sung theo quy định.

- Sau khi đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt, 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 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư dọc Hương lộ 33 phường Long Trường, quận 9 (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc phê duyệt theo Chỉ thị số 24/2012/CT-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố.

Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư dọc Hương lộ 33 phường Long Trường, quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Viện Quy hoạch Xây dựng thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Trường 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) MH 33



Nguyễn Hữu Tín