

Số: 4391 /QĐ-UBND

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

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 10520/13C/Đ
	Ngày: 8/10/2013

QUYẾT ĐỊNH

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

chỉnh trang khu dân cư hiện hữu phường Tăng Nhơn Phú A, quận 9

(quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

Y/C: *Đ.T. Trần*
Đ.V.2, H.T.K.T

09/10/13
mm

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 đồ 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 đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9;

Căn cứ Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 chỉnh trang khu dân cư hiện hữu phường Tăng Nhơn Phú A, quận 9;

Xet đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2595/TTr-SQHKT ngày 7 tháng 8 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 chỉnh trang khu dân cư hiện hữu phường Tăng Nhơn Phú A, 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 chỉnh trang khu dân cư hiện hữu phường Tăng Nhơn Phú A, 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 Tăng Nhơn Phú A, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông giáp : khu công nghệ cao.

+ Phía Tây giáp : đường Man Thiện và khu dân cư phường Tăng Nhơn Phú B.

+ Phía Nam giáp : rạch Lân.

+ Phía Bắc giáp : khu công nghệ cao.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 233,5 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: Khu dân cư đô thị hiện hữu chỉnh trang.

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

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

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

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

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

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

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

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

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.

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

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

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

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

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

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 31.000 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	75,32
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	55,24
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm nhà ở	m ² /người	39,54
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /người	3,33
	Trong đó:		
	+ Đất công trình giáo dục	m ² /người	2,16
	+ Đất thương mại dịch vụ	m ² /người	0,13
	+ Đất trung tâm y tế	m ² /người	0,03
	+ Đất văn hóa (tín ngưỡng)	m ² /người	0,04
	+ Đất trung tâm hành chính cấp phường	m ² /người	0,16
	+ Đất công trình dịch vụ công cộng	m ² /người	0,68
	+ Đất công trình hành chính, văn hóa trong các khu đất sử dụng hỗn hợp	m ² /người	0,13
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /người	2,01
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km ²	14,0
		m ² /người	9,38
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	2.500
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	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	lần	≤ 1,5
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	15
		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 03 đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị nằm ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

- Đơn vị ở 1: giới hạn bởi:

- + Phía Đông Bắc giáp : đường Man Thiện.
- + Phía Tây Bắc giáp : đường Man Thiện.
- + Phía Nam giáp : đường Lê Văn Việt.
- + Phía Bắc giáp : đường Man Thiện.

- Đơn vị ở 2: giới hạn bởi:

- + Phía Đông giáp : khu công nghệ cao.
- + Phía Tây Nam giáp : đường Lã Xuân Oai.
- + Phía Nam giáp : đường Lã Xuân Oai.
- + Phía Bắc giáp : đường Lê Văn Việt.

- Đơn vị ở 3: giới hạn bởi:

- + Phía Đông Nam giáp : khu công nghệ cao.
- + Phía Tây, Tây Nam giáp: khu dân cư phường Tăng Nhơn Phú B.
- + Phía Nam giáp : rạch Lân.
- + Phía Bắc giáp : đường Lã Xuân Oai.

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

a. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở (tổng diện tích đất các đơn vị ở: 171,25ha):

a.1. Các nhóm nhà ở: tổng diện tích 122,56 ha, trong đó:

- Nhóm nhà ở hiện hữu ổn định: tổng diện tích 94,20 ha.
- Nhóm nhà ở xây dựng mới: tổng diện tích 19,35 ha.
- Nhóm nhà ở trong khu chức năng sử dụng hỗn hợp: tổng diện tích 9,01 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 10,31 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 6,69 ha.
- Khu chức năng trung tâm hành chính cấp phường: diện tích 0,51 ha.
- Khu chức năng y tế (trạm y tế phường): diện tích 0,09 ha.
- Khu chức năng dịch vụ - thương mại; chợ: tổng diện tích 0,40 ha.
- Khu chức năng văn hóa, tín ngưỡng (Đình Tăng Phú - hiện hữu): diện tích 0,12 ha.

- Khu chức năng hành chính, văn hóa (trong các khu đất sử dụng hỗn hợp): tổng diện tích: 0,39 ha.

- Khu đất công trình dịch vụ công cộng xây dựng mới: diện tích 2,11 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 6,24 ha.

- Đất công viên cây xanh tập trung: tổng diện tích 4,05 ha.

- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp: tổng diện tích 2,19 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 29,08 ha.

- Đất giao thông: tổng diện tích 26,01 ha.

- Đất giao thông trong khu đất sử dụng hỗn hợp: tổng diện tích 3,07 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở, tổng diện tích 62,25 ha:

b.1. Khu chức năng dịch vụ cấp đô thị: tổng diện tích 40,73 ha, trong đó:

- Đất hành chính hiện hữu: diện tích 0,19 ha.

- Trường trung học phổ thông : diện tích 1,37 ha.

- Trường đại học giao thông vận tải cơ sở II : diện tích 13,77 ha.

- Trường cao đẳng kiểm sát thành phố : diện tích 3,32 ha.

- Trường cao đẳng tài chính kết toán IV : diện tích 3,70 ha.

- Ký túc xá học viện bưu chính viễn thông : diện tích 1,89 ha.

- Ký túc xá trường đại học sư phạm kỹ Thuật : diện tích 1,97 ha.

- Ký túc xá (thuộc công ty An Phú): diện tích 0,97 ha.

- Bệnh viện quận 9: diện tích 0,53 ha;

- Trung tâm thể dục thể thao quận 9: diện tích 1,24 ha.

- Đài tiếng nói nhân dân thành phố: diện tích 6,68 ha.

- Phòng kho vận : diện tích 1,60 ha.

- Đất thuộc bưu điện (kho vật tư) : diện tích 0,38 ha.

- Đất công trình dịch vụ công cộng xây dựng mới : diện tích 0,80 ha.

b.2. Khu cây xanh , mặt nước ngoài đơn vị ở: tổng diện tích 6,38 ha, trong đó:

- Đất cây xanh cảnh quan ven mương, rạch : diện tích 3,46 ha.

- Mương, rạch : diện tích 2,92 ha.

b.3. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: tính đến mạng lưới đường khu vực: diện tích 12,99 ha.

b.4. Đất công trình tôn giáo, di tích: tổng diện tích 1,99 ha, trong đó:

- Khu di tích Bót Dây Thép : diện tích 0,39 ha.

- Chùa Phước Tường : diện tích 1,60 ha.

b.5. Đất khác: tổng diện tích 0,16 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	171,25	100,0
1	Đất các nhóm nhà ở	122,56	71,6
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu	94,20	
	- Đất các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	19,35	
	- Đất các nhóm nhà ở trong các khu đất sử dụng hỗn hợp	9,01	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	10,31	6,0
	- Đất giáo dục	6,69	
	+ Đất giáo dục hiện hữu	3,47	
	* Trường mầm non	0,12	
	* Trường tiểu học	2,01	
	* Trường trung học cơ sở	1,34	
	+ Đất giáo dục xây dựng mới	3,22	
	* Trường mầm non	1,50	
	* Trường trung học cơ sở	1,72	
	- Đất công trình dịch vụ công cộng	3,62	
	+ Đất công trình dịch vụ công cộng hiện hữu	1,12	
	* Đất trung tâm hành chính	0,51	
	* Đất trạm y tế	0,09	
	* Đất dịch vụ thương mại, chợ	0,40	
	* Đất công trình văn hóa - tín ngưỡng	0,12	
	+ Đất công trình dịch vụ công cộng xây dựng mới	2,50	
	* Đất công trình dịch vụ công cộng	2,11	
	* Đất hành chính văn hóa trong các khu đất sử dụng hỗn hợp	0,39	
3.	Đất cây xanh sử dụng công cộng	6,24	3,6
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	4,05	
	- Đất cây xanh trong các khu đất sử dụng hỗn hợp	2,19	
4.	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	29,08	17,0
	- Đất giao thông	26,01	
	- Đất giao thông trong các khu đất sử dụng hỗn hợp	3,07	
B	Đất ngoài đơn vị ở	62,25	
	- Đất công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị	40,73	
	+ Đất hành chính hiện hữu	0,19	
	* Quận ủy quận 9	0,08	
	* Trung tâm bồi dưỡng chính trị quận 9	0,11	

+ Đất trường đại học, cao đẳng, ký túc xá (hiện hữu)	29,31	
* Đất trường trung học phổ thông	1,37	
* Trường đại học giao thông vận tải cơ sở II	13,77	
* Trường cao đẳng kiểm sát thành phố	3,32	
* Trường cao đẳng tài chính kế toán IV	3,70	
* Trường đại học sư phạm kỹ thuật	2,32	
* Ký túc xá học viện bưu chính viễn thông	1,89	
* Ký túc xá trường đại học sư phạm kỹ thuật	1,97	
* Ký túc xá (thuộc Công ty An Phú)	0,97	
+ Đất y tế hiện hữu (bệnh viện quận 9)	0,53	
+ Đất trung tâm thể dục thể thao quận 9 (hiện hữu)	1,24	
+ Đất công trình dịch vụ công cộng khác	9,46	
* Đất đài tiếng nói nhân dân thành phố	6,68	
* Phòng kho vận	1,60	
* Đất thuộc bưu điện (kho vật tư)	0,38	
* Đất công trình dịch vụ công cộng xây dựng mới	0,80	
- Đất cây xanh mặt nước	6,38	
+ Đất cây xanh cảnh quan ven mương, rạch	3,46	
+ Mương, rạch	2,92	
- Đất đường giao thông đối ngoại	12,99	
- Đất công trình tôn giáo, di tích	1,99	
+ Khu di tích Bót Dây Thép	0,39	
+ Chùa Phước Tường	1,60	
- Đất khác	0,16	
Tổng cộng	233,50	

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	Loại đất		Diện tích (m ²)	Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
				Chỉ tiêu (m ² /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa
						Tối thiểu	Tối đa	
A	Đất các đơn vị ở		612.375	52,79				
1	Đất các nhóm nhà ở		450.360	38,82				
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu		413.400		70	1	5	1,5

Đơn vị ở
1: diện
tích
900.700m²
dân số
11.600
người

	- Đất các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	28.400		50	1	12	3,5
	- Đất các nhóm nhà ở trong các khu đất sử dụng hỗn hợp	8.560		40	1	15	6,0
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	32.300	2,78				
	- Đất giáo dục	26.200	2,26				
	+ Đất giáo dục hiện hữu	26.200					
	* Trường mầm non	1.200		40	1	2	0,8
	* Trường tiểu học	11.600		40	1	3	1,2
	* Trường trung học cơ sở	13.400		40	1	5	2,0
	- Đất công trình dịch vụ đô thị	6.100	0,53				
	+ Đất công trình dịch vụ đô thị hiện hữu	5.200					
	* Đất trung tâm hành chính	5.100					
	* Ủy ban nhân dân phường	4.700		40	1	5	2,0
	* Văn phòng khu phố	400		60	1	5	3,0
	+ Đất dịch vụ thương mại (hiện hữu)	100		70	1	5	3,5
	+ Đất công trình dịch vụ đô thị xây dựng mới	900					
	+ Đất công trình dịch vụ đô thị	900		30	1	3	0,9
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	16.440	1,42				
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	3.600		5		1	0,05
	- Đất cây xanh trong các khu đất sử dụng hỗn hợp	12.840		5		1	0,05
	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	113.275	9,77				
B	Đất ngoài đơn vị ở	288.325					
	- Đất công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị	234.500					
	+ Đất hành chính hiện hữu	1.900					
	* Quận ủy quận 9	800		60	1	5	3,0
	* Trung tâm bồi dưỡng chính trị quận 9	1.100		50	1	5	2,5

		+ Đất trường đại học, cao đẳng, ký túc xá (hiện hữu)	128.300					
		* Trường đại học giao thông vận tải cơ sở II	39.200		40	1	9	3,6
		* Trường cao đẳng Kiểm sát thành phố	33.200		40	1	5	2,0
		* Trường cao đẳng Tài chính kế toán IV	37.000		40	1	5	2,0
		* Ký túc xá học viện bưu chính viễn thông	18.900		40	1	5	2,0
		+ Đất y tế hiện hữu (bệnh viện quận 9)	5.300		50	1	5	2,5
		+ Đất trung tâm thể dục thể thao quận 9 (hiện hữu)	12.400		20	1	3	0,6
		+ Đất công trình dịch vụ công cộng khác	86.600					
		* Đất đài tiếng nói nhân dân thành phố	66.800		40	1	5	2,0
		* Phòng kho vận	16.000		40	1	5	2,0
		* Đất thuộc bưu điện (kho vật tư)	3.800		50	1	3	1,5
		- Đất cây xanh mặt nước	7.400					
		+ Đất cây xanh cảnh quan ven mương, rạch	4.900					
		+ Mương, rạch	2.500					
		- Đất đường giao thông đối ngoại	46.425					
Đơn vị ở 2: diện tích 744.800m ² dân số 7.840 người	A	Đất các đơn vị ở	518.325	66,11				
	1	Đất các nhóm nhà ở	330.663	42,18				
		- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu	237.200		60	1	5	1,5
		- Đất các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới.	11.900		40	1	5	1,2
		- Đất các nhóm nhà ở trong các khu đất sử dụng hỗn hợp	81.563		30	1	5	1,5
	2.	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	48.199	6,15				
		- Đất giáo dục	23.700	3,02				
		+ Đất giáo dục xây dựng mới	23.700					
		* Trường mầm non	2.500		50	1	2	1,0
		* Trường mầm non	4.000		30	1	2	0,6
	* Trường trung học cơ sở	17.200		30	1	3	0,9	

	- Đất công trình dịch vụ đô thị	24.499	3,12				
	+ Đất công trình dịch vụ đô thị hiện hữu	4.800					
	* Đất trạm y tế	900		60	1	3	1,8
	* Đất chợ (hiện hữu)	3.900		60	1	2	1,2
	+ Đất công trình dịch vụ đô thị xây dựng mới	19.699					
	* Đất công trình dịch vụ đô thị	4.200		30	1	3	0,9
	* Đất công trình dịch vụ đô thị	4.300		30	1	3	0,9
	* Đất công trình dịch vụ đô thị	7.300		30	1	3	0,9
	* Đất công trình dịch vụ đô thị trong khu đất sử dụng hỗn hợp	3.899		50	1	3	1,5
3.	Đất cây xanh sử dụng công cộng	31.551	4,02				
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	22.500		5		1	0,05
	- Đất cây xanh trong các khu đất sử dụng hỗn hợp	9.051		5		1	0,05
4.	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	77.249	9,85				
	- Đất giao thông	46.586					
	- Đất giao thông trong các khu đất sử dụng hỗn hợp	30.663					
B	Đất ngoài đơn vị ở	226.475					
	- Đất công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị	172.800					
	+ Đất trường đại học, cao đẳng, ký túc xá (hiện hữu)	164.800					
	* Đất trường trung học phổ thông	13.700		30	1	5	1,5
	* Trường đại học giao thông vận tải cơ sở II	98.500		40	1	9	3,6
	* Trường đại học sư phạm kỹ thuật	23.200		40	1	9	3,6
	* Ký túc xá trường đại học sư phạm kỹ thuật	19.700		40	1	9	3,6
	* Ký túc xá (công ty An Phú)	9.700		30	1	5	1,5
	+ Đất công trình dịch vụ đô thị xây dựng mới	8.000		30	1	3	0,9

		- Đất đường giao thông đôi ngoài	48.175					
		- Đất công trình di tích	3.900					
		+ Khu di tích Bót dây thép	3.900					
		- Đất khác	1.600					
Đơn vị ở 3: diện tích 689.600m ² dân số 11.560 người	A	Đất các đơn vị ở	581.830	50,33				
	1	Đất các nhóm nhà ở	444.600	38,46				
		- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu	291.400		70	1	5	1,5
		- Đất các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới.	153.200		40	1	5	1,2
	2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	22.600	1,96				
		- Đất giáo dục	17.000	1,47				
		+ Đất giáo dục hiện hữu	8.500					
		* Trường tiểu học	8.500		40	1	3	1,2
		+ Đất giáo dục xây dựng mới	8.500					
		* Trường mầm non	3.200		30	1	2	0,6
		* Trường mầm non	5.300		30	1	2	0,6
		- Đất công trình dịch vụ công cộng	5.600	0,48				
		- Đất công trình dịch vụ công cộng hiện hữu	1.200					
		* Đất công trình tín ngưỡng (đình Tăng Phú)	1.200					
		+ Đất công trình dịch vụ đô thị xây dựng mới	4.400					
		* Đất công trình dịch vụ đô thị	4.400		30	1	2	0,6
	3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	14.400	1,25	5	0	1	0,05
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	100.230	8,67					
B	Đất ngoài đơn vị ở	107.670						
	- Đất cây xanh mặt nước	56.400						

	+ Đất cây xanh cảnh quan ven rạch	29.700					
	+ Rạch	26.700					
	- Đất đường giao thông đối ngoại	35.270					
	- Đất công trình tôn giáo (chùa Phước Tường)	16.000					

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

Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích (m ²)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa
					Tối thiểu	Tối đa	
	Đơn vị ở 1		11.600				
I.1	Đất thương mại dịch vụ (hiện hữu)	100		70	1	5	3,5
I.2	Đất hành chính hiện hữu (Ủy ban phường)	4.700		40	1	5	2,0
I.3	Đất thể dục thể thao hiện hữu (trung tâm thể dục thể thao quận 9)	12.400		20	1	3	0,6
I.4	Đất giáo dục hiện hữu (trường trung học cơ sở Trần Quốc Toản)	13.400		40	1	5	2,0
I.5	Đất y tế hiện hữu (bệnh viện quận 9)	5.300		50	1	5	2,5
I.6	Đất hành chính hiện hữu (văn phòng khu phố 2)	400		60	1	5	3,0
I.7	Đất giáo dục hiện hữu (trường mầm non)	1.200		40	1	2	0,8
I.8	Đất giáo dục hiện hữu (trường Đại học Giao thông vận tải cơ sở II)	39.200		40	1	9	3,0
I.9	Đất giáo dục hiện hữu (trường cao đẳng Kiểm sát)	33.200		40	1	5	2,0
I.10	Đất giáo dục hiện hữu (trường cao đẳng Tài chính kế toán IV)	37.000		40	1	5	2,0
I.11	Đất hành chính hiện hữu (Quận ủy quận 9)	800		60	1	5	3,0
I.12	Đất hành chính hiện hữu (Trung tâm bồi dưỡng chính trị quận 9)	1.100		50	1	5	2,5
I.13	Đất giáo dục hiện hữu (trường tiểu học)	11.600		40	1	3	1,2
I.14	Đất thuộc Buu điện (kho vật tư)	3.800		50	1	3	1,5

I.15a	Ký túc xá học Viện Công nghệ bưu chính viễn thông	11.600		40	1	5	2,0
I.15b	Ký túc xá Học viện Công nghệ bưu chính viễn thông	7.300		40	1	5	2,0
I.16	Phòng kho vận (hiện hữu)	16.000		40	1	5	2,0
I.17	Đài tiếng nói nhân dân thành phố	66.800		40	1	5	2,0
I.18	Đất công trình dịch vụ đô thị xây dựng mới	900		30	1	3	0,9
I.19	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	3.600	120	60	1	5	3,0
I.20a	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	17.000	360	40	1	5	2,0
I.20b	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	900	40	70	1	5	3,5
I.20c	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	1.900	70	70	1	5	3,5
I.21	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	16.000	350	40	1	5	2,0
I.22	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	8.900	250	50	1	5	2,5
I.23	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	8.700	240	50	1	5	2,5
I.24	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	4.100	140	60	1	5	3,0
I.25	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	24.500	520	40	1	5	2,0
I.26	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	1.400	60	70	1	5	3,5
I.27	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	8.500	230	50	1	5	2,5
I.28	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	58.200	1.080	35	1	5	1,8
I.29	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	2.400	70	60	1	5	3,0
I.30	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	10.900	230	40	1	5	2,0
I.31	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	12.700	270	40	1	5	2,0
I.32	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	15.400	330	40	1	5	2,0
I.33	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	21.000	450	40	1	5	2,0
I.34	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	2.200	80	70	1	5	3,5

I.35	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	16.700	360	40	1	5	2,0
I.36	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	12.700	270	40	1	5	2,0
I.37	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	3.800	130	60	1	5	3,0
I.38	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	1.500	50	70	1	5	3,5
I.39	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	2.500	90	70	1	5	3,5
I.40	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	5.800	150	50	1	5	2,5
I.41	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	900	30	70	1	5	3,5
I.42	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	1.000	40	70	1	5	3,5
I.43	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	2.700	80	60	1	5	3,0
I.44	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	5.500	140	50	1	5	2,5
I.45	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	28.600	590	40	1	5	2,0
I.46	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	3.000	90	60	1	5	3,0
I.47	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	13.900	300	40	1	5	2,0
I.48	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	47.400	750	30	1	5	1,5
I.49	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	30.500	560	30	1	5	1,5
I.50	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	18.600	385	40	1	5	2,0
I.51	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới (chung cư)	1.700	215	50	1	12	6,0
I.52	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	20.400	420	40	1	5	2,0
I.53	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	6.300	160	50	1	5	2,5
I.54	Đất sử dụng hỗn hợp	21.400	1.900	20	1	15	2,5
I.55	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2.700		5		1	0,05
I.56	Đất cây xanh sử dụng công cộng	900		5		1	0,05
I.57	Đất cây xanh cảnh quan ven mương	4.900					
I.58	Mương	2.500					
	Đơn vị ở 2		7.840				

II.1	Đất trạm y tế hiện hữu	900		60	1	3	1,8
II.2	Đất chợ hiện hữu	3.900		60	1	2	1,2
II.3	Đất công trình giáo dục xây dựng mới (trường mầm non Hoàng Yên)	2.500		50	1	2	1,0
II.4	Đất di tích (khu Di tích Bót dây thép)	3.900					
II.5	Đất công trình dịch vụ đô thị xây dựng mới	4.200		30	1	3	0,9
II.6	Ký túc xá xây dựng mới	9.700		30	1	5	1,5
II.7	Đất công trình giáo dục xây dựng mới (trường mầm non)	4.000		30	1	2	0,6
II.8	Đất công trình giáo dục xây dựng mới (trường trung học cơ sở)	17.200		30	1	3	0,9
II.9	Đất công trình dịch vụ đô thị xây dựng mới	8.000		30	1	3	0,9
II.10	Đất giáo dục hiện hữu (trường đại học Giao thông Vận tải)	98.500		40	1	9	2,0
II.11A	Ký túc xá trường đại học Sư phạm kỹ thuật	19.700		40	1	9	3,6
II.11B	Trường đại học sư phạm kỹ thuật	23.200		40	1	9	3,0
II.11C	Đất nhóm nhà ở hoặc đất giáo dục	1.600					
II.12	Đất công trình dịch vụ đô thị xây dựng mới	4.300		30	1	3	0,9
II.13	Đất công trình dịch vụ đô thị xây dựng mới	7.300		30	1	3	0,9
II.14	Đất công viên cây xanh sử dụng công cộng	1.400		5		1	0,05
II.15	Đất công viên cây xanh sử dụng công cộng	14.000		5		1	0,05
II.16	Đất công viên cây xanh sử dụng công cộng	1.200		5		1	0,05
II.17	Đất công viên cây xanh sử dụng công cộng	5.900		5		1	0,05
II.18	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	3.000	130	60	1	5	3,0
II.19	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	9.400	340	50	1	5	2,5
II.20	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	21.500	620	40	1	5	2,0
II.21	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	10.400	300	40	1	5	2,0
II.22	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	33.900	740	30	1	5	1,5

II.23	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	14.300	410	40	1	5	2,0
II.24	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	37.100	940	35	1	5	1,8
II.25	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	23.600	600	35	1	5	1,8
II.26	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	37.000	940	35	1	5	1,8
II.27	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	21.500	620	40	1	5	2,0
II.28	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	25.500	645	35	1	5	1,8
II.29	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	10.900	320	40	1	5	2,0
II.30	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	1.000	35	50	1	5	2,5
II.31	Đất sử dụng hỗn hợp	125.200	1.200	30	1	5	1,5
II.32	Đất công trình giáo dục xây dựng mới (trường trung học phổ thông)	13.700		30	1	5	1,5
	Đơn vị ở 3		11.560				
III.1	Đất công trình tôn giáo (chùa Phước Tường)	16.000					
III.2	Đất công trình giáo dục xây dựng mới (trường mầm non)	3.200		30	1	2	0,6
III.3	Đất công trình giáo dục hiện hữu (trường tiểu học Trương Văn Thành)	8.500		40	1	3	1,2
III.4	Đất công trình giáo dục xây dựng mới (trường mầm non)	5.300		30	1	2	0,6
III.5	Đất công trình dịch vụ đô thị xây dựng mới	4.400		30	1	2	0,6
III.6	Đất công trình tín ngưỡng (Đình Tăng Phú)	1.200					
III.7	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	17.400	470	40	1	5	2,0
III.8A	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	17.500	480	40	1	5	2,0
III.8B	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	300	10	70	1	5	3,5
III.9	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	3.800	150	60	1	5	3,0
III.10	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	2.500	100	60	1	5	3,0
III.11	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	32.600	770	35	1	5	1,8
III.12	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	15.900	425	40	1	5	2,0

III.13	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	32.000	760	35	1	5	1,8
III.14	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	7.300	300	60	1	5	3,0
III.15	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	16.100	440	40	1	5	2,0
III.16	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	30.700	725	35	1	5	1,8
III.17	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	10.900	290	40	1	5	2,0
III.18	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	6.400	215	50	1	5	2,5
III.19	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	16.900	455	40	1	5	2,0
III.20	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	27.900	660	35	1	5	1,8
III.21	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	19.500	530	40	1	5	2,0
III.22	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	14.800	400	40	1	5	2,0
III.23	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	17.900	490	40	1	5	2,0
III.24	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	1.000	45	70	1	5	3,5
III.25	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	10.100	315	40	1	5	2,0
III.26	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	12.300	330	40	1	5	2,0
III.27	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	15.400	415	40	1	5	2,0
III.28	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	27.300	645	35	1	5	1,8
III.29	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	32.800	775	35	1	5	1,8
III.30	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	35.500	835	35	1	5	1,8
III.31	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	19.800	530	40	1	5	2,0
III.32	Đất công viên cây xanh sử dụng công cộng	10.000		5		1	0,05
III.33	Đất công viên cây xanh sử dụng công cộng	4.400		5		1	0,05
III.34	Đất cây xanh cảnh quan ven rạch	6.400					
III.35	Đất cây xanh cảnh quan ven rạch	23.300					
III.36	Rạch	26.700					

Ký hiệu	Cơ cấu sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (tầng) tối thiểu - tối đa		Hệ số sử dụng đất tối đa
Khu I-54	Đất sử dụng hỗn hợp khu I-54	21.400	100	1.900	20	1	15	2,5
	Đất nhóm nhà ở	8.560	40	1.900	40	1	15	6,0
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	12.840	60		5		1	0,05
Khu II-31	Đất sử dụng hỗn hợp khu II-31	125.176	100	1.200	30	1	5	1,5
	Đất nhóm nhà ở	81.563	65	1.200	40	1	5	2,0
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	9.051	7		5		1	0,05
	Đất công trình dịch vụ đô thị	3.899	3		50	1	3	1,5
	Đất giao thông	30.663	24					

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 xen cài đáp ứng nhu cầu một không gian sống của đô thị và tạo cảnh quan sinh động, hài hòa.

- Khu dân cư hiện hữu dọc các trục đường Lã Xuân Oai, đường Lê Văn Việt, đường Man Thiện,... giữ lại chính trang, tạo mạng lưới giao thông thông suốt cho toàn khu quy hoạch với các khu lân cận và ngay trong từng khu chức năng. Xây mới các khu dân cư với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

- Điểm nhấn chính là khu hỗn hợp, khu chung cư cao tầng, thương mại dịch vụ, giáo dục đào tạo,...

- 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 Quy chuẩn Việt Nam và các Quy định về kiến trúc đô thị do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

8. Quy hoạch hệ thống giao thông đô thị:

- 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 (mét)
		Từ ...	Đến	Lề trái	Lòng đường	Lề phải	
1	Lê Văn Việt	Man Thiện	Đường vòng	6	18	6	30
2	Lã Xuân Oai	Lê Văn Việt	Đường vòng	6	18	6	30
3	Man Thiện	Lê Văn Việt	Đường vòng	6	18	6	30
4	Đường Làng Tăng Phú	Lã Xuân Oai	Lê Văn Việt	4,5	11	4,5	20
5	Đường Dương Đình Hội nối dài	Ranh phía Tây	Lê Văn Việt	4,5	11	4,5	20
6	Đường dọc rạch Lân nối dài 1	Đường dọc rạch Lân nối dài 2	Đường vòng	3,5	7	3,5	14
7	Đường dọc rạch Lân nối dài 2	Đường dọc rạch Lân	Đường vòng	4	8	4	16
8	Đường số 8	Lã Xuân Oai	Đường Dương Đình Hội nối dài	4	8	4	16
9	Đường 12	Đường vòng	Đường Làng Tăng Phú	4	8	4	16
10	Đường vòng	Ranh phía Tây	Lê Văn Việt	4,5	11	4,5	20
11	Đường 102	Đường lộ giới 20m	Lã Xuân Oai	4,5	11	4,5	20
12	Đường 160	Đường dọc rạch Lân	Lã Xuân Oai	4,5	11	4,5	20
13	Đường 182	Đường dọc rạch Lân	Lã Xuân Oai	4,5	11	4,5	20
14	Đường 236	Đường vòng	Lã Xuân Oai	4,5	11	4,5	20
15	Đường 379	Lê Văn Việt	Đường 385	4,5	11	4,5	20
16	Đường 385	Lê Văn Việt	Đường 591 nối dài	4,5	11	4,5	20
17	Đường 442	Lã Xuân Oai	Lê Văn Việt	4,5	11	4,5	20
18	Đường 591 và nối dài 1	Lê Văn Việt	Man Thiện	4,5	11	4,5	20

19	Đường 591 nối dài 2	Lã Xuân Oai	Đường 591	3	7	3	13
20	Đường lộ giới 20m	Ranh phía Tây	Lã Xuân Oai	4,5	11	4,5	20
21	Đường lộ giới 20m	Ranh phía tây	Lã Xuân Oai	4,5	11	4,5	20
22	Đường lộ giới 16m	Lã Xuân Oai	Lê Văn Việt	4	8	4	16
23	Đường lộ giới 13m	Đường dọc rạch Lân	Đường vòng	3,5	6	3,5	13

* 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 9 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

a) Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

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

b) Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

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

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

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 9 và đơn vị tư vấn khảo sát, lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 chính trang khu dân cư hiện hữu phường Tăng Nhơn Phú A, 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 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 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 chỉnh trang khu dân cư hiện hữu phường Tăng Nhơn Phú A, 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 chỉnh trang khu dân cư hiện hữu phường Tăng Nhơn Phú A, 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 Tăng Nhơn Phú A 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. 93

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



Nguyễn Hữu Tín