

Số: 4791 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 9 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 11975/13000 Ngày: 12/11/2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị
(quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Long Thạnh Mỹ (khu 2),
phường Long Thạnh Mỹ, quận 9
(quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

lúc: an...
ph...
Ran...
14/11/13

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;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2731/TTr-SQHKT ngày 15 tháng 8 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Long Thạnh Mỹ (khu 2), phường Long Thạnh Mỹ, quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Long Thạnh Mỹ (khu 2), phường Long Thạnh Mỹ, 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 Thạnh Mỹ, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông Nam : giáp đường Nguyễn Xiển và rạch Gò Công.

+ Phía Tây Nam : giáp đường Vành đai 3.

+ Phía Nam : giáp sông Trau Trầu.

+ Phía Bắc : giáp rạch Gò Công và đường Vành đai 3.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 56,7261 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư đô thị, dịch vụ công cộng và công viên cây xanh.

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

Sở Quy hoạch - Kiến trúc (Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh).

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

Công ty TNHH Xây dựng và Kiến trúc Miền Nam (ACSA).

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

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

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

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

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống 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: 7.000 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	81,04
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở toàn khu	m ² /người	53,83
C	Các chỉ sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm ở	m ² /người	31,49
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở. Trong đó:	m ² /người	6,97
	+ Đất giáo dục	m ² /người	2,82
	+ Đất y tế	m ² /người	0,40
	+ Đất dịch vụ - thương mại	m ² /người	1,65
	+ Đất thể dục thể thao	m ² /người	0,46
	+ Đất công trình dịch vụ công cộng trong khu đất hỗn hợp	m ² /người	1,64
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /người	4,49
	- Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực)	km/km ²	14,59
		m ² /người	10,88
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	2000 - 2500
	- Tiêu chuẩn chất thải, rác thải	kg/người/ngày	1,0 - 1,5
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
	- Mật độ xây dựng	(%)	26,3
	- Hệ số sử dụng đất	lần	1,2
	- Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	tối đa	15
		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 nằm ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

a. Các khu chức năng thuộc đơn vị ở (tổng diện tích đất đơn vị ở: 37,6808 ha):

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (đất nhóm nhà ở xây dựng mới): tổng diện tích 22,0441 ha, trong đó:

- Nhóm nhà ở hiện hữu chính trang: tổng diện tích 1,0875 ha.

- Nhóm nhà ở xây dựng mới: tổng diện tích 20,9566 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 4,8799 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 1,9758 ha.

- Khu chức năng y tế (xây mới): tổng diện tích 0,2854 ha.

- Khu chức năng thương mại dịch vụ: tổng diện tích 1,1543 ha.

- Khu chức năng thể dục thể thao (xây mới): tổng diện tích 0,3191 ha.

- Khu chức năng dịch vụ công cộng trong khu đất sử dụng hỗn hợp: tổng diện tích 1,1453 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 3,1419 ha, trong đó đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp: 1,5457 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông và sân bãi cấp phân khu vực: tổng diện tích 7,6149 ha, trong đó đất sân bãi 0,2389 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở, tổng diện tích 19,0453 ha:

b.1. Khu chức năng dịch vụ đô thị (trường dạy nghề): tổng diện tích 5,2235 ha.

b.2. Khu cây xanh - mặt nước: diện tích 12,6158 ha.

b.3. Mạng lưới đường giao cấp khu vực: diện tích 1,2060 ha.

6.2. Cơ cấu sử dụng đất đơn vị ở khu quy hoạch:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất đơn vị ở	37,6808	100,00
1	Đất nhóm nhà ở	22,0441	58,50
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	1,0875	
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	20,9566	
	+ Nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	16,8340	
	+ Nhóm nhà ở xây dựng mới cao tầng	0,9940	
	+ Nhóm nhà ở trong khu đất hỗn hợp	3,1286	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	4,8799	12,95
	- Đất giáo dục	1,9758	
	+ Trường mầm non (xây dựng mới)	0,7350	
	+ Trường tiểu học (xây dựng mới)	1,2408	
	- Đất y tế (xây dựng mới)	0,2854	
	- Đất dịch vụ - thương mại (xây dựng mới)	1,1543	
	- Đất thể dục thể thao (xây dựng mới)	0,3191	

	- Đất công trình dịch vụ trong khu đất sử dụng hỗn hợp	1,1453	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (cây xanh cảnh quan, công viên)	3,1419	8,34
	- Đất công viên cây xanh	1,5962	
	- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp	1,5457	
4	Đất giao thông - sân bãi	7,6149	20,21
	- Đất giao thông	7,3760	
	- Đất sân bãi	0,2389	
B	Đất ngoài đơn vị ở	19,0453	
	Đất công trình công cộng đô thị (trường dạy nghề)	5,2235	
	Đất cây xanh, mặt nước	12,6158	
	- Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông, rạch	6,1517	
	- Đất cây xanh cách ly tuyến điện	0,4178	
	- Sông, rạch - Hồ điều tiết	6,0463	
	Đất giao thông khu vực	1,2060	
	Tổng cộng	56,7261	

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:

	Loại đất	Diện tích (m ²)	Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị			
			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)
Đơn vị ở: (diện tích: 567.261 m ² ; dự báo quy mô dân số: 7.000 người)	1. Đất các đơn vị ở	376.808	53,83			
	1.1. Đất các nhóm nhà ở	220.441	31,49			
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	10.875		70	5	1,5
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	209.566				
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	168.340		50	4	1,4
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới chung cư cao tầng	9.940		40	12	4,2

+ Đất nhóm nhà ở chung cư cao tầng trong khu đất sử dụng hỗn hợp	31.286		40	15	3,6
1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	48.799	6,97			
- Đất giáo dục	19.758	2,8			
+ Trường mẫu giáo (xây dựng mới)	7.350		30	2	0,6
+ Trường tiểu học (xây dựng mới)	12.408		40	3	1,2
- Đất y tế (xây dựng mới)	2.854		40	3	1,2
- Đất thương mại dịch vụ (xây dựng mới)	11.543		36	4	1,4
- Đất thể dục thể thao (sân tập luyện) xây mới	3.191		20	2	0,4
- Đất công trình dịch vụ công cộng trong khu đất sử dụng hỗn hợp	11.453		40	3	0,4
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	31.419	4,49			
- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp	15.457		5	1	0,01
- Đất cây xanh cảnh quan, công viên	15.962		5	1	0,05
1.4. Đất giao thông và sân bãi	76.149	10,88			
- Đất giao thông cấp phân khu vực	73.760	14,59 km/km ²			
- Sân bãi	2.389				
2. Đất ngoài đơn vị ở	190.453				
2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị	52.235				
- Đất giáo dục (trường dạy nghề)	52.235		40	6	2,4
2.2. Đất cây xanh, mặt nước	126.158				
- Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	61.517				
- Đất cây xanh cảnh quan cách ly tuyến điện	4.178				
- Sông rạch - hồ điều tiết	60.463				

2.3. Đất giao thông cấp khu vực	12.060				
Tổng cộng	567.261				

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

Ký hiệu lô đất	Chức năng các lô đất	D.tích (m ²)	Số dân (người)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
I.			7000			
1	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	10.875	110	5	70	3,5
2	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	40.378	665	4	35	1,4
3	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	23.003	585	4	35	1,4
4	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	15.664	410	4	40	1,4
5	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	9.266	94	4	50	1,4
6	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	25.802	261	4	35	1,4
7	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	16.519	167	4	35	1,4
8	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	5.826	59	4	50	1,4
9	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	7.252	73	4	50	1,4
10	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	23.505	237	4	50	1,4
11	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	1.122	11	4	50	1,4
12	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới chung cư cao tầng	9.940	1200	15	40	5,0
13	Đất nhóm nhà ở sử dụng hỗn hợp	38.176	1527	15	35	3,6
14	Đất nhóm nhà ở sử dụng hỗn hợp	11.899	952	15	40	4,5
15	Đất nhóm nhà ở sử dụng hỗn hợp	8.121	650	15	40	5,0
16	Trường mẫu giáo (xây dựng mới)	7.350	0	2	30	0,6
17	Trường tiểu học (xây dựng mới)	12.408	0	3	40	1,2
18	Đất giáo dục (trường dạy nghề)	31.552	0	6	40	2,4
19	Đất giáo dục (trường dạy nghề)	12.195	0	6	40	2,4
20	Đất giáo dục (trường dạy nghề)	8.488	0	6	40	2,4
21	Đất thể dục thể thao (sân tập luyện) - xây mới	3.191	0	2	20	0,4
22	Đất y tế (xây dựng mới)	2.854	0	3	40	1,2
23	Đất thương mại dịch vụ (xây dựng mới)	11.543	0	4	36	1,4
24	Bãi xe	2.389	0	5	30	1,5
25	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	3.998	0	1	5	0,05
26	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	1.307	0	1	5	0,05

27	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	1.472	0	1	5	0,05
28	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	740	0	1	5	0,05
29	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	4.733	0	1	5	0,05
30	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	2.925	0	1	5	0,05
31	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	787	0	1	5	0,05
32	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	15.621	0	0	0	0
33	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	10.043	0	0	0	0
34	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	5.302	0	0	0	0
35	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	4.036	0	0	0	0
36	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	2.006	0	0	0	0
37	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	2.669	0	0	0	0
38	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	1.472	0	0	0	0
39	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	1.558	0	0	0	0
40	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	808	0	0	0	0
41	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	641	0	0	0	0
42	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	1.041	0	0	0	0
43	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	5.214	0	0	0	0
44	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	890	0	0	0	0
45	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	10.216	0	0	0	0
46	Đất hành lang cây xanh cách ly tuyến điện	4.178	0	0	0	0
47	Hồ điều tiết	7.272	0	0	0	0
48	Sông rạch	53.191	0	0	0	0

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

Ký hiệu	Cơ cấu sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Lô I - 13	Đất sử dụng hỗn hợp lô I-13	38.176	
	- Đất nhóm nhà ở (nhà chung cư cao tầng)	15.270	40
	- Đất công trình dịch vụ công cộng	11.453	30
	- Đất cây xanh	11.453	30
Lô I - 14	Đất sử dụng hỗn hợp lô I-14	11.899	
	- Đất nhóm nhà ở (nhà chung cư cao tầng)	9.519	80
	- Đất cây xanh	2.380	20
Lô I - 15	Đất sử dụng hỗn hợp lô I-15	8.121	
	- Đất nhóm nhà ở (nhà chung cư cao tầng)	6.497	80
	- Đất cây xanh	1.624	20

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

- Khu vực dọc tuyến đường Vành đai 3, thuận lợi về mặt giao thông, nối kết liên hoàn với các cụm dân cư và các khu chức năng khác thuộc quận 9, khu vực này phát triển các công trình cao tầng tạo điểm nhấn cho khu dân cư đô thị.

- Tại trung tâm các nhóm ở bố trí các công trình công cộng, với hình thức kiến trúc đa dạng phong phú, tạo cảnh quan cho khu vực.

- 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 khu nhà ở chung cư cao tầng bố trí gần các khu có chức năng đô thị quan trọng.

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

- 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:

a) Giao thông đối ngoại:

Kết nối giao thông khu vực thuận lợi thông qua các tuyến đường Nguyễn Xiển lộ giới 30 m và tuyến vành đai 3 có lộ giới 140 m (bên ngoài ranh nghiên cứu), nối thẳng đến các khu chức năng đô thị quan trọng của quận,

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 trong khu quy hoạch bao gồm các tuyến đường liên khu vực, các tuyến chính cho khu vực và cả một số tuyến đường phân khu vực phù hợp với yêu cầu tổ chức giao thông trong đồ án quy hoạch, các tuyến đường được thống kê cụ thể như sau:

STT	Tên đường	Từ....	Đến....	Lộ giới (mét)	Chiều rộng (mét)		
					Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải
1	Đường Nguyễn Xiển	Cầu Trau Trâu	Cầu Gò Công	30	7,5	15	7,5
2	Đường 22	Đường Nguyễn Xiển	Đường Vành đai 3	20	4,5	11	4,5
3	Đường A	Đường Nguyễn Xiển	Đường Vành đai 3	20	3	14	3
4	Đường B	Đường Nguyễn Xiển	Đường Vành đai 3	13	4	7	3

5	Đường D1	Đường B	Đường Vành đai 3	13	3	7	3
6	Đường D2	Đường D1	Đường B	13	3	7	3
7	Đường D3	Đường D1	Đường B	13	3	7	3
8	Đường D4	Đường 22	Đường Nguyễn Xiển	16	4	8	4
9	Đường D5	Đường 22	Đường Vành đai 3	12	2,5	7	2,5
10	Đường D6	Đường 22	Đường Vành đai 3	16	3	10	3
11	Đường D7	Đường D5	Đường Nguyễn Xiển	14	2,5	9	2,5
12	Đường D8	Đường D7	Đường A	12	2,5	7	2,5
13	Đường nội bộ còn lại			12	2,5	7	2,5

* Ghi chú:

- Khoảng lùi xây dựng (chi 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 Quy chuẩn Việt Nam 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. Những hạng mục ưu tiên đầu tư; các vấn đề về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

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, Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh 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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Long Thạnh Mỹ (khu 2), phường Long Thạnh Mỹ, 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, Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh 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, Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Long Thạnh Mỹ (khu 2), phường Long Thạnh Mỹ, quận 9 (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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Long Thạnh Mỹ (khu 2), phường Long Thạnh Mỹ, 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, Giám đốc Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh Mỹ 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. 30

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



Nguyễn Hữu Tín