

Số: 4938 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 9 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 13779/BCND Ngày 25/11/2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị
(quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu tái định cư dự án trường đại học
Kinh tế và nhà ở cán bộ - giảng viên tại phường Long Phước, quận 9
(quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

b/c: *[Handwritten signatures]*
11/11/2013

[Handwritten signatures]

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 đô thị;

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

Xét đề nghị của Sơ Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2729/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 tái định cư dự án trường đại học Kinh tế và nhà ở cán bộ - giảng viên tại phường Long Phước, quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu tái định cư dự án trường đại học Kinh tế và nhà ở cán bộ - giảng viên tại phường Long Phước, 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 Phước, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông giáp : đường Long Phước.

+ Phía Tây giáp : sông Tắc.

+ Phía Nam giáp : cụm giáo dục đào tạo đại học.

+ Phía Bắc giáp : rạch Sỏi, đất dân cư và rạch Cát.

- Quy mô: 44,1866 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu đô thị tập trung, nhà ở tái định cư và công viên 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 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: 5.000 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	88,37
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở toàn khu	m ² /người	72,35
C	Các chỉ sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm ở	m ² /người	47,40
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /người	3,90
	+ Đất giáo dục	m ² /ng	2,70
	+ Đất thể dục thể thao	m ² /người	0,60
	+ Đất y tế	m ² /người	0,60
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² /người	7,20
	- Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực)	km/km ²	31,97
		m ² /người	13,91
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	1,0 - 1,2
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
	Mật độ xây dựng	(%)	25
	Hệ số sử dụng đất	lần	1,0
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng
		Tối thiểu	tầng

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 gồm 1 đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị ngoài đơn vị ở.

Khu vực có tổng diện tích là 44,1866 ha, số dân khoảng 5.000 người. Được giới hạn bởi:

+ Phía Đông giáp : đường Long Phước.

- + rna 1 ay giap : song 1 ac.
- + Phía Nam giáp : cụm giáo dục đào tạo đại học.
- + Phía Bắc giáp : rạch Sỏi, đất dân cư và rạch Cát.

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 các đơn vị ở: 36,1765 ha.

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở: tổng diện tích 23,6842 ha. Trong đó:

- Các nhóm nhà ở hiện hữu chính trang : tổng diện tích 3,4105 ha.
- Các nhóm nhà ở xây dựng mới : tổng diện tích 20,2737 ha.

Bao gồm:

- + Nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng : tổng diện tích 14,4796 ha.
- + Nhóm nhà ở xây dựng mới chung cư 6 tầng (nhà ở xã hội và tái định cư): tổng diện tích 10,2056 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 1,9493 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục : tổng diện tích 1,3469 ha.

Trong đó:

- + Trường mầm non (xây dựng mới) : 0,5431 ha
- + Trường tiểu học (xây dựng mới) : 0,8038 ha
- Khu thể dục thể thao : 0,3012 ha.
- Khu y tế : 0.3012 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích: 3,5888 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 6,6130 ha.

a.5. Khu bến, bãi đỗ xe phục vụ đơn vị ở: tổng diện tích 0,3412 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở, tổng diện tích 8,3513 ha.

b.1. Khu chức năng dịch vụ cấp đô thị(trường Trung học phổ thông): 1,7308 ha.

b.2. Khu cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở: diện tích 1,6329 ha.

b.3. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: tính đến mạng lưới đường khu vực: diện tích 2,5237 ha.

b.4. Sông rạch: diện tích 2,4639 ha.

6.2. Cơ cấu sử dụng đất đơn vị ở:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất đơn vị ở	36,1765	100,0
1.1	Đất nhóm nhà ở	23,6842	65,47
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	3,4105	
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	20,2737	
	+ Đất nhóm nhà ở thấp tầng	14,4796	
	+ Đất nhóm nhà ở chung cư 6 tầng (nhà ở xã hội và tái định cư)	5,7941	
1.2	Đất công trình dịch vụ đô thị	1,9493	5,39
	- Đất giáo dục	1,3469	
	+ Trường mầm non (xây dựng mới)	0,5431	
	+ Trường tiểu học (xây dựng mới)	0,8038	
	- Đất thể dục thể thao (sân tập luyện)	0,3012	
	- Đất y tế	0,3012	
1.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	3,5888	9,92
	- Đất cây xanh cảnh quan - công viên	3,5888	
1.4	Đất giao thông ,sân bãi	6,9542	19,22
	- Đất giao thông cấp phân khu vực và bãi đậu xe (0,3412 ha)	6,9542	
2.	Đất ngoài đơn vị ở	8,3513	
2.1	Đất công trình dịch vụ đô thị	1,7308	
	- Đất giáo dục	1,7308	
	+ Trường trung học phổ thông (xây dựng mới)	1,7308	
2.2	Đất cây xanh , mặt nước	4,0968	
	- Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	1,6329	
	- Sông rạch (hồ điều tiết)	2,4639	
2.3	Đất giao thông khu vực (đường dọc sông Tắc lộ giới 20m, đường trục D2 lộ giới 25m và đường Long Phước)	2,5237	
	Tổng cộng	44,1866	

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	Tỷ lệ	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mật độ xây dựng d tối đa	Tầng cao		Hệ số sử dụng đất tối đa
		(m ²)				(%)	(m ² /người)	
						Tối thiểu	Tối đa	
1	Đất đơn vị ở	361.765	100,0					
1.1	Đất nhóm nhà ở	236.842	65,47	47,4				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang	34.105			50	1	5	2,5
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	202.737						
	+ Đất nhóm nhà ở thấp tầng	144.796			25	2	4	1,0
	+ Đất nhóm nhà ở chung cư 6 tầng (nhà ở xã hội và tái định cư)	57.941			35	-	6	2.1
1.2	Đất công trình dịch vụ đô thị	19.493	5,39	3.9				
	- Đất giáo dục	13.469		2.7				
	+ Trường mầm non (xây dựng mới)	5.431			30	1	2	0,6
	+ Trường tiểu học (xây dựng mới)	8.038			40	2	3	1,2
	- Đất thể dục thể thao (sân tập luyện)	3.012			5	0	1	0,05
	- Đất y tế	3.012			40	1	2	0,8
1.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	35.888	9,92	7,2				
	- Đất cây xanh cảnh quan - công viên	35.888			5	0	1	0,05
1.4	Đất giao thông ,sân bãi	69.542	19,22					
	- Đất giao thông cấp phân khu vực và bãi đậu xe	69.542		13,91 m ² /ng				
	- Mật độ giao thông			31,97 km/km ²				
2.	Đất ngoài đơn vị ở	83.513						
2.1.	Đất công trình dịch vụ đô thị	17.308						
	- Đất giáo dục	17.308						

	+ Trường trung học phổ thông (xây dựng mới)	17.308			40	2	4	1,6
2.2	Đất cây xanh , mặt nước	40.968						
	- Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	16.329						
	- Sông rạch (hồ điều tiết)	24.639						
2.3	Đất giao thông khu vực (đường dọc sông Tác lộ giới 20m, đường trục D2 lộ giới 25m và đường Long Phước)	25.237						
	Tổng cộng	441.866						

6.4. Chỉ tiêu các lô đất trong đồ án:

STT lô	Khu, chức năng	Diện tích đất	Số dân	Tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(ha)	(người)	(tầng)	(%)	(lần)
A	Đơn vị ở	35,2594	5.000			
1	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	0,3156	20	5	50	0,7
2	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	0,4852	31	5	50	0,7
3	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	2,6097	166	5	50	0,7
4	Đất ở xây dựng mới thấp tầng (nhà liên kế vườn-biệt thự vườn)	0,2462	16	4	50	2,0
5	Đất ở xây dựng mới thấp tầng (nhà liên kế vườn-biệt thự vườn)	2,1532	137	4	25	1,0
6	Đất ở xây dựng mới thấp tầng (nhà liên kế vườn-biệt thự vườn)	1,5747	100	4	25	1,0
7	Đất ở xd mới thấp tầng (nhà liên kế vườn-biệt thự vườn)	1,3937	89	4	25	1,0
8	Đất ở xây dựng mới thấp tầng (nhà liên kế vườn-biệt thự vườn)	2,6022	165	4	25	1,0
9	Đất ở xây dựng mới thấp tầng (nhà liên kế vườn-biệt thự vườn)	2,8035	178	4	25	1,0
10	Đất ở xây dựng mới thấp tầng (nhà liên kế vườn-biệt thự vườn)	3,7061	236	4	25	1,0
11	Đất ở xây dựng mới (khu chung cư 6 tầng - nhà ở xã hội, tái định cư)	2,1411	1427	6	35	2.10
12	Đất ở xây dựng mới (khu chung cư 6 tầng - nhà ở xã hội, tái định cư)	1,5408	1027	6	35	2.10
13	Đất ở xây dựng mới (khu chung cư 6 tầng - nhà ở xã hội, tái định cư)	2,1122	1408	6	35	2.10
14	Trường mầm non (xây dựng mới)	0,5431	0	2	30	0,6

15	Trường tiêu học (xây dựng mới)	0,8038	0	3	40	1,2
16	Trường trung học phổ thông (xây dựng mới)	1,7308	0	4	40	1,6
17	Đất thể dục thể thao (sân tập luyện)	0,3012	0	1	5	0,05
18	Đất y tế	0,3012	0	2	40	0,8
19	Đất sân bãi	0,3109	0	1	5	0,05
20	Đất cây xanh cảnh quan - công viên	0,7337	0	1	5	0,05
21	Đất cây xanh cảnh quan - công viên	0,8989	0	0	0	0
22	Đất cây xanh cảnh quan - công viên	0,8737	0	0	0	0
23	Đất cây xanh cảnh quan - công viên	0,0617	0	0	0	0
24	Đất cây xanh cảnh quan - công viên	0,2411	0	0	0	0
25	Đất cây xanh cảnh quan - công viên	0,1893	0	0	0	0
26	Đất cây xanh cảnh quan - công viên	0,4890	0	0	0	0
27	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	0,8906	0	0	0	0
28	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	0,5889	0	0	0	0
29	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	0,1534	0	0	0	0
30	Hồ điều tiết	1,2935	0	0	0	0
31	Hồ điều tiết	0,8458	0	0	0	0
32	Hồ điều tiết	0,3246	0	0	0	0

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

Nguyên tắc định hướng, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị toàn khu vực quy hoạch:

- Các công trình dịch vụ công cộng, khu tập luyện thể dục thể thao bố trí tại trung tâm các nhóm ở tạo điểm nhấn đô thị, với hình thức kiến trúc và mặt đứng quy mô, đa dạng phong phú.

- Phát triển các nhóm ở theo từng ô phố. Khu nhà ở thấp tầng riêng lẻ xây dựng mới tầng cao từ 01 đến 05 tầng. Khu chung cư tái định cư tối đa 06 tầng.

- Các khoảng công viên và mảng cây xanh cảnh quan cách ly dọc sông rạch được bố trí như những khoảng không gian đệm chuyển tiếp giữa các nhóm nhà ở và các phân khu chức năng. Các khu vực này không được xây dựng kiên cố.

- 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 Xây dựng 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:

- Việc kết nối với giao thông khu vực cũng được thuận lợi thông qua các tuyến đường khu vực như đường Long Phước có lộ giới 30m nối thẳng ra đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây.

- Giao thông công cộng: sử dụng tuyến giao thông công cộng bằng xe buýt hiện hữu trên đường Long Phước.

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 phân khu tỷ lệ 1/2000, các tuyến đường nội bộ và chi tiết các nhánh đường nhỏ trong từng ô phố sẽ được thể hiện cụ thể trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

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

STT	Tên đường	Từ...	Đến...	Lộ giới	Chiều rộng (mét)			Chiều dài (mét)
				(mét)	Lề trái	Mặt đường	Lề phải	
1	Đường Long Phước	Đường D5	Đường Long Phước 2	60	7	8+(2)+11,5 +(3)+11,5 +(2)+8	7	290
2	Đường D2	Đường D5	Đường Long Phước 2	25	5	6,5+(2)+6,5	5	454
3	Đường D3	Đường D6	Đường D7	20	5	10	5	492
4	Đường D4	Rạch Sỏi	Đường Long Phước 2	20	5	10	5	327
5	Đường D5	Đường Long Phước	Đường D4	16	4	8	4	1,135
6	Đường D6	Đường D5	Đường Long Phước 2	16	4	8	4	397
7	Đường D7	Đường D5	Đường Long Phước 2	16	4	8	4	400
8	Đường D8	Đường D5	Đường Long Phước 2	13	3	7	3	357
9	Đường D9	Đường D4	Đường Long Phước	13	3	7	3	8,167
10	Đường D10	Đường D5	Đường Long Phước 2	13	3	7	3	443
11	Đường D11	Đường D3	Đường Long Phước 2	13	3	7	3	207
Tổng cộng								12.669

- 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.

- 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 Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam và các Quy định về kiến trúc đô thị.

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:

- 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.

- Nâng cấp các tuyến đường giao thông hiện hữu, xây dựng mới các tuyến đường giao thông nội bộ, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch.

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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu tái định cư dự án trường đại học Kinh tế và nhà ở cán bộ - giảng viên tại phường Long Phước, quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- Các khu chức năng đất sản xuất nông nghiệp vườn, khu du lịch sinh thái đã bao gồm cả phần diện tích kênh rạch hiện hữu đan xen, khi các chủ đầu tư thực hiện triển khai dự án hoặc người dân trong khu vực cần nắn chỉnh tuyến hoặc san lấp kênh rạch trong các khu vực này cần có ý kiến chấp thuận của Sở Giao thông vận tải.

- 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 phân 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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu tái định cư dự án trường đại học Kinh tế và nhà ở cán bộ - giảng viên tại phường Long Phước, 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 tái định cư dự án trường đại học Kinh tế và nhà ở cán bộ - giảng viên tại phường Long Phước, quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) được nêu tại Khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Chánh 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, Trường Đại học Kinh tế 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 Công trình quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Phước và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

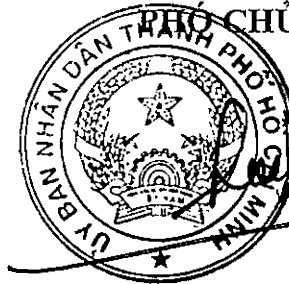
Nơi nhận :

- 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

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín