

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 5330 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 9 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 12674/13000 Ngày: 29/11/2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư
nhà vườn - du lịch sinh thái (khu 1), phường Long Phước, quận 9
(quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

Hc: *anh Dan*
P. KV 2, #TKT
TT. TT04.

03/12/2013 *←* **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 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 duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9;

Căn cứ Quyết định số 4381/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư nhà vườn - du lịch sinh thái (khu 1), phường Long Phước, quận 9;

P

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3010/TTr-SQHKT ngày 27 tháng 8 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư nhà vườn - du lịch sinh thái (khu 1), phường Long Phước, 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 khu dân cư nhà vườn - du lịch sinh thái (khu 1), 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 - Bắc giáp : sông Đồng Nai.

+ Phía Tây - Bắc giáp : sông Tắc.

+ Phía Tây - Nam giáp : rạch Vườn.

+ Phía Đông - Nam giáp: khu dân cư nhà vườn - du lịch sinh thái (khu 2).

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 146,4432 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư hiện hữu, khu công trình công cộng phục vụ khu ở, khu nông nghiệp kết hợp nhà ở kinh tế vườn và khu du lịch - nghỉ dưỡng - dịch vụ giải trí - thể dục thể thao.

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: 4.109 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	356,40	
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở toàn khu	m ² /người	107,13	
C	Các chỉ sử dụng đất trong các đơn vị ở			
	- Đất nhóm ở	m ² /người	73,16	
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /người	3,79	
	+ Đất giáo dục	m ² /người	2,90	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (chưa kể 1 m ² /người cây xanh trong nhóm ở)	m ² /người	3,40	
	- Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực)	km/km ²	20,56	
		m ² /người	26,77	
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 sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng	(%)	10	
	Hệ số sử dụng đất	lần	0,4	
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	5
		Tối thiểu	tầng	1

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

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

Toàn khu quy hoạch bố trí làm 01 đơn vị ở, quy mô diện tích 146,4432 ha, dân số 4109 người.

Các khu chức năng trong đơn vị ở bao gồm:

a) Các khu chức năng thuộc đơn vị ở (tổng diện tích đơn vị ở: 44,0208ha):

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở: tổng diện tích 30,0607 ha. Trong đó:

- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang: tổng diện tích 22,8710ha.

- Đất nhà ở trong khu đất nông nghiệp kết hợp nhà ở kinh tế vườn: tổng diện tích 3,8617 ha.

- Đất nhà ở trong khu đất du lịch sinh thái: tổng diện tích 3,3280 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị đơn vị ở: tổng diện tích 1,5557 ha.

- Chức năng giáo dục: tổng diện tích 1,2074 ha, trong đó:

+ Trường mẫu giáo xây dựng mới: 0,4009 ha.

+ Trường tiểu học xây mới: diện tích 0,8065 ha.

- Đất y tế xây dựng mới: diện tích 0,3483 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 1,4038 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông trong khu ở: tổng diện tích 11,0006 ha.

b) Các khu chức năng ngoài khu ở (tổng diện tích 102,4224 ha):

b.1. Đất du lịch sinh thái: diện tích 29,9523 ha, trong đó:

- Đất nghỉ dưỡng diện tích: 9,9841 ha.

- Khu công viên sinh thái và du lịch diện tích: 9,9841 ha.

- Khu dịch vụ giải trí và thể dục thể thao diện tích: 9,9841 ha.

b.2. Khu cây xanh cảnh quan dọc sông rạch: diện tích 14,2750 ha.

b.3. Mặt nước: diện tích 12,1381 ha.

b.4. Giao thông ngoài đơn vị ở: diện tích 10,5179 ha.

b.5. Đầu mối hạ tầng kỹ thuật : diện tích 0,5317 ha.

b.6. Đất vườn (trong khu đất nông nghiệp kết hợp nhà ở kinh tế vườn): tổng diện tích 34,7549 ha.

b.7. Đất tôn giáo: 0,2525 ha.

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

STT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(ha)	(%)
A	Đất các đơn vị ở	44,0208	100
1	Đất các nhóm nhà ở	30,0607	68,29
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	22,8710	
	- Đất nhà ở trong khu nông nghiệp kết hợp nhà ở kinh tế vườn	3,8617	
	- Đất nhà ở trong khu du lịch sinh thái	3,3280	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	1,5557	3,53
	- Đất giáo dục	1,2074	
	+ Trường mẫu giáo (xây dựng mới)	0,4009	
	+ Trường tiểu học (xây dựng mới)	0,8065	
	- Đất y tế (xây dựng mới)	0,3483	

3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1,4038	3,19
	- Đất cây xanh cảnh quan, công viên	1,4038	
4	Đất giao thông	11,0006	24,99
	- Đất giao thông cấp phân khu vực	11,0006	
B	Đất ngoài đơn vị ở	102,4224	
	Đất khu du lịch sinh thái	29,9523	
	- Đất công viên sinh thái	9,9841	
	- Đất nghỉ dưỡng	9,9841	
	- Đất dịch vụ du lịch và thể dục thể thao	9,9841	
	Đất vườn (trong khu nông nghiệp kết hợp nhà ở kinh tế vườn)	34,7549	
	Đất đầu mối kỹ thuật hạ tầng	0,5317	
	Sông rạch	14,2750	
	Đất tôn giáo	0,2525	
	Đất cây xanh cách ly sông rạch	14,2750	
	Đất giao thông cấp khu vực	10,5179	
	Tổng cộng	146,4432	

6.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trong 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	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa
		(m ²)	(m ² /người)	(%)	(tầng)	(lần)
1	Đất các đơn vị ở	440.208	107,13			
1.1	Đất các nhóm nhà ở	300.607	73,16			
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	228.710		35	4	1,4
	- Đất nhà ở trong khu nông nghiệp kết hợp nhà ở kinh tế vườn	38.617		50	4	2,0
	- Đất nhà ở trong khu du lịch sinh thái	33.280		50	4	2,0
1.2	Đất công trình dịch vụ đô thị	15.557	3,79			
	- Đất giáo dục	12.074	2,9			
	+ Trường mẫu giáo (xây dựng mới)	4.009		40	2	0,8
	+ Trường tiểu học (xây dựng mới)	8.065		40	3	1,2
	- Đất y tế (xây dựng mới)	3.483		40	3	1,2
1.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	14.038	3,40			
	- Đất cây xanh cảnh quan, công viên	14.038		5	1	0,05

1.4	Đất giao thông	110.006	26,77			
	- Đất giao thông cấp phân khu vực	110.006	20,56 km/km ²			
2	Đất ngoài đơn vị ở	1.024.224				
2.1	Đất khu du lịch sinh thái	299.523				
	- Khu công viên sinh thái	99.841		5	1	0,05
	- Đất nghỉ dưỡng	99.841		15	5	0,5
	- Đất dịch vụ du lịch và thể dục thể thao	99.841		10	2	0,2
2.2	Đất vườn (trong khu nhà ở kết hợp kinh tế vườn)	347.549				
2.3	Đất đầu mối kỹ thuật hạ tầng	5.317		40	1	0,4
2.4	Sông rạch	121.381				
2.5	Đất tôn giáo	2.525		20	2	0,4
2.6	Đất cây xanh cách ly sông rạch	142.750				
2.7	Đất giao thông cấp khu vực	105.179				
	Tổng cộng	1.464.432				

6.4. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trên từng ô phố:

Ký hiệu lô đất	Chức năng các lô đất	Diện tích đất (m ²)	Số dân (người)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa
I	Khu đất ở		2.954			
1	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	33.919	438	4	30	1,2
2	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	8.890	115	4	50	2,0
3	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	5.332	69	4	60	2,4
4	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	9.038	117	4	50	2,0
5	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	10.715	138	4	50	2,0
6	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	7.678	99	4	60	2,4
7	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	30.007	388	4	30	1,2
8	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	10.175	131	4	50	2,0
9	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	15.199	196	4	40	1,6
10	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	34.920	451	4	30	1,2
11	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	13.208	171	4	40	1,6
12	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	13.777	178	4	40	1,6
13	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	25.663	331	4	30	1,2
14	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	10.189	132	4	50	2,0
15	Đất y tế	3.483	0	3	40	1,2
16	Trường mẫu giáo xây mới	4.009	0	2	40	1,2
17	Trường tiểu học xây mới	8.065	0	3	40	1,2
18	Đất tôn giáo (hiện hữu)	2.525				

19	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	3.884	0	1	5	0,05
20	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	286	0	1	5	0,05
21	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	996	0	1	5	0,05
22	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	4.349	0	1	5	0,05
23	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	4.523	0	1	5	0,05
24	Sông rạch	570				
25	Sông rạch	1.711				
26	Sông rạch	1.257				
27	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	3.414				
28	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	45.612				
II	Khu du lịch sinh thái		546			
1	Khu công viên sinh thái	353.265	546			
	- Đất công viên sinh thái	141.305		1	5	0,05
	- Đất nghỉ dưỡng.	105.980		5	15	0,5
	- Đất dịch vụ du lịch và thể dục thể thao	105.980		2	10	0,2
	- Đất nhà ở trong khu du lịch sinh thái	35.326	546	4	50	2,0
2	Sông rạch	89.291				
3	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	2.210				
4	Đất đầu mối kỹ thuật hạ tầng	5.317	0	1	40	0,4
III	Khu đất nông nghiệp kết hợp nhà ở kinh tế vườn		609			
1	Đất nông nghiệp kết hợp nhà ở kinh tế vườn	394.096	609			
	- Đất vườn (trong khu nông nghiệp kết hợp nhà ở kinh tế vườn)	354.686				
	- Đất nhà ở trong khu nông nghiệp kết hợp nhà ở kinh tế vườn	39.410	609	4	50	2,0
2	Sông rạch	28.552				
3	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	30.545				
4	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	15.303				

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

- Khu vực là khu dân cư hiện hữu “Bến đò Long Đại”, quy mô diện tích khoảng 146,4432 ha, dân số khống chế khoảng 4109 dân tương đương 01 đơn vị ở theo quy chuẩn hiện hành. Mật độ xây dựng khoảng 30 -70%, tầng cao: 2 - 5 tầng.

- Các khu nhà ở thấp tầng bố cục theo từng nhóm, kết hợp các khu công viên tạo thành bố cục chặt chẽ, hài hòa, nhằm thỏa mãn các điều kiện tự nhiên khí hậu và nhu cầu thẩm mỹ, bao gồm các chủng loại nhà ở biệt thự vườn và nhà liên kế vườn.

- Các công trình dịch vụ công cộng bố trí tại phía Nam khu vực với hình thức kiến trúc và mặt đứng đa dạng, kết hợp các mảng cây xanh nhằm tạo cảnh quan đặc trưng kiến trúc vùng khí hậu nhiệt đới cho khu vực.

- Các khoảng công viên được bố trí như những khoảng không gian đệm chuyển tiếp giữa các nhóm nhà ở và các phân khu chức năng, dựa vào cơ cấu không gian đô thị ô cò. Bố cục này sẽ tạo ra những không gian sống sinh động và bền vững.

- Các khu du lịch sinh thái và khu kinh tế vườn sẽ tạo nên một nét đặc trưng của khu vực đồng bằng sông nước, dự kiến sẽ là điểm du lịch phục vụ cho dân cư đô thị, sẽ kết nối các điểm du lịch trên các tuyến sông Đồng Nai, sông Sài Gòn... tạo nên một quần thể du lịch sông nước của thành phố Hồ Chí Minh.

- 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:

- Khu quy hoạch có điều kiện thuận lợi về giao thông đối ngoại do được tiếp cận, kết nối với đường Long Phước là tuyến đường trục chính khu vực lộ giới 60m.

- Việc kết nối với giao thông khu vực cũng được thuận lợi thông qua các tuyến đường khu vực như đường ven sông lộ giới 30m.

- Giao thông công cộng: quy hoạch tuyến giao thông công cộng bằng xe buýt 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 xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500.

- Đường giao thông trong khu quy hoạch được thống kê như sau:

STT	Tên đường	Từ...	Đến...	Lộ giới (mét)	Mặt cắt quy hoạch (mét)			Chiều dài (mét)
					Lề trái	Mặt đường	Lề phải	
1	Đường Long Phước	Đường B	Đường dọc sông 1	60	7	46	7	907
2	Đường A	Đường Long Phước	Cầu qua rạch Viên	30	7,5	15	7,5	658
3	Đường B	Đường dọc sông 1	Cầu qua rạch Viên	30	7,5	15	7,5	1.221
4	Đường dọc sông 2 (sông Tắc)	Đường Long Phước	Cầu qua rạch Viên	16	4	8	4	631
5	Đường dọc sông 1 (sông Đồng Nai - sông Tắc)	Đường Long Phước	Đường B	20	3	16	3	1.846
6	Đường số 1	Đường Long Phước	Đường B	16	3	10	3	1.284
7	Đường số 2	Đường số 1	Đường dọc sông 1	16	3	6	3	541
8	Đường D1	Đường số 1	Đường dọc sông 1	12	3	6	3	218
9	Đường D2	Đường số 1	Đường dọc sông 1	12	3	6	3	156
10	Đường D3	Đường số 1	Đường dọc sông 1	12	3	6	3	139
11	Đường D5 (hẻm 5)	Đường dọc sông 1	Đường số 2	12	3	6	3	227
12	Đường D27 (hẻm 27)	Đường dọc sông 1	Đường số 2	12	3	6	3	249
13	Đường D39 (hẻm 39)	Đường D1	Đường số 2	12	3	6	3	737
14	Đường D34 (hẻm 34)	Đường số 2	Đường D77 (hẻm 77)	12	3	6	3	346
15	Đường D24 (hẻm 24)	Đường số 1	Đường số 2	12	3	6	3	248
16	Đường D82 (hẻm 82)	Đường D24 (hẻm 24)	Đường dọc sông 1	12	3	6	3	264
17	Đường D77 (hẻm 77)	Đường số 1	Đường dọc sông 1	12	3	6	3	217
18	Đường nội bộ còn lại			12	3	6	3	71
Tổng cộng								9.960

*** 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.

- 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,) và khu công trình công cộng đơn vị ở.

- 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.

- Kêu gọi các nhà đầu tư đầu tư xây dựng các khu du lịch sinh thái tập trung.

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 khu dân cư nhà vườn - du lịch sinh thái (khu 1), 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư nhà vườn - du lịch sinh thái (khu 1), 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư nhà vườn - du lịch sinh thái (khu 1), 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 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, 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) An. 29

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín