

Số: 5394 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2013

SỐ QUY HOẠCH KIẾN T	Số: 13882/1300A
ĐẾN	Ngày: 26/12/2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đề án quy hoạch phân khu
tỷ lệ 1/2000 khu dân cư và công viên Phước Thiện,
phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9

b/c: *M.T. Phan*
P.T. Phan, *H.T. Phan*
T.T. Phan

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

27/12/13

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 (QCXDVN 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 5271/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư và công viên Phước Thiện phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9;

ngày 16 tháng 9 năm 2013 về trình duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư và công viên Phước Thiện phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư và công viên Phước Thiện phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9, 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 Bình và phường Long Thạnh Mỹ, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông giáp : đường Long Phước (nối dài) và sông Đồng Nai.

+ Phía Tây giáp : đường Nguyễn Xiển và rạch Bà Di.

+ Phía Nam giáp : sông Tắc và rạch Gò Công.

+ Phía Bắc, Đông - Bắc giáp: đường Phước Thiện và khu dân cư Long Thạnh Mỹ (khu 1).

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 318,88 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu biệt thự nhà vườn sinh thái kết hợp công viên cây xanh, các công trình dịch vụ công cộng và công viên cây xanh tập trung cấp đô thị.

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

Ủy ban nhân dân quận 9 (chủ đầu tư: Công ty cổ phần phát triển Thành Phố Xanh).

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

Công ty TNHH Kiến trúc ACT Việt Nam.

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.

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2000, bao gồm:

* Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.

* Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt.

* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng.

- * Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước.
- * Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải, xử lý chất thải rắn.
- * Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc.
- + 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, Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000.
- + Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2000, bao gồm:
 - * Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt.
 - * Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng.
 - * Bản đồ quy hoạch cấp nước.
 - * Bản đồ thoát nước thải và xử lý chất thải rắn.
 - * Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.
- + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.

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: 12.229 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	260,75
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	146,67
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm nhà ở	m ² /người	115,03
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở. Trong đó:	m ² /người	6,13
	+ Đất công trình giáo dục	m ² /người	3,40
	+ Đất trạm y tế	m ² /người	0,57
	+ Đất thương mại - dịch vụ	m ² /người	2,16
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /người	10,77
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km ²	10,03

D	Các chỉ tiêu nà tang ky inuật do tni			
	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	1,0	
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng	%	17,2	
	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 1,0	
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	Tối đa	tầng	05
		Tối thiểu	tầng	01

Ghi chú: chỉ tiêu đất cây xanh nhóm nhà ở: 22,28 m²/người.

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:

Các khu chức năng thuộc đơn vị ở (có đan xen các khu chức năng ngoài đơn vị ở) bao gồm:

a. Các khu chức năng thuộc đơn vị ở: tổng diện tích 179,37 ha:

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở trong nhóm nhà ở: tổng diện tích 140,67 ha. Trong đó:

- Các nhóm nhà ở hiện hữu (cải tạo chỉnh trang): tổng diện tích 4,38 ha.

- Các nhóm nhà ở xây dựng mới: tổng diện tích 136,29 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 7,50 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 4,16 ha. Trong đó:

+ Trường mầm non: tổng diện tích 0,85 ha.

+ Trường tiểu học: tổng diện tích 1,63 ha.

+ Trường trung học cơ sở: tổng diện tích 1,68 ha.

- Khu chức năng y tế (trạm y tế): tổng diện tích 0,7 ha.

- Khu chức năng dịch vụ - thương mại: tổng diện tích 2,64 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 13,17 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 19,44 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở: tổng diện tích 138,10 ha:

b.1. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đô thị: tổng diện tích 57,19 ha. Trong đó:

- Trường phổ thông trung học: diện tích 3,87 ha.

- Trường đại học Kiến trúc: diện tích 40,04 ha.

- Bệnh viện - điều dưỡng: diện tích 7,25 ha.

- Khách sạn - resort: diện tích 6,03 ha.

b.2. Khu cây xanh, mặt nước cảnh quan ven sông, rạch: diện tích 14,22 ha.

b.3. Khu công viên cây xanh tập trung, mặt nước: diện tích 40,22 ha.

b.4. Đất sông, rạch hiện hữu và nắn chỉnh: diện tích 6,07 ha.

b.5. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên: trên mặt đất, trên cao, ngầm, đường sắt, đường thủy): diện tích 19,86 ha.

b.6. Khu công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: diện tích 0,54 ha.

6.2. Cơ cấu sử dụng đất trong đơn vị ở:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất đơn vị ở	179,39	100
1	Đất nhóm nhà ở	140,67	77,81
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	4,38	
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	136,29	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	7,50	4,15
	- Đất giáo dục	4,16	
	+ Trường mầm non	0,85	
	+ Trường tiểu học	1,63	
	+ Trường trung học cơ sở	1,68	
	- Đất công trình thương mại - dịch vụ	2,64	
- Đất trung tâm y tế	0,70		
3	Đất cây xanh, mặt nước cảnh quan sử dụng công cộng	13,17	7,29
	- Đất công viên cây xanh tập trung	2,02	
	- Đất mặt nước cảnh quan	11,15	
4	Đất giao thông	19,44	10,84
II	Đất ngoài đơn vị ở	138,10	
1	Đất công trình dịch vụ đô thị	57,19	
	- Trường phổ thông trung học	3,87	
	- Trường đại học Kiến trúc	40,04	
	+ Đất công trình giáo dục, đào tạo	30,98	
	+ Đất kênh, rạch	4,15	
	+ Đất hành lang cây xanh bảo vệ kênh, rạch	4,91	

	- Bệnh viện - điều dưỡng	7,25	
	- Khách sạn - resort	6,03	
2	Đất mặt nước, cây xanh cảnh quan ven sông, rạch	14,22	
	+ Đất mặt nước cảnh quan	0,53	
	+ Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch	13,69	
3	Đất khu công viên cây xanh tập trung, mặt nước	40,22	
	+ Đất công viên cây xanh tập trung	27,55	
	+ Đất mặt nước	12,67	
4	Đất kênh, rạch hiện hữu và nắn chỉnh	6,07	
	+ Đất kênh, rạch hiện hữu	4,36	
	+ Đất kênh, rạch nắn chỉnh	1,71	
5	Đất giao thông đối ngoại	19,86	
6	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,54	
	Tổng cộng	318,88	

6.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trong đơn vị ở:

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất		Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
					Tối thiểu	Tối đa	
Đơn vị ở (diện tích: 318,88 ha; dự báo quy mô dân số: 12.229	1. Đất đơn vị ở	179,39					
	1.1. Đất nhóm nhà ở	140,67	12,229				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	4,38	378	60	1	5	1,5
	- Đất nhóm nhà ở thấp tầng xây dựng mới	136,29	11,851	30	1	3	0,5
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	7,50					
	- Đất giáo dục	4,16					
	+ Trường mầm non	0,85		40	1	2	0,8
	+ Trường tiểu học	1,63		40	1	4	1,6
	+ Trường Trung học cơ sở	1,68		40	1	5	2,0
	- Đất thương mại dịch vụ	2,64		50	1	5	2,5
	- Đất y tế	0,7		40	1	2	0,8
	1.3. Đất cây xanh, mặt nước cảnh quan sử dụng công cộng	13,17					
	- Đất công viên cây xanh tập trung	2,02		5	0	1	0,05

người)	- Đất mặt nước cảnh quan	9,72					
	1.4. Đất giao thông đối nội	19,44					
	2. Đất ngoài đơn vị ở	138,10					
	2.1 đất công trình dịch vụ đô thị	57,19					
	- Trường phổ thông trung học	3,87		40	1	5	2,0
	- Trường đại học Kiến trúc	40,04		25	1	5	1,25
	- Bệnh viện - điều dưỡng	7,25		20	1	5	1,0
	- Khách sạn - resort	6,03		20	1	5	1,0
	2.2 Đất mặt nước, cây xanh cảnh quan ven sông, rạch	14,22					
	+ Đất mặt nước cảnh quan	0,53					
	+ Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch	13,69					
	2.3 Đất khu công viên cây xanh tập trung, mặt nước	40,22					
	+ Đất công viên cây xanh tập trung	27,55					
	+ Đất mặt nước	12,67					
	2.4 Đất kênh, rạch hiện hữu và nắn chỉnh	6,07					
	+ Đất kênh, rạch hiện hữu	4,36					
	+ Đất kênh, rạch nắn chỉnh	1,71					
	2.5 Đất giao thông đối ngoại	19,86					
	2.6 Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,54					

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

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Dân số (người)
I	Đất đơn vị ở	180,78	24,7			12.229
I-1	Đất nhóm nhà ở	140,67	30,3			12.229
	Đất nhóm nhà ở thấp tầng xây dựng mới	136,29	30,0			11.851
	- Thuộc nhóm nhà ở số 1	37,51	30,0			3.262
BT1.1	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	3,12	30,0	2,5	0,75	271
BT1.2	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	1,20	30,0	2,5	0,75	104
BT1.3	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	0,64	30,0	2,5	0,75	56
BT1.4	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	0,99	30,0	2,5	0,75	86
BT1.5	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	4,00	30,0	2,5	0,75	348
BT1.6	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	3,37	30,0	2,5	0,75	293

BT1.7	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	2,13	30,0	2,5	0,75	185
BT1.8	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	2,78	30,0	2,5	0,75	242
BT1.9	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	2,10	30,0	2,5	0,75	183
BT1.10	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	1,31	30,0	2,5	0,75	114
BT1.11	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	2,48	30,0	2,5	0,75	216
BT1.12	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	4,60	30,0	2,5	0,75	400
BT1.13	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	4,66	30,0	2,5	0,75	405
BT1.14	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	4,13	30,0	2,5	0,75	359
	- Thuộc nhóm nhà ở số 2	49,76	30,0			4.327
BT2.1	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	9,15	30,0	2,5	0,75	796
BT2.2	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	4,77	30,0	2,5	0,75	415
BT2.3	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	0,40	30,0	2,5	0,75	35
BT2.4	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	0,50	30,0	2,5	0,75	43
BT2.5	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	4,94	30,0	2,5	0,75	430
BT2.6	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	3,37	30,0	2,5	0,75	293
BT2.7	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	2,50	30,0	2,5	0,75	217
BT2.8	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	5,17	30,0	2,5	0,75	450
BT2.9	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	4,71	30,0	2,5	0,75	410
BT2.10	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	3,99	30,0	2,5	0,75	347
BT2.11	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	2,41	30,0	2,5	0,75	210
BT2.12	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	7,85	30,0	2,5	0,75	683
	- Thuộc nhóm nhà ở số 3	32,33	30,0			2.811
BT3.1	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	2,08	30,0	2,5	0,75	181
BT3.2	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	2,16	30,0	2,5	0,75	188
BT3.3	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	9,07	30,0	2,5	0,75	789
BT3.4	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	1,08	30,0	2,5	0,75	94
BT3.5	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	2,98	30,0	2,5	0,75	259
BT3.6	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	1,63	30,0	2,5	0,75	142
BT3.7	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	11,33	30,0	2,5	0,75	985
BT3.8	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	2,00	30,0	2,5	0,75	174
	- Thuộc nhóm nhà ở số 4	16,69	30,0			1.451
BT4.1	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	11,17	30,0	2,5	0,75	971
BT4.2	+ Nhà ở thấp tầng xây dựng mới	5,52	30,0	2,5	0,75	480
OCT	Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang	4,38	40,0	3,0	1,20	378
I-2	Đất công trình dịch vụ đơn vị ở	7,50				
TMO	Đất trung tâm thương mại dịch vụ	2,32	25,0	5,0	1,25	
DV1	Đất công trình dịch vụ nhóm nhà ở số 1	1,00	40,0			
1.YT	- Trạm y tế	0,19	40,0	2,0	0,80	

1.TH	- Trường tiểu học	0,81	40,0	4,0	1,60	
DV2	Đất công trình dịch vụ nhóm nhà ở số 2	1,21	41,2			
2.1.TM	- Trung tâm thương mại, dịch vụ	0,14	50,0	5,0	2,50	
2.1.YT	- Trạm y tế	0,25	40,0	2,0	0,80	
2.2.TH	- Trường tiểu học	0,82	40,0	4,0	1,60	
DV3	Đất công trình dịch vụ nhóm nhà ở số 3	0,80	41,6			
3.TM	- Trung tâm thương mại, dịch vụ	0,13	50,0	5,0	2,50	
3.YT	- Trạm y tế	0,14	40,0	2,0	0,80	
3.MG	- Trường mầm non	0,53	40,0	2,0	0,80	
DV4	Đất công trình dịch vụ nhóm nhà ở số 4	0,49	41,0			
4.TM	- Trung tâm thương mại, dịch vụ	0,05	50,0	5,0	2,50	
4.YT	- Trạm y tế	0,12	40,0	2,0	0,80	
4.MG	- Trường mầm non	0,32	40,0	2,0	0,80	
TH1	Đất trường trung học cơ sở	1,68	30,0	5,0	1,50	
I-3	Đất cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng	13,17				
CXO	Đất cây xanh đơn vị ở	0,84	5,0	1,0	0,05	
MN	Đất mặt nước cảnh quan đơn vị ở	11,15				
MN1	- Đất mặt nước cảnh quan	0,40				
MN2	- Đất mặt nước cảnh quan	0,60				
MN3	- Đất mặt nước cảnh quan	0,77				
MN4	- Đất mặt nước cảnh quan	1,08				
MN5	- Đất mặt nước cảnh quan	0,37				
MN6	- Đất mặt nước cảnh quan	0,40				
MN7.1	- Đất mặt nước cảnh quan	1,17				
MN7.2	- Đất mặt nước cảnh quan	0,37				
MN8	- Đất mặt nước cảnh quan	0,40				
MN9.1	- Đất mặt nước cảnh quan	2,99				
MN9.2	- Đất mặt nước cảnh quan	0,31				
MN9.3	- Đất mặt nước cảnh quan	0,75				
MN10	- Đất mặt nước cảnh quan	0,11				
MN11	- Đất mặt nước cảnh quan	0,83				
MN12	- Đất mặt nước cảnh quan	0,60				
	Đất cây xanh nhóm ở	1,18	5,0			
1.CXO	- Đất cây xanh nhóm ở số 1	0,37	5,0	1,0	0,05	
2.1.CXO	- Đất cây xanh nhóm ở số 2	0,34	5,0	1,0	0,05	
3.CXO	- Đất cây xanh nhóm ở số 3	0,30	5,0	1,0	0,05	
4.CXO	- Đất cây xanh nhóm ở số 4	0,17	5,0	1,0	0,05	

I-4	Đất giao thông đôi nội	19,44				
II	Đất ngoài đơn vị ở	138,10				
II-1	Đất công trình dịch vụ đô thị	57,19				
DH	Trường đại học Kiến trúc	40,04	19,3			
DH1	- Công trình giáo dục đào tạo đại học	27,95	25,0	5,0	1,25	
DH2	- Công trình giáo dục đào tạo đại học	3,03	25,0	5,0	1,25	
DH-CX1	- Cây xanh thuộc hành lang bảo vệ sông Gò Công, sông Tắc, rạch Bà Dì	3,64				
DH-CX2	- Cây xanh thuộc hành lang bảo vệ sông Tắc, rạch Bà Dì	1,27				
RBD3	- Rạch Bà Dì hiện hữu	4,15				
TH2	Đất trường phổ thông trung học	3,87	30,0	5,0	1,50	
BV	Đất bệnh viện	7,25	20,0	5,0	1,00	
TM	Đất thương mại - dịch vụ	6,03	20,0	5,0	1,00	
TM1	- Đất thương mại - dịch vụ	3,42	20,0	5,0	1,00	
TM2	- Đất thương mại - dịch vụ	2,61	20,0	5,0	1,00	
II-2	Đất cây xanh, mặt nước	54,44				
	Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch	13,69				
CX1	- Cây xanh cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ rạch Bà Dì	0,92				
CX2.1	- Cây xanh cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ rạch Bà Dì, Hắc Ổi	0,58				
CX2.2	- Cây xanh cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ rạch Bà Dì	0,92				
CX2.3	- Cây xanh cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ rạch Bà Dì, Hắc Ổi	0,61				
CX3.1	- Cây xanh cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ rạch Hắc Ổi	0,31				
CX3.2	- Cây xanh cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ rạch Hắc Ổi	0,36				
CX4.1	- Cây xanh cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ rạch Đường Mương	1,45				
CX4.2	- Cây xanh cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ rạch Đường Mương	0,04				
CX5.1	- Cây xanh cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ sông Tắc	1,13				
CX5.2	- Cây xanh cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ sông Tắc	2,30				
CX5.3	- Cây xanh cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ sông Tắc	0,67				

CX6.1	- Cây xanh cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ sông Tắc và sông Đồng Nai	1,01				
CX6.2	- Cây xanh cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ sông Đồng Nai	2,62				
CX6.3	- Cây xanh cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ sông Đồng Nai	0,77				
	Đất mặt nước cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ sông	0,53				
CX5.N1	- Mặt nước cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ sông Tắc	0,10				
CX5.N2	- Mặt nước cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ sông Tắc	0,05				
CX6.N1	- Mặt nước cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ sông Đồng Nai	0,18				
CX6.N2	- Mặt nước cảnh quan thuộc hành lang bảo vệ sông Đồng Nai	0,20				
	Đất khu công viên cây xanh tập trung	40,22				
CVX	Đất cây xanh	27,55	5,0			
CVX1	- Đất cây xanh	23,08	5,0	1,5	0,08	
CVX2	- Đất cây xanh	1,50	5,0	1,5	0,08	
CVX3	- Đất cây xanh	2,09	5,0	1,5	0,08	
CVX4	- Đất cây xanh	0,88	5,0	1,5	0,08	
CVN	Đất mặt nước cảnh quan	12,67				
CVN1	- Đất mặt nước cảnh quan	12,40				
CVN2	- Đất mặt nước cảnh quan	0,27				
II-3	Đất kênh rạch hiện hữu và hiện hữu cải tạo, nắn chỉnh	6,07				
RBD1	Rạch Bà Di hiện hữu	1,41				
RBD2	Rạch Bà Di hiện hữu	2,95				
RHO1	Rạch Hắc Ôi hiện hữu nắn chỉnh	0,92				
RHO2	Rạch Hắc Ôi hiện hữu nắn chỉnh	0,62				
RDM1	Rạch Đường Mương hiện hữu và hiện hữu nắn chỉnh					
RDM2	Rạch Đường Mương hiện hữu nắn chỉnh					
RDM3	Rạch Đường Mương hiện hữu nắn chỉnh	0,17				
II-4	Đất giao thông đối ngoại	19,86				
GT1	Đường dọc sông Đồng Nai	8,78				
GT2	Đường quy hoạch lộ giới 40m, nối đường Nguyễn Xiển và đường dọc sông Đồng Nai	8,38				

GT3	Đường Phước Thiện	2,01				
GT4	Đường Nguyễn Xiển	0,69				
II-5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	0,54				
HT	Đất trạm xử lý nước thải và trạm trung chuyển rác	0,54	30,0	1,0	0,30	
	Tổng cộng	318,88	17,2			12.229

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.

- Bố cục các không gian kiến trúc, điểm nhấn không gian, hình thành đặc điểm không gian kiến trúc riêng, khai thác tốt tầm nhìn cảnh quan đẹp từ phía sông Đồng Nai, sông Tắc, sông Gò Công và hệ thống kênh rạch hiện hữu. Định hướng tổ chức các không gian mở công cộng, các trục không gian kiến trúc - cảnh quan chung,... để làm cơ sở cho việc xác định hướng tiếp cận, hình khối kiến trúc và công năng sử dụng cho các công trình trong các dự án đầu tư sau này;

- Khớp nối các công trình với chức năng sử dụng khác nhau tạo nên một tổng thể không gian thống nhất. Tận dụng các vị trí có lợi thế về cảnh quan để xây dựng các công trình có hiệu quả sử dụng cao, đóng góp nhiều cho bộ mặt cảnh quan chung;

- Hệ thống kênh rạch cùng với cây xanh, vườn dạo sẽ được đưa sâu vào trong các khu ở, tạo thành các "lối xanh" đóng vai trò không gian mở, đáp ứng tiêu chuẩn tiện nghi của một khu đô thị sinh thái. Hệ thống kênh rạch này đồng thời sử dụng làm các tuyến giao thông thủy nội bộ với các thuyền du lịch cỡ nhỏ, tái hiện nên hình ảnh sông nước đặc trưng của Nam Bộ giữa lòng thành phố Hồ Chí Minh.

- Khu vực công viên tập trung cấp đô thị được bố trí ở trung tâm của Dự án, giáp với tuyến đường 60m dọc sông Đồng Nai và có không gian mở ra phía sông Tắc. Công viên được bố trí thuận tiện về giao thông để khai thác phục vụ cộng đồng, vừa có thể đóng góp tích cực về cảnh quan cho khu vực.

- 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.

- 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.

8. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

8.1. Quy hoạch 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.

- Hệ thống giao thông tĩnh bên trong Dự án bao gồm các bãi đỗ xe tập trung tại các khu vực công trình công cộng, những nơi tập trung đông người, hệ thống các bãi đỗ xe phân tán dọc đường và các nhà xe bên trong công trình.

- Các bãi đỗ xe tập trung dự kiến sẽ xây dựng ngầm toàn bộ để đảm bảo cảnh quan, môi trường sinh thái của khu vực.

- Các tuyến đường hiện hữu được mở rộng và xây mới theo lộ giới quy định như sau:

STT	Tên đường	Ký hiệu mặt cắt	Lộ giới (mét)	Via hè (mét)	Lòng đường (mét)	Giải phân cách (mét)	Via hè (mét)	
1	Đường khu vực	Đường D1	3.1-3.1	30,0	5,0	2 x 7,5	5,0	5,0
2		Đường D2	4-4	21,25	5,0	11,25		5,0
3		Đường D3	4-4	21,25	5,0	11,25		5,0
4		Đường D4	4.2-4.2	21,25	5,0	11,25		5,0
5		Đường D6	4-4	21,25	5,0	11,25		5,0
6		Đường D7	4.1-4.1	21,25	5,0	2 x 3,75	3,37	5,0
7		Đường D8	4.2-4.2	21,25	5,0	11,25		5,0
8		Đường phân khu vực	Đường D5	5.2-5.2	12,5	5,0	7,5	
9	Đường D9		5-5	13,5	3,0	7,5		3,0
10	Đường D10		5-5	13,5	3,0	7,5		3,0
11	Đường D11		5-5	13,5	3,0	7,5		3,0
12	Đường D12		5-5	13,5	3,0	7,5		3,0
13	Đường D13		5-5	13,5	3,0	7,5		3,0
14	Đường D14		5-5	13,5	3,0	7,5		3,0
15	Đường D15		5-5	13,5	3,0	7,5		3,0
16	Đường D16		5-5	13,5	3,0	7,5		3,0
17	Đường D17		5-5	13,5	3,0	7,5		3,0
18	Đường D18		5-5	13,5	3,0	7,5		3,0
19	Đường D19		5.1-5.1	13,5	3,0	7,5		3,0
20	Đường D20	5.3-5.3	13,5	3,0	7,5		3,0	

* Ghi chú:

- 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 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.

8.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị:

a) Quy hoạch chiều cao:

- Cao độ xây dựng cho toàn khu vực là $H \geq +2,60\text{m}$ (hệ VN2000).
- Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất, đồng thời phù hợp với khu vực xung quanh; với giá trị thấp nhất là $+2,60\text{m}$ (hệ VN2000).

- Độ dốc nền thiết kế: khu công trình công cộng, khu ở $\geq 0,4\%$; khu công viên cây xanh $\geq 0,3\%$.

- Hướng đổ dốc: từ giữa các tiểu khu ra xung quanh và về phía sông rạch.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Tổ chức hệ thống thoát riêng giữa nước bản và nước mưa.
- Tổ chức tuyến cống chính đảm bảo thoát nước cho khu đất: tuyến cống $\text{Ø}1500$ trên đường nối Nguyễn Xiển - Long Phước, cống $\text{Ø}1000$ trên đường Long Phước nối dài.

- Nguồn thoát nước: tập trung theo cống chính, đổ ra rạch nhánh của rạch Bà Dì, sông Tác trong khu vực quy hoạch.

- Cống thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông trong khu vực; kích thước cống tính theo chu kỳ tràn cống $T = 3$ năm (cống cấp 2) và $T = 2$ năm (cống cấp 3, cấp 4), kích thước cống thay đổi từ $\text{Ø}600\text{mm}$ đến $\text{Ø}1500\text{mm}$.

- Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu $0,70\text{m}$; độ dốc cống tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch cống $i = 1/D$.

8.3. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 5 KW/căn hộ .
- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng, TMDV: $30 - 70\text{W/m}^2$.
- Nguồn điện được cấp từ trạm $110/15-22\text{KV}$ Thủ Đức Đông.
- Xây dựng mới các trạm biến áp $15-22/0,4\text{KV}$, sử dụng máy biến áp 3 pha, dung lượng $\geq 400\text{KVA}$, loại trạm phòng.

- Xây dựng mới mạng trung và hạ thế cấp điện cho khu quy hoạch, sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE, tiết diện dây phù hợp, chôn ngầm trong đất.

- Hệ thống chiếu sáng dùng đèn cao áp sodium $150 - 250\text{W} - 220\text{V}$, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

8.4. Quy hoạch cấp nước đô thị:

- Nguồn cấp nước: Nguồn nước máy thành phố, từ các tuyến ống cấp nước $\text{Ø}400$ trên đường Nguyễn Xiển, $\text{Ø}300$ trên đường Phước Thiện, $\text{Ø}300$ trên đường dọc bờ sông phía Đông.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: $180 \text{ lít/người/ngày}$.

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: $15 \text{ lít/s/đám cháy}$, số đám cháy đồng thời là 1 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước: $3.944 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Mạng lưới cấp nước: xây dựng các tuyến ống chính có đường kính D250, D200 trên các trục đường 40m, 30m và 21,25m, các tuyến cấp nước này được đấu nối từ các tuyến truyền dẫn trên các đường bao xung quanh dự án tạo thành 5 mạch vòng cấp I.

- Mạch vòng cấp II bao gồm các tuyến cấp nước có đường kính D110 - D160 được xây dựng trên các tuyến đường nội bộ của dự án.

8.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

a) Thoát nước thải:

- Giải pháp thoát nước bản: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng, nước thải thu gom và dẫn về trạm xử lý cục bộ, công suất dự kiến $3.500\text{m}^3/\text{ngày}$ đêm tại phía Đông Bắc khu công viên cây xanh CVX1, gần trục đường dọc bờ sông. Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý được thoát vào hệ thống thoát nước mưa và xả ra sông.

- Trong giai đoạn đầu nước thải sau khi được xử lý tại trạm phải đạt tiêu chuẩn loại B rồi mới được thoát ra hệ thống kênh rạch, trong giai đoạn hoàn chỉnh nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn loại A mới được thải ra môi trường tự nhiên. Nước thải của khu vực được bơm chuyển vào cống thoát nước thải Thành phố về nhà máy xử lý nước thải của thành phố.

- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt: $180\text{ lít/người/ngày}$.

- Tổng lượng nước thải: $3.452,81\text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Mạng lưới thoát nước: Nước thải thu gom trong các khu vực công trình được thoát vào hệ thống cống tròn bê tông cốt thép D300 đến D500. Các tuyến cống thoát nước được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, độ dốc cống lớn hơn hoặc bằng độ dốc tối thiểu. Độ sâu chôn cống ban đầu 0,7m đến đỉnh cống. Tại các điểm có độ sâu chôn cống khoảng 5m được xây dựng các trạm bơm chuyển bậc để nâng cao cốt chôn cống.

b) Xử lý chất thải:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt : $1,3\text{ kg/người/ngày}$.

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt : $22,31\text{ tấn/ngày}$.

- Phương án thu gom và xử lý rác: Rác thải được phân loại tại từng hộ dân, sau đó được thu gom về trạm trung chuyển. Trạm trung chuyển rác được bố trí tại phía Đông Bắc khu công viên cây xanh CVX1, gần trục đường dọc bờ sông nhằm tiếp nhận. Sau đó vận chuyển đưa về các Khu Liên hiệp xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch.

8.6. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Nhu cầu điện thoại cố định: 25 máy/100 dân.

- Định hướng đấu nối từ tổng đài hiện hữu của khu vực

- Mạng lưới Thông tin liên lạc được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch và đáp ứng nhu cầu thông tin thông suốt trong khu quy hoạch.

- Hệ thống các tủ cáp xây dựng mới được lắp đặt tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo mỹ quan và dễ dàng trong công tác vận hành, sửa chữa.

9. Đánh giá môi trường hiện trạng:

- Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:

+ Bảo vệ chất lượng nước mặt trên địa bàn khu quy hoạch, tăng tỷ lệ diện tích mặt nước ao, hồ, kênh, mương, sông trong các khu đô thị được cải tạo, phục hồi là 70% so với năm 2010.

+ Bảo vệ môi trường không khí, cụ thể: Hàm lượng các chất độc hại trong không khí ở đô thị, khu dân cư đạt QCVN 05:2009/BTNMT.

+ Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, cụ thể: Tỷ lệ thu gom và xử lý chất thải rắn tối thiểu là 95%.

+ Diện tích cây xanh đạt QCXD 01:2008/BXD.

+ Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.

- Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị:

+ Quy hoạch sử dụng hợp lý và hiệu quả đất đai. Quy hoạch sử dụng đất đúng mục đích, quy mô và tuân thủ chặt chẽ tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã quy định trong các quy hoạch chuyên ngành phù hợp với quy hoạch chung, kế hoạch sử dụng đất từng thời kỳ trên địa bàn quận 9 và các khu vực xung quanh.

+ Giải quyết vấn đề đảo nhiệt đô thị bằng giải pháp phát triển cây xanh: đề xuất áp dụng giải pháp kiến trúc sinh thái, tăng cường trồng cây xanh xung quanh các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật như trạm trung chuyển rác, trạm xử lý nước thải, các tuyến điện cao thế, các vùng bảo vệ nguồn nước và các trục giao thông chính. Phát triển thảm thực vật tại các khu vực dọc theo sông Đồng Nai, sông Tắc và rạch Gò Công.

+ Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.

+ Cải tạo rạch Bà Di, rạch Đường Mương, rạch Hắc Ôi.

+ Kiểm soát ô nhiễm nước thải: Toàn bộ nước thải được thu gom và đưa về nhà máy xử lý nước thải của khu quy hoạch nằm ở phía Đông Bắc khu công viên cây xanh 1 và xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

+ Giảm thiểu ô nhiễm từ chất thải rắn: phòng ngừa và giảm thiểu phát sinh chất thải rắn (thực hiện quản lý tổng hợp chất thải rắn theo cơ chế thị trường, thu phí theo khối lượng chất thải rắn phát sinh, tăng cường giảm thiểu chất thải rắn trong sinh hoạt, sản xuất và dịch vụ).

+ Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn: Vận động sự tham gia của cộng đồng trong việc phân loại chất thải rắn tại nguồn, phát triển cơ sở hạ tầng, thu gom và xử lý riêng đối với từng loại chất thải rắn sau khi đã phân loại.

+ Tăng cường tái sử dụng, tái chế chất thải rắn.

+ Thực hiện các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí: thực hiện đăng kiểm, kiểm soát khí thải, hạn chế và tiến tới loại bỏ các phương tiện gây ô nhiễm không khí, tiếng ồn.

+ Đề xuất các dự án cần phải thực hiện đánh giá tác động môi trường:

* Các dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch có diện tích ≥ 5 ha.

* Các dự án nạo vét kênh mương, đào hồ có diện tích ≥ 1 ha (nạo vét rạch Hắc Ôi đoạn qua khuôn viên trường trung học phổ thông và đào hồ trong khuôn viên trường đại học Kiến trúc).

* Dự án xây dựng các trung tâm thương mại dịch vụ trong nhóm nhà ở số 2 và 3 có diện tích kinh doanh ≥ 500 m².

* Dự án xây dựng bệnh viện - resort điều dưỡng.

* Các dự án ký túc xá (trong khuôn viên trường đại học Kiến trúc cơ sở 2), công trình cao tầng với chức năng hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ có quy mô sử dụng ≥ 500 người hoặc ≥ 100 hộ.

* Các dự án xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải 0,50 ha và trạm trung chuyển rác thải 0,54 ha).

10. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

11. 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 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu và các số liệu đánh giá hiện trạng tính toán chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh chịu trách nhiệm và hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư và công viên Phước Thiện phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9.

- Để đảm bảo can đoi các chỉ tiêu sử dụng đất nà tang xa nọi và nà tang ky 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 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.

- Trong quá trình triển khai đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, chủ đầu tư phải đảm bảo giành 20% diện tích đất trong đất các nhóm nhà ở xây dựng mới để quy hoạch đất cây xanh nhóm nhà ở (không bao gồm đất cây xanh cảnh quan dọc sông, rạch hiện hữu và đào mới theo Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 05 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố).

- Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng và kiểm soát sự phát triển đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư và công viên Phước Thiện phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9 được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 9 cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tổng thể, phù hợp với nội dung đồ án.

- 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.

- 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 và công viên Phước Thiện phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9 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 và công viên Phước Thiện phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9 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, Giám đốc Công ty cổ phần phát triển Thành Phố Xanh; Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Bình, 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. 29

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín

