

Số: 6031/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 12 năm 2014

SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC TP.HCM	
ĐẾN	Số: 4032/KS.02
	Ngày: 12/12/2014
Chuyên:	kh
Mẫu hồ sơ số:	

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
dịch vụ cảng và khu dân cư phường Phú Hữu, Quận 9

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

K/c: *[Handwritten signatures]*
11.12.14

04/5/015 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 (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 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

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 đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 2429/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dịch vụ cảng và khu dân cư phường Phú Hữu, Quận 9;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3342/TTr-SQHKT ngày 03 tháng 10 năm 2014 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dịch vụ cảng và khu dân cư phường Phú Hữu, Quận 9 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết sử dụng đất Khu kho tàng bến bãi và các cơ sở sản xuất liên quan vận chuyển đường sông, phường Phú Hữu, Quận 9),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ cảng và khu dân cư phường Phú Hữu, Quận 9, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực điều chỉnh quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp : rạch Ông Nhiêu.

+ Phía Đông Nam giáp : sông Đồng Nai.

+ Phía Tây Bắc giáp : khu nhà ở Công ty Thế Minh và khu dân cư phía đông đường Gò cát.

+ Phía Nam giáp : rạch Bà Cua.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 165,5206 ha.

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

2. Cơ quan tổ chức lập đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000:

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 tỷ lệ 1/2000:

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 tỷ lệ 1/2000

- 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 đối với đồ án quy hoạch phân khu: Được xác định trên cơ sở thời hạn của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 9 đến năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt (tại Quyết định số 5758/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012) và yêu cầu quản lý, phát triển đô thị.

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 5.500 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 /ng	300,95
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /ng	44,90
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm nhà ở	m ² /ng	24,3
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /ng	3,6
	Trong đó:		
	+ Đất công trình giáo dục.	m ² /ng	2,7
	+ Đất thể dục thể thao (sân tập luyện)	m ² /ng	0,9
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /ng đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /ng	4,6
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km ²	12,44
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 rác thải, chất thải	Kg/người/ngày	1,2
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
	Mật độ xây dựng chung	%	22,01
	Hệ số sử dụng đất	lần	1,0
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	Tối đa	09
		Tối thiểu	01

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

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

a. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở (tổng diện tích các đơn vị ở: 24,6929ha):

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở: tổng diện tích 13,3532 ha. Trong đó:

- Đất nhóm ở xây dựng mới riêng lẻ thấp tầng: diện tích 8.8274 ha.

- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới cao tầng: diện tích 4,5258 ha.
- a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 1,9789 ha; bao gồm:
 - Đất giáo dục: tổng diện tích 1,4762 ha, trong đó:
 - + Trường mầm non (xây dựng mới) : 0,4425 ha;
 - + Trường tiểu học (xây dựng mới) : 1,0337 ha.
 - Đất thể dục thể thao (xây dựng mới): diện tích 0,5027 ha;
- a.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 2,5082 ha.
- a.4. Mạng lưới đường giao thông và sân bãi cấp phân khu vực: tổng diện tích 6,8526ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở (tổng diện tích 140,8277ha):

- b.1. Đất cảng, dịch vụ cảng và công nghiệp: tổng diện tích 108,6417 ha. Trong đó:
 - Đất cảng: diện tích 58,8089 ha.
 - Đất công nghiệp: diện tích 25,9133 ha, trong đó đất sản xuất không ô nhiễm trong khu sử dụng hỗn hợp 2,7370 ha.
 - Đất dịch vụ cảng: diện tích 23,9195 ha, trong đó đất dịch vụ cảng trong khu sử dụng hỗn hợp 2,7370 ha.
- b.2. Đất cây xanh sử dụng công cộng: tổng diện tích 8,6085 ha. Trong đó:
 - Đất cây xanh công viên: diện tích 3,8367 ha.
 - Đất cây xanh cảnh quan cách ly: diện tích 4,7718 ha
- b.3. Đất trạm kỹ thuật hạ tầng: tổng diện tích 0,8476 ha.
- b.4. Đất giao thông cấp khu vực: diện tích 9,3587 ha;
- b.5. hồ điều tiết: diện tích 4,7334 ha.
- b.6. Sông rạch: diện tích 8,6378 ha..

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

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất đơn vị ở	24,6929	14,92
1	Đất nhóm ở	13,3532	8,07
	- Đất nhóm ở xây dựng mới riêng lẻ thấp tầng	8,8274	
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới cao tầng	4,5258	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	1,9789	1,20
	- Đất giáo dục	1,4762	
	+ Trường mẫu giáo xây dựng mới	0,4425	

	+ Trường tiểu học xây dựng mới	1,0337	
	- Đất thể dục thể thao (sân tập luyện)	0,5027	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2,5082	1,52
	- Đất cây xanh công viên	2,5082	
4	Đất giao thông & sân bãi	6,8526	4,14
	- Đất giao thông phân khu vực	6,3939	
	- Sân bãi	0,4587	
II	Đất ngoài đơn vị ở	140,8277	85,08
1	Đất cảng - dịch vụ cảng & công nghiệp	108,6417	65,64
	Đất cảng	58,8089	
a	+ Cảng tổng hợp Cát Lái 1	36,5800	
	+ Cảng Bến Nghé	22,2289	
	Đất công nghiệp	25,9133	
b	+ Trạm tiếp nhận nghiên & phân phối xi măng Hà Tiên 1	20,5509	
	+ Xí nghiệp khảo sát bảo đảm an toàn hàng hải 2	2,6254	
	+ Đất sản xuất không ô nhiễm trong khu sử dụng hỗn hợp(50%)	2,7370	
	Đất dịch vụ cảng	23,9195	
c	+ Đất dịch vụ cảng	21,1825	
	+ Đất dịch vụ cảng trong khu sử dụng hỗn hợp(50%)	2,7370	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	8,6085	5,20
2	- Đất cây xanh công viên	3,8367	
	- Đất cây xanh cảnh quan cách ly	4,7718	
3	Đất giao thông cấp khu vực	9,3587	5,65
4	Đất trạm kỹ thuật hạ tầng	0,8476	0,51
5	Hồ điều tiết	4,7334	2,86
6	Sông , rạch	8,6378	5,22
	Tổng cộng	165,5206	

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

S T T	Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					Hệ số tối đa (lần)
		Diện tích (m ²)	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (Tầng)		
					Tối thiểu	Tối đa	
1	Đất đơn vị ở (diện tích: 246.929 m ² ; dự báo quy mô dân số: 5500 người)	246.929	44.9				
1.1	Đất nhóm ở	133.532	24.3				
	- Đất nhóm ở xây dựng mới riêng lẻ thấp tầng	88.274		50	2	3	1,5
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới cao tầng	45.258		30	6	9	1,8
1.2	Đất công trình dịch vụ đô thị	19.789	3,6				
	- Đất giáo dục	14.762	2,7				
	+ Trường mẫu giáo xây dựng mới	4.425		40	1	2	0,8
	+ Trường tiểu học xây dựng mới	10.337		40	1	3	1,2
	- Đất thể dục thể thao (sân tập luyện)	5.027		20	1	2	0,4
1.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	25.082	4,6				
	- Đất cây xanh công viên	25.082		5	1	1	0,05
1.4	Đất giao thông & sân bãi	68.526	12,5				
	- Đất giao thông cấp phân khu vực	63.939	12,44 km/km ²				
	- Sân bãi	4.587					
2	Đất ngoài đơn vị ở	1.408.277					
2.1	Đất cảng, dịch vụ cảng và công nghiệp	1.086.417		30	1	5	1,5
a	Đất cảng	588.089					
	+ Cảng tổng hợp Cát Lái 1	365.800					
	+ Cảng Bến Nghé	222.289					
b	Đất công nghiệp	259.133					
	+ Trạm tiếp nhận nghiền & phân phối xi măng Hà Tiên 1	205.509					
	+ Xí nghiệp khảo sát bảo đảm an toàn hàng hải 2	26.254					

	+ đất sản xuất không ô nhiễm trong khu sử dụng hỗn hợp(50%)	27.370					
c	Đất dịch vụ cảng	239.195					
	+ Đất dịch vụ cảng	211.825					
	+ Đất dịch vụ cảng trong khu sử dụng hỗn hợp (50%)	27.370					
2.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	86.085					
	-Đất cây xanh công viên	38.367		5	1	1	0,05
	- Đất cây xanh cảnh quan cách ly	47.718					
2.4	Đất trạm kỹ thuật hạ tầng	8.476		40	1	2	0,8
2.5	Đất giao thông cấp khu vực	93.587					
2.6	Hồ điều tiết	47.334					
2.7	Sông, rạch	86.378					
	Tổng cộng	1.655.206					

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	Diện tích	Số dân	Tầng cao	MĐXD	Hệ số SĐĐ
		(m ²)	(người)	Tối đa (tầng)	Tối đa (%)	Tối đa (lần)
I	Đất khu cảng & dịch vụ cảng					
1	Đất sử dụng hỗn hợp (đất dịch vụ cảng và đất sản xuất không ô nhiễm)	54.740		5	30	1,50
2	Đất dịch vụ cảng	74.237		5	30	1,50
3	Đất dịch vụ cảng	39.424		5	30	1,50
4	Đất dịch vụ cảng	30.922		5	30	1,50
5	Đất dịch vụ cảng	67.242		5	30	1,50
6	Đất cây xanh công viên	38.367		1	5	0,05
7	Đất cây xanh cách ly cảnh quan	10.747		-	-	-
8	Đất cây xanh cách ly cảnh quan	10.450		-	-	-
9	Đất cây xanh cách ly cảnh quan	2.850		-	-	-
10	Đất cây xanh cách ly cảnh quan	2.928		-	-	-
11	Đất khu cảng và dịch vụ cảng (cảng tổng hợp Cát Lái 1)	365.800		3	20	0,60
12	Đất khu cảng và bến bãi (cảng Bến Nghé)	222.289		3	20	0,60
13	Trạm tiếp nhận nghiên và phân phối xi măng Hà Tiên 1	205.509		3	20	0,60
14	Xí nghiệp khảo sát bảo đảm an toàn hàng hải 2	26.254		3	20	0,60
15	Đất trạm kỹ thuật hạ tầng	8.476		2.0	40	0.80

16	Hồ điều tiết	21.816				
17	Sông, rạch	66.180				
II	Đất đơn vị ở		5500			
1	Đất nhóm ở xây dựng mới riêng lẻ thấp tầng	40.358	445	3	50	1,5
2	Đất nhóm ở xây dựng mới riêng lẻ thấp tầng	20.070	221	3	50	1,5
3	Đất nhóm ở xây dựng mới riêng lẻ thấp tầng	27.846	308	3	50	1,5
4	Đất nhóm ở xây dựng mới cao tầng	26.932	2693	9	30	1,8
5	Đất nhóm ở xây dựng mới cao tầng	18.326	1833	9	30	1,8
6	Trường mẫu giáo (xây dựng mới)	4.425	0	2	40	0,8
7	Trường tiểu học (xây dựng mới)	10.337	0	3	40	1,2
8	Đất thể dục thể thao (sân tập luyện)	5.027	0	2	20	0,4
9	Đất cây xanh công viên	25.082	0	1	5	0,05
10	Đất cây xanh cách ly cảnh quan	3.810		-	-	-
11	Đất cây xanh cách ly cảnh quan	6.419		-	-	-
12	Đất cây xanh cách ly cảnh quan	6.802		-	-	-
13	Đất cây xanh cách ly cảnh quan	2.093		-	-	-
14	Đất cây xanh cách ly cảnh quan	1.619		-	-	-
15	Đất sân bãi	4.587		-	-	-
16	Hồ điều tiết	19.458				
17	Sông, rạch	20.198		-	-	-

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

a. Khu cảng và dịch vụ cảng: Phân khu chức năng quy hoạch trên cơ sở cập nhật các dự án đầu tư xây dựng trong thời gian lập điều chỉnh quy hoạch để có phương án thích hợp. Toàn bộ khu vực quy hoạch được chia thành các khu chức năng chính như sau:

- Phần lớn quy mô diện tích của khu vực được dự kiến bố trí cảng ven sông Đồng Nai; được xây dựng với mật độ theo quy chuẩn xây dựng hiện hành. Bao gồm cảng tổng hợp Cát Lái 1 và cảng Bến Nghé nhằm đáp ứng khả năng khai thác nhu cầu vận chuyển đường sông.

- Khu vực ven tuyến giao thông cấp khu vực lộ giới 40 m, bố trí các cụm dịch vụ cảng, chức năng sử dụng hỗn hợp và các dịch vụ thương mại phục vụ cảng.

- Khu công viên cây xanh tập trung bố trí ven rạch Bà Cua nhằm kết hợp hồ điều tiết (bảo đảm quy mô diện tích theo quy định của phương án san lấp các rạch nhỏ nội khu) đảm bảo yếu tố cảnh quan và môi trường.

- Khu xử lý nước thải bố trí phía Tây Nam khu vực.

Trên cơ sở bố cục như trên, cần tổ chức hợp lý hệ thống giao thông trên cơ sở định hướng quy hoạch chung và nối kết với các khu vực xung quanh đã được phê duyệt quy hoạch. Hệ thống sông rạch trong khu vực sẽ được giữ lại tối đa và bố trí diện tích cây xanh cách ly ven các sông rạch để bảo đảm yếu tố cảnh quan môi trường.

b. Khu dân cư cấp đơn vị ở:

- Khu dân cư xây dựng mới thiết kế theo tiêu chuẩn đô thị loại đặc biệt, chủ yếu là các loại hình nhà ở thấp tầng và chung cư cao tầng. Quy mô diện tích và dân số tương đương đơn vị ở (khoảng 5.500 người).

- Cụm công trình dịch vụ công cộng bao gồm 1 nhà trẻ, 1 trường tiểu học, 1 sân luyện tập thể thao. Chỉ tiêu đất giáo dục đảm bảo 2,7 m²/người.

- Các nhóm ở cần nghiên cứu bố trí khoảng không gian hợp lý (giữa các cụm công trình công cộng, công viên cây xanh...) để tạo động lực phát triển toàn diện về kinh tế, xã hội cho khu vực và kết nối với các đơn vị ở xung quanh.

- 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 nhóm, kết hợp các khu công viên tập trung đảm bảo hài hòa về không gian và tôn tạo cảnh quan tại khu vực.

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

- 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 QCVN 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:

- **Hệ thống giao thông đường bộ:** Quy hoạch mở rộng các tuyến đường hiện hữu kết hợp 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 theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Quận 9 được duyệt.

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

STT	Tên đường	Từ	Đến	Lộ giới (m)	Mặt cắt đường quy hoạch (m)		
					Vĩa hè trái	Mặt đường	Vĩa hè phải
1	Đường D1	Đường D2	Rạch Bà Cua	40	5	30	5
2	Đường D2	Đường D6	Cảng Bến Nghé	40	5	30	5
3	Đường D3	Đường D1	Rạch Ông Nhiều	30	4,5	21	4,5
4	Đường D4	Đường D3	Sông Đồng Nai	20	5	10	5
5	Đường D7	Đường D6	Ranh quy hoạch	20	5	10	5
6	Đường D8	Đường D6	Ranh quy hoạch	20	5	10	5
		Đường D2	Ranh quy hoạch	20	5	10	5
7	Đường D5	Đường D3	Ranh Hàng Hải	20	5	10	5

8	Đường D6	Đường D7	Đường D6A	16	4	8	4
9	Đường D9	Đường D6	Đường D10	16	4	8	4
10	Đường D10	Đường D3	Đường D8	16	4	8	4
11	Đường D11	Đường D3	Đường D8	16	4	8	4
12	Đường D12	Đường D1	Đường D3	16	4	8	4
13	Đường D6A	Đường D6	Đường D10	13	3	7	3

- **Hệ thống giao thông thủy:** theo tuyến sông Đồng Nai, rạch Ông Nhiêu và rạch Bà Cua.

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 QCVN 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, 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 và tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

9.1. 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.

9.2. 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 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 các cơ quan, 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, các số liệu đánh giá hiện trạng, tính toán chỉ tiêu kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và trong hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ cảng và khu dân cư phường Phú Hữu, Quận 9.

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch chung Quận 9; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Ủy ban nhân dân Quận 9, các cơ quan, đơn vị có liên quan 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 mới 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, đầm, hồ công cộng trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân Quận 9, Sở Giao thông vận tải, 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 6 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, muông, rạch 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.

- Sau khi đồ án này được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, Ủy ban nhân dân Quận 9 phối hợp với Sở Quy hoạch – Kiến trúc 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 đồ án này 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 quy định của 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.

- 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 này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 có trách nhiệm trình nội dung quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và thiết kế đô thị của đồ án để Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định và trình UBND Thành phố phê duyệt bổ sung.

- Căn cứ đồ án này được Ủy ban nhân dân Thành phố 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 dịch vụ cảng và khu dân cư phường Phú Hữu, Quận 9 để trình Sở Quy hoạch – Kiến trúc phê duyệt theo quy định;

- Công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo quy định tại Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 3. Quyết định này đính kèm các bản vẽ, thuyết minh đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ cảng và khu dân cư phường Phú Hữu, Quận 9 được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

ĐIỀU 4. Thành viên 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 và Thể thao, 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, Viện Quy hoạch xây dựng Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Hữu 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;
- Tổng Cty Cơ khí Giao thông vận tải Sài Gòn TNHH MTV;
- VPUB: các PVP;
- Các Phòng chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-MTú) D. 30

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



Nguyễn Hữu Tín