

Số: 5333/QĐ-UBND

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

SỔ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 11619/13CMT Ngày: 4/11/2013

**QUYẾT ĐỊNH**

Về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
một phần khu V thuộc khu đô thị Tây Bắc thành phố

lyc: P.Đ., H.Đ. Nam  
P.Đ. Trần  
P.Đ. H.Đ. H.Đ.  
P.Đ. H.Đ.

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

05/11/13

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 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 ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

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 2645/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định số 4919/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 khu đô thị Tây Bắc thành phố, huyện Củ Chi và huyện Hóc Môn;

Căn cứ Quyết định số 1034/QĐ-UBND ngày 29 tháng 02 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 một phần khu V, thuộc khu đô thị Tây Bắc thành phố;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3185/TTr-SQHKT ngày 10 tháng 9 năm 2013 về trình đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 một phần khu V, thuộc khu đô thị Tây Bắc thành phố,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 một phần khu V, thuộc khu đô thị Tây Bắc thành phố, 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 xã Tân An Hội và thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông : giáp Tỉnh lộ 8.

+ Phía Tây : giáp đường Vành đai 4.

+ Phía Nam : giáp ranh với khu IV – khu đô thị Tây Bắc.

+ Phía Bắc : giáp Quốc lộ 22.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 474,58 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: một khu đô thị sinh thái, hiện đại - xanh - sạch với các cơ sở hạ tầng xã hội và kỹ thuật đầy đủ, đảm bảo môi trường sống tốt cho người dân mang tầm khu vực, được cấu thành bởi các yếu tố nền tảng: Hệ thống sông nước; Các không gian mở; Môi trường chất lượng; Giao thông vận tải và cơ sở hạ tầng; Sử dụng tối đa hóa khả năng tương hỗ giữa địa phương, vùng lân cận và khu vực dự án.

### **2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:**

Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng khu đô thị Tây Bắc thành phố.

### **3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:**

Công ty TNHH Thiết Kế và Phát Triển Dự Án V.D.D.

### **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.

+ 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.
  - + Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.

**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.** Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 37.377 người.

**5.2.** Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

**a)** Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở:

- Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu : 126,97 m<sup>2</sup>/người.
- Chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình toàn khu: 70,63 m<sup>2</sup>/người.
- Chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở :
  - + Đất nhóm nhà ở : 43,25 m<sup>2</sup>/người.
  - + Đất nhóm nhà ở thấp tầng : 17,39 m<sup>2</sup>/người.
  - + Đất nhóm nhà ở cao tầng : 25,86 m<sup>2</sup>/người.
  - Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: 6,85 m<sup>2</sup>/người.
  - + Đất giáo dục : 4,33 m<sup>2</sup>/người.
  - + Đất cây xanh : 2,42 m<sup>2</sup>/người.
  - + Đất sân luyện tập : 0,66 m<sup>2</sup>/người.
  - Đất giao thông (tính đến đường khu vực): 16,14 %.

**b)** Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Tiêu chuẩn cấp nước : 180 lít/người/ngày.

- Tiêu chuẩn thoát nước : 180 lít/người/ngày.
- Tiêu chuẩn cấp điện : 2500 kwh/người/năm.
- Tiêu chuẩn rác thải, chất thải : 1,0 kg/người/ngày.

c) Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu:

- Mật độ xây dựng chung :  $\leq 17 \%$ .
- Hệ số sử dụng đất : 1,25.
- Tầng cao xây dựng (tối thiểu - tối đa) : 01 - 15.

## **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 03 đơn vị ở được xác định như sau:

Các đơn vị ở:

- Đơn vị ở V.a: Giới hạn bởi đường Vành đai 4, Quốc lộ 22 và phía Đông - Nam giáp với ranh Đơn vị ở V.b.

- + Diện tích: 191,09 ha.
- + Quy mô dân số: 11.498 người.
- + Chỉ tiêu đất đơn vị ở: 83,18 m<sup>2</sup>/người.

Nguyên tắc về giải pháp phân chia, xác định ranh của đơn vị ở: dựa trên nền tảng của đồ án quy hoạch chung xây dựng khu đô thị Tây Bắc tỷ lệ 1/5000 đã được phê duyệt, quy hoạch hai tuyến đường chính trong phân khu chia khu quy hoạch làm 3 đơn vị ở và đảm bảo bán kính phục vụ, tạo các trục cảnh quan kết nối các khu với nhau. Trong đơn vị ở V.a này bố trí các công trình dịch vụ cộng đồng cấp đô thị được bố trí ở cuối trục cảnh quan và kết thúc là một hồ lớn bao quanh bởi các công trình thương mại-dịch vụ.

- Đơn vị ở V.b: nằm phía Tây Nam, được giới hạn bởi đường giáp ranh với đơn vị ở V.a, phía Đông Bắc giáp kênh Đông và phía Đông Nam giáp Tỉnh lộ 8.

- + Diện tích: 185,97 ha.
- + Dân số: 12.103 người.
- + Bố trí loại hình nhà ở thấp tầng và nhà ở cao tầng.
- + Chỉ tiêu đất đơn vị ở: 75,65 m<sup>2</sup>/người.

Nguyên tắc về giải pháp phân chia, xác định ranh của đơn vị ở: Đơn vị ở V.b kết nối trục cảnh quan của đơn vị ở V.a và kết thúc là các công trình công cộng, kề cận là các công trình nhà ở thấp tầng, dọc theo trục đường chính là các công trình cao tầng, và được phân cách với các công trình thấp tầng là mặt nước cây xanh cảnh quan và từ đây được kết nối với đơn vị ở V.c.

- Đơn vị ở V.c: nằm phía Đông và Đông - Bắc, được giới hạn bởi đường giáp ranh với đơn vị ở V.b; phía Đông Bắc giáp Quốc lộ 22; phía Đông giáp Tỉnh lộ 8.

- + Diện tích: 97,52 ha.

- + Dân số: 13.777 người.
- + Bố trí loại hình nhà ở cao tầng.
- + Chỉ tiêu đất đơn vị ở: 56,47 m<sup>2</sup>/người.

Nguyên tắc về giải pháp phân chia, xác định định ranh của đơn vị ở: Đơn vị ở V.c nối liền với trục cảnh quan cây xanh - mặt nước, kế cận là công trình nhà ở cao tầng dọc theo các trục đường chính và trung tâm là các công trình công cộng, đất cây xanh - thể dục thể thao.

**a. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở:**

**a.1. Các khu chức năng nhà ở (khu ở, nhóm ở) xây dựng mới, tổng diện tích 161ha. Trong đó:**

- Các khu nhà ở thấp tầng xây dựng mới: diện tích 64,99 ha.
- Các khu nhà ở cao tầng xây dựng mới: diện tích 96,66 ha.

**a.2. Khu chức năng sử dụng hỗn hợp, diện tích 6,87 ha; trong đó:**

- Đất sử dụng hỗn hợp có chức năng ở: diện tích 3,67 ha.
- Đất dịch vụ thương mại: diện tích 2,00 ha.
- Đất khác (cây xanh, giao thông,..): diện tích 1,20 ha.

**a.3. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 25,62ha; bao gồm:**

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 16,20 ha. Trong đó:
  - + Trường mầm non xây dựng mới tổng diện tích: 5,34 ha.
  - + Trường tiểu học xây dựng mới tổng diện tích: 5,34 ha.
  - + Trường trung học cơ sở xây dựng mới tổng diện tích: 5,52 ha (hiện hữu giữ lại trường trung học cơ sở Tân An Hội 0,88 ha).
- Khu chức năng trung tâm hành chính cấp phường (xây dựng mới): diện tích 1,74 ha.
- Khu chức năng y tế (trạm y tế xây dựng mới): diện tích 4,75 ha.
- Khu chức năng văn hóa (điểm sinh hoạt văn hóa): tổng diện tích 1,74 ha, xây dựng mới.
- Khu chức năng dịch vụ - thương mại; chợ: tổng diện tích 1,19 ha, xây dựng mới.

**a.4. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi, tổng diện tích 8,15 ha.**

**a.5. Khu chức năng công trình luyện tập thể dục thể thao, tổng diện tích 2,36ha.**

**a.6. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực, tổng diện tích 47,60 ha.**

**a.7. Khu bến, bãi đỗ xe phục vụ đơn vị ở, tổng diện tích 12,74 ha.**

**b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở, tổng diện tích 209,59 ha.**

**b.1.** Khu chức năng dịch vụ đô thị (cấp đô thị), tổng diện tích 13,94 ha.  
Trong đó:

- Khu chức năng giáo dục (trường Trung học phổ thông): diện tích 2,89 ha.
- Khu chức năng hành chính, ngoại giao: diện tích 3,43 ha.
- Khu chức năng văn hóa (thư viện, bảo tàng, triển lãm, nhà hát, cung văn hóa, rạp xiếc, cung thiếu nhi): diện tích 2,48 ha.
- Khu chức năng dịch vụ - thương mại, chợ, siêu thị, trung tâm thương mại: diện tích 2,48 ha.
- Khu chức năng du lịch nghỉ dưỡng: diện tích 2,66 ha.

**b.2.** Khu cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở: diện tích 75,35 ha.  
Trong đó:

- Khu cây xanh cảnh quan: diện tích 40,12 ha.
- Khu cây xanh cách ly, cảnh quan ven sông: diện tích 35,23 ha.

**b.3.** Khu mặt nước kênh rạch: diện tích 51,36 ha.

**b.4.** Mạng lưới đường giao thông đối ngoại (tính đến mạng lưới đường khu vực): diện tích 26,87 ha.

**b.5.** Khu đất giáo dục đào tạo: diện tích 42,07 ha.

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

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất đơn vị ở	264,99	100,00
1	Đất nhóm nhà ở	161,65	61,00
	- Đất nhóm ở thấp tầng	64,99	25,00
	- Đất nhóm ở cao tầng	96,66	36,00
2	Đất hỗn hợp	6,87	3,00
	- Đất chức năng ở	3,67	
	- Đất chức năng thương mại dịch vụ	2,00	
	- Đất chức năng khác (cây xanh, giao thông,..)	1,20	
3	Đất công trình công cộng dịch vụ đơn vị ở	25,62	10,00
	- Đất hành chính	1,74	0,70
	- Đất trường học	16,20	6,10
	+ Trường mẫu giáo	5,34	2,00
	+ Trường tiểu học	5,34	2,00
	+ Trường trung học cơ sở	5,52	2,10
	- Đất y tế	4,75	1,80
	- Đất văn hóa	1,74	0,70

	- Đất thương mại - dịch vụ, chợ	1,19	0,40
4	Đất cây xanh - thể dục thể thao	10,51	4,00
	- Đất cây xanh	8,15	3,00
	- Sân thể dục thể thao	2,36	1,00
5	Đất giao thông	60,34	23,00
	- Giao thông động	47,60	18,00
	- Giao thông tĩnh (bãi xe)	12,74	5,00
B	Đất ngoài đơn vị ở	209,59	
1	Đất giao thông đối ngoại	26,87	
	- Một phần Quốc lộ 22	17,85	
	- Một phần Tỉnh lộ 8	9,02	
2	Đất công trình công cộng cấp khu vực	13,94	
	- Đất du lịch nghỉ dưỡng	2,66	
	- Đất văn hóa	2,48	
	- Đất dịch vụ thương mại	2,48	
	- Đất trụ sở hành chính	3,43	
	- Trường trung học phổ thông	2,89	
3	Đất giáo dục đào tạo	42,07	
	- Đất giáo dục và đào tạo	7,60	
	- Đất giáo dục và đào tạo	11,47	
	- Đất giáo dục và đào tạo	23,00	
4	Đất cây xanh	75,35	
	- Đất cây xanh cảnh quan	40,12	
	- Đất cây xanh cách ly	35,23	
5	Mặt nước và Kênh rạch	51,36	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>474,58</b>	<b>100,00</b>

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

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất		Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				Hệ số sử dụng đất
	Loại đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa		
					Tối thiểu	Tối đa	
	1.Đất đơn vị ở	95,64	83,18		1	15	

Đơn vị ở V.a; (Diện tích 191,09 ha; dự báo quy mô dân số: 11.498 người)	1.1. Đất nhóm nhà ở	51,11	44,45				
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	51,11	44,45				
	+ Đất nhóm nhà ở thấp tầng	41,16	35,80	40	3	4	1,20
	+ Đất nhóm nhà ở cao tầng	9,95	8,65	35	9	15	5,25
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	10,79	9,38				
	- Đất giáo dục	4,61					
	+ Trường mầm non	1,55	1,35	30	2		0,60
	+ Trường tiểu học	1,55	1,35	30	3		0,90
	+ Trung học cơ sở	1,51	1,31	30	4		1,20
	- Đất y tế (trạm y tế)	1,51	1,31	30	3		0,90
	- Đất thương mại dịch vụ	1,19	1,03	30	4		1,20
	- Đất hành chính	1,74	1,51	30	4		1,20
	- Đất văn hoá	1,74	1,51	30	4		1,20
	1.3. Đất cây xanh - thể dục thể thao	3,54	3,08				
	- Đất cây xanh	2,78	2,42	5	1		0,07
	- Đất sân luyện tập thể dục thể thao	0,76	0,66	5	1		0,05
	1.4. Đất giao thông	23,33	20,29				
	- Giao thông tĩnh (bãi xe)	7,33	6,38	5	1		0,05
	- Giao thông động	16,00	13,92				
	1.5. Đất phức hợp	6,87	5,98	35	15		5,25
	- Đất ở	3,67	3,19				
	- Đất thương mại-dịch vụ	2,00	1,74				
	- Đất khác (cây xanh, giao thông)	1,20	1,04				
	2.Đất ngoài đơn vị ở	95,45	83,02				
	2.1. Đất công trình công cộng cấp khu vực	13,94	12,12				
	- Đất du lịch nghỉ dưỡng	2,66	2,31	20	12		1,00
	- Đất văn hoá	2,48	2,16	30	5		1,50
	- Đất thương mại dịch vụ	2,48	2,16	30	5		1,50
	- Đất trụ sở hành chính	3,43	2,98	30	5		1,50
	- Đất trường Phổ thông trung học	2,89	2,51	30	4		1,20
	2.2. Đất cây xanh cách ly	11,88	10,33				
	2.3. Đất cây xanh cảnh quan	23,73	20,64				
2.4. Mặt nước-kênh rạch	36,76	31,97					



	2.5. Giao thông đối ngoại	9,14	7,95				
	- Một phần quốc lộ 22	9,14	7,95				
Đơn vị ở V.b; (Diện tích 185,98 ha; dự báo quy mô dân số: 12.103 người)	1. Đất đơn vị ở	91,56	75,65		1	15	
	1.1. Đất nhóm nhà ở	54,91	45,37				
	- Đất nhóm nhà ở thấp tầng	23,83	19,69	40	3	4	1,20
	- Đất nhóm nhà ở cao tầng	31,08	25,68	35	9	15	5,25
	1.2. Đất công trình dịch vụ	6,05	5,00				
	- Đất trường mẫu giáo	1,62	1,34	30	2		0,60
	- Đất trường tiểu học	1,62	1,34	30	3		0,90
	- Đất trường trung học cơ sở	1,79	1,48	30	4		1,20
	- Đất y tế	1,02	0,84	30	3		0,90
	1.3. Đất cây xanh-thể dục thể thao	3,64	3,01				
	- Đất cây xanh	2,84	2,35	5	1		0,07
	- Sân luyện tập thể dục thể thao	0,80	0,66	5	1		0,05
	1.4. Đất giao thông	26,96	22,28				
	- Giao thông tĩnh (bãi xe)	3,80	3,14	5	1		0,05
	- Giao thông động	23,16	19,14				
	2. Đất ngoài đơn vị ở	94,41	78,01				
	2.1. Đất cây xanh cách ly	13,66	11,29				
	2.2. Đất cây xanh cảnh quan	16,39	13,54				
	2.3. Mặt nước kênh rạch	14,60	12,06				
	2.4. Giao thông đối ngoại	7,69	6,35				
- Một phần Quốc lộ 8	7,69	6,35					
2.5. Đất giáo dục đào tạo	42,07	34,76	35	6		2,10	
Đơn vị ở V.c; (Diện tích 97,52 ha; dự báo quy mô dân số: 13.777 người)	1. Đất đơn vị ở	77,79	56,47		1	6	
	1.1. Đất nhóm nhà ở	55,63	40,38				
	- Đất nhóm nhà ở cao tầng	55,63	40,38	35	5	6	2,10
	1.2. Đất công trình dịch vụ	8,78	6,37				
	- Đất trường mẫu giáo	2,17	1,58	30	2		0,60
	- Đất trường tiểu học	2,17	1,58	30	3		0,90
	- Đất trường trung học cơ sở	2,22	1,61	30	4		1,20
	- Đất y tế	2,22	1,61	30	3		0,90
	1.3. Đất cây xanh-thể dục thể thao	3,33	2,42				
	- Đất cây xanh	2,53	1,84	5	1		0,07
- Sân luyện tập thể dục thể thao	0,80	0,58	5	1		0,05	

1.4. Đất giao thông	10,05	7,30				
- Giao thông tĩnh (bãi xe)	1,61	1,17	5	1		0,05
- Giao thông động	8,44	6,13				
2. Đất ngoài đơn vị ở	19,73	14,32				
2.1. Đất cây xanh cách ly	9,69	7,03				
2.2. Giao thông đối ngoại	10,04	7,29				
- Một phần Quốc lộ 22	8,71	6,32				
- Một phần Tỉnh lộ 8	1,33	0,97				

### 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:

- Khu vực quy hoạch được tổ chức không gian tuân thủ theo đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 khu đô thị Tây Bắc đã được phê duyệt; nhằm tạo ra một môi trường sinh thái chất lượng cao.

- Tạo nên một khu vực đặc trưng với không gian mở liên kết bởi hệ thống cây xanh, mặt nước, đồng thời mang lại hiệu quả lưu giữ nước tự nhiên cho khu vực. Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hoàn chỉnh, nối kết với mạng lưới hạ tầng chung của khu vực, đặc biệt là khu dân cư phía Bắc Quốc lộ 22.

- Là một khu đô thị phát triển kết hợp với các khu chức năng của khu đô thị Tây Bắc thành phố, gắn kết hài hòa với các khu kế cận.

- Các khu vực phát triển xây dựng mới:

+ Tổ chức các trục chính trong khu quy hoạch chính là trục cảnh quan, bắt đầu từ công viên cây xanh rồi kết thúc bằng một hồ cảnh quan nhân tạo rộng lớn bao quanh là các công trình công cộng trung tâm cho đơn vị ở và cho khu vực.

+ Công viên cảnh quan dạng tuyến được bố trí dọc kênh cảnh quan, hồ cảnh quan.

+ Kết nối giữa các đơn vị ở và các khu quy hoạch bằng những trục cảnh quan.

- Các tuyến, dải:

+ Các trục đường dọc kênh TC2-7A (kênh 13), kênh N46 (kênh Đông) là các tuyến đường chính đường liên khu vực là cơ sở để tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan;

+ Các dải cây xanh chạy dọc ven hồ, kênh rạch; các dải cây xanh ven đường.

- Các điểm nhấn - mảng:

+ Các công trình cao tầng được bố trí dọc các tuyến đường chính tránh các hướng trục diện hướng Tây tạo nên điểm nhấn của đô thị. Các hồ nước lớn và cây xanh ven hồ là những mảng không gian quan trọng của đô thị.

+ Máng không gian trung tâm toàn khu là một hồ nước lớn bao quanh là khu hỗn hợp dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng nhà văn hóa trung tâm hành chính khu vực là mảng không gian chính, tâm điểm của mọi hoạt động vui chơi, giải trí, nghỉ dưỡng của toàn khu. Các nhóm nhà ở thấp tầng đa dạng: biệt thự ven hồ, biệt thự ven kênh, biệt thự vườn.

- Hướng nhìn chủ đạo của cảnh quan: Từ trục đường Tỉnh lộ 8 và từ các trục đường dọc kênh TC2-7A (kênh 13).

- Giải pháp xác định tầng cao: các công trình cao tầng dọc theo các trục đường chính của phân khu, dọc các trục đường cảnh quan, theo hướng từ Tây Nam tới Đông Bắc tránh trục diện hướng Tây; Các công trình cao 15 tầng dọc theo đường D3 (Đường phân chia đơn vị ở) ra hướng Quốc lộ 22; các công trình 6 tầng được bố trí dọc Kênh N46 (Kênh Đông), dọc đường N1 và dọc Quốc lộ 22 trải dài từ nút đường Nguyễn Thị Rành Quốc lộ 22 tới nút Tỉnh lộ 8 đường Nguyễn Văn Khạ và Quốc lộ 22, theo hướng Tây Bắc - Đông Nam.

- Về khoảng lùi các công trình:

+ Các công trình cao tầng  $\geq 7m$  so với lộ giới đường; khoảng cách giữa các công trình theo QCVN 01:2008/BXD.

+ Các công trình nhà ở từ  $\geq 5m$  so với lộ giới đường tùy theo các trục đường.

+ Các công trình dịch vụ đô thị các cấp  $\geq 6m$  so với lộ giới đường và theo yêu cầu riêng của từng công trình.

Tùy theo từng trường hợp cụ thể khoảng lùi công trình trên từng lô đất sẽ được xác định cụ thể trong Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng (nếu có).

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

### **8.1. Quy hoạch giao thông đô thị:**

#### **a) Giao thông đường bộ:**

- Về quy hoạch mạng lưới giao thông: phù hợp với quy hoạch ngành, quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi và Quy chuẩn Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Quy hoạch các tuyến giao thông đối ngoại: Ngoài tuyến đường chính hiện hữu đối ngoại (đường Quốc lộ 22 và đường Tỉnh lộ 8) được nâng cấp và mở rộng theo lộ giới quy định, dự kiến xây dựng mới Vành đai 4:

+ Quốc lộ 22 : lộ giới 60m hoặc 120 m (tùy theo đoạn).

+ Tỉnh lộ 8: lộ giới 40m.

+ Vành đai 4 : lộ giới 67m.

- Quy hoạch các tuyến giao thông đối nội: xem bảng thống kê đường sau đây:

TT	Tên đường	Mặt cắt ngang đường (mét)			Lộ giới (mét)	Chiều dài (mét)
		Lề trái	Lòng đường	Lề phải		
A	Đường đối ngoại					7.680
1	Đường vành đai 4 (tính trong ranh)	7	8(2)15(3)15(2)8	7	67	2.236
2	Quốc lộ 22	6	10,5(19,5)23(2) 23(19,5)10,5	6	120	1.062
		6	23(2)23	6	60	1.934
3	Tỉnh lộ 8	8,5	23	8,5	40	2.448
B	Đường đối nội					23.210
1	Đường N1	8,5	23	8,5	40	2.089
2	Đường D3	8,5	23	8,5	40	2.063
3	Đường số 17	6	18	6	30	1.337
4	Đường số 18	6	18	6	30	1.776
5	Đường số 19	6	18	6	30	1.381
6	Đường số 20	4,5	11	4,5	20	1.089
7	Đường số 21	6	18	6	30	1.508
8	Đường số 21A	6	18	6	30	1.542
9	Đường số 21B	4,5	11	4,5	20	1.201
10	Đường số 21C	4,5	11	4,5	20	1.251
11	Đường số 21D	4,5	11	4,5	20	300
12	Đường số 22	4,5	11	4,5	20	775
13	Đường số 22A	4,5	11	4,5	20	400
14	Đường số 23	4,5	11	4,5	20	1.440
15	Đường số 24	6	18	6	30	1.941
16	Đường số 25	4,5	11	4,5	20	917
17	Đường số 25A	4,5	11	4,5	20	250
18	Đường số 25B	4,5	11	4,5	20	250
19	Đường số 26	4,5	11	4,5	20	1.000
20	Đường Số 26A	4,5	11	4,5	20	700

- Về vị trí, quy mô các bãi đỗ xe:

STT	Bãi đậu xe khu vực	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Vị trí trên các trục đường
	Bãi đậu xe khu vực	127.400	
1	Bãi V a.14	17.500	Đường số 20 - Đường số 21
2	Bãi V a.15	19.400	Đường số 19

3	Bãi V a.16	19.400	Đường số 18
4	Bãi V a.17	17.000	Đường số 21C - Đường số 21D
5	Bãi V b.11	12.500	Đường số 19
6	Bãi V b.12	12.500	Đường số 18
7	Bãi V b.13	13.000	Đường số 19 - Đường số 25
8	Bãi V c.10	16.100	Đường số 17 - Đường số 25A

- Xây dựng 02 cây cầu mới trong khu vực quy hoạch.

**b) Giao thông đường thủy:**

Căn cứ Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt quy hoạch mạng lưới đường thủy và cảng, bến khu vực thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn từ nay đến năm 2020, khu vực nghiên cứu có tuyến kênh Thầy Cai, theo phân cấp là cấp V (ĐTND). Hành lang bảo vệ kênh là 20m.

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

**a) Quy hoạch cao độ nền:**

- Cao độ xây dựng toàn khu vực  $H_{xd} \geq 2,00m$  (hệ VN2000).
- Áp dụng giải pháp san đắp cục bộ và hoàn thiện mặt phủ khi xây dựng công trình, nâng dần cao độ nền đất theo cao độ xây dựng chọn.
- 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.
- 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: trong các ô đất, cao độ san nền được thiết kế dốc từ ra các tuyến thu gom nước mưa trên đường và dốc ra hệ thống kênh rạch xung quanh.

**b) Quy hoạch thoát nước mặt:**

- Tổ chức hệ thống thoát riêng giữa nước bẩn và nước mưa.
- Nguồn thoát nước: về phía Nam ra các kênh nhánh của hệ thống kênh Thầy Cai.
- 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);  $T = 2$  năm (cống cấp 3, cấp 4).
- Nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m; độ dốc cống tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch cống  $i = 1/D$ .

**8.3. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị:**

- Chỉ tiêu cấp điện: 2500 KWh/người/năm.
- Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Củ Chi, dài hạn sẽ được bổ sung từ trạm 110/15-22KV Đô thị Tây Bắc và Đô thị Tây Bắc 2 xây dựng mới gần khu quy hoạch.

- Cải tạo các trạm biến áp 15/0,4KV hiện hữu, tháo gỡ các trạm ngoài trời, có công suất thấp, vị trí không phù hợp với quy hoạch.
- Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, sử dụng máy biến áp 3 pha, dung lượng  $\geq 250\text{KVA}$ , loại trạm phòng, trạm cột.
- Cải tạo mạng trung thế hiện hữu, giai đoạn đầu nâng cấp lên 22KV, dài hạn sẽ được thay thế bằng cáp ngầm.
- 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 - 250W – 220V, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

#### **8.4. Quy hoạch cấp nước đô thị:**

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố dựa vào tuyến ống cấp nước quy hoạch  $\text{P}600$  trên đường Tỉnh lộ 8, đường A, đường Vành Đai 4 thuộc hệ thống nhà máy nước Kênh Đông.
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.
- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 20 l/s/đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời 02 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).
- Tổng nhu cầu dùng nước: 15.525 - 18.625 m<sup>3</sup>/ngày.
- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch mạng dịch vụ bố trí mới 92 trụ lấy nước chữa cháy tại ngã 3, ngã tư đường với khoảng cách giữa các trụ chữa cháy là 150m. Ngoài ra, bố trí 02 điểm lấy nước chữa cháy trên hồ cảnh quan Va.20.1 và Vb.16.7.
- Mạng lưới cấp nước: Dựa vào đường ống quy hoạch  $\text{P}600$  trên đường Tỉnh lộ 8, đường A, đường Vành đai bố trí các tuyến ống cấp nước  $\text{P}100$ -  $\text{P}350$  trên các trục đường chính quy hoạch tạo thành mạch vòng, mạch nhánh cung cấp nước đến từng khu vực sử dụng.

#### **8.5. Quy hoạch thoát nước thải và rác thải:**

##### **a) Thoát nước thải:**

- Giải pháp thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Khu vực quy hoạch nằm trong lưu vực thoát nước thải số 3 của khu đô thị Tây Bắc, thuộc huyện Củ Chi. Nước thải sau xử lý đạt TCVN 7222:2002 mới được thoát ra môi trường tự nhiên.
- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.
- Tổng lượng nước thải: 12.188 - 14.625 m<sup>3</sup>/ngày.
- Mạng lưới thoát nước: Xây dựng hệ thống công ngầm có đường kính  $\text{Ø}300$  -  $\text{Ø}600$  mm, trong đó các tuyến cống chính đi theo hướng từ Tây Bắc xuống Đông Nam, sau đó nối vào cống chính của khu III về trạm xử lý nước thải khu vực đặt ở phía Tây Nam khu quy hoạch. Độ sâu đặt cống tối thiểu là 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

##### **b) Xử lý rác thải:**

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,0 kg/người/ngày.
- Tổng lượng rác thải: 43,7 tấn/ngày.

- Phương án thu gom và xử lý rác: Rác thải được thu gom mỗi ngày và đưa đến trạm ép rác kín của quận. 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: 29 - 32 máy/100 dân.

- Định hướng đầu nối từ buro cục hiện hữu (đài điện thoại Củ Chi) xây dựng các tuyến cáp chính đi dọc các trục đường giao thông đến các tủ cáp chính của khu quy hoạch.

- 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 chiến lược:**

**a) Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:**

- Bảo vệ chất lượng nước mặt khu quy hoạch và khu vực xung quanh, tăng tỷ lệ diện tích mặt nước ao, hồ, kênh, muông, sông trong các khu đô thị được cải tạo, phục hồi là 70% so năm 2010.

- Bảo vệ môi trường không khí, cụ thể: Hàm lượng các chất độc hại trong không khí ở 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 là 100%.

- Tăng diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường, cụ thể tăng 30% so năm 2010.

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

**b) 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:**

- Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện:

+ Quy hoạch cải tạo kênh N46 - kênh Đông.

+ Chuyển đổi mục đích sử dụng đất với tổng diện tích 4,69 ha của các cơ sở sản xuất công nghiệp (3,37ha) và nghĩa trang gây ô nhiễm (1,32 ha).

+ Đối với chỉ tiêu cây xanh: bố trí 04 khu hồ và công viên cây xanh tập trung trong toàn khu vực quy hoạch, cây xanh cách ly và cảnh quan dọc kênh cấp nước, tạo không gian mở và mảng xanh cho khu quy hoạch. Tỷ lệ diện tích cây xanh, mặt nước trong quy hoạch bao gồm cây xanh cách ly, cây xanh mặt nước chiếm 28,91% tổng diện tích quy hoạch, tiêu chuẩn cây xanh trong khu ở đạt 2,83m<sup>2</sup>/người phù hợp với Chiến lược Bảo vệ Môi trường Quốc gia đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

+ 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.

- Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường:

+ Giảm thiểu ô nhiễm không khí: Các phương tiện tham gia giao thông đường bộ áp dụng tiêu chuẩn Euro 3, đến tháng 1/2017 áp dụng tiêu chuẩn Euro 4. Tăng cường việc sử dụng nhiên liệu sạch (xăng sinh học E5, Khí thiên nhiên nén CNG, khí dầu mỏ hóa lỏng LPG,...) trong hoạt động giao thông theo Quyết định số 909/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về kiểm soát khí thải các phương tiện giao thông cơ giới (ít gây ô nhiễm). Tổ chức thực hiện trồng cây xanh, cây cảnh bao quanh các đường đi nội bộ của khu vực quy hoạch.

+ Giảm thiểu ô nhiễm từ chất thải rắn: Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, vận động tái chế, tái sử dụng, chế biến phân hữu cơ, chôn lấp hợp vệ sinh. Chất thải rắn của khu vực quy hoạch được chuyển về xử lý tại khu liên hợp xử lý rác thành phố tại Phước Hiệp, Củ Chi.

+ Kiểm soát ô nhiễm nước thải: toàn bộ nước thải khu quy hoạch được đưa về trạm xử lý khu vực số 3 đặt trong khu IV, cạnh đường kênh Thầy Cai, ở phía Tây Nam, cách khoảng khu vực quy hoạch 2,5km, có công suất xử lý  $Q = 56.400 - 63.200\text{m}^3/\text{ngày}$  và xử lý đạt chuẩn theo TCVN 7222-2002 rồi xả ra kênh Thầy Cai.

+ Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường.

+ Đề xuất danh mục đánh giá tác động môi trường bao gồm: Các dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch có diện tích  $\geq 5$  ha; Các dự án nạo vét kênh mương, đào hồ có diện tích  $\geq 1$  ha; Dự án xây dựng các trung tâm thương mại dịch vụ trong các nhóm nhà ở có diện tích kinh doanh  $\geq 500\text{m}^2$ ; Các dự án xây dựng trung tâm y tế 1,51 ha và 2,22 ha; Các dự án công trình cao tầng với chức năng hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ có quy mô sử dụng  $\geq 500$  người hoặc  $\geq 100$  hộ.

### **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. Phân kỳ thực hiện những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:**

#### **a) Những hạng mục ưu tiên đầu tư:**

- Triển khai xây dựng các tuyến đường phân chia 3 đơn vị ở, Đơn vị ở V.a-V.b và tuyến đường kênh phân chia V.b-V.c là tuyến đường dọc theo kênh Đông (kênh N46), kết hợp cải tạo các con kênh hiện hữu.

- Triển khai xây dựng khu trung tâm hành chính cấp khu vực, các công trình giáo dục, các khu nhà ở và các công trình dịch vụ. Hoàn thiện các mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

#### **b) Nguồn lực thực hiện:**

- Vốn ngân sách nhà nước và vốn xã hội hóa.



## **Điều 2.** Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Tây Bắc thành phố 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 một phần khu V, thuộc khu đô thị Tây Bắc thành phố.

- 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 huyện Củ Chi; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Tây Bắc thành phố 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.

- Việc mở rộng, nắn chỉnh các tuyến kênh phải đảm bảo khả năng thoát nước chung trong khu vực và không ảnh hưởng đến công tác vận hành các tuyến kênh, do Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đang quản lý. Cần có ý kiến chuyên ngành của Chi cục Thủy lợi và Phòng chống lụt bão và Công ty TNHH Một thành viên quản lý khai thác dịch vụ Thủy lợi trước khi thực hiện việc mở rộng, nắn chỉnh các tuyến kênh trong khu vực quy hoạch.

- 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; Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Tây Bắc thành phố, 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.

- 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 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 một phần khu V, thuộc khu đô thị Tây Bắc thành phố 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, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Tây Bắc thành phố 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.

- Sở Xây dựng, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng khu đô thị Tây Bắc, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, các cơ quan quản lý đầu tư phát triển đô thị căn cứ vào Đồ án Quy hoạch phân khu 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 3.** Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 một phần khu V, thuộc khu đô thị Tây Bắc thành phố 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, Trưởng Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Tây Bắc thành phố; Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Củ Chi 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. 33

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



Nguyễn Hữu Tín