

Số: 5338 /QĐ-UBND

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

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 12671/13QH Ngày: 29/11/2013

**QUYẾT ĐỊNH**

Về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
khu VI thuộc khu đô thị Tây Bắc thành phố  
(quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

K/c: *NH Nam*  
*ND Trâm*  
*Phúc, Hết, K2*  
*TT. TTCH*

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

*03/12/13*  
*mm*  
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 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 đồ 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 đồ 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 1035/QĐ-UBND ngày 29 tháng 02 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu VI, thuộc khu đô thị Tây Bắc thành phố;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3289/TTr-SQHKT ngày 16 tháng 9 năm 2013 về trình đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu VI, thuộc khu đô thị Tây Bắc thành phố (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu VI, thuộc khu đô thị Tây Bắc thành phố (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc thị trấn Củ Chi và xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Bắc giáp : Quốc lộ 22.

+ Phía Tây Bắc giáp : Tỉnh lộ 8, Khu V - khu đô thị Tây Bắc.

+ Phía Tây Nam giáp : Khu III - khu đô thị Tây Bắc.

+ Phía Nam giáp : Khu I và khu II - Khu đô thị Tây Bắc.

+ Phía Đông giáp : Khu VII - Khu đô thị Tây Bắc.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 344,23 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch:

+ Khu đô thị du lịch, có thể tiếp cận dễ dàng với vùng phát triển du lịch Củ Chi là nơi có nhiều di tích lịch sử và văn hóa. Trung tâm du lịch này cung cấp các tiện ích cho du lịch và cung cấp các tiện ích công cộng tạo thêm sức hút cho tiềm năng du lịch hiện tại;

+ Khu đô thị du lịch với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hiện đại được cấu thành bởi các yếu tố nền tảng: Hệ thống sông nước, các không gian mở, sử dụng đất tối đa hóa khả năng tương hỗ giữa địa phương, vùng lân cận và khu vực dự án, giao thông vận tải và cơ sở hạ tầng, môi trường chất lượng.

### **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 Cổ phần Vạn Hội Phát - FOSUP.

### **4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 gồm:**

- Thuyết minh tổng hợp (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- 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, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2000.

+ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

**5. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:**

**5.1.** Thời hạn quy hoạch: đến năm 2020 (theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi được duyệt).

**5.1.** Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 4.236 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:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m <sup>2</sup> /người	812,6
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m <sup>2</sup> /người	183,2
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm nhà ở trong khu vực hiện hữu thực hiện tái thiết đô thị (phá dỡ công trình hiện hữu để xây dựng mới). Trong đó:	m <sup>2</sup> /người	30,3
	+ Đất nhóm nhà ở thấp tầng	m <sup>2</sup> /người	19,6
	+ Đất nhóm nhà ở cao tầng	m <sup>2</sup> /người	10,6
	- Đất phức hợp	m <sup>2</sup> /người	40,7
	+ Đất sử dụng hỗn hợp có chức năng ở	m <sup>2</sup> /người	20,3
	+ Đất dịch vụ - thương mại	m <sup>2</sup> /người	14,2
	+ Đất cây xanh sử dụng công cộng	m <sup>2</sup> /người	6,1
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	33,0
	+ Đất công trình giáo dục	m <sup>2</sup> /học sinh	5,4
	+ Đất thương mại dịch vụ	m <sup>2</sup> /người	27,6
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m <sup>2</sup> /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m <sup>2</sup> /người	2,1
	- Đất cây xanh thể dục thể thao	m <sup>2</sup> /người	0,5
	- Đất giao thông tĩnh - quảng trường giao thông	m <sup>2</sup> /người	5,8
	- Đất giao thông cấp phân khu vực	km/km <sup>2</sup>	4,4

D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Đất giao thông bố trí đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh	%	13,3
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/ người/ngày	180
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/ người/ngày	180
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2000 - 2500
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,0 - 1,5
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
	Mật độ xây dựng chung	%	≤ 40
	Hệ số sử dụng đất	lần	2,0
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 02:2012/BXD)	Tối đa	tầng
		Tối thiểu	tầng

## 6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

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

Toàn khu vực quy hoạch có 01 đơn vị ở, 01 khu công trình công cộng cấp khu vực và khu công viên chuyên đề, được xác định như sau:

#### 6.1.1. Đơn vị ở và các khu chức năng:

- Đơn vị ở được giới hạn bởi khu Trung tâm công trình công cộng cấp khu vực bởi đường N-D4, N-D8 ở phía Bắc; đường N1 ở phía Nam; đường N-D4 ở phía Tây; đường Dọc kênh 8 ở phía Đông.

+ Diện tích: 68,61 ha.

+ Quy mô dân số: 4.236 người.

+ Chỉ tiêu đất đơn vị ở: 130,06 m<sup>2</sup>/người.

Nguyên tắc về giải pháp phân chia, xác định ranh của đơn vị ở: khu thương mại dịch vụ ở phía Tây đơn vị ở kết nối không gian với trung tâm công cộng cấp khu vực, các khu phức hợp được đặt trung tâm đơn vị ở được tổ chức đất ở, thương mại dịch vụ, cây xanh công viên theo tỷ lệ % diện tích đất hoặc được quy đổi tương đương theo diện tích sàn. Khu giáo dục, công viên cây xanh được đặt ở trung tâm khu quy hoạch. Khu chung cư cao tầng được bố trí dọc theo đường dọc kênh 8, khu nhà ở thấp tầng được bố trí giữa khu chung cư cao tầng và khu cây xanh ven kênh.

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 đơn vị ở: 77,58 ha.

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (khu ở, nhóm nhà ở) xây dựng mới, tổng diện tích 12,81 ha; trong đó:

- Nhóm nhà ở thấp tầng : diện tích 8,31 ha.

- Nhóm nhà ở cao tầng : diện tích 4,50 ha.

**a.2.** Khu phức hợp (đất sử dụng hỗn hợp) xây dựng mới, tổng diện tích 17,24 ha; trong đó:

- Đất sử dụng hỗn hợp có chức năng ở : diện tích 8,62 ha.
- Đất dịch vụ thương mại : diện tích 6,03 ha.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng : diện tích 2,59 ha.

**a.3.** Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở xây dựng mới, tổng diện tích 13,99 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 2,31 ha. Trong đó:
  - + Trường mầm non xây dựng mới: diện tích 0,86 ha.
  - + Trường tiểu học xây dựng mới: diện tích 1,44 ha.
- Khu chức năng dịch vụ-thương mại xây dựng mới, tổng diện tích 11,68 ha.

**a.4.** Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 0,88 ha.

**a.5.** Khu chức năng cây xanh-thể dục thể thao: tổng diện tích 0,22 ha.

**a.6.** Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 32,44 ha.

**b)** Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở, tổng diện tích 13,53 ha:

**b.1.** Khu cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở: diện tích 6,49 ha.

**b.2.** Kênh cảnh quan (tái tạo mới): diện tích 6,17 ha.

**b.3.** Mạng lưới đường giao thông đối ngoại (tính đến mạng lưới đường khu vực): diện tích 0,86 ha.

**6.1.2.** Các khu chức năng cấp đô thị nằm ngoài ranh đơn vị ở:

- Khu trung tâm công cộng cấp khu vực (xây dựng mới), diện tích 98,6ha.
- Khu công viên chuyên đề (xây dựng mới), diện tích: 154,53 ha.

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

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất các đơn vị ở	77,58	22,54
1	Đất các nhóm nhà ở	12,81	3,72
	- Đất nhóm nhà ở thấp tầng	8,31	2,41
	- Đất nhóm nhà ở cao tầng	4,50	1,31
2	Đất phức hợp	17,24	5,01
	- Đất sử dụng hỗn hợp có chức năng ở	8,62	2,50
	- Đất dịch vụ thương mại	6,03	1,75
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	2,59	0,75

3	Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở	13,99	4,06
	- Đất giáo dục	2,31	0,67
	+ Trường mầm non	0,86	
	+ Trường Tiểu học	1,44	
	- Đất thương mại dịch vụ	11,68	3,39
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	0,88	0,25
5	Đất cây xanh thể dục thể thao	0,22	0,06
6	Đất giao thông	32,44	9,44
	- Đường giao thông cấp phân khu vực	29,99	
	- Đất quảng trường giao thông	2,45	
B	Đất ngoài đơn vị ở	266,65	77,46
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị	69,03	20,05
	- Đất cây xanh cấp đô thị	151,06	43,88
	+ Sân khấu ngoài trời - giải trí	14,73	
	+ Công viên chuyên đề - du lịch	36,63	
	+ Công viên cây xanh sinh thái	25,41	
	+ Du lịch nghỉ dưỡng sinh thái	19,36	
	+ Vườn ươm cây thực vật	22,11	
	+ Công viên cây xanh tập trung	32,82	
	- Mặt nước và kênh cảnh quan	33,31	9,68
	+ Kênh Đông	5,05	
	+ Kênh cảnh quan	28,26	
	- Đất giao thông đối ngoại	13,26	3,85
Tổng cộng		344,23	100,00

**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				
	Loại đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa
					Tối thiểu	Tối đa	
	1. Đất đơn vị ở	55,09	130,0		3	15	
	1.1. Đất nhóm nhà ở	12,81	30,2				
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	12,81	30,2				
	+ Đất nhóm nhà ở thấp tầng	8,31	19,6	50	1	3	1,5
	+ Đất nhóm nhà ở cao tầng	4,50	10,6	40	1	10	
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	13,99	33,0				
	- Đất giáo dục	2,31	5,4				

Đơn vị ở 1 (diện tích: 68,61 ha; dự báo quy mô dân số: 4.236 người)	+ Trường mầm non	0,86		35	1	1	0,35
	+ Trường tiểu học	1,44		40	1	2	0,8
	- Đất thương mại dịch vụ	11,68	27,6	60	1	4	2,4
	1.3. Đất phức hợp	17,24	40,7	40	1	15	6,0
	- Đất hỗn hợp có chức năng ở	8,62	20,3	50	2	15	5,0
	- Đất dịch vụ thương mại	6,03	14,2	40	2	15	1,0
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	2,59	6,1	5	-	1	0,05
	1.4. Đất cây xanh sử dụng công cộng	0,88	2,1	5	1	1	0,05
	1.5. Đất cây xanh-thể dục thể thao	0,22	0,5	5	1	1	0,05
	1.6. Đất giao thông, bãi đỗ xe	9,95	23,5				
	2. Đất ngoài đơn vị ở	13,52	31,9				
	2.1. Đất cây xanh-mặt nước	12,67					
	- Đất công viên cây xanh tập trung	6,49					
	- Kênh cảnh quan	6,17					
	2.2. Đất giao thông đối ngoại	0,86					
	- Đất giao thông (từ đường khu vực trở lên)	0,86	0,2 % (Tính trên diện tích đất toàn khu)				

### 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.

- Một khu đô thị phát triển kết hợp với các khu chức năng của Khu đô thị Tây Bắc, gắn kết hài hòa với các khu kế cận.

- Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị toàn khu vực quy hoạch: Bố cục không gian kiến trúc toàn khu thấp dần từ Bắc xuống Nam. Khu vực gần trục giao thông chính tổ chức hình khối kiến trúc thương mại dịch vụ, công trình công cộng cấp khu vực, chung cư trung/cao tầng nhằm nâng cao hiệu quả khai thác kinh tế cũng như bố cục không gian kiến trúc cảnh quan. Thoải dần về phía Tây là không gian tĩnh lặng riêng biệt của các cụm biệt thự bám dọc một bên trục cảnh quan của toàn khu. Khu công viên tập trung bố trí ở phía Nam khu vực quy hoạch

- Đối với các khu vực phát triển xây dựng mới:

+ Tổ chức không gian các khu vực trung tâm, giải pháp tổ chức hướng tuyến, trục cảnh quan và các điểm nhấn trong khu vực, hệ thống không gian mở (quảng trường, công viên cây xanh, mặt nước), khu cảnh quan đặc thù, sinh thái,...

+ Các công trình điểm nhấn tại khu VI gồm 03 cụm công trình phức hợp tại trung tâm khu VI, tiếp cận bằng đường N1 (lộ giới 40m) với kiến trúc đơn giản, hiện đại, cao trung bình 15 tầng.

+ Tổ chức khu công viên tập trung nằm ở phía Nam khu VI, tạo mặt thoáng rộng, quý giá trong khu vực lõi khu đô thị Tây Bắc. Tại đây sẽ tổ chức đa dạng các loại hình nghỉ dưỡng và giải trí, đảm bảo phục vụ tốt nhất các nhu cầu nghỉ ngơi và giải trí của người dân trong khu vực.

- Hình thức phát triển không gian (theo ô phố hoặc tuyến): Không gian đô thị được phát triển theo các hướng tuyến chính:

+ Tuyến trục chính khu đô thị: đường N1 kết nối theo hướng Đông - Tây, kết nối các khu vực cảnh quan chính: công viên chuyên đề, trung tâm công cộng cấp khu vực, công trình thương mại dịch vụ, khu phức hợp,....

+ Các tuyến kênh cảnh quan (cây xanh 2 bên) kết nối không gian từ Quốc lộ 22 xuống kênh Đông. Tạo nên khoảng không gian mở, kết hợp hài hòa giữa các khu chức năng đô thị xây dựng mới và các yếu tố tự nhiên.

- Khu công viên chuyên đề phía Nam khu quy hoạch (giáp kênh Đông) có diện tích khoảng 167,34 ha có vai trò quan trọng cấu thành cảnh quan đô thị khu quy hoạch, kết hợp các loại hình dịch vụ du lịch như: sân khấu ngoài trời, công viên chuyên đề - du lịch, công viên cây xanh sinh thái, khu du lịch nghỉ dưỡng, khu vườn ươm và các khu công viên tập trung.

- Giải pháp xác định tầng cao xây dựng công trình cho từng ô phố: công trình được bố trí từ cao xuống thấp, tối đa là 15 tầng theo hướng Đông Bắc - Tây Nam. Các công trình cao 15 tầng được bố trí dọc theo Quốc lộ 22, Tỉnh lộ 8 và tại trung tâm khu vực quy hoạch dọc đường N1. Các công trình cao 10 tầng được bố trí tại giao điểm của đường dọc kênh 5 và đường N1. Các khu chức năng ở thấp tầng và dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở tầng cao từ 1 - 3 tầng nằm rải rác ở phía Bắc đường N1. Phía Nam khu quy hoạch là khu công viên chuyên đề.

- 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:  $\geq 5m$  so với lộ giới đường.

+ Các công trình dịch vụ đô thị các cấp:  $\geq 6m$  so với lộ giới đường và theo các 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 giao thông đô thị:**

- Quy hoạch mạng lưới giao thông đường bộ 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, bao gồm:
  - + Quốc lộ 22: lộ giới 60m, nằm ở phía Bắc khu quy hoạch là tuyến đường xuyên Á kết nối thành phố Hồ Chí Minh với khu vực lân cận.
  - + Tỉnh lộ 8: lộ giới 40m, phía Tây khu quy hoạch, kết nối tỉnh Bình Dương với huyện Hóc Môn.
- Quy hoạch giao thông đối nội: xem bảng thống kê sau đây:

STT	Tên đường	Từ...	Đến...	Lộ giới (mét)	Chiều rộng (mét)			Chiều dài (mét)
					Lề trái	Mặt đường	Lề phải	
I	Đất giao thông đối nội							12.235
I.1	Đường N1	Tỉnh lộ 8	Đường dọc kênh 8	40	5	30	5	2.079
I.2	Đường N7	Đường dọc kênh 8	Đường N-D1	40	8,5	23	8,5	735
I.3	Đường N-D1	Tỉnh lộ 8	Đường N7	20	4,5	11	4,5	1.854
I.4	Đường N-D2	Tỉnh lộ 8	Đường dọc kênh 8	20	4,5	11	4,5	1.811
I.5	Đường N-D3	Tỉnh lộ 8	Giáp ranh khu 3	20	4,5	11	4,5	739
I.6	Đường N-D4	Đường N-D1	Đường N1	20	4,5	11	4,5	2.499
I.7	Đường N-D5	Đường N1	Đường N-D4	20	4,5	11	4,5	272
I.8	Đường N-D6	Đường N1	Đường N-D4	20	4,5	11	4,5	378
I.9	Đường N-D7	Đường N1	Đường N-D4	20	4,5	11	4,5	502
I.10	Đường N-D8	Đường N-D4	Đường N-D4	20	4,5	11	4,5	558
I.11	Đường N-D9	Đường N-D8	Đường N-D4	20	4,5	11	4,5	589
I.12	Đường N-D10	Đường N1	Lô đất	16	4	8	4	220
I.13	Góc vạt							
II	Đất giao thông đối ngoại							2.840
II.1	Quốc lộ 22	Tỉnh lộ 8	Đường dọc kênh 8	60	6	48	6	1.296
II.2	Đường dọc kênh 8	Quốc lộ 22	Đường N7	20	4	11	4	1.544

- Về các nút giao thông chính:
  - + Nút giao thông giữa Quốc lộ 22 với Tỉnh lộ 8 có diện tích thuộc ranh quy hoạch khoảng 38.811,6 m<sup>2</sup>, hình thức nút giao thông khác cao độ.
  - + Nút giao thông giữa Quốc lộ 22 với đường dọc kênh 8 có diện tích thuộc ranh quy hoạch khoảng 24.028,4m<sup>2</sup>, hình thức nút giao thông khác cao độ.

\* Ghi chú: Việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ công tác quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Tây Bắc và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

**9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư; các vấn đề về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:**

**a) Những hạng mục ưu tiên đầu tư:**

- Triển khai xây dựng các tuyến đường giao thông chính của khu vực quy hoạch, kết hợp cải tạo các con kênh hiện hữu.

- Xây dựng các công trình công cộng, 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) Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:**

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Tây Bắc thành phố 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, 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 khu VI, thuộc khu đô thị Tây Bắc thành phố (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- 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.

- 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 đó án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu VI, thuộc khu đô thị Tây Bắc thành phố (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) 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.

- Chậm nhất 01 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Tây Bắc thành phố có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ phần quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của đồ án, trình thẩm định, phê duyệt bổ sung theo quy định.

- Sau khi đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Tây Bắc thành phố, cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu VI, thuộc khu đô thị Tây Bắc thành phố (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc phê duyệt theo Chỉ thị số 24/2012/CT-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố.

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu VI, thuộc khu đô thị Tây Bắc thành phố (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, 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) An. 30

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



**Nguyễn Hữu Tín**