

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

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

Số: 2125/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 5 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu đô thị mới Long Bình, quận 9**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP, ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng đô thị;

Căn cứ quy hoạch chung quận 9 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3815/QĐ-UB-QLĐT ngày 02 tháng 7 năm 1999;

Xét nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Long Bình, quận 9 do Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc miền Nam (ACSA) lập;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1165/TTr-SQHKT ngày 16 tháng 4 năm 2007 về phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Long Bình, quận 9,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Long Bình, quận 9 với các nội dung chính như sau: (Đính kèm hồ sơ lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết).

1. Vị trí giới hạn và phạm vi quy hoạch:

- Khu đất dự kiến quy hoạch có diện tích khoảng 91,79ha thuộc phường Long

Bình, quận 9 (theo Văn bản số 188/PPQD-KTQĐ ngày 24 tháng 9 năm 2006 của Trung tâm Khai thác quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường).

- Ranh giới:

- + Phía Đông : giáp khu dân cư hiện hữu.
- + Phía Tây : giáp khu dân cư hiện hữu và sân golf.
- + Phía Nam : giáp khu sân golf và dân cư hiện hữu.
- + Phía Bắc : giáp khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc.

2. Mục tiêu đồ án:

- Xây dựng Khu đô thị mới Long Bình thành khu đô thị hiện đại với các khu dân cư, cùng hệ thống công trình công cộng cấp khu dân dụng (thương mại, dịch vụ, trường học, văn hóa, y tế...) và hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ gắn kết hệ thống kỹ thuật chung khu vực.

- Khu đô thị mới hình thành sẽ thúc đẩy khu vực xung quanh phát triển nhanh.

- Góp phần thực hiện chủ trương lớn của thành phố là giãn dân từ khu vực nội thành.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

- Theo định hướng phát triển không gian quận 9, Khu đô thị mới Long Bình được xác định là khu dân dụng với các chức năng:

- + Khu ở.
- + Khu công trình công cộng.
- + Khu công viên - cây xanh.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc chủ yếu:

Do tính chất là khu đô thị mới, các chỉ tiêu sử dụng đất được xem xét trên cơ sở là đất khu dân dụng đô thị.

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc được đề nghị như sau:

- + Diện tích khu đất quy hoạch : 91,79ha, chia ra:
- + Quy mô dân số : khoảng 19.500 người.
- + Chỉ tiêu đất dân dụng : 47 - 53m²/người.
- Đất khu ở : 25 - 27m²/người.

- Đất công trình công cộng cấp khu vực và đô thị: 3 - 4m²/người.

- Đất công viên cây xanh : 5 - 6m²/người.

- Đất giao thông : 14 - 16m²/người.

+ Đối với đất khu ở:

- Nhà ở đơn lẻ (nhà biệt thự, liên kế vườn):

• Diện tích đất xây dựng nhà ở đơn lẻ chiếm 40 - 45% đất xây dựng nhà ở.

• Mật độ xây dựng : 50 - 70%.

• Tầng cao xây dựng : 2 - 3 tầng.

- Nhà ở chung cư:

• Diện tích đất xây dựng nhà ở chung cư chiếm 55 - 60% diện tích đất xây dựng nhà ở.

• Mật độ xây dựng : 20 - 40%.

• Tầng cao xây dựng : 5 - 25 tầng.

+ Mật độ xây dựng chung : khoảng 30%.

+ Hệ số sử dụng đất chung : tối đa 2.

+ Tầng cao xây dựng: tầng cao xây dựng tối thiểu 2 tầng, tầng cao xây dựng tối đa: 25 tầng.

+ Tiêu chuẩn cấp nước : 250 lít/người/ngày đêm.

+ Tiêu chuẩn cấp điện : 2.800 - 3.000 KWh/người/năm.

+ Tiêu chuẩn thoát nước : 250 lít/người/ngày đêm.

+ Chỉ tiêu rác thải : 1 - 1,5 Kg/người/ngày.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Hệ thống giao thông:

- Xây dựng các tuyến đường chính liên khu vực có lộ giới 30 - 40m.

- Xây dựng các tuyến đường khu vực 12m - 20m.

5.2. Hệ thống cấp nước:

Sử dụng nguồn nước máy thành phố đưa vào ống cấp nước Ø2.000mm trên đường Hà Nội và Ø600mm trên đường hiện hữu đang cung cấp cho các khu chức năng của thành phố kế cận khu quy hoạch.

5.3. Hệ thống thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

- Xây dựng hệ thống thoát nước bản riêng, hướng thoát về trạm xử lý nước thải cục bộ đặt tại khu vực dự án.
- Nước thải sinh hoạt phải được xử lý qua bể tự hoại, sau đó về trạm xử lý nước thải cục bộ.
- Rác thải sẽ được thu gom hàng ngày bằng xe ép rác nhỏ và đưa về bãi rác tập trung được xây dựng kín, được xe chuyên dùng vận chuyển về khu liên hiệp xử lý chất thải rắn tại Đa Phước, Bình Chánh.

5.4. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ xây dựng chọn $\geq 2,2\text{m}$ (cao độ Quốc gia Hòn Dấu).
- Phân chia lưu vực, tính toán kiểm tra và đề xuất giải pháp giải quyết ngập triệt để.

5.5. Hệ thống cấp điện:

Khu đô thị mới Long Bình được cấp điện từ lưới điện chung của thành phố, nhận điện từ trạm 110/22KV Thủ Đức hiện hữu thông qua tuyến điện trung thế 22KV được xây dựng dọc theo đường hiện hữu và các đường trục trong khu dân cư.

6. Một số lưu ý khi nghiên cứu đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000:

- Cần phối hợp với Ủy ban nhân dân quận 9 để đảm bảo việc nối kết hạ tầng kỹ thuật chung khu vực.
- Cần dành đất để bố trí khu công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.
- Khi nghiên cứu hệ thống giao thông cần chú ý đến hệ thống giao thông công cộng có kết hợp với giao thông tĩnh (bến bãi đậu xe).
- Cần có ý kiến Ủy ban nhân dân quận 9 và nhân dân địa phương đối với đồ án quy hoạch chi tiết.
- Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng và tỷ lệ 1/2000 thực hiện đúng theo Điều 26 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng và Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 13 tháng 10 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch - xây dựng.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Long Bình, quận 9 được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc hướng dẫn triển khai

thực hiện nghiên cứu đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Long Bình, quận 9 và trình duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông - Công chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Công ty GS Engineering & Construction chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Hữu Tín