

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

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

Số: 3605/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 8 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị
Cù lao Long Phước, phường Long Phước, 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/ND-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 137/2005/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn;

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

Căn cứ Nghị quyết số 43/2006/NQ-HĐND ngày 19 tháng 12 năm 2006 của kỳ họp Hội đồng nhân dân quận 9 khóa III, kỳ họp thứ 10 về việc thông qua Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị Cù lao Long Phước, phường Long Phước, quận 9;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2504/TTr-SQHKT ngày 06 tháng 7 năm 2007 về thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị khu Cù lao Long Phước, quận 9 do Ban Quản lý dự án Quy hoạch xây dựng thành phố làm chủ đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/5000) khu Cù lao Long Phước, quận 9, với các nội dung chính như sau:

1. Về vị trí, giới hạn và phạm vi quy hoạch:

- Diện tích khu vực quy hoạch: 2.444,0ha.
- Quy mô dân số đến năm 2020 là 50.000 dân.
- Địa điểm: thuộc phường Long Phước, quận 9.
- + Phía Đông : giáp sông Đồng Nai và tỉnh Đồng Nai
- + Phía Tây : giáp sông Tắc và phường Trường Thạnh
- + Phía Nam : giáp sông Đồng Nai và tỉnh Đồng Nai
- + Phía Bắc : giáp sông Tắc, phường Long Thạnh Mỹ.

2. Tính chất - chức năng đô án:

Tính chất khu vực là đơn vị ở hành chính cấp phường, với các chức năng quy hoạch chính như sau:

- + Khu công viên sinh thái và du lịch nghỉ ngơi giải trí cấp thành phố và khu vực.
- + Khu giáo dục đào tạo chuyên ngành bậc đại học.
- + Khu ở đô thị tập trung gồm khu dân cư hiện hữu chính trang và khu dân cư xây dựng mới với các công trình công cộng khu ở phù hợp.

3. Về phân khu chức năng chính:

Đến năm 2020, quy mô dân số toàn khu vực khoảng 50.000 người (bao gồm dân số khu ở tập trung là 45.000 người và khu nhà ở kinh tế vườn là 5.000 người); quy mô sinh viên khoảng 32.000 người và du khách vãng lai khoảng 1.000.000 người/năm.

- Các khu ở tập trung bố trí phía Đông và một phần phía Tây đường Long Bình Long Phước (đường D17), gồm các khu đô thị vườn, cụ thể như sau:

+ **Cụm 1:** Khu dân cư phía Tây đường Long Bình - Long Phước, là khu dân cư xây dựng mới và một phần hiện hữu chính trang. Diện tích 71ha; dân số 10.142 người.

+ **Cụm 2:** Khu dân cư phía Đông đường Long Bình - Long Phước, là khu dân cư xây dựng mới và một phần hiện hữu chính trang. Diện tích 244ha; dân số 34.858 người.

- Khu giáo dục - đào tạo đại học bố trí phía Tây đường Long Bình - Long Phước (đường D17), bao gồm khu đào tạo, khu ký túc xá và thể thao của các trường đại học.

- Khu công viên sinh thái kết hợp khu du lịch giải trí và nghỉ ngơi bố trí hai khu vực: phía Nam đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây và khu vực phía Bắc Cù lao Long Phước (phía Bắc đường Long Thuận).

- Khu nông nghiệp kết hợp nhà ở kinh tế vườn (mô hình trang trại), bố trí ba khu vực:

+ Khu 1: Phía Bắc đường Long Thuận, giáp ranh phía Nam khu vực công viên sinh thái.

+ Khu 2: Phía Đông khu dân cư tập trung và giáp sông Đồng Nai.

+ Khu 3: Xen cài trong khu vực công viên sinh thái tại phía Nam đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây.

4. Các chỉ tiêu về quy hoạch:

- Quy mô dân số (đến năm 2020)	:	50.000 người
- Đất dân dụng	:	350 - 390ha
+ Đất khu ở	:	200 - 210ha
+ Đất công trình công cộng	:	30 - 40ha
+ Đất cây xanh - thể dục thể thao	:	50 - 60ha
+ Đất giao thông	:	70 - 80ha
- Đất khác trong khu dân dụng	:	709,33ha, bao gồm:
+ Đất giáo dục - đào tạo đại học	:	160,0ha
+ Đất công viên sinh thái và du lịch	:	
- nghỉ ngơi, giải trí	:	549,33ha (1.000.000 khách/năm)
- Đất ngoài dân dụng	:	1.384,67ha, bao gồm:
+ Đất nông nghiệp	:	450ha
+ Đất giao thông đối ngoại	:	28ha
+ Đất đầu mối kỹ thuật hạ tầng	:	5ha
+ Đất cây xanh cách ly sông sạch	:	153ha
+ Sông rạch	:	748,67ha
- Chỉ tiêu đất dân dụng	:	70 - 78m ² /người, trong đó:
+ Chỉ tiêu đất ở	:	40 - 42m ² /người
+ Chỉ tiêu đất công trình công cộng	:	6 - 8m ² /người
+ Chỉ tiêu đất cây xanh	:	10 - 12m ² /người
+ Chỉ tiêu đất giao thông	:	14 - 16m ² /người
- Mật độ xây dựng toàn khu	:	20 - 30%
- Tầng cao xây dựng	:	1 - 5 tầng
- Hệ số sử dụng đất	:	0,2 - 1,5

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt : 2.000 - 2.500kWh/người-năm
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt : 180lít/người-ngày
- Chỉ tiêu thoát nước bẩn : 180lít/người-ngày
- Chỉ tiêu rác thải : 1kg/người-ngày.

5. Các định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị:

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: tuyến đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, trong đó đoạn từ Vành đai II đến sông Đồng Nai có lộ giới là 140m (theo Quyết định số 334/QĐ-BGTVT ngày 13 tháng 02 năm 2007 của Bộ Giao thông vận tải phê duyệt đầu tư dự án xây dựng đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây).

- Ngoài hướng lưu thông đến đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Dầu Giây, dự kiến xây dựng mới thêm các trục đường và cầu qua sông Tắc (trên cơ sở tận dụng đường hiện có và nghiên cứu phát triển thêm) để tăng cường khả năng lưu thông, phục vụ yêu cầu phát triển đô thị của khu vực Củ lao Long Phước.

- Tổ chức thêm một số bến bãi vận chuyển hành khách.

- Giao thông thủy dựa trên sông Đồng Nai và sông Tắc phù hợp với hướng tổ chức giao thông vận tải đường thủy theo quy hoạch tổng thể phát triển giao thông thành phố được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007) và điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9 được phê duyệt.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Lựa chọn hướng tôn nền xây dựng phù hợp từng khu vực chức năng.

- Khu công viên cây xanh sinh thái tập trung: không san lấp, sử dụng hệ thống công rạch tự nhiên để điều tiết nước kết hợp tạo hồ điều hòa và cảnh quan.

c) Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:

- Xây dựng hệ thống thoát nước bẩn riêng, đưa về trạm xử lý nước thải tập trung của khu vực.

- Rác thải được phân loại, thu gom theo quy định.

d) Cấp nước: Nguồn nước cấp từ hệ thống cấp nước chung của thành phố (nhà máy nước Thủ Đức).

e) Cấp điện: Nguồn điện từ trạm 110/22kV Thủ Đức Đông.

6. Lưu ý khác:

- Tại các khu chức năng phát triển mới: cần có nghiên cứu thiết kế đô thị phù hợp với hướng phát triển tại các khu trung tâm công cộng, khu vực cửa ngõ, các trục giao thông chính, không gian cây xanh - mặt nước và các điểm nhấn trong khu vực quy hoạch.

- Hành lang dọc theo sông, kênh rạch cần tuân thủ theo Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 2.

1. Giao Ủy ban nhân dân quận 9:

a) Tiến hành cắm mốc các tuyến hạ tầng kỹ thuật chính, mốc ranh các khu cây xanh tập trung, công trình công cộng (cấp khu vực và cấp thành phố) trên bản đồ giải thửa hiện hành để quản lý; cụ thể hóa các mốc này trên thực địa khi triển khai đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị.

b) Phối hợp với các sở - ngành thành phố tổ chức kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, tổng hợp báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố các giải pháp quản lý đầu tư xây dựng theo Nhiệm vụ đồ án quy hoạch chung được phê duyệt.

2. Giao Ban Quản lý dự án Quy hoạch xây dựng thành phố phối hợp Ủy ban nhân dân quận 9 và đơn vị tư vấn lập kế hoạch triển khai đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị theo Nhiệm vụ quy hoạch chung được phê duyệt trên, trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định trước khi chuyển Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Trên cơ sở Nhiệm vụ quy hoạch chung được duyệt, Ủy ban nhân dân quận 9 chịu trách nhiệm công bố công khai quy hoạch tại Ủy ban nhân dân quận chậm nhất sau 30 ngày, kể từ ngày ký Quyết định này, đồng thời, thông báo kịp thời cho nhân dân và các đơn vị kinh tế - xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung định hướng quy hoạch cùng các văn bản liên quan khác để thực hiện quản lý tốt việc sử dụng quỹ đất và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông - Công chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Hữu Tín