

**THÀNH PHỐ****ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2333/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 5 năm 2008

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng  
đô thị tỷ lệ 1/2000 khu Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc  
tại phường Long Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh  
và xã Bình An, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương**

**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 10 năm 2003;

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

Căn cứ Quyết định số 3523/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 7 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt quy hoạch chi tiết sử dụng đất đai tỷ lệ 1/2000 quần thể công trình lịch sử văn hóa dân tộc;

Căn cứ Quyết định số 426/QĐ-TTg ngày 20 tháng 5 năm 1998 của Thủ tướng Chính phủ về giao đất cho Công ty Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc để đầu tư xây dựng Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc tại phường Long Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 937/QĐ-TTg ngày 16 tháng 10 năm 1998 của Thủ tướng Chính phủ về giao đất để đầu tư xây dựng Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc tại xã Bình An, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1062/TTr-SQHKT ngày 26 tháng 3 năm 2008 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc xin phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc tại phường Long Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh và xã Bình An, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương do Ban Quản lý Khu Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc làm chủ đầu tư,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc tại phường Long Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh và xã Bình An, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương, với các nội dung chính như sau:

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

- Quy mô khu vực quy hoạch (theo phương án đề xuất): khoảng 395ha (đã trừ lộ giới xa lộ Hà Nội).

- Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:

+ Phía Đông : giáp sông Đồng Nai.

+ Phía Tây : giáp xa lộ Hà Nội.

+ Phía Nam : giáp khu dân cư.

+ Phía Bắc : giáp khu dân cư.

### 2. Lý do và sự cần thiết phải lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh ranh, giảm quy mô diện tích quy hoạch từ 408ha theo quy hoạch được duyệt xuống còn 395ha (đã trừ diện tích nằm trong lộ giới xa lộ Hà Nội) nhằm tránh giải tỏa các khu dân cư mật độ dày.

- Điều chỉnh các trục giao thông chính phù hợp với các tuyến đường hiện trạng trong khu quy hoạch.

- Hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt trước đây không được cập nhật trên nền hiện trạng địa hình, địa chính, nay điều chỉnh, cập nhật trên bản đồ địa hình, địa chính chính quy tạo điều kiện thuận lợi cho công tác lập và triển khai các dự án thành phần.

- Bổ sung và điều chỉnh một số dự án thành phần theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố.

### 3. Mục tiêu của nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch:

- Đảm bảo phát triển các khu chức năng theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.

- Khai thác có hiệu quả giá trị sử dụng đất, đảm bảo tính khả thi của đồ án.

- Đáp ứng nhu cầu phát triển đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

**4. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:****4.1. Cơ cấu sử dụng đất:**

Số TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Khu I: Khu Cổ đại</b>	<b>84,15</b>	<b>21,30</b>
1	Khu tưởng niệm các Vua Hùng	5,93	1,50
2	Khu tái hiện các truyền thuyết cổ đại	20,91	5,30
3	Khu vui chơi giải trí, hoạt động văn hóa và phục vụ hỗ trợ	31,74	8,03
	- Vườn hữu nghị	6,67	
	- Vườn hoa nhiệt đới	3,12	
	- Khu giải trí dịch vụ công cộng	6,50	
	- Khu thông tin giới thiệu chung - khu thắng cảnh Việt Nam thu nhỏ	15,45	
4	Khu hành chính	3,46	0,87
5	Đất kênh rạch tự nhiên giữ lại - hành lang cây xanh tuyến đường Nam công viên	4,66	1,18
6	Đất giao thông chính - bãi đậu xe công cộng - khu phụ trợ	17,45	4,42
<b>II</b>	<b>Khu II: Khu Trung đại</b>	<b>29,19</b>	<b>7,40</b>
1	Khu tái hiện các chiến công và những sự kiện lịch sử thời Trung đại	16,68	4,23
2	Khu hoạt động văn hóa - dịch vụ và phụ trợ	7,56	1,91
3	Đất giao thông chính - bãi đậu xe công cộng	4,95	1,26
<b>III</b>	<b>Khu III: Khu Cận - Hiện đại</b>	<b>35,92</b>	<b>9,10</b>
1	Quảng trường Độc Lập và đài Thống Nhất	2,20	0,56
2	Khu tái hiện các mảng lịch sử	21,50	5,44

Số TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
	- Mảng nhà Nguyễn và thời kỳ Pháp thuộc		
	- Mảng đấu tranh giành độc lập dân tộc dưới sự lãnh đạo của Đảng Cộng sản Việt Nam		
	- Khu tưởng niệm Bác Hồ		
3	Khu dịch vụ và phụ trợ	9,27	2,35
4	Đất giao thông chính - bãi đậu xe công cộng	2,95	0,75
<b>IV</b>	<b>Khu IV: Khu sinh hoạt văn hóa</b>	<b>245,74</b>	<b>62,2</b>
1	Khu bảo tàng lịch sử tự nhiên	23,96	6,07
2	Khu làng văn hóa các dân tộc Việt Nam	48,17	12,2
3	Khu tái hiện rừng Trường Sơn	20,19	5,11
4	Khu công viên điện ảnh	23,28	5,89
5	Khu dịch vụ công cộng phục vụ chung toàn khu	6,80	1,72
6	Khu làng hoa - du lịch suối khoáng	17,88	4,52
7	Khu công viên mạo hiểm và quảng trường Hòa Bình	13,34	3,37
8	Khu nhà nghỉ thấp tầng	13,12	3,32
9	Khu bảo tồn Chùa Hội Sơn	3,09	0,78
10	Khu bảo tồn Chùa Bửu Long	8,47	2,15
11	Khu dự trữ phát triển dịch vụ hạ tầng	1,92	0,48
12	Khu sinh hoạt thể dục thể thao ngoài trời	3,71	0,94
13	Khu du lịch sinh thái Cù lao Bà Sang	39,74	10,06
14	Đất giao thông chính - bãi đậu xe công cộng	22,07	5,59
	<b>Tổng cộng</b>	<b>395</b>	<b>100,00</b>

**4.2. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:**

STT	Loại chỉ tiêu		Đơn vị tính	
1	Mật độ xây dựng toàn khu		%	10 - 20 (tối đa 10% cho khu vực xây dựng công trình lịch sử và 20% cho khu vực xây dựng công trình văn hóa)
2	Cây xanh, mặt nước		%	60 - 75
3	Giao thông, bãi đỗ xe		%	15 - 20 (giao thông nội bộ trong các khu chức năng chiếm tỷ lệ tối thiểu 5%)
4	Tầng cao xây dựng	Tối đa	Tầng	05 (khu dịch vụ công cộng)
		Tối thiểu		01 tầng

**5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

Phương án điều chỉnh vẫn giữ lại 04 khu chức năng chính: Khu Cổ đại, Khu Trung đại, Khu Cận - Hiện đại, Khu Sinh hoạt văn hóa. Các khu chức năng được bố cục theo hướng phát triển lịch sử của đất nước qua các thời kỳ chính, tận dụng hiện trạng địa hình để xây dựng các công trình trọng điểm (đền Hùng, đài Chiến Thắng...) để nêu bật chủ đề chính của từng khu vực. Vị trí 04 khu chức năng chính không thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt, giữ lại các hạng mục công trình theo quy hoạch được phê duyệt trong từng khu chức năng chính và có bổ sung một số hạng mục công trình để phù hợp với yêu cầu thực tế và đáp ứng nhu cầu cho khách tham quan, như sau:

- Khu Thời Cổ đại:
- + Giữ lại các hạng mục:
  - Đền tưởng niệm các vua Hùng;
  - Khu thông tin chung và tái hiện các truyền thuyết;
  - Khu tái hiện các thời kỳ (gồm hang động, tượng sáp, mô hình thời kỳ đồ đá đến văn minh lưu vực sông Đồng Nai - sông Cửu Long - Văn hóa Óc Eo);
  - Khu tái hiện các cuộc khởi nghĩa lớn thời Bắc thuộc;

 09223836  
 www.ThuVienPhapLuat.com  
 Tel: +84-8-3845 6684 \*

- Các công trình phụ trợ.
- + Bổ sung các hạng mục:
  - Vườn Hữu nghị;
  - Khu giải trí - dịch vụ công cộng dọc trục đường Vành đai Bắc.
  - Khu Thời Trung đại:
  - + Giữ lại các hạng mục:
    - Mảng Đinh - Lê - Lý;
    - Mảng Trần Hưng Đạo;
    - Triều đại Hồ Quý Ly;
    - Mảng Lê Lợi - Nguyễn Trãi;
    - Mảng Mạc - Trịnh - Nguyễn;
    - Mảng Tây Sơn;
    - Các công trình phụ trợ.
  - + Bổ sung các hạng mục: Khu dịch vụ công cộng dọc trục đường Vành đai Bắc.
  - Khu Thời Cận - Hiện đại:
  - + Giữ lại các hạng mục:
    - Mảng nhà Nguyễn;
    - Mảng Pháp thuộc;
    - Mảng đấu tranh giành độc lập dưới sự lãnh đạo của Đảng Cộng sản Việt Nam;
    - Khu về Bác Hồ;
    - Đài Chiến Thắng;
    - Các công trình phụ trợ.
  - + Bổ sung các hạng mục:
    - Quảng trường Độc Lập;
    - Đài Thống Nhất.
    - Khu sinh hoạt văn hóa:
    - + Giữ lại các hạng mục:
      - Khu tái hiện văn hóa dân tộc;

- Khu hòa nhạc;
  - Công viên chuyên đề;
  - Chùa cổ (điều chỉnh vị trí và quy mô);
  - Khu sinh hoạt văn hóa các lứa tuổi;
  - Khu dịch vụ công cộng và nhà nghỉ (điều chỉnh vị trí và quy mô);
  - Khu hành chính và các công trình phụ trợ (điều chỉnh vị trí và quy mô).
- + Bổ sung chức năng:
- Bảo tàng lịch sử tự nhiên khu vực phía Nam;
  - Tái hiện rừng Trường Sơn.
- + Điều chỉnh và làm rõ hơn nội dung chức năng các khu công viên chuyên đề:
- Công viên điện ảnh;
  - Công viên mạo hiểm và quảng trường Hòa Bình;
  - Làng hoa, khu du lịch Suối khoáng;
  - Khu du lịch sinh thái Cù lao Bà Sang.

## **6. Các điểm lưu ý khi triển khai đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000:**

- Cập nhật tuyến đường Vành đai 3 và tuyến đường sắt song hành theo Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020; đảm bảo không ảnh hưởng đến quy hoạch Khu tưởng niệm các Vua Hùng;

- Hành lang an toàn sông Đồng Nai, rạch Đồng Tròn và các rạch khác trong phạm vi quy hoạch;

- Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng cần thực hiện theo 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 19 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng.

### **Điều 2.**

Trên cơ sở nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết được duyệt, giao Ban Quản lý

Khu Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc phối hợp Ủy ban nhân dân quận 9 và đơn vị tư vấn lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 để Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

**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 Giao thông - Công chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Văn hóa và Thông tin, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Trưởng Ban Quản lý Khu Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Thành Tài**