

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

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

Số: 1094/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị
tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) chỉnh trang khu dân cư
khu phố 1, 2 và 3, phường Phước Long A, 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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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;

Căn cứ Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 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 trên địa bàn thành phố;

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

Căn cứ Quyết định số 3216/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9;

Theo đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 287/TTr-SQHKT ngày 01 tháng 02 năm 2010 về trình duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) chỉnh trang khu dân cư khu phố 1, 2, 3 và 4, phường Phước Long A, quận 9,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) chỉnh trang khu dân cư khu phố 1, 2 và 3, phường Phước Long A, quận 9 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: 104,6ha.

- Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:

+ Phía Đông, Đông - Bắc: giáp phường Phước Long B qua đường Đỗ Xuân Hợp và giáp khu dân cư khu phố 4, phường Phước Long A qua đường Hồ Bá Phấn.

+ Phía Tây, Tây - Bắc: giáp Xa lộ Hà Nội.

+ Phía Nam: giáp khu dân cư Bắc Rạch Chiếc.

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

- Đáp ứng nhu cầu đô thị hóa tại khu vực và tình hình phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn trong giai đoạn tới phù hợp theo nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung quận 9 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

- Tạo cơ sở pháp lý để phục vụ công tác quản lý xây dựng, quản lý đô thị được hiệu quả.

3. Mục tiêu của nhiệm vụ quy hoạch:

- Xác định cơ cấu sử dụng đất, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung quận 9.

- Đảm bảo tính khả thi và phù hợp theo định hướng phát triển kinh tế xã hội quận 9 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch quận 9 tại Quyết định số 3216/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2007.

- Định hướng về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật tại khu vực, làm cơ sở lập đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu).

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Ghi chú
A	Các chỉ tiêu sử dụng đất			

	Đất đơn vị ở	m ² /ng	42 - 50	
	+ Đất nhóm nhà ở	m ² /ng	20 - 24	Kể cả 30% diện tích đất nhóm ở dự kiến phân bổ trong đất hỗn hợp.
	+ Đất công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở	m ² /ng	8 - 9	- Kể cả 40% diện tích đất công trình dịch vụ công cộng dự kiến phân bổ trong đất hỗn hợp. - Trong đó đất công trình giáo dục mầm non và phổ thông cơ sở tối thiểu 2,7m ² /người/1 đơn vị ở
	+ Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² /ng	4 - 5	Kể cả 15% diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng dự kiến phân bổ trong đất hỗn hợp.
	+ Đất giao thông	km/km ² m ² /ng	13 - 10 10 - 11	Tính đến đường cấp phân khu vực (lộ giới ≥ 13m)
B	Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc			
	- Quy mô dân số dự kiến	Người	Khoảng 20.000	
	- Mật độ xây dựng	%	Khoảng 30	
	- Tầng cao xây dựng	Tầng	01 - 30	Do khu vực quy hoạch có vị trí dọc tuyến Metro số 1 và Xa lộ Hà Nội nên Sở Quy hoạch - Kiến trúc đề xuất tăng tầng cao tối đa là 30 tầng (Ủy ban nhân dân quận 9 đề xuất tối đa 20 tầng)

C	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
	+ Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	200	
	+ Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	≥ 200	
	+ Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2000 - 2500	
	+ Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường	kg/người/ngày	1- 1,5	

5. Các điểm lưu ý khi triển khai đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu):

- Xác định quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.
- Đối với khu đất có chức năng hỗn hợp, cần xác định tỷ lệ các chức năng sử dụng đất phù hợp trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu).
- Cải tạo mở rộng các tuyến đường hiện hữu cho phù hợp mạng lưới giao thông theo quy hoạch chung quận 9 và tỷ lệ giao thông theo quy chuẩn xây dựng, song song với việc nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Tổ chức giao thông tại nút giao ngã tư Bình Thái (Xa lộ Hà Nội - Đỗ Xuân Hợp - Vành đai phía Đông).
- Về kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị khu vực: lưu ý kiến trúc cảnh quan dọc trục đường Xa lộ Hà Nội.
- Về đất công trình giáo dục: đề nghị bố trí quỹ đất giáo dục theo quy hoạch mạng lưới giáo dục đã được Ủy ban nhân dân quận 9 phê duyệt và Quyết định số 02/2003/QĐ-UB ngày 03 tháng 3 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới trường học ngành giáo dục và đào tạo thành phố đến năm 2020 và phân bổ đảm bảo chỉ tiêu và bán kính phục vụ tối thiểu cho đơn vị ở theo quy chuẩn xây dựng.
- Cần cập nhật các dự án, các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt (nếu có). Đảm bảo nối kết hạ tầng kỹ thuật với các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và 1/2000 tiếp giáp khu vực quy hoạch.

- Cần có ý kiến của Sở Giao thông vận tải về việc san lấp, nắn chỉnh dòng kênh rạch trong phạm vi quy hoạch (nếu có).

- Hiện nay hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận 9 đang trong quá trình thiết lập, chưa được thẩm định, phê duyệt. Trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) cần cập nhật những thay đổi (nếu có) theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận 9 được duyệt.

Điều 2. Trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (quy hoạch phân khu) được duyệt, Ủy ban nhân dân quận 9 chỉ đạo giao Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình quận 9 phối hợp đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) để Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Điều 3. 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 Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phước Long A chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Thành Tài