

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

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

Số: 1190/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 3 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng
đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Gò Trang,
phường Phú Hữu, 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 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 và 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;

Theo đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 368/SQHKT-QHKV2 ngày 08 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) khu dân cư Gò Trang, phường Phú Hữu, quận 9,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Gò Trang, phường Phú Hữu, 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: 43,29ha.
- Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:
 - + Phía Đông: giáp rạch Ông Nhiêu.
 - + Phía Tây: giáp khu dân cư phía Đông đường Gò Cát.
 - + Phía Nam: giáp dự án khu nhà ở Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Thế Minh.
 - + Phía Bắc: giáp đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây.

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

- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Gò Trang, phường Phú Hữu, quận 9 đã được Ủy ban nhân dân quận 9 phê duyệt tại Quyết định số 473/QĐ-UB-QLĐT ngày 10 tháng 8 năm 2004 đến nay có một số điểm không khả thi, không còn phù hợp định hướng phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.
- Cập nhật hướng tuyến và ranh mốc giới đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây do có thay đổi so với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 được duyệt trước đây.

- Cập nhật các dự án đã được duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 để đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý quy hoạch.

3. Mục tiêu của nhiệm vụ điều chỉnh 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 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.
- Làm cơ sở lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu), phục vụ công tác quản lý đô thị.

- Đáp ứng các yêu cầu về không gian kiến trúc cảnh quan, môi trường, cơ sở hạ tầng kỹ thuật tại khu vực.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Số TT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Ghi chú
A	Các chỉ tiêu sử dụng đất			
	Đất đơn vị ở	m ² /ng	35 - 45	
	+ Đất nhóm nhà ở	m ² /ng	17 - 22	
	+ Đất công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở	m ² /ng	3 - 5	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 - 6	
	+ Đất giao thông	km/km ² m ² /ng	13 - 10 10 - 15	Tính đến đường cấp phân khu vực (lộ giới ≥ 13m)
B	Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc			
	- Quy mô dân số dự kiến	Người	6.000 - 8.000	
	- Mật độ xây dựng	%	Khoảng 20 - 40	Tính trên từng nhóm ở
	- Tầng cao xây dựng	Tầng	01 - 30	
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	2.000 - 2.500	
	+ 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):

- Tổ chức nút giao giữa đường Nguyễn Duy Trinh và đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây.

- Về kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị khu vực: lưu ý kiến trúc cảnh quan dọc trục đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây; cảnh quan các tuyến đường ven sông, rạch.

- 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 trong phạm vi quy hoạch. 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.

- Hành lang an toàn sông rạch: cần thực hiện theo đúng nội dung Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- 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 xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) được duyệt, giao Ủy ban nhân dân quận 9 chỉ đạo 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) đề 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 Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, 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 Phú Hữu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Thành Tài