

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

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

Số: 1773/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị
tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư -
bến xe Miền Đông - ga Depot phường 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 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 25 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 621/TTr-SQHKT ngày 18 tháng 3 năm 2010 về trình duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư - bến xe Miền Đông - ga Depot, phường Long Bình, 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) khu dân cư - bến xe Miền Đông - ga Depot, phường Long Bình, 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: 139,13 ha.
- Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:
 - + Phía Đông: giáp khu Công viên Lịch sử - Văn hóa dân tộc.
 - + Phía Tây: giáp Nghĩa trang liệt sĩ thành phố và huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
 - + Phía Nam: giáp Sư đoàn 367 Phòng không Không quân và khu đô thị mới Long Bình.
 - + Phía Bắc: giáp huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

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 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 đồ 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	40 - 50	
	+ Đất nhóm nhà ở	m ² /ng	27 - 30	
	+ Đất công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở	m ² /ng	3 - 4	-Trong đó đất công trình giáo dục cấp đơn vị ở tối thiểu 2,7 m ² /người/1 đơn vị ở
	+ Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² /ng	3 - 4	
	+ Mật độ đất giao thông	km/km ²	13 - 10	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 17.000	
	- Mật độ xây dựng	%	Khoảng 30	
	- Tầng cao xây dựng	Tầng	01 - 26	
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):

- Xem xét 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.

- Cập nhật ranh các dự án đầu mối giao thông đô thị như bến xe Miền Đông, ga Depot. Lưu ý tổ chức nút giao thông giữa đường giao thông bộ và tuyến metro số 1.

- Tổ chức dải cây xanh cách ly giữa các đơn vị ở với các công trình đầu mối hạ tầng giao thông đô thị (bến xe Miền Đông, ga Depot)

- Về kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị khu vực: lưu ý kiến trúc cảnh quan dọc trục đường chính khu vực.

- Về đất công trình giáo dục: bố trí quỹ đất giáo dục theo quy hoạch mạng lưới giáo dục đã được Ủy ban nhân dân quận 9 phê duyệt và phân bổ đảm bảo chỉ tiêu và bán kính phục vụ tối thiểu cho đơn vị ở theo quy chuẩn xây dựng.

- 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.

- 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 phân khu được duyệt, giao Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình quận 9 phối hợp Ủy ban nhân dân quận 9 và đơn vị tư vấn lập đồ án 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 Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cơ khí - Giao thông vận tải Sài Gòn, Trưởng Ban Quản lý đường sắt đô thị, 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 Long Bình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Thành Tài