

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

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

Số: 4440/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 10 năm 2010

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị  
(quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư khu phố  
1, 2, 3, 4, 5, 6, phường Hiệp Phú, 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 Quyết định số 3815/QĐ-UB-QLĐT ngày 02 tháng 7 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt 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 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 2476/TTr-SQHKT ngày 09 tháng 9 năm 2010 về trình duyệt nhiệm vụ điều chỉnh (mở rộng) quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư khu phố 1, 2, 3, 4, 5, 6 phường Hiệp Phú, quận 9,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư khu phố 1, 2, 3, 4, 5, 6, phường Hiệp Phú, 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: 205 ha.

- Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch: khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc một phần phường Hiệp Phú, quận 9. Ranh giới khu vực quy hoạch được xác định bởi:

+ Phía Đông : giáp phường Tăng Nhơn Phú A qua đường Man Thiện.

+ Phía Tây : giáp Xa lộ Hà Nội.

+ Phía Nam : giáp phường Tăng Nhơn Phú B và Phước Long B qua đường Trương Văn Hải.

+ Phía Bắc : Khu Công nghệ cao.

## **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.

- Nghiên cứu giải pháp quy hoạch các hạng mục hạ tầng kỹ thuật kết nối với khu vực lân cận, cung cấp đến từng khu vực trong đồ án quy hoạch cho phù hợp định hướng điều chỉnh quy hoạch chung quận 9.

- 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 quy hoạch:**

- Cân đối chỉ tiêu sử dụng đất, đảm bảo tính khả thi và phù hợp với định hướng của nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung quận 9.

- Định hướng quy hoạch lại hệ thống giao thông nội bộ, cải tạo các khu dân cư hiện hữu, tránh việc quy hoạch không khả thi nhằm hạn chế ảnh hưởng đến đời sống người dân.

- 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000.

**4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:**

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Các chỉ tiêu sử dụng đất</b>			
	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	48 ÷ 51	
	- Đất nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	28,7 ÷ 29,5	Tính trung bình trên toàn khu vực đồ án, đối với từng loại hình nhà ở cần phân bổ chỉ tiêu đất nhóm ở phù hợp khi lập đồ án.
	- Đất công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở: + Công trình giáo dục mầm non và phổ thông cơ sở. + Công trình dịch vụ đơn vị ở khác	m <sup>2</sup> /người	3,8 ÷ 5,0 1,8 ÷ 2,7 2,0 ÷ 2,3	Chỉ tiêu đất giáo dục đơn vị ở chưa đạt theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008 do khu vực chủ yếu là dân cư hiện hữu chính trang, không còn nhiều quỹ đất để phát triển các công trình giáo dục mới.
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	m <sup>2</sup> /người	4,0 ÷ 4,5	
	- Đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	11,5 ÷ 12	Tính đến đường cấp phân khu vực (lộ giới ≥ 13m)
		km/km <sup>2</sup>	13,3 - 10	
<b>B</b>	<b>Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc</b>			
	- Quy mô dân số dự kiến	người	Khoảng 30.000	Trong đó, dự kiến dân số phân bố cho khu đất hỗn hợp khoảng 10.000 người
	- Mật độ xây dựng	%	Khoảng 30	
	- Tầng cao xây dựng	Tầng	1 - 25	
<b>C</b>	<b>Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>			
	+ Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày đêm	200	

+ Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày đêm	200	
+ Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2.000 - 2.500	
+ Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường	kg/người/ngày đêm	1 - 1,5	

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

- Về đất công trình giáo dục: đề nghị bố trí quỹ đất giáo dục theo quy hoạch mạng lưới giáo dục theo Quyết định số 02/2003/QĐ-UB ngày 03 tháng 01 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; khu vực chủ yếu là dân cư hiện hữu chính trang, quỹ đất trống không còn nhiều để phát triển thêm các công trình giáo dục, do đó chỉ tiêu đất giáo dục đơn vị ở theo phương án đề xuất chưa đạt theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008, trong giai đoạn lâu dài, Ủy ban nhân dân quận 9 cần có giải pháp phù hợp để chỉ tiêu trên tiệm cận với Quy chuẩn xây dựng (đất công trình công cộng trong khu hỗn hợp cần ưu tiên bố trí đất giáo dục).

- Về kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị khu vực: lưu ý việc tổ chức kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính và khu vực, đặc biệt là tổ chức kiến trúc cảnh quan tại khu vực dọc tuyến Xa lộ Hà Nội.

- Về bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật: trong phạm vi đồ án cần bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho khu vực cũng như đô thị theo quy định.

- 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.

- Cần cập nhật các dự án, các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt và thực hiện nối kết hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và 1/2000 tiếp giáp khu vực đồ án quy hoạch.

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

- Hình thức quy cách thể hiện bản vẽ thực hiện theo Quyết định số 21/2005/QĐ-

BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng và Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng.

**Điều 2.** Trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 được duyệt, Ủy ban nhân dân quận 9 chỉ đạo Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận 9 và đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) 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 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 Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Tài chính, 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 Hiệp Phú, Thủ trưởng các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Thành Tài**