

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ
Về việc phê duyệt quy hoạch chung quận 9
thành phố Hồ Chí Minh.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994 ;
- Căn cứ Quyết định phê duyệt “Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020” của Thủ tướng Chính phủ (Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 1998) ;
- Căn cứ Quyết định số 322/BXD-ĐT ngày 28 tháng 12 năm 1993 của Bộ Xây dựng ban hành quy định về việc lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị ;
- Căn cứ nội dung báo cáo quy hoạch chung quận 9 của Kiến trúc sư Trưởng thành phố và Ủy ban nhân dân quận 9 với Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố tại cuộc họp do Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức ngày 09 tháng 4 năm 1998 và ý kiến thỏa thuận của Ủy ban nhân dân quận 9 tại công văn số 494/1998/CV-UB ngày 01 tháng 8 năm 1998 ;
- Theo đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố tại tờ trình số 7351/KTST-QH ngày 21 tháng 6 năm 1999 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Phê duyệt định hướng chủ yếu của đồ án quy hoạch chung quận 9, thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 với nội dung chính sau đây :

1- Vị trí, tính chất, chức năng :

Quận 9 ở vị trí cửa ngõ của thành phố, có lợi thế giao thông với xa lộ Hà Nội, sông Đồng Nai và các xa lộ lớn dự kiến mở nối với các tỉnh xung quanh ; nơi tập trung nhiều dự án lớn về văn hóa, du lịch, nghỉ ngơi, giải trí cấp thành phố và khu vực. Quận có vùng Bung 6 xã với qui mô lớn đất nông nghiệp, thảm xanh, mặt nước sông rạch,... có lợi thế tạo môi trường sinh thái, cảnh quan của thành phố và bố trí các khu dân cư nhà vườn có khuôn viên lớn theo kiểu “làng đô thị”.

Cơ cấu kinh tế-xã hội chủ yếu trong tương lai của quận là công nghiệp, thương mại-dịch vụ, nông nghiệp, sinh thái.

2- Quy mô dân số :

- Hiện trạng (năm 1998) : 126.000 người ;
- Quy hoạch số dân đợt đầu (năm 2005) : 200.000 người ; dài hạn (năm 2020): 400.000 người ;
- Khách vãng lai dự kiến vào năm 2020 khoảng 100.000 người.

3- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và phân bố sử dụng đất toàn quận (năm 2020) :

3.1- Chỉ tiêu đất dân dụng : 70 - 80 m²/người, trong đó bao gồm khu ở, công trình phúc lợi công cộng, cây xanh-công viên công cộng - thể dục thể thao và đường sá - chỗ đậu xe ;

3.2- Tầng cao xây dựng trung bình : 2,5 tầng

3.3- Mật độ xây dựng bình quân trong khu ở : 24%

3.4- Chỉ tiêu kỹ thuật đô thị : cấp nước sinh hoạt 180lít/người/ngđ, cấp điện sinh hoạt 2.500 kwh/người/năm, thoát nước bản 180lít/người/ngđ, rác thải 1-1,5 kg/người/ngày.

3.5- Phân bố sử dụng đất chung của quận (năm 2020), gồm :

- Đất xây dựng khu ở (hiện hữu cải tạo và xây dựng mới) : 1.900 ha
- Đất công trình công cộng (cấp thành phố, quận) : 430 ha
- Đất cây xanh công viên-thể dục thể thao : 2.590 ha
- Đất giao thông (đường, bãi đậu xe, đường sắt, nút giao thông) : 1.030 ha
- Đất công nghiệp, tiểu thủ CN kho bãi : 1.105 ha
- Đất công trình đầu mối hạ tầng-hành lang kỹ thuật : 90 ha
- Đất quân sự : 37 ha
- Đất sông rạch (quy hoạch giữ lại) : 1.700 ha
- Đất nông nghiệp sạch : 2.270 ha
(đến năm 2005 : 5.000 ha)
- Đất nghĩa trang : 60 ha
- Đất cây xanh cách ly : 150 ha

Tổng cộng : 11.362 ha

4. Định hướng phát triển không gian và phân khu chức năng :

4.1- Hướng bố cục không gian :

Quận 9 thuộc địa bàn huyện Thủ Đức trước đây, với đặc thù còn nhiều đất nông nghiệp, mặt nước sông rạch, vườn cây, thảm xanh tập trung phần lớn ở vùng Bung 6 xã ; có xa lộ Hà Nội, các trục xa lộ lớn dự kiến mở đi qua quận như : đường cao tốc (Daewoo) đi Long Thành (Đồng Nai), đường vành đai

thành phố nội quận 7 sang Thủ Đức và sông Đồng Nai, các kênh rạch lớn... là khung chính để tổ chức không gian kiến trúc của quận ;

Các công trình, cụm công trình cao tầng tập trung ở khu vực phía Tây và Tây Bắc của quận, dọc theo trục xa lộ Hà Nội và trung tâm quận. Các công trình thấp tầng, mật độ thưa thoáng, chen với nhiều vườn cây, khoảng xanh, mặt nước bố trí trải dần về phía Đông Nam và phía Đông của quận, dọc theo Rạch Chiếc, vùng Bung 6 xã và sông Đồng Nai.

4.2- Các khu chức năng chính :

a) Công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp-kho tàng :

- Khu công nghiệp công nghệ cao diện tích 800 ha ở phường Tăng Nhơn Phú A, tập trung các cơ sở công nghiệp hoàn toàn không gây ô nhiễm, tinh chế cao cấp, có hàm lượng chất xám cao ;

- Các khu công nghiệp, tiểu-thủ công nghiệp có quy mô nhỏ gồm : khu công nghiệp vật liệu xây dựng Long Bình, khu công nghiệp dệt, may mặc, điện tử, cơ khí lắp máy... Phước Long A, B, Tăng Nhơn Phú B.

- Các cơ sở công nghiệp hiện hữu được đầu tư đổi mới dây chuyền công nghệ, di dời một số cơ sở công nghiệp gây ô nhiễm ra các khu công nghiệp tập trung như bột giặt Viso, nhà máy bê tông dự ứng lực...

- Khu kho tàng bến bãi và các cơ sở liên quan vận chuyển đường sông bố trí tại Phú Hữu (giáp bờ sông Đồng Nai và rạch Ông Nhiêu).

b) Các khu dân cư :

Quận 9 chia thành 6 khu dân cư, được bố trí như sau :

- **Khu 1** : Vị trí nằm ở phía Tây Bắc quận, giới hạn bởi xa lộ Hà Nội, xa lộ vành đai trong dự kiến và Rạch Chiếc, gồm các phường Phước Bình, Phước Long A và một phần Phước Long B, là khu dân cư đô thị tập trung ; diện tích tự nhiên 626 ha (trong đó, diện tích khu ở 284 ha), số dân dự trù khoảng 90.000 người, mật độ xây dựng bình quân trong khu ở 31%, công trình phúc lợi công cộng lớn có trường phổ thông trung học, bệnh viện, công trình công cộng khác...

- **Khu 2** : Vị trí nằm ở phía Tây Bắc quận, giới hạn bởi xa lộ Hà Nội, xa lộ vành đai dự kiến (trong và ngoài) và Rạch Chiếc, gồm các phường Tăng Nhơn Phú A, B, Hiệp Phú và một phần Phước Long B ; là khu dân cư đô thị tập trung ; diện tích tự nhiên 1.781 ha (trong đó, diện tích khu ở 338 ha), số dân dự trù khoảng 109.000 người, mật độ xây dựng bình quân trong khu ở 32%, công trình phúc lợi công cộng lớn có trung tâm thương mại - dịch vụ cấp thành phố, trường phổ thông trung học, bệnh viện, công trình công cộng khác...

- **Khu 3** : Vị trí nằm ở phía Đông Bắc quận, giới hạn bởi xa lộ Hà Nội, sông Đồng Nai, rạch Gò Công và xa lộ vành đai ngoài dự kiến ; gồm các phường Tân Phú, Long Thạnh Mỹ và Long Bình, là khu dân cư đô thị tập trung

kết hợp nhà vườn, biệt thự ; diện tích tự nhiên 2.806 ha (trong đó, diện tích khu ở 327 ha), số dân dự trù khoảng 60.500 người, mật độ xây dựng bình quân trong khu ở 23%, công trình phúc lợi công cộng lớn có trường phổ thông trung học, bệnh viện, công trình công cộng khác...

- **Khu 4** : Vị trí nằm ở phía Tây Nam quận, giới hạn bởi Rạch Chiếc, rạch Ông Nhiêu, rạch Bà Cua và đường Tân Lập ; gồm các phường Phú Hữu và một phần Phước Long B, là khu dân cư dạng nhà vườn ; diện tích tự nhiên 1.429 ha (trong đó, diện tích khu ở 296 ha), số dân dự trù khoảng 28.000 người, mật độ xây dựng bình quân trong khu ở 19%, công trình phúc lợi công cộng lớn có trường phổ thông trung học.

- **Khu 5** : Vị trí nằm ở phía Tây Nam quận, giới hạn bởi Rạch Chiếc, xa lộ vành đai ngoài dự kiến, sông Đồng Nai và rạch Ông Nhiêu, gồm các phường Trường Thạnh và Long Trường, là khu dân cư đô thị tập trung kết hợp nhà ở kinh tế vườn ; diện tích tự nhiên 1.357 ha (trong đó, diện tích khu ở 444 ha), số dân dự trù khoảng 84.000 người, mật độ xây dựng bình quân trong khu ở 22%, công trình phúc lợi công cộng lớn có trường phổ thông trung học, bệnh viện, trung tâm hành chính quận, công trình công cộng khác...

- **Khu 6** : Vị trí nằm ở phía Đông Nam quận, giới hạn bởi rạch Gò Công, sông Tắc và sông Đồng Nai ; gồm các phường Long Phước và một phần các phường Long Thạnh Mỹ, Long Trường, là khu dân cư kết hợp kinh tế vườn ; diện tích tự nhiên 3.363 ha (trong đó, diện tích khu ở 214 ha), số dân dự trù khoảng 28.500 người, mật độ xây dựng bình quân trong khu ở 17%, công trình phúc lợi công cộng lớn có trường phổ thông trung học, bệnh viện, công trình công cộng khác...

c) Trung tâm quận và công trình công cộng :

- Trung tâm quận bố trí tập trung tại phường Trường Thạnh và Long Trường, dọc hai bên đường Hương lộ 55, diện tích bao gồm cả khu dân cư là 136 ha ; Ở đây tập trung các công trình công cộng cấp quận về hành chính, văn hóa, thể dục thể thao, y tế, giáo dục, thương mại-dịch vụ ;

- Trung tâm thương mại-dịch vụ cấp thành phố kết hợp ở, quy mô 200 ha, bố trí dọc theo đường Hà Nội (từ ngã tư Bình Thái tới khu công nghệ cao) ;

- Các khu chuyên ngành khác của thành phố đang hoạt động như : Suối Tiên, sân golf Thủ Đức, công viên lịch sử văn hóa dân tộc, du lịch Long Phước...

- Mỗi cụm dân cư liên phường và từng phường bố trí các công trình phục vụ công cộng theo cấp gồm : giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao và dịch vụ thương mại-chợ, đáp ứng nhu cầu theo quy mô số dân.

d) Công viên - cây xanh công cộng :

Quận 9 có điều kiện nhiều kênh rạch, thảm xanh tự nhiên và sông Đồng Nai làm ranh giới với tỉnh Đồng Nai.

Mạng lưới công viên cây xanh của quận ngoài các khu công viên cây xanh tập trung ở khu vực phía Đông và Đông Bắc, bố trí nhiều mảng công viên, dải cây xanh ven các sông, rạch : Ông Nhiêu, Rạch Tắc, rạch Bà Cua, Rạch Chiếc... từ quận 2 qua nối với sông Đồng Nai.

4.3- Hình thái kiến trúc khu ở :

- Các khu xây dựng công trình nhà ở cao tầng, hiện đại, chủ yếu tập trung dọc xa lộ Hà Nội và tại khu trung tâm mới của quận ; Các khu nhà ở dạng biệt thự, nhà vườn, nhà vườn có khuôn viên lớn, liên kế có sân vườn xây dựng nhiều tại các khu vực còn lại trên địa bàn quận ;

- Một số cụm dân cư ở thưa thớt theo dạng “làng đô thị” tập trung tại khu vực phía Đông, Đông Nam của quận thuộc phường Phú Hữu, Long Trường, Long Phước.

5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật :

5.1- Giao thông :

Địa bàn quận 9 là cửa ngõ phía Đông thành phố, tập trung nhiều đầu mối giao thông bộ, sắt ; tổ chức hệ thống giao thông của quận dựa trên khung sườn chính là các trục giao thông lớn như xa lộ Hà Nội hiện hữu và các tuyến vành đai, tuyến cao tốc (Daewoo) đi Long Thành (Đồng Nai) dự kiến ;

Trên cơ sở các trục đường giao thông đối ngoại, xây dựng các tuyến đường chính và đường khu vực bổ sung cho mạng lưới đường hoàn chỉnh, đảm bảo giao thông thuận lợi trong quận và liên hệ với bên ngoài ;

Xây dựng các nút giao thông khác cốt tại các ngã tư xa lộ vành đai với xa lộ Hà Nội và cao tốc Long Thành.

Tuyến đường sắt quốc gia và tuyến đường sắt nội đô thành phố, dự kiến xây dựng trên hành lang của các trục đường chính (xa lộ Hà Nội, cao tốc, vành đai...) ;

Bến bãi đậu xe lớn của thành phố và quận bố trí tại khu công nghệ cao và trung tâm thương mại-dịch vụ cấp thành phố, trung tâm quận và một số các bãi xe khác dọc đường cao tốc, đường vành đai phía Đông.

5.2- Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác :

a) Cấp thoát nước :

- Nhu cầu sử dụng nước sạch của quận đến năm 2020 là 153.000 m³/ngày ; nguồn cấp từ hệ thống cấp nước chung thành phố (nhà máy nước Bình An và Thủ Đức), lâu dài được hỗ trợ bằng tuyến ống Ø 1.200 từ trạm bơm Long Thành (nhà máy nước Thiện Tân) đặt theo đường cao tốc. Ngoài ra, còn tận dụng nước sông Đồng Nai để cấp nước thô cho các khu công nghiệp, tưới cây và cứu hỏa.

- Tổ chức thoát nước chủ yếu phân thành các lưu vực lớn, đào hồ lớn và cho thoát tự nhiên ra kênh rạch và sông Đồng Nai. Hệ thống công thu nước hầu

hết sử dụng kênh hở hoặc cống bê tông có nắp đan. Các khu vực đô thị hóa tập trung mật độ cao bố trí xây dựng cống ngầm.

Cao độ xây dựng nói chung trên 2m (Hệ Mũi Nai) ; khu vực dọc theo xa lộ Hà Nội có địa hình cao, chủ yếu giải quyết đào đắp tại chỗ và tạo độ dốc thoát nước là chính ; các khu vực khác phải tôn đắp nền.

b) Thoát nước bản và vệ sinh đô thị :

Xây dựng hệ thống thoát nước bản riêng. Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại ; nước thải công nghiệp, bệnh viện phải qua xử lý cục bộ ;

Dự kiến xây dựng 1 trạm xử lý nước thải sản xuất tại khu công nghiệp công nghệ cao và 3 trạm xử lý nước thải dân dụng khu vực tại Tăng Nhơn Phú B, Long Thạnh Mỹ và Phú Hữu ;

Rác được phân loại, thu gom và vận chuyển đến khu xử lý rác tại Đông Thạnh, Hóc Môn ;

c) Cấp điện :

Nguồn cấp điện từ mạng lưới chung quốc gia tại trạm biến thế Sài Gòn 220/110 KV (2 x 250 + 1 x 125 MVA) và Cát Lái (2 x 250 MVA) cải tạo mở rộng tăng công suất lên 4 x 250 MVA và xây dựng mới 8 trạm giảm áp 110/22 KV với công suất 656 MVA với nhu cầu phụ tải toàn quận 415 MW ;

Xây dựng đường dây 220KV Cát Lái - Sài Gòn và các tuyến 110 KV từ trạm 220/110 KV Cát Lái đến các trạm 110/22 KV xây dựng mới ;

Cải tạo và giải quyết một số tuyến phân phối đi nổi giai đoạn đầu, trong tương lai các tuyến đi ngầm ở các trung tâm dân cư đô thị và dùng cáp bọc đi nổi ở các khu dân cư nông nghiệp.

d) Thông tin liên lạc :

Tiếp tục hoàn thiện và nâng cao chất lượng các nghiệp vụ truyền thông hiện có, phát triển các nghiệp vụ mới ; Nâng cấp tổng đài điện tử thành tổng đài đa dịch vụ.

6- Quy hoạch xây dựng đợt đầu (đến năm 2005) :

6.1- Phương hướng chung :

Quận 9 với đặc điểm là địa bàn còn nhiều diện tích đất sản xuất nông nghiệp. Từ huyện nông nghiệp chuyển lên quận (đô thị hóa), cơ sở hạ tầng về kỹ thuật và xã hội còn thiếu nhiều và rất yếu kém nên phải tập trung xây dựng một số công trình thiết yếu như đường sá, điện, cấp nước sạch, trường học, chợ, công trình văn hóa, giải trí, dạy nghề, v.v... Trong những năm đầu cần đầu tư khoa học kỹ thuật và xây dựng các công trình thủy lợi để phục vụ sản xuất, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi, góp phần ổn định và phát triển, nâng cao mức sống của người dân, tạo tiền đề phát triển ở những năm tiếp theo.

6.2- Các chương trình và dự án đầu tư :

a) Công nghiệp :

- Cải tạo, sắp xếp lại một số cụm công nghiệp hiện hữu đảm bảo các điều kiện về giao thông, thoát nước và môi trường ; tổ chức di dời các cơ sở gây ô nhiễm nằm sâu trong khu dân cư như xí nghiệp Cofidec, chăn nuôi Nam Hòa, Phước Long...

- Xây dựng đợt đầu quy mô 300 ha trong khu công nghiệp công nghệ cao (phường Tân Phú và Tăng Nhơn Phú A) ;

- Xây dựng bước đầu khu kho tàng - bến bãi và các cơ sở gắn với vận chuyển đường sông tại Phú Hữu (gần sông Đồng Nai và rạch Ông Nhiêu) diện tích khoảng 30 ha ;

- Xây dựng xen cài nhiều cơ sở sản xuất công nghiệp sạch, hoàn toàn không gây ô nhiễm môi trường trong các khu dân cư ;

- Xây dựng mở rộng khu sản xuất vật liệu xây dựng ở Long Sơn (phường Long Bình) diện tích 30 ha.

b) Nông lâm nghiệp :

Quận 9 hiện có khoảng 6.500 ha đất nông lâm nghiệp, trong đó khoảng 2.400 ha đất vườn cây ăn trái, do đó trong nhiều năm đầu cần thiết đầu tư một số công trình thủy lợi, bờ bao ; trước mắt hoàn chỉnh công trình thủy lợi Bung Ông Thoàn phục vụ 270 ha, khu vườn Phước Long B khoảng 200 ha và Long Thạnh Mỹ 50 ha ...

c) Các khu dân cư :

Xây dựng mới nhiều khu dân cư, khu nhà ở : tại phường Phước Long B (tổng diện tích 140 ha cho 12.000 người), nhà ở cán bộ-công nhân viên Đại học kỹ thuật thành phố (20 ha cho 2.000 người), Long Sơn - Long Bình (30 ha cho 2.500 người), Tân Phú (30 ha cho 3.000 người), Tổng Công ty xây dựng số 1 (26,9 ha cho 2.000 người), khu nhà ở Xóm Mới - Phước Long B (30 ha cho 2.000 người), cán bộ-công nhân viên Công ty Xây lắp dầu khí Tân Điền B - phường Phú Hữu (10 ha cho 1.000 người) và khu dân cư trong Trung tâm quận dự kiến thuộc phường Trường Thạnh, Long Trường (11 ha cho 2.000 người), khu dân cư Long Thạnh Mỹ 20 ha, khu dân cư Long Trường 20 ha, khu dân cư Long Bửu - Long Bình 30 ha.

d) Giáo dục - dạy nghề :

- Xây dựng 3 trường phổ thông Trung học : Phước Long (2 ha), Tăng Nhơn Phú A 3,9 ha (dự kiến nhượng lại khu hội trường do ASC quản lý và cho các cơ sở sản xuất thuê) và Long Trường 3,5 ha (tại khu Trung tâm quận) ;

- Xây dựng mới 7 trường trung học cơ sở tại các phường Long Phước, Long Bình, Tân Phú, Phú Hữu, Phước Long A, Tăng Nhơn Phú B và Trường Thạnh ;

- Xây dựng mới trường tiểu học ở các phường Phước Long A, Trường Thạnh và Tăng Nhơn Phú B, Tăng Nhơn Phú A ;

- Xây dựng mới trường mẫu giáo, mầm non tại phường Tăng Nhơn Phú B, Trường Thạnh, Phước Long B và Tân Phú ;

- Xây dựng Trung tâm dạy nghề (Hiệp Phú) và các Trung tâm : giáo dục thường xuyên, kỹ thuật tổng hợp hướng nghiệp và bồi dưỡng giáo viên.

e) Công trình y tế :

Xây dựng trung tâm y tế quận và phòng khám đa khoa quận tại Tăng Nhơn Phú A (0,6 ha), 2 bệnh viện đa khoa quy mô 100 - 150 giường tại Tăng Nhơn Phú A (3 ha) và Trường Thạnh (5 ha) và 3 Trạm y tế tại các phường Tăng Nhơn Phú B, Trường Thạnh và Phước Long B.

f) Cơ sở hành chính, dịch vụ thương mại, chợ :

- Xây dựng khu trung tâm hành chính của quận tại phường Trường Thạnh (9,6 ha) và trụ sở mới cho các phường Trường Thạnh, Tăng Nhơn Phú B và Phước Long A.

- Cải tạo, nâng cấp một số chợ tại Long Trường, Phú Hữu, Long Phước và xây dựng mới chợ quy mô nhỏ tại Tân Phú, Long Bình, Trường Thạnh.

- Xây dựng một số công trình thương mại, siêu thị tại các khu dân cư tập trung như : Hiệp Phú, Phước Long B.

h) Công trình văn hóa-thể dục thể thao :

- Triển khai đầu tư xây dựng đợt đầu các dự án lớn cấp thành phố như công viên lịch sử Văn hóa dân tộc, Thảo cầm viên, khu du lịch Long Phước...

- Xây dựng Trung tâm văn hóa và thể dục thể thao Trường Thạnh, Nhà văn hóa thiếu nhi Long Thạnh Mỹ (2 ha), khu tưởng niệm cầu Bến Nọc (2 ha) ;

- Xây dựng công viên Trung tâm của quận tại Long Trường 3 ha.

i- Công trình hạ tầng kỹ thuật :

- Cải tạo, mở rộng đường song hành xa lộ Hà Nội theo dự án đã được thành phố phê duyệt ;

- Đầu tư xây dựng một phần tuyến cao tốc (Daewoo) đi Long Thành (Đồng Nai) ;

- Đầu tư xây dựng mới tuyến đường từ Trung tâm quận qua khu dân cư Phước Long B và đi xuống quận 2 ;

- Cải tạo, nâng cấp các tuyến đường chính hiện hữu như Hương lộ 30, 31, 33, Võ Văn Ngân, Tăng Long, Đại lộ 1, Tân Lập, Bung Ông Thoàn, Tăng Phước, Lò Lu,... và các cầu cho phù hợp quy mô phù hợp cấp kỹ thuật các tuyến đường ;

- Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng : khu đô thị Nam đường Hà Nội và khu đô thị Long Trường - Trường Thạnh (tổng diện tích 450 ha) ;

- Xây dựng và mở rộng một số tuyến cấp nước máy sinh hoạt từ các tuyến ống sẽ đặt gồm $\varnothing 2000$, $\varnothing 900$, $\varnothing 450$ dọc theo xa lộ Hà Nội và các khu vực phát triển ; kết hợp với khai thác nước ngầm (giếng khoan).

- Quy hoạch và đầu tư hệ thống thoát nước chủ yếu bằng mương nổi cho các khu đô thị hóa của các phường : Hiệp Phú, Phước Bình, Phước Long A, Phước Long B, Tăng Nhơn Phú A và Tân Phú.

- Từng bước di dời và có biện pháp hữu hiệu bắt buộc các nhà máy, xí nghiệp hiện đang gây ô nhiễm phải đầu tư xử lý cục bộ theo quy định.

- Xây dựng mới trạm biến áp 220/110 KV (2 x 125 MVA) Cát Lái tại Tân Điền, Phú Hữu và đường dây 220 KV Cát Lái - Sài Gòn ;

- Xây dựng mới 3 trạm 110/22 KV (Cát Lái, Thủ Đức Đông, Tăng Nhơn Phú A, B và Long Phước) ; xây dựng các tuyến 110KV xuất phát từ trạm Cát Lái đến các trạm 110/15 KV ; cải tạo nâng cấp lưới 15KV lên 22KV, xây dựng mới các tuyến trục, cáp ngầm trung hạ áp đến các khu dân cư mới ;

- Xây dựng mới đài truyền thông Trường Thạnh, bưu cục cấp 2 Trường Thạnh và 8 bưu cục cấp 3, 7 trạm điện thoại ; cải tạo nâng cấp 3 bưu cục và 3 trạm điện thoại hiện có.

Điều 2.- Việc quản lý theo quy hoạch trên địa bàn quận 9 cần lưu ý một số điểm sau đây :

- Với đặc điểm quận 9 mới được thành lập từ huyện Thủ Đức cũ, từ nay đến năm 2005-2010, đất nông nghiệp của quận vẫn còn khá lớn (khoảng 5.000 ha), vì vậy cần có kế hoạch đầu tư, khai thác, tận dụng triệt để đất đai vào sản xuất nông nghiệp (chủ yếu kinh tế vườn) để góp phần đảm bảo ổn định đời sống dân cư ;

- Ven sông Đồng Nai và các kênh rạch Ông Nhiêu, sông Tắc, Rạch Chiếc, Bà Cua nối với sông Đồng Nai và sông Sài Gòn cần phải quản lý chặt chẽ, tránh để tình trạng lấn chiếm ; công trình xây dựng cần đảm bảo khoảng cách tới bờ từ 20 đến 50 m trở lên ;

- Quy hoạch chi tiết sử dụng đất, các dự án đầu tư xây dựng (trong và ngoài nước), giai đoạn đầu (2005-2010) cần chú ý xác định ranh giới, quy mô thích hợp ; hạn chế di dời, giải tỏa gây xáo trộn các khu dân cư đang ổn định.

- Cần sớm quy hoạch chi tiết, xác định ranh giới đất đai phải dành lại cho mở đường, xây dựng giao lộ, bến xe, hành lang kỹ thuật, công trình phúc lợi công cộng (hạ tầng xã hội), công viên cây xanh, v.v... để quản lý, đảm bảo cho phát triển lâu dài và có chính sách, giải pháp phù hợp cho việc thực hiện giai đoạn trước mắt (đến năm 2005).

- Quản lý chặt chẽ các loại công nghiệp đầu tư vào các khu, cụm công nghiệp ; về xử lý nước thải, chất khí và vấn đề thu gom rác... trên địa bàn quận để đảm bảo môi trường sống, đáp ứng cho phát triển lâu dài.

Điều 3.- Kiến trúc sư trưởng thành phố có trách nhiệm phê chuẩn hồ sơ thiết kế quy hoạch chung quận 9. Ủy ban nhân dân quận 9 có trách nhiệm phối hợp với Kiến trúc sư trưởng thành phố và các sở-ngành liên quan lập và trình Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch chung của quận, lập các chương trình đầu tư, các dự án xây dựng cụ thể nhằm thực thi có hiệu quả quy hoạch chung quận 9 được phê duyệt.

Các đồ án quy hoạch chi tiết, các dự án đã được nghiên cứu, pháp lý hóa trước đây, nay không còn phù hợp (toàn bộ hay cục bộ từng phần) cần phải được điều chỉnh, bổ sung đầy đủ theo quy hoạch chung được duyệt này ;

Giao Ủy ban nhân dân quận 9 dựa vào quy hoạch được duyệt chỉ đạo Ủy ban nhân dân các phường và ban ngành trong quận, quản lý chặt chẽ việc cải tạo chỉnh trang và xây dựng mới trên địa bàn.

Trong quá trình triển khai, nếu có phát sinh những vấn đề không phù hợp, cần tập hợp để kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, có quyết định điều chỉnh kịp thời quy hoạch chung quận 9 được phê duyệt này.

Điều 4.- Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký.

Điều 5.- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Kiến Trúc Sư Trưởng thành phố, Giám đốc các Sở : Kế hoạch và Đầu tư thành phố, Địa chính-Nhà đất thành phố, Xây dựng thành phố, Công nghiệp thành phố, Giao thông công chánh thành phố, Khoa học-Công nghệ và Môi trường thành phố, Công ty Điện lực thành phố, Bưu điện thành phố, Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9 và các ban-ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 5
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND.TP
- Thường trực UBND.TP
- Viện Quy hoạch xây dựng TP
- VPUB : CPVP
- Tổ QLĐT, CN, TH
- Lưu

**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
K/T CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Vũ Hùng Việt