

**PHẦN VĂN BẢN KHÁC****ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

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

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

Số: 1451/QĐ-UBND

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 3 năm 2011*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
chính trang khu dân cư hiện hữu khu phố 1, 2, 3, 4, 5, 6  
phường Phước Long B, 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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

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 quận 9;

Căn cứ Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận 9 về việc phê duyệt quy hoạch mạng lưới các công trình giáo dục đến năm 2020;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 328/TTr-SQHKT ngày 28 tháng 01 năm 2011 về báo cáo kết quả thẩm định và trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 chỉnh trang khu dân cư hiện hữu khu phố 1, 2, 3, 4, 5, 6 phường Phước Long B, quận 9,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 chỉnh trang khu dân cư hiện hữu khu phố 1, 2, 3, 4, 5, 6 phường Phước Long B, quận 9 với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, diện tích và phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch:

- Vị trí và ranh giới khu vực quy hoạch:

+ Phía Đông: giáp đường Vành đai 2 (vành đai phía Đông), phường Tăng Nhơn Phú B.

+ Phía Tây: giáp đường Đỗ Xuân Hợp, phường Phước Long A.

+ Phía Nam: giáp đường Dương Đình Hội và khu dân cư hiện hữu Xóm Mới 2.

+ Phía Bắc: giáp Xa lộ Hà Nội.

- Diện tích khu vực quy hoạch: 182,6534 ha.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị: Ban quản lý Đầu tư xây dựng công trình quận 9.

3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch đô thị: Viện Quy hoạch xây dựng - Viện Nghiên cứu phát triển thành phố.

4. Danh mục các bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch đô thị:

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng;

+ Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị;

+ Bản đồ cơ cấu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.

5. Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư hiện hữu chỉnh trang.

6. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

6.1. Dự báo quy mô dân số: 27.000 người.

6.2. Các chỉ tiêu dự kiến về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m <sup>2</sup> /ng	67,65
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m <sup>2</sup> /ng	49
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /ng	4,1 – 9,9
	----- Trong đó, đất giáo dục	m <sup>2</sup> /ng	2,2 - 5,0
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	m <sup>2</sup> /ng	5,9 - 7,5
	- Đất giao thông (gồm từ đường cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở)	km/km <sup>2</sup>	9,0
		m <sup>2</sup> /người	12,9
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	200
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	200
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2000
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,2

7. Nguyên tắc cơ bản về phân khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

Phân khu chức năng đảm bảo phù hợp về không gian kiến trúc, đấu nối hạ tầng kỹ thuật với quy hoạch chung và các khu vực xung quanh, như sau:

- Nghiên cứu chỉnh trang khu dân cư hiện hữu giáp đường Đỗ Xuân Hợp và đường Dương Đình Hội theo hướng tránh gây xáo trộn nhiều đến cuộc sống người dân. Khuyến khích người dân hợp tác đầu tư vào những dự án xây dựng nhóm ở tập trung nhằm khai thác hiệu quả tiềm năng sử dụng đất và thay đổi dần bộ mặt đô thị.

- Công trình công cộng: tính toán lại khả năng đáp ứng của các công trình hiện hữu. Công trình công cộng xây dựng mới còn thiếu so với quy mô dân số hiện hữu, cần phân bổ hợp lý giữa các đơn vị ở và đảm bảo bán kính phục vụ hợp lý cho từng khu vực.

- Công viên cây xanh: tận dụng các quỹ đất trống, hoang hóa nhằm phân bổ diện tích công viên cây xanh và sân chơi TDTT tập trung cho các đơn vị ở.

8. Hồ sơ sản phẩm của đồ án, tiến độ và tổ chức thực hiện:

8.1. Hồ sơ sản phẩm:

Stt	Tên hồ sơ sản phẩm	Số lượng
A	Hồ sơ Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu:	05 bộ
1	Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung quận 9 - Tỷ lệ: 1/5.000 - 1/10.000	
2	Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu - Tỷ lệ: 1/2000	
3	Thuyết minh Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu (kèm các bản vẽ trên)	
B	Hồ sơ Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu:	16 bộ
1	Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất - Tỷ lệ: 1/5.000 - 1/10.000	
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc, cảnh quan và đánh giá quỹ đất xây dựng - Tỷ lệ: 1/2.000	
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường - Tỷ lệ: 1/2.000	
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất - Tỷ lệ: 1/2.000	
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan - Tỷ lệ: 1/2.000	
6	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng - Tỷ lệ: 1/2.000	
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường - Tỷ lệ: 1/2.000	
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật - Tỷ lệ: 1/2.000	
9	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược - Tỷ lệ: 1/2.000	
10	Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu	
11	Thuyết minh tổng hợp, văn bản pháp lý liên quan, tờ trình và dự thảo quyết định phê duyệt đồ án	
C	Đĩa CD lưu trữ toàn bộ các file của hồ sơ sản phẩm	01 đĩa

8.2. Tiến độ và tổ chức thực hiện:

a) Tiến độ thực hiện:

- Thời gian lập đồ án quy hoạch phân khu tối đa 09 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ.

b) Tổ chức thực hiện:

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình quận 9.
- Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch xây dựng - Viện Nghiên cứu phát triển thành phố.
- Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch - Kiến trúc.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố.

9. Các điểm lưu ý khi nghiên cứu, lập đồ án quy hoạch phân khu:

- 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; trong giai đoạn lâu dài, Ủy ban nhân dân quận 9 cần có giải pháp phù hợp để đảm bảo chỉ tiêu đất giáo dục phù hợp với QCXDVN 01:2008 (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 phải phù hợp với định hướng thiết kế đô thị dọc tuyến Xa lộ Hà Nội đang được Trung tâm Thông tin quy hoạch trực thuộc Sở Quy hoạch - Kiến trúc nghiên cứu, thiết lập.

- Về bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật: trong phạm vi đồ án cần nghiên cứu bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo phục vụ cho khu vực quy hoạch và cấp đô thị, phù hợp với định hướng điều chỉnh quy hoạch chung của quận 9.

- 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 các công trình 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 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 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.

**Điều 2.** Trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt này, Ủy ban nhân dân quận 9 cần tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trong thời hạn theo quy định để làm cơ sở quản lý xây dựng đô thị, phát triển đô thị theo quy hoạch.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và Truyền thông, Viện Nghiên cứu phát triển thành phố; Thủ trưởng các Sở - ban - ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phước Long B và Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình quận 9 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Thành Tài**