

**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: 3681/QĐ-UBND

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2008*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị  
tỷ lệ 1/2000 khu dân cư và công viên Phước Thiện,  
phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, 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 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2872/TTr-SQHKT-QHKV2 ngày 15 tháng 8 năm 2008 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư và công viên Phước Thiện, phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9 do Công ty cổ phần phát triển Thành phố Xanh làm chủ đầu tư,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư và công viên Phước Thiện, phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9. Với các nội dung chính như sau:

### 1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:

- Quy mô phạm vi quy hoạch: 318,88ha.

- Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:

+ Phía Đông: một phần giáp sông Đồng Nai, một phần giáp đường dọc sông Đồng Nai lộ giới dự kiến 60m.

+ Phía Tây: một phần giáp đường Nguyễn Xiển, một phần giáp khu dân cư Long Thạnh Mỹ và rạch Bà Dì.

+ Phía Nam: giáp rạch Gò Công và sông Tắc.

+ Phía Bắc: một phần giáp đường Phước Thiện (lộ giới 30m), một phần giáp đường D5 (lộ giới dự kiến 40m).

Quy mô dân số dự kiến: 10.000 - 12.000 người.

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

Quận 9 là một trong những quận có tốc độ đô thị hóa cao, nhu cầu đầu tư lớn, do đó việc lập quy hoạch chi tiết 1/2000 tại khu vực là cần thiết nhằm tạo cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư trong khu vực.

### 3. Mục tiêu của nhiệm vụ quy hoạch:

Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, định hướng bố cục không gian kiến trúc cảnh quan làm cơ sở lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000.

### 4. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

#### 4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

| STT | Loại đất                            | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) |
|-----|-------------------------------------|----------------|-----------|
| A   | Đất đơn vị ở                        | 187,43         | 58,80     |
| B   | Đất ngoài đơn vị ở                  | 131,45         | 41,20     |
|     | + Đất công trình dịch vụ cấp đô thị | 60,91          |           |

|  |   |               |  |
|--|---|---------------|--|
|  | + Đất mặt nước, cây xanh ngoài đơn vị ở | 52,42         |  |
|  | + Đất giao thông đối ngoại              | 18,12         |  |
|  | <b>Tổng cộng</b>                        | <b>318,88</b> |  |

## 4.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

| Số TT    | 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> /ng | 155 - 190 |   |
|          | + Đất nhóm nhà ở                      | m <sup>2</sup> /ng | 105 - 130 |   |
|          | + Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở | m <sup>2</sup> /ng | 12 - 15   | trong đó đất công trình giáo dục mầm non và phổ thông cơ sở tối thiểu 2,7 m <sup>2</sup> /người/1 đơn vị ở (theo quy chuẩn xây dựng 01:2008 Bộ Xây dựng). |
|          | + Đất cây xanh sử dụng công cộng      | m <sup>2</sup> /ng | 15 - 19   | trong đó đất cây xanh sử dụng công cộng tối thiểu 2 m <sup>2</sup> /người/1 đơn vị ở (theo quy chuẩn xây dựng 01:2008 Bộ Xây dựng).                       |
|          | + Đất giao thông                      | km/km <sup>2</sup> | 13,3 - 10 | đến đường cấp phân khu vực (theo quy chuẩn xây dựng 01:2008 Bộ Xây dựng).   |

| <b>B</b> | <b>Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>        |                |               |  |
|----------|---|----------------|---------------|--|
|          | + 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:

- Khu công viên cây xanh tập trung (ngoài đơn vị ở) cần bố trí tiếp cận trực tiếp sông Tắc.

- Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tổ chức mô hình ở cần tận dụng điều kiện hiện trạng sông rạch tại khu vực.

- Hành lang an toàn sông rạch: 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.

- Việc san lấp rạch trong phạm vi quy hoạch (nếu có) cần có ý kiến thẩm tra của Sở Giao thông vận tải theo quy định.

- Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng cần thực hiện theo Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về 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 được duyệt, giao Công ty Cổ phần phát triển Thành phố Xanh phối hợp Ủy ban nhân dân quận 9 và đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 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 Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng,

Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Công ty Cổ phần phát triển Thành phố Xanh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Thành Tài**