

Số : 5080/QĐ-UB-QLĐT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 9 năm 1999

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ  
Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch khu Đô thị Nam  
thành phố (2.600 ha).**

\*\*\*\*\*

**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 (số 123/1998/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 1998) ;
- Căn cứ Quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ quy hoạch chung khu đô thị Nam thành phố số 749/TTg ngày 08 tháng 12 năm 1994 ;
- Căn cứ Quyết định số 322/BXD-ĐT ngày 28 tháng 12 năm 1993 của Bộ Xây dựng ban hành về việc quy định lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị ;
- Căn cứ tờ trình của Kiến trúc sư Trưởng thành phố số 10098/KTST ngày 20 tháng 8 năm 1999 ;

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.-** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu chức năng khu đô thị Nam thành phố với các nội dung chính như sau (đính kèm sơ đồ điều chỉnh quy hoạch do Kiến trúc sư Trưởng phê chuẩn).

**1- Vị trí và phạm vi nghiên cứu :**

Không thay đổi vị trí và phạm vi khu đô thị mới so với quyết định phê duyệt quy hoạch trước đây (do Kiến trúc sư Trưởng trình tại văn bản số 6339/KTST.QH ngày 21-10-1994), cụ thể bao gồm các khu vực như sau :

- Bắc của quận 7 gồm : một phần phường Tân Phú, Tân Phong, Tân Hưng, diện tích tự nhiên 744 ha.
- Nam của quận 8 gồm : một phần phường 7, diện tích tự nhiên 265 ha.
- Nam của huyện Bình Chánh gồm : một phần các xã An Phú Tây, Phong Phú, Bình Hưng, Hưng Long, diện tích tự nhiên 1.591 ha.

Tổng diện tích tự nhiên toàn khu khoảng 2.600 ha.

**2- Tính chất, chức năng khu quy hoạch :**

Không thay đổi so với quyết định phê duyệt quy hoạch chung trước đây (tháng 12 năm 1994). Đây là một khu đô thị mới, hiện đại, đa chức năng, phát triển đồng bộ và hài hòa với khu vực nội thành hiện hữu, có môi trường sinh thái tốt với nhiều thảm xanh và mặt nước, là đặc trưng nổi bật của khu vực mới này, nhằm giải quyết thuận lợi việc giãn dân từ nội thành cũ ra.

### **3- Quy mô dân số :**

Dân số quy hoạch trong khu đô thị mới Nam thành phố đến năm 2020 dự kiến 400.000 - 500.000 người (thay đổi so với quyết định phê duyệt quy mô 300.000 người của Thủ tướng Chính phủ năm 1994).

### **4- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu :**

Đề án quy hoạch được phê duyệt trước đây (1994), các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật hầu như chưa được nêu cụ thể. Trong nghiên cứu quy hoạch phân khu chức năng lần này các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu cho khu đô thị mới đến năm 2020 được xác định như sau :

- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị : 52 - 65 m<sup>2</sup>/người.
- Chỉ tiêu đất dân dụng : 36 - 45 m<sup>2</sup>/người.

*(Đất dân dụng gồm đất khu ở, đất công trình phúc lợi công cộng cấp thành phố và khu vực, đất cây xanh mặt nước thể dục thể thao, đất giao thông khu ở).*

- Chỉ tiêu đất ngoài khu dân dụng : 16 - 20 m<sup>2</sup>/người.

*(Đất ngoài dân dụng gồm : đất công nghiệp, đất kho tàng bến bãi ; đất Trung tâm lưu thông hàng hóa ; đất Trung tâm kỹ thuật cao ; đất giao thông đối ngoại...).*

- Mật độ dân cư : 150 - 200 người/ha.
- Tầng cao xây dựng trung bình : 2,5 - 3 tầng.
- Mật độ xây dựng bình quân trong khu ở : 30 - 35%.
- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị :

Cấp điện : 2.500 - 3.000 Kwh/người/năm.

Cấp nước : 200 - 250 lít/người/ngày đêm.

Thoát nước bản : 200 - 250 lít/người/ngày đêm.

Tiêu chuẩn thải rác: 1kg/người/ngày đêm.

### **5- Định hướng phát triển không gian và phân khu chức năng :**

#### **5.1- Hướng bố cục không gian :**

- Hướng bố cục không gian khu đô thị mới Nam thành phố vẫn giữ ý đồ quy hoạch chung của Công ty SOM (Mỹ) đã nghiên cứu và được Thủ tướng phê duyệt vào tháng 12 năm 1994.

- Việc quy hoạch phân khu chức năng của khu đô thị mới (2.600 ha) không có thay đổi đáng kể về địa điểm và ranh 22 khu đã xác định. Trong quy hoạch đã lưu ý hạn chế tối đa sự di dời, xáo trộn các khu vực dân cư hiện hữu đang ổn định ; lưu ý các dự án đã và đang hình thành trong khu vực đô thị mới.

**5.2-** Quy hoạch phân khu chức năng trong khu đô thị mới Nam thành phố gồm như sau :

<b>TÊN KHU</b>	<b>DIỆN TÍCH</b>	<b>CHỨC NĂNG THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT TRƯỚC ĐÂY (1994)</b>	<b>CHỨC NĂNG THEO QUY HOẠCH MỚI (1999)</b>
1	409 ha	Trung tâm đô thị mới (khu A của PMH)	Giữ nguyên chức năng (QHCT đã được UBND/TP phê duyệt năm 1997)
2	60 ha	Sân golf	Khu dân dụng
3	60 ha	Đại học phía Đông	Giữ nguyên chức năng
4	28 ha	Khu dân cư ven sông	Giữ nguyên chức năng
5	30 ha	Khu thể thao	Giữ nguyên chức năng
6	188 ha	Công viên khoa học phía Đông	Khu công viên, cơ sở nghiên cứu khoa học, trung tâm công cộng và dân cư
7	50 ha	Khu Đại học phía Tây	Khu dân dụng
8	95 ha	Làng Đại học (khu B của PMH)	Giữ nguyên chức năng
9	288 ha	Công viên Khoa học Trung tâm	Khu công nghiệp sạch và dân cư
10	40 ha	Vườn bách thảo	Giữ nguyên chức năng
11	120 ha	Khu vực công viên hồ	Khu tái định cư (số 3-36,5ha) và trung tâm công cộng
12	95 ha	Khu thủy công viên và vườn bách thú	Giữ nguyên chức năng
13	180 ha	Công viên Khoa học phía Tây	Khu công viên, trung tâm công cộng và dân cư
14	46 ha	Trung tâm kỹ thuật cao (khu C của PMH)	Giữ nguyên chức năng
15	160 ha	Khu kỹ thuật cao	Khu công nghiệp sạch
16	85 ha	Trung tâm lưu thông hàng hóa 2 (khu D của PMH)	Giữ nguyên chức năng
17	115 ha	Khu Bên Lức, đang QHCT khu kho và dân cư	Giữ nguyên chức năng
18	115 ha	Trung tâm lưu thông hàng hóa 1 (khu E của PMH)	Giữ nguyên chức năng
19	178 ha	Vùng bổ sung phía Nam	Khu tái định cư (số 5-47ha), khu giải trí TĐTT và trung tâm công cộng của khu vực.
20	40 ha	Công viên hội chợ triển lãm	Giữ nguyên chức năng

21	40 ha	Vành đai công viên văn hóa và nghỉ ngơi.	Giữ nguyên chức năng
22	190 ha	Đất tuyến đường Bình Thuận	

## **6- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật :**

### **6.1- Giao thông :**

Đây là khu vực có biến chuyển đô thị hóa nhanh của thành phố về phía Nam gắn liền với việc hình thành tuyến đường Bình Thuận, nối từ Quốc lộ 1 sang Cát Lái (quận 2) do vậy tuyến này phải được gắn kết chặt chẽ với các tuyến đường của nội thành hiện hữu tạo thành hệ thống bởi các tuyến nhánh nối xuống như : đường Chánh Hưng nối dài, Quốc lộ 50, Xa lộ vành đai trong, Hương Lộ 34 và Liên tỉnh lộ 15, đồng thời giải quyết hợp lý các nút giao cắt với đường Bình Thuận bằng giao khác cốt.

### **6.2- Cấp nước :**

Nguồn cấp : Sử dụng nguồn nước mặt từ hệ thống cấp nước chung của thành phố và nguồn nước ngầm từ nhà máy Bình Hưng đặt gần bến xe Quốc lộ 50 đi Cần Giuộc. Hai tuyến cấp nước chính cho khu đô thị trên đường Bình Thuận với  $\varnothing$  600 và  $\varnothing$  1000.

### **6.3- Sang nền thoát nước mưa :**

Chọn giải pháp giải quyết đào đắp tại chỗ hợp lý, tính toán đủ yêu cầu chống ngập úng trong tình hình nguồn nước thoát từ khu nội thành cũ hầu như đều đổ xuống phía Nam này. Tận dụng tối đa hệ thống kênh rạch hiện có phục vụ cho thoát nước và giao thông.

Lâu dài, xây dựng hệ thống cống ngầm trong khu trung tâm công cộng và khu dân cư đô thị tập trung. Trước mắt xây dựng kênh hở hoặc cống bê tông có nắp đan.

### **6.4- Thoát nước bản và vệ sinh môi trường :**

Xây dựng hệ thống nước bản riêng ngay từ đầu và giai đoạn trước mắt kết hợp xử lý nước thải bằng bể tự hoại trước khi xả ra cống. Lâu dài nước bản được dẫn vào hệ thống cống thu nước bản chính của thành phố đi qua khu đất rồi đưa về các trạm xử lý nước thải tập trung thành phố như dự án quy hoạch tổng thể thoát nước (JICA) đề nghị gồm : trạm Bà Lò, trạm Cây Khô, trạm Xóm Củi, trạm Rạch Đìa.

Rác được phân loại và đưa về trạm trung chuyển rác ép kín trong khu quy hoạch sau đó tập trung về khu xử lý rác thành phố tại Đa Phước-Bình Chánh.

### **6.5- Cấp điện :**

Nguồn điện lấy từ lưới điện quốc gia qua các trạm 500/ 220/ 110KV Nhà Bè và nhà máy nhiệt điện Hiệp Phước. Mạng lưới điện cao thế, trung thế và hạ thế xây dựng tại khu đô thị mới này dự kiến dùng cáp ngầm để bảo đảm an toàn và mỹ quan đô thị. Tuy nhiên có hai nhánh rẽ 110 KV đến trạm C và

trạm Nam Sài Gòn 2 dự kiến xây dựng đường dây trên không, đoạn qua địa bàn khu đô thị Nam khoảng 4 km.

**Điều 2.-** Một số điểm cần lưu ý trong quy hoạch chi tiết khu đô thị mới gồm sau đây :

- Khi xác định các dự án đầu tư xây dựng, ranh giới đất đai phải nằm ngoài các cụm dân cư hiện đang ổn định.

- Hệ thống kết cấu hạ tầng bố trí cần chú ý xây dựng đồng bộ kết nối liên hoàn, hợp lý với các khu vực khác trong khu đô thị mới và với vùng lân cận.

- Giữ gìn, khai thác mặt nước của mạng lưới kênh rạch để tạo cảnh quan cho đô thị mới và giải quyết thoát nước.

**Điều 3.-** Kiến trúc sư Trưởng thành phố phối hợp với Ban Quản lý khu Nam và các Ban, ngành thành phố nghiên cứu thực hiện các bước tiếp sau và trình Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt quy hoạch chi tiết và ban hành Điều lệ quản lý xây dựng nhằm thực thi có hiệu quả các chương trình đầu tư, các dự án xây dựng ..., theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 4.-** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Kiến trúc sư Trưởng thành phố, Trưởng Ban Quản lý khu Nam thành phố, Giám đốc các Sở : Xây dựng, Địa chính-Nhà đất, Công nghiệp, Giao thông công chánh, Công ty Điện lực, Bưu điện, Khoa học-Công nghệ và Môi trường, Kế hoạch đầu tư và các ban ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận :**

- Như điều 4
- TT/TU, TT. 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**