

Số: 2856 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 9070/13CNĐ
	Ngày: 30/8/2013

**QUYẾT ĐỊNH**

Về duyệt đồ án 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

lye: *ADTRAN*  
*PEU2, HUEP*  
(*Án & thặng*  
*l3/20* ?)

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

02/5/13

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 Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

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 Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2008/BXD);

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 5758/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9;

Căn cứ Quyết định số 1451/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc 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;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1296/TTr-SQHKT ngày 02 tháng 5 năm 2013 về trình duyệt đề án 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 đề án 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, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:**

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc phường Phước Long B, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Đông Bắc giáp : đường Vành đai phía Đông và khu dân cư.

+ Tây Bắc giáp : Xa lộ Hà Nội.

+ Tây, Tây Nam giáp : đường Đỗ Xuân Hợp.

+ Đông, Đông Nam giáp: đường Dương Đình Hội và khu dân cư hiện hữu.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 182,65 ha.

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

**2. Cơ quan tổ chức lập đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000:**

Ủy ban nhân dân quận 9.

**3. Đơn vị tư vấn lập đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000:**

Viện Quy hoạch Xây dựng - Viện Nghiên cứu Phát triển thành phố.

**4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đề án quy hoạch phân khu:**

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000.

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2000, bao gồm:

\* Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.

\* Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt.

\* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng.

\* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước.

\* Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải, xử lý chất thải rắn.

\* Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc.

- + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2000.
- + Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2000.
- + Bản đồ quy hoạch giao thông, Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2000, bao gồm:

- \* Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt.
- \* Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng.
- \* Bản đồ quy hoạch cấp nước.
- \* Bản đồ thoát nước thải và xử lý chất thải rắn.
- \* Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.
- + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.

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

**5.1.** Thời hạn quy hoạch: đến năm 2020 (theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9 được duyệt).

**5.2.** Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 27.000 người.

**5.3.** Các chỉ tiêu 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> /người	67,65
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m <sup>2</sup> /người	56,41
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	40,45
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	3,99
	Trong đó:		
	+ Đất công trình giáo dục	m <sup>2</sup> /người	2,81
	+ Đất công trình thương mại	m <sup>2</sup> /người	0,12
	+ Đất trung tâm y tế	m <sup>2</sup> /người	0,05
	+ Đất thương mại dịch vụ	m <sup>2</sup> /người	0,07
	+ Đất trung tâm văn hóa	m <sup>2</sup> /người	0,08
	+ Đất trung tâm hành chính cấp phường	m <sup>2</sup> /người	0,04
	+ Đất công trình dịch vụ đô thị trong khu đất sử dụng hỗn hợp	m <sup>2</sup> /người	0,82
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m <sup>2</sup> /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m <sup>2</sup> /người	2,86
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km <sup>2</sup>	8,75

D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180	
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180	
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2.000	
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,0 - 1,2	
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng chung	%	30	
	Hệ số sử dụng đất	lần	3,75	
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	24
		Tối thiểu	tầng	01

## 6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

### 6.1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

Trên cơ sở các trục đường chính như: đường Đỗ Xuân Hợp, đường Tăng Nhơn Phú, đường Dương Đình Hội và đường Vành đai phía Đông, toàn khu vực quy hoạch được phân chia làm 02 đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị nằm ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

- Đơn vị ở 1: giới hạn bởi:

+ Phía Đông Bắc giáp : đường Vành đai phía Đông và khu dân cư.

+ Phía Tây Nam giáp : đường Đỗ Xuân Hợp.

+ Phía Nam, Đông Nam giáp: đường Tăng Nhơn Phú.

- Đơn vị ở 2: giới hạn bởi:

+ Phía Đông Bắc giáp : đường Vành đai phía Đông.

+ Phía Bắc, Tây Bắc giáp: đường Tăng Nhơn Phú.

+ Phía Tây Nam giáp : đường Đỗ Xuân Hợp.

+ Phía Nam, Đông Nam giáp: đường Dương Đình Hội và khu dân cư hiện hữu.

Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở bao gồm:

a) Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở (tổng diện tích các đơn vị ở: 152,3153 ha):

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở): tổng diện tích 109,2265 ha.

- Khu ở (nhóm nhà ở) hiện hữu ổn định: tổng diện tích 82,7636 ha.

- Các khu ở (nhóm nhà ở) xây dựng mới: tổng diện tích 26,4629 ha.

Trong đó nhóm nhà ở trong khu chức năng sử dụng hỗn hợp (chức năng ở kết hợp dịch vụ - thương mại,...): tổng diện tích 7,2336 ha.

**a.2.** Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 107,603 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 7,5736 ha, trong đó:

+ Trường mầm non : 3,0205ha.

+ Trường tiểu học : 3,0263 ha.

+ Trường trung học cơ sở : 1,5268 ha.

- Khu chức năng trung tâm hành chính cấp phường (trụ sở Ủy ban nhân dân phường hiện hữu): diện tích 0,1100 ha.

- Khu chức năng y tế (trạm y tế phường hiện hữu): diện tích 0,1236 ha.

- Khu chức năng văn hóa (điểm sinh hoạt văn hóa xây dựng mới): tổng diện tích: 0,2000 ha.

- Khu chức năng dịch vụ - thương mại; chợ: tổng diện tích 0,5208 ha.

- Khu đất công trình dịch vụ đô thị trong khu đất sử dụng hỗn hợp: diện tích 2,2322 ha.

**a.3.** Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 7,7145 ha.

- Đất công viên cây xanh tập trung: tổng diện tích 3,7500 ha.

- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp: tổng diện tích 3,9645 ha.

**a.4.** Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 24,6140 ha.

**b)** Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở tổng diện tích 30,3347 ha:

**b.1.** Khu chức năng dịch vụ cấp đô thị: tổng diện tích 6,2683 ha, trong đó:

- Trung tâm thương mại (xây dựng mới) : diện tích 0,8200 ha.

- Trung tâm văn hóa quận (hiện hữu) : diện tích 0,6121 ha.

- Trường cao đẳng Công thương (hiện hữu): diện tích 3,1862 ha.

- Trường phổ thông trung học (xây mới) : diện tích 1,6500 ha.

**b.2.** Khu cây xanh cách ly tuyến điện cao thế ngoài đơn vị ở: diện tích 1,4664 ha.

**b.3.** Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên: trên mặt đất, trên cao, ngầm, đường sắt, đường thủy): diện tích 12,2100 ha.

**b.4.** Khu quốc phòng - an ninh: diện tích 10,3900 ha.

## 6.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất các đơn vị ở	152,3153	100
1	Đất các nhóm nhà ở	109,2265	71,71
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu.	82,7636	
	- Đất các nhóm nhà ở xây dựng mới:	26,4629	
	+ Đất các nhóm nhà ở thấp tầng	12,2419	
	+ Đất nhóm nhà ở chung cư cao tầng	6,9874	
	+ Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp	7,2336	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	10,7603	7,06
	- Đất giáo dục	7,5736	
	+ Trường mầm non	3,0205	
	+ Trường tiểu học	3,0263	
	+ Trường trung học cơ sở	1,5268	
	- Đất Trung tâm hành chính cấp phường	0,1100	
	- Đất y tế (trạm y tế)	0,1236	
	- Đất văn hóa (điểm sinh hoạt văn hóa)	0,2000	
	- Đất dịch vụ - thương mại, chợ	0,5208	
	- Đất công trình công cộng trong khu đất sử dụng hỗn hợp	2,2322	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi - không kể đất cây xanh sử dụng công cộng trong nhóm ở):	7,7145	5,06
	- Đất công viên cây xanh	3,7500	
	- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp	3,9645	
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	24,6140	16,16
B	Đất ngoài đơn vị ở (bao gồm đất nằm đan xen trong đơn vị ở và nằm bên ngoài đơn vị ở)	30,3347	
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị	6,2683	
	+ Đất trung tâm thương mại - dịch vụ	0,8200	

	+ Đất trường cao đẳng công thương	3,1826	
	+ Đất trung tâm văn hóa quận	0,6121	
	+ Đất trường phổ thông trung học	1,6500	
	- Đất cây xanh cách ly tuyến điện cao thế	1,4664	
	- Đất giao thông đối ngoại - tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên).	12,2100	
	- Đất quốc phòng, an ninh	10,3900	
Tổng cộng		182,6500	

**6.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trong các đơn vị ở:**

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất		Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
					Tối thiểu	Tối đa	
Đơn vị ở 1 (diện tích: 746.100 m <sup>2</sup> ; dự báo quy mô dân số: 11.000 người)	I. Đất đơn vị ở	609.474					
	1. Đất nhóm nhà ở	437.261,8	39,75				
	a) Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	316.341		50 - 70	1	5	0,7 - 2,5
	b) Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	120.920,8					
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới (nhà ở thấp tầng)	67.967		50	1	4	0,5 - 2,0
	+ Đất chung cư cao tầng	33.717		40	9	19	3,6 - 6,5
	+ Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp	19.236,8		35	4	11	1,4 - 3,85
	2. Đất công trình dịch vụ đô thị	50.907,2	4,63				
	a) Đất giáo dục	31.275	2,84				
	+ Trường mầm non 1 (xây mới) (*)	2.037		40	1	2	0,8
	+ Trường mầm non 2 (xây mới)	5.000		40	1	2	0,8
	+ Trường mầm non 3 (xây mới) (*)	2.766		40	1	2	0,8
+ Trường mầm non 4 (xây dựng mới)	4.620		40	1	2	0,8	

	+ Trường mầm non 5 (xây mới)	4.606		40	1	2	0,8
	+ Trường tiểu học 3 (xây mới)	9.663		40	1	3	1,2
	+ Trường trung học cơ sở Phước Long B (hiện hữu)	2.583		40	1	3	1,2
	b) Đất công trình thương mại (hiện hữu)	3.408		40	1	3	1,2
	c) Đất công trình dịch vụ đô thị trong khu đất sử dụng hỗn hợp	16.224,2		30	1	6	1,8
	3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	22.928	2,08				
	a) Đất công viên cây xanh	1.700		5	0	1	0,05
	b) Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp	12.736,8		5	0	1	0,05
	4. Đất giao thông và sân bãi	98.377	8,94				
	a) Đất giao thông cấp phân khu vực	98.377					
	b) Mật độ giao thông (từ đường cấp khu vực)		8,61 km/km <sup>2</sup>				
	II. Đất ngoài đơn vị ở	136.626					
	1. Đất công trình dịch vụ đô thị	20.162					
	- Trường cao đẳng công thương (hiện hữu)	11.962		40	1	5	2,0
	- Trung tâm thương mại dịch vụ (xây mới)	8.200		40	1	6	2,4
	2. Đất cây xanh	14.664					
	- Đất cây xanh cách ly tuyến điện cao thế	14.664					
	3. Đất giao thông khu vực (nút giao và đường Đỗ Xuân Hợp)	101.800	5,57 (%)				
Đơn vị II (diện tích: 1.080.400 m <sup>2</sup> ; dự báo quy mô dân	I. Đất đơn vị ở (khu 2)	913.679					
	1. Đất nhóm nhà ở	655.003,3	40,94				
	a) Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	511.295		50 - 70	1	5	0,7 - 2,5
	b) Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	143.708,3					
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới (nhà ở thấp tầng)	54.452		50	1	4	0,5 - 2,0
	+ Đất chung cư cao tầng	36.157		40	9	24	3,6 - 6,5
	+ Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp	53.099,3		35	4	11	1,4 - 3,85



số:  
16.000  
người)

2. Đất công trình dịch vụ đô thị	56.695,4	3,54				
a) Đất giáo dục	44.461	2,78				
+ Trường mầm non Phước Long B (hiện hữu)	4.200		40	1	2	0,8
+ Trường mầm non 6 (xây mới) (*)	2.900		40	1	2	0,8
+ Trường mầm non 7 (xây mới)	4.076		40	1	2	0,8
+ Trường tiểu học Phước Long (hiện hữu)	1.248		40	1	3	1,2
+ Trường tiểu học 1 (xây mới)	10.147		40	1	3	1,2
+ Trường tiểu học 2 (xây mới)	9.205		40	1	3	1,2
+ Trường trung học cơ sở (xây mới)	12.685		40	1	3	1,2
b) Đất trung tâm y tế phường (hiện hữu)	1.236		40	1	2	0,8
c) Đất thương mại dịch vụ (xây mới)	1.800		40	1	6	2,4
d) Đất trung tâm văn hóa phường (xây mới)	2.000		40	1	2	0,8
e) Đất hành chính (Ủy ban nhân dân phường hiện hữu)	1.100		40	1	2	0,8
f) Đất công trình dịch vụ đô thị trong khu đất sử dụng hỗn hợp	6.098,4		30	1	6	1,8
3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	54.217,3	3,39				
- Đất công viên cây xanh	35.800		5	0	1	0,05
- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp	18.417,3		5	0	1	0,05
4. Đất giao thông	147.763	9,24				
- Đất giao thông cấp khu vực và sân bãi (10.432 m <sup>2</sup> )	147.763					
- Mật độ giao thông (từ đường cấp khu vực)		8,77 km/km <sup>2</sup>				
II. Đất ngoài đơn vị ở	166.721					
1. Đất công trình dịch vụ đô thị	42.521					
- Trường cao đẳng công thương (hiện hữu)	19.900		40	1	5	2,0
- Trung tâm văn hóa quận (hiện hữu)	6.121		40	1	3	1,2
- Trường phổ thông trung học (xây mới)	16.500		40	1	3	1,2

	2. Đất quân sự	103.900				
	- Đất quân sự	103.900				
	3. Đất giao thông cấp khu vực (đường Đỗ Xuân Hợp)	20.300				
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.826.500</b>				

**Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trên từng ô phố trong các đơn vị ở:**

Bảng thống kê các loại đất						
Ký hiệu lô đất	Chức năng các lô đất	Diện tích đất (ha)	Số dân (người)	Tầng cao Tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)
I	Khu I	54,50	11.000			
1	Đất sử dụng hỗn hợp	1,7594	1.100	11	35	3,75
2	Đất ở hiện hữu chính trang	0,8568	109	5	50 -70	0,7 - 2,5
3	Đất ở hiện hữu chính trang	3,0369	386	5	50 -70	0,7 - 2,5
4	Đất ở hiện hữu chính trang	0,6363	81	5	50 -70	0,7 - 2,5
5	Đất ở xây dựng mới (nhà ở thấp tầng)	2,9227	418	4	5	2,00
6	Trường mầm non xây mới 3	0,2766	0	2	40	0,80
7	Đất ở xây dựng mới (nhà ở thấp tầng)	1,4922	409	4	50	2,00
8	Đất thương mại dịch vụ (xây mới)	0,8200	0	5	40	2,00
9	Đất công viên cây xanh	0,2985	0	1	5	0,05
10	Đất công viên cây xanh	1,3991	0	1	5	0,05
11	Đất ở hiện hữu chính trang	0,2500	32	5	50 -70	0,7 - 2,5
12	Đất ở hiện hữu chính trang	0,1535	20	5	50 -70	0,7 - 2,5
13	Đất ở hiện hữu chính trang	1,4900	190	5	50 -70	0,7 - 2,5
14	Đất ở hiện hữu chính trang	1,0630	135	5	50 -70	0,7 - 2,5
15	Đất ở xây dựng mới (nhà ở thấp tầng)	0,8400	230	4	50	2,00
16	Trường mầm non xây mới 1	0,2037	0	2	30	0,60
17	Đất thương mại dịch vụ (hiện hữu)	0,3408	0	3	40	1,20
18	Trường trung học cơ sở (hiện hữu)	0,2583	0	3	40	1,20
19	Đất ở hiện hữu chính trang	3,1600	402	5	50 -70	0,7 - 2,5
20	Đất ở hiện hữu chính trang	3,3000	420	5	50 -70	0,7 - 2,5

21	Đất chung cư cao tầng	0,7600	760	8	40	3,00
22	Đất ở hiện hữu chính trang	2,4400	311	5	50 -70	0,7 - 2,5
23	Đất ở hiện hữu chính trang	2,0500	261	5	50 -70	0,7 - 2,5
24	Đất ở hiện hữu chính trang	2,9800	379	5	50 -70	0,7 - 2,5
25	Đất ở hiện hữu chính trang	3,7079	472	5	50 -70	0,7 - 2,5
26	Đất ở hiện hữu chính trang	1,4347	183	5	50 -70	0,7 - 2,5
27	Đất ở hiện hữu chính trang	2,6800	341	5	50 -70	0,7 - 2,5
28	Đất sử dụng hỗn hợp	0,8200	513	11	35	3,75
29	Đất chung cư cao tầng	0,4077	500	15	40	5,50
30	Trường mầm non 2 (xây mới)	0,5000	0	2	40	0,80
31	Trường cao đẳng Công thương hiện hữu (khu ký túc xá)	1,1962	0	5	30	1,50
32	Đất ở hiện hữu chính trang	0,5909	75	5	50 -70	0,7 - 2,5
33	Đất ở hiện hữu chính trang	1,1446	146	5	50 -70	0,7 - 2,5
34	Đất chung cư cao tầng	0,5864	586	8	37	3,00
35	Đất chung cư cao tầng	0,6938	880	19	41,3	6,5
36	Đất ở xây dựng mới (nhà ở thấp tầng)	0,8026	102	4	50	2,00
37	Đất sử dụng hỗn hợp	0,6500	317	8	40	3,00
38	Đất ở hiện hữu chính trang	0,0920	12	5	50 -70	0,7 - 2,5
39	Đất ở hiện hữu chính trang	0,5675	72	5	50 -70	0,7 - 2,5
40	Đất ở xây dựng mới (nhà ở thấp tầng)	0,7392	202	4	50	2,00
41	Đất chung cư cao tầng	0,9238	960	16	40	6,00
42	Đất sử dụng hỗn hợp	0,7733	0	6	40	2,40
43	Đất sử dụng hỗn hợp	1,5127	517	11	35	3,75
44	Trường mầm non 4 (xây mới)	0,4620	0	2	40	0,80
45	Trường mầm non 5 (xây mới)	0,4606	0	2	40	0,80
46	Trường tiểu học 3 (xây mới)	0,9663	0	3	40	1,20
II	Khu II	91,23	16.000			
1	Trường cao đẳng Công thương (hiện hữu)	1,9900	0	5	30	1,50
2	Đất chung cư cao tầng	2,0770	2.560	14	40	5,60
3	Đất sử dụng hỗn hợp	1,6224	748	8	40	3,00
4	Đất công viên cây xanh	0,9400	0	1	5	0,05
5	Trường mầm non 6 (xây mới)	0,2900	0	2	40	0,80
6	Đất thương mại dịch vụ	0,1800	0	6	40	2,40
7	Đất ở hiện hữu chính trang	0,4800	49	5	50 -70	0,7 - 2,5
8	Đất ở hiện hữu chính trang	0,2424	25	5	50 -70	0,7 - 2,5

9	Đất sử dụng hỗn hợp	2,4624	1.539	11	35	3,75
10	Trường phổ thông trung học (xây mới)	1,6500	0	3	40	1,20
11	Đất quân sự	10,3900	0	2	30	0,60
12	Đất ở hiện hữu chính trang	0,7800	80	5	50 -70	0,7 - 2,5
13	Đất ở hiện hữu chính trang	0,6000	61	5	50 -70	0,7 - 2,5
14	Trung tâm y tế hiện hữu	0,1236	0	2	40	0,80
15	Trường mầm non hiện hữu	0,4200	0	2	40	0,80
16	Đất ở hiện hữu chính trang	0,2700	28	5	50 -70	0,7 - 2,5
17	Đất ở hiện hữu chính trang	4,4600	455	5	50 -70	0,7 - 2,5
18	Đất sử dụng hỗn hợp	0,7187	629	11	35	3,75
19	Đất ở hiện hữu chính trang	0,7500	76	5	50 -70	0,7 - 2,5
20	Đất ở hiện hữu chính trang	7,9800	814	5	50 -70	0,7 - 2,5
21	Đất sử dụng hỗn hợp	0,7674	480	11	35	3,75
22	Trung tâm văn hóa phường (xây mới)	0,2000	0	2	40	0,80
23	Đất công viên cây xanh	0,6100	0	1	5	0,05
24	Đất sử dụng hỗn hợp	1,1400	998	11	35	3,75
25	Đất ở hiện hữu chính trang	0,3500	36	5	50 -70	0,7 - 2,5
26	Đất ở hiện hữu chính trang	0,1655	17	5	50 -70	0,7 - 2,5
27	Đất chung cư cao tầng	0,6363	1.220	20	35	6,00
28	Đất sử dụng hỗn hợp	1,0506	657	11	35	3,75
29	Đất ở hiện hữu chính trang	0,1900	19	5	50 -70	0,7 - 2,5
30	Đất ở hiện hữu chính trang	1,4700	150	5	50 -70	0,7 - 2,5
31	Đất trung tâm văn hóa quận (hiện hữu)	0,6121	0	3	40	1,20
32	Đất hành chính - Ủy ban nhân dân phường hiện hữu	0,1100	0	2	40	0,80
33	Trường tiểu học 1 (xây mới)	1,0147	0	3	40	1,20
34	Trường tiểu học 2 (xây mới)	0,9205	0	3	40	1,20
35	Đất ở hiện hữu chính trang	4,6000	469	5	50 -70	0,7 - 2,5
36	Đất ở hiện hữu chính trang	2,3800	243	5	50 -70	0,7 - 2,5
37	Đất công viên cây xanh	0,7400	0	1	5	0,05
38	Đất công viên cây xanh	0,1500	0	1	5	0,05
39	Đất ở hiện hữu chính trang	1,0018	102	5	50 -70	0,7 - 2,5
40	Đất ở hiện hữu chính trang	4,0143	409	5	50 -70	0,7 - 2,5
41	Đất công viên cây xanh	0,6109	0	1	5	0,05
42	Trường tiểu học Phước Long B 1 (hiện hữu)	0,1248	0	3	40	1,20
43	Đất ở hiện hữu chính trang	1,2000	122	5	50 -70	0,7 - 2,5

44	Đất chung cư cao tầng	0,9024	1.400	24	40	6,50
45	Đất ở xây dựng mới (nhà ở thấp tầng)	1,0783	110	4	50	2,00
46	Đất ở hiện hữu chính trang	0,5300	54	5	50 -70	0,7 - 2,5
47	Đất ở hiện hữu chính trang	4,3800	447	5	50 -70	0,7 - 2,5
48	Đất ở hiện hữu chính trang	1,3500	138	5	50 -70	0,7 - 2,5
49	Trường trung học cơ sở (xây mới)	1,2685	0	3	40	1,20
50	Đất ở hiện hữu chính trang	3,8926	397	5	50 -70	0,7 - 2,5
51	Đất ở hiện hữu chính trang	3,0500	311	5	50 -70	0,7 - 2,5
52	Đất ở hiện hữu chính trang	4,4500	454	5	50 -70	0,7 - 2,5
53	Đất công viên cây xanh	0,2500	0	1	5	0,05
54	Đất ở hiện hữu chính trang	0,4538	46	3	50 -70	0,7 - 2,5
55	Đất ở xây dựng mới (nhà ở thấp tầng)	0,5672	58	4	50	2,00
56	Đất ở xây dựng mới (nhà ở thấp tầng)	1,7319	177	4	50	2,00
57	Đất ở xây dựng mới (nhà ở thấp tầng)	0,5220	53	4	50	2,00
58	Đất ở xây dựng mới (nhà ở thấp tầng)	0,5597	57	4	50	2,00
59	Đất ở hiện hữu chính trang	1,7688	180	5	50 -70	0,7 - 2,5
60	Đất ở hiện hữu chính trang	0,3203	33	5	50 -70	0,7 - 2,5
61	Đất ở xây dựng mới (nhà ở thấp tầng)	0,5216	53	4	50	2,00
62	Đất công viên cây xanh	0,2765	0	1	5	0
63	Đất ở xây dựng mới (nhà ở thấp tầng)	0,4645	47	4	50	2,00
64	Trường mầm non 7 (xây mới)	0,4076	0	2	40	0,80

Ghi chú: Số tầng cao xây dựng bao gồm các tầng theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng.

**Cơ cấu sử dụng đất trong các khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp**

Ký hiệu	Cơ cấu sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
Khu I - 1	Đất sử dụng hỗn hợp I - 1	17.957	100
	- Đất nhóm nhà ở (nhà ở cao tầng)	5.387,1	30
	- Đất công trình công cộng	3.591,4	20
	- Đất cây xanh	8.978,5	50
Khu I - 28	Đất sử dụng hỗn hợp I - 28	8.200	100
	- Đất nhóm nhà ở (nhà ở cao tầng)	2.460	30

	- Đất công trình công cộng	1.640	20
	- Đất cây xanh	4.100	50
Khu I - 37	Đất sử dụng hỗn hợp I - 37	6.500	100
	- Đất nhóm nhà ở (nhà ở cao tầng)	2.600	40
	- Đất nhóm nhà ở (nhà ở thấp tầng)	3.900	60
Khu I - 42	Đất sử dụng hỗn hợp I - 42	7.733	100
	- Đất thương mại dịch vụ	7.733	100
Khu I - 43	Đất sử dụng hỗn hợp I - 43	15.127	100
	- Đất nhóm nhà ở (nhà ở cao tầng)	4.538,1	30
	- Đất công trình công cộng	3.025,4	20
	- Đất cây xanh	7.563,5	50
Khu II - 3	Đất sử dụng hỗn hợp II - 3	16.224	100
	- Đất nhóm nhà ở (nhà ở cao tầng)	6.489,6	40
	- Đất nhóm nhà ở (nhà ở thấp tầng)	9.734,4	60
Khu II - 9	Đất sử dụng hỗn hợp II - 9	24.624	100
	- Đất nhóm nhà ở (nhà ở cao tầng)	12.312	50
	- Đất công trình công cộng	49.24,8	20
	- Đất cây xanh	7.387,2	30
Khu II - 18	Đất sử dụng hỗn hợp II-18	7.187	100
	- Đất nhóm nhà ở (nhà ở cao tầng)	5.030,9	70
	- Đất cây xanh	2.156,1	30
Khu II - 21	Đất sử dụng hỗn hợp II - 21	76.74	100
	- Đất nhóm nhà ở (nhà ở cao tầng)	3.837	50
	- Đất công trình công cộng	1.534,8	20
	- Đất cây xanh	2.302,2	30
Khu II - 24	Đất sử dụng hỗn hợp II - 24	11.400	
	- Đất nhóm nhà ở (nhà ở cao tầng)	7.980	70
	- Đất cây xanh	3.420	30
Khu II - 28	Đất sử dụng hỗn hợp II - 28	10.506	
	- Đất nhóm nhà ở (nhà ở cao tầng)	5.253	50
	- Đất công trình công cộng	2.101,2	20
	- Đất cây xanh	3.151,8	30

## 7. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

- Khu vực đất ở hiện hữu chỉnh trang: có vị trí ven các tuyến đường hiện hữu như đường Đỗ Xuân Hợp, đường Dương Đình Hội, đường Tăng Nhơn Phú và đối với các dự án nhà ở đã được giao đất, bao gồm chủng loại nhà ở thấp tầng riêng lẻ, dạng nhà ở liên kế phố. Nguyên tắc chỉnh trang: mở rộng và nâng cấp hệ thống đường giao thông hẻm hiện hữu theo đúng quy chuẩn (lộ giới 13m), kèm theo các quy định về chỉ giới xây dựng, tầng cao khống chế nhằm xây dựng cơ sở hướng dẫn cho nhu cầu sửa chữa, xây dựng mới trong khu vực.

- Khu vực đất ở xây dựng mới (thấp tầng và nhà ở chung cư cao tầng): vị trí thuộc ven tuyến Vành đai 2 và các khu vực đất sử dụng hỗn hợp. Chủng loại nhà ở chung cư cao tầng, nhà ở thấp tầng riêng lẻ, dạng nhà ở liên kế vườn, biệt thự vườn. Nguyên tắc kiểm soát về không gian kiến trúc cảnh quan: khu vực thuộc các dự án xây dựng nhà ở, quy định bằng hệ thống các Quy chuẩn thuộc đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Tại trung tâm các nhóm ở bố trí các công trình công cộng, với hình thức kiến trúc đa dạng, hài hòa, phong phú, kết hợp các mảng cây xanh nhằm tạo cảnh quan cho khu vực.

- Các khu nhà ở thấp tầng bố cục theo nhóm, kết hợp các khu công viên tập trung với bố cục chắc chắn, hài hòa, thẩm mỹ.

- Các công viên cây xanh kết hợp sân bãi sinh hoạt thể dục thể thao được bố trí như những khoảng không gian đệm chuyển tiếp giữa các nhóm nhà ở và các phân khu chức năng.

- Về nguyên tắc xác định khoảng lùi công trình (chỉ giới xây dựng) trên từng lô đất sẽ được xác định cụ thể theo các Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng (sẽ được thiết lập sau khi đồ án này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào QCVN và các Quy định về kiến trúc đô thị do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

## 8. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

### 8.1. Quy hoạch giao thông đô thị:

- Về giao thông đối ngoại: quy hoạch các tuyến đường trục chính như: Vành đai phía Đông, đường Đỗ Xuân Hợp, Xa lộ Hà Nội, đường Dương Đình Hội, đường Tăng Nhơn Phú kết nối đến các khu chức năng khác của khu vực.

- Về giao thông đối nội:

STT	Tên đường	Lộ giới (mét)	Ký hiệu mặt cắt	Chiều rộng (mét)		
				Lề trái	Mặt đường	Lề phải
1	Đường Vành đai phía Đông	67	1-1	5	57	5
2	Đường Đỗ Xuân Hợp	30	2-2	7	16	7
3	Đường Tăng Nhơn Phú	30	2-2	7	16	7
4	Đường Dương Đình Hội	30	2-2	7	16	7

5	Đường số 61	Đoạn lộ giới 25m	25	3-3	4,5	7+(2)+7	4,5
		Đoạn lộ giới 16m	16	5-5	4	8	4
6	Đường số 79		16	5-5	4	8	4
7	Đường số 22		14	6-6	3	8	3
8	Đường số 297		14	6-6	3	8	3
9	Đường số 339	Đoạn lộ giới 14m	14	6-6	3	8	3
		Đoạn lộ giới 12m	12	7-7	3	6	3
10	Đường dự phóng		16	5-5	4	8	4
11	Đường dự phóng		14	6-6	3	8	3
12	Đường dự phóng		12	7-7	3	6	3

\* Ghi chú:

- Khoảng lùi xây dựng (chỉ giới xây dựng) được xác định theo các Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng (sẽ được thiết lập sau khi đồ án này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào QCVN và các Quy định về kiến trúc đô thị.

- Việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ công tác quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 9 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

## 8.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị:

### a) Quy hoạch chiều cao:

- Áp dụng giải pháp san lấp cục bộ và hoàn thiện mặt phủ khi xây dựng công trình, nâng dần cao độ nền đất theo cao độ xây dựng chọn.

- Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất, đồng thời phù hợp với khu vực xung quanh; với giá trị thấp nhất là 2,81m (theo hệ VN2000).

- Độ dốc nền thiết kế: khu công trình công cộng, khu ở  $\geq 0,4\%$ ; khu công viên cây xanh  $\geq 0,3\%$ .

- Hướng đổ dốc: từ giữa các tiểu khu ra chung quanh.

### b) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Tổ chức tuyến cống chính theo định hướng Quy hoạch chung, cống 2000x1600 trên đường vành đai ngoài, cống 2000x1600 trên đường Đỗ Xuân Hợp.

- Nguồn thoát nước: tập trung theo các cống chính, đổ ra các rạch nhánh gần nhất, về phía Đông khu đất hoặc phía Tây khu đất.



- Công thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông trong khu vực; kích thước cống tính theo chu kỳ tràn cống  $T = 3$  năm (cống cấp 2) và  $T = 2$  năm (cống cấp 3, cấp 4), kích thước cống thay đổi từ  $\text{Ø}600\text{mm}$  đến  $\text{Ø}1200\text{mm}$ .

- Nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu  $0,70\text{m}$ ; độ dốc cống tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch cống  $i=1/D$ .

### **8.3. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:**

- Chỉ tiêu cấp điện:  $2.800 \text{ KWh/người/năm}$ .

- Nguồn điện được cấp từ trạm  $110/15-22\text{KV}$  Thủ Đức.

- Cải tạo các trạm biến áp  $15/0,4\text{KV}$  hiện hữu, tháo gỡ các trạm ngoài trời, có công suất thấp, vị trí không phù hợp với quy hoạch.

- Xây dựng mới các trạm biến áp  $15-22/0,4\text{KV}$ , sử dụng máy biến áp 3 pha, dung lượng  $\geq 400\text{KVA}$ , loại trạm phòng.

- Cải tạo mạng trung thế hiện hữu, giai đoạn đầu nâng cấp lên  $22\text{KV}$ , dài hạn sẽ được thay thế bằng cáp ngầm

- Xây dựng mới mạng trung và hạ thế cấp điện cho khu quy hoạch, sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE, tiết diện dây phù hợp, chôn ngầm trong đất.

- Hệ thống chiếu sáng dùng đèn cao áp sodium  $150 - 250\text{W} - 220\text{V}$ , có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

\* Lưu ý: Đối với trạm  $110\text{KV}$  và đường dây  $110\text{KV}$  xây dựng mới đề xuất trong đồ án chỉ mang tính chất định hướng, vị trí và quy mô sẽ được khảo sát cụ thể và có ý kiến của các cơ quan chuyên ngành quản lý.

### **8.4. Quy hoạch cấp nước đô thị:**

- Nguồn cấp nước: nguồn nước máy thành phố, từ các tuyến hiện hữu:  $\text{Ø}450$  trên đường Đỗ Xuân Hợp,  $\text{Ø}450$  trên Xa lộ Hà Nội,  $\text{Ø}150$  trên đường Tăng Nhơn Phú, đường Dương Đình Hội.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt:  $180 \text{ lít/người/ngày}$ .

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy:  $20 \text{ lít/s/đám cháy}$  (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước:  $7.793,75 - 9.352,5 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Mạng lưới cấp nước: Sử dụng các tuyến ống cấp nước hiện hữu, xây dựng bổ sung các tuyến ống cấp nước mới, tạo thành các mạng vòng kết hợp nhánh cắt đảm bảo cấp nước liên tục.

### **8.5. Quy hoạch thoát nước thải và rác thải:**

#### **8.5.1 Thoát nước thải:**

- Giải pháp thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng, nước thải được xử lý tại nguồn bằng bể tự hoại.

+ Đến năm 2015: xây dựng các trạm cục bộ tại các dự án đầu tư khu dân cư mới.

+ Đến năm 2020: nước thải được tập trung về trạm xử lý nước thải thành phố.

- Tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.

- Tổng lượng nước thải: 5.940 - 7.128 m<sup>3</sup>/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: Tuyến cống thu nước thải được thiết kế tự chảy, với tuyến cống chính được xây dựng có kích thước từ D300 đến D500. Các tuyến cống thoát nước nhánh sẽ đi vuông góc với tuyến cống chính chạy trên các trục đường.

#### **8.5.2. Xử lý Rác thải:**

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,2 kg/người/ngày.

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 32,4 tấn/ngày.

- Phương án thu gom và xử lý rác: Rác thải được thu gom mỗi ngày và đưa đến trạm ép rác kín của quận. Sau đó vận chuyển đưa về các Khu Liên hiệp xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch.

#### **8.6. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:**

- Nhu cầu điện thoại cố định: 29 - 32 máy/100 dân.

- Định hướng đầu nối từ bưu cục hiện hữu (Bưu điện quận 9) xây dựng các tuyến cáp chính đi dọc các trục đường giao thông đến các tủ cáp chính của khu quy hoạch.

- Mạng lưới thông tin liên lạc được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch và đáp ứng nhu cầu thông tin thông suốt trong khu quy hoạch.

#### **9. Đánh giá môi trường chiến:**

- Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:

+ Bảo vệ môi trường không khí, cụ thể: Hàm lượng các chất độc hại trong không khí ở đô thị, khu dân cư đạt QCVN 05:2009/BTNMT.

+ Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, cụ thể: Tỷ lệ thu gom và xử lý chất thải rắn là 100%.

+ Giảm thiểu ô nhiễm từ nước thải, cụ thể: Tỷ lệ nước thải được thu gom và xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT là 100%.

+ Tăng diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường, cụ thể: Chỉ tiêu cây xanh đạt theo QCXD 01:2008/BXD.

+ Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.

- Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị:

+ Chuyển đổi 30,044 ha đất các cơ sở sản xuất sang đất công viên cây xanh và 1,757 ha diện tích đất nghĩa trang nhân dân tự phát sang đất công viên cây xanh.

+ Bố trí dải cây xanh cách ly dọc tuyến điện 220 KVA, 110 KVA.

+ Quy hoạch bổ sung cây xanh công viên, cây xanh nhóm ở tạo môi trường cảnh quan với quy mô diện tích cây xanh sử dụng công cộng khoảng 7,7145 ha.

+ Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.

+ Phân luồng, cải tạo các đường có dấu hiệu xuống cấp, hoàn chỉnh tuyến đường vành đai và đường vào khu đô thị. Điều tiết phương tiện giao thông, thông qua việc quy định thời gian lưu thông đối với các phương tiện.

+ Yêu cầu, kiểm soát sử dụng các phương tiện, loại hình giao thông ít gây ô nhiễm không khí.

+ Giảm thiểu ô nhiễm từ chất thải rắn: Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, vận động tái chế, tái sử dụng, chế biến phân hữu cơ, chôn lấp hợp vệ sinh.

+ Kiểm soát ô nhiễm nước thải: Toàn bộ nước thải được thu gom và đưa về nhà máy xử lý nước thải tập trung của khu vực đặt tại rạch Ông Nhiều thuộc phường Trường Thạnh và xử lý đạt TCVN 7222-2002 trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

+ Đề xuất các dự án cần phải thực hiện đánh giá tác động môi trường:

\* Các dự án công trình cao tầng với chức năng hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ có quy mô sử dụng  $\geq 500$  người hoặc  $\geq 100$  hộ.

\* Công trình dịch vụ thương mại quy mô  $> 500m^2$ .

\* Dự án giao thông đường Vành đai ngoài.

**10. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:** Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

**11. Những hạng mục ưu tiên đầu tư; các vấn đề về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:**

STT	Tên hạng mục dự án	Nguồn lực thực hiện	Thời gian thực hiện (năm)	Ghi chú
1	Trường mẫu giáo và nhà trẻ	Vốn ngân sách	2013 - 2014	7 cơ sở
2	Trường tiểu học	Vốn ngân sách	2013 - 2015	2 cơ sở
3	Trường trung học cơ sở	Vốn ngân sách	2013 - 2015	1 cơ sở
4	Trường trung học phổ thông	Vốn ngân sách	2013 - 2015	1 cơ sở

## **Điều 2.** Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 9 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu và các số liệu đánh giá hiện trạng tính toán chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh chịu trách nhiệm và hồ sơ bản vẽ đồ án 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.

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy mô dân số của đồ án và theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Ủy ban nhân dân quận 9 cần lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô dân số trong phạm vi đồ án; theo đó, các dự án phát triển nhà ở cần có giải pháp để ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ.

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực có sông, kênh, rạch trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân quận 9, Sở Giao thông Vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về chỉ giới hành lang sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp kênh, mương, rạch (nếu có) trong khu vực quy hoạch cần có ý kiến thỏa thuận của các cơ quan có thẩm quyền đã được quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng và kiểm soát sự phát triển đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đồ án 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 được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 9 cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tổng thể, phù hợp với nội dung đồ án.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 9 cần tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo Luật Quy hoạch đô thị và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức thực hiện công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt đã được quy định tại Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án 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 được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 4.** 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 Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 9; Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phước Long B; Giám đốc Viện Quy hoạch xây dựng và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND. TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu:VT, (ĐTMT-N) An. 38

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÒNG CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hữu Tín**

1.  $\frac{1}{x^2} = x^{-2}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-2} = -2x^{-3} = -\frac{2}{x^3}$

2.  $\frac{1}{x^3} = x^{-3}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-3} = -3x^{-4} = -\frac{3}{x^4}$

3.  $\frac{1}{x^4} = x^{-4}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-4} = -4x^{-5} = -\frac{4}{x^5}$