

Số: 5758 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 11 năm 2012

SỐ QUY HOẠCH	ĐẾN TRÚC TP
ĐẾN	Số: 12879/12 QĐ
	Ngày: 29/11/2012

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung  
xây dựng quận 9 đến năm 2020, tỷ lệ 1/10.000**

LD  
GNC  
KV2

**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 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng đô thị;

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 đô thị;

Căn cứ Quyết định số 791/QĐ-TTg ngày 12 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển khu vực thành phố Hồ Chí Minh - Đồng Nai - Bà Rịa - Vũng Tàu (nhóm cảng biển số 5) đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 699/2002/QĐ-TTg ngày 23 tháng 8 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch phát triển và cải tạo lưới điện thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2002 - 2010 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ duyệt quy hoạch phát triển giao thông vận tải khu vực thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020;

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

Căn cứ Quyết định số 729/QĐ-TTg ngày 19 tháng 6 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch cấp nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ Xây dựng về ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án 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";

P

Căn cứ Thông tư số 33/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng ban hành QCXDVN 03:2009/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị);

Căn cứ Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05 tháng 02 năm 2010 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2010/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị);

Căn cứ Thông báo số 236-TB/TU ngày 31 tháng 10 năm 2011 của Thành ủy thành phố Hồ Chí Minh về quy hoạch tổng thể cấp nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

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

Căn cứ Quyết định số 3815/QĐ-UB-QLĐT ngày 02 tháng 7 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt quy hoạch chung xây dựng quận 9 thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng khu công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, có tính đến năm 2025 và Quyết định số 4809/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng các cụm công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, có tính đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 3216/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9;

Căn cứ Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng khu công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, có tính đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về duyệt quy hoạch mạng lưới đường thủy và cảng, bến khu vực thành phố Hồ Chí Minh từ nay đến năm 2020;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3561/TTr-SQHKT ngày 31 tháng 10 năm 2012 về trình duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9, thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 với các nội dung chính như sau: (Đính kèm hồ sơ đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9, tỷ lệ 1/10.000)

#### **1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:**

- Vị trí khu vực quy hoạch: quận 9 có vị trí độc lập, nằm về phía Đông của thành phố Hồ Chí Minh, tiếp giáp ranh giới tỉnh Đồng Nai và được bao bọc toàn bộ bởi sông Đồng Nai, các mặt giáp giới như sau:

+ Phía Đông: giáp thành phố Biên Hòa và huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

+ Phía Tây : giáp quận 2 qua sông Rạch Chiếc, rạch Bà Cua và đường Tân Lập;

+ Phía Nam : giáp huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai qua sông Đồng Nai;

+ Phía Bắc : giáp quận Thủ Đức qua Xa lộ Hà Nội.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 11.389,62 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: quận 9 là đơn vị hành chính cấp quận, tính chất chức năng có thay đổi so với quy hoạch chung đã được phê duyệt năm 1999: Khu dân dụng thương mại - dịch vụ, du lịch, văn hóa, đào tạo giáo dục và tiêu thụ công nghiệp cấp khu vực và thành phố, là một phần đô thị khoa học công nghệ của thành phố.

## 2. Dự báo quy mô dân số, cơ cấu sử dụng đất, 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:

### 2.1. Dự báo quy mô dân số: dự kiến dân số qua các giai đoạn phát triển:

+ Dân số hiện trạng năm 2009 : 257.690 người.

+ Dân số dự kiến năm 2015 : 400.000 người.

+ Dân số dự kiến năm 2020 : 500.000 người.

### 2.2. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc toàn quận:

STT	Loại Đất	Đề án điều chỉnh quy hoạch chung đề xuất			
		Dự kiến đến năm 2015 (dân số 400.000 người)		Dự kiến đến năm 2020 (dân số 500.000 người)	
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
I	Đất dân dụng	3.164,74	27,79	3.767,96	33,08
1	Đất ở	2.020,15	17,74	2.261,97	19,86
2	Đất công trình dịch vụ - công cộng	235,60	2,07	298,57	2,62
3	Đất cây xanh - thể dục thể thao	282,10	2,48	370,70	3,25
4	Đất giao thông	626,89	5,50	836,72	7,35
II	Đất khác trong khu dân dụng	2.333,33	20,49	2.587,74	22,72
5	Đất công trình công cộng cấp khu vực (trung tâm hành chính quận)	33,9	0,30	33,90	0,30
6	Đất giáo dục - đào tạo (cấp khu vực và thành phố)	251,56	2,21	313,02	2,75
7	Đất y tế (cấp khu vực và thành phố)	47,54	0,42	54,88	0,48
8	Đất văn hóa, giải trí (cấp thành phố)	485,26	4,26	485,26	4,26
9	Đất sử dụng hỗn hợp phát triển mới (theo nhiệm vụ được duyệt gọi là đất thương mại dịch vụ đa năng)	983,70	8,64	1.136,95	9,98

10	Đất khu công viên sinh thái kết hợp du lịch, giải trí, nghỉ ngơi	488,86	4,29	520,97	4,57
11	Đất di tích, tôn giáo	42,51	0,37	42,76	0,38
III	Đất ngoài khu dân dụng	5.891,55	51,73	5.033,92	44,2
1	Đất công nghiệp và kho tàng	1.052,76	9,24	1.093,29	9,60
2	Đất giao thông đối ngoại và bến bãi	588,94	5,17	740,31	6,50
3	Đất đầu mối kỹ thuật hạ tầng	69,90	0,61	81,43	0,71
4	Đất sông rạch (quy hoạch giữ lại)	1770,0	15,54	1740,0	15,28
5	Đất cây xanh cách ly	882,7	7,75	765,12	6,72
6	Đất nông nghiệp (kết hợp nhà ở kinh tế vườn)	1.375,28	12,07	461,80	4,05
7	Đất an ninh quốc phòng	100,22	0,88	100,22	0,88
8	Đất nghĩa trang	51,75	0,45	51,75	0,45
	Tổng cộng	11.389,62	100,00	11.389,62	100,00

### 2.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị và hạ tầng kỹ thuật:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Quy hoạch chung được duyệt năm 1999	Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung	Điều chỉnh quy hoạch	
					Đến năm 2015	Đến năm 2020
A	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					
1	- Diện tích tự nhiên	ha	11.362	11.389,62	11.389,62	11.389,62
2	- Dân số	người	400.000	500.000	400.000	500.000
3	- Chỉ tiêu đất dân dụng	m <sup>2</sup> /người	70 - 80	68 - 72	79,12	75,36
	+ Đất ở			42 - 43	50,5	45,24
	+ Đất công trình dịch vụ - công cộng			4 - 5	5,89	5,97
	+ Đất cây xanh - thể dục thể thao			6 - 7	7,05	7,41
	+ Đất giao thông			16 - 17	15,67	16,73
4	- Mật độ xây dựng	%	24	30 - 45	30 - 35	35 - 40
	+ Khu ở	%			30 - 40	35 - 40
	+ Khu công trình công cộng	%			25 - 30	25 - 30
	+ Khu cây xanh	%			5 - 10	5 - 10
5	- Hệ số sử dụng đất				<8 lần	<8 lần
6	- Tầng cao xây dựng	Tầng	Trung bình: 2,5			
	+ Tối thiểu	Tầng			1	1
	+ Tối đa	Tầng		Không khống chế	Theo quy định	Theo quy định

B	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật					
1	Chỉ tiêu cấp điện	kwh/người/năm	2.500	2.000-2.500	2.000	2.000
2	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngày	180	200	180	180
3	Chỉ tiêu thoát nước bẩn	lít/người/ngày	180	200	180	180
4	Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt	kg/người/ngày	1 - 1,5	1 - 1,5	1,5	1,5

### **3. Định hướng quy hoạch phát triển không gian đô thị:**

#### **3.1. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:**

##### **3.1.1. Các đơn vị ở: hiện hữu ổn định chính trang và xây dựng phát triển mới:**

- Khu các đơn vị ở hiện hữu ổn định chính trang: vị trí phía Tây Bắc của quận, giới hạn từ Xa lộ Hà Nội đến sông Rạch Chiếc và khu công nghệ cao (bao gồm các khu dân cư tại phường Phước Bình, phường Phước Long A, phường Phước Long B, phường Tăng Nhơn Phú A, phường Tăng Nhơn Phú B, phường Hiệp Phú, phường Tân Phú, phường Long Thạnh Mỹ).

- Khu các đơn vị ở xây dựng, phát triển mới: vị trí phần còn lại của quận 9 (bao gồm các khu dân cư tại phường Phú Hữu, phường Long Trường, phường Trường Thạnh, phường Long Bình và phường Long Phước).

##### **3.1.2. Dịch vụ đô thị:**

- Hệ thống trung tâm cấp khu vực và thành phố: dự kiến bố trí 2 khu Thương mại - Dịch vụ đa năng cấp khu vực và thành phố, (khu đô thị vệ tinh) bao gồm:

+ Khu trung tâm dịch vụ đa năng cấp khu vực (khu đô thị mới GS): quy mô khoảng 97 ha, vị trí tại phường Long Bình.

+ Khu trung tâm thương mại dịch vụ đa năng phía Đông thành phố (khu đô thị mới Tam Đa): quy mô khoảng 140 - 150 ha, vị trí tại phường Trường Thạnh và phường Long Trường.

- Các công trình công cộng:

+ Khu trung tâm hành chính quận 9: quy mô 34 ha; tập trung các công trình công cộng cấp quận về hành chính, công viên cây xanh và thể dục thể thao.

+ Cụm công trình công cộng cấp thành phố dự trữ thuộc khu đô thị mới Tam Đa, phường Trường Thạnh.

- Mạng lưới giáo dục:

+ Bố trí mạng lưới giáo dục phổ thông, trường dạy nghề phù hợp dân số của các khu dân cư và đơn vị ở.

+ Hệ thống các trường phổ thông được nâng cấp và xây dựng mới bảo đảm chỉ tiêu theo Quyết định số 48/QĐ-UB ngày 21 tháng 01 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận 9 về việc phê duyệt quy hoạch phát triển ngành - mạng lưới các công trình giáo dục trên địa bàn quận 9, thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020.

- Mạng lưới y tế:

+ Y tế dự phòng: xây mới 2 trung tâm y tế dự phòng quận (quy mô khoảng 5.000m<sup>2</sup>/cơ sở); xây dựng 5 Phòng khám bệnh xã hội (quy mô khoảng 3.000m<sup>2</sup>/cơ sở); 5 trung tâm tham vấn và hỗ trợ cộng đồng (quy mô khoảng 3.000m<sup>2</sup>/cơ sở).

+ 13 trạm y tế phường: nâng cấp và xây dựng mới (quy mô 150 - 500m<sup>2</sup>/cơ sở).  
+ Bệnh viện 7C hiện hữu nâng cấp, xây mới Viện điều dưỡng 500 giường bệnh tại phường Long Trường (quy mô 15,3 ha), xây dựng mới bệnh viện đa khoa tại phường Long Bình (quy mô 13,82 ha).

+ Khuyến khích việc phát triển các bệnh viện tư nhân trên địa bàn quận 9.

- Mạng lưới thể dục thể thao:

+ Theo dự án quy hoạch mạng lưới cơ sở vật chất ngành thể thao thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 01/2003/QĐ-UB ngày 03 tháng 01 năm 2003, chỉ tiêu bình quân đất thể dục thể thao đối với quận là 0,6m<sup>2</sup>/người.

+ Khu thể dục thể thao cấp thành phố: khu sân Golf Thủ Đức hiện hữu tại phường Long Thạnh Mỹ, phường Long Bình (quy mô 285ha). Khu thể dục thể thao, giải trí bên trong các khu công viên sinh thái tập trung tại phường Long Bình, phường Long Phước (quy mô khoảng 520 - 540ha), khu huấn luyện thể dục thể thao đa năng tại khu dân cư Tây Tăng Long, phường Long Trường (quy mô khoảng 30ha): tại phường Phú Hữu (quy mô khoảng 15ha).

+ Công trình thể dục thể thao cấp quận, phường: nâng cấp và mở rộng quy mô tại các phường theo quy chuẩn phù hợp.

- Công viên cây xanh:

+ Khu công viên Lịch sử văn hóa dân tộc và khu du lịch Suối Tiên: quy mô khoảng 450 ha. Vị trí tại phường Long Bình và phường Tân Phú.

+ Bố trí các công viên cây xanh trong các đơn vị ở, bảo đảm chỉ tiêu phù hợp 7- 8 m<sup>2</sup>/người.

+ Tập trung xây dựng một số khu vực công viên sinh thái tập trung quy mô lớn (phường Long Phước, phường Long Bình, phường Trường Thạnh và phường Long Trường).

+ Bảo đảm khoảng cây xanh cảnh quan cách ly ven sông rạch theo quy định.

+ Cải tạo hệ thống công viên cây xanh hiện hữu, ưu tiên bố trí cây xanh tại các vị trí nhà máy di dời hiện hữu.

### **3.1.3. Công nghiệp - công nghệ cao:**

- Cơ sở công nghiệp giữ lại: nhà máy dệt Phong Phú (quy mô 16ha), tại phường Tăng Nhơn Phú B.

- Khu công nghiệp Phú Hữu: quy mô 114ha, tại phường Phú Hữu. Tập trung các cơ sở sản xuất không ô nhiễm trên địa bàn quận và khai thác tiềm năng vận tải của sông Đồng Nai.

- Khu công nghệ cao: quy mô 913ha, tại phường Tăng Nhơn Phú A, phường Long Thạnh Mỹ, phường Tân Phú. Dự kiến hình thành Khu công nghệ cao thứ 2, quy mô khoảng 200 ha, tại phường Long Phước.

### 3.1.4. Các khu vực chức năng đô thị khác:

- Các khu vực có các công trình di tích lịch sử, văn hóa... cần được bảo tồn: Khu công viên lịch sử văn hóa dân tộc (phường Long Bình), khu di tích vùng Bung Sáu Xã (phường Long Trường, phường Phú Hữu), khu du lịch Vườn Cò (phường Long Thạnh Mỹ)

- Các khu vực xây dựng công trình tôn giáo, tín ngưỡng: các cơ sở tôn giáo tín ngưỡng hiện hữu được nâng cấp chỉnh trang. Các di tích lịch sử, văn hóa, kiến trúc được khoanh vùng bảo vệ, tôn tạo giữ gìn. Quản lý, bảo dưỡng duy trì các di tích lịch sử, cách mạng, văn hóa có giá trị.

- Các viện nghiên cứu, trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp: bao gồm:

+ Khu các trường đại học và cơ sở đào tạo hiện hữu (do thành phố và Trung ương quản lý) được chỉnh trang: quy mô 90,22ha

+ Khu các trường đại học và cơ sở xây dựng mới, quy mô khoảng 222,8ha: bao gồm cụm các trường đại học cao đẳng thuộc khu giáo dục đại học Long Phước, trường Đại học Kiến trúc, trường Sân khấu điện ảnh...

- Các cơ quan, tổ chức hiện hữu chỉnh trang: quy mô khoảng 10 ha, ven Xa lộ Hà Nội, tại các phường Phước Long A, phường Hiệp Phú.

- Nghĩa trang:

- Khu nghĩa trang liệt sỹ: quy mô 34 ha, tại phường Long Bình.

- Khu công viên nghĩa trang quận 9: quy mô khoảng 19 ha, tại phường Long Bình.

\* Các khu vực xây dựng các công trình giao thông, bao gồm:

+ Về giao thông đường bộ nội thị: Trên cơ sở các tuyến đường chính hiện hữu, dự kiến nâng cấp mở rộng theo các quy định lộ giới. Tổng chiều dài các tuyến giao thông xây dựng mới là 250,272 km.

+ Về giao thông đường bộ đối ngoại: Dự kiến cải tạo mở rộng và xây dựng mới 6 tuyến đường đối ngoại, trong đó có 2 tuyến hiện hữu: Xa lộ Hà Nội (quốc lộ 52), Xa lộ Hà Nội (quốc lộ 1A) và 4 tuyến đường dự phóng: cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, Vành đai 2, Vành đai 3, đường nối Vành đai 3. Tổng chiều dài khoảng 46,324 km.

+ Về giao thông đường sắt quốc gia: có 2 tuyến đường sắt quốc gia: dọc theo hành lang đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây. Bố trí 1 depot cho tuyến đường sắt cao tốc tại phường Long Trường, quy mô khoảng 40ha.

+ Về giao thông đường sắt liên đô thị: Tuyến đường sắt Thành phố Hồ Chí Minh - Nhơn Trạch - sân bay Long Thành và tuyến đi theo hành lang đường cao tốc và đường Vành đai 3.

+ Về giao thông đường sắt đô thị: tuyến đường sắt đô thị số 1 (Bến Thành - Suối Tiên). Bố trí 1 Depot Suối Tiên thuộc phường Long Bình, quy mô 27 ha.

+ Về giao thông đường thủy:

Theo định hướng chung về giao thông đường sông xác định các tuyến sông rạch có chức năng giao thông thủy bao gồm: sông Đồng Nai thuộc cấp kênh sông Cấp I; sông Tắc thuộc cấp kênh sông Cấp IV; rạch Chiếc - rạch Trau Trau thuộc cấp kênh sông Cấp IV; rạch Ông Nhiều thuộc cấp kênh sông Cấp VI. Hành lang bảo vệ bờ sông là 50m (đối với kênh sông cấp I), 30m (đối với kênh sông cấp IV) và 20m (đối với kênh sông cấp VI).

+ Về bến xe đối ngoại, bãi đậu xe: Dự kiến xây dựng mới các bến bãi xe. Tổng diện tích 168,21 ha.

Bảng thống kê danh mục hệ thống bến bãi

STT	Tên Bến - Bãi theo Quyết định 101	Quy mô diện tích (ha)		Bố trí trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9	Tăng (+)	Ghi chú
		QĐ 101	QHC Q9		giảm (-) so với QĐ 101	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	170,7	168,21		-2,49	So với Quyết định 101, diện tích bến bãi thiếu 2,49 ha, do tại vị trí dự án bến xe Miền Đông mới đã được giao đất không đủ diện tích (không đủ điều kiện mở rộng thêm)
<b>I</b>	<b>BẾN KỸ THUẬT CHUYÊN DỤNG XE BUÝT</b>					
1	Nam Đồng Nai	3,00	3,00	Bố trí tại khu đất dự trữ khu C, phía Bắc đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành, phường Phú Hữu.		Bổ sung mới, do tại dự án Bến xe Suối tiên (bến xe Miền Đông 1 mới), phường Long Bình quy mô bị thu hẹp nên không đủ diện tích để bố trí bến kỹ thuật xe buýt.
2	Trường Thạnh	3,00	3,00	Bố trí trong Bến xe Sông Tắc (Miền Đông 2 mới), phường Long Trường		
<b>II</b>	<b>BẾN XE LIÊN TỈNH</b>					
1	Bến xe Suối Tiên (Miền Đông 1 mới)	20,00	16,01	Bố trí tại phường Long Bình, quận 9 và huyện Dĩ An, do Samco làm chủ đầu tư	-3,99	Đã cập nhật theo dự án với tổng diện tích 16,01ha, nên không thể mở rộng thêm để đủ 20ha theo như QĐ101
2	Bến xe Sông Tắc (Miền Đông 2 mới)	15,00	15,00	Bố trí trong khu đô thị mới Tam Đa, phường Long Trường, phường Trường Thạnh		Nếu bao gồm 3ha bến kỹ thuật xe buýt thì tổng diện tích bến xe Sông Tắc là 18ha



III BÃI ĐẬU XE Ô TÔ						
1	Sông Tắc 1 (Long Trường)	15,00	10,00	Bố trí trong khu đô thị mới Tam Đa, phường Long Trường - phường Trường Thạnh		
	Sông Tắc 1 (Phú Hữu)		5,00	Phường Long Phước		Bố trí tại phía Nam khu cù lao Long Phước (thuộc khu dân cư - du lịch sinh thái Long Phước)
2	Sông Tắc 2 (Long Trường)	20,00	12,00	Bố trí trong khu đô thị mới Tam Đa, phường Long Trường, phường Trường Thạnh		
	Sông Tắc 2 (Phú Hữu)		8,00	phường Long Phước		Bố trí tại phía Bắc khu cù lao Long Phước (thuộc khu dân cư nhà vườn & du lịch sinh thái-khu 2)
3	Bến xe tải Quang Châu		0,30	345/2 Hoàng Hữu Nam (hiện hữu)	+ 0,30	Bến xe tải được cập nhật theo dự án hiện hữu (phần bổ sung thêm, ngoài Quyết định 101)
4	Bến xe tải Quang Châu		0,60	1111 Nguyễn Xiển, phường Long Bình (hiện hữu)	+ 0,60	Bến xe tải được cập nhật theo dự án hiện hữu (phần bổ sung thêm, ngoài Quyết định 101)
IV BẾN ĐẬU XE TAXI						
1	Sông Tắc 3 (Trường Thạnh)	1,70	1,70	Bố trí trên đường Lã Xuân Oai, khu trung tâm và dân cư mở rộng, phường Trường Thạnh		
2	Bãi Trau Trầu (Long Thạnh Mỹ)	3,00	0,72	Bố trí trong khu dân cư phía Đông đường Nguyễn Xiển, phường Long Thạnh Mỹ		
3	Bến đậu taxi (Long Trường)		2,28	Bố trí tại khu đất dự trữ khu C, phía Bắc đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành, phường Phú Hữu.		Bổ sung thêm, để phù hợp quy mô 3 ha của Bãi Trau Trầu, theo thống kê của Quyết định 101

V TRUNG TÂM TIẾP CHUYỂN HÀNG HÓA						
1	Sông Tắc 3 (Long Trường)	40,00	30,00	Bố trí trong khu đô thị mới Tam Đa, phường Long Trường, phường Trường Thạnh		
2	Sông Tắc 3 (Phú Hữu)		10,00	Bố trí tại khu cảng Bến Nghé, khu công nghiệp Phú Hữu, phường Phú Hữu		Bổ sung 10 ha tại khu cảng Bến Nghé, khu công nghiệp Phú Hữu, để phù hợp quy mô 40 ha, theo thống kê của QĐ 101
VI KHO THÔNG QUAN NỘI ĐỊA						
1	Long Trường	50,00	50,00	Bố trí trong khu bảo thuế - Khu Công nghệ cao, phường Tăng Nhơn Phú B		căn cứ theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu Công nghệ cao đã được phê duyệt
VII ĐẦU MỐI TRUNG CHUYỂN HÀNH KHÁCH						
1	Bến xe buýt (Long Bình)		0,60	Bố trí trong khu công viên lịch sử văn hóa dân tộc, phường Long Thạnh Mỹ	+ 0,60	Bến xe tải được cập nhật theo dự án hiện hữu (phần bổ sung thêm, ngoài QĐ 101)

Căn cứ theo Công văn số 844/UBND-QLĐT ngày 30 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân quận 9: quy mô bến bãi còn thiếu khoảng 2,41 ha (theo bảng trên) so với diện tích bến bãi thuộc địa bàn quận 9 theo Quyết định số 101/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, quận 9 dự kiến bố trí trong khu đô thị mới Long Bình do Công ty GS làm chủ đầu tư (với diện tích bến bãi dự kiến trong quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 là 4,08 ha) để đảm bảo quỹ đất giao thông tính theo quy hoạch.

- Các khu vực xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị:
- + Trạm cấp điện:
  - Các trạm 110/15-22KV hiện hữu được cải tạo, nâng cấp: Cát Lái, Thủ Đức Đông.
  - Các trạm 110/22KV xây dựng mới: Công nghệ cao 1 (Tăng Nhơn Phú), Công nghệ cao 2, Phước Long 1, Phước Long 2, Hiệp Phú, Tân Phú và trạm chuyên dùng Ga Metro.
  - Xây dựng mới trạm 220/110KV Thủ Đức Đông.
  - Các trạm 110/22KV cải tạo tăng công suất: Phước Long 1, Phước Long 2, Hiệp Phú, Tân Phú.
  - Các trạm 110/22KV xây dựng mới: Long Phước, Long Bình, Long Trường.

+ Trạm cấp nước:

Nhà máy xử lý nước cấp 1, tại phường Long Bình, quận 9, diện tích xây dựng 20 ha, công suất dự kiến  $Q = 600.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$  đến  $1.00.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ , nguồn nước lấy nước từ hồ Trị An.

+ Trạm xử lý nước thải:

- Trạm xử lý nước thải sinh hoạt quy mô khoảng 13 ha, ven rạch Ông Nhiêu, phường Long Trường.

- Các khu vực đặc biệt phục vụ an ninh, quốc phòng hiện hữu được nâng cấp chỉnh trang và mở rộng, có tổng quy mô khoảng 100,22 ha, tại các phường Phước Long B, phường Trường Thạnh, phường Long Thạnh Mỹ...

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

**4.1. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan:** quận 9 có 3 khu trung tâm chính làm hạt nhân ảnh hưởng đến các vùng kiến trúc cảnh quan đô thị như sau:

+ Khu trung tâm thương mại dịch vụ đa năng cấp khu vực: quy mô khoảng 93 ha tại phường Long Bình. Là trung tâm thương mại dịch vụ đa năng cấp khu vực, tập trung hệ thống các công trình cao tầng đa năng và dịch vụ công cộng.

+ Khu trung tâm thương mại dịch vụ phía Đông thành phố: quy mô khoảng 140 ha tại phường Trường Thạnh và phường Long Trường. Khu vực tập trung hệ thống các công trình cao tầng đa năng và dịch vụ công cộng, chức năng tương tự 1 đô thị vệ tinh.

+ Khu dân cư và trung tâm hành chính quận 9: quy mô khoảng 136 ha tại phường Trường Thạnh và phường Long Trường. Đây là khu vực có nền đất tương đối cao, ít sông rạch. 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.

#### **4.2. Quy định tầng cao, mật độ xây dựng công trình:**

\* Nhà ở: Tầng cao từ 2 tầng (khu nhà ở thấp tầng) đến không hạn chế (nhà chung cư cao tầng). Mật độ xây dựng 30 - 40%. Hệ số sử dụng đất tối đa 7,0 lần.

\* Công trình công cộng: thấp nhất 2 tầng đến cao nhất 5 tầng. Mật độ xây dựng 25 - 30%.

\* Thương mại - dịch vụ: mật độ xây dựng 30 - 70%, tầng cao không hạn chế nhưng theo quy định chung về hệ số sử dụng đất.

\* Công viên cây xanh: các công viên công cộng chỉ được xây dựng mật độ 5%, tầng cao 1 tầng; công viên chuyên đề chỉ được mật độ xây dựng 25%.

Tại các khu trung tâm thương mại - dịch vụ đa năng đề xuất ưu tiên phát triển tầng cao theo mô hình nén đô thị.

#### **4.3. Bố cục mặt bằng không gian đô thị:**

Bố cục không gian toàn quận được định hướng thành 6 khu dân cư như sau:

- **Khu 1:** vị trí phía Tây Bắc, giới hạn Xa lộ Hà Nội - xa lộ Vành đai 2 và Rạch Chiếc (phường Phước Bình, Phước Long A và một phần phường Phước Long B) có tổng diện tích tự nhiên 664,53 ha. Quy mô dân số: 78.600 người.

Chỉ tiêu đất đơn vị ở: 37,04 m<sup>2</sup>/người. Chính trang các khu dân cư hiện hữu, giải tỏa các khu nhà ở xuống cấp để xây dựng các khu chung cư mới có tầng cao 10 - 25 tầng, giải quyết quỹ nhà ở tái định cư và giảm mật độ xây dựng, dành đất để bố trí cây xanh và công trình hạ tầng xã hội. Chuyển đổi các nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất có quy mô nhỏ ô nhiễm thành khu dân cư. Tập trung cải tạo bộ mặt đô thị ven các trục giao thông lớn.

- **Khu 2:** vị trí ở phía Tây Bắc, giới hạn Xa lộ Hà Nội - xa lộ Vành đai trong, xa lộ Vành đai ngoài và Rạch Chiếc (phường Tăng Nhơn Phú A, phường Tăng Nhơn Phú B, phường Hiệp Phú, phường Tân Phú và phường Long Thạnh Mỹ) có tổng diện tích tự nhiên: 1.673,05 ha. Quy mô dân số: 76.900 người. Chỉ tiêu đất đơn vị ở: 41,54 m<sup>2</sup>/người. Khu vực đã phát triển ổn định (khu cư xá Kiến Thiết), công tác chính trang đô thị cần giữ gìn bản sắc các khu nhà ở biệt thự hiện hữu. Khu vực có nhiều nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất chuyển đổi thành các khu nhà ở tập trung cao tầng. Chuẩn bị các nhóm ở tập trung cho lực lượng lao động từ khu công nghệ cao.

- **Khu 3:** vị trí ở phía Đông Bắc, giới hạn Xa lộ Hà Nội - sông Đồng Nai - rạch Trau Trầu - xa lộ Vành đai ngoài (phường Tân Phú, phường Long Thạnh Mỹ và phường Long Bình) có tổng diện tích tự nhiên: 3.002,55 ha. Quy mô dân số: 94.700 người. Chỉ tiêu đất đơn vị ở: 67,58 m<sup>2</sup>/người. Khu vực tập trung các cụm công trình công cộng lớn về văn hoá, giải trí của thành phố. Chính trang các khu dân cư hiện hữu ven khu du lịch Suối Tiên, khu sân golf và khu công viên lịch sử văn hoá dân tộc. Xây dựng mới một số nhóm nhà ở từ quỹ đất chuyển đổi ven đường Nguyễn Văn Tăng, đường Nguyễn Xiển.

- **Khu 4:** vị trí ở phía Tây Nam, giới hạn rạch Ông Nhiêu - rạch Bà Cua và đường Tân Lập (phường Phú Hữu và một phần phường Phước Long B) có tổng diện tích tự nhiên: 1.419,56 ha. Quy mô dân số: 101.400 người. Chỉ tiêu đất đơn vị ở: 47,62 m<sup>2</sup>/người. Khu vực chiếm phần lớn nội dung xây dựng mới. Tập trung xây dựng hoàn chỉnh các dự án nhà ở đã hoàn tất thủ tục chuẩn bị đầu tư.

- **Khu 5:** vị trí ở phía Tây Nam, giới hạn Rạch Chiếc - xa lộ Vành đai ngoài, sông Đồng Nai và rạch Ông Nhiêu (phường Trường Thạnh và Long Trường) có tổng diện tích đất tự nhiên: 1.365,92 ha. Quy mô dân số: 87.100 người. Chỉ tiêu đất đơn vị ở: 60,85 m<sup>2</sup>/người. Khu vực chiếm phần lớn nội dung xây dựng mới. Tập trung xây dựng hoàn chỉnh các dự án nhà ở đã hoàn tất thủ tục chuẩn bị đầu tư. Đặc biệt là khu nhà ở Đông Tăng Long, là dự án lớn trong khu vực.

- **Khu 6:** vị trí ở phía Đông Nam, giới hạn rạch Trau Trầu - sông Tắc và sông Đồng Nai (các phường Long Phước, phường Long Trường và phường Trường Thạnh) có tổng diện tích đất tự nhiên: 3.264,01 ha. Quy mô dân số: 61.300 người. Chỉ tiêu đất đơn vị ở: 40,78 m<sup>2</sup>/người. Khu vực chiếm phần lớn nội dung xây dựng mới, còn quỹ đất dự trữ lớn. Mật độ xây dựng thấp nhằm nâng cao hiệu quả các khu vực công viên sinh thái lớn đặc trưng.

#### **4.4. Tổ chức không gian đô thị cho các khu vực tiêu biểu:**

Cơ sở cấu trúc phát triển đô thị lựa chọn của quận 9 là bao gồm 6 khu dân cư lớn và 2 khu trung tâm thương mại dịch vụ đa năng. Hướng phát triển không gian quận 9 dựa vào cấu trúc trên và hệ thống các tuyến giao thông vành đai kết nối đến các quận khác của thành phố. Từ các tuyến giao thông này sẽ phân nhánh các tuyến giao thông đô thị đến các khu ở.

**a. Cửa ngõ đô thị:** toàn bộ đô thị quận 9 là cửa ngõ phía Đông Bắc của thành phố Hồ Chí Minh. Riêng quận 9 có các cửa ngõ chính như sau:

- Cửa ngõ phía Đông Bắc: được xác định bằng khu trung tâm thương mại dịch vụ đa năng cấp khu vực, tại phường Long Bình.

- Cửa ngõ phía Đông: được xác định bằng cụm đào tạo đại học chuyên ngành tại phường Long Phước và khu trung tâm thương mại dịch vụ phía Đông cấp thành phố, tại phường Trường Thạnh, phường Long Trường.

- Cửa ngõ phía Tây, Tây Nam: phát triển các khu dân cư, kết nối với các trung tâm thương mại dịch vụ đa năng của quận 2.

**b. Khu trung tâm hành chính:** Bố trí các quảng trường lớn trong các khu chức năng đô thị quan trọng. Sẽ bố trí nhiều điểm nhấn bằng các biểu tượng có giá trị văn hóa cao, ghi nhận quá trình phát triển kinh tế xã hội và văn hóa của khu vực.

**c. Các dãy phố thương mại - dịch vụ:**

- Các dãy phố thương mại hiện hữu chính trang ven đường Lê Văn Việt, đường Đỗ Xuân Hợp, đường Lã Xuân Oai.

- Các khu trung tâm - thương mại - dịch vụ đa năng xây dựng mới dọc các trục giao thông chính (tuyến xa lộ Hà Nội, tuyến Vành đai 3, tuyến cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây).

**d. Khu du lịch sinh thái:**

- Khu du lịch Suối Tiên: 100 ha

- Khu công viên lịch sử văn hóa dân tộc: 403 ha

- Khu sân Golf: 300 ha

- Các khu công viên sinh thái tập trung giải trí và du lịch tại Cù lao Long Phước.

**5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

**5.1. Quy hoạch giao thông đô thị:**

- Mở rộng và hoàn thiện các tuyến đường hiện hữu còn lại theo lộ giới.

- Quy hoạch các tuyến giao thông đường bộ có chức năng đối ngoại, nối kết các vùng, khu vực đô thị kế cận gồm đường Xa lộ Hà Nội (Quốc lộ 52), Quốc lộ 1A, đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, đường Vành đai 2, Vành đai 3, đường nối Vành đai 3.

- Quy hoạch các tuyến giao thông đường bộ đối nội trên cơ sở các tuyến đường chính hiện hữu dự kiến nâng cấp, mở rộng (đường Long Phước, đường Nguyễn Xiển, đường Nguyễn Duy Trinh, đường Đỗ Xuân Hợp, đường Lê Văn Việt, đường Lã Xuân Oai, đường Hoàng Hữu Nam, đường Nguyễn Văn Tăng, đường Bung Ông Thoàn, đường Long Thuận, đường Tam Đa, đường Dương Đình Hội...) kết hợp với việc xây dựng mới các tuyến đường chính, đường liên khu vực như đường Long Phước nối dài, đường D1, D2 khu Công nghệ cao, đường Lã Xuân Oai nối dài, đường Bung Ông Thoàn nối dài, đường Long Thuận nối dài, đường Tam Đa nối dài, đường Dương Đình Hội nối dài, đường Long Phước 1, 2, 3, 4, 5, đường dọc sông, đường liên phường nối dài và một số tuyến khác.

- Về giao thông đường sắt quốc gia: tuyến đường sắt cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Nha Trang đi theo hành lang đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây vượt qua sông Đồng Nai đi qua quận 9 nối ga Thủ Thiêm; dự kiến quy hoạch Depot (quy mô 40ha) cho tuyến đường sắt cao tốc tại vị trí gần bến xe sông Tắc, phường Long Trường.

- Về giao thông đường sắt đô thị: cập nhật quy hoạch tuyến đường sắt đô thị số 1 (Bến Thành - Suối Tiên) đi theo hành lang Xa lộ Hà Nội và kết thúc tại depot Suối Tiên thuộc phường Long Bình, quy mô diện tích 27 ha.

- Về giao thông thủy: quy hoạch các tuyến sông kênh rạch trên địa bàn quận 9 có chức năng giao thông thủy theo quy hoạch mạng lưới đường thủy và cảng, bến khu vực thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn từ nay đến năm 2020 được phê duyệt tại Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Quy hoạch xây dựng hệ thống bến bãi trên địa bàn Quận với tổng quy mô là 168,21ha; bao gồm: bến chuyên dụng xe buýt (6 ha), đầu mối trung chuyển hành khách (0,6 ha), bến xe liên tỉnh (31,01 ha), bãi đậu xe ô tô (35,9 ha), bãi đậu xe taxi (4,7 ha), trung tâm tiếp chuyển hàng hóa (40 ha), kho thông quan nội địa (50 ha).

- Xây dựng kho thông quan và trung tâm tiếp chuyển hàng hóa.

**5.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt (chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng):**

**5.2.1. Quy hoạch cao độ nền:**

+ Cao độ khống chế cho toàn khu vực là  $H = +2,50\text{m}$  (hệ VN2000).

Đối với khu vực địa hình tự nhiên cao trên  $+2,50\text{m}$ : chỉ san đắp cục bộ và hoàn thiện mặt phủ khi xây dựng công trình theo nguyên tắc bám sát cao độ nền hiện hữu của khu vực.

Đối với khu vực địa hình tự nhiên thấp hơn  $+2,50\text{m}$ : cần nâng dần cao độ nền của khu vực đến cao độ thiết kế khi có điều kiện.

+ 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  $2,50\text{m}$  (theo hệ VN2000).

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

+ Hướng đổ dốc: theo địa hình tự nhiên và từ giữa các tiểu khu ra chung quanh.

**5.2.2. Quy hoạch thoát nước mặt:**

+ Sử dụng kết hợp hệ thống mương rạch, mương xây với cống ngầm để tổ chức thoát nước mưa.

+ Hướng thoát: tập trung theo các cống chính, đổ ra các rạch nhánh gần nhất, với nguồn tiếp nhận chính là sông Tắc và sông Đồng Nai.

+ Cống 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 công  $T = 3$  năm (cống cấp 2) và  $T = 2$  năm (cống cấp 3, cấp 4), kích thước cống thay đổi từ  $\varnothing 600\text{mm}$  đến  $\varnothing 1500\text{mm}$ .

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

+ Đối với các khu vực có độ dốc địa hình lớn; cống, mương thoát nước được thiết kế với giếng chuyển bậc nhằm giảm vận tốc dòng chảy, tránh gây xói lở, hư hỏng hệ thống.

### **5.3. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị:**

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 1500 ÷ 2500 KWh/người/năm.

+ Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp -TTCN: 350 ÷ 400 KW/ha.

- Nguồn cấp điện cho quận 9 sẽ được tiếp tục lấy từ các trạm trung gian 110/15-22KV hiện hữu cải tạo: Thủ Đức, Thủ Đức Bắc, Thủ Đức Đông, Cát Lái. Dài hạn sẽ được cấp thêm từ các trạm 110/15-22KV xây dựng mới: Công nghệ cao 1, Công nghệ cao 2, Phước Long 1, Phước Long 2, Hiệp Phú, Tân Phú, Long Phước, Long Bình, Long Trường, Metro.

- Mạng lưới phân phối quy hoạch cấp điện phù hợp:

+ Lưới trung thế điện áp 22KV được xây dựng theo cấu trúc mạch vòng vận hành hở, mỗi tuyến chính có tiết diện  $\geq 240\text{mm}^2$ .

+ Lưới hạ thế sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE chôn ngầm ở các khu dân cư xây dựng mới, khu chung cư cao tầng, khu công trình công cộng.

+ Riêng lưới điện hiện hữu sẽ được thay thế dần bằng cáp ngầm đồng bộ với việc cải tạo chính trang đô thị.

+ Trạm biến thế phân phối 15-22/0,4KV xây dựng mới kiểu trạm phòng, trạm cột, trạm kiosk đảm bảo bán kính phục vụ cấp điện  $\leq 200\text{m} \div 300\text{m}$ . Các trạm hiện hữu loại trạm giàn, treo trên trụ không phù hợp và không đảm bảo an toàn sẽ được tháo dỡ và thay dần bằng loại trạm cột (trạm đơn thân), trạm kiosk.

\* Lưu ý: Đối với các trạm 110KV và đường dây 110KV xây dựng mới như 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.

### **5.4. Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn nước máy thành phố, chủ yếu dựa vào tuyến ống cấp nước máy cấp II đi qua quận 9 thuộc nhà máy nước Thủ Đức - nhà máy nước BOO Thủ Đức dựa trên các tuyến:

+ Ống cấp nước hiện trạng: Ø600 trên Xa lộ Hà Nội, Ø450 trên đường Đỗ Xuân Hợp - Xa lộ Hà Nội.

+ Các tuyến ống mới sắp xây dựng: Ø600 trên đường Lê Văn Việt - đường Lã Xuân Oai, Ø450 trên đường Đỗ Xuân Hợp, Ø400 trên đường Nguyễn Duy Trinh - đường Hoàng Hữu Nam - đường Nguyễn Xiển, Ø1500 trên đường Vành đai 2.

+ Các tuyến ống xây dựng sau năm 2020: Ø2000 trên đường Xa lộ Hà Nội, Ø800 trên đường Vành đai 3.

Riêng khu công nghệ cao sử dụng nước từ nhà máy nước Bình An, tuyến Ø600, Ø500 nhà máy nước Thủ Đức và mạng lưới phân phối riêng.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 180 (lít/người/ngày)

- Tổng nhu cầu dùng nước:
- + Đến năm 2015: 216.750 - 255.390 m<sup>3</sup>/ngày;
- + Đến năm 2020: 302.270 - 357.725 m<sup>3</sup>/ngày.
- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 80 lít/s/đám cháy, số đám cháy đồng thời: 3 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

## **5.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

### **5.5.1. Thoát nước thải:**

- Giải pháp thoát nước thải: Sử dụng hệ thống công thoát nước thải riêng để thu gom nước thải cho khu quy hoạch, chủ yếu là nước thải sinh hoạt (bao gồm nước thải từ hộ gia đình, thương mại, hành chính) và nước thải sản xuất từ các cơ sở sản xuất nhỏ hộ gia đình xen cài trong khu dân cư, đưa về nhà máy xử lý nước thải tập trung của thành phố lưu vực Bắc Sài Gòn II. Các khu vực không nằm trong lưu vực này được thu gom và xử lý theo từng khu vực.

Riêng đối với khu công nghiệp tập trung, nước thải sản xuất sẽ được xử lý cục bộ trong khu công nghiệp đạt tiêu chuẩn cho phép trước khi thoát ra kênh rạch.

Quận 9 được chia thành 2 khu vực chính:

+ Khu vực thuộc lưu vực thoát nước thải của thành phố (lưu vực Bắc Sài Gòn II):

Khu vực này nằm ở phía Tây sông Tắc và ở phía Tây Nam của khu Công nghệ cao gồm các phường: phường Tăng Nhơn Phú A, phường Tăng Nhơn Phú B, phường Hiệp Phú, phường Phước Long A, phường Phước Long B, phường Phước Bình, phường Trường Thạnh, phường Long Trường và phường Phú Hữu. Hệ thống thoát nước thải của khu vực này cũng là hệ thống thoát nước thải của Thành phố bao gồm hệ thống thu gom và nhà máy xử lý nước thải tập trung lưu vực Bắc Sài Gòn II.

Đối với khu vực chưa có cống (chiếm hầu hết vực này) sẽ xây dựng hệ thống cống nhánh thoát nước riêng để thu gom nước thải đưa vào hệ thống cống chính thoát nước thải cấp khu vực và cấp thành phố. Đối với các khu vực dự án đã có cống thoát nước chung, sẽ xây dựng tại các miệng xả chính các giếng tách dòng để tách nước thải đưa vào cống chính thoát nước thải khu vực.

Toàn bộ nước thải lưu vực Bắc Sài Gòn II được đưa về nhà máy xử lý tập trung lưu vực Bắc Sài Gòn II: Vị trí đặt nhà máy xử lý lưu vực này dự kiến đặt cạnh rạch Ông Nhiêu có công suất được tính theo lưu lượng ngày cao nhất là  $Q = 130.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$  với diện tích xây dựng khoảng 13 ha.

+ Khu vực nằm ngoài lưu vực thoát nước thải của thành phố:

Do địa hình khu vực quận 9 tương đối phức tạp lại có nhiều sông rạch lớn và đường cao tốc đi qua nên một số khu vực phía Bắc và phía Đông không được bao gồm trong ranh lưu vực thoát nước thải của thành phố, do đó nước thải của khu vực này không đưa về nhà máy xử lý tập trung của thành phố. Có hai hình thức thu gom cho khu vực này là thu gom xử lý nước thải theo từng khu vực và thu gom xử lý cục bộ.



\* Khu vực có mật độ dân cư tập trung cao và được phân bố theo từng cụm lớn: Nước thải sẽ được thu gom theo từng khu vực dựa vào cao độ địa hình, mỗi khu vực sẽ có hệ thống cống thu gom và trạm xử lý khu vực để thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra rạch. Trạm xử lý có công suất  $Q = 10.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$  và có vị trí nằm cạnh rạch thoát nước chính để nước thải dễ dàng thoát ra sau khi xử lý.

\* Khu vực có mật độ dân cư rất thưa thớt hoặc được phân bố theo từng cụm nhỏ: Nước thải sẽ được thu gom và xử lý cục bộ trong từng cụm nhỏ (có lưu lượng nhỏ hơn  $5.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ ) hoặc trong từng dự án. Hình thức thu gom và xử lý nước thải cục bộ cũng tương tự như hình thức thu gom và xử lý nước thải khu vực nhưng các trạm xử lý có quy mô nhỏ hơn. Vị trí trạm sẽ được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết.

+ Khu công nghiệp: Xây dựng hệ thống cống thu gom nước thải và trạm xử lý cục bộ cho từng khu công nghiệp.

- Tiêu chuẩn thoát nước thải

+ Sinh hoạt:  $180 \text{ lít/người/ngày}$ ;

+ Công nghiệp:  $35 \text{ m}^3/\text{ha/ngày}$ .

- Tổng lượng nước thải:

+ Khu dân cư:

\* Đến năm 2015:  $154.436 - 185.323 \text{ m}^3/\text{ngày}$ ;

\* Đến năm 2020:  $202.240 - 242.688 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

+ Khu công nghiệp:

\* Đến năm 2015:  $39.249 - 43.174 \text{ m}^3/\text{ngày}$ ;

\* Đến năm 2020:  $41.650 - 45.815 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

### **5.5.2. Vệ sinh môi trường:**

- Tiêu chuẩn rác thải:

\* Sinh hoạt:  $1 - 1,2 \text{ (kg/người/ngày)}$ ;

\* Công nghiệp:  $0,5 \text{ (tấn/ha/ngày)}$ .

- Tổng lượng rác thải:

+ Sinh hoạt:

\* Đến năm 2015:  $400 \text{ (tấn/ngày)}$ ;

\* Đến năm 2020:  $600 \text{ (tấn/ngày)}$ .

+ Công nghiệp:

\* Đến năm 2015:  $561 \text{ (tấn/ngày)}$ ;

\* Đến năm 2020:  $595 \text{ (tấn/ngày)}$ .

- Phương án thu gom và xử lý rác: Bố trí 4 trạm ép rác kín cho khu vực quận 9 với diện tích mỗi trạm là  $2.000 \text{ m}^2$  để tập trung rác thải đưa về khu xử lý rác. Riêng các khu công nghiệp cũng phải bố trí trạm ép rác kín cho rác thải công nghiệp để thu gom, phân loại và đưa về khu xử lý rác công nghiệp tại khu liên hợp xử lý chất thải rắn Phước Hiệp trong đó có 100 ha khu xử lý rác thải nguy hại.

- Nghĩa trang: Trong khu vực quy hoạch dự kiến xây dựng khu nghĩa trang Long Thạnh Mỹ quy mô 19 ha, ngoài ra khu vực quận 9 có thể kết hợp sử dụng nghĩa trang Nhơn Trạch - Đồng Nai (theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh).

#### **5.6. Tổng hợp đường dây đường ống:**

Mạng lưới đường dây, đường ống có thể thay đổi và bố trí cụ thể hơn trong các bước thiết kế chi tiết; phải tuân thủ yêu cầu kỹ thuật theo quy định từng ngành, lĩnh vực riêng biệt.

#### **6. Các điểm lưu ý của đồ án:**

- Hồ sơ đồ án này được lập theo nội dung Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng và lập trước ngày 20 tháng 9 năm 2010 (ngày hiệu lực của Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị).

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9 mang tính định hướng phát triển không gian và quy hoạch tổng mặt bằng cho quận 9 trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch chung thành phố 2025 và nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung quận 9 được duyệt.

- Ủy ban nhân dân quận 9 và Viện quy hoạch Xây dựng thành phố chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9.

- Đối với các khu vực đang trong quá trình nghiên cứu thực hiện quy hoạch (chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được chấp thuận chủ trương), chưa cập nhật vào nội dung Quyết định phê duyệt này, sẽ được rà soát cập nhật điều chỉnh cục bộ khi thực hiện quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại khu vực (như trường hợp quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư đô thị phường Long Trường và phường Trường Thạnh; điều chỉnh quy hoạch mở rộng khu giáo dục đào tạo đại học tại phường Long Phước; điều chỉnh quy hoạch Cụm công nghiệp Long Sơn tại phường Long Bình,...).

#### **Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan:**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 9, Ban Quản lý dự án quy hoạch xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, Viện Quy hoạch xây dựng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng và phải đảm bảo phù hợp quy chuẩn, quy định của các số liệu trong hồ sơ, bản vẽ trình duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9, thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020.

- Trên cơ sở nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt này, giao Ủy ban nhân dân quận 9 chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị và Ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9 được duyệt; đồng thời rà soát và triển khai lập, điều chỉnh quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị để cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị và các dự án đầu tư xây dựng.

- Ủy ban nhân dân quận 9 có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9 theo quy định tại 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.

- Phối hợp chặt chẽ cùng Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải để thống nhất về việc quản lý, san lấp các kênh rạch tại khu vực. Tại các sông rạch, tuyến kênh mương giữ lại, việc tổ chức các công trình hạ tầng, các tuyến đường dọc kênh, các khoảng cách ly trồng cây,... cần tuân thủ theo quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Về tổ chức giao thông, cấm mốc các tuyến đường cần được đối chiếu và khớp nối với các dự án xung quanh khu vực đã có pháp lý phê duyệt, cũng như các dự án đang triển khai...

**Điều 3.** 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 Công Thương, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện nghiên cứu phát triển thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận 9, Giám đốc Viện Quy hoạch xây dựng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

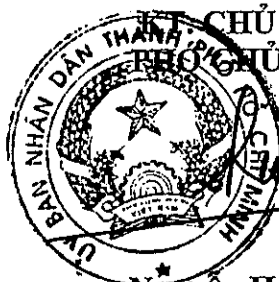
**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND.TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-N) An. 40

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín

1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025  
2026  
2027  
2028  
2029  
2030