

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

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

Số: 1029/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2007*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung  
xây dựng quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh**

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

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 13 tháng 10 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch - xây dựng;

Xét nội dung hồ sơ Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh do Viện Quy hoạch xây dựng thành phố lập;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 397/TTr-SQHKT ngày 02 tháng 02 năm 2007 về phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh do Viện Quy hoạch xây dựng thành phố lập,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Bình Thạnh với các nội dung chính như sau: (đính kèm hồ sơ lập nhiệm vụ quy hoạch chung).

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

**1.1. Vị trí giới hạn:** Khu đất quy hoạch có các mặt giáp giới như sau:

- Phía Đông : giáp quận Thủ Đức và quận 2 (qua sông Sài Gòn);
- Phía Tây : giáp quận Phú Nhuận và quận Gò Vấp;
- Phía Nam : giáp quận 1 (qua rạch Thị Nghè);
- Phía Bắc : giáp quận 12 (qua sông Vàm Thuật) và giáp quận Thủ Đức (qua sông Sài Gòn).

### **1.2. Quy mô diện tích và dân số nghiên cứu:**

- Quy mô diện tích đất quy hoạch điều chỉnh mới: 2.070,67ha, so với diện tích đất quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 6788/QĐ-UB-QLĐT ngày 18 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố là 2.056ha; chênh lệch 14,67ha.

- Dân số hiện trạng: Năm 2005: 435.301 người
- Dân số dự kiến: Năm 2010: 405.000 người  
Năm 2015: 500.000 người  
Năm 2020: 560.000 người.

### **1.3. Lý do điều chỉnh:**

Đồ án quy hoạch chung quận Bình Thạnh đến năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt vào tháng 12 năm 1998, quá trình thực hiện quy hoạch cho đến nay có nhiều thay đổi. Do vậy, việc điều chỉnh quy hoạch là cần thiết, nhằm khắc phục tình trạng một số dự án không khả thi cũng như một số khu chức năng không còn phù hợp.

Điều chỉnh quy hoạch chung nhằm phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn hiện nay cũng như định hướng phát triển cho những năm tiếp theo.

## **2. Tính chất chức năng quy hoạch:**

Theo quy hoạch chung quận Bình Thạnh được duyệt năm 1998 là: Thương mại, dịch vụ, du lịch, sản xuất công nghiệp và giao thông thủy. Điều chỉnh quy hoạch chung quận Bình Thạnh đến năm 2020 được xác định là một phần thuộc Trung tâm thành phố, khu dân dụng, thương mại - dịch vụ, du lịch và công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp sạch không gây ô nhiễm.

- Khu Trung tâm thành phố: cùng với quận 1, 2, 3 và quận 4, quận Bình Thạnh sẽ có chức năng một phần thuộc trung tâm thành phố.

- Khu Trung tâm thương mại - dịch vụ cấp khu vực bố trí dọc theo đường Nguyễn Hữu Cảnh, khu Bình Quới - Thanh Đa, v.v...

- Khu ở đô thị: khu dân cư hiện hữu và xây dựng mới với hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật đồng bộ.

### **3. Định hướng quy hoạch:**

#### **3.1. Phân bố dân cư:**

Quận Bình Thạnh được chia thành 4 cụm dân cư.

+ **Cụm dân cư 1 (hướng Nam):** Giới hạn bởi các trục đường Hoàng Hoa Thám nối dài Phan Đăng Lưu, Nơ Trang Long, Phan Văn Trị, Huỳnh Đình Hai, Bạch Đằng, Điện Biên Phủ, Xô Viết Nghệ Tĩnh, rạch Thị Nghè, bao gồm các phường 1, 2, 3, 14, 15 và 17.

- Diện tích: 252,32ha, chiếm 12,18% diện tích toàn quận.

- Dự kiến quy mô dân số: 98.000 người.

- Chức năng: là trung tâm hành chính - giáo dục - thương mại - dịch vụ, trong đó có khu trung tâm thương mại chợ Bà Chiểu và phát triển dân cư mới kết hợp nhà chung cư cao tầng tại khu Miếu Nổi.

+ **Cụm dân cư 2 (hướng Tây):** Giới hạn bởi các trục đường Phan Đăng Lưu, Nguyễn Văn Đậu, Nguyễn Thượng Hiền, Lê Quang Định, Nguyễn Hồng, Phan Văn Trị, Nơ Trang Long, Bùi Đình Túy, bao gồm phường 5, 6, 7, 11, 12 và 13.

- Diện tích: 555,38ha, chiếm 26,82% diện tích toàn quận.

- Dự kiến quy mô dân số: 167.000 người.

- Chức năng: là trung tâm thương mại - dịch vụ - giáo dục, trong đó có khu Trường Cán bộ thành phố, khu công viên - cây xanh, dân cư phát triển mới tại phường 13 và dọc tuyến đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài và khu vực Vissan (có lưu ý đến yêu cầu không chế phễu bay của sân bay Tân Sơn Nhất).

+ **Cụm dân cư 3 (hướng Đông):** Giới hạn bởi trục đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Điện Biên Phủ, sông Sài Gòn, rạch Thị Nghè, bao gồm phường 19, 21 và 22.

- Diện tích: 256,41ha, chiếm 12,4% diện tích toàn quận.

- Dự kiến quy mô dân số: 80.000 người.

- Chức năng: phát triển dịch vụ thương mại và du lịch, trong đó tập trung phát triển nhà ở chính trang kết hợp nhà cao tầng tại khu vực phường 22. Khi kết hợp với cầu Thủ Thiêm và tuyến Metro từ chợ Bến Thành đi Thủ Đức.

+ **Cụm dân cư 4 (hướng Bắc):** Giới hạn bởi các trục đường Điện Biên Phủ, Xô

Viết Nghệ Tĩnh, Bạch Đằng, Nguyễn Thiện Thuật, Bùi Đình Túy, Đinh Bộ Lĩnh, Chu Văn An, rạch Lãng, Nguyễn Xi, sông Sài Gòn, bao gồm phường 24, 25, 26, 27 và 28.

- Diện tích: 1.006,56ha, chiếm 48,6% diện tích toàn quận.

- Dự kiến quy mô dân số: 215.000 người.

- Chức năng: phát triển dịch vụ, thương mại và du lịch, trong đó tập trung phát triển Khu đô thị mới Bình Quới - Thanh Đa.

+ Trong mỗi cụm dân cư, đảm bảo đủ các loại hình phục vụ thiết yếu như hành chính, thương mại - dịch vụ, cùng các công trình phúc lợi công cộng như giáo dục, y tế... với bán kính phục vụ, quy mô diện tích hợp lý tương ứng cho dân số trong mỗi cụm dân cư.

### **3.2. Trung tâm quận và các công trình công cộng:**

- Đảm bảo các loại hình phục vụ thiết yếu, cấp phục vụ, quy mô phục vụ và bố trí theo giải pháp phân tán trong các khu ở, đảm bảo bán kính phục vụ và vị trí phù hợp với chức năng, đồng thời kết hợp các mảng hoa viên, sân chơi thể dục thể thao tạo nên những khoảng không gian rộng mở cho từng khu vực.

- Cải tạo chỉnh trang hoặc xây dựng mới trung tâm hành chính cấp phường.

- Xây dựng mở rộng các công trình phúc lợi giáo dục, y tế và thương mại hiện hữu.

- Xây dựng mới một số công trình phúc lợi công cộng tại mặt bằng các cơ sở công nghiệp đã di dời, trong các khu đô thị mới, dân cư mới.

- Trung tâm hành chính quận: Bố trí tại khu vực đường Nơ Trang Long.

- Hệ thống trung tâm thương mại - dịch vụ - du lịch: Bố trí dọc theo đường Phan Đăng Lưu, Bạch Đằng, Điện Biên Phủ, Xô Viết Nghệ Tĩnh, Nguyễn Hữu Cảnh và trong Khu đô thị Bình Quới - Thanh Đa.

- Trung tâm thể dục thể thao, văn hóa - giải trí: Bố trí tập trung trên đường Đinh Tiên Hoàng, khu ao cá phường 12, khu Bình Quới và dọc sông Sài Gòn.

### **3.3. Công viên cây xanh:**

- Giữ nguyên vị trí các công viên cây xanh như quy hoạch chung quận Bình Thạnh được phê duyệt năm 1998 là: Công viên Văn Thánh, công viên phường 12, công viên cây xanh du lịch sinh thái Bình Quới - Thanh Đa, công viên tại nút giao thông cầu Sài Gòn và các khu cây xanh dọc rạch Lãng, rạch Thị Nghè, rạch Văn Thánh, kênh Thanh Đa và sông Sài Gòn.

- Tăng cường thêm diện tích cây xanh tại khu vực Bình Quới - Thanh Đa, khu Tân Cảng các dự án chỉnh trang.

- Trong các dự án bố trí các khu công viên - cây xanh. Kết hợp chặt chẽ giữa các sân tập thể thao với công viên cây xanh.

### **3.4. Tiêu thủ công nghiệp:**

- Di dời hầu hết các xí nghiệp công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp gây ô nhiễm trên địa bàn quận.

- Duy trì các xí nghiệp công nghiệp sạch không gây ô nhiễm môi trường.

- Tận dụng một cách hiệu quả nhất quỹ đất có được từ việc hoán đổi các xí nghiệp công nghiệp di dời hoặc các kho bãi hiện có để xây dựng các khu thương mại - dịch vụ, công trình phúc lợi công cộng và nhà ở cao tầng.

## **4. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật:**

### **4.1. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc chủ yếu:**

+ Dân số quy hoạch	: 560.000 người
+ Đất dân dụng	: 26 - 26,2m <sup>2</sup> /ng
• Đất ở	: 15,3 - 15,6m <sup>2</sup> /ng
• Đất công trình công cộng	: 2 - 2,2m <sup>2</sup> /ng
• Đất công viên cây xanh	: 2,5 - 2,7m <sup>2</sup> /ng
• Đất giao thông đối nội	: 5,8 - 6m <sup>2</sup> /ng

+ Chỉ tiêu về xây dựng các khu nhà ở hiện hữu chỉnh trang.

• Tầng cao tối thiểu:

Nhà ở thấp tầng : 2 tầng

Chung cư : 5 tầng

• Mật độ xây dựng : 40 - 50%

• Hệ số sử dụng đất chung : 2,5

### **4.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

+ Giao thông:

• Diện tích giao thông dự kiến chiếm: 23 - 25% tổng diện tích

+ Chuẩn bị kỹ thuật:

• Cao độ xây dựng:  $\geq 2,0\text{m}$  (cao độ chuẩn Hòn Dấu)

• Độ dốc nền đắp:

Khu công trình công cộng và khu nhà ở :  $\geq 0,4\%$

Khu công viên - cây xanh :  $\geq 0,3\%$

+ Cấp điện:

Điện sinh hoạt dân dụng : 2.500 - 3.000 KWh/ng/năm

+ Cấp nước:

Sinh hoạt : 200 lít/ng/ngày đêm

+ Thoát nước bản:

Sinh hoạt : 200 lít/ng/ngày đêm

+ Vệ sinh đô thị:

Rác sinh hoạt : 1 - 1,2kg/ng/ngày.

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

### **5.1. Hệ thống giao thông:**

- Giao thông đối ngoại: bao gồm đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài, tuyến Quốc lộ 13, đường Điện Biên Phủ, đường Nguyễn Hữu Cảnh. Xây dựng mới 2 tuyến đường trên cao theo hành lang kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè và đường Đinh Bộ Lĩnh.

- Giao thông đối nội: xem xét đánh giá các tuyến đường quy hoạch đã được duyệt trước đây theo hướng giữ lại hoặc điều chỉnh, bổ sung một số trục đường nếu có khả thi.

- Đầu mối giao thông và bến bãi: xác định các nút giao thông chính cần cải tạo, không chế và một số bến bãi xe khu vực.

- Hệ thống đường sắt đô thị: có 2 tuyến tàu điện ngầm đi qua địa bàn quận theo hành lang tuyến đường Nguyễn Thị Minh Khai, Xô Viết Nghệ Tĩnh, Quốc lộ 13 và tuyến Bến Thành - Suối Tiên.

### **5.2. Hệ thống cấp nước:**

Sử dụng nguồn nước máy thành phố, chủ yếu dựa vào hệ thống cấp nước nhà máy Thủ Đức đưa về với tuyến ống cấp nước D2000 trên đường Điện Biên Phủ,

D1200 trên đường Lương Ngọc Quyến, tuyến ống cấp nước D600 trên đường Quốc lộ 13.

### **5.3. Hệ thống thoát nước:**

Đối với lưu vực phía Nam: Sử dụng hệ thống cống thoát nước chung, xây dựng giếng ngăn tràn tách nước thải bản vào tuyến cống bao dọc theo kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè về nhà máy xử lý nước thải cơ học (bơm) đặt tại ngã ba rạch Văn Thánh - rạch Thị Nghè.

### **5.4. Chuẩn bị kỹ thuật:**

- Cao độ xây dựng chọn  $\geq 2,0m$  (theo cao độ Quốc gia Hòn Dấu).
- Khuyến cáo nâng dần nền đường, nền công trình theo cao độ xây dựng chọn.
- Phân chia lưu vực, tính toán kiểm tra và đề xuất giải pháp giải quyết ngập triệt để.

### **5.5. Hệ thống cấp điện:**

- Quận Bình Thạnh được cấp điện từ các trạm 110/15-22KV Xa lộ, Hỏa xa, Thanh Đa, Bình Triệu và sẽ được bổ sung từ các trạm Sở thú, Bình Hòa được xây dựng mới.

- Lưới điện trung hạ thế cải tạo sẽ thay dần bằng cáp ngầm, lưới trung hạ thế xây dựng mới dùng cáp đi ngầm.

## **6. Một số vấn đề cần nghiên cứu khi lập quy hoạch chung:**

- Quận Bình Thạnh sẽ là một phần của khu trung tâm thành phố, do vậy cần nghiên cứu xác định cụ thể chức năng trung tâm; cần dành đất và có kế hoạch triển khai cụ thể các công trình thể hiện chức năng trung tâm.

- Trong định hướng phát triển đô thị cho giai đoạn ngắn hạn cần nghiên cứu, đánh giá kỹ hiện trạng để có giải pháp khoét lõm hoặc sử dụng các nhà xưởng di dời để xây dựng các khu nhà ở chung cư cao tầng nhằm giảm mật độ xây dựng, tăng đất công viên cây xanh, công trình công cộng nhằm từng bước cải thiện các chỉ tiêu về công viên cây xanh, công trình công cộng trong tương lai.

- Liên hệ với Sở Giao thông - Công chính để cập nhật các dự án giao thông có ảnh hưởng đến khu vực điều chỉnh quy hoạch để có phương án tổ chức không gian kiến trúc phù hợp. Đồng thời chú trọng tổ chức giao thông công cộng và giao thông tĩnh.

- Cập nhật một số dự án lớn trên địa bàn quận đã có chủ trương của thành phố như: Khu đô thị mới Bình Quới - Thanh Đa, Khu Bình Hòa, Khu đô thị phường 22.

- Trong quá trình nghiên cứu đồ án điều chỉnh quy hoạch chung, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cần phối hợp với Viện Quy hoạch xây dựng thành phố đưa ra các mô hình ở đối với khu dân cư hiện hữu cải tạo cũng như mô hình ở hiện đại đối với các khu đô thị mới, dân cư mới. Đồng thời cần xác định rõ quỹ đất dành phát triển các khu đô thị mới, dân cư mới.

- Nghiên cứu thiết kế đô thị đối với các tuyến đường chính như: Điện Biên Phủ, Phan Chu Trinh, Nguyễn Hữu Cảnh, Xô Viết Nghệ Tĩnh, tuyến đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài. Đặc biệt chú trọng thiết kế đô thị cảnh quan dọc sông Sài Gòn.

**Điều 2.** Trên cơ sở nội dung Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Viện Quy hoạch xây dựng triển khai thực hiện nghiên cứu đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Bình Thạnh và trình duyệt theo quy định.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh xác lập ranh đất quy hoạch, thực hiện tốt quản lý đất trong phạm vi quy hoạch.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông - Công chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Hữu Tín**