

Số: 3862/QĐ-UB-QLĐT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 12 năm 1998

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ
V/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung quận Tân Bình.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994 ;
- Căn cứ Quyết định phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ (Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 1998) ;
- Căn cứ Quyết định số 322/BXD-ĐT ngày 28 tháng 12 năm 1993 của Bộ Xây dựng ban hành quy định về việc lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị ;
- Căn cứ quyết định phê duyệt quy hoạch chung quận Tân Bình của Ủy ban nhân dân thành phố (Quyết định số 781/QĐ-UB-QLĐT ngày 10 tháng 02 năm 1995) ;
- Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình về việc điều chỉnh quy hoạch chung Quận (Thông báo số 24/TB-UB ngày 17 tháng 4 năm 1998) ;
- Theo đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố tại tờ trình số 17516/KTS.T-QH ngày 04 tháng 12 năm 1998 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung quận Tân Bình thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 với nội dung chính như sau :

1. Về tính chất, chức năng, ranh giới và phân chia đơn vị hành chính (20 phường) không thay đổi so với quyết định phê duyệt quy hoạch chung tháng 02/1995.

2. Diện tích tự nhiên quận Tân Bình là : 3.832 ha.

3. Quy mô dân số dự kiến :

- Hiện trạng dân số quận Tân Bình (năm 1997) : 512.185 người.

- Quy mô dân số dự kiến :

+ Đến năm 2020 : 550.000 người - 600.000 người.

(Điều chỉnh so với dự kiến qui mô dân số 550.000 người) đến năm 2010 tại Quyết định phê duyệt tháng 02/1995.

+ Đợt đầu (năm 2005) : 530.000 người.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và phân bố sử dụng đất (năm 2020):

Mục tiêu của điều chỉnh qui hoạch chung quận Tân Bình là khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có, tăng thêm phúc lợi công cộng, nâng cấp cơ sở hạ tầng, bảo đảm vệ sinh môi trường nhằm cải thiện điều kiện ở của người dân.

4.1- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính chủ yếu :

	Đơn vị tính	Hiện trạng (1997)	Quy hoạch phê duyệt 2/1995	Điều chỉnh mới (1998)
- Dân số	người	512.185	546.000	600.000
- Mật độ dân số				
+ Trên đất tự nhiên	người/ha	182	210	229
+ Trên đất ở	người/ha	320	208	524
- Tầng cao trung bình	tầng	1,181	2	2 - 2,5
- Mật độ xây dựng	%	35,14	35	33 - 34
- Đất dân dụng	m ² /người	37,4	32 - 38	34
Trong đó :				
+ Đất ở	m ² /người	35,83	24 - 26	21
+ Đất c/trình công cộng	m ² /người	0,89	2 - 3	4
+ Đất cây xanh	m ² /người	0,31	3 - 4	3
+ Đất giao thông	m ² /người	13,88	4 - 5	6
- Chỉ tiêu cấp điện	Kwh/người/năm	136	800÷1000	1.500
- Chỉ tiêu cấp nước	lít/người/ngày đêm	120	150	365
- Tiêu chuẩn thải rác	Kg/người/ngày đêm	-	-	1

4.2- Dự kiến phân bố sử dụng đất toàn quận (năm 2020) :

- Đất khu ở (hiện hữu cải tạo và xây dựng mới)	: 1.145 ha	42,0 %
- Đất công trình công cộng (cấp quận, TP, TW)	: 220 ha	8,0 %
- Đất công viên cây xanh công cộng, TDTT	: 165 ha	6,0 %
- Đất giao thông (đường sá, bãi đậu xe)	: 330 ha	12,0 %
- Đất công nghiệp, kho tàng, cây xanh cách ly	: <u>931 ha</u>	<u>32 %</u>
	2.791 ha	100 %

Ngoài ra còn có :

- Đất quân sự chuyên dùng	: 200 ha
- Đất sân bay Tân Sơn Nhất	: <u>841 ha</u>

Tổng cộng : 3.832 ha

5. Định hướng phát triển không gian và phân khu chức năng :

5.1- Hướng bố cục không gian :

Địa bàn quận Tân Bình có sân bay Tân Sơn Nhất và đất quân sự quy mô lớn nằm ở phía Tây Bắc của quận. Bố cục không gian dựa vào các trục chính là Hoàng Văn Thụ, Trường Sơn, Lý Thường Kiệt để bố trí các công trình cao tầng, tạo bộ mặt đô thị ... Các khu vực khác dân cư đã ổn định ; chủ yếu là cải tạo, nâng cấp và xây chen.

5.2- Các khu chức năng chính :

a) Công nghiệp- tiểu thủ công nghiệp - kho tàng :

Xây dựng mới khu công nghiệp tập trung : phường 15 - 16 (150 ha). Các khu công nghiệp hiện hữu sẽ được sắp xếp lại : phường 19 - 20 (100 ha), khu tam giác Hương lộ 14 - Hương lộ 2 - đường Âu Cơ (50 ha) và khu công nghiệp nhẹ Hoàng Hoa Thám (10 ha).

Vẫn giữ và cho phát triển các cơ sở công nghiệp nhỏ, tiểu-thủ công nghiệp không gây ô nhiễm, xen cài trong khu dân cư.

Cho tồn tại các cơ sở kho chuyên ngành xen trong khu dân cư.

b) Khu vực dân cư :

Quận Tân Bình được phân thành 6 khu ở (không thay đổi so với quyết định năm 1995).

Dân số bố trí cụ thể cho từng khu gồm :

Khu 1 : 105.000 dân ; Khu 2 : 145.000 dân ; Khu 3 : 85.000 dân ; Khu 4 : 70.000 dân ; Khu 5 : 110.000 dân ; Khu 6 : 35.000 dân.

Mật độ xây dựng bình quân trong khu ở cho các khu từ 38% đến 45%.

c) Trung tâm quận - công trình công cộng :

Trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa - y tế của quận được bố trí ở những trục đường chính, không thay đổi so với quyết định phê duyệt năm 1995.

d) Công viên - cây xanh - thể dục thể thao :

Bổ sung thêm :

- Khu công viên di tích lịch sử nhà thờ Hâm (6 ha).

6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật :

Hướng quy hoạch phát triển các hệ thống hạ tầng kỹ thuật không có thay đổi so với quyết định phê duyệt năm 1995.

- Về giao thông :

Lộ giới các tuyến đường hiện hữu, các đường chính dự phóng không thay đổi. Xây dựng 7 nút giao thông quan trọng.

- Về cấp nước :

Theo hệ thống cấp nước chung thành phố. Năm 2000 sẽ có tuyến $\Phi 1500$ của nhà máy nước Tân Hiệp. Năm 2005 hoàn tất tuyến $\Phi 1800$ (Nhà máy nước sông Sài Gòn).

- Về san nền và thoát nước mưa :

San nền cục bộ, có cao độ thiết kế $\geq 2,0$ (theo hệ cao độ quốc gia Mũi Nai). Phân lưu vực thoát nước mưa, xây dựng một số tuyến cống đảm bảo thoát nước nhanh, giải quyết dần những nơi ngập nước trên địa bàn quận (Ngã tư Cách Mạng Tháng 8 - Lý Thường Kiệt, Hoàng Hoa Thám,)

- Về thoát nước bản và vệ sinh đô thị :

+ Xây dựng mới các tuyến cống thoát nước bản. Hệ thống thoát nước bản của quận được phân thành 4 lưu vực :

- . Lưu vực Nhiêu Lộc - Thị Nghè : đổ về trạm xử lý Rạch Miễu.
- . Lưu vực Tàu Hủ - Bến Nghé : đổ về trạm xử lý sông Ông Lớn.
- . Lưu vực Tham Lương : đổ về trạm xử lý tại phường 15, quận Tân Bình.
- . Lưu vực Tân Hoá - Lò Gốm : đổ về trạm xử lý tại phường 20, quận Tân Bình.

+ Đưa các xí nghiệp gây ô nhiễm ra khỏi địa bàn dân cư như công nghiệp giấy Mai Lan, hoá chất Tân Bình

+ Thực hiện việc thu gom, vận chuyển rác theo đề án chung của thành phố.

- Về cấp điện :

Nguồn cấp từ lưới điện chung của thành phố, nhận từ trạm Bà Queo, Hòa Xa. Nguồn bổ sung tương lai có trạm 110/15KV Trường đua và Phú Lâm.

Mạng điện được chuyển đổi và xây dựng mới thành hệ cấp ngầm 22KV vào sau năm 2010.

7. Quy hoạch xây dựng đợt đầu (năm 2005) :

Quận Tân Bình là quận có quy mô lớn và là quận ven. Hướng đầu tư xây dựng giai đoạn trước mắt chủ yếu là cải tạo, nâng cấp giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, tăng thêm công trình phúc lợi công cộng, cải thiện môi sinh môi trường nhằm nâng cao tiện ích phục vụ cho người dân.

Các chương trình ưu tiên xây dựng trong thời hạn đến năm 2005 gồm :

7.1- Nhà ở :

+ Xây dựng mới :

- Khu nhà ở tại đài phát tín (phường 6) : 4 ha.
- Xây dựng khu nhà ở tại phường 14, 16 : 50 ha.
- Xây dựng khu nhà ở tại phường 15, Tân Trụ : 50 ha.
- Xây dựng khu nhà ở tại phường 20 : 120 ha.

+ Cải tạo :

- Các khu dân cư ở các phường 3, 4, 5 nằm dọc kênh Nhiêu Lộc (9 ha).
- Các khu dân ở phường 10, 11, 19 (30 ha).

7.2- Công trình công cộng :

a) Giáo dục :

- Xây dựng mới 1 trường phổ thông trung học tại phường 14 có 60 phòng học (2 ha).

- Sửa chữa 40 phòng học hệ phổ thông, 42 phòng học hệ mầm non (nằm rải rác ở các phường).

b) Y tế :

Xây dựng mới 1 Trung tâm y tế quận ở phường 19 (2 ha - Nghĩa trang Địa Tạng cũ).

c) Văn hoá giải trí :

- Phục hồi nâng cấp khu địa đạo Phú Thọ Hòa (2,0 ha).

- Một số Câu lạc bộ nhỏ tại các phường.

d) Thương mại :

Hình thành trung tâm thương mại quận tại đường Lý Thường Kiệt (từ chợ Tân Bình đến kho 79 Lý Thường Kiệt - 4,5 ha).

e) Hành chính :

Xây dựng Ủy ban nhân dân quận tại phường 19 (2 ha).

7.3- Công viên cây xanh :

- Khu công viên -nghỉ ngơi- nhà vườn Tân Thắng (phường 16 : 80 ha).

- Khu cây xanh cách ly đầu đường băng sân bay (phường 15 : 50 ha).

7.4- Công nghiệp:

- Xây mới khu công nghiệp tập trung tại phường 15-16 : 150 ha.

- Cải tạo 4 cụm công nghiệp hiện hữu xen kẽ trong khu dân cư.

7.5- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật :

a) Giao thông :

Mở rộng, nâng cấp mặt đường các tuyến đường chính theo lộ giới đã công bố ($\geq 30m$). Xây mới tuyến đường liên phường 15, 16, 17, 18 dài 4.950m (lộ giới 30m). Xây dựng nút giao thông : Âu Cơ - Lạc Long Quân, Hương lộ 14- Hoà Bình, Tân Kỳ Tân Quý- Âu Cơ.

b) Cấp nước :

Tiến hành lắp đặt thêm một số đường ống mới như :

+ Tuyến ống Φ 2.000 - 1.800 - 1.500 từ nhà máy sông Sài Gòn đến Hương lộ 14.

+ Tuyến ống Φ 900 từ Nhà máy nước ngầm Hóc Môn đến Cách Mạng Tháng Tám - Tây Thạnh.

d) San nền thoát nước mưa :

- Kênh Nhiêu Lộc : nạo vét, mở rộng, làm cống hộp, kè bờ chiều dài 2.400m, B \geq 15 -17m.

- Kênh Hiệp Tân : nạo vét, kè bờ với chiều dài 1.100m, B \geq 20 - 34m.

- Kinh Tham Lương : nạo vét mở rộng, chiều dài 4.600m, B \geq 40m.

- Kinh 19-5 : nạo vét , mở rộng, chiều dài 2.300m, B \geq 20m.

d) Thoát nước bản, vệ sinh môi trường :

- Có kế hoạch thường xuyên tu bổ và nạo vét hệ thống cống, hố ga hiện hữu. Di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm : Xí nghiệp luyện cán thép (phường 19), Nhà máy bột giặt Ti Cô (Hương lộ 14), Xí nghiệp Á Châu (Hương lộ 14), Nhà máy hóa chất Tân Bình...

e) Cấp điện :

Dự kiến xây dựng trạm Tân Bình 1, Tân Bình 2, Tân Sơn Nhất 1, Tân Sơn Nhất 2, Trạm Hòa Hưng, Trạm Tham Lương.

Hoàn thiện điện cho vùng ven (phường 17, 18, 19, 20) và khu quận đội (phường 13, 15).

8. Các dự án gọi đầu tư :

- Khu công nghiệp tập trung (phường 15-16).

- Trung tâm Thương mại Lý Thường Kiệt.

- Khu dịch vụ - du lịch Đệ nhất Khách sạn.

Điều 2.- Việc quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn quận Tân Bình cần lưu ý một số điểm sau :

- Các quy hoạch chi tiết sử dụng đất cũng như các dự án đầu tư xây dựng ở giai đoạn đầu (1998 - 2005) cần chú ý xác định ranh giới, quy mô sử dụng đất thích hợp, hạn chế di dời, giải tỏa và gây xáo trộn lớn tại những khu dân cư hiện hữu ổn định.

- Cần sớm cắm mốc xác định ranh giới đất đai dành cho việc mở đường, xây dựng nút giao thông, hành lang kỹ thuật để quản lý lâu dài và có chính sách, giải pháp phù hợp thực hiện trong giai đoạn trước mắt.

- Với các điểm công nghiệp hiện hữu và xí nghiệp xây dựng mới cần quản lý chặt chẽ việc xử lý nước thải, thu gom xử lý các chất thải khác nhằm đảm bảo môi trường sống tốt cho các khu dân cư trước mắt cũng như lâu dài.

Điều 3.- Kiến trúc sư trưởng thành phố chịu trách nhiệm phê chuẩn hồ sơ thiết kế ; Ủy ban nhân dân quận Tân Bình chịu trách nhiệm phối hợp với Kiến trúc

sư trưởng thành phố và các sở-ngành liên quan lập và trình Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch chung của quận và nghiên cứu các chương trình đầu tư, các dự án xây dựng cụ thể nhằm thực thi có hiệu quả quy hoạch chung quận Tân Bình được phê duyệt.

Các đồ án quy hoạch chi tiết, các dự án đã được pháp lý hóa trước đây, nay có vấn đề không phù hợp cần phải được điều chỉnh, bổ sung đầy đủ theo quy hoạch chung được duyệt này.

Giao Ủy ban nhân dân quận Tân Bình chỉ đạo Ủy ban nhân dân các phường và ban-ngành trong quận quản lý chặt chẽ việc xây dựng trên địa bàn.

Điều 4.- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Kiến Trúc Sư Trưởng thành phố, Giám đốc các Sở : Kế hoạch và Đầu tư thành phố, Địa chính-Nhà đất thành phố, Xây dựng thành phố, Công nghiệp thành phố, Giao thông công chánh thành phố, Khoa học-Công nghệ và Môi trường thành phố, Công ty Điện lực thành phố, Bưu điện thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình và các ban ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như điều 4
- Thường trực Thành ủy.
- Thường trực HĐND.TP
- Thường trực UBND.TP
- Viện Quy hoạch xây dựng TP
- VPUB: CPVP
- Tổ QLĐT, CN, TH
- Lưu

Vũ Hùng Việt