

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

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

Số: 6179/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 12 năm 2012*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung  
xây dựng quận 11 đến năm 2020, tỷ lệ 1/5.000**

### **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 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”;

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 6860/QĐ-UB-QLĐT ngày 21 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng quận 11, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 4570/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nhiệm vụ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 11, 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 lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3923/TTr-SQHKT ngày 22 tháng 11 năm 2012 về trình duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 11 đến năm 2020,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 11, với các nội dung chính như sau:

(đính kèm hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 11)

**1. Vị trí, diện tích và phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch:** quận 11 là quận nội thành, nằm về phía Tây Nam thành phố Hồ Chí Minh, các mặt giáp giới như sau:

- Phía Đông: giáp quận 10 và quận 5, giới hạn bởi đường Lý Thường Kiệt.
- Phía Bắc và phía Tây: giáp quận Tân Bình và quận Tân Phú, giới hạn bởi kênh Tân Hóa, đường Âu Cơ, đường Nguyễn Thị Nhỏ và đường Thiên Phước.
- Phía Nam: giáp quận 6, giới hạn bởi đường Hồng Bàng và đường Nguyễn Chí Thanh.

## **2. Mục tiêu của đồ án:**

- Triển khai cụ thể, phù hợp và chính xác các tuyến hạ tầng giao thông theo định hướng chung của toàn thành phố.
- Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị có tính khả thi cao, phù hợp với điều kiện tự nhiên, điều kiện về kinh tế và xã hội. Khắc phục được những bất cập của quy hoạch chung xây dựng quận 11 đã được phê duyệt trước đây.
- Định hướng phát triển không gian và xác định phân khu chức năng hợp lý để khai thác quỹ đất xây dựng có hiệu quả nhất vừa đảm bảo sự phát triển kinh tế xã hội và giữ gìn được cảnh quan, môi trường bền vững.
- Tổ chức được các khu chức năng đô thị mang tính đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đáp ứng được nhu cầu phát triển.
- Phục vụ tốt cho công tác quản lý và phát triển đô thị một cách hài hòa, theo đúng quy hoạch được phê duyệt, tạo điều kiện thuận lợi cho các dự án đầu tư phát triển đồng bộ, hạn chế tự phát.

## **3. Tính chất, chức năng quy hoạch:**

- Cơ cấu kinh tế: định hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế xã hội sang chức năng thương mại - dịch vụ, du lịch và văn hóa - giải trí - thể dục thể thao của thành phố.
- Tính chất, chức năng: quận 11 là quận nội thành của thành phố bao gồm các khu chức năng chính như sau:

- + Khu dân cư đô thị.
- + Khu dịch vụ thương mại.
- + Khu công viên văn hóa, vui chơi giải trí.

## **4. 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:**

### **4.1. Dự báo quy mô dân số:**

- Dân số hiện trạng (2009): 229.890 người.

- Đến năm 2015: 244.000 người.

- Đến năm 2020: 250.000 người.

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

STT	Loại đất	Đồ án điều chỉnh quy hoạch			
		Năm 2015 (244.000 người)		Năm 2020 (250.000 người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	484,38	94,25	493,98	96,12
1	Đất ở	276,58	53,82	261,37	50,86
	- Đất ở hiện hữu cải tạo kết hợp xây dựng mới	274,94	53,50	258,32	50,26
	- Đất ở xây dựng mới	1,64	0,32	3,05	0,6
2	Đất hỗn hợp	18,48	3,60	42,54	8,28
3	Đất công trình dịch vụ đô thị	27,7	5,39	34,26	6,67
	- Đất công trình công cộng	8,50	1,65	7,93	1,55
	- Đất giáo dục	15,33	3,0	22,14	4,30
	- Đất thương mại dịch vụ	3,87	0,75	4,19	0,82
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	3,62	0,70	5,35	1,04
5	Đất giao thông đối nội	77,90	15,16	87,98	17,12
6	Đất khác trong khu dân dụng	80,10	15,58	62,48	12,15
	Đất công trình công cộng cấp thành phố	7,88	1,53	7,88	1,54
	Đất công viên - thể dục thể thao cấp thành phố	63,54	12,36	46,96	9,13
	- Khu liên hợp thể dục thể thao Phú Thọ	28,58	5,56	12	2,33
	- Công viên văn hóa Đầm sen	34,96	6,80	34,96	6,80
	Đất tôn giáo	8,68	1,64	7,64	1,48
II	Đất ngoài dân dụng	29,56	5,75	19,96	3,88
7	Đất giao thông đối ngoại	16,23	3,16	18,98	3,69
8	Đất công nghiệp kho tàng	11,14	2,16		
9	Đất an ninh, quốc phòng	0,98	0,19	0,98	0,19
10	Đất công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật	1,21	0,23		
11	Sông rạch				
	<b>Tổng cộng</b>	<b>513,94</b>	<b>100,0</b>	<b>13,94</b>	<b>100,00</b>

**4.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:**

Hạng mục	Đơn vị tính	Điều chỉnh quy hoạch	
		Năm 2015	Năm 2020
Diện tích tự nhiên	ha	513,94	513,94
Dân số	người	244.000	250.000
Mật độ dân số/diện tích tự nhiên	người/ha	474	486
Mật độ dân số/diện tích đất ở	người/ha	887	962
Tầng cao xây dựng			
+ Tầng cao tối thiểu	tầng	2	2
+ Tầng cao tối đa	tầng	không hạn chế	không hạn chế
- Mật độ xây dựng	%		30-50
- Đất dân dụng Trong đó:	m <sup>2</sup> /người	19,85	19,75
+ Đất ở	m <sup>2</sup> /người	11,34	10,45
+ Đất công trình công cộng	m <sup>2</sup> /người	1,14	1,69
+ Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	0,15	2,09
+ Đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	3,19	3,52
- Chỉ tiêu cấp điện	kwh/người/năm	1.500	2.500
- Chỉ tiêu cấp nước	lít/người/ngày.đêm	180	180
- Chỉ tiêu thoát nước	lít/người/ngày.đêm	180	180
- Chỉ tiêu rác thải	kg/người/ngày	1,2	1,0

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

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

**5.1.1. Các khu, cụm công nghiệp:**

- Tiếp tục di dời các xí nghiệp sản xuất ô nhiễm, kho tàng ra các khu - cụm công nghiệp tập trung và chuyển đổi sang chức năng dân dụng như công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp, công viên cây xanh...

- Duy trì một số cơ sở sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp không ô nhiễm.

**5.1.2. Hệ thống trung tâm và công trình công cộng:**

- Đảm bảo đủ 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 với các mảng hoa viên sân chơi thể dục thể thao tạo nên những khoảng không gian mở cho từng khu vực.

- Công trình công cộng cấp khu ở, cấp phường gồm các công trình công cộng mang tính thường xuyên như công trình hành chính cấp phường, thương mại dịch vụ, chợ, trạm y tế, trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở.

- Trung tâm hành chính quận, phát triển tại vị trí trung tâm quận hiện nay trên đường Bình Thới.

- Trung tâm thương mại, dịch vụ được bố trí tại khu vực Trường đua Phú Thọ (đường Ba Tháng Hai, đường Lê Đại Hành - đường Lãnh Binh Thăng) và dọc theo đường Hòa Bình, đường Ba Tháng Hai.

- Trung tâm văn hóa - giải trí, du lịch bố trí dọc trục đường Lãnh Binh Thăng thuộc phường 8, phường 11 và tại khu vực Công viên văn hóa Đàm Sen thuộc phường 3.

- Khu thể dục thể thao Phú Thọ thuộc phường 15 được xây dựng thành khu liên hợp thể dục thể thao - công viên cây xanh - công trình công cộng.

### **5.1.3. Các khu dân cư: toàn quận 11 phân thành 6 cụm ở như sau:**

a) Cụm 1: gồm phường 1, phường 3 và phường 10.

- Diện tích: 131,26 ha.

- Vị trí phía Đông giới hạn bởi đường Minh Phụng và đường Phú Thọ; phía Tây giới hạn bởi Tân Hóa; phía Nam giới hạn bởi đường Hồng Bàng, đường Hàn Hải Nguyên, đường Bình Thới; phía Bắc giới hạn bởi đường Ông Ích Khiêm và đường Hòa Bình.

- Chức năng là khu công viên văn hóa cấp thành phố, Trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ của quận và khu dân cư hiện hữu.

- Quy mô dân số:

+ Hiện trạng năm 2009: 47.868 người

+ Giai đoạn đến năm 2015: 50.400 người

+ Giai đoạn đến năm 2020: 53.000 người

- Mật độ xây dựng bình quân trong khu ở là 45%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 35 tầng.

b) Cụm 2: gồm phường 2 và phường 16.

- Diện tích: 50,33 ha.

- Vị trí phía Đông giới hạn bởi đường Nguyễn Thị Nhỏ; phía Tây giới hạn bởi đường Phú Thọ; phía Nam giới hạn bởi đường Hồng Bàng; phía Bắc giới hạn bởi đường Hàn Hải Nguyên và đường Ba Tháng Hai.

- Chức năng là khu dân cư hiện hữu.

- Quy mô dân số:

+ Hiện trạng năm 2009: 27.729 người

+ Giai đoạn đến năm 2015: 29.100 người

+ Giai đoạn đến năm 2020: 27.500 người

- Mật độ xây dựng bình quân trong khu ở là 45%

- Tầng cao xây dựng nhà liên kế 4 tầng, chung cư 9 - 15 tầng.

c) Cụm 3: gồm phường 4, phường 6, phường 7 và phường 15.

- Diện tích: 130,85 ha.

- Vị trí phía Đông giới hạn bởi đường Lý Thường Kiệt; phía Tây giới hạn bởi đường Nguyễn Thị Nhỏ, đường Lê Đại Hành, đường Ba Tháng Hai; phía Nam giới hạn bởi đường Nguyễn Chí Thanh; phía Bắc giới hạn bởi đường Thiên Phước.

- Chức năng là khu Trung tâm thể dục thể thao cấp thành phố, khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang.

- Quy mô dân số:

+ Hiện trạng năm 2009: 43.278 người

+ Giai đoạn đến năm 2015: 52.200 người

+ Giai đoạn đến năm 2020: 52.000 người

- Mật độ xây dựng bình quân trong khu ở là 40%

- Tầng cao xây dựng tối đa: không hạn chế

d) Cụm 4: gồm phường 5 và phường 14.

- Diện tích: 98,04 ha

- Vị trí phía Đông giới hạn bởi đường Bình Thới; phía Tây Bắc giới hạn bởi

đường Trịnh Đình Trọng; phía Nam giới hạn bởi đường Ông Ích Khiêm - đường Hòa Bình; phía Đông Bắc giới hạn bởi đường Âu Cơ.

- Chức năng là khu dân cư hiện hữu cải tạo kết hợp xây dựng mới.

- Quy mô dân số:

+ Hiện trạng năm 2009: 47.678 người

+ Giai đoạn đến năm 2015: 50.100 người

+ Giai đoạn đến năm 2020: 53.500 người

- Mật độ xây dựng bình quân trong khu ở là 35 - 40%

- Tầng cao xây dựng tối đa: không hạn chế

e) Cụm 5: gồm phường 8, phường 12 và phường 13.

- Diện tích: 64,55 ha.

- Vị trí phía Đông giới hạn bởi đường Lê Đại Hành; phía Tây giới hạn bởi đường Thái Phiên; phía Nam giới hạn bởi đường Ba Tháng Hai và đường Hàn Hải Nguyên; phía Bắc giới hạn bởi đường Lãnh Binh Thăng.

- Chức năng là khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang.

- Quy mô dân số:

+ Hiện trạng năm 2009: 38.683 người

+ Giai đoạn đến năm 2015: 37.000 người

+ Giai đoạn đến năm 2020: 39.000 người

- Mật độ xây dựng bình quân trong khu ở là 35 - 40%

- Tầng cao xây dựng tối đa: 35 tầng

f) Cụm 6: gồm phường 9 và phường 11.

- Diện tích: 38,91 ha

- Vị trí phía đông giới hạn bởi đường Thái Phiên và đường Lò Siêu; phía Tây giới hạn bởi đường Minh Phụng; phía Nam giới hạn bởi đường Lãnh Binh Thăng và đường Hàn Hải Nguyên; phía Bắc giới hạn bởi đường Bình Thới.

- Chức năng là khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang.

- Quy mô dân số:

+ Hiện trạng năm 2009: 24.654 người

- + Giai đoạn đến năm 2015: 25.200 người
- + Giai đoạn đến năm 2020: 25.000 người
- Mật độ xây dựng bình quân trong khu ở là 45%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 35 tầng.
- Là khu dân cư hiện hữu, giải pháp chính là cải tạo chỉnh trang, từng bước nâng cao điều kiện ở và sinh hoạt của dân cư, nâng cấp và mở rộng các tuyến giao thông. Cải tạo và mở rộng các công trình công cộng, tổ chức xen cài cây xanh trong cụm dân cư.

#### **5.1.4. Công viên cây xanh:**

- Nâng cấp công viên Đầm Sen hiện hữu thuộc phường 3.
- Khai thác thêm quỹ đất trong khu thể dục thể thao Phú Thọ làm công viên cây xanh (quy mô sẽ được xác định sau khi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu thể dục thể thao Phú Thọ được phê duyệt).
- Tập trung khai thác các mảng xanh trên các dự án chỉnh trang đô thị.
- Mở rộng và hoàn thiện khu di tích Chùa Gò thuộc phường 2 và Đồn Cây Mai thuộc phường 16.
- Trong các khu ở, khi thực hiện cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới chú trọng bố trí nhiều vườn hoa nhỏ, cây xanh, thảm cỏ.

**5.1.5. Công trình tôn giáo tín ngưỡng:** duy trì, bảo vệ và tôn tạo các công trình tôn giáo, tín ngưỡng, đáp ứng nhu cầu đời sống tâm linh và phát triển nét đẹp văn hóa phong tục, tập quán của người dân. Diện tích đến năm 2020 là 7,64 ha.

**5.1.6. Đất quân sự:** hiện chỉ còn một phần đất quân sự tại khu di tích Đồn Cây Mai thuộc phường 16, với diện tích là 0,98 ha.

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

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

- Cải tạo các khu ở cũ và ổn định kết hợp với xây dựng mới các khu nhà phố liên kế có sân phía trước, kiến trúc trong cùng một dãy phố mang cùng một hình thức kiến trúc (về cấu trúc mặt tiền, độ cao trung bình, độ lùi công trình...).
- Các khu cao tầng đảm bảo khoảng cách giữa các công trình, bố trí bãi đậu xe, kiến trúc thoáng mát hiện đại, hạn chế hướng Tây, các mặt tiền nhà nên hướng ra các trục đường chính tạo vẻ khang trang cho đô thị.

- Tầng cao tối thiểu: 2 tầng
- Tầng cao tối đa: không hạn chế.

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

#### **a) Khu trung tâm thương mại - dịch vụ:**

- Cửa ngõ của quận 11 là trục đường Ba Tháng Hai là tuyến giao thông xuyên suốt không chỉ của quận 11 mà của cả thành phố. Vì vậy, trên tuyến đường này sẽ bố trí các công trình trọng điểm, các khu cao tầng kết hợp với dịch vụ bên dưới tạo thành trục đường thương mại đặc thù cho quận.

- Mật độ xây dựng: tối thiểu 40%, tối đa 60%.
- Tầng cao: tối thiểu 1 tầng, tối đa không khống chế (theo quy định).

#### **b) Khu trung tâm hành chính:**

- Hiện nay đã được hình thành, nằm trên tuyến đường Bình Thới, tập trung các công trình hành chính ban ngành của quận 11. Khu vực này còn thiếu cây xanh cần bổ xung thêm hệ thống cây xanh ven đường tạo mỹ quan cho khu trung tâm.

- Mật độ xây dựng: tối thiểu 30%, tối đa 50%.
- Tầng cao: tối thiểu 1 tầng, tối đa không khống chế (theo quy định).

#### **c) Khu công viên cây xanh:**

- Quận 11 là một trong những quận nằm ở trung tâm thành phố nhưng có ưu thế hơn các quận nội thành khác nhờ những khoảng không gian mở là công viên Đầm Sen. Tuy nhiên cần bố trí thêm các công viên nhỏ xen cài trong các khu ở (đa phần là dân cư hiện hữu đang từng bước cải tạo). Để đảm bảo chỉ tiêu cây xanh thì cần có phương thức khai thác hợp lý dựa trên quỹ đất của khu vực Trường đua Phú Thọ theo một tỷ lệ cho phép nhằm tạo thêm quỹ cây xanh cho quận. Để tận dụng ưu thế này, cần bố trí kết hợp cây xanh mặt nước với các loại hình vui chơi giải trí phục vụ cho dân cư không chỉ của quận mà còn của cả thành phố.

- Mật độ xây dựng: tối thiểu 10%, tối đa 20%.
- Tầng cao: tối thiểu 1 tầng, tối đa 2 tầng.

## **6. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị:**

### **6.1. Quy hoạch giao thông:**

#### **6.1.1. Hệ thống giao thông đối ngoại:**

- Đường bộ:

+ Đường trên cao số 2: Theo Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, tuyến đường trên cao số 2 được kết nối từ đường trên cao số 1 đến đường vành đai 2 (Quốc lộ 1A), hướng tuyến thực hiện theo hướng tuyến điều chỉnh đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tại Văn bản số 906/TTg-KTN ngày 02 tháng 6 năm 2010, riêng về quy mô mặt cắt ngang và các điểm kết nối với hệ thống giao thông đường bộ dưới mặt đất của dự án sẽ được xác định cụ thể khi dự án được thực hiện, triển khai theo quy định.

+ Đường Ba Tháng Hai đoạn đi qua địa phận quận 11 có lộ giới từ 30m đến 35m là đường trục chính đô thị, đảm bảo cân bằng chức năng giao thông, không gian đô thị và kết nối mạng lưới giao thông liên khu vực.

+ Các tuyến đường giao thông đối ngoại khác: đường Hồng Bàng (lộ giới 40m), đường Lý Thường Kiệt (lộ giới từ 30m đến 35m) đảm bảo cân bằng chức năng giao thông, không gian đô thị gắn kết với các khu vực đô thị của thành phố Hồ Chí Minh.

#### **6.1.2. Hệ thống giao thông đối nội:**

- Đối với các đường hiện hữu: tiếp tục thực hiện cải tạo, nâng cấp mở rộng lộ giới đường theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo khai thác hiệu quả tối đa về chức năng giao thông và đạt chỉ tiêu tỷ lệ, mật độ giao thông theo quy định.

- Đối các đường dự phóng: thực hiện quản lý chặt chẽ, tiếp tục đầu tư xây dựng, hoàn thiện mạng lưới giao thông của khu vực đảm bảo khai thác giao thông hiệu quả.

#### **6.1.3. Hệ thống giao thông công cộng:**

- Hệ thống xe buýt cần đáp ứng nhu cầu giao thông công cộng từ 45 ÷ 50% và tổ chức mạng lưới xe buýt phủ kín trên toàn mạng lưới giao thông của khu vực.

- Đường sắt đô thị: Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 và Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, có các tuyến đường sắt đô thị đi qua địa phận quận 11 như sau: Tuyến đường sắt đô thị số 3a đi trong hành lang lộ giới đường Hồng Bàng, tuyến đường sắt đô thị số 5 đi trong hành lang lộ giới đường Lý Thường Kiệt và tuyến đường sắt đô thị số 6 đi trong hành lang lộ giới đường Tân Hóa kết nối với tuyến đường sắt đô thị số 3a. Về phương án tuyến, vị trí và quy mô các nhà ga bố trí dọc tuyến sẽ được xác định cụ thể theo dự án được thực hiện, triển khai theo quy định.

#### **6.1.4. Hệ thống các công trình phục vụ giao thông:**

- Trên cơ sở Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ

tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020, quy hoạch bến bãi trên địa phận quận 11 chiếm 4,16 ha dự kiến được phân bổ và xác định như sau:

- + Bãi đậu xe ô tô tại khu vực Trường đua Phú Thọ quy mô 1,0 ha.
- + Bãi đậu xe buýt tại khu vực công viên văn hóa Đầm Sen quy mô 0,16 ha.
- + Bãi Hậu Cần số 4 tại khu vực đường Tổng Văn Trân quy mô 3,0 ha.

- Các nút giao thông chính: Ưu tiên nghiên cứu giải pháp tổ chức giao thông khác mức giữa đường Ba Tháng Hai với các tuyến đường Hồng Bàng, đường Lê Đại Hành và đường Lý Thường Kiệt, đảm bảo khai thác hiệu quả tối đa chức năng giao thông đô thị của đô thị.

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

### **6.2.1. Quy hoạch cao độ nền:**

- Cải tạo, hoàn thiện nền xây dựng của khu vực theo nguyên tắc bám sát cao độ nền tự nhiên hiện trạng, riêng với khu vực hiện hữu cải tạo chỉ khuyến cáo nâng dần cao độ nền đường và công trình đồng thời hoàn thiện hệ thống thoát nước giải quyết ngập.

- Cao độ nền không chế chung cho toàn bộ khu vực:  $H_{xd} \geq 2,07m$  - Hệ cao độ Hòn Dấu.

### **6.2.2. Quy hoạch thoát nước mặt:**

- Cải tạo, xây dựng kè bảo vệ cho các trục tiêu thoát nước chính cấp 1 (theo các dự án nghiên cứu thoát nước đang được triển khai) gồm: kênh Tân Hóa - Lò Gốm, kênh Tàu Hũ - Bến Nghé.

- Triển khai các tuyến cống, công trình thoát nước theo các dự án liên quan đến khu vực gồm: dự án Cải thiện môi trường nước và dự án cải tạo kênh Tân Hóa - Lò Gốm.

- Tổ chức lại mạng lưới thoát nước hiện trạng và xây dựng mới các tuyến cống theo nguyên tắc: Sử dụng mạng lưới thoát nước chung có hệ thống phân tách nước bản phía cuối nguồn xả, giữ lại các tuyến cống hiện trạng đang phục vụ thoát nước hiệu quả cho khu vực, xây dựng mới các tuyến cống chính khu vực kết nối vào hệ thống dự án Cải thiện môi trường nước lưu vực kênh Tàu Hũ - Bến Nghé, và dự án Nâng cấp đô thị lưu vực kênh Tân Hóa - Lò Gốm.

- Hướng thoát nước: tổ chức các tuyến cống tập trung về kênh Tân Hóa - Lò Gốm và kênh Tàu Hũ - Bến Nghé.

- Thông số kỹ thuật mạng lưới:

+ Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn, hoặc cống hộp BTCT đặt ngầm. Kích thước biến đổi từ Ø1000 đến B2400x2400.

+ Độ sâu chôn cống tối thiểu  $H_c = 0,70\text{m}$ ; độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống.

\* Lưu ý:

- Với những tuyến cống chính thuộc các dự án giải quyết ngập cho khu vực đề nghị quản lý theo những thông số cụ thể đã được duyệt theo các dự án nêu trên.

- Với cống thoát nước đề xuất quy hoạch mới: Vị trí, các thông số kỹ thuật chi tiết cũng như phân đoạn đầu tư xây dựng, đề nghị trong các giai đoạn thiết kế đầu tư xây dựng cụ thể sẽ hoàn chỉnh đảm bảo sự phù hợp với điều kiện hiện trạng và kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

### **6.3. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng (Quy hoạch cấp điện):**

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Sinh hoạt:  $1500 \div 2500$  kwh/người/năm.

+ Điện công cộng dịch vụ thường mại  $80\% \div 90\%$  điện sinh hoạt.

- Nguồn cấp điện cho quận 11:

+ Giai đoạn đến năm 2015: tăng cường công suất trạm 110/15-22KV hiện hữu Chợ Lớn lên 3x63MVA, xây dựng mới trạm 110/22KV Đầm Sen 2x63MVA. Theo điều chỉnh quy hoạch chung dự kiến xây dựng trạm 220/110KV Đầm Sen thuộc địa bàn quận 11.

+ Giai đoạn 2010: tăng cường công suất trạm 110/15-22KV Trường Đua lên 3x63MVA.

+ Các trạm 110/15-22KV xây dựng mới được sử dụng loại trạm GIS.

- Lưới truyền tải 220KV: đến năm 2015 dự kiến xây mới tuyến cáp ngầm 220KV từ trạm 500/220KV Phú Lâm đi dọc đường Kinh Dương Vương và đường kênh Tân Hóa nối đến trạm 220KV Đầm Sen và từ trạm Đầm Sen theo đường Lạc Long Quân đến trạm 220/110KV Tân Sơn Nhất, Hiệp Bình Phước.

- Lưới truyền tải 110KV: đến năm 2015 dự kiến thay thế đường dây 110KV Phú

Lâm - Chợ Lớn chạy dọc Kinh Dương Vương thành cáp ngầm. Xây dựng mới tuyến cáp ngầm 110KV nối trạm Đầm Sen và trạm Chợ Lớn và tuyến 110KV nối trạm Trường Đua với trạm Bà Quẹo. Riêng các tuyến 110KV hiện hữu dần được cải tạo ngầm phù hợp với mỹ quan đô thị nhưng phải đảm bảo an toàn lưới điện cao áp.

- Xây dựng mới các trạm biến thế 15-22/0,4KV dùng máy biến thế 3 pha công suất  $\geq 400\text{KVA}$ , đặt trong nhà, trạm phòng, trạm compact. Các trạm hiện hữu loại đặt trên giàn, trên nền, treo trên trụ sẽ được tháo gỡ và thay thế dần bằng loại trạm đơn thân, trạm Kiosk để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

- Mạng trung thế 15KV hiện hữu sẽ được nâng cấp cải tạo và thay thế bằng cáp ngầm 24KV đồng bộ với việc cải tạo mở rộng đường giao thông và chỉnh trang đô thị; Tháo gỡ các đoạn và nhánh rẽ không phù hợp.

- Xây dựng mới các tuyến 22KV xuất phát từ trạm 110KV dẫn dọc theo các trục đường giao thông dùng cáp đồng bọc XLPE-24KV chôn ngầm.

#### 6.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố, dựa vào các tuyến ống cấp nước máy thuộc Nhà máy nước Thủ Đức, Nhà máy nước ngầm Hóc Môn và Nhà máy nước sông Sài Gòn.

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt : 180 lít/người/ngày.
- Chỉ tiêu cấp nước công nghiệp : 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày.
- Tổng nhu cầu dùng nước :  $Q_{\max 2015} = 108.560 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .  
 $Q_{\max 2020} = 112.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 40 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 3 đám cháy.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Các tuyến ống hiện trạng được cập nhật và các tuyến ống được thiết kế mới phù hợp với định hướng quy hoạch chung cấp nước thành phố. Đầu nối mạng lưới bên trong khu quy hoạch với các tuyến ống cấp I hiện trạng và xây dựng mới

+ Thiết kế mạng lưới theo mạng vòng với nguyên tắc mạng lưới phải bao trùm được các điểm tiêu thụ, các tuyến ống chính đặt theo các đường phố lớn, ống nhánh nối vào ống chính phân phối nước cấp tới từng khu chức năng, nơi tiêu thụ.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Dựa trên các tuyến ống cấp nước có đường kính

từ  $\Phi 100 \div \Phi 300$  bố trí các trụ lấy nước chữa cháy với bán kính phục vụ 150m. Ngoài ra, xây dựng thêm 01 điểm lấy nước mặt trên hồ Đầm Sen dự trữ khi có sự cố cháy.

### **6.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn (Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường):**

#### **6.5.1. Thoát nước thải:**

- Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt : 180 lít/người/ngày.
- Chỉ tiêu thoát nước công nghiệp : 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày.
- Tổng lượng thoát nước thải :  $Q_{\max 2015} = 88.239 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .
- $Q_{\max 2020} = 88.089 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Sử dụng hệ thống công thoát nước thải chung để thu gom nước thải. Nước thải phân tiểu cần phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống công.

+ Nước thải sinh hoạt:

\* Giai đoạn đầu: Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn TCVN 7222-2002 và QCVN 08:2008/BTNMT mới được thoát ra môi trường tự nhiên.

\* Giai đoạn dài hạn, nước thải sẽ được tách dòng và thu gom đưa về 02 Nhà máy xử lý nước thải tập trung của thành phố đặt tại xã Bình Hưng và xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh.

+ Nước thải công nghiệp: Nước thải sau khi xử lý phải đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thoát ra công thoát nước chung.

#### **6.5.2. Vệ sinh môi trường:**

- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt : 1,2 kg/người/ngày.
- Chỉ tiêu rác thải công nghiệp : 0,5 tấn/ha/ngày.
- Tổng lượng rác thải :  $W_{2015} = 299 \text{ tấn/ngày}$ .
- $W_{2020} = 300 \text{ tấn/ngày}$ .

- Phương án xử lý rác thải: Rác thải sinh hoạt phải được phân loại và đưa đến trạm ép rác kín. Sau đó vận chuyển đưa về các khu liên hợp xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch.

- Trong các khu công trình công cộng cần phải bố trí nhà vệ sinh công cộng.

**6.6. Bản đồ 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 tiếp theo và phải tuân thủ yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

### **7. Các điểm lưu ý khác:**

- 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 11 mang tính định hướng phát triển không gian và quy hoạch tổng mặt bằng cho quận 11 trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch chung thành phố 2025 và nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 11 được duyệt.

- Về các nội dung liên quan đến quỹ đất cây xanh tập trung xác định theo các đồ án quy hoạch chi tiết các khu chức năng đã có pháp lý phê duyệt, đề nghị Ủy ban nhân dân quận 11 có rà soát và cập nhật để đưa vào quản lý cùng các giải pháp đầu tư theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 6737/UBND-ĐTMT ngày 30 tháng 10 năm 2008.

- 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 chỉ có chấp thuận chủ trương) và các nội dung thay đổi so với Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025, chưa thể cập nhật vào nội dung Quyết định phê duyệt này, sẽ được rà soát cập nhật và điều chỉnh cục bộ trong quá trình thực hiện quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 tại khu vực (quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực Trường đua Phú Thọ, phường 15, quận 11,...).

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 11, 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 11, thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020.

- Trên cơ sở nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt, giao Ủy ban nhân dân quận 11 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 11 được duyệt; đồng thời rà soát và triển khai lập, điều chỉnh quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị để cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 11, 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 11 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 11 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.

- Lập danh mục các dự án, chương trình đầu tư, các dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội theo thứ tự ưu tiên nhằm hiện thực hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng.

- Cập nhật, rà soát đối với các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị 1/2.000 đã được duyệt, các đồ án đang điều chỉnh cũng như các khu chức năng chuyển đổi (nếu được sự chấp thuận của cấp thẩm quyền) để có cân đối tính toán bổ sung đủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã xác định, các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy mô dân số đến năm 2020.

- Phối hợp chặt chẽ cùng Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải để có 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, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 11, Giám đốc Ban Quản lý dự án quy hoạch xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, 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./.

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

**Nguyễn Hữu Tín**