

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ

V/v phê duyệt quy hoạch chung quận 2
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 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 10/7/1998);
- Căn cứ Quyết định số 322/BXD-ĐT ngày 28/12/1993 của Bộ Xây dựng ban hành quy định về việc lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;
- Căn cứ nội dung báo cáo quy hoạch chung quận 2 của Kiến trúc sư trưởng thành phố và Ủy ban nhân dân quận 2 với Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố tại cuộc họp do Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức ngày 25/5/1998 (Thông báo số 954/TB-VP-QLĐT ngày 27/6/1998 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố);
- Căn cứ đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố (tờ trình số 15693/KTST-QH ngày 28/10/1998);

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Phê duyệt định hướng chủ yếu của đồ án quy hoạch chung quận 2, thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 với những nội dung chính như sau (đính kèm bản đồ hiện trạng sử dụng đất, sơ đồ định hướng phát triển không gian và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2005 do Kiến trúc sư trưởng phê chuẩn) :

1. Tính chất, chức năng :

Quận 2 có vị trí ở cửa ngõ thành phố; có lợi thế giao thông đường bộ, đường sắt, có ga đường sắt và trung tâm mới của thành phố tại bán đảo Thủ Thiêm đối diện với khu trung tâm cũ thành phố qua sông Saigon;

Chức năng và động lực phát triển chủ yếu của quận là trung tâm dịch vụ - thương mại - công nghiệp, văn hóa - thể dục thể thao;

2. Quy mô dân số :

- Hiện trạng (năm 1997) : 95.219 người;
- Quy hoạch đợt đầu (năm 2005) 200.000 người; dài hạn (năm 2020) 600.000 người;
- Dự kiến khách vãng lai (năm 2020) khoảng 300.000 người.

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

3.1. Chỉ tiêu đất dân dụng : 50 - 55m²/người; trong đó bao gồm đất khu ở, đất công trình phúc lợi công cộng, công viên - cây xanh công cộng - thể dục thể thao phục vụ trực tiếp, đất đường xá - chỗ đậu xe;

3.2. Mật độ xây dựng bình quân trong khu ở : 30%

3.3. Tầng cao xây dựng trung bình : 4 tầng.

3.4. Chỉ tiêu kỹ thuật đô thị : cấp nước sinh hoạt 220 lít/người/ngđ, cấp điện sinh hoạt 3.000 Kwh/người/năm, thoát nước bản 220 lít/người/ngđ, rác thải 1 - 1,5 kg/người/ngày.

3.5. Phân bố sử dụng đất chung của quận (năm 2020) gồm sau :

- Đất xây dựng khu ở : (hiện hữu cải tạo và xây dựng mới)	1.200 ha
- Đất công trình phục vụ công ích và công viên cây xanh công cộng :	940 ha.
- Đất giao thông (đường xá, bến bãi đậu xe, ga đường sắt, nút giao thông...) :	1.250 ha.
- Đất công nghiệp, kho tàng, cảng bến :	850 ha.
- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hành lang kỹ thuật (cấp điện, cấp - thoát nước) :	60 ha.
- Đất dự trữ và các chức năng khác (sông, rạch) :	720 ha

Tổng cộng : 5.020 ha

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

4.1. Hướng bố cục không gian :

Quận 2 với vị trí cửa ngõ thành phố tiếp cận với các quận trung tâm qua sông Saigon, tổ chức không gian kiến trúc của quận phải thể hiện được tính chất bộ mặt, mang tính thẩm mỹ cao, hiện đại và gắn kết hài hòa với khu vực trung tâm thành phố cũ;

Công trình kiến trúc có chiều cao chủ yếu tập trung ở khu vực dọc đường Hà Nội, Thủ Thiêm và trung tâm quận. Phần lớn công trình là thấp tầng, mật độ thưa thoáng, có nhiều khoảng xanh, trải ra phía sông Saigon, sông Đồng Nai và phía giáp với quận 9.

4.2. Các khu chức năng chính :

a) Khu công nghiệp Cát Lái :

Diện tích khoảng 850 ha, trong đó bao gồm đất công nghiệp, cảng, bến, kho tàng... Công nghiệp bố trí ở đây là loại công nghiệp sạch, không gây ô nhiễm môi trường.

b) Khu dân cư : Toàn quận chia làm 5 khu dân cư, bố trí như sau :

- **Khu 1** : vị trí nằm ở phía Bắc của quận bao gồm phường Thảo Điền và một phần phường An Phú; diện tích tự nhiên 532 ha, có số dân dự trù khoảng 50.000 người, mật độ xây dựng trong khu ở bình quân 25%, công trình phục vụ công cộng lớn có trường phổ thông trung học, cụm thương mại - chợ....

- **Khu 2** : vị trí nằm ở phía Nam xa lộ Hà Nội đến rạch Giồng Ông Tố bao gồm các phường Bình An, Bình Khánh và An Phú; diện tích tự nhiên 726 ha, có số dân dự trù khoảng 150.000 người, mật độ xây dựng trong khu ở bình quân 35%, công trình phục vụ công cộng lớn có trường phổ thông trung học, bệnh viện đa khoa, cụm thương mại - chợ....

- **Khu 3** : vị trí nằm ở bán đảo Thủ Thiêm bao gồm các phường An Khánh, Bình An, An Lợi Đông, Bình Khánh và Thủ Thiêm; diện tích tự nhiên 748 ha, số dân dự trù khoảng 200.000 người, mật độ xây dựng trong khu ở bình quân 35%, công trình phục vụ công cộng lớn có trường phổ thông trung học, bệnh viện đa khoa, cụm thương mại - chợ....

- **Khu 4** : vị trí nằm ở phía Tây Nam của quận bao gồm một phần phường Bình Trưng Tây và phường Thạnh Mỹ Lợi; diện tích tự nhiên 653 ha, số dân dự trù khoảng 100.000 người, mật độ xây dựng trong khu ở bình quân 32%, công trình phục vụ công cộng lớn có trường phổ thông trung học, bệnh viện đa khoa, cụm thương mại - chợ....

- **Khu 5** : vị trí nằm ở phía Đông Nam của quận bao gồm các phường Bình Trưng Đông và một phần phường Cát Lái; diện tích tự nhiên 542 ha, số dân dự trù khoảng 100.000 người, mật độ xây dựng trong khu ở bình quân 28%, các công trình phục vụ công cộng lớn có trường phổ thông trung học, bệnh viện đa khoa, cụm thương mại - chợ....

c) Trung tâm quận và hệ thống công trình phục vụ công cộng :

- Khu trung tâm quận bố trí tại khu đất giáp sông Saigon và rạch Giồng Ông Tố thuộc phường Thạnh Mỹ Lợi, gồm các công trình hành chính, thương mại - dịch vụ, y tế, giáo dục, văn hóa - giải trí, công viên... với diện tích trên 50 ha.

- Bán đảo Thủ Thiêm với diện tích hơn 600 ha - là trung tâm mới của thành phố được xây dựng tập trung các công trình công cộng : dịch vụ - thương mại, ngân hàng, văn phòng, khách sạn, công viên tháp truyền hình thành phố... có qui mô lớn, hiện đại, đảm bảo hài hòa với xung quanh và khu trung tâm cũ của thành phố tại quận 1.

- Trung tâm liên hợp thể dục thể thao cấp quốc gia và thành phố bố trí tại khu Rạch Chiếc, thuộc phường An Phú với diện tích 460 ha.

- Mỗi cụm dân cư liên phường và tại từng phường bố trí hệ thống các công trình phục vụ công cộng theo cấp gồm : giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao và dịch vụ thương mại - chợ, đáp ứng nhu cầu theo qui mô số dân.

d) Công viên - cây xanh công cộng :

Quận 2 có điều kiện tự nhiên 3 mặt giáp sông Saigon, sông Đồng Nai và có rạch Giồng Ông Tố, Rạch Chiếc nối liền sông Saigon sang sông Đồng Nai. Hệ thống công viên - cây xanh của quận tận dụng điều kiện sông rạch - mặt nước để bố trí liên hoàn, kết nối 3 điểm công viên lớn tại trung tâm Thủ Thiêm, khu thể dục thể thao Rạch Chiếc và tại trung tâm quận và các dải cây xanh dọc sông Saigon và các kênh rạch.

Chỉ tiêu đất công viên - cây xanh công cộng (kể cả mặt nước thoáng) ở quận 2 bình quân đạt $15 \text{ m}^2/\text{người}$.

4.3. Hình thái kiến trúc khu ở :

- Công trình nhà ở cao tầng hiện đại, chủ yếu tập trung tại khu vực dọc đường Hà Nội và Thủ Thiêm;

- Các khu nhà ở dạng biệt thự có sân vườn, khu nhà vườn, nhà liên kế có vườn xây dựng phổ biến tại các khu ở trên địa bàn quận.

5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật :

5.1. Giao thông :

Địa bàn quận 2 ở vào vị trí cửa ngõ chính của thành phố, nơi tập trung đầu mối giao thông đường bộ - đường sắt;

Hệ thống giao thông đường bộ chính là trục đường Hà Nội, Liên tỉnh lộ 25 và 2 trục lớn dự kiến mở nối từ trung tâm cũ thành phố qua Thủ Thiêm bằng 3 cầu qua sông Saigon và tiếp nối sang quận 9 (đường đi Đồng Nai do Tập đoàn Daewoo đầu tư) và đường vòng đai thành phố nối quận 7 sang quận 2, quận 9;

Ga hành khách trung tâm thành phố đặt tại phường Bình Khánh (giáp khu Thủ Thiêm). Đường sắt từ ga trung tâm đi trùng với đường Daewoo vượt qua sông Đồng Nai sang Long Thành (Đồng Nai);

Bến bãi đậu xe lớn của thành phố và của quận đặt tại phường Bình Khánh (kế cận ga đường sắt trung tâm) và phường Cát Lái (kế khu công nghiệp Cát Lái).

5.2. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác :

a) Cấp thoát nước :

- Nguồn cấp nước sạch từ hệ thống cấp nước thành phố với công suất yêu cầu cho quận là $200.000 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$ năm 2020;

- Cao độ các khu xây dựng chọn bằng hoặc lớn hơn 2 m (hệ Mũi Nai);

- Xây dựng hệ thống thoát nước bản riêng. Về hệ thống thoát nước mưa chủ yếu giải quyết thoát bằng kênh rạch tự nhiên, kết hợp xây dựng kênh hở có nắp đan, một phần cống hộp hoặc cống bê tông cốt thép. Về xử lý nước thải, giải quyết bố trí 4 trạm xử lý tại khu vực Thủ Thiêm, Rạch Chiếc và Cát Lái.

b) Cấp điện :

Xây dựng 6 trạm biến áp tại Cát Lái, Thủ Thiêm, các khu dân cư 220/110 KV, 110/22 KV có công suất 2 x 40 MVA đến 4 x 250 MVA.

Trong tương lai các tuyến truyền tải điện bố trí ngầm, giai đoạn đầu giải quyết chủ yếu đi nổi.

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

6.1. Phương hướng chung :

Trên địa bàn quận 2, từ nay đến năm 2005 - 2010 vẫn còn tồn tại khá lớn diện tích đất sản xuất nông nghiệp tại các phường Thạnh Mỹ Lợi, Cát Lái, An Lợi Đông,... diện tích khoảng 1.500 ha - 1.700 ha.

Cần tập trung xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, phúc lợi xã hội cho một số khu dân cư mới đồng thời với cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển.

6.2. Các chương trình và dự án đầu tư xây dựng đợt đầu :

a) Về công nghiệp :

Xây dựng cụm công nghiệp đợt 1 trong khu Cát Lái, khoảng 250 ha (trong đó, quận 2 tham gia đầu tư 25 ha) và cảng chung cho khu công nghiệp đặt tại bờ sông Đồng Nai với chiều dài cảng 200 - 300 m.

b) Về các khu dân cư mới :

Xây dựng một số khu dân cư trên địa bàn quận 2 gồm : khu phía Nam đường Hà Nội (200 ha), khu giãn dân của quận 1 (phường Bình Trưng Tây - 60 ha), khu ở biệt thự phía Bắc đường Hà Nội (phường An Phú - 24 ha), khu giãn dân Thủ Thiêm (42 ha), khu dân cư của quận 2 (phường Thạnh Mỹ Lợi - 100 ha) và một số khu nhà ở khác tại phường Bình Trưng Đông, An Phú... khoảng 40 ha.

c) Công trình giáo dục - dạy nghề :

Xây dựng một số trường, gồm :

- Trường Phổ thông trung học Thạnh Mỹ Lợi tại trung tâm quận (3,5 ha) và chuẩn bị đất đai, thủ tục để xây dựng 2 trường mới tại phường Thảo Điền, Bình Trưng;

- 3 trường Trung học cơ sở tại phường Thảo Điền, An Phú và Bình An (7,5 ha);

- 6 trường Tiểu học ở các phường An Bình, Thảo Điền, An Lợi Đông, Bình Trưng Tây, Thạnh Mỹ Lợi (6,3 ha).

- 9 trường mẫu giáo - mầm non tại phường Thảo Điền, Cát Lái, Bình An, An Phú, Bình Trưng Tây, Bình Khánh;

- Xây dựng trung tâm dạy nghề tại phường Cát Lái (3 ha).

d) Công trình y tế :

- Bệnh viện 500 giường (5 ha) tại trung tâm quận;

- 1 phòng khám đa khoa tại phường Thảo Điền (1 ha) và 7 trạm y tế tại các phường Cát Lái, An Lợi Đông, Bình An, Bình Trưng Đông, An Khánh;

e) Cơ sở hành chính :

Trung tâm quận tại phường Thạnh Mỹ Lợi - 8 ha (trong đó có Trung tâm giáo dục chính trị) và trụ sở làm việc của 6 phường trong quận.

f) Về công trình thương mại - chợ :

Xây dựng các cơ sở tại các phường Thạnh Mỹ Lợi, Bình Trưng Tây, Bình Khánh, Thảo Điền.

g) Công trình văn hóa, thể dục thể thao :

- Xây dựng công viên văn hóa tháp truyền hình Bình Khánh 40-50 ha;

- Xây dựng mới công viên và thể dục thể thao trong khu thể dục thể thao Rạch Chiếc (15 ha);

- Nhà Văn hóa (3 ha) và Câu lạc bộ thể dục thể thao (1,2 ha) tại phường Thảo Điền; Nhà Văn hóa thiếu nhi tại phường An Phú (3 ha).

h) Về các công trình hạ tầng kỹ thuật :

- Nâng cấp đường Lương Định Của, đường Trần Nãi;

- Xây dựng mới 500 m tại phường An Khánh (nối chân cầu mới tới đường Lương Định Của);

- Khôi phục, nâng cấp phà Thủ Thiêm và phà Cát Lái;

- Xây dựng mới và kết hợp cải tạo nâng cấp tuyến Liên tỉnh lộ 25;

- Cải tạo và nâng cấp các tuyến đường hiện hữu của Quận : Hương lộ 33, Trần Nãi, Lương Định Của, An Khánh - Thủ Thiêm...;

- Xây dựng đoạn đầu (4,5 km) của đường vành đai thành phố (quận 7 qua Cát Lái).

- Kêu gọi đầu tư để sớm xây dựng cầu qua sông Saigon : cầu Phú Mỹ (quận 7 sang Cát Lái), cầu từ phường 22 - Bình Thạnh sang khu Thủ Thiêm;

- Hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc đường Hà Nội (phường Thảo Điền và An Phú);

- Xây dựng 2 tuyến đường cơ bản hướng Bắc Nam và Đông Tây cho khu dân cư Bình Trung (các phường Bình Trung Đông, Bình Trung Tây, Cát Lái);

- Hoàn thành đường ven sông Saigon (đoạn qua An Lợi Đông và Thủ Thiêm);

- Trạm biến áp 220/110 KV, 4x250 MVA (Thủ Thiêm) và 110/22 KV (Cát Lái);

- Phát triển một số tuyến ống cấp nước cần thiết cho quận, 1 trạm bơm chuyển tiếp và xây dựng 1 trạm xử lý nước thải quy mô nhỏ tại phường Bình Khánh;

- Đến năm 2005 - 2010 vẫn tồn tại khu nghĩa địa tại phường Bình Trung Đông, Thạnh Mỹ Lợi, Cát Lái... (khoảng 20 ha).

Điều 2. Việc quản lý theo qui hoạch trên địa bàn quận 2 cần lưu ý một số điểm sau đây :

- Trong giai đoạn nay đến năm 2005 - 2010 đất nông nghiệp của quận vẫn còn tồn tại khá lớn (1.500 - 1.700 ha), cần có kế hoạch khai thác, tận dụng triệt để vào sản xuất phục vụ ổn định đời sống dân cư;

- Ven sông Saigon và các kênh rạch lớn : Giồng Ông Tố, Rạch Chiếc, Bà Cua, cần quản lý chặt chẽ, không để tình trạng xây dựng nhà cửa, công trình... lấn chiếm; đảm bảo khoảng cách tối thiểu tới mép nước không dưới 50 m;

- Quy hoạch chi tiết sử dụng đất, các dự án đầu tư xây dựng (trong và ngoài nước), giai đoạn đầu (2005 - 2010) cần chú ý xác định ranh giới, qui mô thích hợp; hạn chế di dời, giải tỏa và gây xáo trộn với những khu dân cư đang có cuộc sống ổn định.

- Cần quản lý chặt chẽ loại công nghiệp đầu tư vào khu công nghiệp Cát Lái, quản lý việc xử lý nước thải, thu gom rác... trên địa bàn quận 2 đảm bảo tốt môi trường sống, bền vững cho phát triển lâu dài.

- Cần sớm cắm mốc xác định ranh giới đất đai phải dành lại cho mở đường, xây dựng giao lộ, bến xe, hành lang kỹ thuật, công trình phúc lợi công cộng (hạ tầng xã hội), công viên cây xanh, v.v.. để quản lý, tạo điều kiện cho phát triển lâu dài và có chính sách, giải pháp phù hợp thực hiện giai đoạn đầu (2005).

Điều 3. Kiến trúc sư trưởng thành phố chịu trách nhiệm phê chuẩn hồ sơ thiết kế (sơ đồ, bản đồ, thuyết minh) quy hoạch chung quận 2 và phối hợp với các ban, ngành thành phố, Ủy ban nhân dân quận 2 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 2 được phê duyệt.

Các đồ án quy hoạch chi tiết, các dự án đã được nghiên cứu, pháp lý hoá trước đây, nay không phù hợp (toàn bộ hay cục bộ từng phần) cần phải được điều chỉnh, bổ sung đầy đủ theo quy hoạch chung được duyệt này.

Giao Ủy ban nhân dân quận 2 chỉ đạo Ủy ban nhân dân các phường và ban ngành trong quận, quản lý chặt chẽ việc xây dựng trên địa bàn.

Trong quá trình triển khai, nếu có phát sinh những vấn đề không phù hợp, cần tập hợp để kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, có quyết định điều chỉnh kịp thời quy hoạch chung quận 2 đã được phê duyệt theo quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Kiến trúc sư trưởng thành phố; Giám đốc Sở Xây dựng; Sở Địa chính - Nhà đất; Sở Công nghiệp, Sở Giao thông công chính; Sở Khoa học Công nghệ và Môi trường; Sở Kế hoạch và đầu tư; Công ty Điện lực; Bưu điện; Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2 và các ban ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 5
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND thành phố
- TTUBND.TP : CT, các PCT, UV
- VPUB : CPVP, Tổ QLĐT , CN, TH
- Viện Quy hoạch Xây dựng TP
- Lưu

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
K/T CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Hùng Việt