

Số: 6788/QĐ-UB-QLĐT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 12 năm 1998

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

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 Bình Thạnh của Ủy ban nhân dân thành phố (Quyết định số 782/QĐ-UB-QLĐT ngày 10 tháng 02 năm 1995);

- Xét ý kiến của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc điều chỉnh quy hoạch chung Quận (Thông báo số 315/TB-UB ngày 19 tháng 8 năm 1997);

- Theo đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố tại tờ trình số 17816/KTS.T-QH ngày 08 tháng 12 năm 1998 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung quận Bình Thạnh - 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 Bình Thạnh là: 2.056 ha.

3. Quy mô dân số dự kiến:

Hiện trạng dân số quận Bình Thạnh (năm 1997): 417.739 người.

Quy mô dân số dự kiến:

+ Đến năm 2020 : 450.000 người - 520.000 người.

(Điều chỉnh so với dự kiến qui mô dân số 522.000 người) đến năm 2010 tại Quyết định phê duyệt trước đây:

+ Đợt đầu (năm 2005) : 450.000 người.

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

Mục tiêu của điều chỉnh quy hoạch chung quận Bình Thạnh là nhằm khai thác có hiệu quả quỹ đất hiện có, chuyển đổi chức năng sử dụng đất đai được nhiều hơn vào chức năng dân dụng, tăng thêm diện tích cho giao thông, công trình phúc lợi công cộng và công viên cây xanh.

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	417.739	522.000	520.000
- Mật độ dân số				
+ Trên đất tự nhiên	người/ha	203	254	253
+ Trên đất ở	người/ha	560	600	560
- Tầng cao trung bình	tầng	1,3	2,7	3
- Mật độ xây dựng	%	42	35	35 - 40
- Đất dân dụng	m ² /người	21,7	21 - 23	33,65
+ Đất ở	m ² /người	18,01	16 - 17	18
+ Đất c/trình công cộng	m ² /người	0,52	1,5 - 2,0	2
+ Đất cây xanh	m ² /người	0,41	2 - 3	4
+ Đất giao thông	m ² /người	1,4	2 - 3	6
+ Đất chức năng khác	m ² /người	1,36	-	3,65
- Chỉ tiêu cấp điện	Kwh/người/năm	350	800 ÷ 1.000	1.200
- Chỉ tiêu cấp nước	lít/người/ngày đêm	147	150 - 200	200
- Tiêu chuẩn thải rác	Kg/ người/ngày đêm	-	-	1

4.2- Phân bố sử dụng đất toàn quận (năm 2020) :

- Đất xây dựng nhà ở (hiện hữu cải tạo và XD mới) : 936,00 ha 45,50%
 - Đất công trình công cộng (cấp quận, TP, TW) : 158,61 ha 7,7%
 - Đất công viên cây xanh, TDDT, cảnh quan mặt nước: 343,39 ha 16,7%
 - Đất giao thông, đầu mối hạ tầng kỹ thuật : 374,00 ha 18,3%
 - Đất công nghiệp, kho tàng : 50,00 ha 2,4%
 - Đất dành cho dự án đầu tư (VH, DL, giải trí) : 194,00 ha 9,4%
- 2.056,0 ha 100 %

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

5.1- Hướng bố cục không gian :

Quận Bình Thạnh ở vị trí cửa ngõ thành phố, có sông Sài Gòn bao bọc phía Đông với chiều dài 17 km.

Khu vực phía Tây hầu hết là khu dân cư cũ, khá ổn định, được tập trung cải tạo hiện trạng là chính.

Khu vực phía Đông, thoải ra phía Sông Sài Gòn phần lớn là các khu xây dựng mới. Các trục Phan Đăng Lưu - Bạch Đằng, Điện Biên Phủ, Đinh Tiên Hoàng, Lê Thánh Tôn nổi dài,... là khung chính để bố cục không gian. Trên các trục đường này bố trí nhiều công trình cao tầng, cụm công trình tạo bộ mặt đô thị.

5.2- Các khu chức năng chính :

a) Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp- Kho cảng:

- Sắp xếp lại cơ sở công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trong quận theo hướng xây dựng mới cụm công nghiệp Bình Hòa (phường 13) diện tích khoảng 20 ha.

- Các xí nghiệp, nhà máy hiện hữu và cơ sở tiểu-thủ công nghiệp không gây ô nhiễm được tồn tại, phát triển xen trong khu dân cư.

- Hệ thống kho bãi, bến sông được sắp xếp lại gắn với hoạt động thương mại dịch vụ; dành bờ sông Sài Gòn chủ yếu cho việc khai thác cảnh quan, tạo các công trình bộ mặt.

b) Khu dân cư:

Quận Bình Thạnh được phân làm 3 khu ở với các đặc điểm sau:

- **Khu 1** : gồm các Phường : 1, 2, 3, 5, 6, 7, 11, 14, diện tích tự nhiên 315,69 ha, dân số 90.000 người.

- **Khu 2**: gồm các Phường 12, 13, 15, 17, 19, 21, diện tích tự nhiên : 561,06 ha, dân số 160.000 người.

- **Khu 3**: gồm các Phường 22, 24, 25, 26, 27 và một phần phường 28 diện tích tự nhiên : 1.179,53 ha (tính cả phường 28), dân số 270.000 người.

Mật độ xây dựng bình quân trong các khu ở từ 30% đến 45%. Mỗi khu ở có bố trí các trung tâm phục vụ công cộng.

c) Trung tâm quận, công trình công cộng:

- Khu trung tâm hành chính giáo dục-đào tạo của quận bố trí tại khu vực Bà Chiểu (Phan Đăng Lưu, Bạch Đằng, Nơ Trang Long, Đinh Tiên Hoàng).

- Trung tâm thương mại, dịch vụ tập trung quanh khu vực chợ Bà Chiểu, Bạch Đằng, Điện Biên Phủ.

- Trung tâm văn hóa giải trí tại khu vực quanh đường Đinh Tiên Hoàng, khu ao cá phường 12, bán đảo Bình Quới và các điểm dọc bờ sông Sài Gòn.

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

- Các khu công viên cây xanh lớn của quận và thành phố tại Văn Thánh (5 ha), khu Bình Quới và các giải xanh bố trí dọc bờ sông, rạch xuyên tâm.

- Cơ sở thể dục thể thao bố trí tại phường 25 (4 ha), ngã ba Nơ Trang Long, Phan Đăng Lưu (3.000 m²) và các công trình lớn bố trí trong khu Bình Quới (phường 28).

6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

Hướng quy hoạch phát triển các hệ thống hạ tầng kỹ thuật không thay đổi lớn so với quyết định phê duyệt quy hoạch chung tháng 02 năm 1995.

Về giao thông, có một số bổ sung như sau:

Mạng lưới cầu đường:

+ Đường: Vành đai trong thành phố đi qua quận (đoạn phường 13, lộ giới 60m), Phan Chu Trinh (lộ giới 35 m - phường 13, 12, 24, 15), Ngô Tất Tố nối dài (lộ giới 25 m - 35 m phường 28).

+ Cầu: Bình Lợi trên đường vành đai trong thành phố qua sông Sài Gòn (phường 13), Ngô Tất Tố qua sông Sài Gòn (phường 22), Cầu Đổ trên đường Xô Viết Nghệ Tĩnh qua Rạch Lăng (phường 13, 26), cầu Vàm Thuật trên đường Xô Viết Nghệ Tĩnh qua sông Vàm Thuật (phường 13)

Về cấp thoát nước: không thay đổi đáng kể so với quy hoạch chung đã được phê duyệt.

Về thoát nước bản và vệ sinh đô thị: Xây dựng mới các tuyến công thoát nước bản, trước mắt thoát ra rạch, về lâu dài đưa về trạm xử lý tại phường 19 cho tất cả các phường trong quận, trừ 3 phường được xây dựng 2 trạm xử lý nước riêng là phường 13 và phường 27, 28 (Thanh Đa)

Về cấp điện: Ngoài nguồn điện hiện tại cung cấp cho quận Bình Thạnh là trạm Xa lộ, Hòa xa và Bình Triệu, xây dựng thêm trạm 110/22 KV - 6 x 63 MVA, Gia Định (phường 26). Mạng điện được chuyển đổi và xây dựng mới thành hệ cáp ngầm 22 KV vào sau năm 2010.

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

- Hướng đầu tư trong giai đoạn trước mắt tập trung cải tạo chỉnh trang các khu hiện hữu, nâng cấp và mở rộng giao thông và cơ sở hạ tầng thiết yếu, nhất là thoát nước, mạng lưới công trình công cộng, cải thiện và nâng cao đời sống nhân dân.

Các chương trình ưu tiên xây dựng trong giai đoạn trước mắt đến năm 2005 gồm :

7.1- Nhà ở:

Tập trung xây dựng tiếp, hoàn chỉnh các dự án: Khu dân cư Miếu Nổi - phường 3 (8 ha, 1.500 căn hộ), khu Đô thị Thanh niên - phường 22 (24 ha, 1.200 căn hộ), khu dân cư Văn Thánh Bắc - phường 25 (20 ha, 1.200 căn hộ), khu dân cư Đinh Bộ Lĩnh - Chu Văn An - Bùi Đình Túy (5 ha, 500 căn hộ), Khu dân cư phục vụ giải tỏa Nhiêu Lộc - Thị Nghè - phường 13 (2 ha, 100 căn hộ).

Xây dựng các khu dân cư đô thị mới : Khu dân cư, thương mại, công nghiệp Bình Hòa - phường 13 (110 ha, 2.700 căn hộ), Khu dân cư trục Phan Chu Trinh (25ha, 1.000 căn hộ), Khu dân cư phục vụ giải tỏa đường Điện Biên Phủ - phường 15 (6 ha, 800 căn hộ), Khu nhà ở, du lịch, giải trí bờ sông - phường 25 (21 ha, 1.000 căn hộ), Khu nhà ở theo chương trình giãn dân, giải tỏa phục vụ dự án chỉnh trang đô thị - phường 28 (100 ha, 5.000 căn hộ).

7.2- Công trình công cộng :

- Về Giáo dục :

+ Xây dựng mới 02 trường phổ thông trung học (phường 13, 28), 01 trường dạy nghề (phường 28), 03 trường phổ thông cơ sở (phường 15, 26, 28), 5 trường tiểu học (phường 3, 7, 12, 13, 26), 2 trường mầm non, mẫu giáo (phường 1, 17).

+ Cải tạo mở rộng, nâng cấp 2 trường phổ thông cơ sở (phường 19, 25), 4 trường tiểu học (phường 12, 19, 22, 25) và các trường mầm non, mẫu giáo ở các phường trong quận.

- Về Y tế, bảo vệ sức khỏe:

Cải tạo trung tâm y tế quận: 214 Đinh Tiên Hoàng, phường 2 (0,6 ha), các trạm y tế phường 5, 17, 24, 25, 28. Xây dựng mới trạm y tế các phường 1, 2, 12, 15.

- Về văn hóa thông tin:

Cải tạo trung tâm văn hoá quận tại 124 Đinh Tiên Hoàng (phường 2), nhà văn hóa Thanh Đa (phường 27). Xây dựng khu sinh hoạt văn hóa thanh thiếu niên quận (tại phường 12 - 12 ha).

- Thương mại, dịch vụ:

Cải tạo trung tâm thương mại Bà Chiểu - phường 2 (1 ha), trung tâm thương mại Thanh Đa - phường 27 (0,5 ha), trung tâm thương mại Văn Thánh - phường 25 (0,8 ha). Xây dựng trung tâm thương mại Bình Hòa - phường 13 (2 ha), trung tâm thương mại Thị Nghè - phường 17 (1 ha), trung tâm thương mại khu nhà ở du lịch giải trí bờ sông - phường 25 (0,5 ha), trung tâm thương mại chợ Cây Thị - phường 11 (1 ha),...

- Hành chính:

Cải tạo, nâng cấp Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ; các Phòng, Ban ngành quận (tại phường 14 - 3 ha). Nâng cấp mở rộng Ủy ban nhân dân tại 20 phường, các đơn vị hành chính cấp phường (2 ha).

7.3- Cây xanh công viên - Thể dục thể thao:

Xây dựng mới trung tâm thể dục thể thao quận, phường 25 (4 ha), công viên dọc theo hệ thống rạch xuyên tâm (phần có dự án đầu tư), công viên dọc theo bờ kênh Thị Nghè (phần có dự án đầu tư), công viên dọc bờ sông Sài Gòn (phần có dự án đầu tư). Cải tạo nâng cấp trung tâm thể dục thể thao quận, số 8 Phan Đăng Lưu, phường 14, Câu lạc bộ Đại Đồng, 25 Nơ Trang Long, phường 7.

7.4- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Đường: mở rộng hạn chế và nâng cấp mặt đường các tuyến đường chính theo lộ giới đã công bố (loại ≥ 30 m). Xây dựng mới các tuyến đường chính với quy mô phù hợp giai đoạn đầu như : Ngô Tất Tố nối dài, Nơ Trang Long nối dài, Phan Chu Trinh, Lê Thánh Tôn nối dài, D2 phường 19, 21, D3 - khu cảnh quan bờ sông, Vành đai trong, Xô Viết Nghệ Tĩnh qua quận 12, đường trục bán đảo Thanh Đa, phường 28. Cải tạo, nâng cấp đường Điện Biên Phủ, Xô Viết Nghệ Tĩnh mở rộng, chỉnh trang các tuyến hẻm chính của quận.

- Nạo vét luồng lạch các tuyến giao thông thủy: rạch Thị Nghè, hệ thống rạch xuyên tâm nối với sông Sài Gòn.

- Cầu: Xây dựng các cầu chính qua sông Sài Gòn như: Cầu Ngô Tất Tố, cầu đường bộ Bình Lợi. Xây dựng cầu qua rạch lớn như: Hai cầu trên đường Lê Thánh Tôn nối dài, cầu Vàm Thuật, cải tạo nâng cấp cầu Đỏ trên đường Xô Viết Nghệ Tĩnh (phường 26).

b) Cấp nước:

Tiến hành lắp đặt thêm đường ống cấp nước lấy từ đường ống $\Phi 500 - \Phi 600$ trên đường Nơ Trang Long, Quốc lộ 13, Xô Viết Nghệ Tĩnh để cấp bổ sung cho các cụm phường 12, 13, 24 ; 25, 26, 27 ; 5, 7, 14 và cụm phường 17, 19, 21, 22. Riêng phường 28 sẽ xây dựng một tuyến cấp nước riêng.

c) San nền - Thoát nước mưa:

Tôn cao nền theo thiết kế tại các khu quy hoạch mới, đi đôi với việc giải quyết vấn đề tiêu thoát nước tại các khu vực bị ngập trong quận (khu vực đường Quốc lộ 13, Xô Viết Nghệ Tĩnh, khu vực đường Nguyễn Văn Đậu, Lê Quang Định, khu vực Nơ Trang Long,...) bằng việc xây dựng bổ sung, khai thông các đường ống thoát nước và qua các giếng kỹ thuật (miệng xả và van một chiều) ra sông rạch. Đồng thời tiến hành nạo vét, khai thông dòng chảy; quản lý chặt việc xây dựng trong phạm vi giới hạn kỹ thuật của sông rạch.

Ngoài ra, tại các khu vực xây dựng mới dọc theo các tuyến giao thông xây dựng các hệ thống mương bê tông nổi có tấm đan để tiêu nước trực tiếp ra sông rạch.

d) Thoát nước bản - Vệ sinh môi trường:

- Từng bước xây dựng hệ thống cống thoát nước bản riêng. Các cụm phường trong quận sẽ có đường ống thoát nước bản dọc theo trục lộ giao thông về các trạm xử lý đặt tại phường 19, 27, 28 và 13.

- Tại khu công nghiệp, các xí nghiệp phải có trạm xử lý riêng cho từng đơn vị hoặc trạm xử lý chung cho khu vực sản xuất

- Các bệnh viện trong quận phải có khu xử lý và khử trùng nước thải cũng như chất thải y tế.

- Xây dựng một trạm thu gom, xử lý rác của quận tại phường 13, trước khi đưa về nhà máy xử lý rác thành phố.

e) Cấp điện:

- Lưới truyền tải : xây dựng trạm Gia Định (phường 26) : 110/22 KV- 2 x 63 MVA, đường dây 110 KV nối từ trạm Bình Triệu về trạm Gia Định dài 1,5 km. Cải tạo nâng cấp trạm Xa lộ hiện có lên 110/22KV - 2 x 63 MVA.

- Lưới phân phối : cải tạo nâng cấp các đường dây trung hạ thế hiện có, đổi cáp trần thành cáp bọc, cải tạo mạng lưới hạ thế trong các hẻm ; xây dựng mới các tuyến 22 KV từ trạm Xa lộ và trạm Gia Định, lưới phân phối trung hạ thế đảm bảo cấp điện các khu xây dựng mới.

8. Các dự án kêu gọi đầu tư:

- Khu trung tâm văn hoá- dịch vụ- du lịch- giải trí Thanh Đa (194 ha phường 28).
- Khu văn phòng, khách sạn thuộc dự án cảnh quan bờ sông (2 ha phường 25).
- Khu nhà nghỉ, Câu lạc bộ dưới nước (3 ha trong khu cảnh quan bờ sông phường 25)
- Khu trung tâm thương mại, nhà ở cao cấp bờ sông (8 ha phường 25).

Điều 2.- Việc quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn quận Bình Thạnh 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 các khu vực cho đầu tư lớn nằm trong cơ cấu chức năng,... 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, các xí nghiệp xây dựng mới cần có giải pháp quản lý chặt chẽ việc xử lý nước thải và thu gom, xử lý các chất thải khác nhằm đảm bảo môi sinh môi trường bền vững cho phát triển 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 Bình Thạnh 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 Bình Thạnh 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 nghiên cứu, bổ sung đầy đủ theo điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt này.

Giao Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh 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 Bình Thạnh và các ban ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Vũ Hùng Việt