

Số: 6789/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 Phú Nhuận.**  
\*\*\*\*\*

**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 Phú Nhuận của Ủy ban nhân dân thành phố (Quyết định số 783/QĐ-UB-QLĐT ngày 10 tháng 02 năm 1995) ;
- Xét ý kiến của Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận về việc điều chỉnh quy hoạch chung Quận (công văn số 326/CV-UB ngày 30 tháng 11 năm 1998);
- Theo đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố tại tờ trình số 17358/KTS.T-QH ngày 02 tháng 12 năm 1998;

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.-** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung quận Phú Nhuận - 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 (15 phường) không thay đổi so với quyết định phê duyệt quy hoạch chung tháng 02/1995.

**2. Diện tích tự nhiên** quận Phú Nhuận là: 489,6 ha.

**3. Quy mô dân số dự kiến:**

Hiện trạng dân số quận Phú Nhuận (năm 1997): 202.454 người.

Quy mô dân số dự kiến:

+ Đến năm 2020 : 200.000 người - 230.000 người.

(Điều chỉnh so với dự kiến qui mô dân số 191.000 người) đến năm 2010 tại Quyết định phê duyệt quy hoạch chung tháng 02/1995.

+ Giai đoạn đợt đầu (đến năm 2005) : 230.000 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 Phú Nhuận (năm 1998) 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	202.454	191.000	200.000-230.000
- Mật độ dân số				
+ Trên đất tự nhiên	người/ha	414	371	439
+ Trên đất ở	người/ha	826	-	895
- Tầng cao trung bình	tầng	1,65	3,0	3,5
- Mật độ xây dựng	%	58,3	40,0	40,0
- Đất dân dụng	m <sup>2</sup> /người	16,47	16 - 17	20,0
+ Đất ở	m <sup>2</sup> /người	12,1	13 - 14	12,0
+ Đất c/trình công cộng	m <sup>2</sup> /người	2,0	1,5 - 2,0	2,7
+ Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	0,15	2,3 - 2,5	2,15
+ Đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	2,22	2,4 - 3,0	3,0
- Chỉ tiêu cấp điện	Kwh/người/năm	350	1000÷1.200	3.000
- Chỉ tiêu cấp nước	lít/người/ngày đêm	147	150 - 200	200
- Tiêu chuẩn thải rác	Kg/ người/ngày đêm	-	-	1,0

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

- Đất khu ở (hiện hữu cải tạo và xây dựng mới) : 240,08 ha 49,04%
- Đất công trình công cộng ( cấp quận, TP, TW ) : 57,61 ha 11,76%
- Đất công viên cây xanh công cộng, TDTT : 42,95 ha 8,77%
- Đất giao thông (đường sá, bãi đậu xe) : 60,0 ha 12,26%
- Đất công nghiệp, kho tàng : 7,0 ha 1,43%
- Đất khu quân sự : 60,0 ha 12,26%
- Đất giao thông đối ngoại và đầu mối kỹ thuật đô thị : 14,95 ha 3,05%
- Sông rạch : 7,01 ha 1,43%

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

### **5.1- Hướng bố cục không gian :**

Quận Phú Nhuận là địa bàn đã hình thành lâu đời và khá ổn định. Hướng bố cục không gian tập trung chủ yếu vào cải tạo, chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu kết hợp xây dựng mới. Chú trọng trục đường Nguyễn Văn Trỗi và Hoàng Văn Thụ - Phan Đăng Lưu là trục bộ mặt của thành phố để bố trí một số công trình, cụm công trình cao tầng với chức năng thương mại - dịch vụ công cộng.

### **5.2- Các khu chức năng chính:**

#### a) Khu công nghiệp:

- Không phát triển thêm công nghiệp - kho tàng ở địa bàn quận, chỉ giữ lại một cụm công nghiệp nhỏ khoảng 7 ha cho loại công nghiệp sạch.

#### b) Khu vực dân cư:

Quận Phú Nhuận được phân thành 5 khu ở không thay đổi so với quyết định phê duyệt năm 1995:

Dân số bố trí cụ thể cho từng khu gồm: Khu 1 : 35.000 người ; khu 2 : 38.000 người ; khu 3: 48.500 người ; khu 4 : 31.500 người và khu 5 : 47.000 người.

Mật độ xây dựng trong các khu từ 38% đến 42%.

#### c) Trung tâm quận:

Bố trí trung tâm hành chính quận và các công trình, cụm công trình có tính chất trung tâm của quận, thành phố không thay đổi so với Quyết định phê duyệt năm 1995.

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

Các khu công viên cây xanh không thay đổi so với Quyết định phê duyệt năm 1995.

## **6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:**

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

- Về giao thông: lộ giới các tuyến đường hiện hữu và tuyến các đường chính dự phóng không thay đổi. Xây dựng các tuyến đường dự phóng thuộc dân cư Rạch Miễu phường 7, phường 4, 5 và tuyến đường ven kênh Nhiêu Lộc. Dự kiến trong tương lai, tuyến đường sắt vào ga Sài Gòn của thành phố sẽ chạy trên cao theo hướng tuyến đường sắt hiện hữu.

- Về cấp nước: Theo hệ thống cấp nước chung của thành phố.

- Về san nền và thoát nước mưa: Phân lưu vực thoát nước mưa, cụ thể kết hợp với các khu vực xung quanh khai thông tuyến cống đổ nước ra rạch Nhiêu Lộc.

- Về thoát nước bản và vệ sinh đô thị: Xây dựng mới các tuyến cống thoát nước bản, trước mắt thoát ra rạch, về lâu dài đưa về trạm xử lý tại Rạch Miễu, quận Phú Nhuận.

- Việc thu gom vận chuyển rác và vệ sinh môi trường thực hiện theo đề án chung của thành phố.

- Về cấp điện : Ngoài nguồn điện hiện tại cung cấp cho quận Phú Nhuận là trạm Xa lộ, xây dựng thêm trạm 110/22 KV - 6 x 63 MVA Công lý và trạm Tân Sơn Nhất 220/110 KV, 4 x 250 MVA ; 110/22 KV - 2 x 80 MVA.

Mạng điện được chuyển đổi và xây dựng mới thành hệ cáp ngầm sau năm 2010.

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

Quận Phú Nhuận là địa bàn thuộc khu nội thành cũ, hướng đầu tư giai đoạn 5 - 7 năm trước mắt chủ yếu cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, tập trung đầu tư nâng cấp và mở thêm đường sá và hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, nhất là về thoát nước, công trình phúc lợi công cộng - cải thiện, nâng cao đời sống người dân.

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

#### **7.1- Nhà ở:**

Giai đoạn 1998 - 2000:

Xây dựng mới : Khu dân cư Rạch Miễu thuộc phường 2, 7.

Giai đoạn 2000 - 2005:

Xây dựng mới: Khu nhà ở chung cư thuộc các phường 3, 4, 5, 9.

#### **7.2- Công trình công cộng:**

Giáo dục:

- Xây dựng mới và cải tạo một số trường tiểu học và phổ thông cơ sở (khoảng 6 trường ở các phường 2, 7, 9, 10).

- Xây dựng các trường mẫu giáo nhà trẻ trong các khu vực xây dựng nhà ở mới (khoảng 4 trường ở các phường 2, 3, 4, 5, 7, 9).

Văn hóa thông tin:

Xây dựng nhà văn hóa thiếu nhi và trung tâm văn hóa quận.

Hành chính: Mở rộng khu Trung tâm hành chính quận, phường 12

#### **7.3- Công viên Cây xanh - Thể dục thể thao :**

- Cải tạo và nâng cấp khu công viên Gia Định.

- Xây dựng khu trung tâm thể dục thể thao Rạch Miễu.

- Xây dựng một số công viên cây xanh trong các khu nhà ở xây dựng mới và dọc rạch Nhiêu Lộc.

#### 7.4- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

##### a) Giao thông:

Mở rộng hạn chế và nâng cấp mặt đường các tuyến đường chính theo lộ giới đã công bố (loại  $\geq 30$  m). Xây dựng mới các tuyến đường thuộc khu dân cư Rạch Miễu và các phường 3, 4, 5, 9.

Cải tạo mở rộng các nút giao thông tại ngã 4 Phú Nhuận, ngã 4 Nguyễn Văn Trỗi - Trần Huy Liệu và ngã 5 Lê Văn Sỹ - Huỳnh Văn Bánh.

##### b) Cấp nước - Thoát nước:

- Tiến hành lắp đặt thêm một số đường ống mới thuộc các khu vực phường 2, 3, 4, 5, 7.

##### c) San nền - Thoát nước mưa:

- Xây dựng thêm cống thoát nước mặt trên đường Hồ Văn Huê, Đặng Văn Ngữ, Mai Văn Ngọc, Nguyễn Kiệm và dọc rạch Ông Tiêu.

- Có kế hoạch thường xuyên tu bổ và nạo vét cống, hồ ga, miệng xả.

- Giải quyết việc thoát nước đầu rạch Ông Tiêu (hạ lưu cống  $\Phi 1.000$  tại Thích Quảng Đức và Suối Đen, đặt ống kích thước 2,5 m x 2,5 m).

##### d) Cấp điện:

- Cải tạo và thay đường dây 66/110 KV hiện có bằng cáp ngầm 110 KV dọc theo đường xe lửa.

- Xây dựng mới cáp ngầm 110 KV cấp cho trạm 110/22 KV. Hòa xa từ trạm 220/110 KV Tân Sơn Nhất dọc theo sân Golf.

#### 8. Các dự án kêu gọi đầu tư:

+ Khu trung tâm văn hoá - thể dục thể thao - giải trí khu vực Rạch Miễu, phường 7.

+ Khu công viên Gia Định.

+ Khu dân cư Rạch Miễu.

**Điều 2.-** Việc quản lý xây dựng theo qui hoạch trên địa bàn quận Phú Nhuận 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 giữ lại 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 Phú Nhuận 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 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 Phú Nhuận 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 Phú Nhuận 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 Phú Nhuận 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**