

Số: 6790/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 1.

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 1 của Ủy ban nhân dân thành phố (Quyết định số 773/QĐ-UB-QLĐT ngày 10 tháng 02 năm 1995);
- Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân quận 1 về việc điều chỉnh quy hoạch chung Quận (công văn số 1873/CV-UB ngày 20 tháng 12 năm 1997);
- Theo đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố tại tờ trình số 17355/KTS.T-QH ngày 02 tháng 12 năm 1998 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung quận 1 - 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 (10 phường) không thay đổi so với quyết định phê duyệt quy hoạch chung tháng 02/1995.

2. Diện tích tự nhiên quận 1 là: 771,27 ha.

3. Quy mô dân số dự kiến:

Hiện trạng dân số quận 1 (năm 1997): 282.000 người.

Quy mô dân số dự kiến:

+ Đến năm 2020 : 220.000 người - 270.000 người.

(Điều chỉnh so với dự kiến qui mô dân số 277.000 người) đến năm 2010 tại Quyết định phê duyệt quy hoạch chung tháng 02/1995.

+ Giai đoạn đợt đầu (đến năm 2005) : 300.000 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 1 (năm 1998) là nhằm khai thác có hiệu quả hơn 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 chủ yếu :

	Đơn vị tính	Hiện trạng (1997)	Quyết định phê duyệt 2/1995	Điều chỉnh mới (1998)
- Dân số	người	282.063	277.000	220.000-270.000
- Mật độ dân số				
+ Trên đất tự nhiên	người/ha	365	366	324
+ Trên đất ở	người/ha	914	-	980
- Tầng cao trung bình	tầng	2,15	3	4,2
- Mật độ XD (Brutto)	%	40	55 - 60	30,8
- Đất dân dụng	m ² /người	22,8	21 - 23	28,65
Trong đó :				
+ Đất ở	m ² /người	10,95	12 - 14	10,20
+ Đất c/trình công cộng	m ² /người	2,25	2 - 2,5	3,9
+ Đất công viên cây xanh công cộng, TDDT	m ² /người	2,34	2,8 - 3	3
+ Đất giao thông quảng trường, bãi đậu xe...		4,8	4,7	8,3
- Chỉ tiêu cấp điện	Kwh/người/năm	1.080	1200÷1.400	4.000
- Chỉ tiêu cấp nước	lít/người/ngày đêm	150	200	220
- Chỉ tiêu thải rác	Kg/ người/ngày đêm	-	-	1,5

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

- Đất khu ở (hiện hữu cải tạo và xây dựng mới)	: 255,14 ha	33%
- Đất công trình công cộng (cấp quận, TP, TW)	: 98,00 ha	12,68%
- Đất công viên cây xanh công cộng, TDDT	: 75,00 ha	9,8%
- Đất thương mại dịch vụ - Tài chính - giao dịch quốc tế	: 80,00 ha	10,37%
- Đất giao thông, quảng trường, bãi đậu xe	: 208,00 ha	27%
- Đất kênh rạch, sông ngòi	: 55,13 ha	7,15%
Tổng cộng	: 771,27 ha	100 %

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

5.1- Hướng bố cục không gian:

Là một Quận thuộc khu Trung tâm chính của thành phố, khu vực tập trung nhiều công trình cao tầng mang tính chất bộ mặt đô thị của thành phố, chủ yếu được bố trí tại khu vực các trục đường : Nguyễn Huệ, Lê Lợi, Đồng Khởi, Hàm Nghi, Tôn Đức Thắng, Lê Duẩn và đường Trần Hưng Đạo. Khu vực dân cư ở phía Nam và phía Tây - Bắc của quận chủ yếu thấp tầng được cải tạo, chỉnh trang là chính. Riêng với khu nhà ở chuốt và ven kênh rạch, một số diện tích được giải tỏa di dời và xây chen các cụm nhà ở cao 5 - 7 tầng.

5.2- Các khu chức năng chính:

a) Khu vực trung tâm: Không thay đổi so với quyết định phê duyệt tháng 02/1995. Chia làm 2 khu chính:

a.1) Khu trung tâm thương mại - dịch vụ và trung tâm tài chính - giao dịch quốc tế :

Tập trung khu vực đường Lê Thánh Tôn đến Tôn Đức Thắng, Nguyễn Thị Minh Khai, Nguyễn Thị Nghĩa, Nguyễn Thái Học, và chủ yếu dọc các trục đường Nguyễn Huệ - Lê Lợi - Hàm Nghi - Đồng Khởi.

a.2) Khu trung tâm hành chính - công trình công cộng cấp thành phố và quận:

Tập trung ở khu vực từ đường Lê Thánh Tôn đến đường Điện Biên Phủ. Trong đó chủ yếu dọc đường Lê Duẩn.

b) Các khu dân cư :

Chia làm 3 khu ở (không thay đổi so với quyết định phê duyệt tháng 02/1995).

Khu 1: gồm phường Tân Định, phường Đa Kao : diện tích 161,5 ha, dân số 53.000 ÷ 60.000 người.

Khu 2: gồm các phường Cầu Ông Lãnh, phường Cô Giang, phường Cầu Kho : diện tích 84,77 ha, dân số 54.000 ÷ 60.000 người.

Khu 3 : gồm các phường Phạm Ngũ Lão, phường Nguyễn Cư Trinh : diện tích 125 ha, dân số 54.000 ÷ 61.000 người.

Mật độ xây dựng chung cho các khu ở: 42% - 50%.

c) Công nghiệp - kho tàng:

Hầu hết các cơ sở công nghiệp kho tàng ở địa bàn đều có kế hoạch từng bước dời đổi ra ngoài hoặc chuyển đổi sang chức năng dân dụng.

Về tiêu thủ công nghiệp ở Quận 1 khoảng 500 cơ sở loại không gây ô nhiễm môi trường được tồn tại xen cài trong các khu dân cư.

5.3- Các công trình kiến trúc bảo tồn:

Trong địa bàn Quận 1 có 46 công trình được xếp vào hạng mục đối tượng

nghiên cứu bảo tồn theo thông báo số 46/TB-UB-QLĐT ngày 17-5-1996 của Ủy ban nhân dân thành phố. (Việc duy tu tôn tạo, sửa chữa cải tạo các công trình này phải được phép của ủy ban nhân dân thành phố).

6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

Hướng qui hoạch phát triển các hệ thống hạ tầng kỹ thuật không có thay đổi lớn so với Quyết định phê duyệt tháng 2 năm 1995.

- Về giao thông: bổ sung dự kiến có tuyến đường sắt nội đô của thành phố (hoặc tàu điện ngầm) đi theo 2 hướng: Từ Chợ Lớn theo trục Trần Hưng Đạo về trung tâm và từ sân bay Tân Sơn Nhất về trung tâm.

- Về cấp thoát nước: không thay đổi so với quy hoạch trước đây (2/1995)

- Về thoát nước bản và vệ sinh môi trường: Xây dựng công thu nước dọc kênh Nhiêu Lộc-Thị Nghè và chuyển về trạm xử lý Rạch Miễu (Phú Nhuận) và phường 21 (Bình Thạnh) và Trạm Ông Lớn (Bình Chánh). Việc thu gom, vận chuyển xử lý rác và xây dựng nhà vệ sinh công cộng thực hiện theo đề án chung của thành phố.

- Về cấp điện: Ngoài nguồn điện cấp từ trạm Bến Thành, xây dựng thêm các trạm 110/22 KV mới tại Tao Đàn, Sở Thú, Tân Định và các trạm chuyên dùng phục vụ các cao ốc. Mạng điện được chuyển đổi và có kế hoạch xây dựng mới thành hệ cấp ngầm 22 KV vào sau năm 2005.

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

Quận 1 là quận trung tâm của thành phố, hướng đầu tư xây dựng giai đoạn 5 - 7 năm trước mắt chủ yếu là cải tạo chỉnh trang, nâng cấp các khu dân cư hiện hữu, xây mới một số khu ở tại các diện tích khu ổ chuột và ven kênh rạch được di dời. Chú trọng việc cải tạo nâng cấp và xây dựng mới một số công trình công cộng trọng điểm. Về hạ tầng kỹ thuật, tập trung xây dựng nối thêm một số tuyến đường phía Nam để khép kín mạng lưới giao thông đô thị, đồng thời cải tạo nâng cấp hệ thống thoát nước để giải quyết tình trạng ngập úng ở một số khu vực.

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

7.1- Nhà ở:

- Cải tạo và xây dựng mới một số khu ở như : 1 Bis, 1 Kép Nguyễn Đình Chiểu, khu vực Đề Thám - Bùi Viện, khu vực Đồng Tiến - Mả Lạ, phường Nguyễn Cư Trinh, khu Trần Khánh Dư, Trần Nhật Duật, khu 44 Phan Liêm.

7.2- Công trình công cộng:

a) Về giáo dục:

Xây dựng một số trường mẫu giáo nhà trẻ tại các khu dân cư xây dựng mới.

Cải tạo nâng cấp một số trường tiểu học và phổ thông cơ sở thuộc các khu dân cư hiện hữu.

Xây dựng trường phổ thông cấp 3 Ten Lơ Man mới tại 131 Cô Bắc và

trường cấp II, III tại số 10 Trần Nhật Duật.

b) Về văn hoá thông tin:

Mở rộng trung tâm văn hoá Quận 1 về phía góc đường Lê Duẩn - Mạc Đĩnh Chi.

c) Về thương mại dịch vụ:

Cải tạo, nâng cấp các chợ Đa Kao, Cầu Kho, Nancy, Tân Định và chợ Bến Thành.

7.3- Công viên cây xanh - thể dục thể thao:

Cải tạo nâng cấp công viên Tao Đàn.

Cải tạo nâng cấp công viên Bạch Đằng (Bến Bạch Đằng).

Xây dựng công viên dọc kênh Bến Nghé (kết hợp nạo vét kênh).

Cải tạo nâng cấp các trung tâm thể dục thể thao hiện có (Câu lạc bộ Nguyễn Bình Khiêm, Nguyễn Du, Bến Nghé). Xây dựng trung tâm thể dục thể thao tại 116 Nguyễn Du.

Mở rộng và cải tạo nâng cấp sân bóng đá Hoa Lư, sân bóng đá Tao Đàn.

Xây dựng một số công viên, cây xanh xen trong các khu nhà ở xây dựng mới (phường Nguyễn Cư Trinh - Cầu Kho - Cầu Ông Lãnh).

7.4- Các dự án kêu gọi đầu tư:

Hướng tập trung xây dựng hoàn chỉnh và sớm đưa vào sử dụng các công trình đã có giấy phép đầu tư và giấy phép xây dựng; kêu gọi đối tác đầu tư vào các ô phố đã có quy hoạch.

7.5- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- *Đường:*

+ Xây dựng mới các trục đường: Nguyễn Cư Trinh nối dài, Trần Đình Xu nối dài, Lê Thánh Tôn nối dài.

+ Mở rộng đường hẻm 68 Trần Quang Khải.

+ Cải tạo, nâng cấp và mở rộng một số hẻm nhỏ dưới 12 m và một số trục đường trong khu trung tâm theo đúng lộ giới quy định (Quyết định số 6982/QĐ-UB ngày 30/9/1995).

- *Nút giao thông:*

+ Cải tạo các nút giao thông: Ngã Sáu Phù Đổng, đầu cầu Điện Biên Phủ - Nguyễn Bình Khiêm.

- *Cầu:*

+ Cải tạo, nâng cấp và mở rộng cầu Khánh Hội, cầu Điện Biên Phủ, cầu Thị Nghè và cầu Ông Lãnh (trục Bắc-Nam).

+ Xây dựng mới Cầu Bông 2 (đường 68 Trần Quang Khải qua Bình Thạnh)

b) Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:

- Xây dựng Trạm điện 220/110 KV Tao Đàn.

- Cải tạo nâng cấp trạm điện Bến Thành.

- Xây dựng một số các trạm điện 110/22 KV (Sở Thú, Tân Định, Công viên 23/9, Sài Gòn Center).

- Đẩy mạnh thực hiện dự án nạo vét kênh Thị Nghè, có kế hoạch thường xuyên tu bổ, nạo vét cống, hồ ga.

Thay thế các tuyến ống cống bị hư hỏng và quá nhỏ ở những vùng bị ngập nghiêm trọng vào mùa mưa.

Điều 2.- Việc quản lý xây dựng theo qui hoạch trên địa bàn quận 1 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.

Điều 3.- Kiến trúc sư trưởng thành phố chịu trách nhiệm phê chuẩn hồ sơ thiết kế ; Ủy ban nhân dân quận 1 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 1 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 chỉnh sửa theo điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt này.

Giao Ủy ban nhân dân quận 1 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, 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 1 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