ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 6857/QĐ-UB-QLĐT	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 12 năm 1998*

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ
V/v Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung quận 6.
****

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 6 của Ủy ban nhân dân thành phố (Quyết định số 777/QĐ-UB-QLĐT ngày 10 tháng 02 năm 1995);

- Xét ý kiến của Ủy ban nhân dân quận 6 về việc điều chỉnh quy hoạch chung Quận (thông báo số 28/TB-UB ngày 06 tháng 5 năm 1998);

- Theo đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố tại tờ trình số 17518/KTS.T-QH ngày 04 tháng 12 năm 1998;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung quận 6 - 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 chánh (14 phường) không thay đổi so với quyết định phê duyệt quy hoạch chung tháng 02/1995.

2. Diện tích tự nhiên quận 6 là**:** 718,67 ha.

3. Quy mô dân số dự kiến:

Hiện trạng dân số quận 6 (năm 1997): 278.580 người.

Quy mô dân số dự kiến:

+ Đến năm 2020 : 280.000 người - 300.000 người.

+ 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 qui hoạch chung quận 6 (năm 1998) là nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có, chuyển đổi các 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)**	**Quy hoạch phê duyệt 2/1995**	**Điều chỉnh mới (1998)**
- Dân số	người	267.070	300.000	280.000-300.000
- Mật độ dân số	người/ha	344	430	417
- Tầng cao xây dựng	tầng	1,26	2,7	2,7
- Mật độ xây dựng	%	63	44	44
- Đất dân dụng	m^2/người	19,3	16 - 18	20,26
Trong đó :				
+ Đất ở	m^2/người	16,15	12 - 14	13,1
+ Đất c/trình công cộng	m^2/người	0,84	1 - 1,5	1,33
+ Đất cây xanh	m^2/người	0,27	0,8 - 1	1,36
+ Đất giao thông	m^2/người	2,02	2,5	4,1
- Chỉ tiêu cấp điện	Kwh/người/năm	250	800÷1.000	3.000
- Chỉ tiêu cấp nước	lít/người/ngày đêm	83	150 - 200	200
- Tiêu chuẩn thải rác	Kg/ người/ngày đêm	-	-	1

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

- Đất khu ở (hiện hữu cải tạo và xây dựng mới) : 392,84 ha 54,66%
- Đất công trình công cộng (cấp quận, TP, TW) : 40,02 ha 5,57%
- Đất công viên cây xanh công cộng, TDTT : 48,76 ha 6,79%
- Đất giao thông (đường sá, bãi đậu xe) : 123,28 ha 17,15%
- Đất công nghiệp, kho tàng : 53,63 ha 7,46%
- Đất khu quân sự : 10,81 ha 1,50%
- Đất công trình đầu mối kỹ thuật : 8,26 ha 1,15%
- Đất sông rạch : 26,81 ha 3,73%
- Đất khác 14,26 ha 1,99%

718,67 ha 100%

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

5.1- Hướng bố cục không gian:

Quận 6 là địa bàn đã hình thành lâu đời và khá ổn định. Hướng bố cục không gian chủ yếu tập trung cho việc cải tạo, chỉnh trang các khu vực dân cư hiện

hữu. Trục Hùng Vương là trục bộ mặt của quận và của thành phố, được bố trí một số công trình, cụm công trình cao tầng có giá trị thẩm mỹ tại đây.

5.2- Các khu chức năng chính:

a) Công nghiệp - Tiểu-thủ công nghiệp - Kho tàng:

- Các cơ sở công nghiệp ô nhiễm nằm rải rác (đúc nhôm, gang, sản xuất accu...) phải di chuyển ra ngoại thành, một số cơ sở nằm tương đối tập trung được giữ lại nhưng không mở rộng qui mô và phải đầu tư xử lý ô nhiễm triệt để, xây dựng khu công nghiệp mới tại phường 10 - 17 ha (khu Bình Phú).

- Phát triển tiểu-thủ công nghiệp gia đình mang tính truyền thống và không gây ô nhiễm (dệt, đan, may...) xen cài trong khu dân cư.

- Bến cảng kho tàng tập trung tại bến Trần Văn Kiểu *(kênh Tàu Hủ)*. Đây là vị trí thuận lợi, cặp theo tuyến vận tải quan trọng xuyên Đông - Tây của thành phố.

b) Khu vực dân cư:

Khu 1: Gồm các phường 2, 5, 6, 9. Diện tích 107,43 ha - dân số 70.000 người.

Khu 2: Gồm các phường 1, 3, 4, 7, 8. Diện tích 156,56 ha - dân số 75.000 người.

Khu 3: Gồm các phường 12, 13, 14. Diện tích 190 ha - dân số 85.000 người.

Khu 4: Gồm các phường 10, 11. Diện tích 264,68 ha - dân số 70.000 người.

Mật độ xây dựng bình quân trong các khu ở từ 23% đến 48%. Mỗi khu có bố trí các trung tâm phục vụ công cộng

c) Trung tâm quận và công trình công cộng:

- Trung tâm hành chính của quận vẫn giữ ở phường 1.

- Trung tâm thương mại - dịch vụ tập trung khu vực 1 chợ Bình Tây (Chợ Lớn cũ) và kéo dài dọc theo hai trục chính Hậu Giang và Hùng Vương.

- Trung tâm y tế (phòng khám đa khoa quận) bố trí tại phường 13.

- Trung tâm giáo dục (Trường PTTH Mạc Đĩnh Chi) tại vòng xoay Phú Lâm và một số cơ sở mới xây dựng tại khu Bình Phú.

- Trung tâm văn hóa giải trí được bố trí ở hai khu công viên Phú Lâm (khu vực 3) và công viên Bình Tiên dự kiến (khu 4).

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

- Xây dựng mới một số công viên: công viên Bình Tiên 10 ha (phường 11), công viên trên kinh Bãi Sậy (sau khi lấp): 3 ha, công viên tại phường 8 : 1 ha.

- Cải tạo nâng cấp công viên Phú Lâm 7 ha (phường 13).

- Bố trí nhiều dải cây xanh, vườn hoa dọc bờ kênh Tàu Hủ, Lò Gốm.

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 tháng 2 năm 1995.

6.1- Về giao thông:

Các trục chính của thành phố đi qua quận như: Hậu Giang, Hùng Vương, Trần Văn Kiểu lộ giới 40m. Mở rộng và nâng cấp các đường chính hiện có, bảo đảm lộ giới theo quy định những trục cấp quận, liên phường. Xây dựng mới các trục theo quy hoạch trong khu Bình Phú, các cầu Phạm Văn Chí, cầu Bình phú và vòng xoay nút giao thông Mũi Tàu (phường 11, 12).

- Sắp xếp cải tạo bến xe Chợ Lớn kết hợp bố trí bến bãi đậu xe.

- Dự kiến trong tương lai có tuyến đường sắt nội đô của thành phố chạy trên cao dọc theo đường Hùng Vương.

6.2- Về cấp nước:

Từng bước thay thế mạng đường ống phân phối đã quá cũ, kết hợp mở rộng mạng cuối khu vực phía Tây Bắc và Tây Nam của quận. Dự kiến có tuyến ống Φ 1500 dọc theo trục Tân Hòa Đông - Nguyễn Văn Luông - Chợ Lớn - Bình Tiên để cung cấp nước cho Quận 6 và đô thị phía Nam Sài Gòn.

6.3- Về san nền và thoát nước mưa:

Chia thành 4 lưu vực thoát nước mưa theo các hệ thống ống cống Φ 600 - Φ1500 thoát ra kênh Lò Gốm và Tàu Hủ.

Nền đất xây dựng thiết kế có cốt cao độ $\geq$ 1,8m (hệ cao độ Hòn Dấu).

6.4- Về thoát nước bẩn và Vệ sinh môi trường:

- Chia ra hai khu vực Phía Đông và phía Tây rạch Lò Gốm theo hệ thống cống hiện trạng kết hợp xây mới Φ 300 - Φ 1000 mm (phía Tây thoát riêng) và Φ 1500 (phía Đông thoát chung) dọc theo các kênh Lò Gốm, Tàu Hủ về trạm xử lý sông Cần Giuộc và sông Ông Lớn.

- Nước thải công nghiệp phải được xử lý cục bộ, nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ trước khi xả vào cống chung. Rác thải phân loại từ nguồn thu đưa ra ngoại thành. Xây dựng hệ thống vệ sinh công cộng (bán kính phục vụ khoảng 1,5 km).

6.5- Về cấp điện:

- Nguồn cấp: Theo hệ thống chung cấp điện cho thành phố từ trạm 110/15 KV Chợ Lớn và trạm 110/22 KV Phú Lâm.

- Xây dựng mới trạm 110/22 KV - 2 x 63 MVA tại phường 10, quận 6.

- Mạng đường dây trên không, cáp ngầm được chuyển đổi và xây dựng mới thành hệ cáp ngầm 22 KV.

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

Quận 6 là địa bàn trung tâm của khu nội thành cũ, hướng đầu tư giai đoạn từ 5 - 7 năm trước mắt chủ yếu cải tạo chỉnh trang các khu hiện hữu, tập trung nâng cấp và mở thêm đường xá, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình phúc lợi công cộng để cải thiện và nâng cao đời sống người dân.

Các công trình ưu tiên xây dựng trong thời hạn đến năm 2005 gồm:

7.1- Nhà ở:

- Giải tỏa bước một khu nhà ở lụp xụp ven kênh rạch Lò Gốm-Bãi Sậy và Bến Trần Văn Kiểu khoảng 300 căn, trục đường 61 dự phóng 300 căn hộ.

- Xây dựng chung cư ở phường 11 và phường 8.

- Xây dựng mới khu nhà Trần Bình và Lê Tấn Kế khoảng gần 200 căn hộ, diện tích hơn 1 ha.

- Xây dựng mới các khu dân cư tại các phường 10, 11, 12, 13 và 14 với tổng số khoảng 5.650 căn hộ.

7.2- Công trình công cộng:

a) Giáo dục:

- Xây dựng 6 nhà trẻ, mẫu giáo cho các cụm nhà ở trung bình 0,3 ha/nhà trẻ, mẫu giáo.

- Xây dựng 2 trường PTCS.

b) Thương mại - dịch vụ:

- Xây dựng mới chợ Phú Lâm - Diện tích xây dựng : 6.000 m^2.

- Cải tạo khu chợ và phố chợ Bình Tiên gồm nhà lồng chợ và 378 căn hộ.

- Xây dựng mới chợ đầu mối An Dương Vương - Diện tích xây dựng: 5.000 m^2.

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

- Xây dựng mới công trình sân thể dục thể thao - diện tích: 15.000 m^2.

- Xây dựng khu trung tâm văn hóa, giải trí Bình Tiên (phường 11) khoảng 8 ha.

- Xây dựng hoàn chỉnh công viên Phú Lâm 5,7 ha.

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 vòng xoay và các tuyến xung quanh nút giao thông Phú Lâm - Hùng Vương (mũi tàu).

- Xây dựng cầu nối đường Phạm Văn Chí với đường Lý Chiêu Hoàng.

- Xây dựng cầu Bình Phú.

- Xây dựng cầu Trần Văn Kiểu đi Bình Chánh.

- Xây dựng các trục đường: Bình Phú, Chợ Lớn, đường số 2, 3, 5, và mở rộng các đường hiện có.

b) Cấp nước:

- Cải tạo nâng cấp hệ thống cấp nước hiện hữu, đặt thêm các tuyến ống Φ 300, Φ 600, Φ 800 để nhận nguồn nước bổ sung.

c) Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:

- Giải tỏa và nạo vét các kênh trong quận, tập trung giải quyết rạch Lò Gốm, kênh Tàu Hủ bị ô nhiễm trầm trọng.

- Hoàn chỉnh các hệ thống cống thoát nước bẩn cho các khu vực chưa có cống, dự kiến sẽ đặt các đường ống từ Φ 300 - Φ 1.000.

d) Cấp điện:

- Cải tạo mạng 15 KV hiện có, xây dựng mới thêm tuyến 110 KV Phú Lâm - Chợ Lớn.

- Cải tạo nâng cấp các trạm ba pha hiện có và thay thế các trạm một pha.

Điều 2.- Việc quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn quận 6 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.

- 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 6 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 6 được phê duyệt.

Các đồ án quy hoạch chi tiết, các dự án đã được nghiên cứu, pháp lý hóa trước đây, nay có vấn đề không phù hợp cần phải được điều chỉnh, bổ sung đầy đủ theo quy hoạch chung được duyệt này.

Giao Ủy ban nhân dân quận 6 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 6 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