

Số: 6858/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 10.

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 10 của Ủy ban nhân dân thành phố (Quyết định số 779/QĐ-UB-QLĐT ngày 10 tháng 02 năm 1995);
- Xét ý kiến của Ủy ban nhân dân quận 10 về việc điều chỉnh quy hoạch chung Quận (công văn số 3899/UB-QLĐT ngày 12 tháng 12 năm 1997);
- Theo đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố tại tờ trình số 17357/KTS.T-QH ngày 02 tháng 12 năm 1998 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung quận 10 - 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 10 là : 570,2 ha.

3. Quy mô dân số dự kiến :

Hiện trạng dân số quận 10 (năm 1997) : 267.000 người.

Quy mô dân số dự kiến :

+ Đến năm 2020 : 240.000 người - 270.000 người.

(Điều chỉnh so với dự kiến qui mô dân số 261.000 người) đến năm 2010 tại Quyết định phê duyệt quy hoạch chung tháng 02/1995.

+ Giai đoạn đợt đầu (đến năm 2005) : 290.000 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 10 (năm 1998) là nhằm khai thác 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 chủ yếu :

	Đơn vị tính	Hiện trạng (1997)	Quy hoạch phê duyệt 2/1995	Điều chỉnh mới (1998)
- Dân số	người	267.070	261.000	240.000-270.000
- Mật độ dân số				
+ Trên đất tự nhiên	người/ha	468	441	450
+ Trên đất ở	người/ha	1.010	-	900
- Tầng cao trung bình	tầng	1,59	2,85	3
- Mật độ xây dựng	%	53,2	38,6	38,6
- Đất dân dụng	m ² /người	15,3	18,0	20,0
+ Đất ở	m ² /người	9,9	10,12	11
+ Đất c/trình công cộng	m ² /người	0,8	1,3 - 150	3,5
+ Đất cây xanh	m ² /người	0,7	2,0	2,3
+ Đất giao thông	m ² /người	3,8	3,8 - 4,0	4,5
- Chỉ tiêu cấp điện	Kwh/người/năm	350	800÷1.000	3.000
- Chỉ tiêu cấp nước	lít/người/ngày đêm	147	200	200
- Tiêu chuẩn thải rác	Kg/ người/ngày đêm	-	-	1,0

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

- Đất khu ở (hiện hữu cải tạo và xây dựng mới)	: 287,20 ha	50,37%
- Đất công trình công cộng (cấp quận, TP, TW)	: 89,70 ha	15,73%
- Đất công viên cây xanh công cộng, TDTT	: 59,00 ha	10,35%
- Đất giao thông (đường sá, bãi đậu xe)	: 115,30 ha	20,22%
- Đất công nghiệp, kho tàng	: 6,00 ha	1,05%
- Đất khu quân sự	: 13,00 ha	2,28%
	570,2 ha	100%

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

5.1- Hướng bố cục không gian :

Quận 10 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 3-2 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 thay đổi so với quyết định phê duyệt tháng 2-1995, cải tạo và bố trí mới xí nghiệp ở các điểm công nghiệp tập trung cũng như xen cài trong dân cư với loại công nghiệp nhẹ, sạch tại các phường 15 (2 ha), phường 2 (1 ha) và phường 14 (1,5 ha), v.v.... Duy trì tiêu-thủ công nghiệp truyền thống gia đình loại không gây ô nhiễm môi trường.

b) Khu vực dân cư :

Quận 10 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 : 36.000 người ; Khu 2 : 38.000 người ; Khu 3 : 89.000 người; Khu 4 : 33.500 người và Khu 5 : 42.500 người.

Mật độ xây dựng cho các khu : 33% đến 42%.

c) Trung tâm Quận - Công trình công cộng :

Bố trí trung tâm hành chính Quận và các công trình, cụm công trình 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 :

Ngoài các khu công viên cây xanh đã xác định trong quyết định phê duyệt năm 1995 nay bổ sung thêm :

- Mở rộng nâng cấp sân vận động Thống Nhất lên 5ha (hiện tại 3,6 ha).
- Khu công viên hồ Kỳ Hoà mở rộng lên 15 ha.

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 năm 1995.

- Về giao thông, lộ giới các tuyến đường hiện hữu và các tuyến đường chính dự phóng không thay đổi, bổ sung tuyến đường sắt nội đô của thành phố chạy trên cao dọc theo đường 3-2 theo định hướng quy hoạch chung thành phố.

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

- 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 cho lưu vực phía Bắc đường 3-2, và đưa về trạm xử lý tại rạch Cây Khô, huyện Bình Chánh cho lưu vực phía Nam đường 3-2.

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 10 là trạm Hùng Vương và Trường Đua, xây dựng thêm trạm 110/22 KV - 6 x 23 MVA Hòa Hưng.

Mạng điện được chuyển đổi và xây dựng mới thành hệ cấp ngầm 22 KV vào sau năm 2010.

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

Quận 10 là địa bàn trung tâm của 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, mở thêm và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu nhất là về thoát nước, công trình phúc lợi công cộng. Cải thiện và nâng cao đời sống người dân.

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

7.1. Nhà ở :

Giai đoạn 1998 - 2000 :

- Xây dựng mới : Khu nhà ở VK92 - phường 12, khu C9 - phường 14, khu nhà ở sau công viên Lê Thị Riêng - phường 15, khu nhà ở CB-CNV nhà máy Z756 - phường 12.

- Cải tạo : một phần chung cư Nguyễn Kim - phường 7, khu nhà ở hẻm 629 đường Cách Mạng Tháng Tám - phường 15.

Giai đoạn 2000 - 2005 :

- Xây dựng mới : Khu nhà ở nối tiếp phường 14, khu nhà ở thuộc đất quân sự phường 15, khu nhà ở tại Đài phát tuyến Phú Thọ - phường 14.

- Cải tạo kết hợp xây dựng mới khu nhà ở phường 1 - phường 2.

7.2. Công trình công cộng :

- *Giáo dục :*

Xây dựng thêm một số trường tiểu học và phổ thông cơ sở (khoảng 6 trường ở các phường 1, 2, 12, 14).

Xây dựng các trường mẫu giáo, nhà trẻ trong các khu vực xây dựng nhà ở mới (khoảng 15 trường ở các phường 1, 2, 7, 12, 14, 15).

- *Y tế :*

Xây mới 1 bệnh xá tại khu vực đài phát tuyến Phú Thọ.

- *Văn hóa thông tin* :

Xây dựng Nhà văn hóa thiếu nhi phía sau Nhà văn hóa Quận hiện hữu.

- *Thương mại dịch vụ* :

Xây dựng mới khu Trung tâm thương mại E 657 - phường 14 và khu Trung tâm thương mại của Quận tại Trung tâm Giao dịch vật tư kỹ thuật phường 12.

- *Hành chính* : Mở rộng khu Trung tâm hành chính Quận tại phường 14.

7.3. Công viên Cây xanh - Thể dục thể thao :

- Cải tạo và mở rộng khu công viên du lịch Kỳ Hòa, phường 12.

- Xây dựng 2 hồ bơi tại phường 15 và trong khu công viên Kỳ Hòa, phường 12.

- Xây dựng một số công viên nhỏ và dải cây xanh trong các khu nhà ở xây dựng mới : phường 1, 12, 14, 15.

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 ≥ 30 m). Xây dựng mới các tuyến đường chính với quy mô phù hợp giai đoạn đầu như : đường cặp Bộ Tư Lệnh Thành, đường Tam Đảo nối dài. Nối dài các tuyến chính như Nguyễn Tri Phương, Lê Hồng Phong, Cao Thắng, Bắc Hải.

Nối dài và xây dựng mới các đoạn đường đáp ứng yêu cầu cải tạo và chỉnh trang như đường Nguyễn Lâm, Hòa Hảo, Trần Bình Trọng, đường cặp nhà máy Z 756.

b) *Cấp - thoát nước* :

- Tiến hành lắp đặt thêm một số đường ống cấp và đường công thoát nước, ưu tiên cho các nơi có yêu cầu cấp bách.

- Có kế hoạch thường xuyên tu bổ và nạo vét hệ thống cống, hố ga hiện hữu.

- Xây dựng giếng ngăn tràn tại các vị trí cống có cao độ đáy cống : 1,0 - 1,2 m, đồng thời kết hợp với quận 5 xây dựng tuyến cống thu nước bản tạm thời trước mắt thoát ra kinh rạch, giai đoạn sau sẽ nối vào tuyến cống chính thoát nước bản của thành phố.

c) *Cấp điện* :

- Xây dựng mới trạm biến áp Hòa Hưng 110/22KV-2x63MVA tại công viên Lê Thị Riêng.

- Xây dựng nhánh rẽ cáp ngầm 110KV nối dài từ đường dây hiện hữu 110KV Hòa Xa- Chợ lớn nối vào trạm.

- Xây dựng các lộ ra cáp ngầm từ trạm Hòa Hưng nối đến các trục trung thế của mạng lưới hiện có.

8. Các dự án kêu gọi đầu tư :

- Khu trung tâm văn hoá - dịch vụ - du lịch - giải trí khu vực hồ Kỳ Hoà, phường 12, diện tích 21 ha.

- Khu nhà ở cao tầng thuộc phường 14 - diện tích 20 ha .

- Khu nhà ở và văn phòng giao dịch thuộc phường 1- diện tích 2 ha.

Điều 2.- Việc quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn quận 10 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 ở 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 10 chịu trách nhiệm phối hợp với Kiến trúc sư Trưởng thành phố và các ban-ngành thành phố 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 10 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 10 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 chính 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 10 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

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

Vũ Hùng Việt