

Số: 6861/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 Gò Vấp.

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 Gò Vấp của Ủy ban nhân dân thành phố (Quyết định số 784/QĐ-UB-QLĐT ngày 10 tháng 02 năm 1995) ;
- Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp về việc điều chỉnh quy hoạch chung Quận (Thông báo số 71/TB-UBQ ngày 28 tháng 02 năm 1998) ;
- Theo đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố tại tờ trình số 17520/KTS.T-QH ngày 04 tháng 12 năm 1998 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung quận Gò Vấp 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 Gò Vấp là : 1.948,6 ha.

3. Quy mô dân số dự kiến :

Hiện trạng dân số quận Gò Vấp (năm 1997) : 237.000 người.

Quy mô dân số dự kiến :

+ Đến năm 2020 : 410.000 người - 450.000 người.

(Điều chỉnh so với dự kiến qui mô dân số 300.000 người) đến năm 2010 tại Quyết định phê duyệt qui hoạch chung tháng 02/1995.

+ Giai đoạn đợt đầu (đến năm 2005) : 310.000 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 Gò Vấp (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	237.000	300.000	410.000-450.000
- Mật độ dân số				
+ Trên đất tự nhiên	người/ha	121	156	210
+ Trên đất ở	người/ha	329	403	525
- Tầng cao trung bình	tầng	1,09	2,0	2,5
- Mật độ xây dựng	%	45	35	35
- Đất dân dụng	m ² /người	38,5	40 - 45	37,1
+ Đất ở	m ² /người	30,3	25 - 28	19,0
+ Đất c/trình công cộng	m ² /người	1,1	4,0	3,5
+ Đất cây xanh	m ² /người	0,05	7 - 8	4,5
+ Đất giao thông	m ² /người	7,0	5 - 6	10,0
- Chỉ tiêu cấp điện	Kwh/người/năm	350	1000÷1200	3.000
- Chỉ tiêu cấp nước	lít/người/ngày đêm	60	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) : 780,00 ha 40,03%
- Đất công trình công cộng (cấp quận, TP, TW) : 161,00 ha 8,26%
- Đất công viên cây xanh công cộng, TĐTT : 235,4 ha 12,08%
- Đất giao thông (đường sá, bãi đậu xe) : 464,0 ha 23,81%
- Đất công nghiệp, kho tàng : 135,0 ha 6,93%
- Đất khu quân sự : 85,00 ha 4,36%
- Đất công trình đầu mối kỹ thuật đô thị : 10,00 ha 0,51%
- Đất sông rạch : 49,0 ha 2,51%
- Đất làng hoa + đất tôn giáo : 29,2 ha 1,50%

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

5.1- Hướng bố cục không gian :

Gò Vấp là địa bàn có diện tích rộng, khung chính để tổ chức không gian phát triển của quận chủ yếu lấy các đường trục chính qua ngã 6 Gò Vấp (Nguyễn Kiệm, Nguyễn Oanh, Quang Trung, Nguyễn Văn Nghi...) và sông Vàm Thuật - Bến Cát.

Khu vực phía Đông quận (từ đường Thống Nhất) chủ yếu tập trung cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, khu vực phía Tây có kết hợp xây dựng mới nhiều hơn.

5.2- Các khu chức năng chính :

a) Khu công nghiệp :

Tận dụng thế mạnh sẵn có về may mặc, dệt, da giày, gia công lắp ráp cơ khí, điện tử, chế biến thực phẩm... Xây dựng 3 cụm công nghiệp tập trung : phường 12 - 75 ha, phường 5 - 24 ha, phường 11 - 20 ha.

Các xí nghiệp nhỏ, tiểu-thủ công nghiệp gia đình không gây ô nhiễm được tồn tại và phát triển xen trong khu dân cư

b) Khu vực dân cư :

Quận Gò Vấp được phân thành 3 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 : 174.000 người ; Khu 2 : 144.000 người ; khu 3 : 92.000 người.

Mật độ xây dựng cho các khu : 35% - 40%.

c) Trung tâm quận - công trình công cộng :

- Trung tâm hành chính quận được bố trí tại số 19 đường Quang Trung.

- Trung tâm văn hóa quận bố trí tại khu vực trường Lý Tự Trọng và nghĩa địa Thánh Minh đã giải tỏa, bao gồm các công trình : trường Mầm non, trường trung học cơ sở, trung tâm sinh hoạt thanh thiếu niên, các Hội cựu chiến binh, phụ nữ, các đoàn thể...

- Các trung tâm y tế, thương mại - dịch vụ không thay đổi so với quyết định phê duyệt năm 1995.

d) Cây xanh công viên - Thể dục thể thao :

- Cải tạo công viên Gia Định 20 ha.

- Xây mới khu Du lịch (phường 17) : 30 ha.

- Xây dựng mới công viên văn hóa Áp Doi (phường 15) : 40 ha.

- Làng hoa Gò Vấp (phường 11) : 4,8 ha.

- Trung tâm Thể dục thể thao của quận được bố trí tại khu vực sân vận động Đạt Đức.

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 năm 1995.

- Về giao thông :

Phần lớn các tuyến đường hiện hữu và dự phóng, không thay đổi so với quy hoạch đã duyệt năm 1995. Riêng tuyến vành đai trong (lộ giới 60 m) được nâng tuyến mới theo hướng quy hoạch chung thành phố không đi ngang qua Quận Y viện 175.

- Về cấp nước :

Nguồn nước : Từ hệ thống chung của thành phố theo tuyến đường ống chính Φ 800 dọc theo đường Phan Văn Trị (lưu lượng 60.000 m³/ngày), Φ 700 đặt dọc theo đường Phạm Văn Chiêu (lưu lượng 45.000 m³/ngày). Ngoài ra trong giai đoạn trước mắt sẽ xây dựng và đưa vào vận hành nhà máy nước ngầm tại phường 11 với công suất 30.000 m³/ngày .

Thay thế các đoạn đường ống đã quá cũ và xây dựng mạng vòng khép kín (mạng lưới đường ống cấp 1) để đảm bảo cấp nước liên tục.

- Về san nền và thoát nước mưa :

Toàn quận chia 2 lưu vực thoát nước. Phía Nam quận (cao trên 2 m) đổ về hướng rạch Bến Cát. Các khu vực thấp dưới 2 m nằm ven rạch Bến Cát - Vàm Thuật phải tôn đắp để độ cao đạt trên 2 m đồng thời xây dựng hệ thống đê bao, cống bọng có tác dụng ngăn triều và tiêu thoát nước.

- Về thoát nước bản và vệ sinh đô thị :

Xây dựng 2 hệ thống thoát nước mưa và thoát nước bản, giai đoạn đầu nước bản sau khi xử lý cục bộ, thoát thẳng ra các rạch. Về lâu dài nước bản được đưa về các trạm xử lý tập trung.

- Về cấp điện :

Ngoài nguồn điện hiện tại cung cấp cho quận Gò Vấp là trạm Hỏa Xa và Hóc Môn, giai đoạn tới xây dựng thêm 3 trạm biến áp 110/22 KV với tổng dung lượng 176 MW. Xây dựng mới đường dây cấp ngầm 110 KV.

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

Hướng đầu tư trước mắt chủ yếu là cải tạo, chỉnh trang các khu hiện hữu, tập trung đầu tư nâng cấp và mở thêm hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, nhất là về thoát nước, công trình phúc lợi công cộng để cải thiện, nâng cao đời sống nhân dân.

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

7.1- Về công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp :

- Xây dựng cụm công nghiệp mới tại phường 5 (24 ha), tại phường 12 (50 ha).

- Di dời một số cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu-thủ công nghiệp gây ô nhiễm còn nằm rải rác trong khu dân cư.

- Duy trì và phát triển các xí nghiệp qui mô nhỏ và tiểu-thủ công nghiệp gia đình không gây ô nhiễm môi trường xen trong khu dân cư.

7.2- Nhà ở :

- Thời gian trước mắt tập trung chủ yếu cải tạo nâng cấp các khu dân cư hiện hữu, ưu tiên đầu tư các khu đang có tình trạng ngập úng.

- Xây dựng mới một số cụm nhà ở sau đây :

+ Tại phường 3 : 1 cụm, diện tích 0.31 ha, số dân dự kiến : 130 người.

+ Tại phường 5 : 4 cụm, tổng diện tích 11,6 ha, số dân dự kiến : 2.000 người.

+ Tại phường 11 : 2 cụm, tổng diện tích 4,5 ha, số dân dự kiến : 1.000 người.

+ Tại phường 12 : 2 cụm, tổng diện tích 3 ha, số dân dự kiến : 1.200 người.

+ Tại phường 15: 3 cụm, tổng diện tích 9,3 ha, số dân dự kiến: 3.195 người.

+ Tại phường 17 : 2 cụm, tổng diện tích 3,4 ha, số dân dự kiến: 710 người.

7.3- Công trình công cộng :

* *Giáo dục :*

- Xây dựng mới trường mầm non Quận tại phường 16: 1 ha.

- Xây dựng mới trường Trung học cơ sở tại phường 16: 2 ha.

- Xây dựng mới trường PT Trung học (cấp 3) tại phường 5: 4 ha.

- Cải tạo, nâng cấp các trường dạy nghề hiện có.

- Xây dựng Đại học Văn Lang tại phường 5 : 6,4 ha.

* *Y tế :*

- Cải tạo và mở rộng trung tâm y tế quận tại phường 15: 0,5 ha.

- Cải tạo và xây dựng mới các trạm y tế tại 12 phường trong quận.

* *Văn hóa - Thông tin :*

- Cải tạo, nâng cấp nhà văn hóa trung tâm tại phường 7.

- Xây dựng mới trung tâm sinh hoạt thanh thiếu niên tại phường 16:

2 ha.

* *Thương mại - dịch vụ :*

Xây dựng mới trung tâm thương mại ngã 6 Gò Vấp và khu trung tâm thương mại Hạnh Thông Tây.

** Hành chính:*

Nâng cấp trung tâm hành chính quận tại số 19 đường Quang Trung.

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

- Xây dựng Làng Hoa Gò Vấp (phường 11): 4,8 ha.
- Xây dựng cụm cây xanh tập trung tại Ấp Doi (phường 15): 40 ha.
- Cải tạo công viên Gia Định : 20 ha.
- Xây dựng khu Du lịch tại Phường 17 : 30 ha.
- Xây dựng Trung tâm Thể dục thể thao quận tại phường 16 (khu sân bóng Đạt Đức) : 7 ha.

7.5- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

* Nâng cấp và mở rộng các tuyến đường chính hiện hữu : Nguyễn Kiệm, Nguyễn Oanh, Nguyễn Văn Lượng, Phan Văn Trị, 26 tháng 3, Hương lộ 11 (Phạm Văn Chiêu), Thống Nhất, Lê Quang Định, Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Thái Sơn, Quang Trung.

* Cải tạo và xây dựng mới các tuyến đường chính dự phóng:

Đường vành đai trong, đường Nguyễn Phúc Chu (26 tháng 3 B).

Đường vành đai sân bay (phường 12), đường ven rạch Bến Cát-Vàm Thuật.

* Xây dựng các nút giao thông sau :

- + Ngã 6 : Nguyễn Kiệm - Nguyễn Thái Sơn - Vành đai trong.
- + Ngã 5: Nguyễn Oanh - Nguyễn Văn Lượng - Lê Hoàng Phái.

b) Cấp nước:

- Thay thế các đoạn ống cũ xây dựng hệ thống cấp nước thành mạng vòng khép kín. Xây dựng và đưa vào vận hành nhà máy nước ngầm tại phường 11 với công suất 30.000 m³/ngày.

c) San nền thoát nước mưa:

- Khai thông các tuyến thoát nước trên các đường hiện hữu để giải quyết tình trạng ngập úng. Xây dựng hệ thống cống cho các khu dân cư mới đang hình thành.

- Xây dựng hệ thống đê bao, cống ngăn triều cho khu vực ven rạch Vàm Thuật - Bến Cát.

d) Thoát nước bản vệ sinh môi trường:

- Nạo vét và tu bổ thường xuyên hệ thống cống chung, hố ga.
- Xây dựng tuyến cống thu nước bản dọc theo rạch Tham Lương đoạn từ phường 15, quận Tân Bình cho đến khu xử lý của quận Gò Vấp.
- Xây dựng các tuyến cống cho khu dân cư mới.

- Xây dựng nhà vệ sinh công cộng tại các khu Trung tâm thương mại, dịch vụ, sinh hoạt công cộng...

e) Cấp điện:

- Thay thế đường dây 66 - 110 KV hiện có bằng cáp ngầm 110 KV.

- Xây dựng mới 3 trạm biến áp 110/22KV với tổng dung lượng 176 MW.

8. Các dự án gọi đầu tư:

+ Khu du lịch văn hóa phường 17 (30 ha).

+ Khu cây xanh - công viên Ấp Doi, phường 15 (40 ha).

+ Khu công nghiệp tập trung phường 12 (50 ha).

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