

Số: 6859/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 8.

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 8 của Ủy ban nhân dân thành phố (Quyết định số 778/QĐ-UB-QLĐT ngày 10 tháng 02 năm 1995) ;
- Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân quận 8 về việc điều chỉnh quy hoạch chung Quận (thông báo số 1113/TB-UB ngày 03 tháng 4 năm 1998) ;
- Theo đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố tại tờ trình số 17380/KTS.T-QH ngày 03 tháng 12 năm 1998 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung quận 8 - 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 (16 phường) không thay đổi so với quyết định phê duyệt quy hoạch chung tháng 02/1995.

2. Diện tích tự nhiên quận 8 là : 1.899,89 ha.

3. Quy mô dân số dự kiến :

Hiện trạng dân số quận 8 (năm 1997) : 340.546 người.

Quy mô dân số dự kiến :

+ Đến năm 2020 : 400.000 người.

(Điều chỉnh so với dự kiến qui mô dân số 380.000 người) đến năm 2010 tại Quyết định phê duyệt quy hoạch chung tháng 02/1995.

+ Giai đoạn đợt đầu (đến năm 2005) : 390.000 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 8 (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	340.546	380.000	400.000
- Mật độ dân số				
+ Trên đất tự nhiên	người/ha	145	204	210
+ Trên đất ở	người/ha	470	-	500
- Tầng cao trung bình	tầng	1,1	2,00	2,2
- Mật độ xây dựng	%	60	35	40
- Đất dân dụng	m ² /người	20,1	35 - 40	38 - 40
Trong đó :				
+ Đất ở	m ² /người	15	20 - 22	20 - 25
+ Đất c/trình công cộng	m ² /người	1,5	4,0 - 4,5	4 - 5
+ Đất cây xanh	m ² /người	1	4,5 - 5,0	7 - 8
+ Đất giao thông	m ² /người	2,6	6,0 - 7,0	8 - 10
- Chỉ tiêu cấp điện	Kwh/người/năm	350	800÷1.000	2.500
- Chỉ tiêu cấp nước	lít/người/ngày đêm	71,5	100 - 150	180
- Tiêu chuẩn thải rác	Kg/ người/ngày đêm	-	-	1

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

- Đất khu ở (hiện hữu cải tạo và xây dựng mới)	: 800,00 ha	42,1 %
- Đất công trình công cộng (cấp quận, TP, TW)	: 168,00 ha	8,84%
- Đất công viên cây xanh công cộng, TDTT	: 277,50 ha	14,61%
- Đất giao thông (đường sá, bãi đậu xe)	: 330,39 ha	17,39%
- Đất công nghiệp, kho tàng	: 190,00 ha	10,00%
- Đất khu quân sự	: 10,00 ha	0,53%
- Đất các công trình đầu môi kỹ thuật	: 10,00 ha	0,53%
- Đất sông rạch	: <u>114,00 ha</u>	<u>6,0 %</u>
	1.899,89 ha	100%

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

5.1- Hướng bố cục không gian :

Quận 8 là địa bàn vùng ven, địa hình thấp và nhiều kênh rạch. Trục Phạm Thế Hiển, đường Chánh Hưng (cầu Nguyễn Tri Phương dự kiến) và (đoạn đường vành đai trong dự kiến) qua quận tới gặp đường Bắc Nhà Bè - Nam Bình Chánh (khu Đô thị Nam Sài gòn) là khung chính để tổ chức không gian phần lớn phát triển các khu nhà ở, khu dân cư nhà vườn.

5.2- Các khu chức năng chính :

a) Khu công nghiệp :

- Khu công nghiệp : Xây dựng mới khu công nghiệp Bình Đẳng tại phường 6, diện tích 33 ha.

- Tiểu-thủ công nghiệp, các Xí nghiệp nhỏ, cơ sở sản xuất ngành công nghiệp sạch không ô nhiễm được tồn tại và phát triển bố trí xen cài trong khu dân cư.

- Kho tàng, bến bãi : khu kho cảng phía Nam sông Cần Giuộc do thành phố quản lý, qui mô 200 ha (bao gồm khu D, khu E, khu Bến Lức : bố trí các bến bãi kho tàng và các khu dân dụng phục vụ).

. Khu kho cảng Phú Định tại phường 16, qui mô 77 ha, do thành phố quản lý. (Bao gồm cảng hàng hóa, kho chứa lương thực, nông sản thực phẩm).

. Khu kho Bình Đông và các kho nhỏ nằm trong quận dự kiến di dời giải tỏa đưa vào khu kho Cảng Phú Định (vị trí này sẽ xây dựng thành khu cây xanh và cảnh quan ven kênh Tàu Hủ và kênh Đôi).

b) Khu vực dân cư :

Quận 8 được phân thành 4 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 : 83.000 người ; Khu 2 : 88.000 người ; Khu 3: 100.000 người ; Khu 4 : 129.000 người.

Mật độ xây dựng bình quân trong các khu : 33% đến 42%. Mỗi khu có bố trí trung tâm phục vụ công cộng.

c) Trung tâm quận - Công trình công cộng :

- Trung tâm hành chính bố trí mới tại phường 5, qui mô 14,5 ha.

- Khu Văn hóa giải trí : tại phường 4 và rạch Lào - phường 15.

- Khu Y tế : qui mô 4 ha cải tạo mở rộng bệnh viện tại phường 3 và dự kiến xây dựng mới tại phường 4, 7, 16.

- Trung tâm thương mại - dịch vụ : tại phường 11, gần Trung tâm thương mại cầu Chà Và, chợ Xóm Củi, qui mô : 4 ha

- Khu giáo dục : Bố trí xây dựng tại các phường mới phát triển qui mô 25 ha.

d) Công viên cây xanh, thể dục thể thao :

- Khu công viên phường 4, quy mô 35,83 ha.
- Khu công viên cây xanh Hiệp Ân - phường 5 : qui mô 29 ha là khu công viên giải trí trung tâm Quận.
- Công viên Xáng Thối phường 1, quy mô 3 ha.
- Công viên Dạ Nam cầu chữ Y.
- Phủ xanh và xây dựng cảnh quan dọc kênh rạch đã được giải tỏa (tại khu giải tỏa Bến Bình Đông và khu nhà ven kinh rạch).
- Thể dục thể thao : Khu trung tâm thể dục thể thao tại phường 5, quy mô 4,68 ha

6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật :

a) Về giao thông :

- + Dự kiến xây dựng và cải tạo các mạng lưới giao thông chính :
 - Hệ thống đường giao thông :
 - + Các trục chính nối với khu đô thị Nam Sài Gòn :
 - . Đường vành đai ngoài (trục Ba Tơ) : lộ giới 60 m : xây dựng mới.
 - . Đường vành đai trong : lộ giới 60 m : xây dựng mới.
 - . Đường Bình Tiên nối dài (lộ giới 30 - 40 m) : xây dựng mới.
 - . Đường Quốc lộ 50 (lộ giới 40 m) : nâng cấp mở rộng theo lộ giới được duyệt.
 - . Đường Chánh Hưng và nối dài (lộ giới 40 m) : nâng cấp mở rộng và xây dựng mới theo lộ giới được duyệt.
 - . Đường Nguyễn Thị Tần và nối dài (lộ giới 25m) : nâng cấp mở rộng theo lộ giới được duyệt.
 - + Các trục dọc theo kênh (từ Đông qua Tây) : cải tạo chỉnh trang và nâng cấp :
 - . Đường Phạm Thế Hiển : lộ giới 30 m.
 - . Bến Bình Đông : lộ giới 20 m.
 - . Đường Bình Đăng : lộ giới 32 m (tiếp tục xây dựng).
 - . Đường Trần Văn Kiêu xây dựng mới (nối Quốc lộ 1 với Quận 8) : lộ giới 35m - 40m.
- Hệ thống cầu : Xây dựng mới 6 cầu chính trên trục đường qua khu Nam Sài Gòn.
- . Cầu Nguyễn Tri Phương (theo phương án Ủy ban nhân dân thành phố đã duyệt)

- . Cầu Nhị Thiên Đường 2.
- . Cầu Chữ Y 2.
- . Cầu Bình Tiên.
- . Cầu qua sông Cần Giuộc (đường vành đai trong và vành đai ngoài).
 - Nâng cấp và mở rộng Bến xe Ký Thủ Ôn diện tích 4 ha.
 - Các nút giao thông chính : nút giao thông cầu Nhị Thiên Đường 2, Chữ Y 2, nút giao thông chân cầu Nguyễn Tri Phương, nút giao thông cầu Bình Tiên và nút giao thông cầu qua sông Cần Giuộc.

b) Giao thông thủy :

- Sử dụng các kênh Tàu Hủ, kênh Đồi, kênh Ngang số 1, số 2 và số 3 làm giao thông vận tải hành khách.
- Xây dựng cảng sông Phú Định : phục vụ chủ yếu vận chuyển hàng hóa (tiếp nhận các cơ sở từ cảng Bình Đông và Trần Văn Kiêu chuyển ra).
- Cảng Bình Đông giải tỏa làm khu cảnh quan ven sông rạch.
- Khu cảng cá Phường 8 dời ra khu chợ đầu mối phường 7, để chuyên đổi chức năng thành cảng du lịch nhằm tổ chức bến du thuyền dọc theo các kênh của Quận 8.

6.2- Về cấp nước :

- Nguồn nước : từ nhà máy nước Thủ Đức. Nguồn bổ sung chủ yếu là nhà máy nước Tân Hiệp. Nước ngầm chỉ giải quyết trước mắt và để làm nguồn dự phòng.
- Các tuyến chính thiết kế theo mạch vòng để đảm bảo sự liên tục.
- Từng bước thay thế mạng đường ống phân phối đã quá cũ kết hợp mở rộng mạng lưới theo sự phát triển của đô thị.

6.3- San nền - Thoát nước mưa :

6.3.1- Quy hoạch chiều cao :

- Chọn cao độ xây dựng $\geq 2,00$ (theo chuẩn Mũi Nai).
- + Với khu hiện hữu giữ lại : nâng cần cao độ nền đường, nền công trình đạt cao độ xây dựng chọn.
- + Với khu xây dựng mới : tôn nền triệt để.
- Độ dốc nền thiết kế $\geq 0,4\%$.

6.3.2- Thoát nước mưa :

- Tận dụng hệ thống sông rạch hiện trạng (hệ thống kinh Tàu Hủ, kênh Đồi, rạch Bà Lào, sông Cần Giuộc, Bến Lức) làm tuyến cấp I để thoát nước mưa.

- Xây dựng các tuyến cống (Φ 600 - Φ 1.500) dọc theo các trục đường với hướng thoát nước ra các kênh rạch gần nhất (gồm 133 miệng xả) với chu kỳ tràn cống $T = 3$ năm.

6.4- Về thoát nước bản và vệ sinh môi trường :

Toàn Quận hình thành 2 lưu vực thoát nước chính thuộc lưu vực sông Ông Lớn và lưu vực sông Cần Giuộc.

- Lưu vực sông Ông Lớn : (Đông Bà Lào).

Hệ thống cống riêng hoàn toàn, tuyến cống chính đi dọc theo các trục đường ven kênh rạch, tuyến dọc kênh Đôi Φ 800 - Φ 1.200 trên đường Bình Đăng - sông Sáng hướng thoát về tuyến dọc sông Ông Lớn về trạm xử lý nước thải sông Ông Lớn ($Q = 340.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$).

- Lưu vực sông Cần giuộc : (Tây Bà Lào).

Hệ thống cống riêng hoàn toàn, tuyến cống thu nước bản chính đi trên đường ven kênh Lò Gốm Φ 2.000, tuyến dọc kênh Đôi Φ300 - Φ800 đưa nước bản về tuyến cống dọc sông Cần Giuộc Φ 2.000 dẫn về trạm xử lý khu vực đặt tại sông Cần Giuộc, huyện Bình Chánh ($Q = 350.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$).

- Vệ sinh môi trường :

Nước thải công nghiệp phải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn quy định trước khi xả vào cống chính. Nước thải sinh hoạt phải qua xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi xả vào cống chung.

Rác thải phải được phân loại ngay tại nguồn thu (hộ gia đình hoặc xí nghiệp, nhà máy) được xe chuyên dùng chở thẳng đến Nhà máy xử lý rác đặt tại huyện Hóc Môn, Bình Chánh được chôn, đốt hoặc tái chế theo quy định.

Dự kiến xây dựng thêm nhà vệ sinh công cộng bán kính phục vụ 1,5 km - 2,0 km.

6.5- Về cấp điện :

- Cải tạo nâng cấp các trạm 66 - 110/15 KV Chánh Hưng và Phú Định thành trạm 110/22 KV mỗi trạm 2 máy 63 MVA.

- Đến năm 2020 cần xây dựng thêm 2 trạm 110/22 KV, Phú Lợi và Hưng Phú để đáp ứng yêu cầu phụ tải của Quận.

- Xây dựng tuyến 220 KV và 500 KV nối trạm Nhà Bè - Phú Lâm, đoạn qua Quận 8 đi song song đường Ba Tơ.

- Cải tạo nâng cấp đường dây 66 KV thành mạng kép (110 KV).

- Mạng phân phối trung hạ thế hiện có cải tạo thành cáp ngầm.

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

Quận 8 là địa bàn hiện còn đất nông nghiệp ở một số phường, cơ sở hạ tầng rất yếu kém. Hướng đầu tư những năm trước mắt chủ yếu tập trung xây dựng khu công nghiệp, cải tạo nâng cấp đường sá, cầu, cấp thoát nước, công trình phúc lợi

công cộng ở các khu vực trọng điểm có nhu cầu bức xúc 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- Nhà ở :

+ Giai đoạn 1998 - 2000 :

- Cải tạo chỉnh trang một phần khu dân cư hiện hữu ở phường 4, 9, 10.

- Xây dựng các khu dân cư : Chánh Hưng - phường 5 ; xây dựng khu dân cư Bùi Minh Trực - phường 5 ; khu dân cư thương mại Bình Đăng - phường 4 ; khu dân cư Phú Lợi, Ba Tơ - phường 7.

+ Giai đoạn 2001 - 2005 :

- Cải tạo chỉnh trang phần còn lại khu dân cư hiện hữu phường 4, 9 và 10.

- Xây dựng khu dân cư phường 4, khu dân cư rạch Bà Lào - phường 7, xây dựng tiếp khu dân cư Phú Lợi, Ba Tơ - phường 7.

7.2- Công trình công cộng :

a) Giáo dục :

- Cải tạo và nâng cấp các trường hiện có.

- Xây dựng trung tâm dạy nghề quận 8 tại phường 4.

- Xây dựng mới 2 trường cấp III tại phường 16.

- Xây dựng mới 6 trường tiểu học tại các phường 4, 5, 15, 16 ; 4 trường phổ thông trung học tại các khu dân cư mới.

- Xây dựng thêm các trường mầm non, mẫu giáo tại các khu dân cư mới.

b) Y tế :

- Cải tạo và nâng cấp bệnh viện, phòng khám hiện hữu.

- Xây dựng mới một số Trạm y tế.

c) Văn hóa thông tin :

Nâng cấp cải tạo nhà truyền thống hiện hữu. Xây dựng thêm các khu sinh hoạt, câu lạc bộ, v.v...

d) Thương mại dịch vụ :

- Cải tạo chỉnh trang, nâng cấp các chợ hiện hữu.

- Xây dựng mới 3 chợ tại các phường 1, 7 và 16.

e) Hành chính :

- Xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân quận tại phường 5, sửa chữa nâng cấp các Ủy ban nhân dân phường và các phòng ban.

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

- Xây dựng khu Trung tâm văn hóa thể thao quận tại phường 5, khu thể thao I tại phường 6, 7 và khu Xáng Thối, phường 1, 2 ; sân Đa môn phường 15.

- Xây dựng các công viên tại phường 4, phường 5, công viên Xáng Thối - phường 1, 2.

+ Phủ xanh và xây dựng cảnh quan dọc kênh rạch.

7.4- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật :

a) Giao thông :

- Mở rộng và nâng cấp mặt đường các tuyến đường chính theo lộ giới đã công bố (loại $\geq 30m$). Xây dựng mới các tuyến đường chính kết hợp với việc mở rộng quy mô phù hợp như : đường Chánh Hưng, đường Bình Tiên nối dài, Quốc lộ 50, đường trục Bình Đăng, đường Phạm Thế Hiển.

- Xây dựng cảng sông Phú Định, từng bước di dời cảng Bình Đông.

- Xây dựng các cầu qua kênh rạch bao gồm cầu Nguyễn Tri Phương, cầu Kênh Ngang số 2, cầu Nhị Thiên Đường 2, cầu Chữ Y 2.

b) Cấp nước :

- Cải tạo, nâng cấp và phát triển hệ thống mạng lưới ống khu dân cư phường 4, 9, và 10.

- Đặt hệ thống ống hoàn chỉnh ở các khu dân cư xây dựng mới.

- Nguồn : nối vào ống hiện có nếu áp lực cho phép $> 0,1 \text{ kg/cm}^2$, hoặc khai thác nguồn nước ngầm có xử lý.

c) San nền - Thoát nước :

- Cải tạo hệ thống thoát nước hiện hữu đồng thời kết hợp xây dựng mới để hoàn chỉnh hệ thống thoát nước mưa, nạo vét khai thông kênh rạch, đào hồ lấy đất đắp.

- Xây dựng hệ thống cống hộp tại rạch U Cây phường 10.

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

d) Cấp điện :

- Xây dựng đường dây 500 KV và 200 KV nối trạm Phú Lâm đến trạm Nhà Bè qua quận 8 dài 1,65 km.

- Cải tạo nâng cấp đường dây 66 KV hiện có dọc đường Phạm Thế Hiển thành mạch kép 110 KV.

- Cải tạo nâng cấp trạm 66 -110/15 KV Chánh Hưng, Phú Định lên 110/22 KV, mỗi trạm đặt 2 máy 63 MVA.

- Cải tạo nâng cấp các tuyến 15 KV hiện có thành 22 KV.

- Xây dựng thêm tuyến cáp ngầm 22 KV xuất phát từ trạm Chánh Hưng và Phú Định.

- Xây dựng thêm mạng lưới phân phối điện ở các khu nhà hiện có, các khu xây dựng mới đáp ứng yêu cầu phụ tải và an toàn, mỹ quan.

8. Các dự án kêu gọi đầu tư :

- Khu dân cư và công viên phường 4, diện tích : 42,15 ha.
- Khu dân cư Phú Lợi - Ba Tơ, phường 7, diện tích : 376,64 ha.
- Khu dân cư và công nghiệp Bình Đăng, phường 6, diện tích : 138,85 ha.

Điều 2.- Việc quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn quận 8 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 8 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 8 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 8 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 8 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