

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1597/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 4 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH**Về duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 6
thành phố Hồ Chí Minh - tỷ lệ 1/5000****ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ban hành ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng đô thị;

Căn cứ Quyết định số 6857/QĐ-UB-QLĐT ngày 21 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung quận 6;

Xét nội dung hồ sơ nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 6, thành phố Hồ Chí Minh do Viện Quy hoạch xây dựng lập; Tờ trình số 3160/TT-UBND-QLĐT ngày 03 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận 6; Nghị quyết số 01/2008/NQ-HĐND ngày 11 tháng 7 năm 2008 của Hội đồng nhân dân quận 6 thống nhất về quy mô dân số và các chỉ tiêu của Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng quận 6, thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020; Tờ trình số 344/TTr-SQHKT ngày 04 tháng 02 năm 2010 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về nội dung trình duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 6,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 6, tỷ lệ

1/5.000 đến năm 2020 với các nội dung chính như sau: (đính kèm hồ sơ lập nhiệm vụ quy hoạch chung quận 6).

1. Vị trí quy mô nghiên cứu và lý do điều chỉnh:

1.1. Vị trí và phạm vi quy hoạch:

- Phía Bắc và Tây Bắc: giáp quận Tân Phú và quận 11 bởi rạch Bến Trâu, đường Tân Hóa và đường Hồng Bàng.

- Phía Nam và Tây Nam: giáp quận 8 bởi kênh Tàu Hủ, rạch Ruột Ngựa và rạch Nhảy.

- Phía Đông: giáp quận 5 bởi đường Ngô Nhân Tịnh và đường Nguyễn Thị Nhỏ qua bến xe Chợ Lớn.

- Phía Tây: giáp quận Bình Tân bởi đường An Dương Vương và đường Phan Anh.

1.2. Quy mô nghiên cứu:

- Diện tích toàn quận theo quy hoạch điều chỉnh năm 1998: 718,67 ha.

- Diện tích toàn quận theo số liệu đo đạc mới là: 714,46 ha (giảm 4,21 ha).

- Dân số hiện trạng trung bình năm 2006: 248.820 người.

- Dân số dự kiến:

+ Dân số dự kiến năm 2010: 255.000 người (theo quy hoạch chung duyệt năm 1998: 270.000 người).

+ Dân số dự kiến năm 2015: 280.000 người.

+ Dân số dự kiến năm 2020: 315.000 người (theo quy hoạch chung duyệt năm 1998: 300.000 người).

2. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

- Sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế của quận từ công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp gia đình mang tính truyền thống nay chuyển dần sang thương mại - dịch vụ, chuyển đổi chức năng các khu công nghiệp, xí nghiệp, xưởng sản xuất... không còn phù hợp với tổ chức không gian đô thị hiện nay sang các mục đích dân dụng, ưu tiên cho nhu cầu phát triển thêm quỹ đất cây xanh và công trình công cộng.

- Nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chi tiết các phường và cập nhật các dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, các quy hoạch chuyên ngành, đặc biệt là các mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, giao thông chung của khu vực và thành phố như các tuyến đường trên cao và các tuyến metro...

- Quy mô diện tích toàn quận có thay đổi theo số liệu đo đạc lại tháng 3 năm 2000 là 714,46 ha (theo đồ án quy hoạch được duyệt năm 1998 là 718,67 ha) chênh lệch 4,21 ha.

- Quy mô dân số quy hoạch cần được điều chỉnh cập nhật với thực trạng dân số hiện nay và quy mô dân số dự kiến đã được quận 6 phê duyệt ở các đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết các khu dân cư liên phường trên địa bàn quận, một số khu chức năng được điều chỉnh cục bộ đáp ứng chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

Việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 6 là cần thiết nhằm đảm bảo cho sự phát triển của quận phù hợp trong giai đoạn tới, đồng thời đúng định hướng quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của thành phố và đáp ứng được yêu cầu chỉnh trang xây dựng giai đoạn trước mắt với nhiệm vụ trọng tâm là cải tạo chỉnh trang nội thành trong thời gian tới.

3. Tính chất và chức năng quy hoạch:

Định hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế xã hội của quận 6 chuyển từ mô hình công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, kinh tế gia đình sang khu dân dụng, thương mại - dịch vụ...

4. Cơ cấu phân bố sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

4.1. Cơ cấu phân bố sử dụng đất:

Tổng diện tích đất đô thị: 714,46 ha, chiếm 100%, gồm:

STT	Loại đất	Nhiệm vụ quy hoạch chung điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất khu dân dụng	662,78 - 709,78	87,49 - 92,87
I	Đất dân dụng	645 - 692	85 - 90,38
1	Đất ở	290 - 310	40 - 44,2
2	Đất công trình công cộng	60 - 65	8,0 - 9,1
3	Đất công viên cây xanh	55 - 62	6,0 - 8,5
4	Đất giao thông	170 - 180	22 - 24
5	Đất hỗn hợp	70 - 75	9 - 11
II	Đất khác trong phạm vi dân dụng	17,78	2,49
1	Đất công trình công cộng (cơ quan, cấp thành phố, Trung ương)	10,68	1,49

2	Đất tôn giáo	7,10	0,99
3	Đất khác		
B	Đất ngoài dân dụng	50,95	7,13
1	Đất quốc phòng	9,30	1,30
2	Đất kênh rạch	12,49	1,75
3	Đất công nghiệp, kho tàng		
4	Đất giao thông đối ngoại	29,16	4,08
5	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật		
	Tổng cộng	714,46	100,0

4.2. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung
1	Dân số	Người	315.000
2	Mật độ dân số	người/ha	440,9
3	Tầng cao xây dựng + Tầng cao tối thiểu + Tầng cao tối đa	Tầng	3 Không hạn chế
5	Hệ số sử dụng đất		0,9 - 1,35
6	Mật độ xây dựng	%	30 - 45
7	Diện tích sàn bình quân	m ² /người	20 - 31
8	Đất dân dụng - Đất ở - Đất công trình công cộng - Đất công viên cây xanh - Đất giao thông đối nội	m ² /người	18 - 22 9 - 10 1,5 - 2,5 1,5 - 2,5 4 - 6
	- Đất hỗn hợp		2 - 3
8	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/ng/năm	1.500 - 2.500
9	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/ng/ngày đêm	200
10	Tiêu chuẩn thoát nước bản	lít/ng/ngày đêm	200
11	Tiêu chuẩn thải rác	Kg/người/ngày	1,0 - 1,2

5. Định hướng phát triển không gian đô thị:

5.1. Khu ở:

- Phân khu đơn vị ở cơ bản không thay đổi so với quyết định phê duyệt năm 1998, dự kiến quận 6 được chia thành 4 khu ở, nhằm bố trí hợp lý bán kính phục vụ công cộng chia đều cho từng khu.

- **Khu 1:** Gồm các phường 2, 5, 6, 9 là các khu ở tương đối ổn định, cải tạo chỉnh trang, xây dựng mới một số khu vực thành khu hỗn hợp bao gồm các chức năng ở, thương mại dịch vụ, văn phòng, công trình công cộng và cây xanh nhóm nhà. Tập trung các công trình thương mại - dịch vụ chính (Chợ Bình Tây, trục Hậu Giang, Hùng Vương).

- **Khu 2:** Gồm các phường 1, 3, 4, 7, 8 xây dựng mới một số khu vực thành khu hỗn hợp bao gồm các chức năng ở, thương mại dịch vụ, văn phòng, công trình công cộng và cây xanh nhóm nhà, chủ yếu tập trung trên tuyến Đại lộ Đông Tây và một phần bên trong.

- **Khu 3:** Gồm các phường 12, 13, 14 Công viên Phú Lâm là quỹ đất cây xanh chính của quận 6. Xây dựng mới một số khu vực thành khu hỗn hợp bao gồm các chức năng ở, thương mại dịch vụ, văn phòng, công trình công cộng và cây xanh nhóm nhà.

- **Khu 4:** Gồm các phường 10, 11 là khu vực hình thành các khu ở mới, xây dựng mới một số khu vực thành khu hỗn hợp bao gồm các chức năng ở, thương mại dịch vụ, văn phòng, công trình công cộng và cây xanh nhóm nhà.

5.2. Khu trung tâm quận và công trình công cộng:

Đảm bảo đủ các loại hình phục vụ thiết yếu, cấp phục vụ, quy mô phục vụ và bố trí theo giải pháp phân tán trong các khu ở.

Công trình công cộng khu ở, phường gồm các công trình công cộng mang tính thường xuyên như công trình hành chính cấp phường, thương mại dịch vụ, chợ, trạm y tế, trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở.

- Trung tâm hành chính quận, phát triển tại vị trí trung tâm quận hiện nay.

- Trung tâm thương mại giao dịch, dịch vụ được bố trí tại khu vực dọc tuyến Đại lộ Đông - Tây, trục chính Hùng Vương, Hậu Giang.

- Trung tâm văn hóa - giải trí, du lịch bố trí kết hợp với Công viên Phú Lâm phường 13, Công viên Bình Phú phường 11.

5.3. Khu công viên cây xanh:

- Cải tạo, nâng cấp các công viên hiện hữu trên địa bàn quận, xem xét, sắp xếp lại các vị trí công viên dọc đường Lê Quang Sung - Bến Phú Định, Công viên Rạch Hàng Bàng.

- Mở rộng diện tích công viên cây xanh trong các khu đất hỗn hợp từ việc chỉnh trang đô thị, chuyển đổi một phần các khu đất công nghiệp, đất ở sang đất hỗn hợp.

5.4. Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng:

Tiếp tục di dời các xí nghiệp sản xuất ô nhiễm, kho tàng ra các khu - cụm công nghiệp tập trung và chuyển đổi sang chức năng hỗn hợp như nhà ở cao tầng, văn phòng, thương mại dịch vụ, công viên cây xanh, công viên tập trung, cây xanh nhóm nhà, công trình công cộng (trường mầm non, tiểu học...).

5.5. Định hướng thiết kế đô thị:

- Xác định các trục động lực - phát triển không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị dọc tuyến đường Đại lộ Đông - Tây và các tuyến phố chính, các quảng trường, không gian cây xanh, mặt nước, các điểm nhấn trong đô thị.

- Nghiên cứu xác định tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng, các khu trung tâm.

6. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Giao thông:

* Giao thông đô thị:

Các tuyến đường chính như đường Kinh Dương Vương, đường Hậu Giang, đường Hùng Vương, đại lộ Đông Tây... có chức năng đường trục chính đô thị.

* Đầu mối giao thông và bến bãi:

- Xác định các nút giao thông chính cần cải tạo và không chế.

- Xác định một số bến bãi đậu xe khu vực phù hợp với hệ thống bến bãi, tuyến giao thông liên quận, thành phố.

* Hệ thống đường sắt trên cao: Hệ thống đường sắt trên cao đi từ ga Hòa Hưng - Tân Kiên dự kiến đi theo các tuyến đường 3 tháng 2 - đường Hùng Vương - đường Bà Hom...

* Hệ thống đường sắt đô thị (metro): bao gồm các tuyến dự kiến: Tuyến số 3a (theo đường Hùng Vương - Kinh Dương Vương...), tuyến số 6 (dự kiến ở phía Bắc

của quận: cắt ngang đường Tân Hóa để kết nối vào vòng xoay Phú Lâm và tuyến tramway số 1 dọc đường Đông - Tây.

* Giao thông thủy: Kênh Tàu Hủ có chức năng giao thông thủy và Cảng Bình Đông dọc kênh Tàu Hủ dự kiến dời về cảng Phú Định.

6.2. Quy hoạch chiều cao và thoát nước mưa:

* Quy hoạch chiều cao:

- Tôn nền khu vực xây mới có nền đất thấp.
- Cao độ xây dựng chọn # 2,1m.
- Nâng dần nền đường, nền công trình khu hiện hữu, cải tạo để đạt cao độ xây dựng chọn.

* Quy hoạch thoát nước:

Kết hợp với dự án cải thiện môi trường nước và dự án nâng cấp đô thị lưu vực kênh Tân Hóa - Lò Gốm, giải quyết 100% các khu vực ngập úng.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Sử dụng nguồn nước máy thành phố, chủ yếu dựa vào hệ thống cấp nước nhà máy nước Thủ Đức và Nhà máy nước Tân Hiệp đưa về, ngoài ra còn được hòa mạng với hệ thống Nhà máy nước ngầm Hóc Môn và cụm giếng Bình Trị Đông (lưu lượng bổ sung khoảng 30.000 m³/ngày).

- Chỉ tiêu: 180 - 200 lít/người/ngày đêm.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

* Chỉ tiêu:

- Giai đoạn đầu: 1.500 kwh/người năm.
- Giai đoạn dài hạn: 2.500 kwh/người năm.

* Phương hướng:

- Nguồn điện: cấp điện từ các trạm 110/15kv Chợ Lớn, Phú định, quận 6.
- Lưới điện: Cải tạo và ngầm hóa lưới điện trung hạ thế hiện có. Xây dựng thêm lưới mới cho các khu dân cư phát triển.

6.5. Quy hoạch thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:

* Thoát nước bẩn:

- Chỉ tiêu: 180 - 200 lít/người/ngày đêm.

- Sử dụng hệ thống cống thoát nước chung. Nước thải chủ yếu là nước thải sinh hoạt được tách ra khỏi cống chung và được đưa vào các tuyến cống bao.

- Rác thải:

+ Tiêu chuẩn thải rác: Đợt đầu: 1,0 kg/người/ngày.

Dài hạn: 1,2 kg/người/ngày.

+ Phân loại chất thải rắn vô cơ và hữu cơ ngay tại nguồn thu.

* Vệ sinh công cộng: Dự kiến bố trí tại các khu công trình công cộng trên các trục giao thông chính với khoảng cách tối thiểu là 2,5km.

7. Một số vấn đề cần nghiên cứu khi lập quy hoạch chung:

- Các kho tàng và cơ sở sản xuất phải di dời cần nghiên cứu chuyển đổi chức năng sử dụng đất trên cơ sở gia tăng giá trị sử dụng đất hợp lý nhất và ưu tiên cho quy hoạch công trình hạ tầng xã hội.

- Lưu ý nghiên cứu tổ chức các nút giao thông nơi có các tuyến đường sắt trên cao, đường sắt đô thị, tramway, các công trình đầu mối hạ tầng, bến bãi...

- Cập nhật các thông tin liên quan về nhiệm vụ, đồ án quy hoạch của các quận tiếp cận để có đầu nối đồng bộ cả về hạ tầng cũng như tổ chức không gian chung đô thị, đồng thời có chú trọng đến yêu cầu tính toán về lưu thoát nước khu vực trên địa bàn quận.

- Trong định hướng phát triển đô thị cho giai đoạn ngắn hạn cần nghiên cứu đánh giá kỹ hiện trạng, đặc biệt là tổ chức giao thông, cân đối chỉ tiêu về cây xanh, công trình phúc lợi công cộng tại khu vực để có định hướng cho yêu cầu đầu tư các hạng mục công trình phù hợp, từng bước cải thiện góp phần nâng dần chỉ tiêu cây xanh, công trình công cộng trên địa bàn quận và thành phố

Điều 2. Trên cơ sở nội dung nhiệm vụ quy hoạch được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 6 và Viện Quy hoạch xây dựng triển khai thực hiện nghiên cứu đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 6 và trình duyệt theo quy định.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận 6 xác lập ranh đất quy hoạch, thực hiện tốt việc quản lý đất trong phạm vi quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính, Sở Y tế, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Công Thương, Viện Nghiên cứu phát triển, Trung tâm điều hành Chương trình chống ngập nước thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 6 và Thủ trưởng các sở - ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**

Nguyễn Thành Tài