

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 5761 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 11 năm 2012

LP PGĐ Hưng
ML

SỔ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 12636/12012
	Ngày: 23/11/2012

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh tỷ lệ 1/5.000

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 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ duyệt Quy hoạch phát triển giao thông vận tải khu vực thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ Xây dựng về ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng";

Căn cứ Thông tư số 33/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2009/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị);

Căn cứ Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05 tháng 02 năm 2010 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2010/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị);

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 1251/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận;

Sao gửi

- P. Hết Đ
- TT QH

02.1.13

Xét nội dung Tờ trình số 3591/TTr-SQHKT ngày 31 tháng 10 năm 2012 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc trình duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận, với các nội dung chính như sau:

(đính kèm hồ sơ đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận)

1. Vị trí, diện tích và phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch:

Quận Phú Nhuận nằm ở vị trí trung tâm khu vực nội thành thành phố Hồ Chí Minh, có các mặt giáp giới như sau:

- Phía Đông giáp : ranh giới quận Bình Thạnh;
- Phía Tây giáp : ranh giới quận Tân Bình;
- Phía Nam giáp : ranh giới quận 1 và quận 3;
- Phía Bắc giáp : ranh giới quận Gò Vấp.

Diện tích khu vực quy hoạch: 486,34 ha.

2. Mục tiêu của đề án:

- Xác định lại tính chất chức năng của quận, quy mô dân số đất đai dự kiến đến năm 2020 và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.

- Phân khu chức năng đô thị, xác định mạng lưới công trình hạ tầng xã hội, phúc lợi công cộng và các công trình hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

- Chuyển đổi công năng sử dụng đất các khu chức năng không còn phù hợp.

- Phục vụ công tác quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư phục vụ quản lý đô thị, tạo điều kiện thu hút đầu tư.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch: Tính chất, chức năng quận Phú Nhuận về cơ bản không thay đổi so với quy hoạch chung năm 1998 đã phê duyệt.

- Quận Phú Nhuận được xác định là quận có chức năng dân dụng là chính. Cơ cấu kinh tế quận Phú Nhuận phát triển theo hướng dịch vụ - thương mại - công nghiệp - tiêu thủ công nghiệp.

- Phát triển mạnh các loại hình dịch vụ cao cấp như: tài chính - tín dụng, văn phòng cho thuê, nhà ở cao cấp, dịch vụ du lịch.

4. Dự báo quy mô dân số, cơ cấu sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

4.1. Dự báo quy mô dân số: Dự kiến dân số qua các giai đoạn phát triển:

- Dân số hiện trạng (2005) : 175.716 người;
- Đến năm 2010 : 180.000 người;
- Đến năm 2015 : 190.000 người;
- Đến năm 2020 : 200.000 người.

4.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

Các định hướng chung trên địa bàn quận:

- Định hướng sử dụng đất quân sự gắn kết với mục tiêu phát triển kinh tế đặc biệt là dịch vụ theo các cấp khác nhau trên địa bàn quận.

- Nhà ở: chỉnh trang các khu dân cư trên cơ sở bảo tồn các khu di tích văn hóa, tôn giáo.

- Hạ tầng xã hội: các công trình giáo dục, y tế, văn hóa, hành chính: phát triển xây dựng mới tại các cơ sở sẵn có.

STT	Loại đất	Năm 2015		Năm 2020	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	408,70	84,04	412,52	84,82
I	Đất dân dụng	385,06	79,18	386,29	79,43
1	Đất khu ở	252,52	51,92	239,77	49,30
	Đất ở hiện hữu	237,89	48,92	207,14	42,59
	Đất ở chỉnh trang và xây dựng mới	8,73	1,80	24,80	5,10
	Đất ở trong khu hỗn hợp (dạng căn hộ)	5,89	1,21	7,83	1,61
2	Đất công trình công cộng	49,52	10,18	59,39	12,21
	Đất hành chính	5,00	1,03	5,00	1,03
	Đất giáo dục	12,60	2,59	14,00	2,88
	Đất y tế	1,70	0,35	1,76	0,36
	Đất văn hóa	1,00	0,21	1,00	0,21
	Đất dịch vụ	25,54	5,25	33,95	6,98
	Đất thể dục thể thao	3,68	0,76	3,68	0,76
3	Đất cây xanh	17,54	3,61	19,91	4,09
4	Đất giao thông đối nội	65,48	13,46	67,22	13,82
II	Đất khác	23,64	4,86	26,23	5,39
1	Đất công trình công cộng cấp thành phố	16,64	3,42	19,23	3,95
2	Đất tôn giáo	7,00	1,44	7,00	1,44
B	Đất ngoài dân dụng	77,64	15,96	73,82	15,18
1	Đất công nghiệp	5,50	1,13		
2	Đất giao thông đối ngoại	2,58	0,53	4,26	0,88
3	Đất công trình đầu mối, hạ tầng kỹ thuật	0,69	0,14	0,69	0,14
4	Đất an ninh quốc phòng Trong đó đất quốc phòng sử dụng cho mục đích dân dụng: 13,22ha	64,83	13,33	64,83	13,33
5	Đất sông rạch	4,04	0,83	4,04	0,83
	Tổng cộng	486,34	100,00	486,34	100,00

4.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

- Dân số quận Phú Nhuận dự kiến đến năm 2020 là 200.000 người, được phân bố thành 5 khu dân cư, với quy mô dân số từng khu và diện tích như sau:

+ Khu 1: gồm phường 9 có diện tích 139,99 ha; dân số dự kiến 35.000 người.

+ Khu 2: gồm phường 3, phường 4, phường 5 có diện tích 76,89 ha; dân số dự kiến 38.000 người.

+ Khu 3: gồm phường 1, phường 2, phường 7 có diện tích 100,17 ha; dân số dự kiến 48.500 người.

+ Khu 4: gồm phường 8, phường 15, phường 17 có diện tích 68,08 ha; dân số dự kiến 31.500 người.

+ Khu 5: gồm phường 10, phường 11, phường 12, phường 13, phường 14 có diện tích 101,21 ha; dân số dự kiến 47.000 người.

- Mật độ dân số trên đất tự nhiên: 411 người/ha.

- Mật độ dân số trên đất ở: 834 người/ha.

- Chỉ tiêu đất dân dụng: 19,3 m²/người, trong đó:

+ Đất ở: 12 m²/người.

+ Đất công trình công cộng: 3 m²/người (bao gồm đất thể dục thể thao).

+ Đất cây xanh: 1 m²/người (không bao gồm đất thể dục thể thao); lưu ý cần có giải pháp tăng cường mảng xanh trong các dự án chỉnh trang, xây dựng mới trên địa bàn quận.

+ Đất giao thông: 3,4 m²/người.

- Mật độ xây dựng chung: 40%.

- Tầng cao xây dựng tối thiểu: 2 tầng.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 22 tầng; lưu ý chiều cao tối đa đảm bảo an toàn tĩnh không theo Văn bản số 1997/TM-Tg1 ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tổng tham mưu về thông báo và quản lý các bề mặt giới hạn chướng ngại vật hàng không và trên địa bàn quản lý bảo vệ vùng trời khu vực thành phố Hồ Chí Minh.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.

- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.

- Tiêu chuẩn cấp điện: 2500 - 3000 kwh/người/năm.

- Tiêu chuẩn chất thải rắn: 1 kg/người/ngày.

5. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

5.1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

5.1.1. Các đơn vị ở:

Nhà ở: chỉnh trang các khu dân cư. Đa số khu dân cư trong địa bàn được giữ nguyên hiện trạng, chỉ chỉnh trang và xây dựng mới một số khu dân cư phường 1, phường 5, phường 7, phường 9, phường 13, phường 14, phường 17.

Các yêu cầu tại khu ở xây dựng mới: phát triển hình thức nhà ở căn hộ cao tầng, dành quỹ đất cho mảng xanh, bãi xe và công trình công cộng.

5.1.2. Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

Các cơ sở công nghiệp được tập trung thành cụm tại phường 9 chuyển đổi chức năng thành khu hỗn hợp bao gồm nhiều công năng khác nhau.

5.1.3. Khu trung tâm công cộng và hệ thống công trình công cộng :

a) Hoàn thiện các trung tâm thương mại cho từng cụm dân cư:

- Khu 1: siêu thị Coop Mart hiện hữu trên đường Nguyễn Kiệm.
- Khu 2: nâng cấp, cải tạo chợ Nguyễn Đình Chiểu, phường 4.
- Khu 3: xây dựng trung tâm thương mại tại khu Rạch Miễu, phường 7.
- Khu 4: xây dựng trung tâm thương mại tại chợ Phú Nhuận, phường 17.
- Khu 5: xây dựng trung tâm thương mại tại chợ Trần Hữu Trang, phường 10.

b) Hoàn thiện hệ thống các công trình dịch vụ:

- Khu vực Ngã tư Phú nhuận là nơi tập trung các công trình dịch vụ.
- Phát triển khu dịch vụ và công trình công cộng tại khu vực đất quốc phòng sử dụng cho mục đích dân dụng dọc đường Hoàng Văn Thụ (thuộc Quận khu 7).
- Phát triển khu dịch vụ tại khu 5, ngã năm đường Lê Văn Sỹ - đường Huỳnh Văn Bánh.
- Phát triển các công trình dịch vụ dọc các tuyến đường chính.
- Đất cho các loại hình dịch vụ trên (đất hỗn hợp) quy mô 52,23ha, được xây dựng theo hình thức nhà cao tầng kết hợp chức năng các loại hình dịch vụ và ở.

c) Cơ quan hành chính: được bố trí dọc trục đường Nguyễn Văn Trỗi, đường Hoàng Văn Thụ với tổng diện tích 5ha.

d) Công trình văn hóa: tổng diện tích 1ha, bao gồm nhà văn hóa quận Phú Nhuận, nhà văn hóa thiếu nhi quận và các di tích văn hóa.

e) Công trình y tế: tổng diện tích 3,57ha, bao gồm:

- Công trình y tế cấp quận và phường (công lập và ngoài công lập): 1,76ha;
- Công trình y tế cấp thành phố - Trung ương (công lập): 1,81ha.

f) Mạng lưới giáo dục: đảm bảo chỉ tiêu đất phát triển giáo dục mầm non và phổ thông từ 4 - 5 m²/chỗ học; tổng diện tích 14ha bao gồm:

- Trường mầm non : 2,96 ha
- Trường tiểu học : 4,06 ha
- Trường trung học cơ sở : 3,5 ha
- Trường trung học phổ thông : 2,8 ha
- Các trường khác : 0,64 ha

Quy mô diện tích này bảo đảm yêu cầu tối thiểu cho nhu cầu học của số học sinh trong độ tuổi đi học. Dự kiến xây dựng mới:

- Trường mầm non: xây mới 3 trường, trong đó có 2 trường trong khu vực đất ở chính trang và xây dựng mới tại phường 5 và phường 7.

- Trường tiểu học: xây mới 2 trường, chuyển đổi trường trung học cơ sở Cầu Kiệu sang trường tiểu học Trung Nhất B.

- Trường trung học cơ sở: xây mới 3 trường trong đó có trường Cầu Kiệu tại khu Rạch Miễu.

- Trường trung học phổ thông: xây mới 2 trường tại phường 1 và phường 9 trong đó trường trung học phổ thông tại phường 9 đã hoàn thành.

g) Thể dục thể thao: tổng diện tích 3,68ha, trong đó gồm:

- Trung tâm thể dục thể thao tại phường 9 quy mô 1,8ha và trung tâm thể dục thể thao Rạch Miễu quy mô 1,7ha (đã xây dựng xong).

- Giữ lại và nâng cấp các cơ sở thể dục thể thao hiện hữu (nhà thi đấu Quân khu 7, Trung tâm thể dục thể thao Quân khu 7).

- Xây dựng khu dịch vụ thể dục thể thao 3,38ha thuộc khu đất Quân khu 7, chuyển chức năng sử dụng trung tâm thể dục thể thao hiện tại thành trụ sở Ủy ban nhân dân quận với quy mô 2400m².

h) Công viên cây xanh: tổng diện tích 27,46ha, trong đó đất công viên cây xanh là 20,87ha, mảng xanh xen cài trong các khu cao tầng dự kiến xây dựng là 6,59ha.

- Tổng diện tích cây xanh hiện hữu là 16,49ha gồm: công viên Gia Định 14,58ha; công viên Phú Nhuận 0,61ha đường Phan Đăng Lưu; các mảng xanh công cộng dọc kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè tại khu vực II, III, V.

- Dự án đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi đi qua công viên Gia Định làm diện tích công viên giảm 0,33ha.

- Dự kiến phát triển các mảng xanh tại khu dân cư xây dựng mới phường 5 (1,5ha); tại khu đất thuộc Quân khu 7 (1ha); khu đất dưới đường dây điện cao thế tại khu dân cư xây dựng mới dọc đường Nhiêu Lộc Thị Nghè phường 13, phường 14 (1ha); khu xây dựng mới tại tuyến đường dự phóng phường 1 (1,2ha). Diện tích cây xanh bổ sung thêm là 4,71ha.

- Bố trí các mảng xanh xen cài trong các khu nhà cao tầng dự kiến xây dựng mới dự tính với quy mô là 6,59 ha (4,89 ha với tỷ lệ 15% trong đất ở; 1,7 ha với tỷ lệ 10% trong đất dịch vụ có quy mô lớn, tại ngã tư Phú Nhuận và đất Quân khu 7 dọc đường Hoàng Văn Thụ).

- Trồng cây xanh, tạo lối đi bộ ở các vỉa hè, trồng cây tại các dải phân cách dọc các trục đường.

5.2. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

5.2.1. Giới hạn chiều cao xây dựng công trình:

- Quận Phú Nhuận nằm trong khu vực khống chế độ cao an toàn tỉnh không theo theo Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ và Thông báo số 1997/TM-Tg1 ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tổng Tham mưu quản lý bề mặt giới hạn độ cao chướng ngại vật hàng không; chiều cao xây dựng công trình được khống chế như sau:

+ Phần 2 được ký hiệu D3: xuất phát từ ranh giới ngoài của Phần 1 (D2) đến đường thẳng song song cách tim đường CHC 07R-25L với khoảng cách 2000m, trong phạm vi các vòng tròn bán kính 4km, tâm là 2 điểm O3 và O4 (đầu dải bay của đường CHC 07R-25L): độ dốc 2,5%, độ cao tại ranh giới ngoài là 70m. Trong khu vực này: chiều cao xây dựng công trình là từ 45m đến 70m (tối đa 22 tầng).

+ Phần 3 được ký hiệu D4: xuất phát từ cự ly 2000m so với trục tim đường CHC 07R-25L đến giới hạn bán kính 4km, tâm là 2 điểm O3 và O4 nêu trên và đường thẳng tiếp tuyến chung của 2 đường tròn đó: độ dốc 0%, độ cao là 70m (tối đa 22 tầng).

5.2.2. Bố cục mặt bằng không gian đô thị:

- Các công trình dịch vụ - thương mại nằm theo các tuyến giao thông chính: đường Nguyễn Văn Trỗi, đường Phan Đình Phùng, đường Phan Đăng Lưu, đường Hoàng Văn Thụ, đường Nguyễn Kiệm, trong đó tập trung điểm nhấn tại ngã tư Phú Nhuận. Một số các công trình dịch vụ, công trình công cộng bố trí tại khu vực phường 9, thuộc quỹ đất Quân khu 7.

- Toàn quận có 05 khu dân cư: các cụm dân cư và công trình hạ tầng xã hội phục vụ cụm dân cư phân khu vực theo tuyến đường. Giải tỏa xây dựng mới một số khu dân cư tại phường 5, phường 7, phường 9, phường 13, phường 14; tổ chức tái định cư tại chỗ.

5.2.3. Tổ chức không gian đô thị cho các khu vực tiêu biểu

a) Cửa ngõ đô thị:

- Là khu vực dọc theo 2 tuyến đường Nguyễn Văn Trỗi và đường Hoàng Văn Thụ - tuyến kết nối giữa sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất và khu trung tâm thành phố - bố trí các công trình tạo điểm nhấn cảnh quan cho đô thị.

- Điểm nhấn cho khu vực này là các công trình xây dựng tại khu đất phường 10, phường 8 và trong phần đất của Quân khu 7. Tại khu đất phường 8, bố cục không gian với mật độ xây dựng thấp hơn 2 khu vực còn lại, kết hợp quảng trường tạo khoảng lùi và tầm nhìn cho toàn khu vực.

b) Các tuyến phố chính:

- Là khu vực dọc các tuyến đường: Nguyễn Văn Trỗi, đường Hoàng Văn Thụ, Phan Đăng Lưu, đường Nguyễn Kiệm, đường Phan Đình Phùng; Các công trình dọc tuyến đường chủ yếu gồm nhà liên kế xây dựng nhiều tầng có chiều ngang từ 3 - 10m, nhà cao tầng chiều ngang > 10m, và quần thể tổ hợp công trình đối với các khu đất lớn.

- Đối với hình thức nhà liên kế: nhằm tạo mảng khối cho cả dãy phố, thiết kế đô thị cần có giải pháp về hình thức kiến trúc cụ thể cho từng khu vực, màu sắc công trình vật liệu sử dụng; khống chế cao độ từ lề đường đến ban công, chiều cao tầng, chiều cao công trình...

- Đối với hình thức nhà cao tầng và quần thể công trình: thiết kế đô thị cần có quy định về khoảng lùi, khoảng cách xung quanh đối công trình lân cận; mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu sử dụng...

6. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

6.1. Quy hoạch giao thông đô thị:

- Tổ chức giao thông bám theo mạng lưới đường hiện hữu kết hợp với việc dự phóng quy hoạch một số đoạn, tuyến đường để đảm bảo kết nối thông suốt.

- Quy hoạch cải tạo, mở rộng lộ giới các trục đường đã được duyệt theo Quyết định số 4963/QĐ-UBQLĐT ngày 30 tháng 8 năm 1999 và Quyết định số 6982/QĐ-UBQLĐT ngày 30 tháng 8 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Quy hoạch tuyến đường trên cao số 1 đi dọc kênh Nhiêu Lộc theo Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch phát triển Giao thông vận tải thành phố.

- Hệ thống giao thông công cộng chủ yếu sử dụng 2 loại hình chính là: (1) Xe buýt theo quy hoạch mạng lưới xe buýt của thành phố, được tổ chức trên các tuyến đường chính qua địa bàn quận kết nối các khu kế cận, dự kiến tuyến xe buýt bố trí trên các trục đường đối ngoại và các tuyến đường chính đô thị, đường khu vực; (2) Các tuyến đường sắt đô thị căn cứ theo Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch phát triển Giao thông vận tải thành phố, cụ thể như sau:

+ Tuyến đường sắt đô thị số 4 (đi ngầm) dọc theo đường Nguyễn Kiệm - Phan Đình Phùng.

+ Tuyến đường sắt đô thị số 5 (đi ngầm) theo đường Hoàng Văn Thụ - đường Phan Đăng Lưu.

+ Tuyến đường sắt Quốc gia đoạn Bình Triệu - Hòa Hưng (đi trên cao) theo tuyến hiện hữu.

- Quy hoạch bến bãi:

+ Bãi đậu xe taxi (Công ty cổ Phần Khải Hoàn Môn) : 0,25 ha.

+ Bãi đậu xe ô tô (công viên Phú Nhuận) : 0,61 ha.

+ Bãi đậu xe ô tô (phường 17) : 1,15 ha.

- Tuyến đường trên cao số 1, các tuyến đường sắt đô thị và các nút giao thông dự kiến mở rộng sẽ được cập nhật phạm vi chiếm dụng trong quá trình lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết hoặc khi có dự án đầu tư xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

6.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị (Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng):

* Quy hoạch cao độ nền:

- Cải tạo, hoàn thiện nền xây dựng của khu vực theo nguyên tắc bám sát cao độ nền tự nhiên hiện trạng, riêng khu vực ven kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè (có cao độ tự nhiên < 2,00m) khuyến cáo có cải tạo nâng dần nền xây dựng theo cao độ khống chế kết hợp với hoàn thiện hệ thống thoát nước giải quyết ngập úng.

- Cao độ nền khống chế chung cho toàn bộ khu vực: $H_{xd} \geq 2,00m$ - Hệ cao độ VN 2000.

- Hướng dốc nền: theo hướng dốc địa hình tự nhiên hiện nay: từ phía Tây Bắc về phía Đông, Đông Nam, Nam; từ giữa các tiểu khu ra chung quanh và về phía rạch Nhiều Lộc - Thị Nghè.

* Quy hoạch thoát nước mặt:

- Tổ chức lại mạng lưới thoát nước hiện trạng và xây dựng mới các tuyến cống theo nguyên tắc: sử dụng mạng lưới thoát nước chung có hệ thống phân tách nước bản phía cuối nguồn xả, giữ lại các tuyến cống hiện trạng đang phục vụ thoát nước hiệu quả cho khu vực, xây dựng mới các tuyến cống chính có tính hệ thống theo các lưu vực thoát nước tổng thể Nhiều Lộc - Thị Nghè gồm:

+ Cải tạo cống thoát nước đường Lê Văn Sỹ thành cống hộp 2(1600x2000) - 2(2000x2000).

+ Cải tạo cống thoát nước đường Nguyễn Văn Trỗi thành cống hộp (2000x2000).

+ Cải tạo cống thoát nước đường Phan Đình Phùng thành cống hộp (2000x2000) - 2(2000x2500) - 2(2500x2500).

+ Cải tạo cống thoát nước đường Đặng Văn Ngữ thành cống Φ 1200.

+ Cải tạo cống thoát nước đường Trần Huy Liệu thành cống Φ 800, Φ 1000 và Φ 1500.

- Hướng thoát nước: tổ chức các tuyến cống chính tập trung về phía Đông Nam ra rạch Nhiều Lộc - Thị Nghè.

Tính toán lưu lượng thoát nước theo phương pháp cường độ mưa giới hạn, trong đó lựa chọn chu kỳ tràn cống $T = 3$ năm với cống cấp 2 và $T = 2$ năm với cống cấp 3 và cấp 4.

- Thông số kỹ thuật mạng lưới:

+ Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn, hoặc cống hộp BTCT đặt ngầm.

+ Độ sâu chôn cống tối thiểu $H_c = 0,70\text{m}$; độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống.

- Những tuyến cống chính thuộc lưu vực Nhiều Lộc - Thị Nghè được xác định theo nội dung dự án đầu tư đã được phê duyệt.

- Hệ thống cống cấp khu vực (cấp 3 và 4) và các giá trị cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường: khi nghiên cứu triển khai trong các giai đoạn thiết kế kỹ thuật phải đảm bảo phù hợp với điều kiện hiện trạng thực tế và kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

6.3. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị (Quy hoạch cấp điện):

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: $2500 \div 3000$ KWh/người/năm.

+ Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp: $300 \div 350$ KW/ha.

- Nguồn cấp điện cho quận Phú Nhuận sẽ được tiếp tục lấy từ các trạm trung gian 110/15-22KV hiện hữu cải tạo: Hỏa Xa, Xa lộ, Hòa Hưng; dài hạn sẽ được cấp thêm từ các trạm 110/15-22KV xây dựng mới: Tân Sơn Nhất 1, Tân Sơn Nhất 2, Đa Kao.

- Mạng lưới phân phối quy hoạch cấp điện:

+ Lưới trung thế điện áp 22KV được xây dựng theo cấu trúc mạch vòng vận hành hở, mỗi tuyến chính có tiết diện $\geq 240\text{mm}^2$, chôn ngầm.

+ Lưới hạ thế sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE chôn ngầm ở các khu dân cư xây dựng mới, khu chung cư cao tầng, khu công trình công cộng.

+ Riêng lưới điện hiện hữu sẽ được thay thế dần bằng cáp ngầm đồng bộ với việc cải tạo chỉnh trang đô thị.

+ Trạm biến thế phân phối 15-22/0,4KV xây dựng mới kiểu trạm phòng, trạm cột, trạm kiosk đảm bảo bán kính phục vụ cấp điện $\leq 200\text{m} \div 300\text{m}$. Các trạm hiện hữu loại trạm giàn, treo trên trụ không phù hợp và không đảm bảo an toàn sẽ được tháo gỡ và thay dần bằng loại trạm cột (trạm đơn thân), trạm kiosk.

6.4. Quy hoạch cấp nước đô thị:

- Nguồn cấp nước: nguồn nước máy thành phố, dựa vào các tuyến ống cấp nước hiện hữu từ nhà máy nước Thủ Đức, nhà máy nước mặt sông Sài Gòn, BOO Thủ Đức và trạm bơm nước ngầm dự phòng trong công viên Gia Định Tân Sơn Nhất.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 180 (lít/người/ngày).

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 40 lít/s/đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời: 3 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước:

+ Đến năm 2010: 70.115-79.930 (m^3 /ngày);

+ Đến năm 2015: 74.905-89.885 (m^3 /ngày);

+ Đến năm 2020: 79.200-95.404 (m^3 /ngày).

6.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn (Quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường):

a) Thoát nước thải:

- Giải pháp thoát nước bản: khu vực sử dụng hệ thống thoát nước chung. Nước thải được tách ra khỏi cống chung bằng giếng tách dòng đặt tại vị trí cạnh miệng xả, sau đó thoát vào tuyến cống bao dọc kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè về trạm xử lý nước thải Nhiêu Lộc - Thị Nghè.

- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt: 180 (lít/người/ngày).

- Tổng lượng nước thải:

+ Đến năm 2010: 64.630-74.57 (m^3 /ngày);

+ Đến năm 2015: 67.380-83.065 (m^3 /ngày);

+ Đến năm 2020: 71.885-82.950 (m^3 /ngày).

b) Xử lý chất thải rắn:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1 (kg/người/ngày).
- Tổng lượng rác thải:
 - + Đến năm 2010: 183-220 (tấn/ngày);
 - + Đến năm 2015: 193-230 (tấn/ngày);
 - + Đến năm 2020: 203-245 (tấn/ngày).

Phương án thu gom và xử lý rác: rác thải được thu gom và vận chuyển đến các khu xử lý rác tập trung của thành phố theo quy hoạch.

6.6. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Mạng lưới đường dây, đường ống có thể thay đổi và bố trí cụ thể hơn trong các bước thiết kế chi tiết tiếp theo và phải tuân thủ yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

7. Quy hoạch xây dựng đến năm 2015:

7.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

- Quy mô dân số dự kiến	:	190.000 người
- Đất dân dụng	:	20,3 m ² /người
+ Đất ở	:	13,3 m ² /người
+ Đất công trình công cộng	:	2,6 m ² /người
+ Đất cây xanh	:	0,9 m ² /người
+ Đất giao thông đối nội	:	3,4 m ² /người
- Mật độ xây dựng	:	5 ÷ 65%
+ Công trình công cộng	:	40%
+ Nhà ở	:	40 ÷ 65%
+ Cây xanh	:	5%
- Chiều cao xây dựng tối đa:		
+ Nhà ở	:	45 ÷ 70m (14 ÷ 22 tầng tùy theo khu vực giới hạn độ cao cho phép)
+ Công trình công cộng	:	
* Giáo dục	:	2 ÷ 4 tầng
* Các công trình khác	:	45 ÷ 70m (14 ÷ 22 tầng tùy theo khu vực giới hạn độ cao cho phép)
- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	:	
+ Cấp điện	:	2000 Kwh/người/năm
+ Cấp nước	:	180 lít/người/ ngày
+ Thoát nước	:	180 lít/người/ ngày
+ Chất thải rắn	:	1,0 kg/người/ngày đêm

7.2. Chương trình hóa các mục tiêu cải tạo và xây dựng đô thị và xác định địa điểm xây dựng các công trình chủ yếu:

a) Nhà ở:

- Xây dựng nhà ở cao tầng tại phường 7 và tại 13 đường Lê Quý Đôn, phường 12.
- Xây dựng mới khu dân cư phường 5.
- Chính trang, xây dựng mới đối với các khu vực lụp xụp tại các khu ở trong toàn quận, cụ thể tại đường Chiến Thắng phường 9, đường Cao Thắng tại chợ Phú Nhuận, phường 17.
- Cải tạo chính trang khu ở dọc kênh Nhiêu Lộc Thị Nghè phường 13 và phường 14.
- Có kế hoạch chính trang xây dựng mới khu ở dọc đường Nguyễn Thượng Hiền phường 5.

b) Công trình công cộng:

- Tiếp tục nâng cấp cải tạo, các trụ sở ban ngành.
- Xây dựng các Trung tâm thương mại:
 - + Trung tâm thương mại tại chợ Phú nhuận, đường Cao Thắng, phường 17.
 - + Trung tâm thương mại tại chợ Trần Hữu Trang, phường 10.
- Xây dựng khu văn phòng dịch vụ cao cấp tại khu vực đất thuộc quân khu 7 quản lý, trục đường Hồ Văn Huê, đường Đào Duy Anh, phường 9.

c) Công viên cây xanh:

- Xây dựng các công viên cây xanh trong các khu nhà cao tầng xây dựng mới.
- Phát triển thêm cây xanh đường phố.

d) Các dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật:

- Mở rộng các tuyến đường hiện hữu theo lộ giới gồm các tuyến đường: đường Hoàng Văn Thụ, đường Phan Đăng Lưu, đường Nguyễn Kiệm, đường Phan Đình Phùng kết hợp chính trang xây dựng mới khu vực xung quanh.
- Cải tạo nút giao thông ngã 4 Phú Nhuận.
- Có kế hoạch mở rộng nút giao thông: ngã năm đường Lê Văn Sỹ - đường Huỳnh Văn Bánh - đường Trần Hữu Trang kết hợp chính trang xây dựng mới khu vực xung quanh.
- Có kế hoạch phóng đường mới qua khu ở 3, kết hợp khảo sát để giải tỏa khu vực lân cận để có quỹ đất cho tái định cư, xây dựng trường học, cây xanh.

e) Giao thông:

- Mở rộng các tuyến đường hiện hữu theo lộ giới quy định, gồm các tuyến đường: đường Phan Đình Phùng, đường Lê Văn Sỹ, đường Phan Xích Long, đường Nguyễn Văn Đậu, đường Hoàng Minh Giám, đường Phổ Quang, đường Trần Huy Liệu, đường Thích Quảng Đức, đường Trương Quốc Dung...

- Xây dựng mới các tuyến đường dự phóng, gồm đường trên cao, đường dọc tuyến đường sắt (một phần) và một số tuyến đường khác. Tổng chiều dài 4.100m.

- Cải tạo và hoàn thiện các nút giao thông, gồm:

+ Nút ngã 4 Phú Nhuận.

+ Nút giao cắt đường Hoàng Văn Thụ - Nguyễn Văn Trỗi.

- Xây dựng tuyến đường trên cao trên kênh Nhiêu Lộc, dự kiến 4 làn xe, chiều dài trong phạm vi ranh quận Phú Nhuận 1,8km.

f) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

Xây dựng một số đường cống từ $\Phi 500$ - $\Phi 1500$, cống (1400x1400), cống (1600x1600).

g) Cấp điện:

- Đến năm 2015, xây tuyến cáp ngầm 220KV đi dọc theo tuyến đường vành đai trong Bình Lợi - Tân Sơn Nhất.

- Theo hướng quy hoạch chung cấp điện của tổng mặt bằng thành phố, dự kiến xây dựng trạm 220/110KV Tân Sơn Nhất trên địa bàn phường 9, trong công viên Gia Định.

- Tăng cường công suất các trạm Tân Sơn Nhất, Tân Định và Hòa Hưng lên 2x63MVA.

h) Cấp nước:

- Sử dụng các tuyến ống cấp nước hiện trạng đã có xây dựng sau năm 1964, từng bước thay thế các tuyến ống cấp nước phân phối trong các con hẻm được xây dựng trước năm 1964 hoặc khi nâng cấp đường hẻm.

- Thay thế một số tuyến ống cấp nước chính trên các trục đường.

- Xây dựng tuyến ống cấp nước mới: tuyến ống phân phối nước trực tiếp đến hộ tiêu thụ nước và phát triển ống nhánh, xây dựng các tuyến ống mới trên các trục đường mới mở đến năm 2015.

i) Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

Nhiệm vụ chủ yếu của giai đoạn này là tìm giải pháp cho các bước theo về xử lý triệt để lượng nước thải đã được thu gom và có phương án làm sạch đẹp toàn bộ tuyến rạch Nhiêu Lộc - Thị Nghè.

8. Các điểm lưu ý khác:

Hồ sơ đồ án này được lập theo nội dung Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng và lập trước ngày 20 tháng 9 năm 2010 (ngày hiệu lực của Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị).

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Ban Quản lý dự án quy hoạch xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, Viện Quy hoạch xây dựng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng và phải đảm bảo phù hợp quy chuẩn, quy định của các số liệu trong hồ sơ, bản vẽ trình duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020.

- Trên cơ sở nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt này, giao Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị và Ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận được duyệt; đồng thời rà soát và triển khai lập, điều chỉnh quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị để cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị và các dự án đầu tư xây dựng.

- Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận theo quy định tại Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Viện trưởng Viện nghiên cứu phát triển thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Giám đốc Ban Quản lý dự án quy hoạch xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, Giám đốc Viện Quy hoạch xây dựng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND, TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-N) An. 40

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín