

Số 6786 /QĐ-UB-QLĐT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 12 năm 1998

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ
V/v Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận 5.

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 5 của Ủy ban nhân dân thành phố (Quyết định số 776/ QĐ-UB-QLĐT ngày 10 tháng 02 năm 1995) ;

- Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân quận 5 về việc điều chỉnh quy hoạch chung Quận (công văn số 764/UB-QLĐT ngày 06 tháng 12 năm 1997) ;

- Theo đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố tại tờ trình số 17354/KTS.T-QH ngày 02 tháng 12 năm 1998 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung quận 5 - 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 5 là : 427 ha.

3. Quy mô dân số dự kiến :

Hiện trạng dân số quận 5 (năm 1997) : 251.387 ng-ời.

Quy mô dân số dự kiến :

+ Đến năm 2020 : 220.000 ng-ời.

(Điều chỉnh so với dự kiến quy mô dân số 245.000 ng-ời đến năm 2010 tại Quyết định phê duyệt quy hoạch chung tháng 02/1995.

+ Giai đoạn đợt đầu (đến năm 2005) : 240.000 ng-ời.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và phân bố sử dụng đất (năm 2020)

:

Mục tiêu của điều chỉnh quy hoạch chung quận 5 (năm 1998) là nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có, chuyển đổi chức năng sử dụng đất đai để dành 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	ng-ời	249.143	245.000	220.000
- Mật độ dân số				
+ Trên đất tự nhiên	ng-ời/ha	522	592	515
+ Trên đất ở	ng-ời/ha	1.402	-	1.238
- Tầng cao trung bình	tầng	1,69	2,86	3,0 - 3,5
- Mật độ xây dựng	%	65	55	40 - 50
- Đất dân dụng	m ² /ng-ời	13,9	14 - 15	17,2
Trong đó :				
+ Đất ở	m ² /ng-ời	8,9	7 - 8	17,2
+ Đất c/trình công cộng	m ² /ng-ời	1,3	1,9 - 2,0	3,0
+ Đất cây xanh	m ² /ng-ời	0,3	0,9 - 1,0	2,0
+ Đất giao thông	m ² /ng-ời	3,4	3,8 - 4,0	4,37
- Chỉ tiêu cấp điện	Kwh/ng-ời/năm	350	870÷1.000	1.200
- Chỉ tiêu cấp n-ớc	lít/ng-ời/ngày đêm	156	200	200
- Tiêu chuẩn thải rác	Kg/ ng-ời/ngày đêm	-	-	1,0

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

- Đất dân dụng : 377,77 ha chiếm 88,5%.

Gồm :

- Đất khu ở (hiện hữu cải tạo và xây mới) : 180,36 ha 42,24%
- Đất công trình công cộng (cấp quận, TP, TW) : 65,71 ha 15,40%
- Đất công viên cây xanh công cộng, TDDT : 45,32 ha 10,61%
- Đất giao thông (đ-ờng sá, bãi đậu xe) : 80,90 ha 18,94%

- Đất tôn giáo : 5,48 ha 1,28%

• Đất ngoài dân dụng : 49,23 ha chiếm 11,5%.

Gồm :

- Đất công nghiệp, kho tàng : 13,95 ha 3,27%

- Đất công trình giao thông đối ngoại, đầu mối
hạ tầng kỹ thuật : 20,15 ha 4,72 %

- Đất an ninh quốc phòng : 6,28 ha 1,47 %

- Đất sông rạch : 8,85 ha 2,07%

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

5.1- Hướng bố cục không gian :

Quận 5 là địa bàn đã hình thành lâu đời và khá ổn định. Hướng bố cục không gian tập trung cải tạo, chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu là chủ yếu. Các trục giao thông lớn của thành phố đi qua quận như Hùng Vương - An Dương Vương, Nguyễn Văn Cừ, Trần Hưng Đạo, Nguyễn Tri Phương là khung để bố cục không gian kiến trúc và tại đây bố trí một số các công trình, cụm công trình cao tầng và có giá trị thẩm mỹ.

5.2- Các khu chức năng chính :

a) Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng :

- Các cơ sở công nghiệp loại gây ô nhiễm cần có kế hoạch từng bước di dời cụ thể (Điện Chợ Quán, thuốc lá Sài Gòn ...). Các xí nghiệp nhỏ và tiểu-thủ công nghiệp loại sạch vẫn tiếp tục tồn tại, phát triển xen cài trong khu dân cư.

- Kho tàng bến bãi hầu hết được tính toán di chuyển ra theo quy hoạch hoặc chuyển đổi sang chức năng dân dụng (công trình công cộng, cây xanh ...).

b) Khu dân cư :

Quận 5 được phân thành 4 khu ở :

- **Khu 1** : (gồm phường 1, 2, 3, 4) - diện tích 122,3 ha, dân cư 62.000 người (đề án năm 1995 là 69.000 người).

- **Khu 2** : (gồm phường 5, 6, 7, 8, 9) - diện tích 135,1 ha - dân cư 72.000 người (đề án năm 1995 là 80.000 người).

- **Khu 3** : (gồm phường 10, 11 và phần thuộc phường 12 về phía Đông sông Thuận Kiều) - diện tích 80,1 ha - dân cư 41.000 người (đề án năm 1995 là 46.000 người).

- **Khu 4** : (gồm ph- ờng 13, 14, 15 và phần thuộc ph- ờng 12 về phía Tây đ- ờng Thuận Kiều) - diện tích 76,5 ha - dân c- 45.000 ng- ời (đồ án năm 1995 là 50.000 ng- ời).

Mật độ xây dựng trong khu ở bình quân từ 40% đến 50%.

Mỗi khu đều có bố trí trung tâm công cộng.

c) Trung tâm Quận - Công trình công cộng :

- Trung tâm hành chính quận nằm trên trục An D- ờng V- ờng, ph- ờng 8.

- Trung tâm th- ơng mại dịch vụ :

+ Khu vực hiện hữu tập trung các chợ lớn Kim Biên, Hòa Bình, Tân Thành, Trần Chánh Chiếu, bến xe, ... quy cụm thành 2 - 3 khu chuyên doanh. Diện tích 15 ha.

+ Trung tâm mới : Tập trung quanh trục Nguyễn Tri Ph- ờng, An D- ờng V- ờng nh- khu An Đông 1, 2 ...

+ Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao của quận 5 với ch- ơng trình trọng điểm nhà văn hóa quận trong khu vực : đ- ờng Trần Phú, Ngô Quyền, Bến Hàm Tử và Nguyễn Tri Ph- ờng. Quy mô diện tích 10,5 ha. Xây dựng Trung tâm Văn hoá Quận 5 : 4,5 ha.

+ Trung tâm y tế : các công trình bệnh viện lớn của thành phố nh- Chợ Rẫy, An Bình, Nguyễn Trãi, Hùng V- ờng, Nguyễn Tri Ph- ờng, Trung tâm bệnh Nhiệt đới, Trung tâm chấn th- ơng chỉnh hình, Trung tâm lao và bệnh phổi Phạm Ngọc Thạch đều tập trung ở quận 5 (hai bệnh viện : Trung tâm bệnh Nhiệt đới và Phạm Ngọc Thạch ... dự kiến di dời ra ngoại thành trong t- ơng lai).

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

- Xây dựng công viên dọc khu giải tỏa kênh Bến Nghé - Tàu Hủ.

- Xây dựng công viên trên khu giải tỏa kênh Hàng Bàng (ph- ờng 13).

- Khôi phục tuyến cây xanh bị lấn chiếm trên trục Hải Th- ơng Lãn Ông (ph- ờng 10, 12).

- Hình thành công viên của quận (2,5 ha) tại vị trí bệnh viện Phạm Ngọc Thạch (sau khi di chuyển).

6. Định h- ớng phát triển hạ tầng kỹ thuật :

6.1- Giao thông :

- Xây dựng hoàn chỉnh trục đ- ờng Bến Ch- ơng D- ờng - Hàm Tử - Trần Văn Kiểu.

- Hoàn chỉnh hệ thống giao thông nội bộ và cấp thành phố theo quy định lộ giới.

- Cải tạo mở rộng các trục đường lớn và làm mới các trục giao thông theo quy hoạch để thuận tiện việc đi lại trong các phường.

- Cải tạo các nút giao thông chính theo quy hoạch, làm mới cầu Nguyễn Tri Phương, cầu chữ Y2 trên tuyến Nguyễn Văn Cừ nối dài qua quận 8.

6.2- Cấp nước :

Lắp đặt bổ sung các tuyến ống lớn xuyên quận theo quy hoạch để đảm bảo đủ nước cho quận, đồng thời xây dựng thêm ống nhánh và cải tạo mạng lưới ống phân phối bao gồm việc đặt thêm một số đoạn ống $\Phi 200 \div \Phi 250$ và thay các đoạn ống $\Phi 80 \div \Phi 100$ đã hỏng, mục.

6.3- San nền, thoát nước mưa :

Chọn cao độ xây dựng $\geq 2,0$ m (theo cao độ chuẩn Mũi Nai). Giải pháp san nền cho khu vực phía Nam Quận tiếp giáp kênh Tàu Hủ là nâng dần cao độ mặt đường, nền công trình đạt đến cao độ xây dựng chọn. Đối với khu vực phía Bắc Quận 5 có nền cao hơn cao độ xây dựng chọn nên chỉ cần hoàn thiện mặt phủ, tạo điều kiện thuận lợi cho việc tiêu thoát nước mưa.

Giải quyết triệt để tình trạng ngập úng cục bộ. Giải pháp chủ yếu là xây dựng một số tuyến cống mới nhằm bảo đảm khả năng tiêu thoát nước. Giải pháp bổ sung là tiến hành nạo vét đường kỳ hệ thống cống hiện hữu.

6.4- Thoát nước bản và vệ sinh môi trường :

Giai đoạn dài hạn sẽ xây dựng hệ thống riêng để thoát nước bản. Giai đoạn trước mắt sẽ tiếp tục sử dụng hệ thống cống hiện hữu. Đối với những khu vực có hệ thống cống hoặc khu xây dựng mới, hệ thống cống riêng sẽ được xây dựng ngay từ đầu.

Việc thu gom, vận chuyển, xử lý rác và vệ sinh môi trường thực hiện theo đề án chung của thành phố.

6.5- Cấp điện :

Nguồn cấp theo hệ thống chung của thành phố, quận 5 sẽ tiếp tục được cấp điện từ các trạm nguồn 110/22 KV Chợ Lớn và trạm Hùng Vương (cải tạo từ 66/15 KV lên 110/22 KV). Xây dựng mới trạm 110/22 KV Tân Hưng.

Xây dựng nâng cấp mạng cáp ngầm trung thế và hạ áp, kết hợp cải tạo các trạm đặt dung lượng :

+ Trạm 110/22 KV Hùng Vương 2 x 63 MVA.

+ Trạm 110/22 KV Tân Hưng 2 x 63 MVA.

Nâng cấp mạng lưới hạ áp và đèn đường.

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

Quận 5 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 hiện hữu, tập trung đầu tư - nâng cấp và mở thêm hệ thống kỹ thuật hạ tầng thiết yếu, các công trình - cụm công trình công cộng lớn tạo bộ mặt và phục vụ cải thiện nâng cao đời sống người dân.

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

7.1- Nhà ở :

- + Khu dân cư - góc Nguyễn Thị Nhỏ - Nguyễn Chí Thanh (phường 15) : 25.000 m².
- + Khu tứ giác Tân Thành, Đường Tử Giang, Tân Hưng, Phó Cơ Điều (phường 15) : 18.000 m²
- + Khu dân cư - đường Gia Phú - Gò Công (Phường 13) : 24.000 m²
- + Khu dân cư - phía Bắc chung cư Ngô Quyền (Phường 9) : 10.500 m²
- + Khu dân cư - Phan Văn Trị - Nguyễn Biểu (Phường 2) : 23.650 m²
- + Khu dân cư - CTCC khu vực Trần Hưng Đạo - Lê Hồng Phong (phường 1, 2) : 75.600 m²
- + Khu dân cư - đường Bùi Hữu Nghĩa nối dài (Phường 8) : 13.200 m²
- + Khu dân cư - đường Trần Tuấn Khải nối dài (Phường 7) : 26.350 m²
- + Khu dân cư - đường Bạch Vân nối dài (Phường 5) : 18.150 m²
- + Khu dân cư - dọc theo tuyến Hàm Tử-Trần Văn Kiểu : 103.500m²

7.2- Công trình công cộng :

- Khu trung tâm thương mại dịch vụ quốc tế An Đông 2.
- Khách sạn Tân Đào Viên (góc Trần Hưng Đạo - Tân Đà).
- Khu thương mại dịch vụ La Kai.
- Khu văn phòng giao dịch - khách sạn Thuận Kiều.
- Trung tâm giao dịch thương mại Hùng Vương (số 2 Lý Thường Kiệt).
- Nhà bảo sanh Quận 5.
- Khu trung tâm thương mại tại rạp hát Sao Mai.
- Khu trung tâm thương mại 922 - Nguyễn Trãi (tại trụ sở Lực lượng Thanh niên xung phong hiện hữu).
- Khu trung tâm thương mại và nhà ở Phùng Hưng (Soái Kinh Lâm).
- Khu trung tâm thương mại dịch vụ Kim Biên.

7.3- Công nghiệp :

Hoàn thành công tác di dời công ty Ph-ong Đông (xà bông Việt Nam cũ) và xí nghiệp cao su Đại Thành.

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

- Xây dựng công viên cây xanh dọc khu giải tỏa kênh Bến Nghé - Tàu Hủ và trên khu vực kênh Hàng Bàng.

- Trồng thêm cây xanh dọc theo các trục đ-ờng, các khu nhà ở hiện h ừu cải tạo và các khu ở xây dựng mới. Khôi phục tuyến cây xanh bị lấn chiếm trên trục Hải Th-ong Lãn Ông (ph-ong 10 và 12).

- Tổ chức khu nhà văn hóa Quận 5 thành khu công viên văn hóa lớn của quận, quy mô 3 ÷ 4 ha.

7.5- Các công trình hạ tầng kỹ thuật :

a) Giao thông :

- Chuyển bãi xe khách Chợ Lớn thành bãi xe bus nội thành ;

- Xây dựng 5 nút giao thông trọng điểm (ngã 6 Cộng Hòa, ngã 6 Nguyễn Chí Thanh - Nguyễn Tri Ph-ong - Ngô Gia Tự, ngã 4 An D-ong V-ong - Nguyễn Tri Ph-ong, ngã 4 Nguyễn Tri Ph-ong - Bến Hàm Tử, Hùng V-ong - Châu Văn Liêm).

- Xây dựng hoàn chỉnh trục đ-ờng Đông - Tây thành phố (Bến Ch-ong D-ong - Hàm Tử - Trần Văn Kiếu) với lộ giới 40 m.

- Xây dựng mới cầu Nguyễn Tri Ph-ong nối dài.

b) Cấp n_{ước} :

Thay thế tuyến ống Φ 500, Φ 150 tại các trục Hùng V-ong, Hà Tôn Quyền, Nguyễn Chí Thanh, Tân Thành, Nguyễn Kim, Hàm Tử, Ngô Quyền, Nguyễn Tri Ph-ong, Nguyễn Duy, Trần Tuấn Khải, Trần Phú, Huỳnh Mẫn Đạt, Lê Hồng Phong (đoạn mở rộng).

c) San nền, thoát n_{ước} m_{ưa} :

Giải quyết tình trạng ngập úng cục bộ ở khu vực xóm Vôi, Nguyễn Thị Nhỏ, Trang Tử (l- u vực kênh Hàng Bàng), và khu ngập úng đ-ờng Nguyễn Văn Cừ.

d) Cấp điện :

Xây dựng mới trạm 110/22 KV Tân H-ng, cải tạo trạm phân phối trung tâm Chợ Quán lên cấp điện áp 22 KV trong giai đoạn tr-ớc mắt và dự kiến di dời.

e) Thoát nước bẩn và vệ sinh đô thị :

Xây dựng hệ thống cống ngầm tại kênh Hàng Bàng và cải tạo kênh Tàu Hủ, xây dựng hệ thống thoát nước bẩn riêng trong khu vực có hệ thống cống (thí điểm).

8- Các dự án kêu gọi đầu tư :

- Khu trung tâm văn hóa Quận 5 (Đại Thế Giới cũ).
- Khu thương mại Kim Biên (vị trí công ty Phụng Đông).
- Nhà ở cao tầng dọc trục Lê Hồng Phong (đoạn giữa Trần Hưng Đạo - Nguyễn Trãi, phường 2).
- Nhà ở cao tầng dọc kênh Hàng Bàng (thuộc các phường Kim Biên, Bãi Sậy, Vạn Thắng, Phan Văn Khỏe).

Điều 2.- Việc quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn quận 5 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 5 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 5 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 5 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, B- u điện thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 5 và các ban ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

- Nh- điều 4
- Thành ủy
- Thành ủy HĐND.TP
- Thành ủy 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