

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

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

Số: 5406/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 10 năm 2012

SỐ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 11440/12006
	Ngày: 25/10/2012

**QUYẾT ĐỊNH**

BHU

**Về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng  
quận 6, thành phố Hồ Chí Minh**

**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 tháng 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 2 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 1597/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 6;

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 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;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2899/TTr-SQHKT ngày 11 tháng 9 năm 2012 (gửi đến ngày 19 tháng 9 năm 2012) về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 6,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 6, thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 với các nội dung chính như sau:

(Đính kèm hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 6)

### **1. Vị trí và quy mô nghiên cứu:**

**1.1. Vị trí khu đất quy hoạch:** Quận 6 có vị trí về phía Tây - Nam thành phố Hồ Chí Minh, có các mặt giáp giới như sau:

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

- Phía Nam và Tây Nam: giáp quận 8 bởi kênh Tàu Hủ, rạch Ruột Ngựa, Đường Võ Văn Kiệt.

- Phía Đông: giáp quận 5 bởi đường Ngô Nhân Tịnh và đường Nguyễn Thị Nhỏ.

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

**1.2. Quy mô diện tích:** Quy mô diện tích đất khu vực quy hoạch là 714.46 ha.

### **2. Tính chất chức năng quy hoạch:**

#### **2.1. Quy hoạch chung đã được phê duyệt năm 1998:**

Chức năng cơ bản quận 6 được xác định là quận nội thành mang chức năng dân dụng; chức năng kinh tế công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và thương nghiệp - dịch vụ, là một trong những trung tâm văn hóa - giải trí - thể dục thể thao của Thành phố.

#### **2.2. Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung:**

Chức năng cơ bản không thay đổi, vẫn được xác định là quận nội thành mang chức năng dân dụng nhưng định hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế - xã hội của quận từ mô hình công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, kinh tế gia đình là ngành kinh tế chủ lực chuyển dần sang khu dân dụng, thương mại - dịch vụ.

Tiềm năng của quận 6 là công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp. Tập trung đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng phát triển mạnh các ngành dịch vụ cao cấp và khai thác thế mạnh của chợ đầu mối Bình Tây, siêu thị Metro Bình Phú, các khu trung tâm thương mại dịch vụ lớn.

### 3. Quy mô dân số, cơ cấu sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu vực quy hoạch:

#### 3.1. Quy mô dân số: Dân số dự kiến qua các giai đoạn phát triển như sau:

- + Dân số hiện trạng (năm 2009) : 251.912 người.
- + Dân số dự kiến giai đoạn đến 2015: 280.000 người.
- + Dân số dự kiến giai đoạn đến 2020: 315.000 người.

#### 3.2. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu vực quy hoạch:

##### 3.2.1 Giai đoạn đến năm 2015:

##### a. Cơ cấu sử dụng đất:

- Đất dân dụng	: 635,67 ha, chiếm tỷ lệ 88,97%
trong đó	:
+ Đất ở	: 389,59 ha, chiếm tỷ lệ 54,53%
+ Đất công trình công cộng	: 47,92 ha, chiếm tỷ lệ 6,71%
+ Đất cây xanh	: 35,82 ha, chiếm tỷ lệ 5,01%
+ Đất giao thông đối nội	: 117,33 ha, chiếm tỷ lệ 16,42%
+ Đất hỗn hợp	: 45,01 ha, chiếm tỷ lệ 6,03%
- Đất khác trong khu dân dụng	: 17,00 ha, chiếm tỷ lệ 2,18%
trong đó	:
+ Đất công trình công cộng cấp thành phố	: 9,87 ha, chiếm tỷ lệ 1,19%
+ Đất tôn giáo	: 7,13 ha, chiếm tỷ lệ 0,99%
- Đất ngoài dân dụng	: 61,79 ha, chiếm tỷ lệ 8,65%
trong đó	:
+ Đất quốc phòng	: 7,83 ha, chiếm tỷ lệ 1,10%
+ Đất kênh rạch	: 20,71 ha, chiếm tỷ lệ 2,90%
+ Đất giao thông đối nội ngoại	: 28,54 ha, chiếm tỷ lệ 3,99%
+ Đất hạ tầng kỹ thuật	: 1,25 ha, chiếm tỷ lệ 0,17%
+ Đất công nghiệp - kho tàng	: 3,46 ha, chiếm tỷ lệ 0,48%

##### b. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

- Đất dân dụng	: 22,70 m <sup>2</sup> /người
+ Đất ở	: 13,91 m <sup>2</sup> /người
+ Đất công trình công cộng	: 1,71 m <sup>2</sup> /người
+ Đất công viên cây xanh	: 1,28 m <sup>2</sup> /người
+ Đất giao thông đối nội	: 4,19 m <sup>2</sup> /người
+ Đất hỗn hợp	: 1,61 m <sup>2</sup> /người
- Quy mô dân số	: 280.000 người
- Mật độ xây dựng	: 30 - 45 %
- Tầng cao xây dựng	:
+ Tối thiểu	: 3 tầng.
+ Tối đa: tuân thủ theo quy định quản lý của Cục Tác chiến Bộ Quốc phòng.	

### 3.2.2. Giai đoạn đến năm 2020:

#### a. Cơ cấu sử dụng đất:

- Đất dân dụng	: 639,13 ha, chiếm tỷ lệ 89,46%
trong đó	:
+ Đất ở	: 333,98 ha, chiếm tỷ lệ 46,75%
+ Đất công trình công cộng	: 63,02 ha, chiếm tỷ lệ 8,82%
+ Đất cây xanh	: 48,23 ha, chiếm tỷ lệ 6,75%
+ Đất giao thông đối nội	: 127,84 ha, chiếm tỷ lệ 17,89%
+ Đất hỗn hợp	: 66,06 ha, chiếm tỷ lệ 9,25%
- Đất khác trong khu dân dụng	: 17,00 ha, chiếm tỷ lệ 2,38%
trong đó	:
+ Đất công trình công cộng cấp thành phố	: 9,87 ha, chiếm tỷ lệ 1,38%
+ Đất tôn giáo	: 7,13 ha, chiếm tỷ lệ 1,00%
- Đất ngoài dân dụng	: 58,33 ha, chiếm tỷ lệ 8,16%
trong đó:	:
+ Đất quốc phòng	: 7,83 ha, chiếm tỷ lệ 1,10%
+ Đất kênh rạch	: 20,71 ha, chiếm tỷ lệ 2,90%
+ Đất giao thông đối nội ngoại	: 28,54 ha, chiếm tỷ lệ 3,99%
+ Đất hạ tầng kỹ thuật	: 1,25 ha, chiếm tỷ lệ 0,17%
+ Đất công nghiệp - kho tàng	: không còn

#### b. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

- Đất dân dụng	: 20,29 m <sup>2</sup> /người
+ Đất ở	: 10,60 m <sup>2</sup> /người
+ Đất công trình công cộng	: 2,0 m <sup>2</sup> /người
+ Đất công viên cây xanh	: 1,53 m <sup>2</sup> /người
+ Đất giao thông đối nội	: 4,06 m <sup>2</sup> /người
+ Đất hỗn hợp	: 2,10 m <sup>2</sup> /người
- Quy mô dân số	: 315.000 người
- Mật độ xây dựng	: 30 - 45 %
- Tầng cao xây dựng	:
+ Tối thiểu	: 3 tầng.
+ Tối đa:	tuân thủ theo quy định quản lý của Cục Tác chiến Bộ Quốc phòng.

## **4. Định hướng quy hoạch phát triển không gian đô thị :**

### **4.1. Ý tưởng thiết kế:**

- Phát huy vị trí vai trò và thế mạnh của quận đối với thành phố là cửa ngõ phía Tây Nam đi các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long (đảm bảo lưu thông, cung cấp nơi cư ngụ và các dịch vụ thương mại là thế mạnh của quận 6).

- Gắn kết chặt chẽ các không gian đô thị; tổ chức giao thông, thiết kế đô thị, môi trường với các quận kế cận và khai thác, phát huy các thế mạnh của từng quận để hỗ trợ trong quá trình phát triển.

- Về công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp: Tiếp tục đẩy mạnh việc di dời các cơ sở công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp hoạt động kém hiệu quả và chuyển đổi sang chức năng dân dụng như công trình công cộng, công viên cây xanh theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Về vấn đề cải tạo các khu ở cũ: chỉnh trang, cải tạo kết hợp xây dựng mới trên cơ sở giữ gìn, bảo vệ các công trình kiến trúc có giá trị văn hóa truyền thống, tổ chức sắp xếp lại mạng lưới giao thông, hiện đại hóa cơ sở hạ tầng, tăng cường mạng lưới công trình phúc lợi công cộng, công viên cây xanh ... (không gây xáo trộn lớn cuộc sống của người dân).

- Về vấn đề phát triển các khu ở mới: Các khu dân cư mới được xây dựng theo hướng hiện đại có cơ sở hạ tầng đồng bộ, kết hợp giữ gìn cảnh quan, đảm bảo môi trường sống chất lượng cao nhằm tạo sức hút về đầu tư là động lực cho việc hình thành đô thị.

### **4.2. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:**

#### **4.2.1. Khu công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, kho tàng:**

- Các khu nhà xưởng, bến bãi hoạt động kém hiệu quả được chuyển đổi sang chức năng dân dụng như công trình công cộng, công viên cây xanh...

- Duy trì một số cơ sở sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp hoạt động có hiệu quả và không gây ô nhiễm môi trường.

#### **4.2.2. Khu trung tâm quận và công trình công cộng:**

- Công trình công cộng khu ở: 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. 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, đảm bảo bán kính phục vụ và vị trí phù hợp với chức năng; đồng thời kết hợp với các mảng hoa viên sân chơi thể dục thể thao tạo nên những khoảng không gian mở cho từng khu vực.

- Trung tâm hành chính quận: phát triển tại vị trí trung tâm quận hiện nay nằm trên tuyến đường Phạm Văn Chí, đường Cao Văn Lầu.

- Trung tâm thương mại dịch vụ: hình thành và phát triển dọc theo tuyến đường Võ Văn Kiệt, đường Hậu Giang, đường Lò Gốm, đường Phan Văn Khỏe - đường Bãi Sậy, đường Kinh Dương Vương. Các khu vực này cần đặc biệt chú trọng tổ chức không gian cảnh quan với hình thức kiến trúc phù hợp.

- Trung tâm văn hóa giải trí: phát triển tại công viên Phú Lâm, phường 13, công viên văn hóa du lịch Bình Phú, phường 11.

#### **4.2.3. Các đơn vị ở :**

- Phân khu đơn vị ở không thay đổi và có tính kế thừa so với quy hoạch chung được phê duyệt năm 1998, dự kiến quận 6 được chia thành 4 khu vực.

- **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 đường Hậu Giang, đường Hồng Bàng).

+ Diện tích đất tự nhiên: 105,51 ha.

+ Dân số: dự kiến đến năm 2015 là 54.000 người, đến năm 2020 là 61.000 người.

- **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 đường Võ Văn Kiệt.

+ Diện tích đất tự nhiên: 161,74 ha.

+ Dân số: dự kiến đến năm 2015 là 86.000 người, đến năm 2020 là 100.000 người.

- **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.

+ Diện tích đất tự nhiên: 200,3 ha.

+ Dân số: dự kiến đến năm 2015 là 79.000 người, đến năm 2020 là 86.000 người.

- **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.

+ Diện tích đất tự nhiên: 246,91 ha.

+ Dân số: dự kiến đến năm 2015 là 61.000 người, đến năm 2020 là 68.000 người.

**4.2.4. Công viên cây xanh:** Cải tạo, nâng cấp các công viên hiện hữu trên địa bàn quận, xây dựng công viên trong khu ở mới trên cơ sở chuyển đổi các quỹ đất sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp sang mục đích dân dụng.

#### **4.2.5. Giáo dục:**

- Xây dựng các trường học mới theo định hướng quy hoạch phát triển mạng lưới hệ thống giáo dục đã được phê duyệt trên địa bàn quận 6.

- Cải tạo và mở rộng các trường học hiện hữu theo tiêu chuẩn ngành giáo dục.

### **4.3. Định hướng phát triển không gian cảnh quan kiến trúc:**

#### **4.3.1. Các khu vực kiến trúc đặc trưng:**

- Khu vực dọc theo tuyến đường Võ Văn Kiệt: có điều kiện đầu tư xây dựng mới các công trình có quy mô và khối tích lớn, hình thức kiến trúc mang tính hiện đại.

- Khu vực dọc theo các tuyến đường Hậu Giang, đường Kinh Dương Vương, đường Hồng Bàng: là khu vực tồn tại giữa công trình hiện hữu và xây dựng mới vì thế hình thức kiến trúc phải có sự gắn kết giữa kiến trúc cũ và mới.

- Khu vực chợ Bình Tây: mang tính lịch sử văn hóa, kiến trúc cảnh quan khu vực này cần nghiên cứu đảm bảo tính bảo tồn hài hòa mang bản sắc riêng của khu vực Chợ Lớn cũ.

- Khu vực dọc kênh Tân Hóa - Lò Gốm: chỉnh trang xây dựng thành khu ở có sự kiểm soát về kiến trúc và mô hình ở phù hợp với điều kiện đặc thù của khu vực.

#### **4.3.2. Các khu vực cảnh quan đặc trưng:**

- Cảnh quan mang tính tự nhiên: các khu vực công viên, mảng xanh dọc kênh Tân Hóa - Lò Gốm, rạch Ruột Ngựa, kênh Tàu Hủ, kênh Hàng Bàng cần khai thác tối đa yếu tố mặt nước và cây xanh.

- Cảnh quan nhân tạo: là các tuyến phố chính trong khu vực: kênh Hàng Bàng, tuyến phố đường Hậu Giang - đường Tháp Mười, đường Hồng Bàng - đường Kinh Dương Vương, đường Võ Văn Kiệt, đường Minh Phụng - đường Bình Tiên, đường Nguyễn Văn Lương.

#### **4.4. Bố cục kiến trúc (thiết kế đô thị tổng thể):**

##### **4.4.1. Các nội dung chính của công tác thiết kế đô thị:**

##### **a. Xác định không gian kiến trúc cảnh quan toàn tuyến:**

- Xác định các khu vực xây dựng cao tầng trong bố cục quy hoạch toàn quận (nhà thấp, nhà cao tầng), là các điểm nhấn chính về không gian kiến trúc và gây ấn tượng về tầm nhìn, cảm quan mỹ thuật trên toàn tuyến đường.

- Xác định không gian mở, là các điểm dừng về không gian kiến trúc, kết hợp với cây xanh làm nền và tôn giá trị của các công trình kiến trúc hai bên đường.

- Xác định hình thức kiến trúc trung gian, là các công trình nối kết hài hòa giữa điểm nhấn kiến trúc và không gian mở.

**b. Giới hạn chiều cao và bố cục phân hóa chiều cao trục, cụm và công trình đơn lẻ:** Giới hạn chiều cao các công trình xây dựng tại quận 6 phụ thuộc các yếu tố:

- Công năng sử dụng của công trình, diện tích đất xây dựng công trình.

- Các giới hạn về an toàn của các hành lang kỹ thuật như tuyến cáp điện, chiều rộng của tuyến giao thông...

- Các giới hạn được quy định trong cấp phép xây dựng các công trình kiến trúc và quản lý sử dụng các công trình kiến trúc.

##### **4.4.2. Tổ chức không gian các khu chức năng:**

##### **a. Khu trung tâm thương mại dịch vụ:**

Các cụm trung tâm - thương mại - dịch vụ dọc các trục đường Võ Văn Kiệt, đường Hậu Giang, đường Lò Gốm, đường Phan Văn Khỏe, đường Bãi Sậy, đường Kinh Dương Vương là các khu vực được xây dựng để tạo vẻ sầm uất, sinh động cho quận nên đặc biệt cần chú trọng tổ chức không gian cảnh quan với hình thức kiến trúc phù hợp.

\* **Trục đường Võ Văn Kiệt:** Hiện nay một số khu đất ở phía Tây trục đường là kho, xưởng sản xuất, tầng cao và không gian, chức năng chưa phù hợp với tính đô thị của khu vực. Đây là tuyến đường lớn của quận nên các công trình trên trục này được xác định là khu thương mại - dịch vụ - cao ốc văn phòng - ở. Các công trình phải được bố trí với kiến trúc hiện đại có khối tích lớn phù hợp với thiết kế đô thị của tuyến đường Võ Văn Kiệt được duyệt.

- + Mật độ xây dựng : 30 - 60%
- + Tầng cao tối thiểu : 3 tầng; tầng cao tối đa tuân thủ quy định quản lý chiều cao của Cục Tác chiến Bộ Quốc phòng.
- + Hệ số sử dụng đất : 5 - 10 lần.

Các khu vực này được xác định với các khu chức năng sau: công trình xây dựng, quảng trường, bãi xe ô tô, mảng xanh, đường đi bộ.

\* **Trục đường Hậu Giang:** Hiện nay, các công trình dịch vụ - thương mại kết hợp ở chủ yếu tập trung trên các tuyến đường này và đa số các công trình dịch vụ có hình thức kiến trúc nhà phố liên kế được chuyên công năng thành công trình thương mại - dịch vụ mang tính chất cá thể, nhỏ, tự phát. Khu vực này chưa có hệ thống trung tâm thương mại - dịch vụ quy mô lớn cho từng cụm dân cư, tuy có một số cao ốc văn phòng được xây dựng, nhưng diện tích quy mô nhỏ. Nhìn chung về không gian, hình thức kiến trúc, màu sắc công trình... chưa có sự thống nhất chung.

Các khu nhà buôn bán lẻ sẽ được hợp khối, tạo nên diện tích đất lớn, tầng cao của khu vực được tăng hơn, khoảng lùi công trình nhiều hơn, mật độ xây dựng giảm làm thông thoáng không gian các trục đường; phù hợp với tính chất đô thị, mang lại hiệu quả kinh doanh cao, góp phần vào phát triển kinh tế của quận.

Bố trí các khối cao tầng trên các trục đường này cũng cần chú ý về khoảng đóng và khoảng mở để tránh sự nhàm chán, đơn điệu. Màu sắc các công trình tươi vui mang tính chất thương mại; tuy nhiên cần quy định cụ thể về các công trình hạ tầng, nơi đặt các bảng quảng cáo, bảng thông tin nhằm mục đích không phá vỡ cảnh quan chung toàn khu vực.

- + Mật độ xây dựng : 25 - 70 %
- + Tầng cao : 3 - 12 tầng
- + Hệ số sử dụng đất : tối đa 6 lần

**b. Khu trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục:** Hiện nay khu vực này đã được hình thành trên tuyến đường Phạm Văn Chí và đường Cao Văn Lầu, tập trung các công trình hành chính ban ngành của quận và dự kiến sẽ mở rộng. Khu vực này hạn chế xây dựng nhà cao tầng, mật độ xây dựng thấp. Hiện nay trong khu vực này cần bổ sung thêm hệ thống cây xanh ven đường tạo mỹ quan cho khu trung tâm.

- + Mật độ xây dựng : 30 - 50 %.
- + Tầng cao : 2 - 7 tầng
- + Hệ số sử dụng đất : 2,5 lần.



### **c. Khu nhà ở:**

Về nhà ở, hình thức xây dựng trên toàn quận hiện nay chủ yếu là nhà phố liên kế, diện tích từ 40 - 70 m<sup>2</sup>/căn nhà, mật độ xây dựng cao. Theo xu hướng chung trong những năm gần đây, hình thức nhà ở dạng căn hộ đang phát triển nhưng mới thực hiện được tại một số phường. Tuy nhiên chỉ ở mức độ tận dụng những khu đất kho bãi hay các xí nghiệp công nghiệp di dời, chưa tạo được sự liên kết về không gian chung cho cả khu vực.

Dự kiến xây dựng các cụm nhà ở cao tầng tại các dự án đầu tư tại các phường và ưu tiên trên các trục đường Võ Văn Kiệt, đường Hậu Giang, đường Kinh Dương Vương.

- + Mật độ xây dựng : 30 - 40 %.
- + Tầng cao tối thiểu : 2 tầng; tầng cao tối đa tuân thủ quy định quản lý chiều cao của Cục Tác chiến Bộ Quốc phòng.
- + Hệ số sử dụng đất : tối đa 5 lần.

**d. Mảng xanh đô thị và cảnh quan dọc sông, kênh rạch:** Quận 6 là một trong những quận nội thành thành phố nhưng có ưu thế hơn các quận nội thành khác nhờ những khoảng không gian mở là các công viên Phú Lâm, công viên Bình Phú; Vì thế cần được cải tạo, duy tu bảo dưỡng thường xuyên và hạn chế việc xây dựng công trình.

Các mảng xanh được kết nối qua các khu dân cư bởi hệ thống cây xanh đường phố, được thiết kế cụ thể theo từng khu vực.

Dải cây xanh dọc kênh kết hợp mặt nước tại kênh Tân Hóa - Lò Gốm, cần được cải tạo góp phần tạo cảnh quan chung cho khu vực, cần có thiết kế hình thức, kiểu dáng cho cầu, bờ kè, bồn hoa, thảm cỏ, bố trí điểm dừng chân cho người đi bộ và đi xe... Ngoài ra, việc cải tạo và mở rộng các công viên cây xanh sẽ như một lá phổi xanh, là trung tâm nghỉ ngơi, giải trí, sinh hoạt cộng đồng rất hấp dẫn cho người dân toàn quận và góp phần vào cảnh quan đô thị.

Trong khu vực mảng xanh cần bố trí các công trình kiến trúc mang tính trang trí, tiểu cảnh, chòi nghỉ, tượng đài... làm không gian cây xanh thêm phần sinh động, mật độ xây dựng tối đa 5 %.

#### **4.4.3. Tầng cao, mật độ xây dựng công trình:**

**a. Nhà ở (nhà ở thấp tầng và chung cư cao tầng):** Mật độ xây dựng: 30 - 40%. Tầng cao: 2 - 35 tầng.

**b. Công trình công cộng:** Mật độ xây dựng: 25 - 40%. Tầng cao: 2 - 7 tầng, gồm:

- + Hành chính : Mật độ xây dựng : 25 - 40 %, tầng cao : 2 - 7 tầng
- + Văn hóa : Mật độ xây dựng : 25 - 40 %, tầng cao : 2 - 5 tầng
- + Y tế : Mật độ xây dựng : 25 - 40 %, tầng cao : 2 - 5 tầng
- + Giáo dục : Mật độ xây dựng : 25 - 40 %, tầng cao : 2 - 4 tầng

**c. Phố thương mại, siêu thị:** Mật độ xây dựng : 35 - 70 %, tầng cao: 2 - 9 tầng

**d. Thương mại - Dịch vụ - Cao ốc văn phòng:** Mật độ xây dựng: 30 - 60 %, tầng cao tuân thủ quy định quản lý của Cục Tác chiến Bộ Quốc phòng.

**e. Thương mại - Dịch vụ - ở:** Mật độ xây dựng: 30 - 60 %, tầng cao tuân thủ quy định quản lý của Cục Tác chiến Bộ Quốc phòng

#### **4.4.4. Các yếu tố liên quan đến thiết kế đô thị:**

- Cây xanh: các loại cây xanh đề xuất đối với lề đường: trồng cây bóng mát: chú ý về loại cây, khoảng cách trồng cây, hình thức bồn cây...; trồng cây tạo cảnh quan: thiết kế các hình thức dàn cây, bồn hoa... để cải tạo vi khí hậu khu vực.

- Các không gian cần tạo điểm nhấn như tại cửa ngõ đô thị, nơi tập trung nhiều công trình dịch vụ cao tầng có thể bố trí quảng trường, tượng đài, biểu tượng.

- Tổ chức lối đi bộ, trạm xe buýt trên lề đường.

- Tổ chức bãi đậu xe 2 bánh cho các khu vực trên lề đường trước nhà liên kế phố, bãi xe ô tô tại khu vực các tổ hợp công trình cao tầng.

- Bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật, cột đèn, cột điện; quy định vị trí bảng quảng cáo, biển báo...cho các tuyến đường nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị.

**4.5. Thiết lập quy định kiểm soát các vùng kiến trúc cảnh quan và xác định các khu vực đặc trưng cần kiểm soát:** Hình thức kiến trúc cho các công trình: Cải tạo các khu ở cũ và ổn định kết hợp với xây dựng mới các khu nhà phố liên kế có sân phía trước, kiến trúc trong cùng một dãy phố cần có sự đồng bộ về hình thức (về cấu trúc mặt tiền, độ cao trung bình, độ lùi công trình ...) các khu cao tầng cần đảm bảo khoảng cách giữa các công trình, bố trí bãi đậu xe, kiến trúc thoáng mát hiện đại, hạn chế hướng Tây, các mặt tiền nhà nên hướng ra các trục đường chính.

#### **4.5.1. Khu trung tâm thương mại - dịch vụ :**

- Bố trí theo giải pháp phân tán trong các khu ở, đảm bảo bán kính phục vụ và vị trí phù hợp với chức năng; đồng thời kết hợp với các mảng hoa viên sân chơi thể dục thể thao tạo nên những khoảng không gian mở cho từng khu vực.

- Trung tâm thương mại giao dịch, dịch vụ được bố trí tại khu vực dọc tuyến đường Võ Văn Kiệt, đường Hùng Vương, đường Hậu Giang.

+ Mật độ xây dựng : tối thiểu 40%, tối đa 60%.

+ Tầng cao : tối thiểu 1 tầng, tối đa tuân thủ quy định quản lý của Cục Tác chiến Bộ Quốc phòng.

**4.5.2. Khu trung tâm hành chính:** Hiện nay đã được hình thành, nằm trên tuyến đường Cao Văn Lầu, đường Phạm Văn Chí tập trung các công trình hành chính ban ngành của quận. Khu vực này còn thiếu cây xanh, cần bổ sung thêm hệ thống cây xanh ven đường tạo mỹ quan cho khu trung tâm.

#### **4.5.3. Khu công viên cây xanh:**

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

- Dự án cải tạo môi trường kênh Tân Hóa - Lò Gốm và rạch Ruột Ngựa góp phần tạo nên mảng xanh công cộng phục vụ hữu ích cho dân cư xung quanh.

- Trong khu vực công viên cây xanh cần bố trí các công trình kiến trúc mang tính trang trí, tiểu cảnh, chòi nghỉ, tượng đài... làm không gian cây xanh thêm phần sinh động, mật độ xây dựng tối đa 5 %.

## **5. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **5.1. Quy hoạch giao thông:**

- Về đường sắt đô thị: 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 Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020: Tuyến đường sắt đô thị số 3a (Bến Thành - bến xe Miền Tây) đi trong hành lang đường Hồng Bàng, đường Kinh Dương Vương; tuyến đường sắt đô thị số 6 (Bà Quẹo - vòng xoay Phú Lâm); tuyến xe điện số 1 đi trong hành lang đường Võ Văn Kiệt, đường Lý Chiêu Hoàng; tuyến đường sắt Hòa Hưng - Tân Kiên dự kiến đi cao theo hành lang đường Hồng Bàng, đường Bà Hom. Vị trí và quy mô các nhà ga bố trí dọc tuyến đường sắt sẽ được xác định cụ thể khi dự án được nghiên cứu, triển khai theo quy định.

- Về tuyến đường trên cao số 2: Hướng tuyến đường trên cao số 2 theo Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, tuy nhiên hướng tuyến này đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận điều chỉnh tại Văn bản số 906/TTg-KTN ngày 02 tháng 6 năm 2010 với hướng tuyến đoạn đi qua quận 6 dọc theo rạch Bàu Trâu. Quy mô dự án hiện nay đang được lập và chi tiết các vị trí điểm kết nối giao thông sẽ được xác định cụ thể trong dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Về giao thông đường bộ đối ngoại: Có 3 tuyến đường có chức năng giao thông đối ngoại nối kết các vùng, khu vực đô thị kế cận, gồm đường Võ Văn Kiệt, đường Kinh Dương Vương và đường Hồng Bàng. Cụ thể như sau:

+ Đường Võ Văn Kiệt: là tuyến đường xuyên tâm thành phố nối kết giữa các quận Bình Tân, quận 5, quận 1, quận 2 thông qua hầm Thủ Thiêm với lộ giới 42m - 60m.

+ Đường Kinh Dương Vương - đường Hồng Bàng: hai tuyến đường này nối kết với nhau tạo thành tuyến đường giao thông trục chính với lộ giới 40m.

- Về giao thông đường bộ đối nội:

+ Đối với các đường hiện hữu: tiếp tục thực hiện cải tạo, nâng cấp mở rộng lộ giới đường theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo khai thác hiệu quả tối đa về chức năng giao thông và đạt chỉ tiêu tỷ lệ, mật độ giao thông theo quy định.

+ Đối các đường dự phóng: thực hiện quản lý chặt chẽ, tiếp tục đầu tư xây dựng, hoàn thiện mạng lưới đường giao thông của khu vực, đảm bảo khai thác giao thông hiệu quả.

- Về giao thông đường thủy: Căn cứ theo Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2009 về duyệt Quy hoạch mạng lưới đường thủy và cảng, bến khu vực thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn từ nay đến năm 2020, các tuyến sông, rạch có chức năng giao thông thủy và phân cấp hạng kỹ thuật như sau: kênh Tàu Hủ - Lò Gốm cấp V, rạch Lò Gốm - Ông Buông cấp VI. Hành lang bảo vệ sông, rạch nêu trên theo Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Về hệ thống bến bãi:

+ Dự kiến các bến bãi xe tại các vị trí đầu mỗi giao thông, ga xe điện mặt đất gồm bến xe buýt Chợ Lớn với diện tích 0,8 ha (đã trừ lộ giới), ga xe điện mặt đất với diện tích 0,2 - 0,3 ha mỗi ga. Ngoài ra, còn có các bãi xe mặt đất với tổng diện tích 1,5 ha được dự kiến bố trí tại công viên Phú Lâm, khu vực số 621 đường Phạm Văn Chí, khu Bình Tây Plaza trước chợ Bình Tây.

+ Hệ thống công trình ngầm dự kiến được bố trí ở các vị trí như: Công viên Phú Lâm, công viên văn hóa du lịch Bình Phú, trung tâm thể dục thể thao tại phường 10, khu vực số 621 đường Phạm Văn Chí, khu Võ Văn Kiệt Plaza.

- Về các nút giao thông chính:

+ Ưu tiên nghiên cứu giải pháp tổ chức giao thông khác mức giữa đường Hồng Bàng - đường Minh Phụng (bùng bình Cây Gõ), nút giao Phú Lâm đảm bảo khai thác hiệu quả tối đa chức năng giao đô thị.

+ Cải tạo, xây dựng các nút giao thông cùng mức: nút giao ngã 5 Mũi Tàu (đường Kinh Dương Vương - đường Hậu Giang), nút giao cắt đường An Dương Vương - đường Bà Hom, đảm bảo khai thác hiệu quả tối đa chức năng giao đô thị.

## **5.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt (chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng):**

### **5.2.1. 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 với khu vực hiện hữu cải tạo chỉ khuyến cáo nâng dần cao độ nền đường và công trình đồng thời hoàn thiện hệ thống thoát nước giải quyết ngập.

- Cao độ nền không chế chung cho toàn bộ khu vực:  $H_{xd} \geq 2,00m$  – Hệ cao độ Hòn Dấu.

### **5.2.2. Quy hoạch thoát nước mặt:**

- Cải tạo, xây dựng kè bảo vệ cho các trục tiêu thoát nước chính cấp 1 (theo các dự án nghiên cứu thoát nước đang được triển khai) gồm: kênh Tân Hóa - Lò Gốm, kênh Tàu Hũ - Bến Nghé, kênh Hàng Bàng.

- Triển khai các tuyến cống, công trình thoát nước theo các dự án liên quan đến khu vực gồm: dự án Cải thiện Môi trường nước, đường Võ Văn Kiệt, dự án cải tạo kênh Tân Hóa - Lò Gốm, kênh Hàng Bàng.

- 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 đang triển khai trong khu vực.

- Hướng thoát nước: tổ chức các tuyến cống tập trung về phía theo 02 lưu vực thoát nước chính về kênh Tân Hóa và kênh Tàu Hũ.

- 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  $H_c = 0,70m$ ; độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống.

**\* Lưu ý:**

- Với những tuyến công chính thuộc các dự án giải quyết ngập cho khu vực, đề nghị quản lý theo những thông số cụ thể đã được duyệt theo các dự án nêu trên.
- Với công thoát nước đề xuất quy hoạch mới: vị trí, các thông số kỹ thuật chi tiết cũng như phân đoạn đầu tư xây dựng, đề nghị trong các giai đoạn thiết kế đầu tư xây dựng cụ thể sẽ hoàn chỉnh đảm bảo sự phù hợp với điều kiện hiện trạng và kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

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

- Chỉ tiêu cấp điện:
  - + Sinh hoạt : 1.500 ÷ 2.500 KWh/người/năm.
  - + Điện công cộng dịch vụ thường mại: 80% ÷ 90% điện sinh hoạt.
  - + Tiêu thụ công nghiệp : 350 ÷ 400 (KW/ha).
  - + Nhu cầu trạm 110KV : 227 ÷ 411(MVA).
- Nguồn cấp điện cho quận 6:
  - + Hiện hữu chủ yếu được lấy từ các trạm 110/15-22KV hiện hữu nằm ngoài quận 6: Chợ Lớn 2x63MVA, Phú Lâm 2x63MVA.
  - + Giai đoạn 2015: xây dựng mới các trạm 110/15-22KV quận 6 2x63MVA, công viên Phú Lâm 2x20MVA và trạm Đầm Sen 2x63MVA (thuộc địa bàn quận 11). Các trạm 110/15-22KV xây dựng mới được sử dụng loại trạm GIS có thể đặt từ 2 đến 3 máy.
  - + Giai đoạn 2020: nâng công suất các trạm quận 6, Đầm Sen, Công Viên Phú Lâm lên 3x63MVA.
- Lưới điện cao thế 220KV, 110KV trên địa bàn quận 6 xây dựng mới phải được ngầm hóa. Riêng các tuyến 110KV hiện hữu dần được cải tạo phù hợp với mỹ quan đô thị nhưng phải đảm bảo an toàn lưới điện cao áp.
- Xây dựng mới các trạm biến thế 15-22/0,4KV dùng máy biến thế 3 pha công suất  $\geq 400$ KVA, đặt trong nhà, trạm phòng, trạm compact. Các trạm hiện hữu loại đặt trên giàn, trên nền, treo trên trụ sẽ được tháo gỡ và thay thế dần bằng loại trạm đơn thân, trạm Kiosk để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.
- Mạng trung thế 15KV hiện hữu sẽ được nâng cấp cải tạo và thay thế bằng cáp ngầm 24KV; tháo gỡ các đoạn và nhánh rẽ không phù hợp.
- Xây dựng mới các tuyến 22KV xuất phát từ trạm 110KV dẫn dọc theo các trục đường giao thông dùng cáp đồng bọc XLPE-24KV chôn ngầm.

**5.4. Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn nước máy thành phố, dựa vào các tuyến ống cấp nước máy thuộc nhà máy nước Thủ Đức, nhà máy nước ngầm Hóc Môn, nhà máy nước ngầm Bình Trị Đông, nhà máy nước sông Sài Gòn giai đoạn 1.
- Chỉ tiêu cấp nước:
  - + Sinh hoạt : 180 lít/người/ngày.
  - + Công nghiệp : 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày.
- Tổng nhu cầu dung nước :  $Q_{\max 2015} = 120.600 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .  
 $Q_{\max 2020} = 137.770 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 55 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 3 đám cháy.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Các tuyến ống hiện trạng được cập nhật và các tuyến ống được thiết kế mới phù hợp với định hướng quy hoạch chung cấp nước thành phố. Đầu nối mạng lưới bên trong khu quy hoạch với các tuyến ống cấp I hiện trạng và xây dựng mới.

+ Thiết kế mạng lưới theo mạng vòng với nguyên tắc mạng lưới phải bao trùm được các điểm tiêu thụ, các tuyến ống chính đặt theo các đường phố lớn, ống nhánh nối vào ống chính phân phối nước cấp tới từng khu chức năng, nơi tiêu thụ.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: dựa trên các tuyến ống cấp nước có đường kính từ Ø100 ÷ Ø300 bố trí các trụ lấy nước chữa cháy với bán kính phục vụ 150m. Ngoài ra, bổ sung thêm 03 điểm lấy nước mặt của các rạch gần nhất khi có sự cố cháy.

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

### **5.5.1. Thoát nước thải:**

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Sử dụng hệ thống cống thoát nước thải chung để thu gom nước thải. Nước thải phân tiêu cần phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống cống.

+ Nước thải sinh hoạt:

\* Giai đoạn đầu: Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn TCVN 7222-2002 và QCVN 08:2008/BTNMT mới được thoát ra môi trường tự nhiên.

\* Giai đoạn dài hạn: Nước thải sẽ được tách dòng và thu gom đưa về 02 Nhà máy xử lý nước thải tập trung của thành phố đặt tại xã Bình Hưng và xã Tân Nhựt huyện Bình Chánh.

+ Nước thải công nghiệp: Được xử lý cho từng khu công nghiệp, không xử lý chung với nước thải sinh hoạt. Nước thải sau khi xử lý phải đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT mới được thoát ra môi trường tự nhiên.

- Tiêu chuẩn thoát nước:

+ Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt : 180 lít/người/ngày.

+ Chỉ tiêu thoát nước thải công nghiệp : 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày.

- Tổng lượng thoát nước thải :  $Q_{\max 2015} = 100.919 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

$Q_{\max 2020} = 111.204 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

+ Mạng lưới thoát nước thải: Các tuyến cống được thiết kế phù hợp với định hướng quy hoạch chung thoát nước thải của thành phố. Phù hợp với giải pháp thoát nước thải.

### 5.5.2. Xử lý chất thải rắn:

- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt : 1,2 kg/người/ngày.
- Chỉ tiêu rác thải công nghiệp : 0,5 tấn/ha/ngày.
- Tổng lượng rác thải :  $W_{2015} = 338$  tấn/ngày.  
 $W_{2020} = 378$  tấn/ngày.

#### - Phương án xử lý rác thải:

+ Rác thải sinh hoạt: rác thải phải được phân loại và đưa đến trạm ép rác kín. Vận chuyển đến Khu liên hợp xử lý rác của thành phố theo quy hoạch.

+ Rác thải công nghiệp: rác thải công nghiệp phải được phân loại, thu gom và đưa đến khu xử lý rác công nghiệp.

- Trong các khu công trình công cộng cần phải bố trí nhà vệ sinh công cộng.

**5.6. 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; phải tuân thủ yêu cầu kỹ thuật theo quy định từng ngành, lĩnh vực riêng biệt.

### 6. Các điểm lưu ý của đồ án:

Trên cơ sở định hướng phát triển kinh tế - xã hội của quận và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt, Ủy ban nhân dân quận 6 cần phối hợp với các Sở ngành thành phố có liên quan để lập danh mục các dự án chương trình đầu tư, các dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội theo thứ tự ưu tiên nhằm hiện thực hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng. Tại các sông rạch, tuyến kinh mương giữ lại, việc tổ chức các công trình hạ tầng, các tuyến đường dọc kinh, các khoảng cách ly trồng cây... cần tuân thủ theo quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) cũng như các dự án đầu tư xây dựng trong giai đoạn đầu cần chú ý xác định ranh giới, qui mô sử dụng đất phù hợp, hạn chế di dời giải tỏa gây xáo trộn tại những khu vực dân cư hiện hữu ổn định.

- Việc tổ chức cấm mố các tuyến đường cần được đối chiếu và khớp nối với các dự án xung quanh khu vực đã có pháp lý phê duyệt, các dự án đang triển khai trên địa bàn quận.

- Trong định hướng phát triển đô thị giai đoạn ngắn hạn cũng như giai đoạn dài hạn, cần nghiên cứu đánh giá kỹ hiện trạng để có giải pháp tận dụng khai thác quỹ đất, kết hợp dự án đầu tư xây dựng thêm mạng lưới giao thông, sử dụng các nhà xưởng di dời hoặc các khu đất quân sự để xây dựng các khu nhà ở cao tầng nhằm giảm mật độ xây dựng, tăng đất công viên cây xanh, công trình công cộng để từng bước đạt được các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc trong quy hoạch chung xây dựng đã xác định.

- Về các nội dung liên quan đến quỹ đất cây xanh tập trung xác định theo các đồ án quy hoạch chi tiết các khu chức năng đã có pháp lý phê duyệt, đề nghị Ủy ban nhân dân quận 6 có rà soát và cập nhật để đưa vào quản lý cùng các giải pháp đầu tư theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 6737/UBND-ĐTMT ngày 30 tháng 10 năm 2008.

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 6, 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 6, 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 6 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 6 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 6, 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 6 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 6 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 6, 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./.

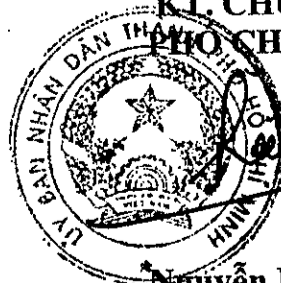
**Nơi nhận:**

- 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) TV 49

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín