

BÁO CÁO TÓM TẮT HIỆN TRẠNG
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN 8

(PHỤC VỤ CHO CÔNG TÁC CHỈNH TRẠNG ĐÔ THỊ, DI DỜI VÀ TÁI ĐỊNH CƯ, CẢI THIỆN ĐIỀU KIỆN SỐNG CHO CÁC HỘ DÂN Ở TRÊN VÀ VEN KÊNH ĐÔI – VÀ DỰ ÁN CẢI THIỆN MÔI TRƯỜNG NƯỚC THÀNH PHỐ - GIAI ĐOẠN 3)

TỔNG QUAN:

- CHIỀU DÀI TUYẾN ĐƯỜNG PHẠM THẾ HIỂN: 8600M
 - + ĐIỂM ĐẦU TUYẾN: TỪ ĐƯỜNG AN TÀI, PHƯỜNG 7, QUẬN 8, PHÍA KÊNH ĐÔI (KM0)
 - + ĐIỂM KẾT THÚC : GIAO VỚI ĐƯỜNG TRẦN XUÂN SOẠN, QUẬN 7 (KM0+8600)
- SỐ HỘ PHẢI DI DỜI KHOẢNG 5.352 HỘ - 5.408 HỘ
- SỐ TIỀN ĐỀN BÙ KHOẢNG 13.000 TỶ ĐỒNG.
- NGUỒN VỐN THỰC HIỆN THEO CƠ CHẾ ĐỘT PHÁ, GIẢM CHI TỐI ĐA NGÂN SÁCH THÀNH PHỐ, HUY ĐỘNG NGUỒN LỰC XÃ HỘI HÓA, **KÊU GỌI ĐẦU TƯ THEO PHƯƠNG THỨC KHAI THÁC QUỸ ĐẤT SAU KHI CHỈNH TRẠNG ĐÔ THỊ.**

CÁC QH CHI TIẾT LIÊN QUAN ĐẾN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ:

- TOÀN TUYẾN ĐI QUA 7 PHƯỜNG CỦA QUẬN 8, BAO GỒM CÁC PHƯỜNG 1,2,3,4,5,6,7.
- TOÀN TUYẾN CÓ 7 ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT PHÂN KHU ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT, BAO GỒM:
 - 1/ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2000 KHU DÂN CƯ PHƯỜNG 1 QUẬN 8.
 - 2/ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2000 KHU DÂN CƯ PHƯỜNG 2 – 3 QUẬN 8.
 - 3/ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2000 KHU DÂN CƯ – CÔNG VIÊN VĂN HÓA PHƯỜNG 4 QUẬN 8.
 - 4/ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2000 KHU DÂN CƯ ĐƯỜNG CHÁNH HÙNG PHƯỜNG 5 QUẬN 8.
 - 5/ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2000 KHU DÂN CƯ BÔNG SAO PHƯỜNG 5 QUẬN 8.
 - 6/ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2000 KHU DÂN CƯ – CÔNG NGHIỆP BÌNH ĐẰNG PHƯỜNG 6 QUẬN 8.

7/ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2000 KHU DÂN CƯ PHÚ LỢI PHƯỜNG 7 QUẬN 8.

KIẾN NGHỊ RANH, QUY MÔ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ:

1/ LẤY RANH ĐẾN LỘ GIÓ ĐƯỜNG PHẠM THẾ HIỂN.

	PHƯỜNG 1	PHƯỜNG 2 - 3	PHƯỜNG 4	PHƯỜNG 5	PHƯỜNG 6	PHƯỜNG 7	TỔNG
Diện tích Ha	2,01	7,36	10,5	11,21	14,22	29,75	75,05

2/ LẤY RANH ĐẾN CÁC LÔ ĐẤT CÓ LIÊN QUAN TRỰC TIẾP ĐẾN ĐƯỜNG PHẠM THẾ HIỂN.

	PHƯỜNG 1	PHƯỜNG 2 - 3	PHƯỜNG 4	PHƯỜNG 5	PHƯỜNG 6	PHƯỜNG 7	TỔNG
Diện tích Ha	2,01	21,68	27,68	45,15	51,25	74,58	221,73

HIỆN TRẠNG:

DÂN SỐ:

- Khoảng 23.0000 người.
- Khoảng 5.352 hộ - 5.408 hộ; bình quân khoảng 4 – 4,5 4,5 người/hộ.

SỬ DỤNG ĐẤT:

- Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ là 75,05ha, nằm trên các phường 1,2,3,4,5,6,7 của quận 8.

Bảng hiện trạng sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Bình quân (m ² /người)
1.	Đất ở	55,72	74,24	24,23
2.	Đất công trình công cộng	1,48	1,97	0,64
3.	Đất tôn giáo	0,68	0,91	
4.	Giao thông	12,47	16,62	5,42
5.	Kho xưởng	4,12	5,49	
6.	Trạm điện	0,58	0,77	
	Tổng cộng	75,05	100,00	

CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC:

Hiện trạng nhà ở:

- Cấp nhà giảm dần theo hướng từ đường đến sông (một số nhà kiên cố trên mặt tiền đường Phạm Thế Hiển, đến bờ Kênh Đồi đa số là nhà tạm.

Công trình công cộng: diện tích 1,48ha

- 2 trụ sở hành chính:
 - + Công an quận 8 tại phường 5
 - + UBND phường 7
- 2 trường mẫu giáo:
 - + Mẫu giáo Bình Minh tại phường 3
 - + Mẫu giáo Tuổi Thơ tại phường 5
- Một số trụ ở Đoàn, Hội, khác:
 - + Trung tâm thú y vùng TP Hồ Chí Minh tại phường 3
 - + Trụ sở khu phố
 - + Hội nông dân
 - + Trụ sở văn hóa
 - + Trạm xăng

Công trình tôn giáo:

- Diện tích 0,68ha
- Đa số các công trình tôn giáo có quy mô nhỏ, một số công trình tồn tại khá lâu và có kiến trúc đặc trưng của từng tôn giáo.
 - + Chùa Pháp Hưng tại phường 3
 - + Chùa Vạn Hải tại phường 3
 - + Chùa Từ Phước tại phường 4
 - + Đình An Tài tại phường 7
 - + Giáo xứ Bình Sơn tại phường 7

Kho xưởng:

- Diện tích 4,12 ha
- Đa số các công trình kho xưởng có quy mô nhỏ, kiến trúc khung, bán kiên cố, chủ yếu để chứa hàng và sản xuất nhỏ.

HIỆN TRẠNG GIAO THÔNG:

- Diện tích 12,47ha (chủ yếu là đường Phạm Thế Hiển, các hẻm nhỏ đi vào khu dân cư là không đáng kể).
- Đường Phạm Thế Hiển là tuyến giao thông liên quận theo hướng Đông Tây, nối từ đường Trần Xuân Soạn quận 7 đến đường Trịnh Quang Nghị phường 7, quận 8. Hiện trạng rộng khoảng 12m – 13m.
- Giao thông theo phương Bắc Nam gồm các cầu qua Kênh Đôi:
 - + Cầu Nguyễn Văn Cừ
 - + Cầu chữ Y
 - + Cầu Chánh Hưng

+ Cầu Nhị Thiên Đường

+ Cầu Bình Tiên

HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

- Trạm biến điện tại phường 1
- Tuyến điện 220kv trên đường Phạm Thế Hiển

ĐÁNH GIÁ:

Thuận lợi:

- Chủ trương của Chính quyền TP, sự đồng thuận cao của các cơ quan quản lý.
- Khu vực điều chỉnh sẽ được giải tỏa trắng (trừ các công trình tôn giáo).
- Không lưu tâm đến việc tái định cư (vì UBND quận 8 đã có kế hoạch tái định cư cho khoảng 5.300 hộ dân).

Không thuận lợi:

- Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09/6/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.
 - Mép bờ cao.
 - Dãy đất còn lại hẹp và dài nên khó bố trí các chức năng sử dụng đất.
 - Áp lực của hiệu quả đầu tư ảnh hưởng đến các chỉ tiêu sử dụng đất.
 - Việc giữ lại các công trình tôn giáo ảnh hưởng đến bố trí các chức năng sử dụng đất.
- Việc phối hợp song song cùng 2 dự án:
 - + Cải tạo môi trường nước
 - + Chính trang đô thị.