

Số: 206 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 01 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 850/2013/QĐ-UBND Ngày: 21/01/2013

QUYẾT ĐỊNH

P. UYT
P. H. T. G.

Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000
(quy hoạch phân khu) khu dân cư phường 8, quận 3, quy mô 39,83ha

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch 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 244/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

Xét Quyết định số 123/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận 3 về việc phê duyệt Điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 8, quận 3;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch – Kiến trúc tại Tờ trình số 3494/TTr-SQHKT ngày 24 tháng 10 năm 2012 về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 8, quận 3,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phường 8, quận 3 với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí khu vực quy hoạch thuộc phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông Nam giáp: đường Võ Thị Sáu;

+ Phía Đông Bắc giáp: đường Hai Bà Trưng;

+ Phía Tây Nam giáp: đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa;

+ Phía Tây Bắc giáp: kênh Nhiêu Lộc.

- Diện tích khu vực quy hoạch: 39,83ha.

- Tính chất khu vực lập quy hoạch:

+ Khu dân cư hiện hữu cải tạo kết hợp các dự án chính trang đô thị nhằm bổ sung thêm các công trình phúc lợi công cộng, công viên cây xanh.

+ Trong khu dân cư hiện hữu phường 8, quận 3 còn có các khu chức năng khác ngoài cấp đơn vị ở như: Đất công trình công cộng, đất khu cây xanh cách ly, đất công trình tôn giáo, đất cơ quan - sản xuất kinh doanh, đất hạ tầng kỹ thuật, đất kênh rạch.

2. Cơ quan tổ chức lập đề án quy hoạch phân khu: Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 3.

3. Đơn vị tư vấn lập đề án quy hoạch phân khu: Công ty Xây dựng Kiến trúc Miền Nam (ACSA).

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000:

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2000;

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2000;

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2000;

+ Bản đồ quy hoạch kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2000;

+ Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000;

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2000, bao gồm:

• Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt;

• Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng;

• Bản đồ quy hoạch cấp nước;

- Bản đồ thoát nước thải và xử lý chất thải rắn;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược;
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.

5. Dự báo quy mô dân số, 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:

5.1. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 17.700 người.

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

S TT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Theo nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch 1/2000 được duyệt	Theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người	23,3	Không nêu-tính toán tương ứng là 22,5
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	16,07	16,1
C	Chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở			
	- Đất ở	m ² /người	12,18	10,21
	- Đất hỗn hợp sử dụng	m ² /người	-	2,06
	- Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở	m ² /người	1,15	1,09
	- Đất cây xanh - TĐTT	m ² /người	0,35	0,35
	- Đất giao thông	m ² /người	2,39	2,39
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/ng/ngày	200 ÷ 220	180
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/ng/ngày	200 ÷ 220	180
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/ng/năm	2000	1500 ÷ 2500
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/ng/ngày	1÷1,5	1,3
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng chung	%	38,34	34,03
	Hệ số sử dụng đất	lần	2,53	2,53
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	Không khống chế
		Tối thiểu	tầng	-
				23
				2

Ghi chú: Số tầng cao xây dựng bao gồm các tầng theo Thông tư số 33/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng ban hành 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, mã số QCVN 03:2009/BXD.

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

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

Khu dân cư phường 8, quận 3 được quy hoạch theo mô hình đơn vị ở bao gồm các khu chức năng: khu công trình công cộng cấp đơn vị ở, các nhóm nhà ở, khu công viên công viên cây xanh sử dụng công cộng và hệ thống đường giao thông. Ngoài các khu chức năng cấp đơn vị ở, còn có các khu chức năng ngoài cấp đơn vị ở như: Đất công trình công cộng, đất khu cây xanh cách ly, đất công trình tôn giáo, đất cơ quan - sản xuất kinh doanh, đất hạ tầng kỹ thuật, đất kênh rạch.

Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

a. Khu chức năng thuộc đơn vị ở:

a₁. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhà ở hiện hữu ổn định): tổng diện tích 18,0669ha.

- Gồm các khu vực có hiện trạng nhà ở khá ổn định, hình thức nhà phố kiên cố có cấu trúc hoàn chỉnh. Hệ thống giao thông rõ ràng. Khu vực này đề xuất không nên biến động nhiều đến hiện trạng.

- Định hướng tại khu vực chủ yếu mở rộng và nối kết các tuyến giao thông hẻm, xử lý các nút giao thông giao cắt với các tuyến giao thông đô thị.

a₂. Khu đất sử dụng hỗn hợp – khu vực có tính thu hút đầu tư dự án lớn:

Bao gồm một phần các lô (04), (06), (07), có vị trí tiếp giáp và lân cận tuyến đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa và đường Hoàng Sa ven kênh Nhiêu Lộc – Thị Nghè, có điều kiện thu hút đầu tư các dự án cao tầng có chức năng hỗn hợp (chung cư, thương mại, dịch vụ văn hóa, văn phòng,..), góp phần chỉnh trang đô thị và đảm bảo cho việc dành quỹ đất để bố trí các công trình công cộng, là khu vực biến động lớn về tổ chức không gian đô thị khi bóc lột thực hiện dự án chỉnh trang đô thị;

a₃. Khu công trình công cộng:

Cải tạo chỉnh trang khu công trình công cộng hiện hữu, khi phát triển dự án chỉnh trang trên khu đất hỗn hợp có hoán đổi và bổ sung thêm quỹ đất tạo sự phù hợp về cơ cấu phân khu chức năng trên tổng mặt bằng sử dụng đất và tăng chỉ tiêu đất công cộng cho khu vực quy hoạch.

a₄. Khu công viên cây xanh-thể dục thể thao:

Đất cây xanh hiện hữu trong khu vực chủ yếu là cây xanh đường phố, trong khuôn viên đất biệt thự và các công sở khác; diện tích cây xanh tập trung hiện hữu nhỏ tại vị trí Tượng đài liệt sĩ (dưới chân cầu Nguyễn Văn Trỗi), chiếm tỷ lệ 0,05% diện tích đất khu vực quy hoạch.

Tổ chức Công viên cây xanh liên hoàn dọc kênh Nhiêu Lộc, khai thác diện tích cây xanh trên các trục phố khi mở rộng lộ giới, tận dụng những tuyến hẻm có lộ giới 12m bố trí trồng cây xanh trên vỉa hè nhằm tạo thẩm mỹ trên các tuyến phố và tăng quỹ cây xanh cho nhà ở. Tổ chức các vườn hoa, mảng xanh dọc vỉa hè các trục đường lớn, những khuôn viên cây xanh hiện hữu trong khu vực.

Khi thực hiện các dự án chỉnh trang trên khu đất sử dụng hỗn hợp dành quỹ đất để bố trí khu cây xanh-thể dục thể thao tập trung cho toàn phường.

b. Khu chức năng ngoài cấp đơn vị ở:

b₁. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại:

Bao gồm các trục đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Võ Thị Sáu và Hai Bà Trưng; chiếm diện tích khoảng 3,0865ha.

b₂. Khu công trình công cộng:

Chiếm diện tích khoảng 3,7149ha, bao gồm các khu đất công trình hành chính cấp thành phố, quận, các khu dịch vụ thương mại, văn hóa, giáo dục, y tế, ...

b₃. Khu cây xanh cách ly: diện tích khoảng 0,45ha, chạy dọc theo kênh Nhiêu Lộc-Thị Nghè.

b₄. Khu đất công trình tôn giáo: bao gồm các công trình tôn giáo trên địa bàn phường, chiếm diện tích khoảng 2,1457ha.

b₅. Khu đất cơ quan - sản xuất kinh doanh: diện tích khoảng 1,0464ha.

B₆. Khu đất hạ tầng kỹ thuật: gồm các trạm điện, chiếm diện tích khoảng 0,0038ha.

B₇. Khu đất kênh rạch: kênh Nhiêu Lộc-Thị Nghè, chiếm diện tích khoảng 0,8937ha.

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

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m ² /ng)
A	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	284.891	71,53	16,10
1	Đất ở	180.669	45,36	10,21
2	Đất sử dụng hỗn hợp	36.424	9,14	2,06
3	Đất công trình công cộng	19.339	4,86	1,09
4	Đất cây xanh-TDĐT	6.148	1,54	0,35
5	Đất giao thông	42.311	10,62	2,39
B	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	113.409	28,47	6,41
1	Đất giao thông	30.865	7,75	
2	Đất công trình công cộng	37.149	9,33	
3	Đất cây xanh cách ly	4.500	1,13	

4	Đất tôn giáo	21.457	5,39	
5	Đất cơ quan – sản xuất kinh doanh	10.464	2,63	
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	38	0,01	
7	Đất kênh rạch	8.937	2,24	
	TỔNG CỘNG	398.300	100,00	

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐÔ THỊ

STT	Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất	Đơn vị tính	Chỉ tiêu đồ án đề xuất
1	Quy mô dân số	Người	17.700
2	Mật độ xây dựng toàn khu	%	34,03
3	Hệ số sử dụng đất	lần	2,53
4	Tầng cao xây dựng tối đa	tầng	23
5	Tầng cao xây dựng tối thiểu	tầng	2
6	Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cho từng khu vực		
Lô 01			
	Mật độ xây dựng	%	27,30
	Tầng cao tối đa/tối thiểu	tầng	5/2
	Hệ số sử dụng đất	lần	0,96
Lô 02			
	Mật độ xây dựng	%	50,70
	Tầng cao tối đa/tối thiểu	tầng	7/3
	Hệ số sử dụng đất	lần	2,54
Lô 03			
	Mật độ xây dựng	%	50,70
	Tầng cao tối đa/tối thiểu	tầng	7/3
	Hệ số sử dụng đất	lần	2,54
Lô 04			
	Mật độ xây dựng	%	32,76
	Tầng cao tối đa/tối thiểu	tầng	23/3
	Hệ số sử dụng đất	lần	4,26
Lô 05			
	Mật độ xây dựng	%	50,70
	Tầng cao tối đa/tối thiểu	tầng	7/3
	Hệ số sử dụng đất	lần	2,54

Lô 06			
	Mật độ xây dựng	%	46,80
	Tầng cao tối đa/tối thiểu	tầng	14/3
	Hệ số sử dụng đất	lần	3,98
Lô 07			
	Mật độ xây dựng	%	46,80
	Tầng cao tối đa/tối thiểu	tầng	14/3
	Hệ số sử dụng đất	lần	3,98

Do tính chất khu vực lập quy hoạch là khu dân cư hiện hữu và ổn định, để nâng cao tính khả thi của đồ án quy hoạch được lập và phục vụ tốt công tác quản lý quy hoạch xây dựng đô thị trong giai đoạn ngắn hạn, trong trường hợp chưa có dự án chỉnh trang thì cơ cấu sử dụng đất được phân bổ theo bảng sau:

**BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT
(TRƯỜNG HỢP CHƯA CÓ DỰ ÁN CHỈNH TRANG)**

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m ² /ng)
A	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	284.891	71,53	16,99
1	Đất ở	180.669	45,36	10,78
2	Đất hỗn hợp sử dụng	41.669	10,46	2,49
3	Đất công trình công cộng	19.339	4,86	1,15
4	Đất cây xanh-TDĐT	903	0,23	0,05
5	Đất giao thông	42.311	10,62	2,52
B	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	113.409	28,47	
1	Đất giao thông	30.865	7,75	
2	Đất công trình công cộng	37.149	9,33	
3	Đất cây xanh cách ly	4.500	1,13	
4	Đất tôn giáo	21.457	5,39	
5	Đất cơ quan – Sản xuất kinh doanh	10.464	2,63	
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	38	0,01	
7	Đất kênh rạch	8.937	2,24	
	TỔNG CỘNG	398.300	100,00	

Ghi chú: số tầng cao xây dựng bao gồm các tầng theo Thông tư số 33/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng ban hành 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, mã số QCVN 03:2009/BXD.

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

- Khu vực quy hoạch được tổ chức không gian theo quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 3 đã được Ủy ban nhân dân thành phố duyệt tại Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2012;

- Các công trình cao tầng trong dự án đầu tư lớn dọc theo tuyến đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa và đường Hoàng Sa ven kênh Nhiêu Lộc-Thị Nghè là khu vực có giá trị không gian kiến trúc cảnh quan quan trọng của đô thị cần được quan tâm đặc biệt đến chiều cao điểm nhấn và tổ hợp khối quần thể kiến trúc hướng tới hoàn thiện không gian đô thị mang tính hiện đại, thẩm mỹ, đặc trưng:

+ Đối với khu vực hiện hữu cải tạo chỉnh trang, định hướng là khu vực hiện hữu cải tạo, các công trình trong khu vực này chủ yếu là nhà thấp tầng, một số công trình công cộng khu ở và trụ sở cơ quan. Việc chỉnh trang đô thị sẽ dựa vào các quyết định quản lý các khu vực hiện hữu do Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành, hình thức kiến trúc khuyến khích theo hướng hiện đại, phù hợp khí hậu nhiệt đới;

+ Đối với khu vực dự kiến phát triển mới: trục đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, đường Hoàng Sa ven kênh Nhiêu Lộc-Thị Nghè được xác định là các trục cảnh quan chính, các khu phức hợp thương mại dịch vụ, công viên cây xanh tạo cảnh quan được bố trí tập trung trên các trục đường này.

- Đối với các công trình tiếp cận trực tiếp với các tuyến đường chính đô thị cần phải nghiên cứu các giải pháp kiến trúc mặt đứng công trình có giá trị thẩm mỹ cao, hiện đại và đặc trưng, đặc biệt đối với các công trình tiếp cận Kênh Nhiêu Lộc – Thị Nghè.

- Cơ sở xác định tầng cao xây dựng công trình cho từng ô phố, nguyên tắc xác định khoảng lùi các công trình đối với các trục đường:

+ 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;

+ Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

+ Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

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

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm:

8.1 Quy hoạch giao thông đô thị:

* *Giao thông đường bộ:*

+ Về quy hoạch mạng lưới giao thông: thống nhất tổ chức giao thông theo mạng lưới đường hiện hữu kết hợp với việc dự phóng một số đoạn, tuyến đường để đảm bảo kết nối thông suốt, trong đó:

- Đường cấp đô thị: đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Võ Thị Sáu và Hai Bà Trưng;

- Đường cấp khu vực: đường Lý Chính Thắng, Trần Quốc Toản, đường Ven kênh (Hoàng Sa), Nguyễn Văn Mai, Huỳnh Tịnh Của, Pasteur.

+ Mở rộng lộ giới các tuyến đường hiện hữu theo đúng lộ giới quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 và số 4963/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 8 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố, cụ thể như sau:

BẢNG TỔNG HỢP GIAO THÔNG

S T T	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	LÒNG ĐƯỜNG	LỀ PHẢI	LỀ TRÁI	CHIỀU DÀI	DIỆN TÍCH GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	DIỆN TÍCH GIAO THÔNG KHU VỰC
		m	m	m	m	m	m ²	m ²
1	PASTEUR	35	23	6	6	229		8015
2	VÕ THỊ SÁU	30	21	4.5	4.5	445	6675	
3	NAM KỶ KHỞI NGHĨA	30	18	6	6	972	15600	
4	HUỶNH TỊNH CỬA	20	10.5	4.75	4.75	548		10960
5	LÝ CHÍNH THẮNG	20	10.5	4.75	4.75	381		7620
6	HAI BÀ TRUNG (cách từ chân cầu Kiệu 100m đến đường Võ Thị Sáu)	20	12	4	4	646	6460	

7	HAI BÀ TRUNG (cách từ chân cầu Kiệu 100m)	30	12	9	9	100	2130	
8	TRẦN QUỐC TOÀN	16	8	4	4	395		6320
9	ĐƯỜNG HOÀNG SA	13	7	4	2	511		6643
10	NGUYỄN VĂN MAI	10	6	2	2	173		1730
11	ĐƯỜNG DẪN CẦU NGUYỄN VĂN TRỖI (từ đường Hoàng Sa đến đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa)							590
12	ĐƯỜNG DẪN CẦU KIỂU (từ đường Hoàng Sa đến đường Hai Bà Trưng)							433
	TỔNG CỘNG						30865	42311

Ghi chú: Việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ công tác quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, Ủy ban nhân dân 3, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận 3 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

8.2 Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị:

* Quy hoạch cao độ nền:

- Chọn cao độ xây dựng $H \geq 2,00m$.
- Hiện trạng cao độ nền trong khu vực đa số tương đối cao trên 2,00m nên chỉ san lấp cục bộ đảm bảo hướng dốc từ nền công trình ra ngoài đường và đảm bảo thoát nước hiệu quả.
- Đối với khu vực có cao độ nền $< 2,00m$ (chủ yếu tập trung dọc kênh Nhiêu Lộc): cần nâng nền khi xây dựng công trình nhanh phải đảm bảo đồng bộ với khu vực xung quanh.

* Quy hoạch thoát nước mặt:

- Tổ chức thoát chung hệ thống nước thải và nước mặt.
- Giữ lại các tuyến cống hiện trạng phục vụ thoát nước hiệu quả cho khu vực.
- Cập nhật các tuyến cống theo dự án thoát nước Nhiêu Lộc-Thị Nghè trên các trục đường giao thông: Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Hai Bà Trưng, Võ Thị Sáu.
- Xây mới tuyến cống nhánh Ø600 trên đường Lý Chính Thắng và Ø800 dọc kênh Nhiêu Lộc nhằm thoát nước triệt để cho khu vực.
- Nguồn thoát nước: kênh Nhiêu Lộc.

8.3 Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị:

- Chỉ tiêu cấp điện: 2.000 KWh/người/năm.
- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ trạm hiện hữu 110/15-22KV Bến Thành.
- Trạm biến áp phân phối 15-22/0,4KV đặt ngoài trời kém mỹ quan và thiếu an toàn sẽ thay dần bằng trạm phòng, trạm đơn thân (trạm cột), riêng các trạm phòng có công suất nhỏ cần cải tạo và thay máy có công suất lớn.
- Xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 15-22/0,4KV kiểu trạm phòng có công suất đơn vị $\geq 400\text{KVA}$.
- Phương án quy hoạch lưới phân phối phù hợp:
 - + Mạng trung thế 15KV hiện hữu trên các trục đường chính: Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Hai Bà Trưng, Võ Thị Sáu, Trần Quốc Toàn... đi trên trụ bê tông ly tâm được thay thế dần bằng cáp ngầm 22KV tiết diện trên các trục chính $S \geq 240\text{mm}^2$.
 - + Xây dựng mới các tuyến 22KV xuất phát từ trạm 110/15-22KV dẫn dọc theo các trục đường giao thông chính dùng cáp đồng 3 lõi cách điện XLPE, chôn ngầm.
 - + Mạng hạ thế cấp điện cho các công trình dùng cáp đồng 4 lõi bọc cách điện chôn ngầm, tiết diện phù hợp với các công trình.
 - + Mạng hạ thế hiện hữu đi trên trụ bê tông ly tâm sử dụng cáp ABC sẽ dần được thay thế bằng cáp ngầm.
 - + Chiếu sáng giao thông sử dụng đèn cao áp Sodium 250W-220V có chóa IP 65 gắn trên trụ thép mạ kẽm cao 8m-11m.

8.4 Quy hoạch cấp nước đô thị:

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn nước máy thành phố, từ tuyến Ø800 trên đường Hai Bà Trưng, Ø1200 trên đường Võ Thị Sáu.
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.
- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 15 lít/s/đám cháy, số đám cháy đồng thời: 2 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).
- Tổng nhu cầu dùng nước: 4.847,8 m³/ngày.
- Mạng lưới cấp nước: Từ các tuyến ống cấp nước chính hiện hữu Ø1200 trên tuyến đường Võ Thị Sáu, tuyến ống cấp nước chính Ø250, Ø300 trên đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa cùng với một số tuyến ống cấp nước hiện hữu Ø200, Ø250 trên các tuyến đường khác đã thiết lập nên một mạng lưới cấp nước cho khu vực phường 8, quận 3. Thay thế các đoạn ống Ø450, Ø400 trên tuyến đường Pasteur, Trần Quốc Thảo, Hai Bà Trưng thành 1 tuyến ống cấp Ø800 để đảm bảo cung cấp cho nhu cầu dùng nước của khu vực.

8.5 Quy hoạch thoát nước thải và rác thải:

8.5.1 Thoát nước thải:

- Giải pháp thoát nước bản: Trong khu vực sử dụng hệ thống thoát nước chung. Nước thải sinh hoạt thoát ra hệ thống thoát nước chung dẫn về cuối nguồn xả, tách ra bằng giếng tách dòng thoát vào tuyến bao lưu vực Nhiêu Lộc-Thị Nghè. Giai đoạn đầu nước thải được xử lý sơ bộ tại trạm xử lý nước thải đặt tại phường 22, quận Bình Thạnh. Giai đoạn dài hạn, khi xây dựng xong nhà máy xử lý nước thải lưu vực Nhiêu Lộc-Thị Nghè tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, nước thải sẽ được bơm về nhà máy xử lý nước thải này để xử lý.

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

- Tổng lượng nước thải: 3.823,2 - 4.970,2 m³/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: Nước thải được thoát theo hệ thống cống chính dọc đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Hai Bà Trưng về tuyến cống bao lưu vực Nhiêu Lộc-Thị Nghè, dẫn về trạm xử lý nước thải đặt tại phường 22, quận Bình Thạnh.

8.5.2 Xử lý rác thải:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,3 kg/người/ngày.

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 23,01 tấn/ngày.

- Phương án thu gom và xử lý chất thải rắn: chất thải rắn được phân loại và thu gom tập trung và đưa về xử lý tại Khu liên hợp xử lý chất thải của thành phố theo quy hoạch.

8.6 Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Chỉ tiêu phát triển viễn thông:

+ Điện thoại: 30 thuê bao/100 người.

+ Nhu cầu thuê bao: 3.084 thuê bao.

- Định hướng đầu nối từ trạm thông tin bưu điện quận 3 hiện hữu bằng tuyến cáp quang đi ngầm.

9. Về nội dung Đánh giá môi trường chiến lược: Trên cơ sở Quyết định duyệt đề án quy hoạch phân khu này, Ủy ban nhân dân quận 3, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận 3 khẩn trương tổ chức lập, trình thẩm định phê duyệt bổ sung nội dung đánh giá môi trường chiến lược theo quy định tại Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ; quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường và Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; và Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; đồng thời tổ chức lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; lập hồ sơ và triển khai cắm mốc giới ngoài

thực địa theo quy định, để làm cơ sở quản lý xây dựng đô thị, bảo vệ cảnh quan đô thị, chỉnh trang phát triển đô thị theo quy hoạch. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 8, quận 3.

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 3, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận 3 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu và các số liệu đánh giá hiện trạng, tính toán chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 8, quận 3;

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy mô dân số của đồ án và theo quy hoạch chung quận 3; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Ủy ban nhân dân quận 3 cần lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô dân số trong phạm vi đồ án; theo đó, các dự án phát triển nhà ở cần có giải pháp để ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ;

- Đối với chỉ tiêu đất công trình giáo dục, trong quá trình thực hiện quy hoạch cần đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch ngành giáo dục quận 3 đã được Ủy ban nhân dân quận 3 phê duyệt tại Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2009 về phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết mạng lưới trường học trên địa bàn quận 3 đến năm 2020;

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực có sông, kênh, rạch trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân quận 3, Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về chỉ giới hành lang sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp kênh, mương, rạch (nếu có) trong khu vực quy hoạch cần có ý kiến thỏa thuận của các cơ quan có thẩm quyền đã được quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 3 phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo Luật Quy hoạch đô thị và 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.

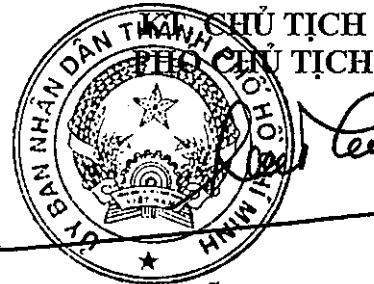
Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 8, quận 3 được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. 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 Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Y tế, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 3, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 8, quận 3, Giám đốc Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận 3 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 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- MPUB: các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-MTu) TV. 38

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Hữu Tín