

Số: 5651 /QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 12 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
quận 8 thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020

LD.
ane

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 13989/1000
	Ngày: 29/12/2010

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 ban hành ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1570/QĐ-TTg ngày 27 tháng 11 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ nội dung điều chỉnh Quy hoạch chung quận 8 đến năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6859/QĐ-UB-QLĐT ngày 21 tháng 12 năm 1998;

Căn cứ Quyết định số 2674/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung quận 8 thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 3776/QĐ-UBND ngày 03 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về “duyet Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006 - 2010) của quận 8”;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2718/QHKT-QH ngày 04 tháng 10 năm 2010 về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng quận 8 đến năm 2020 và Văn bản số 7053/UBND-ĐT ngày 16 tháng 10 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận 8 về việc trình thẩm định và phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung quận 8 thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 do Viện Quy hoạch Xây dựng đề xuất,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung quận 8 với các nội dung chính như sau: (đính kèm hồ sơ đề án điều chỉnh quy hoạch chung quận 8 tỷ lệ 1/5000).

1. Vị trí và quy mô nghiên cứu:

1.1. Vị trí khu đất quy hoạch:

Quận 8 nằm về phía Nam khu vực nội thành thành phố Hồ Chí Minh. Các mặt giáp giới như sau:

- + Phía Đông : giáp quận 7 (rạch Ông làm ranh).
- + Phía Tây : giáp huyện Bình Chánh.
- + Phía Nam : giáp huyện Bình Chánh
- + Phía Bắc : giáp quận 5, quận 6 (kênh Tàu Hủ làm ranh).

1.2. Quy mô diện tích và dân số:

- Theo điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt năm 1998: 1.899,89 ha.
- Diện tích đất tự nhiên năm 2006 là 1917,47 ha, theo kế hoạch sử dụng đất đai năm 2006 của quận 8; trong đó có một phần diện tích đất 325 ha thuộc khu đô thị Nam thành phố. Quận 8 quản lý diện tích: 1.592,47 ha.
- Dự kiến dân số qua các giai đoạn phát triển:
 - + Dân số hiện trạng (2006) : 373.086 người
 - + Dân số dự kiến - Năm 2010: 425.000 người
 - Năm 2015: 500.000 người
 - Năm 2020: 480.000 người.

2. Tính chất chức năng quy hoạch.

Chức năng của quận là dân dụng, dịch vụ - thương mại, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp. Bao gồm:

- Khu ở đô thị: khu dân cư hiện hữu và xây dựng mới hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.
- Khu trung tâm thương mại - dịch vụ cấp khu vực: trung tâm thương mại Bình Điền.
- Khu cảng Phú Định.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và quy mô đất đai xây dựng:

3.1. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật:

Diện tích đất	Đơn vị tính	Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch duyệt năm 2007	Quy hoạch điều chỉnh
- Tổng diện tích tự nhiên	Ha	1.917,47	1.917,47
- Dân số	Người	480.000	480.000
- Mật độ dân số			
+ Trên đất tự nhiên	Người/ha		250
+ Trên đất ở	Người/ha		690
- Tầng cao xây dựng			
+ Tối thiểu	Tầng	2	2
+ Tầng cao tối đa (tùy khu vực)	tầng		Không khống chế, theo quy định hiện hành
- Mật độ xây dựng chung	%		30 - 35
+ Khu dân cư hiện hữu	%	50 - 60	60 - 65

Diện tích đất	Đơn vị tính	Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch duyệt năm 2007	Quy hoạch điều chỉnh
+ Khu dân cư phát triển	%	40	30 - 40
- Đất dân dụng	m ² /người	20 - 30	29,5
+ Đất ở	m ² /người	14 - 15	14,5
+ Đất công trình công cộng	m ² /người	3 - 4	3,0
+ Đất cây xanh	m ² /người	5 - 6	5,2
+ Đất giao thông	m ² /người	6 - 7	6,8
- Chỉ tiêu cấp điện	Kwh/người/năm	2.500	2.500
- Chỉ tiêu cấp nước	Lít/người/ngđêm	200	200
- Tiêu chuẩn rác thải	Kg/người/ngđêm	1,2	1,2

3.2. Cơ cấu sử dụng đất:

a) Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2010:

+ Quy mô dân số	: 425.000 người
+ Đất khu dân dụng	: 1.199,39ha chiếm 62,55%
- Đất dân dụng	: 1.165,56ha chiếm 60,79%
* Đất ở	: 822,62ha
* Đất công trình công cộng	: 96,26ha
* Đất cây xanh	: 80,39ha
* Đất giao thông đối nội	: 166,29ha
- Đất khác trong khu dân dụng	: 33,83ha chiếm 1,76%
* Đất công trình công cộng thành phố, trung ương: 22,40ha	
* Đất tôn giáo	: 11,43ha
+ Đất ngoài dân dụng	: 718,08ha chiếm 37,45%
* Đất công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp: 97,16ha	
* Đất kho bãi	: 65,36ha
* Đất giao thông đối ngoại	: 40,47ha
* Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	: 3,68ha
* Đất an ninh quốc phòng	: 1,17ha
* Đất cây xanh cách ly	: 2,73ha
* Đất sông rạch	: 229,85ha
* Đất nông nghiệp	: 277,66ha.

b) Giai đoạn từ năm 2010 đến năm 2015:

+ Dân số dự kiến	: 500.000 người
+ Đất khu dân dụng	: 1.390,49ha chiếm 72,52%
- Đất dân dụng	: 1.330,56ha chiếm 69,39%
* Đất ở	: 805,80ha
* Đất công trình công cộng	: 129,74ha
* Đất cây xanh	: 155,02ha
* Đất giao thông đối nội	: 240,00ha
- Đất khác trong khu dân dụng	: 59,93ha chiếm 3,13%
* Đất công trình công cộng thành phố, trung ương:	48,50ha
* Đất tôn giáo	: 11,43ha
+ Đất ngoài dân dụng	: 526,98ha chiếm 27,48%
* Đất công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp:	80,27ha
* Đất kho bãi	: 80,47ha
* Đất giao thông đối ngoại	: 61,51ha
* Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	: 1,88ha
* Đất an ninh quốc phòng	: 1,17ha
* Đất cây xanh cách ly	: 2,73ha
* Đất sông rạch	: 218,85ha
* Đất nông nghiệp	: 80,10ha.

c) Giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2020:

+ Dân số dự kiến	: 480.000 người
+ Đất khu dân dụng	: 1488,03ha chiếm 77,60%
- Đất dân dụng	: 1414,10ha chiếm 73,75%
* Đất ở	: 695,00ha
* Đất công trình công cộng	: 142,16ha
* Đất cây xanh	: 249,68ha
* Đất giao thông đối nội	: 327,27ha
- Đất khác trong khu dân dụng	: 73,93ha chiếm 3,86%
* Đất công trình công cộng thành phố, trung ương:	62,50ha
* Đất tôn giáo	: 11,43ha
+ Đất ngoài dân dụng	: 429,44ha chiếm 22,40%
* Đất công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp:	27,27 ha
* Đất kho bãi	: 106,32ha
* Đất giao thông đối ngoại	: 67,24ha
* Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	: 3,88ha
* Đất an ninh quốc phòng	: 1,17ha
* Đất cây xanh cách ly	: 10,64ha
* Đất sông rạch	: 213,42ha.

4. Quy hoạch phát triển không gian đô thị:

4.1. Các đơn vị ở:

Phân khu đơn vị ở chia 4 khu ở: khu ở hiện hữu cải tạo (phường 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14) và khu ở cũ kết hợp với phát triển (phường 6, 7, 15, 16). Do có thuận lợi về kênh rạch vì vậy hướng phát triển trải dài dọc theo các trục kênh rạch lớn: kênh Tàu Hũ, kênh Đồi là chủ yếu. Bố trí các khu ở như sau:

Số TT	Phân khu	Quy hoạch được duyệt		Hiện trạng 2006	Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Dân số (người)	Dân số (người)	Diện tích (ha)	Dân số (người)
1	Khu 1: gồm các phường 8, 9, 10, 11, 12, 13	180,02	83.000	92.811	182,93	92.000
2	Khu 2: gồm các phường 1, 2, 3, 4, 5	454,67	88.000	151.308	456,61	152.000
3	Khu 3: gồm các phường 14, 15, 16	554,89	100.000	76.625	563,50	107.000
4	Khu 4: gồm các phường 6, 7	710,31	129.000	52.342	714,43	129.000
	Tổng cộng	1.899,89	400.000	373.086	1.917,47	480.000

- Chuyển đổi các khu đất kho bãi, tiêu thụ công nghiệp xen cài trong khu dân cư hiện hữu và dọc các tuyến đường: đường Ba Đình phường 8, 9; bến Bình Đông phường 12, 13 để xây dựng chung cư có tầng cao 10 - 25 tầng, giải quyết quỹ nhà ở tái định cư và giảm mật độ xây dựng dành quỹ đất để bố trí cây xanh và công trình hạ tầng xã hội.

- Bố trí một số dự án tái định cư trong các khu công viên như:

+ Khu Đồng Điều phường 4, quy hoạch được duyệt là cụm công trình văn hóa thể thao và thương mại của quận, với quy mô 35,83 ha; đã giảm từ 35,83 ha xuống còn 26,87 ha do bố trí thêm một dự án xây dựng nhà ở và bị dân lấn chiếm tại khu vực dọc theo rạch Du và rạch Ông Nhỏ.

+ Dọc Cống hộp (rạch Ụ Cây lấp đi) phường 10, 11 quy hoạch đất cây xanh chuyển đổi thành đất xây dựng nhà tái định cư.

+ Công viên rạch Hiệp Ân phường 5 quy hoạch năm 1998 là 29 ha (kể cả mặt nước) chuyển đổi một phần đất để xây dựng nhà ở tại phía Tây rạch giáp đường Tạ Quang Bửu (4 ha) và khu dân cư cao tầng phía Đông rạch (5,5 ha), diện tích công viên còn lại 6,65 ha (không tính mặt nước).

+ Công viên rạch Lào: quy hoạch năm 1998 khoảng 12 ha nay chuyển đổi thành khu tái định cư và khu giáo dục, diện tích công viên còn lại khoảng 4,2 ha.

- Giai đoạn 2015 sẽ chuyển đổi khu công nghiệp Bình Đăng thành khu dân cư cao tầng xây dựng với mật độ thấp. Dành một phần đất xây dựng các công trình phúc lợi công cộng, thương mại dịch vụ và cây xanh.

- Giai đoạn từ nay đến 2020 tiến hành chương trình chỉnh trang đô thị, di dời và tái định cư khoảng 10.600 căn nhà ven và trên kênh rạch, 16.000 căn nhà lụp xụp trên địa bàn quận. Tái định cư tại các khu chung cư xây mới rạch Ụ Cây, chung cư Bến Ba Đình, chung cư Trương Đình Hội II, khu Dương Bá Trạc...

4.2. Hệ thống trung tâm:

a) Cấp quận:

- Khu trung tâm tại phường 5 gồm các chức năng: hành chính, văn hóa, thể dục thể thao (16 ha).

- Trung tâm thương mại dịch vụ Xóm Củi thuộc phường 11, 13 kết hợp với khu phức hợp rạch Ụ Cây phục vụ cho khu vực phía Đông của quận;

- Trung tâm thương mại dịch vụ tại phường 7 kết hợp với khu hỗn hợp cao tầng dọc trục đường Trịnh Quang Nghị.

* Trục thương mại dịch vụ: dọc các tuyến Bến Bình Đông, Nguyễn Duy, Phạm Thế Hiển, đường Phạm Hùng, Nguyễn Thị Tần, Trịnh Quang Nghị, Tùng Thiện Vương - Quốc lộ 50, Tạ Quang Bửu, Dương Bá Trạc, Đại lộ Đông Tây, An Dương Vương.

b) Cấp thành phố:

- Trung tâm thương mại Bình Điền - chợ đầu mối nông sản thực phẩm là cửa ngõ phía Tây Nam của quận diện tích 50ha (không kể diện tích giao thông và bãi xe).

- Trung tâm y tế: Bệnh viện điều dưỡng và phục hồi chức năng tại phường 2, 3 diện tích 6,6 ha.

- Trung tâm giáo dục: gồm trường Đại học dân lập Kỹ nghệ và một phân Đại học của đô thị Nam, diện tích khoảng 6ha.

4.3. Công viên cây xanh:

- Giảm diện tích các công viên tập trung để bố trí đất cho các công trình phúc lợi công cộng và nhà ở tái định cư như: công viên khu Đồng Điều phường 4 (26,87ha), công viên rạch Hiệp Ân phường 5 (6,65ha - không tính mặt nước), công viên Rạch Lào phường 15 (4,2ha)...

- Bổ sung một số công viên xen cài trong các khu dân cư mới nhằm đảm bảo chỉ tiêu theo nhiệm vụ quy hoạch được duyệt như:

+ Công viên rạch Ông Lớn phường 1, 2 : diện tích 3,2ha;

+ Công viên rạch Ruột Ngựa phường 16 : diện tích 5,6ha;

+ Công viên phường 4 (gần rạch Cầu Một) : diện tích 2,9ha.

Chỉ tiêu bình quân đạt $5,2m^2$ /người.

4.4. Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp:

- Di dời và chuyển đổi các xí nghiệp Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp gây ô nhiễm, duy trì phát triển một số ngành sản xuất Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp tập trung vào các lĩnh vực như dệt may, cơ khí, điện - điện tử, kim khí điện máy, chế biến lương thực, thực phẩm... Ngoài ra, còn có một phân khu công nghiệp Phong Phú (thuộc đô thị Nam) tại phường 7 với chức năng là khu công nghiệp sạch.

- Dự kiến từ 2010 - 2020 chuyển đổi cụm công nghiệp Bình Đăng thành đất dân dụng. Tổng diện tích cụm công nghiệp khoảng 28 ha, phân bổ khoảng 8 - 10 ha cho đất công trình công cộng và công viên cây xanh xen cài, phần còn lại xây dựng các khu phức hợp, nhà ở và công nghiệp sạch như lắp ráp điện tử, công nghệ phần mềm....

4.5. Mạng lưới kho bãi:

- Chuyển đổi mục đích sử dụng đất các kho bãi thuộc quận quản lý (tại phường 7, 11, 12, 13...) để bổ sung cho quỹ đất nhà ở tái định cư và các công trình phúc lợi công cộng.

- Kho bãi thuộc cấp thành phố quản lý khoảng 106ha bao gồm khu cảng Phú Định phường 16 (50ha) chức năng kho bãi, cảng sông chủ yếu về hàng hóa; và khu E - khu D phường 7 (56ha), với chức năng là trung tâm lưu chuyển hàng hóa.

4.6. Thiết kế đô thị:

a) Giới hạn trong việc đề xuất chiều cao xây dựng công trình:

Giới hạn chiều cao cho các công trình xây dựng tại quận 8 phụ thuộc các yếu tố:

- Sức chịu tải của nền đất;
- Công năng sử dụng của các công trình;
- Các giới hạn về an toàn của các hành lang kỹ thuật như tuyến cáp điện, kênh thoát nước, 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.

b) Bố cục mặt bằng không gian đô thị:

Quận 8 được chia làm 2 cụm:

+ Cụm 1 bao gồm khu 1, khu 2 và một phần khu 3 (phường 4) là khu vực dân cư hiện hữu với các công trình thấp tầng xen kẽ một số trung tâm thương mại dịch vụ và trung tâm hành chính.

+ Cụm 2: một phần khu 3 (phường 15, 16) và khu 4 là khu dân cư phát triển mới với các công trình nhà ở cao tầng dọc các tuyến đường chính và khu trung tâm thương mại dịch vụ khu vực.

Bố cục không gian toàn quận được định hướng như sau:

- Khu vực cửa ngõ với các công trình cao tầng, hệ số sử dụng đất ≤ 6 tại khu vực chợ Xóm Củi, khu trung tâm khu vực phường 7.

- Khu trung tâm hành chính với công trình thấp tầng, hệ số sử dụng đất ≤ 3 .

- Các khu phố chuyên doanh trên các trục đường chính (lộ giới $\leq 30m$): hệ số sử dụng đất ≤ 4 .

- Các khu nhà ở hiện hữu chỉnh trang hệ số sử dụng đất ≤ 3 .

- Các khu chung cư cao tầng hệ số sử dụng đất $t \leq 5$.

c) Tổ chức không gian đô thị cho các khu vực tiêu biểu

* Cửa ngõ đô thị:

+ Khu cửa ngõ phía Tây Nam:

- Khu trung tâm thương mại Bình Điền là khu chợ đầu mối nông sản thực phẩm, tiếp nhận hàng hóa từ các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long lớn nhất thành phố. Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng đối với khu vực này sẽ được xác định cụ thể trong từng dự án đầu tư.

- Khu trung tâm khu vực nằm trên đường Trịnh Quang Nghị, đây là khu vực dân cư mới cao tầng nên khu vực trung tâm sẽ được phép xây dựng với tầng cao tối đa. Tận dụng khoảng không gian cây xanh dưới chân cầu kết hợp với sông Bến Lức tạo cảnh quan cho khu trung tâm.

+ Cửa ngõ phía Đông Bắc:

Trên tuyến đường Bến Xóm Cùi thuộc phường 11, 12, 13 sẽ hình thành khu cửa ngõ phía Tây Bắc của quận với chức năng là khu trung tâm thương mại - dịch vụ, với các cụm công trình trọng điểm, các công trình kiến trúc hoành tráng tạo thành điểm nhấn, các công trình này quyết định bộ mặt đô thị của quận. Hệ số sử dụng đất ≤ 6 .

* Tuyến cảnh quan đô thị:

Trục cảnh quan của quận được xác định là hai tuyến đường dọc kênh Đồi là đường Nguyễn Duy, đường Phạm Thế Hiển và đường Bến Bình Đông dọc kênh Tàu Hủ được xác định là 2 trục xương sống của quận, vì đây là tuyến kênh lớn và khoảng không gian cây xanh ven kênh khi giải tỏa nhà lán chiếm rộng có thể bố trí các khu công viên với các tượng đài, tiểu cảnh nhỏ tạo cảnh quan cho khu vực. Ngoài ra còn có tuyến đường Tạ Quang Bửu là một trong những tuyến giao thông xuyên suốt từ Đông sang Tây vừa là trục dịch vụ thương mại của quận.

Để khôi phục lại quan cảnh truyền thống của quận là “trên bến dưới thuyền” (khôi phục nhưng không làm mất đi cảnh quan sông nước truyền thống vốn có của trên bến dưới thuyền tại trục đường Bến Ba Đình, Bến Bình Đông, Bến Mễ Cốc) cần tiến hành nạo vét lòng kênh kết hợp cải thiện môi trường nước, hình thành lại các tuyến giao thông thủy trên các trục đường Bến Ba Đình, Bến Bình Đông, Bến Mễ Cốc. Tổ chức các bến lên hàng, các bến tàu chở khách tham quan tại các khu trung tâm thương mại và các khu công viên tập trung lớn của quận như công viên khu Đồng Điền.

* Khu ở:

- Khu ở hiện hữu: duy trì hình thức nhà liên kế phố.

- Khu ở xây dựng mới: chủ yếu tại các khu nhà xưởng, xí nghiệp chuyển đổi mục đích, các khu vực dự án thuộc phường 6, 7, 15, 16 theo hình thức căn hộ cao tầng tăng hệ số sử dụng đất bố trí công viên cây xanh, các công trình phúc lợi, tổ chức lối đi bộ, bãi xe, kết hợp chỉnh trang khu dân cư hiện hữu bên ngoài, với tầng cao tối đa không khống chế (tùy theo từng khu vực).

5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

* Về giao thông đường bộ đối ngoại:

+ Có 6 tuyến đường có chức năng đối ngoại, nối kết các vùng, khu vực đô thị kế cận gồm đường Nguyễn Văn Linh, Đại lộ Đông Tây, Trịnh Quang Nghị, Hồ Học Lãm, Quốc lộ 50 và đường tránh Quốc lộ 50. Tổng chiều dài khoảng 5,266km.

* Về giao thông đường thủy:

+ Về tuyến luồng: Các sông rạch có chức năng giao thông thủy và phân cấp hạng kỹ thuật như sau: sông Chợ Đệm - Bến Lức, sông Cần Giuộc, kênh Đồi thuộc cấp III - ĐTNĐ; kênh Tẻ thuộc cấp II - ĐTNĐ, kênh Tàu Hủ - Lò Gốm thuộc cấp V- ĐTNĐ (kênh Tàu Hủ thuộc cấp IV, đề nghị chuyển thành cấp V); rạch Ông Lớn thuộc cấp III - ĐTNĐ; rạch Xóm Cũi thuộc cấp V - ĐTNĐ; kênh Ngang số 2, kênh Ngang số 3 thuộc cấp IV - ĐTNĐ (kênh Ngang số 1, đề nghị chuyển chức năng tiêu thoát nước là chủ yếu), rạch Bà Tàng thuộc cấp VI - ĐTNĐ và rạch Nước Lên thuộc cấp V - ĐTNĐ.

+ Về hệ thống cảng, bến: cảng sông Phú Định đảm nhận chức năng là cảng sông chính của thành phố với công suất khoảng 2,5 triệu tấn/năm và quy mô diện tích khoảng 64 ha. Trong đó diện tích bến, bãi khoảng 16 ha và diện tích khu tái định cư khoảng 4 ha. Ngoài ra tại khu trung tâm thương mại Bình Điền dự kiến xây dựng một bến xếp dỡ hàng hóa phục vụ cho khu vực.

* Quy hoạch tuyến đường sắt đô thị số 5 và tuyến đường trên cao số 3 (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 5: Đồ án nghiên cứu đề xuất định hướng tuyến theo hướng đi trong hành lang đường Vạn Kiếp, Tùng Thiện Vương và Quốc lộ 50 trong ranh địa bàn quận 8 với chiều dài khoảng 2,1 km. Dự kiến có 2 ga dọc trên tuyến đường Tùng Thiện Vương và đường Quốc lộ 50, quy mô mỗi ga khoảng 0,5 ha.

+ Tuyến đường trên cao số 3: theo Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, tuyến đường trên cao số 3 đi trên đường Dương Bá Trạc. Tuy nhiên, để phù hợp với tình thực tế của quận, Đồ án đề xuất điều chỉnh hướng tuyến đường trên cao số 3 đi qua địa bàn quận 8 là hướng dọc sông Giồng ông Lớn. Việc triển khai hướng tuyến cụ thể sẽ được thực hiện khi có dự án và được các cấp thẩm quyền phê duyệt.

* Về các công trình phục vụ đối ngoại: có 5 nút giao thông chính:

+ Nút giao cắt đường đại lộ Đông Tây - An Dương Vương.

+ Nút giao cắt đường đại lộ Đông Tây - đường đô thị (Vành đai trong).

+ Nút giao cắt đường An Dương Vương - đường đô thị (Vành đai trong).

+ Nút giao cắt đường Hồ Học Lãm (Vành đai 2) - An Dương Vương (nút giao cắt đầu cầu).

+ Nút giao cắt đường Trịnh Quang Nghị (Vành đai 2) - Phạm Thế Hiển nối dài (nút giao cắt đầu cầu).

* Về giao thông đường bộ đối nội: Trên cơ sở các tuyến đường chính hiện hữu dự kiến nâng cấp, cải tạo mở rộng theo đúng quy định lộ giới trước đây (Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 và Quyết định số 4963/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 8 năm 1999), hình thành và phát triển thêm các tuyến đường chính trong các khu đô thị.

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

* Quy hoạch chiều cao (san nền):

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

+ Áp dụng giải pháp cải tạo hoàn thiện, nâng dần nền xây dựng đạt cao độ không chế quy định, kết hợp với các giải pháp tổ chức thoát nước giải quyết ngập cho khu vực. Riêng với khu vực Mễ Cốc nằm trong tuyến đê bao của Dự án Môi trường nước đề nghị giữ nguyên cao độ hiện hữu.

* Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Cải tạo nạo vét thông dòng và xây dựng kè bảo vệ các tuyến kênh thoát nước chính cấp 1 trong khu vực, gồm: sông Ông Lớn, Cần Guộc, Bến Lức, An Lạc, kênh Tàu Hũ, rạch Ông Nhỏ, rạch Bà Tàng.....

+ Giữ lại các tuyến cống hiện trạng đang phục vụ thoát nước hiệu quả cho khu vực kết hợp với việc nâng cấp thay thế các tuyến cống hiện trạng bị xuống cấp.

+ Giải quyết ngập cho khu vực Mễ Cốc bằng hệ thống đê bao và bơm tiêu thoát nước theo Dự án Môi trường nước.

+ Với các khu vực xây dựng mới: bố trí cống ngầm dọc tất cả các trục đường giao thông theo nguyên tắc thoát riêng nước bản và nước mưa, các tuyến cống chính được tổ chức có tính hệ thống theo các lưu vực thoát nước tổng thể.

+ Nguồn thoát nước: tập trung thoát đổ ra hệ thống các kênh rạch cắt qua khu vực gồm: sông Ông Lớn, Cần Guộc, Bến Lức, An Lạc, kênh Tàu Hũ, rạch Ông Nhỏ, rạch Bà Tàng.....

+ Thông số kỹ thuật mạng lưới: độ sâu chôn cống tối thiểu $H_c = 0,70m$; độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống.

5.3. Quy hoạch cấp điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: $1500 \div 2500$ KWh/người/năm.
- Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp: $350 \div 400$ KW/ha.
- Tiêu thủ công nghiệp - Kho: $120 \div 150$ KW/ha.
- Điện công cộng dịch vụ thương mại lấy bằng 70%-80% điện sinh hoạt.

+ Quận 8 được cấp điện từ các trạm 110/15-22KV hiện hữu được cải tạo:

- Chánh Hưng: 3x63 MVA.
- Phú Định: 2x63 MVA.
- Nam Sài Gòn 2: 2x63 MVA.

+ Các trạm xây dựng mới:

• Trạm 110KV: Quận 6, Phú Định 2 và các trạm Công ty Điện lực Hiệp Phước: trạm B, trạm C.

- Trạm 220KV: Quận 8 phục vụ cấp điện các trạm 110KV lân cận.

+ Xây dựng các nhánh rẽ 110KV cấp điện cho các trạm 110KV xây dựng mới trên địa bàn quận 8 đảm bảo an toàn và đảm bảo mỹ quan. Đường dây cao thế xây dựng mới cần kết hợp nhiều cấp điện áp, nhiều tuyến dây đi chung trên một trụ.

+ Xây dựng mới các trạm biến thế 15-22/0,4KV dùng máy biến thế 3 pha công suất $\geq 400\text{KVA}$, đặt trong nhà, trạm phòng, trạm compact.

+ 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 hiện trạng chính có đường kính $\Phi 800$ trên đường An Dương Vương, Trịnh Quang Nghị, Cây Sung thuộc Nhà máy nước Sông Sài Gòn giai đoạn 1 và một số tuyến ống có đường kính từ $\Phi 300$ đến $\Phi 600$ thuộc Nhà máy nước Thủ Đức.

+ Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 180 - 200 lít/người/ngày.

+ Chỉ tiêu cấp nước công nghiệp: 35 m³/ha/ngày.

+ Tổng lưu lượng nước cấp toàn khu: $Q_{\max} = 219.880 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

+ Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 80 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 3 đám cháy.

+ Mạng lưới cấp nước: 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 của khu quy hoạch bố trí các trụ lấy nước chữa cháy với bán kính phục vụ từ 150m - 200m. Ngoài ra, khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt của các rạch gần nhất.

5.5. Quy hoạch thoát nước bản, rác thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước bản:

+ Chỉ tiêu thoát nước bản sinh hoạt: 180 - 200 lít/người/ngày.

+ Chỉ tiêu thoát nước công nghiệp: 35 m³/ha/ngày.

+ Tổng lưu lượng nước bản toàn khu: $Q_{\max} = 183.600 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

+ Giải pháp thoát nước bản:

• Khu vực quận 8 được chia làm 4 lưu vực:

- Lưu vực 1 (bao gồm toàn bộ các phường trong khu I và khu II, phường 14 của khu III và phường 6 của khu IV): Sử dụng hệ thống cống thoát nước chung. Nước thải sẽ được tách ra và đưa về Nhà máy xử lý tập trung lưu vực Tàu Hủ - Bến Nghé - Đồi - Tè tại xã Bình Hưng - Bình Chánh.

- Lưu vực 2 (bao gồm phường 15 và 16 của khu III): Sử dụng hệ thống cống thoát nước riêng. Giai đoạn đầu, nước thải sẽ được xử lý cục bộ trong khu quy hoạch. Giai đoạn dài hạn, nước thải được đưa về Nhà máy xử lý tập trung lưu vực Tân Hóa - Lò Gốm tại xã Tân Nhựt - Bình Chánh.

- Lưu vực 3 (chủ yếu là phường 7 thuộc khu IV): Sử dụng hệ thống cống thoát nước riêng. Giai đoạn đầu cũng như giai đoạn dài hạn, nước thải được xử lý cục bộ trong khu quy hoạch.

- Lưu vực 4 (bao gồm một phần phường 7 của khu IV và một phần phường 16 của khu III): Sử dụng hệ thống cống thoát nước riêng. Giai đoạn đầu, nước thải được xử lý cục bộ cho từng dự án riêng lẻ. Giai đoạn dài hạn, nước thải được đưa về Trạm xử lý nước thải của lưu vực cạnh sông Cần Giuộc.

• Nước thải sinh hoạt: Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn TCVN 7222-2002 và TCVN 5942-1995.

• Nước thải công nghiệp: Được xử lý cục bộ lâu dài trong từng khu công nghiệp, không đưa về xử lý chung với nước thải sinh hoạt. Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn cột A TCVN 5945-2005.

+ Mạng lưới thoát nước bản: Phù hợp với giải pháp thoát nước bản.

b) Rác thải và vệ sinh môi trường:

+ Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 1,0 - 1,2 kg/người/ngày và tổng lượng rác thải sinh hoạt: 576 tấn/ngày.

+ Chỉ tiêu rác thải công nghiệp: 0,5 tấn/ha/ngày và tổng lượng rác thải công nghiệp: 13,6 tấn/ngày.

+ Phương án xử lý rác thải:

• Rác thải sinh hoạt: Rác thải phải được phân loại, đưa đến trạm ép rác kín và vận chuyển đến Khu xử lý rác thành phố ở Đa Phước - Bình Chánh.

• 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: Việc bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo theo yêu cầu kỹ thuật.

6. Việc quản lý quy hoạch trên địa bàn quận 8 cần lưu ý một số điểm sau:

+ Dựa vào 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 8 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.

+ Các Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 cũng như các dự án đầu tư xây dựng trong giai đoạn đầu (2008 - 2010) cần chú ý xác định ranh giới, qui mô sử dụng đất phù hợp, hạn chế di dời giải tỏa và gây xáo trộn tại những khu vực dân cư hiện hữu ổn định.

+ Trong định hướng phát triển đô thị cho giai đoạn ngắn hạn cũng như giai đoạn dài hạn, cần nghiên cứu đánh giá kỹ hiện trạng để có giải pháp khoét lỗm, kết hợp dự án hạ tầng kỹ thuật và các nhà xưởng di dời 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.

+ Việc triển khai hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn quận 8 thực hiện theo những định hướng tổng quát xác định trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nêu trên. Tuy nhiên đối với các hướng tuyến của thành phố như tuyến metro số 5, tuyến đường trên cao số 3, đường vành đai ngoài... cần có sự thống nhất ý kiến của các cấp thẩm quyền liên quan khi triển khai thực tế.

- Riêng về vị trí và các thông số kỹ thuật của hệ thống như quy mô bán kính, hình dạng các nút giao thông, các vị trí khớp nối với khu vực lân cận (quận Bình Tân, quận 4, quận 5...), hành lang an toàn ven sông, kênh rạch, lộ giới các tuyến đường sẽ triển khai cụ thể và hoàn chỉnh dần theo từng giai đoạn thiết kế tiếp theo trong các Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, đảm bảo sự phù hợp với điều kiện hiện trạng và kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật của khu vực và của thành phố.

- Đối với việc cải tạo xây dựng liên quan đến hệ thống kênh rạch tự nhiên trong khu vực phải thông qua ý kiến của các đơn vị quản lý chuyên ngành.

- Với khu vực thuộc phạm vi nghiên cứu của Dự án Môi trường nước và các Dự án đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước liên quan đến khu vực cần thực hiện theo các nội dung và thông số kỹ thuật cụ thể được đề xuất trong dự án.

- 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.

- Các trạm 220/110KV, 110/15-22KV xây mới nên dùng loại trạm GIS để hạn chế diện tích chiếm đất và đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Việc xây dựng các tuyến 110KV dẫn dọc theo các trục đường giao thông phải có ý kiến của cơ quan chuyên ngành có thẩm quyền.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung quy hoạch được duyệt, Ủy ban nhân dân quận 8 và các ban ngành có liên quan triển khai thực hiện công bố và quản lý quy hoạch trên địa bàn.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận 8 xác lập ranh đất quy hoạch, thực hiện tốt việc quản lý đất trong phạm vi quy hoạch.

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 Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Công Thương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 8 và các Sở - ngành 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;
- Viện Nghiên cứu Phát triển;
- Viện Quy hoạch xây dựng TP;
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Trung tâm điều hành chương trình chống ngập nước thành phố;
- VPUB: Các PVP; Các Phòng CV;
- Lưu: VT, (ĐTMT-M) H. 45

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Nguyễn Thành Tài