

Số: 0HKJ

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

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

Số: 6694 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 12 năm 2012

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 844/2013/QĐ
	Ngày: 21/01/2013

- P. QT  
- P. HT

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 2, quận 3, quy mô 15,32ha**

**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 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

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 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề 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 việc 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 phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 3;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4078/TTr-SQHKT ngày 07 tháng 12 năm 2012 về phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 2, quận 3,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 2, 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 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông Nam : giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai.

+ Phía Đông Bắc : giáp đường Cao Thắng.

+ Phía Tây Nam : giáp đường Lý Thái Tổ.

+ Phía Tây Bắc : giáp đường Nguyễn Đình Chiểu.

- Diện tích khu vực quy hoạch: 15,32 ha.

- Tính chất khu vực lập quy hoạch: Khu dân cư hiện hữu cải tạo kết hợp các dự án chỉnh trang đô thị nhằm bổ sung thêm các công trình phúc lợi công cộng, công viên cây xanh. 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 giao thông, đất công trình tôn giáo, đất cơ quan - sản xuất kinh doanh, đất công trình hạ tầng.

**2. Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu:**

Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 3.

**3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu:**

Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng T.H.G.

**4. Hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu:**

- Thuyết minh tổng hợp.

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/5000.

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

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2000, bao gồm:

\* Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật giao thông - cấp điện cấp nước.

\* Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật san nền - cấp nước.

\* Bản đồ hiện trạng môi trường.

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

+ Sơ đồ tổ chức không gian 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.

- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị tỷ lệ 1/2000.

**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: 11.600 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:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Đề án quy hoạch phân khu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m <sup>2</sup> /người	13,21
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m <sup>2</sup> /người	11,49
C	Chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất ở	m <sup>2</sup> /người	6,62
	- Đất hỗn hợp sử dụng	m <sup>2</sup> /người	2,30
	- Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	0,68
	- Đất cây xanh - thể dục thể thao	m <sup>2</sup> /người	0,66
	- Đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	1,22
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	1500 - 2500
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,3
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
	Mật độ xây dựng chung	%	47,43
	Hệ số sử dụng đất	lần	2,95
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	26
		Tối thiểu	3

\* 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 QCVN 03:2009/BXD.

**6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:**

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

**6.1.1. Khu dân cư phường 2, 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 giao thông, đất công trình tôn giáo, đất cơ quan - sản xuất kinh doanh, đất công trình hạ tầng.

### 6.1.2. 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 7,6845 ha, gồm:

- Các khu vực có hiện trạng nhà ở tương đối ổn định, hình thức nhà phố kiên cố có cấu trúc hoàn chỉnh. Hệ thống giao thông rõ ràng. Khu vực này không biến động nhiều đến hiện trạng.

- Định hướng tại khu vực này 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 01 và lô 02; có vị trí tiếp giáp tuyến đường Lý Thái Tổ, đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường Cao Thắng; 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, khu cây xanh tập trung; là khu vực biến động lớn về tổ chức không gian đô thị khi 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 dọc đường giao thông, trong khuôn viên đất biệt thự và các công sở khác; hiện trạng phường 2 không có chỉ tiêu đất cây xanh - thể dục thể thao tập trung.

- 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, với diện tích là 0,7647 ha, tương ứng chỉ tiêu đất cây xanh là 0,66 m<sup>2</sup>/người.

#### b) Khu chức năng ngoài cấp đơn vị ở:

b.1. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: gồm các trục đường Lý Thái Tổ, đường Nguyễn Thị Minh Khai và Vòng xoay Ngã Sáu Cộng Hòa; chiếm diện tích khoảng 1,5570 ha.

b.2. Khu công trình công cộng: chiếm diện tích khoảng 0,1696 ha, bao gồm các khu dịch vụ thương mại, văn hóa, giáo dục.

b3. Khu đất công trình tôn giáo: gồm các công trình tôn giáo trên địa bàn phường, chiếm diện tích khoảng 0,1578 ha.

b4. Khu đất cơ quan - sản xuất kinh doanh: diện tích khoảng 0,1038 ha; chỉ tiêu giảm do dành quỹ đất thực hiện chỉnh trang trên khu đất sử dụng hỗn hợp.

b5. Khu đất hạ tầng kỹ thuật: gồm các trạm điện, chiếm diện tích khoảng 0,0048 ha.

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

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> /người)
A	Đất đơn vị ở	133.270	86,99	11,49
1	Đất ở	76.845	50,16	6,62
2	Đất sử dụng hỗn hợp	26.732	17,45	2,30
3	Đất công trình công cộng	7.945	5,19	0,68
4	Đất cây xanh - thể dục thể thao	7.647	4,99	0,66
5	Đất giao thông	14.100	9,20	1,22
B	Đất ngoài đơn vị ở	19.930	13,01	
1	Đất giao thông	15.570	10,16	
2	Đất công trình công cộng	1.696	1,11	
3	Đất tôn giáo	1.578	1,03	
4	Đất cơ quan - sản xuất kinh doanh	1.038	0,68	
5	Đất công trình hạ tầng	48	0,03	
	Tổng cộng	153.200	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 quy hoạch
1	Quy mô dân số	người	11.600
2	Mật độ xây dựng toàn khu	%	47,43
3	Hệ số sử dụng đất	lần	2,95
4	Tầng cao xây dựng tối đa	tầng	26
5	Tầng cao xây dựng tối thiểu	tầng	3
6	Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cho từng khu vực		
Lô 01			
	Mật độ xây dựng	%	50
	Tầng cao tối đa - tối thiểu	tầng	26 - 3
	Hệ số sử dụng đất	lần	4,65
Lô 02			
	Mật độ xây dựng	%	62,50
	Tầng cao tối đa - tối thiểu	tầng	18 - 3
	Hệ số sử dụng đất	lần	3,25

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 (không có khu vực đất dân cư để thực hiện các dự án lớn nhằm chỉnh trang đô thị) thì cơ cấu sử dụng đất được phân bổ theo bảng sau:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> /người)
A	Đất đơn vị ở	131.442	85,80	11,90
1	Đất ở	75.177	49,07	6,80
2	Đất sử dụng hỗn hợp	34.379	22,44	3,11
3	Đất công trình công cộng	7.785	5,08	0,70
4	Đất cây xanh - thể dục thể thao	-	0,00	0,00
5	Đất giao thông	14.100	9,20	1,28
B	Đất ngoài đơn vị ở	21.758	14,20	
1	Đất giao thông	15.570	10,16	
2	Đất công trình công cộng	1.696	1,11	
3	Đất tôn giáo	1.578	1,03	
4	Đất cơ quan - sản xuất kinh doanh	2.866	1,87	
5	Đất công trình hạ tầng	48	0,03	
	Tổng cộng	153.200	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 QCVN 03:2009/BXD.

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

- Khu vực quy hoạch được tổ chức không gian tuân thủ theo quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 3 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê 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 Lý Thái Tổ, đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường Cao Thắng là khu vực có 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 quần thể kiến trúc hướng tới hoàn thiện không gian đô thị mang tính hiện đại, thẩm mỹ, đặc trưng và tạo tính hấp dẫn đầu tư dự án mang tính khả thi cao:

+ 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 Lý Thái Tổ, đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường Cao Thắng 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 trong các lô tiếp cận trực tiếp với các tuyến đường chính đô thị cần ưu tiên trong các giải pháp kiến trúc mặt đứng công trình có giá trị thẩm mỹ hiện đại và đặc trưng.

- 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 về 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 về 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:**

a) 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 Lý Thái Tổ, đường Nguyễn Thị Minh Khai.

+ Đường cấp khu vực: đường Nguyễn Đình Chiểu, đường Cao Thắng, đường Nguyễn Thiện Thuật.

- 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 Quyết định 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

STT	Tên đường	Lộ giới	Lề trái	Lề phải	Lòng đường	Chiều dài	Diện tích giao thông đối ngoại	Diện tích giao thông khu vực
		(mét)	(mét)	(mét)	(mét)	(mét)	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )
1	Nguyễn Thị Minh Khai	35	6,0	6,0	23,0	365,0	5.838	
2	Lý Thái Tổ	40	8,5	8,5	23,0	300,0	6.000	
3	Vòng xoay						3.732	
4	Nguyễn Đình Chiểu	20	4,0	4,0	12,0	540,0		5.400
5	Cao Thắng	20	4,0	4,0	12,0	290,0		2.900
6	Nguyễn Thiện Thuật	20	4,75	4,75	10,5	290,0		5.800
	Tổng cộng					1785,0	15.570	14.100

b) Về các nút giao thông chính: Nút giao thông Ngã sáu Cộng Hòa có bán kính vòng xoay  $R = 65m$ , tâm xác định theo tâm đảo giao thông hiện hữu.

\* Lưu ý: 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, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân 3, Ban Quản lý Dự án 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:

#### a) Quy hoạch cao độ nền:

Khu đất dự án có cao độ nền hiện trạng khá cao ( $H > 4,0m$ ) và là khu hiện hữu cải tạo, chủ yếu là khu dân cư ổn định nên chọn giải pháp giữ nguyên cao độ nền hiện hữu, chỉ san ủi cục bộ khi xây dựng công trình.

#### b) 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. Hệ thống thoát nước của khu vực tương đối hoàn chỉnh, nên chỉ duy tu, cải tạo hệ thống thoát nước hiện hữu cho khu vực.

### 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: đường Lý Thái Tổ, đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường Cao Thắng, đường Nguyễn Đình Chiểu... 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 8 - 11m.

#### **8.4. Quy hoạch cấp nước đô thị:**

- Nguồn cấp nước: Nguồn nước máy thành phố, từ tuyến Ø500 trên đường Lý Thường Kiệt.

- 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: 3.179,2 m<sup>3</sup>/ngày.

- Mạng lưới cấp nước: từ các tuyến ống cấp nước chính hiện hữu Ø500, Ø400, Ø300, Ø180, Ø150 trên các tuyến đường bổ sung các tuyến ống cấp nước cho các khu vực, thay thế một số tuyến ống cấp nước hiện hữu để đảm bảo lưu lượng cung cấp cho 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 tới về cuối nguồn xả. Khu vực phường 2 quận 3 thuộc lưu vực thoát nước Tàu Hũ - Bến Nghé - Kênh Đôi - Kênh Tẻ. Nước thải được tách khỏi cống thoát nước chung bằng giếng tách nước gần vị trí cửa xả. Sau đó được dẫn theo cống bao chính dọc đường Trần Hưng Đạo về trạm xử lý đặt tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

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

- Tổng lượng nước thải: 2.505,6-3.257,3 m<sup>3</sup>/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: nước thải thoát theo hệ thống công hiện hữu về cống chính trên đường Lý Thái Tổ, thoát về cống bao chính lưu vực Tàu Hủ - Bến Nghé - Kênh Đồi - Kênh Tẻ trên đường Trần Hưng Đạo.

#### **8.5.2. Xử lý rác thải:**

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

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 15,8 tấn/ngày.

- Phương án thu gom và xử lý rác: rác sẽ được thu gom và vận chuyển đến các khu xử lý rác tập trung của thành phố theo quy định.

#### **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: 4.212 thuê bao.

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

#### **Điều 2. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân 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 chịu trách nhiệm và hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 2, 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 đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng 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.

- Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng và kiểm soát sự phát triển đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đồ án này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 3 cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tổng thể, phù hợp với nội dung đồ án.

- Đối với nội dung bản đồ đánh giá môi trường chiến lược và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 2, quận 3 sẽ được cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị trình thẩm định và phê duyệt bổ sung sau khi Sở Tài nguyên và Môi trường có hướng dẫn triển khai Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ, Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 3 cần 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 và tổ chức thực hiện công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt đã được quy định tại Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 2, 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, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng công trình quận 3; Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 3, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 2 và các 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;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu:VT, (ĐTMT-N) An. 35

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



Nguyễn Hữu Tín

