

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

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

Số: 444 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 01 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 443/2013/QĐ-UBND Ngày: 21/01/2013

- P.ĐT
- 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 3, quận 3, quy mô 15,59 ha

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;

Căn cứ Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận 3 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 3, quận 3;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4217/TTr-SQHKT ngày 18 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 3, 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 3, 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 3, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:
- + Phía Đông Nam : giáp đường Nguyễn Đình Chiểu.
- + Phía Đông Bắc : giáp đường Cao Thắng.
- + Phía Tây Nam : giáp đường Nguyễn Thiện Thuật.
- + Phía Tây Bắc : giáp đường Điện Biên Phủ.
- Diện tích khu vực quy hoạch: 15,59 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 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 TNHH Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng T.H.G.

4. Hồ sơ, bản vẽ đề 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 đề 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: 11.800 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
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người	-
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	12,23
C	Chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất ở	m ² /người	10,56
	- Đất hỗn hợp sử dụng	m ² /người	-
	- Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở	m ² /người	0,21
	- Đất cây xanh - thể dục thể thao	m ² /người	0
	- Đất giao thông	m ² /người	1,47
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	%	55,57
	Hệ số sử dụng đất	lần	2,13
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	16
		Tối thiểu	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 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 3, 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 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 12,455 ha, gồm:

- Bao gồm toàn bộ 4 lô (L01, L02, L03 và L04) là 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 không biến động nhiều đến hiện trạng.

- Các khu vực cải tạo chỉnh trang chủ yếu là mở lộ giới các tuyến giao thông chính theo lộ giới quy định. Mở rộng lộ giới hẻm, chỉnh trang các lô phố dạng bàn cờ khá đặc trưng ở khu vực này, chỉnh trang lại các khu nhà ở sau khi mở rộng lộ giới các trục đường chính và các tuyến hẻm.

a2. Khu công trình công cộng:

- Khi chưa có dự án chỉnh trang, khu công trình công cộng có xu hướng giảm do việc mở rộng lộ giới. Quy hoạch xác định lại vị trí và quy mô các công trình công cộng trong các khu ở, cân đối nhu cầu và phân bố trong khu vực cho phù hợp với điều kiện mới.

- Điều chỉnh quy mô diện tích công cộng, đặc biệt với chỉ tiêu giáo dục, bằng việc hoán chuyển quỹ đất thông qua cập nhật các dự án công trình đã được duyệt tại phường 3... và tính đến khả năng chuyển đổi chức năng sử dụng đất.

a3. Khu công viên cây xanh - thể dục thể thao:

- Hiện trạng quỹ đất cây xanh hiện nay tại khu vực phường 3 không có, bên cạnh đó, mật độ xây dựng rất cao nên để tìm quỹ đất dành bố trí cho cây xanh là rất khó thực hiện. Do vậy, chỉ tiêu cây xanh sẽ được cân đối từ những phường lân cận.

- 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.

- Tổ chức các vườn hoa, mảng xanh tại các tiểu đảo giao thông nhỏ, những khuôn viên cây xanh hiện hữu trong khu vực.

b) Khu chức năng ngoài cấp đơn vị ở:

b.1. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: trục đường Điện Biên Phủ chiếm diện tích khoảng 0,5145 ha.

b.2. Khu công trình công cộng: gồm các khu dịch vụ thương mại, văn hóa, giáo dục, chiếm diện tích khoảng 0,0125 ha.

b3. Khu đất công trình tôn giáo: gồm các công trình tôn giáo trên địa bàn phường diện tích khoảng 0,0659 ha.

b4. Khu đất cơ quan - sản xuất kinh doanh: diện tích khoảng 0,56 ha.

b5. Khu đất hạ tầng kỹ thuật: diện tích khoảng 0,005 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 ²)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m ² /người)
A	Đất đơn vị ở	144.354,81	92,59	12,23
1	Đất ở	124.550	79,89	10,56
2	Đất công trình công cộng	2.486,59	1,59	0,21
3	Đất cây xanh - thể dục thể thao	0	0,00	0,00
4	Đất giao thông	17.318	11,11	1,47
B	Đất ngoài đơn vị ở	11.545	7,41	
1	Đất giao thông	5.145	3,30	
2	Đất công trình công cộng	125,2	0,08	
3	Đất tôn giáo	659	0,42	
4	Đất cơ quan - sản xuất kinh doanh	5.565,99	3,57	
5	Đất công trình hạ tầng	50	0,03	
	Tổng cộng	155.900	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	11.800
2	Mật độ xây dựng toàn khu	%	55,72
3	Hệ số sử dụng đất	lần	2,13
4	Tầng cao xây dựng tối đa	tầng	16
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	%	65,83
	Tầng cao tối đa - tối thiểu	tầng	12 - 2
	Hệ số sử dụng đất	lần	2,07
Lô 02			
	Mật độ xây dựng	%	65,83
	Tầng cao tối đa - tối thiểu	tầng	14 - 2
	Hệ số sử dụng đất	lần	2,5

Lô 03			
	Mật độ xây dựng	%	62,53
	Tầng cao tối đa - tối thiểu	tầng	16 - 2
	Hệ số sử dụng đất	lần	2,92
Lô 04			
	Mật độ xây dựng	%	65,83
	Tầng cao tối đa - tối thiểu	tầng	14 - 2
	Hệ số sử dụng đất	lần	2,5

* 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.

- Đối với các khu vực có hiện trạng nhà ở tương đối ổn định được định hướng là khu vực hiện hữu cải tạo. Các công trình trong khu vực này chủ yếu là nhà phố kiên cố có cấu trúc hoàn chỉnh. 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 các công trình tiếp cận trực tiếp với các tuyến đường Nguyễn Đình Chiểu, đường Cao Thắng và đường Nguyễn Thiện Thuật cần ưu tiên các giải pháp kiến trúc mặt đứng công trình có giá trị thẩm mỹ hiện đại và đặc trưng.

- Các công trình trong dự án đầu tư dọc theo các tuyến đường Cao Thắng, đường Điện Biên Phủ, là khu vực có giá trị không gian kiến trúc cảnh quan quan trọng của đô thị cần được quan tâm đến chiều cao điểm nhấn và tổ hợp quần thể khối kiến trúc mang tính hiện đại, thẩm mỹ, 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:

- Tổ chức giao thông theo hướng cải tạo mở rộng đúng lộ giới quy định, kết hợp xây mới một số tuyến đường tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh, đồng thời mở thông ra các đường đối ngoại của phường (đường giao thông khu vực) để đảm bảo việc lưu thông bên trong phường cũng như phân bổ lưu lượng giao thông trên hai tuyến chính của quận là đường Nguyễn Thị Minh Khai và đường Cách Mạng Tháng Tám.

- Cập nhật lộ giới các trục giao thông được duyệt đã công bố tại khu vực và lộ giới các tuyến đường chính phù hợp với các 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.

- Chợ Bàn Cờ hiện hữu thuộc khu vực hẻm 664 đường Nguyễn Đình Chiểu, để thuận tiện cho việc lưu thông tại khu vực chợ, mở rộng hẻm 664 đường Nguyễn Đình Chiểu thành đường giao thông có lộ giới 12m và đường lưu thông ở hai bên chợ (hạn chế xe lưu thông vào giờ cao điểm). Giao Ủy ban nhân dân quận 3 rà soát, nghiên cứu mở rộng lộ giới hẻm 212 đường Nguyễn Thiện Thuật và hẻm 242 đường Nguyễn Thiện Thuật để giao thông được thông suốt hơn.

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 ²)	(m ²)
1	Điện Biên Phủ	30	6	6	18	343	5.145	
2	Nguyễn Đình Chiểu	20	4	4	12	327		3.270
3	Cao Thắng	20	4	4	12	448		4.480
4	Nguyễn Thiện Thuật	20	4,75	4,75	10,5	472		4.720
5	Bàn cờ	12	3	3	6	404		4.848
	Tổng cộng						5.145	17.318

* 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 quận 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: hiện trạng cao độ nền khu vực tương đối cao, cao độ thay đổi từ 3,5m - 4,5m nên chỉ san ủi cục bộ khi xây dựng công trình đảm bảo tổ chức giao thông và thoát nước thuận lợi.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Tổ chức thoát chung hệ thống nước bản và nước mặt.
- Giữ lại các tuyến cống hiện trạng phục vụ thoát nước hiệu quả cho khu vực.

- Tổ chức xây mới các tuyến cống thoát nước phù hợp với định hướng quy hoạch chung quận 3: cống tròn Ø600 mm trên đường Bàn Cờ, cống tròn Ø1000mm trên đường Cao Thắng và đường Điện Biên Phủ.

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 Điện Biên Phủ, đường Nguyễn Thiện Thuật, 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 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: sử dụng nguồn nước máy thành phố từ tuyến ống cấp nước Ø300 đường Cao Thắng

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

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 15 lít/s/đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước: 3.200,1 m³/ngày.

- Mạng lưới cấp nước: Từ các tuyến ống cấp nước chính hiện hữu Ø300, Ø250, Ø180, Ø150 trên các tuyến đường bổ sung các tuyến ống cấp nước cho các khu vực chưa có tuyến ống cấp nước của thành phố. Trên mạng lưới có một số tuyến ống chưa đảm bảo lưu lượng cung cấp sẽ được thay thế bằng các tuyến ống mới với các đường kính tương ứng.

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 được tách khỏi cống thoát nước chung bằng giếng tách nước gần vị trí cửa xả. Sau đó được dẫn theo cống bao chính lưu vực Tàu Hủ - Bến Nghé - Kênh Đôi - Kênh Tẻ dọc đường Trần Hưng Đạo, đường Hàm Nghi về trạm xử lý đặt tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

- Chất lượng nước thải sau khi xử lý phải đảm bảo các chỉ tiêu kiểm soát ô nhiễm theo quy định tại cột A, QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật về chất lượng nước thải sinh hoạt.

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

- Tổng lượng nước thải: 2.548,8 - 3.313,4 m³/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: Nước thải tập trung về các tuyến cống chính dọc đường Nguyễn Đình Chiểu, đường Điện Biên Phủ thoát về hướng cống bao chính lưu vực Tàu Hủ - Bến Nghé - Kênh Đôi - Kênh Tẻ.

8.5.2. Xử lý rác thải:

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

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 15,38 tấn/ngày.

- Phương án thu gom và xử lý rác: rác thải được thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác tập trung 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: 4.283 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 3, 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 3, 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.

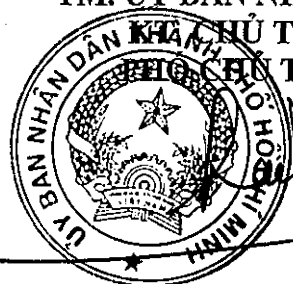
Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 3, quận 3 được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

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 3 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. %

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Hữu Tín

