

Số: 843/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 02 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 2473/13CNB
	Ngày: 10/1/2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000
(quy hoạch phân khu) khu dân cư phường 14, quận 3, quy mô 30,63ha

l/c: *aut toan*
phut, tung → *lihe' p'co' se' lo' to' thanh kam*
T.T. To' 1/2000

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 đề nghị của Sở Quy hoạch-Kiến trúc tại Tờ trình số 3649/TTr-SQHKTr ngày 05 tháng 11 năm 2012 về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 14, 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 14, 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 14, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh
- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:
 - + Phía Đông giáp: kênh Nhiêu Lộc.
 - + Phía Tây giáp: đường Lê Văn Sỹ và phường 11 quận Phú Nhuận.
 - + Phía Nam giáp: đường Lê Văn Sỹ.
 - + Phía Bắc giáp: phường 11, 12 quận Phú Nhuận.

- Diện tích khu vực quy hoạch: 30,63 ha.

- Tính chất khu vực lập quy hoạch: Khu dân cư hiện hữu cải tạo kết hợp các dự án cải tạo môi trường, chỉnh trang đô thị nhằm bổ sung thêm các công trình phúc lợi công cộng, công viên cây xanh.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000: Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 3.

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000: Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng T.H.G.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ trình đồ 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, giao thông và đánh giá quỹ đất xây dựng, tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch cấp nước, tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch cấp điện, tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch thông tin, tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ tổng hợp đường dây và đường ống kỹ thuật, 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: 16.300 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	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người	18,79
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	16,19

C	Chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở			
	- Đất ở	m ² /người	11,93	
	- Đất hỗn hợp sử dụng	m ² /người	1,55	
	- Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở	m ² /người	0,43	
	- Đất cây xanh - TDDT	m ² /người	0,29	
	- Đất giao thông	m ² /người	1,99	
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/ng/ngày	180	
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/ng/ngày	180	
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/ng/năm	1500-2500	
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/ng/ngày	1,3	
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng chung	%	42,84	
	Hệ số sử dụng đất	lần	3,02	
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	14
		Tối thiểu	tầng	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 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 14, 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 đơn vị ở, còn có các khu chức năng ngoài cấp đơn vị ở như đất công trình tôn giáo, đất cơ quan - sản xuất kinh doanh, v.v...

- 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 19,438ha.

Bao gồm toàn bộ lô L02 và một phần lô L01 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 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, đặc biệt tại nút đầu cầu qua kênh Nhiều Lộc - Thị Nghè.

a₂. Khu đất sử dụng hỗn hợp - khu vực có tính thu hút đầu tư dự án lớn: tổng diện tích 2,5219ha.

Chủ yếu nằm trong lô L01, khu vực đã hình thành 2 dự án chung cư (108/24 Trần Quang Diệu và 108/69GH Trần Quang Diệu). Do khu vực giáp đường Trường Sa dọc kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè là tuyến đường cảnh quan của thành phố nên tại khu vực này sẽ giải tỏa để thực hiện các dự án chung cư cao tầng, công trình công cộng và dành đất bố trí khu công viên cây xanh tập trung cho dân cư trong khu vực.

Khu vực có vị trí giáp ranh hành chính với quận Phú Nhuận, trong đó có dự án thoát nước kênh Bao Ngạn và khu vực dân cư giáp phường 11 và 12 quận Phú Nhuận, tại các khu vực dân cư này sẽ giải tỏa để thực hiện dự án thoát nước khu vực kênh Bao Ngạn, đồng thời mở tiếp tuyến đường của dự án thoát nước kênh Bao Ngạn thẳng theo ranh hành chính với quận Phú Nhuận ra kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè, tạo điều kiện về quản lý hành chính cũng như đáp ứng được các vấn đề về nhu cầu giao thông cho khu vực, các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy và cảnh quan kiến trúc đô thị.

a₃. 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. Trong trường hợp cải tạo chỉnh trang khu công trình công cộng hiện hữu, hình thành các dự án đầu tư mới sẽ thay đổi và gia tăng các loại đất phục vụ công cộng, do đó cần cân đối quy mô và tiêu chuẩn của các công trình phúc lợi công cộng hiện có (chú trọng đến giáo dục và y tế), xác định lại vị trí và quy mô cho những công trình công cộng trong các khu ở, cân đối nhu cầu và phân bổ trong khu vực cho phù hợp với điều kiện mới.

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

Kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè tiếp giáp với phường 14 dài khoảng 500m, có dải cây xanh tiếp giáp rộng từ 10m đến 20m. Diện tích tổng cộng khoảng 4.016m². Cây xanh trong khu vực hầu như không đáng kể chủ yếu là cây xanh đường phố, trong khuôn viên đất biệt thự và các công sở khác.

Khi thực hiện các dự án đầu tư mới (một phần lô L02) dành quỹ đất để xây dựng khu công viên cây xanh - thể dục thể thao.

b. Khu chức năng ngoài cấp đơn vị ở:

b₁. Khu công trình công cộng:

Chiếm diện tích khoảng 0,6154ha, bao gồm các khu:

- Trường bồi dưỡng giáo dục.
- Trường Đại học Sư phạm.
- Trường Trung học cơ sở bán công Bạch Đằng.

b₂. Khu cây xanh cách ly: diện tích khoảng 0,5653ha.

b₃. Khu đất công trình tôn giáo: diện tích khoảng 0,7817ha.

b₄. Khu đất cơ quan - sản xuất kinh doanh: diện tích khoảng 0,2531ha.

b₅. Khu đất khác: diện tích khoảng 0,0027ha.

b₆. Khu đất kênh rạch: diện tích khoảng 2,0276ha.

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	263.842	86,14	16,19
1	Đất ở	194.380	63,46	11,93
2	Đất sử dụng hỗn hợp	25.219	8,23	1,55
3	Đất công trình công cộng	6.934	2,26	0,43
4	Đất cây xanh-thể dục thể thao	4.800	1,57	0,29
5	Đất giao thông	32.510	10,61	1,99
B	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	42458	13,86	
1	Đất giao thông đối ngoại	0	0,00	
2	Đất công trình công cộng	6.154	2,01	
3	Đất cây xanh cách ly	5.653	1,85	
4	Đất tôn giáo	7.817	2,55	
5	Đất cơ quan-Sản xuất kinh doanh	2.531	0,83	
6	Đất khác	27	0,01	
7	Đất kênh rạch	20.276	6,62	
	TỔNG CỘNG	306.300	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 đề án đề xuất
1	Quy mô dân số	Người	16.300
2	Mật độ xây dựng toàn khu	%	42,84
3	Hệ số sử dụng đất	lần	3,02
4	Tầng cao xây dựng tối đa	tầng	14
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	%	49,01
	Tầng cao tối đa/tối thiểu	tầng	14/3
	Hệ số sử dụng đất	lần	3,82
	Lô 02		
	Mật độ xây dựng	%	61,26
	Tầng cao tối đa/tối thiểu	Tầng	8/3
	Hệ số sử dụng đất	Lần	3,37

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 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 /người)
A	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	261.753	85,46	17,12
1	Đất ở	180.370	58,89	11,80
2	Đất hỗn hợp sử dụng	43.989	14,36	2,88
3	Đất công trình công cộng	4.884	1,59	0,32
4	Đất cây xanh-TDĐT	0	0,00	0,00
5	Đất giao thông	32.510	10,61	2,13
B	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	44.547	14,54	
1	Đất giao thông đối ngoại	0	0,00	
2	Đất công trình công cộng	6.154	2,01	
3	Đất cây xanh cách ly	5.653	1,85	
4	Đất tôn giáo	7.817	2,55	
5	Đất cơ quan - SXKD	4.621	1,51	
6	Đất khác	27	0,01	
7	Đất kênh rạch	20.276	6,62	
	TỔNG CỘNG	306.300	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 phê duyệt tại Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2012;

- Các công trình cao tầng trong các dự án đầu tư lớn nằm trong lô L01, khu vực giáp kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè là khu vực sẽ phát triển trong tương lai với không gian cảnh quan đặc trưng sông nước, cần được quan tâm đặc biệt đến không gian xanh, 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. Điểm nhấn chính nên nghiên cứu tổ chức tại các dự án bóc lõm dọc khu vực kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè.

- Đối với các khu vực có hiện trạng nhà ở khá ổn định (phần còn lại của lô L01 và toàn bộ lô L02) 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 chính đô thị cần phải nghiên cứu các giải pháp kiến trúc mặt đứng công trình có giá trị thẩm mỹ hiện đại và đặc trưng, đặc biệt đối với các công trình tiếp cận Kênh Nhiều 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:**

Hình thành đường giao thông phân ranh giữa quận 3 và quận Phú Nhuận tại khu vực, trong đó có dự án thoát nước khu vực kênh Bao Ngạn; đồng thời mở tiếp tuyến đường của dự án thoát nước kênh Bao Ngạn thẳng theo ranh hành chính với quận Phú Nhuận ra kênh Nhiều Lộc-Thị Nghè, tạo điều kiện về quản lý hành chính cũng như đáp ứng được các vấn đề về nhu cầu giao thông cho khu vực, các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy và cảnh quan kiến trúc đô thị.

Đối với quỹ nhà ở hiện tại phải nghiên cứu chỉnh trang theo lộ giới giao thông mới và lộ giới hẻm quy hoạch mới. Trong khu vực sẽ hình thành các dự án bóc lõm, tạo mạng lưới giao thông và đường bao có lộ giới từ 8-10m. Tổng chiều dài các tuyến giao thông trong khu vực là 2171m, giao thông cấp đô thị không có, như vậy mật độ đường khu dân cư phường 14 như sau:

- Mật độ mạng lưới đường cấp đô thị là 0 km/km^2 (quy chuẩn quy định 1.0 - 1.5),

- Mật độ mạng lưới đường cấp khu vực là $7,3 \text{ km/km}^2$ (quy chuẩn quy định 4.0 - 6.5).

BẢNG TỔNG HỢP GIAO THÔNG

STT	Tên Đường	Lộ Giới	Lòng Đường	Hè đường	Hè đường	Chiều Dài	Diện tích giao thông đối ngoại	Diện tích giao thông khu vực
		(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m ²)	(m ²)
1	LÊ VĂN SỸ	30	18	6	6	934		14010
2	TRẦN QUANG DIỆU	20	12	4	4	337		6740
3	ĐƯỜNG TRƯỜNG SA	13	7	2	4	900		11700
4	GÓC VẬT							60
	TỔNG CỘNG					2171		32510

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 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:

** Quy hoạch cao độ nền:*

- Chọn cao độ xây dựng $H \geq 2.00m$.
- Tổ chức san lấp cục bộ đảm bảo thoát nước nhanh chóng.

** 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.
- Xây dựng các tuyến cống quy hoạch dọc theo các trục đường giao thông phù hợp với định hướng quy hoạch chung xây dựng quận 3.
- Nguồn thoát: kênh Nhiêu Lộc-Thị Nghè.

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 Đa Kao.
- 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 $\geq 400KVA$.

- Phương án quy hoạch lưới phân phối phù hợp:

+ Mạng trung thế 15KV hiện hữu trên các trục đường chính: Trần Quang Diệu, Lê Văn Sỹ... 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 cáp 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: nguồn nước máy thành phố, từ tuyến Ø450 trên đường Lê Văn Sỹ và Trần Quang Diệu.

- 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 là 2 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước: 4.435 (m^3 /ngày).

- Mạng lưới cấp nước: Từ các tuyến ống cấp nước chính hiện hữu Ø450 trên tuyến đường Lê Văn Sỹ và Ø450 trên đường Trần Quang Diệu, xây dựng thêm tuyến ống cấp nước Ø100 trên các tuyến đường khác để đảm bảo cung cấp cho nhu cầu dùng nước của khu vực thiết kế tạo nên một mạng vòng khép kín.

8.5. Quy hoạch thoát nước thải và rác thải:

8.5.1. Thoát nước thải:

Giải pháp thoát nước bản: Lưu vực thoát nước của phường 14 thuộc lưu vực Nhiêu Lộc-Thị Nghè. Nước thải sinh hoạt thoát ra hệ thống thoát nước chung dẫn về tuyến cống bao 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: 3.520,8-4.577 m^3 /ngày;

- Mạng lưới thoát nước: Nước thải được tập trung về các tuyến cống chính dọc đường Trần Quang Diệu, Lê Văn Sỹ, thoát về tuyến cống bao lưu vực Nhiêu Lộc-Thị Nghè nằm dọc kênh Nhiêu Lộc-Thị Nghè.

8.5.2. Rác thải:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,3 kg/người/ngày.
- Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 21,2 tấn/ngày.
- Phương án thu gom và xử lý chất thải rắn: chất thải rắn phân loại và thu gom tập trung, vận chuyển về để 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/100người.
 - Nhu cầu thuê bao: 5.918 thuê bao.
- Định hướng đầu nối từ trạm thông tin bưu điện quận 3 hiện hữu bằng tuyến cáp quang đi ngầm.

8.7. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống 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 yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

9. Về nội dung Đánh giá môi trường chiến lược: Trên cơ sở Quyết định duyệt đồ 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 đồ 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 14, 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 14, 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 14, 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 14, 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;
- VPUB: các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-MTu) MH 37



5.

91

Number of hauls	<i>P. setiferus</i> (%)	<i>P. setiferus</i> + <i>P. setiferus</i> + <i>P. setiferus</i> (%)	<i>P. setiferus</i> + <i>P. setiferus</i> + <i>P. setiferus</i> (%)
1	~15	~15	~15
2	~35	~35	~35
3	~55	~55	~55
4	~65	~65	~65
5	~70	~70	~70
6	~75	~75	~75
7	~78	~78	~78
8	~80	~80	~80
9	~82	~82	~82
10	~85	~85	~85