

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

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

Số: 244/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 01 năm 2012

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 1177/12/QĐ-UBND Ngày: 13/1/2012

**QUYẾT ĐỊNH**

Về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng  
quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

*Handwritten notes:*  
CĐ  
Luật quy  
r 5 năm  
CĐ (2012) 6/1  
15.2.11  
E

**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 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 và phê duyệt quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn;

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

Căn cứ Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 3 đến năm 2020;

Xét Tờ trình số 1189/TTr-SQHKT ngày 06 tháng 5 năm 2011 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc thẩm định, trình duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 3,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 3 với các nội dung chính như sau (đính kèm hồ sơ đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 3B tỷ lệ 1/5000):

**I. Vị trí, quy mô nghiên cứu và lý do điều chỉnh:**

**1. Vị trí giới hạn:** Khu đất quy hoạch có các mặt giáp giới như sau:

- Phía Đông Nam: giáp quận 1 qua đường Nguyễn Thị Minh Khai.
- Phía Đông Bắc: giáp quận 1 qua đường Hai Bà Trưng.
- Phía Tây Nam: giáp quận 10 qua đường Cách Mạng Tháng Tám.
- Phía Tây Bắc: giáp quận Phú Nhuận và quận Tân Bình.

## **2. Quy mô, dân số nghiên cứu:**

### **a) Quy mô đất**

- Diện tích toàn quận theo Quyết định điều chỉnh quy hoạch chung năm 1998: 485,9 ha.
- Diện tích toàn quận theo Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung quận 3 đến năm 2020: 492,88 ha.

### **b) Dân số:**

- Dân số hiện trạng năm 2005: 199.297 người
- Dân số dự kiến:
  - + Dân số dự kiến đến năm 2010: 210.000 - 213.000 người
  - + Dân số dự kiến đến năm 2015: 216.000 - 218.000 người
  - + Dân số dự kiến đến năm 2020: 220.000 người.

## **3. Lý do điều chỉnh:**

- Đồ án quy hoạch chung quận 3 đến năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt vào tháng 12 năm 1998, quá trình thực hiện quy hoạch cho đến nay đã có nhiều thay đổi. Do vậy cần điều chỉnh quy hoạch nhằm khắc phục một số dự án giao thông không khả thi cũng như một số khu chức năng không còn phù hợp.

- Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 3 nhằm phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn hiện nay cũng như định hướng phát triển cho những năm tiếp theo.

- Quận 3 có một phần diện tích thuộc Khu Trung tâm thành phố do vậy cần điều chỉnh cho phù hợp và định hướng quy hoạch Khu Trung tâm thành phố.

## **II. Tính chất và chức năng quy hoạch:**

Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 3 đến năm 2020 được xác định là: một phần thuộc khu trung tâm thành phố, khu dân dụng, khu thương mại - dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp. Trong đó:

- Khu trung tâm thành phố: cùng với quận 1, 2, 4 và Bình Thạnh, một số khu vực của quận 3 có chức năng là trung tâm thành phố về mặt chính trị, hành chính, văn hóa và giao dịch quốc tế.

- Khu ở đô thị: Khu dân cư hiện hữu và xây dựng mới với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

## **III. Xác định quy mô đất đai xây dựng đô thị theo phương án chọn:**

- Diện tích toàn quận : 492,88 ha
- Dân số dự kiến : 220.000 người.
- Đất dân dụng : 462,73 ha

- + Đất ở : 208,74 ha
- + Đất công trình công cộng : 86,82 ha
- + Đất công viên cây xanh : 11,08 ha
- + Đất giao thông : 121,19 ha
- + Đất khác trong khu dân dụng : 48,09 ha
- Đất ngoài dân dụng : 19,88 ha
- Tầng cao xây dựng tối thiểu : 2 tầng
- Tầng cao xây dựng tối đa : theo quy định
- Mật độ xây dựng bình quân : 30 - 80%
- Chỉ tiêu cấp nước : 200 lít/người/ngàyđêm
- Chỉ tiêu cấp điện : 2.500 Kwh/người/năm
- Chỉ tiêu thoát nước bản : 200 lít/người/ngày đêm
- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt : 1,0 - 1,2 kg/người/ngày.

#### IV. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của các khu chức năng đô thị:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung:

Hạng mục	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung		
	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu
Dân số			220.000 người
Mật độ dân số:			405 ng/ha
- Trên đất tự nhiên			
- Trên đất ở			
Tầng cao tối thiểu:			
- Nhà ở			02 tầng
- Chung cư			09 tầng
Mật độ xây dựng			40-80%
Hệ số sử dụng đất toàn quận			
Chỉ tiêu cấp nước			200 lít/ng/ngày đêm
Chỉ tiêu thoát nước			200l/ng/ngày đêm
Chỉ tiêu cấp điện			2.500 Kw/ng/năm
Tiêu chuẩn thải rác			1,0 kg/ng/ ngày đêm
<b>Phân bố sử dụng đất</b>			
<b>A. Đất dân dụng</b>	462,73	93,88	21,03m <sup>2</sup> /ng
Đất ở	208,74	42,35	9,49m <sup>2</sup> /ng
Đất công trình công cộng	86,82	17,62	3,95 m <sup>2</sup> /ng
Đất cây xanh	11,08	2,25	0,5 m <sup>2</sup> /ng
Đất giao thông	121,19	24,59	5,51 m <sup>2</sup> /ng
Đất khác trong khu dân dụng	34,9	7,08	1,59 m <sup>2</sup> /ng
<b>B. Đất ngoài dân dụng</b>	30,14	6,12	1,37 m <sup>2</sup> /ng
<b>Tổng cộng</b>	<b>492,88</b>	<b>100</b>	<b>22,4 m<sup>2</sup>/ng</b>

## V. Định hướng phát triển không gian đô thị:

### 1. Quy hoạch phát triển không gian đô thị, bao gồm hệ thống các khu chức năng:

#### a) Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

- Chuyển đổi các quỹ đất công nghiệp, kho tàng - tiểu thủ công nghiệp sang mục đích sử dụng làm đất xây dựng các công trình công cộng, cây xanh và đất ở.

- Tiếp tục khuyến khích di dời các xí nghiệp sản xuất không phù hợp chuyển đổi chức năng thành đất ở hoặc kinh doanh dịch vụ thương mại phù hợp hơn và phù hợp với mục tiêu kinh tế xã hội của quận 3.

#### b) Trung tâm hành chính:

- Xây dựng khu chức năng trung tâm hành chính giới hạn bởi đường Võ Thị Sáu, Công trường Dân Chủ, đường Lý Chính Thắng và đường Trần Quốc Thảo. Khu trung tâm hành chính mới của quận: 101 Trần Quốc Thảo.

#### c) Các cơ quan, trường chuyên nghiệp, bệnh viện:

- Giữ nguyên chức năng hiện hữu của cơ quan Văn phòng Trung ương Đảng, Văn phòng Thành ủy, Hội trường Thành ủy, Nhà khách Chính phủ, các Lãnh sự quán, các trụ sở thuộc các Bộ ngành Trung ương, Thành phố... tập trung tại khu vực trung tâm quận 3 trên các trục đường Võ Thị Sáu, Trần Quốc Thảo, Tú Xương, Bà Huyện Thanh Quan...

- Cải tạo nâng cấp cả cơ sở vật chất và trang thiết bị các Trung tâm Kỹ thuật Tổng hợp Hướng nghiệp - Dạy nghề, Trung tâm Giáo dục Thường xuyên, Trường Bồi dưỡng Giáo dục... nhằm đáp ứng yêu cầu đào tạo về công tác phổ cập giáo dục và dạy nghề.

- Các trường đại học: Kinh tế, Kiến trúc, trường trung học chuyên nghiệp khác không thay đổi, không phát triển thêm.

- Các Bệnh viện: Bình Dân, Tai mũi họng, Bệnh viện Mắt, quận 3 sẽ tiến hành hiện đại hóa, xây dựng cải tạo với quy mô đủ phục vụ nhân dân trong thành phố. Ngoài ra các bệnh viện tư như Hồng Đức, An Sinh, Hoàn Mỹ... tiếp tục nâng cao chất lượng phục vụ với quy mô thích hợp với trang thiết bị hiện đại.

#### d) Các đơn vị ở:

Quận 3 được chia làm 3 khu ở:

**Khu I:** Giới hạn bởi các trục đường Nguyễn Thị Minh Khai, Hai Bà Trưng, Lý Chính Thắng, Cách Mạng Tháng Tám.

- Diện tích: 189,4 ha chiếm 38,4% diện tích toàn quận.

- Dự kiến quy mô dân số: 44.000 người.

- Chức năng: Khu trung tâm tài chính, trung tâm thương mại dịch vụ, dịch vụ du lịch, giao dịch trong nước và quốc tế, khu vực tập trung các công trình công cộng cấp Trung ương và thành phố; khu dân cư cao cấp thấp tầng, mật độ thấp. Khu vực này kề cận hai công viên cấp thành phố là Lê Văn Tám và Tao Đàn nên trong khu vực này không bố trí các công viên tập trung mới mà chủ yếu là cây xanh cảnh quan đường phố.

**Khu II:** Giới hạn bởi các trục đường Điện Biên Phủ, Cách Mạng Tháng Tám, Nguyễn Thị Minh Khai, Lý Thái Tổ, Nguyễn Thượng Hiền.

- Diện tích: 101,5 ha chiếm 20,6% diện tích toàn quận.

- Dự kiến quy mô dân số: 76.000 người.

- Chức năng: Khu dân cư và thương mại; các công trình công cộng phúc lợi xen kẽ trong khu dân cư; công viên cây xanh được dự kiến trong khu vực phường 01 khi khu chung cư Nguyễn Thiện Thuật, hiện đã xuống cấp, có kế hoạch xây dựng lại và mở rộng.

**Khu III:** Giới hạn bởi các trục đường Hai Bà Trưng, Lý Chính Thắng, Cách Mạng Tháng Tám, ranh quận Phú Nhuận, Tân Bình.

- Diện tích: 201,9 ha chiếm 41,0% diện tích toàn quận.

- Dự kiến quy mô dân số: 100.000 người.

- Chức năng: Khu dân cư, trung tâm thương mại quy mô lớn được dự kiến trong tương lai tại khu vực quảng trường trước ga Sài Gòn và trục đường Cách Mạng Tháng 8 khi hình thành nhà ga metro. Các dự án cải tạo môi trường và chỉnh trang đô thị được tập trung ở khu vực này do tập trung nhiều khu nhà ở lụp xụp, môi trường ô nhiễm; Công trình phúc lợi công cộng xen lẫn trong khu dân cư; Cải tạo cảnh quan công viên hai bờ kênh Nhiêu Lộc, kết hợp các dự án chỉnh trang đô thị để bổ sung các công viên tập trung.

e) Dịch vụ đô thị:

**Mạng lưới thương mại - dịch vụ:**

\* Các khu vực đầu tư thương mại - dịch vụ:

- Khu vực Chợ Đũi: xây dựng mới Trung tâm thương mại và tài chính của quận tại 158 Võ Văn Tần.

- Xây dựng mới chợ Nguyễn Văn Trỗi thành trung tâm thương mại kết hợp chợ truyền thống và hệ thống đa năng.

- Nâng cấp sửa chữa chợ Vườn chuối.

- Xây dựng khu thương mại với quy mô hiện đại trước ga Sài Gòn.

- Xây dựng trung tâm thương mại tại khu vực 86 Nguyễn Thị Minh Khai với quy mô khoảng 18.665 m<sup>2</sup>.

- Xây dựng khu dịch vụ - siêu thị - thương mại - văn phòng dọc trục đường Cách Mạng Tháng Tám, Nguyễn Thị Minh Khai, Nam Kỳ Khởi Nghĩa dạng cao tầng có để thương mại - siêu thị và các tầng là cao ốc văn phòng.

- Phát triển các trục đường thương mại - dịch vụ Nguyễn Đình Chiểu, Hai Bà Trưng, Điện Biên Phủ theo dạng nhà tư nhân kết hợp tạo thành phố thương mại.

- Phát triển dịch vụ du lịch, ăn uống, lưu trú, khách sạn, nhà ở, biệt thự cho thuê...

\* Khu vực không khuyến khích đầu tư trung tâm thương mại - dịch vụ:

Các khu biệt thự cần bảo tồn, các công trình thuộc các tuyến đường giao thông nhỏ hẹp như Ngô Thời Nhiệm, Tú Xương, Lê Quý Đôn...

### **Mạng lưới giáo dục:**

Thực hiện chủ trương xã hội hóa giáo dục chủ yếu bậc mầm non và tiểu học.

- Hoán chuyển, thanh lý các cơ sở không đảm bảo tiêu chuẩn, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng các cơ sở mới hay nâng cấp mở rộng cơ sở cũ có điều kiện phát triển.

- Thu hồi các phần đất bị chiếm dụng trái phép trong khuôn viên trường hiện hữu để mở rộng mặt bằng.

- Tùy theo điều kiện hiện có, các trường đề xuất các giải pháp giữ nguyên, cải tạo hoặc mở rộng, nâng cấp kết hợp với xây tầng cao để dành diện tích cho sân chơi, thể dục thể thao, tập trung vào cải tạo, nâng cấp và đầu tư trang thiết bị mới, hiện đại.

- Thực hiện phương án quản lý theo cụm trường, không nhất thiết theo ranh giới hành chính của phường, các trường hay cụm trường. Có thể sử dụng chung một số cơ sở vật chất như sân tập thể dục, phòng tập thể dục đa năng, phòng thí nghiệm, vườn trường...

- Chuyển đổi mục đích sử dụng mặt bằng các kho bãi không sử dụng hoặc sử dụng không hiệu quả vào công năng xây dựng trường học.

- Phát triển đồng bộ mạng lưới trường học theo đúng quy hoạch chi tiết trên địa bàn. Ưu tiên sử dụng đất công vào xây dựng trường học, các trường xây dựng mới phải đạt tiêu chuẩn theo quy định.

- Đầu tư mở rộng, nâng cấp các cơ sở trường hiện hữu, tập trung đổi mới, nâng cấp trang thiết bị, đồ dùng dạy học.

- Tận dụng quỹ đất do xây dựng lại các chung cư cũ thấp tầng thành chung cư cao tầng dành đất bố trí cây xanh và trường học.

### **Mạng lưới y tế:**

Phát triển hệ thống y tế ở cả 2 loại hình: công lập và ngoài công lập, thông qua việc thực hiện xã hội hóa đầu tư, hài hòa, cân đối. Phát triển mạng lưới y tế đều khắp, vừa xây dựng hệ thống y tế chuyên sâu, kỹ thuật cao vừa tăng cường đầu tư cho tuyến y tế cơ sở.

- Xác định cụ thể theo địa bàn phường, có giải pháp về vốn và sử dụng khai thác phù hợp theo từng giai đoạn cụ thể, để tạo được quỹ đất dành xây dựng các cơ sở y tế. Tuy nhiên do quỹ đất quận 3 ít, dân số đông nên điều kiện phát triển sẽ khó khăn, do đó sẽ chấp nhận chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở y tế thấp so với tiêu chuẩn hiện hành.

- Đối với cơ sở hiện hữu: thực hiện việc nâng cấp để tận dụng hết công suất phòng ốc và mặt bằng hiện có ở những cơ sở đã có quy hoạch ổn định, xem xét mở rộng diện tích từng bước đạt chuẩn.

- Xây dựng cải tạo phải gắn liền với đầu tư trang thiết bị tiên tiến phù hợp.

### **Mạng lưới câu lạc bộ - thể dục thể thao:**

Theo quy hoạch phát triển mạng lưới cơ sở vật chất ngành thể dục thể thao thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 01/2003/QĐ-UB ngày 03 tháng 01 năm 2003, chỉ tiêu

bình quân đất thể dục thể thao đối với quận là  $0,6\text{m}^2/\text{người}$ , nhu cầu đất xây dựng công trình thể dục thể thao trên địa bàn quận 3 đến năm 2020 thuộc cấp quận khoảng 2,46 ha.

#### **Mạng lưới Văn hoá:**

- Công trình văn hóa thông tin cấp thành phố (tổng diện tích khoảng 2,43ha), bao gồm:

- + Nhà văn hóa Thiếu nhi thành phố vẫn giữ nguyên chức năng.
- + Nhà văn hóa Phụ nữ quy mô  $2.000\text{ m}^2$ .
- + Trung tâm văn hóa Đại Đồng quy mô  $1.933\text{ m}^2$ .
- + Tượng đài Thích Quảng Đức tại đường Cách Mạng Tháng 8, đối diện Ủy ban nhân dân quận cũ, quy mô khoảng  $1.023\text{ m}^2$ .
- + Bảo tàng chứng tích chiến tranh vẫn giữ nguyên chức năng.
- Cải tạo nâng cấp các công trình xuống cấp của quận.
- Cải tạo và xây dựng mới khu văn hóa của các phường.

#### **Công viên cây xanh:**

Ngoài công viên dọc rạch Nhiêu Lộc thuộc dự án của Ngân hàng thế giới, công viên hồ Con Rùa hiện hữu, hệ thống cây xanh tập trung trên địa bàn quận theo quy hoạch được duyệt năm 1998 có nhiều thay đổi do một số khu vực dự kiến quy hoạch không khả thi, thuộc đất dân cư không giải tỏa được như công viên phía Bắc ga Sài Gòn...

- Do diện tích cây xanh còn thiếu nhiều mà quỹ đất của quận quá hạn hẹp, nên quận 3 chú trọng xây dựng hệ thống cây xanh ven đường nhằm tạo không gian xanh, cải tạo vi khí hậu, nâng cao chất lượng môi trường trên địa bàn.

- Trước mắt cần ưu tiên xây dựng, nâng cấp hoàn chỉnh hệ thống cây xanh hiện hữu ven rạch và trồng cây xanh ven đường. Về lâu dài cần khoét lõm tạo thêm những mảng xanh công viên từ các dự án được triển khai xây dựng cao ốc như dự án cư xá Đường sắt phường 1, dự án chung cư rạch Bùng Binh, công viên quảng trường trước ga Sài Gòn và công viên phía bắc xí nghiệp đầu máy Sài Gòn và các dự án khác...

Diện tích cây xanh điều chỉnh quy hoạch là 11,08 ha, chiếm 2,25% tổng diện tích toàn quận, đạt chỉ tiêu  $0,5\text{ m}^2/\text{người}$ , trong đó bao gồm các loại cây xanh:

- Cây xanh công viên:
  - + Công viên trong dự án chung cư Nguyễn Thiện Thuật, phường 1.
  - + Công viên Hồ Con Rùa, phường 6.
  - + Công viên quảng trường trước ga Sài Gòn, phường 10.
  - + Công viên dự án rạch Bùng Binh, phường 9.
  - + Công viên phía Bắc ga Sài Gòn, phường 9.
  - + Công viên phía Bắc xí nghiệp đầu máy Sài Gòn, phường 11...
- Cây xanh cảnh quan dọc rạch Nhiêu Lộc.

Ngoài ra do quận 3 nằm kề cận các công viên cấp thành phố như Công viên Tao Đàn, công viên Lê Văn Tám, công viên Lê Thị Riêng nên quận 3 được chia sẻ thêm phần tiện ích công cộng này.

**Khu chuyên đổi chức năng:** các khu công nghiệp di dời, khu đất an ninh quốc phòng...

### **Các khu cấm và hạn chế xây dựng:**

- Khu vực nằm trong bề mặt hình nón của sân bay Tân Sơn Nhất: một phần trục đường Nguyễn Văn Trỗi.

- Các khu đất nằm trong hành lang an toàn đường điện và hành lang an toàn đường sông.

### **2. Bố cục kiến trúc (thiết kế đô thị tổng thể):**

Nội dung thiết kế đô thị chú ý đến các khu vực sau:

a) Xác định không gian kiến trúc cảnh quan toàn tuyến:

- Xác định các điểm nhấn kiến trúc (nhà tháp, nhà cao tầng), là các điểm nhấn chính về không gian kiến trúc và gây ấn tượng về tầm nhìn, cảm quan mỹ thuật trên toàn tuyến đường.

- Xác định không gian mở, là các điểm dừng về không gian kiến trúc, kết hợp với cây xanh làm nền và tôn giá trị của các công trình kiến trúc hai bên đường.

- Xác định hình thức kiến trúc trung gian, là các công trình nối kết hài hòa giữa điểm nhấn kiến trúc và không gian mở.

b) Nghiên cứu, đề xuất tổ chức không gian các khu chức năng:

- Duy trì chức năng các cụm trung tâm - thương mại - dịch vụ hiện hữu dọc các trục đường Điện Biên Phủ, Xô Viết Nghệ Tĩnh, Võ Thị Sáu, Hai Bà Trưng. Đặc biệt chú trọng tầng cao, tổ chức không gian cảnh quan với hình thức kiến trúc phù hợp; ưu tiên cho các trục đường Pasteur, Nam Kỳ Khởi Nghĩa và Nguyễn Thị Minh Khai, Cách Mạng Tháng Tám.

- Xây dựng khu chức năng Trung tâm hành chính giới hạn bởi Võ Thị Sáu, Công Trường dân Chủ, Lý Chính Thắng và Trần Quốc Thảo. Thiết kế trung tâm quận mới tại 101 Trần Quốc Thảo.

- Xây dựng và cải tạo các khu chức năng văn phòng thương mại, giáo dục trong các khu vực.

- Xây dựng các cụm nhà ở cao tầng tại các dự án đầu tư tại phường 1, 8, 9, 12 và 14.

- Bảo tồn các biệt thự cũ có kiến trúc đẹp. Hạn chế xây chen, xây dựng công trình phản cảm ảnh hưởng đến mỹ quan của các công trình biệt thự cổ.

- Xây dựng trục cảnh quan: khu vực trước ga Sài Gòn, mặt đường Cách Mạng Tháng Tám dự kiến sẽ trở thành khu Dịch vụ, thương mại, văn phòng, quảng trường trước nhà ga, trục đường Nguyễn Thị Minh Khai, trục đường Pasteur...



## **VI. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **1. Giao thông:**

Một số tuyến giao thông chính sẽ được nâng cấp thành các tuyến giao thông đối ngoại nhằm kết nối với các khu vực kế cận. Các tuyến Mêtrô được xây dựng dọc các trục đường Hai Bà Trưng, Nguyễn Thị Minh Khai và Cách Mạng Tháng Tám, ngoài ra tuyến đường trên cao dọc kênh Nhiêu Lộc cũng sẽ được xây dựng thay cho tuyến đường Bắc Nam theo quy hoạch cũ trước đây.

Bên cạnh đó tiếp tục vận động người dân hiến đất mở rộng hẻm, bê tông hóa các hẻm.

- Đợt đầu: Mở rộng các tuyến giao thông theo quy hoạch lộ giới đã được duyệt.

- Dài hạn: Mở mới các tuyến theo định hướng chung của quận, các nút giao thông, xây các cầu mới.

### **2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:**

a) Chuẩn bị kỹ thuật cao độ xây dựng chọn  $\geq 2,0m$  (theo cao độ Hòn Dấu), nâng nền đường, nền công trình theo cao độ xây dựng chọn.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Sử dụng mạng lưới thoát nước chung có hệ thống phân tách nước bản phía cuối nguồn xả.

- Xây dựng mới các tuyến cống chính có tính hệ thống theo các dự án thoát nước lưu vực kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè (phía Bắc) và một phần thuộc dự án thoát nước kênh Tàu Hũ Bến Nghé - kênh Đôi, kênh Tẻ (phía Nam); giải quyết các vị trí ngập cục bộ.

### **3. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:**

a) Hệ thống thu gom nước thải:

- Sử dụng hệ thống cống thoát nước chung để thu gom nước thải từ nguồn xả.

- Xây dựng các giếng ngăn tràn để tách nước thải ra khỏi hệ thống cống chung tại các miệng xả, để đưa nước thải vào tuyến cống bao đi dọc kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè đưa về nhà máy xử lý nước thải cơ học (bơm) tại ngã 3 rạch Văn Thánh - rạch Thị Nghè.

b) Vệ sinh đô thị:

- Rác thải:

+ Phân loại chất thải rắn vô cơ và hữu cơ ngay tại nguồn thu.

+ Duy trì hệ thống thu gom chất thải rắn hiện có và tăng cường xe vận chuyển rác thải hợp vệ sinh, di chuyển từ điểm tiếp nhận rác đến nơi chôn rác.

- Nhà vệ sinh công cộng:

Bố trí nhà vệ sinh công cộng tại các nơi sinh hoạt công cộng.

#### **4. Cấp nước:**

##### **a) Nguồn nước cấp:**

Sử dụng nguồn nước máy thành phố, chủ yếu dựa vào hệ thống cấp nước nhà máy nước Thủ Đức đưa về với tuyến ống cấp nước D1050 Võ Thị Sáu, tuyến ống cấp nước D4000 trên đường Cách Mạng Tháng Tám.

##### **b) Mạng cấp nước:**

Để giảm tổn thất lưu lượng nước trên mạng cũng như tăng áp nước, cần phải thay thế chiếm khoảng 50% tổng chiều dài đường ống cấp nước hiện trạng trong quận 3 (các tuyến ống cấp nước cũ được xây dựng từ những năm 1950 trở về trước).

#### **5. Cấp điện:**

##### **a) Nguồn điện:**

Cấp điện cho từ trạm 110/15-22kv X lộ. Ngoài ra, theo kế hoạch của ngành điện, đến năm 2006 sẽ xây dựng mới trạm 110/15-22kv Tân Định, 63MVA tại công viên Lê Văn Tám.

##### **b) Lưới điện:**

Cải tạo và ngầm hóa lưới điện trung hạ thế hiện có. Xây dựng thêm lưới mới cho các khu dân cư phát triển. Loại bỏ dần cáp ngầm 6,6kv do quá cũ.

- Cải tạo các tuyến 110kv hiện có để đảm bảo an toàn cách điện. Xây dựng mới tuyến cáp ngầm 110kv cấp cho trạm Tân Định.

#### **6. Đánh giá tác động môi trường:**

- Hoạt động công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn quận 3 phải áp dụng các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và phải đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải và phải xử lý đạt tiêu chuẩn Việt Nam trước khi thải ra ngoài môi trường, khí thải phải xử lý không gây ô nhiễm môi trường.

- Triển khai dự án cải thiện môi trường nước đối với các kênh rạch bị ô nhiễm.

- Hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa, nước bẩn theo quy hoạch.

- Triển khai các biện pháp giảm thiểu ngập nước cục bộ.

- Nước thải sinh hoạt sau khi được xả vào hệ thống thoát nước chung sẽ được dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung.

- Hoàn thiện hệ thống thu gom chất thải rắn.

- Tăng cường quản lý rác công nghiệp và rác y tế.

- Ủy ban nhân dân quận, phường cần có những nội quy cụ thể về việc thải, xả, thu gom rác để việc phân loại rác ngay tại nhà theo đúng chính sách của thành phố.

- Cân đối quỹ đất dành cho cây xanh.

- Giáo dục ý thức người dân phải tuân thủ các quy định Luật giao thông nhằm tránh ùn tắc, an toàn khi di chuyển.

- Tăng cường năng lực tổ chức cơ quan chuyên môn và cán bộ về bảo vệ môi trường thuộc cấp quận.

- Xây dựng và quản lý hệ thống quan trắc môi trường theo Quyết định số 16/2007/QĐ-TTg ngày 29 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể mạng lưới quan trắc tài nguyên và môi trường quốc gia đến năm 2020.

- Điều tra cơ bản về môi trường; thực hiện các chương trình quan trắc hiện trạng môi trường, các tác động đối với môi trường.

- Quản lý hệ thống thông tin, thống kê, lưu giữ số liệu về môi trường.

- Tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về môi trường; đào tạo tập huấn chuyên môn, quản lý về bảo vệ môi trường.

- Xây dựng và triển khai các mô hình bảo vệ môi trường, mô hình tự quản tiên tiến ở địa phương.

- Hỗ trợ công tác bảo vệ môi trường do Mặt trận Tổ quốc và tổ chức đoàn thể các cấp thực hiện ở địa phương.

- Thực hiện các dự án, nhiệm vụ hợp tác quốc tế về bảo vệ môi trường ở địa phương.

**VII. Việc quản lý quy hoạch trên địa bàn quận 3 cần lưu ý một số điểm sau:**

- Dựa vào định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt, Ủy ban nhân dân quận 3 cần phối hợp với các Sở ngành của 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 đến năm 2015 cần chú ý xác định ranh giới, quy 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.

- Ủy ban nhân dân quận 3 có trách nhiệm cập nhật, rà soát đối với các đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 đã duyệt, các đồ án đang xin điều chỉnh cũng như các khu chức năng chuyên đổi (nếu được sự chấp thuận của cấp thẩm quyền) để có cân đối tính toán bổ sung đủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã xác định, đặc biệt các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy mô dân số đến năm 2020.

- Khu vực thuộc đồ án quy hoạch chi tiết Khu trung tâm 937 ha do Nikken Sekkei đang tiến hành sẽ được thực hiện theo đồ án nêu trên khi được phê duyệt.

- Việc triển khai hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn quận 3 thực hiện theo những định hướng tổng quát xác định trong đồ án quy hoạch chung xây dựng nêu trên. Riêng về vị trí cụ thể và các thông số kỹ thuật của hệ thống sẽ triển khai cụ thể và hoàn chỉnh dần theo từng giai đoạn thiết kế tiếp theo, đảm bảo phù hợp với điều kiện hiện trạng và kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật của khu vực

- Về tổ chức giao thông, cấm mốc các tuyến đường cần được đối chiếu và khớp nối với các dự án xung quanh khu vực đã có pháp lý phê duyệt, cũng như các dự án đang triển khai... đồng thời có quy chế quản lý về kiến trúc cảnh quan đối với các trục giao thông chính trên địa bàn.

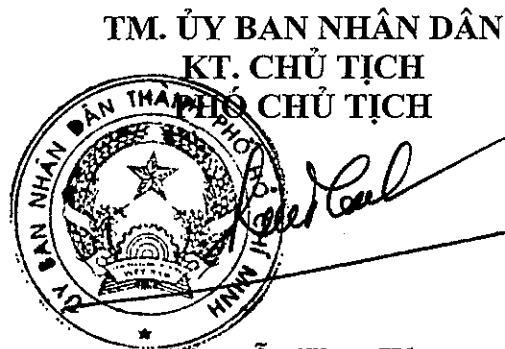
**Điều 2.** Trên cơ sở các nội dung quy hoạch được duyệt, Ủy ban nhân dân quận 3 và các Ban ngành liên quan triển khai thực hiện công bố và quản lý quy hoạch trên địa bàn.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận 3 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 Công Thương, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Y tế, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 3 và các cơ quan 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;
- 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



Nguyễn Hữu Tín