

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ
V/v Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung quận 3.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994 ;

- Căn cứ Quyết định phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ (Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 1998) ;

- Căn cứ Quyết định số 322/BXD-ĐT ngày 28 tháng 12 năm 1993 của Bộ Xây dựng ban hành quy định về việc lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị ;

- Căn cứ quyết định phê duyệt quy hoạch chung quận 3 của Ủy ban nhân dân thành phố (Quyết định số 774/QĐ-UB-QLĐT ngày 10 tháng 02 năm 1995);

- Xét ý kiến của Ủy ban nhân dân quận 3 về việc điều chỉnh quy hoạch chung Quận (công văn số 491/UB ngày 17 tháng 4 năm 1998);

- Theo đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố tại tờ trình số 17519/KTS.T-QH ngày 04 tháng 12 năm 1998;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung quận 3 - Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 với nội dung chính như sau :

1. Về tính chất, chức năng, ranh giới và phân chia đơn vị hành chính (14 phường) không thay đổi so với quyết định phê duyệt quy hoạch chung tháng 02/1995.

2. Diện tích tự nhiên quận 3 là: 485,9 ha.

3. Quy mô dân số dự kiến:

Hiện trạng dân số quận 3 (năm 1996): 255.637 người.

Quy mô dân số dự kiến:

+ Đến năm 2020 : 220.000 người - 250.000 người.

(Điều chỉnh so với dự kiến qui mô dân số 270.000 người) đến năm 2010 tại Quyết định phê duyệt quy hoạch chung tháng 02/1995.

+ Giai đoạn đợt đầu (đến năm 2005) : 280.000 người.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và phân bố sử dụng đất (năm 2020):

Mục tiêu của điều chỉnh qui hoạch chung quận 3 (năm 1998) là nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có, chuyển đổi chức năng sử dụng đất đai được nhiều hơn vào chức năng dân dụng, tăng thêm diện tích cho giao thông, công trình phúc lợi công cộng và công viên cây xanh.

4.1- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

	Đơn vị tính	Hiện trạng (1997)	Quy hoạch phê duyệt 2/1995	Điều chỉnh mới (1998)
- Dân số	người	255.637	270.000	220.000-250.000
- Mật độ dân số				
+ Trên đất tự nhiên	người/ha	526	555	452-514
+ Trên đất ở	người/ha	934	830	956-1078
- Tầng cao trung bình	tầng	1,6	3	3
- Mật độ xây dựng	%	59,7	40	48
- Đất dân dụng	m ² /người	16,44	16 - 18	18,6-16,48
+ Đất ở	m ² /người	10,85	10 - 12	10,45-9,27
+ Đất c/trình công cộng	m ² /người	1,58	2,6 - 3	2,12-2,09
+ Đất cây xanh	m ² /người	0,21	0,6 - 1	1 - 0,76
+ Đất giao thông	m ² /người	3,8	2,5 - 3	5,03-4,36
- Chỉ tiêu cấp điện	Kwh/người/năm	400	800÷1.000	3.000
- Chỉ tiêu cấp nước	lít/người/ngày đêm	147	150 - 200	200
- Tiêu chuẩn thải rác	Kg/ người/ngày đêm	-	-	1

4.2- Dự kiến phân bố sử dụng đất toàn quận (năm 2020) :

- Đất khu ở (hiện hữu cải tạo và xây dựng mới)	: 230 ha	47,33%
- Đất công trình công cộng (cấp quận, TP, TW)	: 92,3 ha	19 %
- Đất công viên cây xanh công cộng, TDTT	: 30 ha	6,17%
- Đất giao thông (đường sá, bãi đậu xe)	: 110,6 ha	22,76%
- Đất công nghiệp, kho tàng	: 1,5 ha	0,31%
- Đất công trình kỹ thuật đầu mối	: 9 ha	1,85 %
- Đất sông rạch	: 12,5 ha	2,58%
	485,9 ha	100 %

5. Định hướng phát triển không gian và phân khu chức năng:

5.1- Hướng bố cục không gian:

Quận 3 là địa bàn đã hình thành lâu đời và khá ổn định. Hướng bố cục không gian tập trung cải tạo, chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu là chủ yếu. Các công trình công cộng lớn và các khu ở biệt thự tập trung ở trung tâm Quận 3.

Khu vực phía Tây đường Lý Chính Thắng và phía Nam đường Cách Mạng Tháng 8 là các khu ở cải tạo chỉnh trang thấp tầng, mật độ xây dựng cao.

5.2- Các khu chức năng chính:

a) Khu dân cư:

Quận 3 được chia làm 5 khu ở (không thay đổi so với Quyết định duyệt tháng 02/1995).

Dân số bố trí cụ thể cho từng khu gồm : Khu 1 : 67.000 người ; Khu 2 : 22.000 người ; Khu 3 : 26.000 người ; Khu 4 : 20.000 người ; Khu 5 : 85.000 người.

Mật độ xây dựng bình quân trong các khu ở: từ 40% đến 50%.

b) Trung tâm quận - Công trình công cộng:

Theo quy hoạch được Bộ Xây dựng phê duyệt khu trung tâm cũ của thành phố có một phần nằm tại Quận 3 với chức năng khu hành chính, dịch vụ, giao dịch.

- Trung tâm hành chính Quận 3, bố trí trên đường Trần Quốc Thảo (góc ngã 4 Trần Quốc Thảo - Ngô Thời Nhiệm) thuộc phường 6, quy mô 1 ha.

- Trung tâm hành chính thành phố bố trí tại khu vực đường Trương Định, Võ Thị Sáu, Nguyễn Thông, Lý Chính Thắng thuộc phường 7.

- Địa bàn Quận 3 tập trung nhiều công trình y tế, giáo dục, văn hóa cấp thành phố.

c) Công viên - cây xanh - Thể dục thể thao:

- Xây dựng mới công viên văn hóa phía Bắc ga Hòa Hưng thuộc phường 10, quy mô khoảng 3 ha.

- Xây dựng vườn hoa công viên cây xanh trải dọc bờ kênh Nhiêu Lộc sau khi cải tạo.

- Xây dựng thêm các điểm cây xanh tại khu vực có nhiều cụm nhà ở xây dựng mới thuộc phường 9, 12, 13.

d) Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp - Kho tàng:

- Di dời các cơ sở công nghiệp hiện hữu tại phường 10, 11.

- Duy trì các xí nghiệp nhỏ và tiểu-thủ công nghiệp loại không gây ô nhiễm môi trường.

- Kho tàng phần lớn xen trong khu dân cư được chuyển đổi sang chức năng công trình công cộng.

6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

6.1- Giao thông :

Mở rộng và xây mới các tuyến đường chính chạy qua quận như:

- + Trục Bắc Nam (lộ giới 35 ÷ 60 m).
- + Đường Tô Hiến Thành nối dài (lộ giới 25 m)
- + Tuyến đường giao thông mới nằm trên công hộp rạch Bùng Binh dài khoảng 600 m.
- + Tuyến đường Trần Quang Diệu mở ra Cách Mạng Tháng 8 (lộ giới 16 m - 20 m)
- + Cải tạo và mở rộng nút giao thông ngã 6 Dân Chủ. Xây dựng hoàn chỉnh tuyến giao thông dọc 2 bên rạch Nhiều Lộc.
- + Khôi phục lộ giới các trục đường chính theo quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT, ngày 30/9/1995 bao gồm Cách Mạng Tháng 8, Lý Thái Tổ, Nguyễn Thượng Hiền, Lý Chính Thắng, Lê Văn Sỹ, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Hai Bà Trưng, Nguyễn Thị Minh Khai, Điện Biên Phủ, Võ Thị Sáu.

6.2- Cấp nước :

Nguồn nước : nguồn cấp nước chính của Quận 3 là tuyến ống chính $\Phi 1.200$ đặt dọc đường Võ Thị Sáu.

Từng bước thay thế mạng đường ống phân phối đã quá cũ hoặc hư hỏng bằng các ống nhựa cứng nếu $\Phi < 250$ và bằng gang nếu $\Phi > 250$.

6.3- San nền - Thoát nước mưa:

Chia làm 2 lưu vực thoát nước mưa:

- Lưu vực Nhiều Lộc - Thị Nghè: nước thải sau khi tách khỏi hệ thống thoát nước chung tập trung về tuyến cống chính theo tuyến đường Bắc Nhiều Lộc ra kênh Nhiều Lộc.

- Lưu vực Tàu Hủ - Bến Nghé: nước thải tập trung về tuyến cống chính Theo đường Lê Hồng Phong ra kênh Tàu Hủ.

6.4- Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

Chia làm 2 khu vực để giải quyết:

- Lưu vực Nhiều Lộc - Thị Nghè: Hệ thống cống thoát nước được quy hoạch thu vào tuyến cống chính chạy theo đường ven rạch phía Đông Nhiều Lộc - Thị Nghè về trạm xử lý nước thải Rạch Miễu, quận Phú Nhuận (với $\phi 1.800$; $L = 2.500$ m)

- Lưu vực Tàu Hủ - Bến Nghé: Hệ thống thoát nước được quy hoạch thu vào tuyến cống chính dọc đường Hàm Tử và đi dọc sông Ông Lớn (với $\Phi 1.200$; $L = 2.900$ m) về trạm xử lý nước thải sông Ông Lớn, huyện Bình Chánh.

- Rác thải được thu gom, vận chuyển đến nhà máy xử lý rác đặt tại Hóc Môn, Bình Chánh.

6.5- Cấp điện:

- Nguồn điện: Quận 3 dự kiến sẽ được cấp điện từ các trạm:

+ Trạm 110/22 KV Tân Định, Tao Đàn và Hòa Hưng.

+ Xây mới 1 trạm 110/22 KV; 2 x 80 MVA ở Quận 3

- Mạng điện: theo quyết định của ngành điện sẽ thống nhất cấp điện trung áp 22 KV và hạ áp 0,4 KV.

- Mạng điện dây trên không và cáp ngầm được chuyển đổi và xây dựng mới thành hệ cáp ngầm 22 KV vào sau năm 2010.

7. Quy hoạch xây dựng đợt đầu (năm 2005):

Quận 3 là địa bàn trung tâm của khu nội thành cũ. Hướng đầu tư giai đoạn 5 - 7 năm trước mắt chủ yếu cải tạo chỉnh trang, các khu dân cư hiện hữu, tập trung đầu tư nâng cấp mở rộng hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu nhất là thoát nước và công trình phúc lợi công cộng nhằm cải thiện và nâng cao đời sống người dân.

Các chương trình ưu tiên xây dựng trong thời hạn đến năm 2005 gồm:

7.1- Nhà ở :

Chương trình nhà ở dọc rạch Thị Nghè - Nhiêu Lộc (liên phường), chung cư Trần Quang Diệu (phường 13), khu dân cư rạch Bùng Binh (phường 9), khu ở ao rau muống (phường 12), khu vườn ươm (phường 11), khu ao cá (phường 13), chung cư 16/8 và 16/9 Kỳ Đồng (phường 7), chung cư Lý Thái Tổ (phường 1).

7.2- Công trình công cộng:

- Về giáo dục:

Cải tạo, nâng cấp một số trường sau: Trường Mầm non 2 (phường 7), trung học Nguyễn Thái Sơn (phường 5), trung học Nguyễn Thị Diệu (phường 6), trung học Kiến Thiết (phường 5), tiểu học Kỳ Đồng (phường 7), mẫu giáo Tuổi Thơ (phường 7).

- Về Văn hóa thông tin:

Cải tạo nâng cấp trụ điểm 126 - Cách Mạng Tháng 8 (phường 7).

- Hành chính:

Xây dựng tập trung khu trung tâm hành chính Quận tại đường Trần Quốc Thảo (phường 6).

7.3- Công viên Cây xanh - Thể dục thể thao:

Xây dựng vườn hoa, cây xanh dọc bờ kênh Nhiêu Lộc (sau khi giải tỏa biên).

7.4- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Xây dựng tuyến giao thông dọc hai bên rạch Nhiêu Lộc.

- Xây dựng tuyến đường mới nằm trên công hộp rạch Bùng Binh - phường 9, 10.

- Mở rộng tuyến đường Trần Quang Diệu ra đường Cách Mạng Tháng 8 (lộ giới 16 m - 20 m) theo quy hoạch.

- Cải tạo và mở rộng nút giao thông ngã 6 Dân Chủ.

b) *Cấp nước - thoát nước - vệ sinh môi trường:*

- Thay ống cũ, đặt ống mới ở các khu vực có nhu cầu.

- Đắp nền phường 10, 13. Diện tích 9,7 ha. Khối lượng 48.500 m³.

- Xây tuyến công hộp D x H = 2 (4m x 2,5 m) rạch Bùng Binh.

- San nền, cải tạo sân đường tại chỗ. Phường 11 - diện tích: 3,4 ha; phường 1 - diện tích 0,6 ha.

- Có kế hoạch thường xuyên tu bổ và nạo vét công, hố ga; nạo vét tiết diện rạch Nhiêu Lộc theo thiết kế.

- Nuôi vi sinh trên rạch và đặt các máy khuấy để tăng khả năng tự làm sạch của rạch.

- Giải tỏa toàn bộ nhà cầu trên kênh rạch: 1.688 cái.

c) *Cấp điện:*

- Lưới trung áp: Cải tạo đường dây 15 KV hiện có thành cáp ngầm 22 KV.

- Mạng cáp ngầm 15 - 6,6 KV hiện có cải tạo thành cáp ngầm 22 KV.

- Xây mới trạm biến áp 110/22 KV; 2 x 80 MVA.

Điều 2.-Việc quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn quận 3 cần lưu ý một số điểm sau :

- Các quy hoạch chi tiết sử dụng đất cũng như các dự án đầu tư xây dựng ở giai đoạn đầu (1998 - 2005) cần chú ý xác định ranh giới, quy mô sử dụng đất thích hợp, hạn chế di dời, giải tỏa và gây xáo trộn lớn tại những khu dân cư hiện hữu ổn định.

- Cần sớm cắm mốc xác định ranh giới đất đai dành cho việc mở đường, xây dựng nút giao thông, hành lang kỹ thuật để quản lý lâu dài và có chính sách, giải pháp phù hợp thực hiện trong giai đoạn trước mắt.

- Với các điểm công nghiệp hiện hữu và xí nghiệp xây dựng mới cần quản lý chặt chẽ việc xử lý nước thải, thu gom xử lý các chất thải khác nhằm đảm bảo môi trường sống tốt cho các khu dân cư trước mắt cũng như lâu dài.

Điều 3.- Kiến trúc sư trưởng thành phố chịu trách nhiệm phê chuẩn hồ sơ thiết kế ; Ủy ban nhân dân quận 3 chịu trách nhiệm phối hợp với Kiến trúc sư Trưởng thành phố và các sở-ngành liên quan lập và trình Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch chung của quận và nghiên cứu các chương trình đầu tư, các dự án xây dựng cụ thể nhằm thực thi có hiệu quả quy hoạch chung quận 3 được phê duyệt.

Các đồ án quy hoạch chi tiết, các dự án đã được pháp lý hóa trước đây, nay có vấn đề không phù hợp cần phải được nghiên cứu, bổ sung đầy đủ theo điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt này.

Giao Ủy ban nhân dân quận 3 chỉ đạo Ủy ban nhân dân các phường và ban ngành trong quận quản lý chặt chẽ việc xây dựng trên địa bàn.

Điều 4.- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Kiến Trúc Sư Trưởng thành phố, Giám đốc các Sở : Kế hoạch và Đầu tư thành phố, Địa chính-Nhà đất thành phố, Xây dựng thành phố, Công nghiệp thành phố, Giao thông công chánh thành phố, Khoa học-Công nghệ và Môi trường thành phố, Công ty Điện lực thành phố, Bưu điện thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 3 và các ban ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND.TP
- Thường trực UBND.TP
- Viện Quy hoạch xây dựng TP
- VPUB: CPVP
- Tổ QLĐT, CN, TH
- Lưu

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

Vũ Hùng Việt