

**QUẬN 8**

**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**QUẬN 8**

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

Số: 23/2006/QĐ-UBND

*Quận 8, ngày 19 tháng 7 năm 2006***QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500**  
**khâu tái định cư cảng sông Phú Định phường 16, quận 8**

**ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 8**

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

Căn cứ Quyết định số 137/2005/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn;

Căn cứ Công văn số 1339/QHKT-QHC&HTKTDĐT ngày 22 tháng 5 năm 2006 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố về việc ý kiến thẩm định về nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu tái định cư cảng sông Phú Định phường 16 quận 8;

Căn cứ Tờ trình số 713/TTr-QLĐT ngày 12 tháng 7 năm 2006 của Phòng Quản lý đô thị quận 8 về việc duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu tái định cư cảng sông Phú Định phường 16 quận 8,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư cảng sông Phú Định phường 16 quận 8 như sau:

**1. Vị trí và quy mô nghiên cứu:**

1.1. Vị trí khu đất quy hoạch có các mặt giáp giới, như sau:

- Phía Đông : giáp hành lang tuyến điện cao thế 200KV - 500KV.
- Phía Tây : giáp dự án cảng Phú Định.
- Phía Nam : giáp dự án cảng Phú Định.
- Phía Bắc : giáp đường hiện hữu

1.2. Quy mô, dân số nghiên cứu:

- + Quy mô đất nghiên cứu quy hoạch: 4 ha
- + Dân số dự kiến: 1.100 dân

**2. Tính chất, chức năng quy hoạch:**

- Giải quyết nhu cầu về nhà ở tái định cư cho các hộ dân trong khu vực dự án cảng sông Phú Định và các dự án hạ tầng giao thông khác.

- Xác định cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất các khu nhà ở, khu công trình công cộng, khu công viên cây xanh và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với định hướng quy hoạch phát triển của quận 8 và khu vực lân cận.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa với khu vực chung quanh.

**3. Phân khu chức năng:**

- Khu nhà ở bao gồm: nhà ở thấp tầng dạng liên kế có sân vườn và nhà ở chung cư cao tầng.

- Khu công trình công cộng: nhà trẻ mẫu giáo.

- Khu công viên cây xanh.

**4. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc :**

- Chỉ tiêu sử dụng đất : 30 ÷ 40 m<sup>2</sup>
- + Đất ở : 14,5 ÷ 16 m<sup>2</sup>/người
- + Đất công trình công cộng : 2 ÷ 3 m<sup>2</sup>/người
- + Đất công viên cây xanh : 7 ÷ 8 m<sup>2</sup>/người
- + Đất giao thông : 11,5 ÷ 13 m<sup>2</sup>/người
- Quy mô dân số : 1.100 người
- Tầng cao xây dựng : 3 ÷ 12 tầng

- Mật độ xây dựng chung : 35%
- Tiêu chuẩn cấp nước : 180 ÷ 200 lít/người/ngày đêm
- Tiêu chuẩn cấp điện : 1.500 ÷ 2.500 kwh/người/năm
- Tiêu chuẩn thoát nước : 180 ÷ 200 lít/người/ngày đêm
- Tiêu chuẩn rác thải : 1kg ÷ 1,5 kg/người/ngày đêm

### **5. Phương hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

#### 5.1. Giao thông:

- Mở trục giao thông cảnh quan 25m vào khu quy hoạch.
- Mở toàn bộ đường nội bộ 12m.
- Kết nối các tuyến giao thông chính cho khu vực.

#### 5.2. Cấp điện:

- Nguồn điện: Khu dân cư dự kiến được cấp điện từ lưới điện chung của thành phố Hồ Chí Minh, nhận điện từ trạm 110/15kV Phú Lâm.

- Lưới điện: Lưới phân phối điện trung hạ thế xây dựng trong khu quy hoạch dùng trạm phân phối đặt kín trong nhà và cáp ngầm.

#### 5.3. Cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố.
- Mạng lưới đường ống: Phát triển thêm các tuyến ống cấp nước phân phối còn thiếu cho khu vực nghiên cứu, cấp nước đến từng khu dân cư.

#### 5.4. Hệ thống nền - Thoát nước bản:

+ Quy hoạch chiều cao:

- Chọn giải pháp tôn cao nền đất hiện hữu, cao độ xây dựng chọn 2.0 - 2.2 (cao độ Mũi Nai).

- Hướng đổ dốc: từ giữa các tiểu khu ra chung quanh.

+ Quy hoạch thoát nước bản:

- Công trình xử lý nước thải: Giai đoạn đầu tạm xả ra sông Phú Định. Giai đoạn hoàn chỉnh nối vào cống chuyển thải thu gom nước bản đi trên đường Hương lộ 7 để về nhà máy xử lý nước thải tập trung thành phố tại xã Phước Kiển - Nhà Bè.

- Mạng lưới đường cống thoát nước: Xây dựng hệ thống cống thu nước bản riêng hoàn toàn ngay từ đầu. Toàn bộ nước thải bản khu quy hoạch phải được tập trung về một điểm để tiện nối kết mạng lưới thoát nước bản sau này.