

Số: 6044 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2012

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 317 / 2013 / QĐ Ngày: 08 / 11 / 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt Đề án điều chỉnh quy hoạch chung
xây dựng quận 10 đến năm 2020, tỷ lệ 1/5.000

CH
HTC

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 06 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 đô thị;

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 699/2002/QĐ-TTg ngày 23 tháng 8 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch phát triển và cải tạo lưới điện thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2002 - 2010 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ duyệt quy hoạch phát triển giao thông vận tải khu vực thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020;

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

Căn cứ Quyết định số 729/QĐ-TTg ngày 19 tháng 6 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch cấp nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ Xây dựng về ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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";

Căn cứ Thông tư số 33/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2009/BXD (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);

Căn cứ Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05 tháng 2 năm 2010 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2010/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị);

Căn cứ Thông báo số 236-TB/TU ngày 31 tháng 10 năm 2011 của Thành ủy thành phố Hồ Chí Minh về quy hoạch tổng thể cấp nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 6858/QĐ-UB-QLĐT ngày 21 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 10;

Căn cứ Quyết định số 1547/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 10;

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 1713/QĐ-UBND-QLĐT ngày 06 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân quận 10 phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch mạng lưới giáo dục quận 10;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3731/TTr-SQHKT ngày 09 tháng 11 năm 2012 về trình duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 10 đến năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 10, với các nội dung chính như sau:

(đính kèm hồ sơ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 10, tỷ lệ 1/5.000)

1. Vị trí, diện tích và phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch: quận 10 nằm về phía Tây khu vực nội thành thành phố Hồ Chí Minh, các mặt giáp giới như sau:

- Phía Đông : giáp quận 3, giới hạn bởi đường Cách Mạng Tháng Tám, đường Điện Biên Phủ và đường Lý Thái Tổ.

- Phía Tây : giáp quận 11, giới hạn bởi đường Lý Thường Kiệt.

- Phía Nam : giáp quận 5, giới hạn bởi đường Hùng Vương và đường Nguyễn Chí Thanh.

- Phía Bắc : giáp quận Tân Bình, giới hạn bởi đường Bắc Hải.

Diện tích khu vực quy hoạch: 571,81 ha.

2. Lý do của việc lập điều chỉnh đồ án: Đồ án quy hoạch chung xây dựng quận 10 được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6858/QĐ-UB-QLĐT ngày 21 tháng 12 năm 1998. Trong quá trình thực hiện quy hoạch trên địa bàn quận có những biến đổi sau:

- Sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế của quận từ công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp sang thương mại - dịch vụ.

- Chuyển mục đích sử dụng đất của một số khu đất quân đội và kho bãi, xí nghiệp của thành phố, trung ương.

- Điều chỉnh về mạng lưới giao thông, mạng lưới các cơ sở giáo dục.

Nhằm đảm bảo cho quận phát triển phù hợp với tình hình địa phương, theo đúng định hướng quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của quận và chiến lược phát triển thành phố, quận 10 đã tiến hành lập đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 10 đến năm 2020.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch: chức năng dân cư và một phần chức năng trung tâm công cộng của thành phố. Cơ cấu kinh tế được chuyển đổi từ công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp sang thương mại dịch vụ - công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp. Trong đó, ngành thương mại dịch vụ được xác định là ngành kinh tế chủ lực của quận.

4. Dự báo quy mô dân số, cơ cấu sử dụng đất, 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:

4.1. Dự báo quy mô dân số: Dự kiến dân số qua các giai đoạn phát triển:

+ Dân số hiện trạng (2006)	:	238.799 người
+ Dân số dự kiến đến năm 2015	:	254.000 người
+ Dân số dự kiến đến năm 2020	:	260.000 người

4.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	478,77	83,72
1	Đất ở	279,71	48,92
2	Đất công trình hành chính, dịch vụ	62,70	11,17
3	Đất cây xanh	25,34	4,43
4	Đất giao thông	111,37	19,48
B	Đất khác trong khu dân dụng	54,95	9,61
	Đất công trình công cộng cấp thành phố	51,28	8,97
	Đất tôn giáo	3,67	0,64
C	Đất ngoài dân dụng	38,09	6,67
1	Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp	19,13	3,35
2	Đất giao thông đối ngoại và đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,00	0,35
3	Đất công trình an ninh quốc phòng	16,96	2,97
Tổng cộng		571,81	100,00

4.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất (hạ tầng xã hội) và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

4.3.1. Giai đoạn đến năm 2015:

- Dân số dự kiến	:	254.000 người
- Đất dân dụng	:	18,4 m ² /người
+ Đất ở	:	11,3 m ² /người
+ Đất công trình công cộng	:	2,4 m ² /người (*)

- + Đất cây xanh : 0,8 m²/người (**)
- + Đất giao thông nội bộ : 3,9 m²/người
- Mật độ xây dựng : 45%
- Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa:
- + Nhà ở liên kế : 2 - 5 tầng
- + Công trình công cộng, nhà ở chung cư: theo quy định hiện hành.
- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:
- + Cấp điện : 2.000 kwh/người/năm
- + cấp nước : 180 lít/người/ngày
- + Thoát nước : 180 lít/người/ngày
- + Rác thải : 1,0 kg/người/ngày

4.3.2. Giai đoạn đến năm 2020:

- Dân số dự kiến : 260.000 người
- Đất dân dụng : 18,4 m²/người
- + Đất ở : 10,7 m²/người
- + Đất công trình công cộng : 2,4 m²/người (*)
- + Đất cây xanh : 1,0 m²/người (**)
- + Đất giao thông nội bộ : 4,3 m²/người
- Mật độ xây dựng : 43%
- Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa:
- + Nhà ở liên kế : 2 - 5 tầng
- + Công trình công cộng, nhà ở chung cư: theo quy định hiện hành.
- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:
- + Cấp điện : 2.500 kwh/người/năm
- + cấp nước : 180 lít/người/ngày
- + Thoát nước : 180 lít/người/ngày
- + Rác thải : 1,2 kg/người/ngày

Ghi chú:

(*) Không tính chỉ tiêu công trình công cộng cấp thành phố - trung ương.

(**) Không tính chỉ tiêu công trình thể dục thể thao.

5. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

5.1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

5.1.1. Các đơn vị ở: quận 10 được chia thành 5 khu ở (không thay đổi so với quyết định phê duyệt năm 1998), cụ thể như sau:

- Khu 1 (phường 15):
- + Diện tích: 82,76 ha
- + Dân số hiện trạng: 30.011 người
- + Dân số dự kiến: 32.000 người

- Khu 2 (phường 14):
 - + Diện tích: 121,69 ha
 - + Dân số hiện trạng: 26.789 người
 - + Dân số dự kiến: 33.000 người
- Khu 3 (phường 10, phường 11, phường 12 và phường 13):
 - + Diện tích: 217,02 ha
 - + Dân số hiện trạng: 70.288 người
 - + Dân số dự kiến: 78.000 người
- Khu 4 (phường 5, phường 6, phường 7 và phường 8):
 - + Diện tích: 63,1 ha
 - + Dân số hiện trạng: 40.223 người
 - + Dân số dự kiến: 43.000 người
- Khu 5 (phường 1, phường 2, phường 3, phường 4 và phường 9):
 - + Diện tích: 87,24 ha
 - + Dân số hiện trạng: 71.398 người
 - + Dân số dự kiến: 74.000 người

Một số vấn đề điều chỉnh cho phù hợp với nhu cầu thực tế của quận so với quy hoạch được duyệt năm 1998:

- Tháo dỡ các khu chung cư cũ 4 - 5 tầng để xây dựng chung cư mới có tầng cao 15 - 25 tầng nhằm giải quyết quỹ nhà ở tái định cư.

- Chuyển đổi một phần đất trong khu C30, khu cây xanh công viên (phường 14) thành khu chung cư cao tầng phục vụ tái định cư nhà ở và một phần đất trong khu Z756 (phường 12).

- Điều chỉnh bỏ quy hoạch khu nhà cao tầng phía Nam đường Hòa Hảo nổi dài (phường 1) và khu cư xá Thanh Bình (phường 14).

- Giữ nguyên quy mô (không mở rộng) sân vận động Thống Nhất (phường 6) và không mở rộng siêu thị tại phường 11.

- Điều chỉnh khu dân cư xây mới dọc đường Tô Hiến Thành, phường 15 thành khu thương mại dịch vụ (siêu thị Big C, trung tâm thương mại được phẩm trang thiết bị y tế và đất quân đội);

- Cải tạo chỉnh trang khu dân cư tại các phường 1, phường 2, phường 13, phường 14 và phường 15.

5.1.2. Dịch vụ đô thị:

- Mạng lưới thương nghiệp - dịch vụ: phường 12 được xác định là trung tâm phát triển hỗn hợp với các công trình văn hóa nghệ thuật, các khu cao ốc văn phòng, khu trung tâm giao dịch, ngân hàng, khách sạn. Tổ chức các tuyến giao thông bộ xuyên suốt kết hợp với hệ thống cây xanh thảm cỏ nhằm hình thành những khu phố dịch vụ với các loại hình đa dạng phục vụ cho khách du lịch trong và ngoài nước. Điều chỉnh một số trung tâm thương mại như:

+ Dự án khu phát triển hỗn hợp Kỳ Hòa tọa lạc trên khu đất công viên Hồ Kỳ Hòa 1, thuộc phường 12 (diện tích khoảng 8,2 ha) với các chức năng chính là trung tâm tài chính, dịch vụ thương mại, khu căn hộ cho thuê, khu cao ốc văn phòng, khu dịch vụ khách sạn.

+ Dự án khu văn phòng - dịch vụ cao cấp khu Z756 phường 12 (diện tích khoảng 3,9 ha) được chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất quân đội sang các loại hình dịch vụ tài chính tín dụng, ngân hàng, trung tâm giao dịch chứng khoán, văn phòng, trung tâm thương mại.

+ Dự án khu trung tâm cục hậu cần - kinh tế - thương mại 60K đường Đồng Nai, phường 15 (diện tích 2 ha), được chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất công trình công cộng sang phục vụ thương mại dịch vụ.

+ Khu siêu thị Big C, phường 15 (diện tích 2,77 ha) được chuyển đổi mục đích sử dụng từ khu nhà ở xây mới thành đất thương mại dịch vụ (xây dựng siêu thị và dự kiến mở rộng quy mô dự án).

+ Khu thương mại dịch vụ tại số 136 - 136A đường Tô Hiến Thành, phường 14 (diện tích 7,3 ha), theo quy hoạch trước đây là công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, nay dự kiến chuyển đổi mục đích sử dụng một phần thành trường trung học phổ thông và công viên cây xanh, một phần chuyển thành khu thương mại dịch vụ.

+ Khu dịch vụ Bưu chính Viễn thông C30, phường 14: bao gồm các văn phòng sản xuất kinh doanh dịch vụ thuộc ngành Bưu chính Viễn thông và nhà ở tái định cư cho cán bộ công nhân viên, dân cư trên địa bàn quận 10. Trong đó, dịch vụ văn phòng kinh doanh chiếm diện tích khoảng 9 ha.

- Mạng lưới giáo dục và y tế: thực hiện xã hội hóa đầu tư. Phát triển mạng lưới y tế, giáo dục (chủ yếu bậc mầm non và tiểu học), vừa xây dựng hệ thống y tế chuyên sâu, kỹ thuật cao vừa tăng cường đầu tư cho tuyến y tế cơ sở.

+ Đối với cơ sở hiện hữu: tiến hành duy tu, bảo dưỡng và nâng tầng các công trình hiện hữu đảm bảo nhu cầu phục vụ hiện tại, đồng thời xem xét mở rộng diện tích từng bước đạt chuẩn ở những khu vực đã có quy hoạch ổn định. Thanh lý các điểm diện tích nhỏ không đủ chuẩn để lấy vốn đầu tư cho các cơ sở có diện tích lớn hơn.

+ Phối hợp với các ngành chức năng có biện pháp tạo quỹ đất, giữ đất phục vụ cho việc phát triển lâu dài. Tận dụng quỹ đất khi thu hồi đất kho tàng, xí nghiệp trên địa bàn, điều chỉnh quy hoạch tại khu trại giam Chí Hòa và các khu chung cư cao tầng xây dựng mới nhằm dành đất bố trí các công trình y tế, giáo dục và cây xanh.

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

+ Sân vận động Thống Nhất giữ nguyên diện tích theo hiện trạng là 3,59 ha;

+ Mở rộng Nhà thi đấu Nguyễn Tri Phương từ 2.500m² lên 3.200m²;

+ Mạng lưới câu lạc bộ - thể dục thể thao cấp quận và các câu lạc bộ thuộc tư nhân như câu lạc bộ Lan Anh, câu lạc bộ Bowling... được nâng cấp, trang thiết bị thêm cho một số phòng tập thể dục thể thao hiện hữu, nhằm đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng;

+ Di dời và tái bố trí sân bi sắt đạt chuẩn Quốc gia (diện tích khoảng 8000m²) từ khu trung tâm hỗn hợp Kỳ Hòa vào khu công viên C30.

- Mạng lưới văn hóa:

+ Chính trang cải tạo một số công trình có chọn lọc (Nhà hát Hoà Bình và Việt Nam Quốc Tự,...) cho phù hợp với quần thể công trình phức hợp.

+ Cải tạo nâng cấp các công trình nhà văn hóa phường.

+ Xây dựng mới Nhà văn hóa thiếu nhi quận tại phường 15 (diện tích khoảng 2000m²).

- Công viên cây xanh: hệ thống cây xanh tập trung trên địa bàn quận có thay đổi so với quy hoạch được duyệt năm 1998, như sau:

+ Khu Kỳ Hòa 1 (diện tích 8,2 ha) được chuyển đổi chức năng từ công viên cây xanh sang khu trung tâm phát triển hỗn hợp.

+ Khu công viên tập trung tại phường 14: giảm diện tích cây xanh từ 5,6 ha theo quy hoạch được duyệt năm 1998 xuống còn khoảng 0,7 ha, phần diện tích còn lại được chuyển đổi thành đất xây dựng chung cư Thành Thái để tái định cư cho các chung cư xuống cấp, một phần bố trí chung cư cho gia đình quân nhân, phần còn lại dự kiến xây dựng trường học.

+ Khu cây xanh tập trung tại trại giam Chí Hòa, phường 13: giảm diện tích cây xanh từ 6,3 ha theo quy hoạch được duyệt năm 1998 xuống còn khoảng 2,8 ha, phần diện tích còn lại được chuyển đổi thành công trình giáo dục và khu nhà ở tái định cư.

+ Khu văn hóa - thể dục thể thao trong khu C30: quy hoạch điều chỉnh một phần chuyển thành công viên cây xanh diện tích khoảng 2,3 ha.

+ Khu cây xanh phường 1: điều chỉnh quy hoạch phường 1 và hoán đổi vị trí bằng khu cây xanh khác, có diện tích 0,35 ha.

+ Hoa viên cây xanh trong khu ở: các khu chung cư xây mới phải giảm mật độ xây dựng, nâng cao tầng, dành đất bố trí cây xanh hoa viên.

+ Ưu tiên xây dựng, nâng cấp hoàn chỉnh hệ thống cây xanh hiện hữu và trồng cây xanh ven đường nhằm tạo không gian xanh, cải tạo vi khí hậu, nâng cao chất lượng môi trường trên địa bàn.

5.1.3. Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

- Duy trì các cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn quận, chủ yếu là các ngành công nghiệp nhẹ, kỹ thuật cao ở các phường 14 và phường 15.

- Tiếp tục di dời các xí nghiệp, cơ sở sản xuất ô nhiễm ra các khu - cụm công nghiệp tập trung, trong đó, một số cơ sở sản xuất lớn được dự kiến di dời như sau:

+ Nhà máy Bia Sài Gòn dự kiến di dời vào năm 2015.

+ Xí nghiệp dược phẩm TW2 và Xí nghiệp cổ phần thiết bị y tế đã có chủ trương chuyển đổi thành khu thương mại - dịch vụ dự kiến xây dựng vào năm 2015.

+ Kho bao bì 1-3 và một số kho bãi thuộc phường 14 dự kiến di dời chuyển đổi mục đích thành công trình phúc lợi công cộng và công viên cây xanh.

- Chuyển đổi các cơ sở sản xuất tại gia thành đất ở hoặc kinh doanh dịch vụ thương mại.

5.2. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

5.2.1. Giới hạn trong việc đề xuất chiều cao xây dựng công trình:

Chiều cao công trình, cụm công trình trên địa bàn quận 10 phụ thuộc vào các yếu tố:

- Quy định tĩnh không và quy chế bay của sân bay Tân Sơn Nhất: quận 10 nằm trong bán kính 4 km đến 6 km khu vực khống chế độ cao an toàn tĩnh không theo quy định của cơ quan Cục Hàng không Việt Nam - Cục Cảng hàng không Miền Nam, do đó chiều cao xây dựng công trình được khống chế cụ thể như sau:

+ Khu vực C30 thuộc phường 14 và một phần phường 15: từ điểm tiếp giáp với phường 6, quận Tân Bình (tại ngã tư đường Thành Thái và đường Bắc Hải) cách tim đường bay 3.850m nằm trong bề mặt ngang của sân bay Tân Sơn Nhất, chiều cao khống chế từ mặt đất hiện hữu tới đỉnh công trình xây dựng là 48 m.

+ Từ vị trí 4 km trở ra, cứ 100m công trình xây dựng được cộng thêm 5% chiều cao.

- Công năng sử dụng của các công trình.

- Các giới hạn về an toàn của các hành lang kỹ thuật như tuyến cấp điện, kênh thoát nước, chiều rộng của tuyến giao thông...

- Các giới hạn được quy định trong giấy phép xây dựng các công trình kiến trúc và quản lý sử dụng các công trình kiến trúc.

5.2.2. Bố cục mặt bằng không gian đô thị:

Bố cục không gian toàn quận được định hướng như sau:

- Khu vực cửa ngõ với các công trình cao tầng, hệ số sử dụng đất ≤ 7 tại khu vực Ngã sáu Dân Chủ, ngã tư đường Lý Thường Kiệt - đường Bắc Hải.

- Khu trung tâm hành chính với công trình thấp tầng, hệ số sử dụng đất < 3 tại ngã tư đường Thành Thái - đường Ba Tháng Hai.

- Các khu phố kinh doanh trên các trục đường chính (lộ giới $\leq 30m$): hệ số sử dụng đất ≤ 5 .

- Các khu nhà ở hiện hữu chính trang theo Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố; hệ số sử dụng đất ≤ 4 .

- Các khu chung cư cao tầng hệ số sử dụng đất ≤ 5 .

5.2.3. Tổ chức không gian đô thị cho các khu vực tiêu biểu:

a) Cửa ngõ đô thị:

- Cụm công trình tại ngã sáu Dân Chủ:

+ Khu đa chức năng Kỳ Hòa (diện tích 8,2ha): tọa lạc tại khu đất công viên Hồ Kỳ Hòa 1, được bao bọc bởi đường Ba Tháng Hai và đường Lê Hồng Phong nối dài. Đây sẽ là khu có tầng cao công trình cao nhất trên địa bàn quận với quy mô công trình lớn, hiện đại, được bố trí các vườn xanh trên mái. Các chức năng chính của khu vực là khu ở cao cấp, khu cao ốc văn phòng, khu dịch vụ khách sạn;

+ Khu Z756 (diện tích 7,4 ha): vị trí nằm trên đường Ba Tháng Hai và đường Cao Thắng nối dài. Chức năng chính là khu cao ốc văn phòng dịch vụ tổng hợp có thể bố trí các loại hình dịch vụ tài chính tín dụng, ngân hàng, trung tâm giao dịch chứng khoán, văn phòng, trung tâm thương mại, khách sạn;

- Cụm công trình tại ngã tư đường Lý Thường Kiệt - đường Bắc Hải: Khu trung tâm sản xuất kinh doanh thương mại dịch vụ thuộc ngành Bưu chính Viễn thông C30 (diện tích 30 ha) nằm trên đường Lý Thường Kiệt. Khu vực này chịu ảnh hưởng của tỉnh không sân bay Tân Sơn Nhất, dự kiến xây dựng các công trình cao ốc văn phòng, khu công nghiệp kỹ thuật cao và một khu công viên tập trung (diện tích 2,3 ha) trên đường Bắc Hải;

b) Khu trung tâm hành chính: tại ngã tư đường Thành Thái và đường Ba Tháng Hai. Khu vực này hạn chế xây dựng nhà cao tầng, mật độ xây dựng tối đa 30%, hệ số sử dụng đất < 3 và cần xem xét bổ sung thêm hệ thống cây xanh ven đường tạo mỹ quan.

c) Các dãy phố thương mại - dịch vụ: hình thành dựa trên cơ sở có chọn lọc hiện trạng các tuyến đường, các khu vực buôn bán chuyên ngành như khu chuyên kinh doanh dịch vụ đồ cưới, dịch vụ thẩm mỹ, thời trang trên đường Ba Tháng Hai; khu chuyên kinh doanh vật liệu trang trí nội thất trên đường Lý Thường Kiệt, đường Tô Hiến Thành; khu chuyên kinh doanh các loại sơn dầu, phụ tùng xe ô tô trên đường Lý Thái Tổ. Do đặc thù các khu vực chuyên kinh doanh này là tận dụng mặt bằng nhà ở làm nơi buôn bán, cần sắp xếp, tổ chức lại các hoạt động kinh doanh, đảm bảo tuân theo các quy định trật tự văn minh đô thị.

- Thống nhất chiều cao, màu sắc công trình vật liệu sử dụng; khống chế cao độ từ lề đường đến ban công, chiều cao thông thủy... cho từng khu vực. Các công trình này có hệ số sử dụng đất ≤ 5 .

- Điểm nhấn của các dãy phố này là các cụm công trình thương mại dịch vụ cao tầng như cụm công trình phức hợp Kỳ Hòa (đường Ba Tháng Hai), siêu thị Sài Gòn (đường Lý Thái Tổ và đường Nguyễn Tri Phương)... Các công trình điểm nhấn có hệ số sử dụng đất ≤ 7 .

- Một số tuyến đường trọng điểm cần lưu tâm đến thiết kế đô thị: đường Ba Tháng Hai, đường Lý Thường Kiệt, đường Cách Mạng Tháng Tám, trục đường Thành Thái - Nguyễn Tri Phương, đường Tô Hiến Thành, đường Ngô Gia Tự, đường Lê Hồng Phong.

d) Khu ở:

- Khu ở hiện hữu: duy trì hình thức nhà liên kế phố. Đối với nhà liên kế, tầng cao tối đa dọc các tuyến giao thông chính là 6 tầng, các khu vực bên trong 3 - 4 tầng.

- Khu ở xây dựng mới: chủ yếu tại các khu chung cư cũ đang xuống cấp hoặc các khu vực đất quân đội chuyển đổi mục đích thuộc phường 1, 2, 3, 7, 9, 12 và phường 15, theo hình thức căn hộ cao tầng, tổ chức lối đi bộ, bãi xe, cây xanh... với tầng cao tối đa 25 tầng, tùy theo từng khu vực cụ thể.

6. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

6.1. Quy hoạch giao thông:

- Mở rộng cải tạo các tuyến đường hiện hữu với lộ giới đã được duyệt theo Quyết định số 4963/QĐ-UBQLĐT ngày 30 tháng 8 năm 1999 và Quyết định số 6982/QĐ-UBQLĐT ngày 30 tháng 8 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Điều chỉnh lộ giới các tuyến đường theo đề nghị của Ủy ban nhân dân quận 10 (Công văn số 4460/UBND-QLĐT ngày 20 tháng 8 năm 2009) đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Sở Giao thông vận tải thống nhất (Công văn số 1020/SQHKT-HTKT ngày 22 tháng 4 năm 2011 và Công văn số 89/TB-SGTVT ngày 17 tháng 3 năm 2011), cụ thể như sau:

+ Đường Bà Hạt (từ đường Nguyễn Lâm đến đường Nguyễn Kim) điều chỉnh lộ giới từ 20m xuống còn 10m.

+ Hẻm 285 đường Cách Mạng Tháng Tám (từ đường Cao Thắng nối dài đến đường Cách Mạng Tháng Tám) điều chỉnh lộ giới từ 16m xuống còn 12m.

+ Hẻm 131 đường Tô Hiến Thành điều chỉnh lộ giới từ 16m xuống còn 12m.

+ Hẻm trước trụ sở Ủy ban nhân dân phường 14 từ số 7A/5/46 đường Thành Thái đến số 7A/7 đường Thành Thái điều chỉnh lộ giới từ 16m xuống còn 12m.

+ Đường Hồ Bá Kiện điều chỉnh lộ giới từ 16m xuống còn 12m.

+ Hẻm 451 đường Tô Hiến Thành: đoạn từ nhà số 81 đường Thành Thái đến hẻm 606 đường Ba Tháng Hai điều chỉnh lộ giới từ 16m xuống còn 12m.

+ Đường nối từ đường Lê Hồng Phong nối dài đến đường Sư Vạn Hạnh điều chỉnh lộ giới từ 13m - 15m xuống còn 13m.

- Xây dựng cải tạo nút giao thông khác cốt theo Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 1 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ và Công văn số 3707/TB-SQHKT của Sở Quy hoạch - Kiến trúc ngày 21 tháng 12 năm 2009, cụ thể như sau:

+ Nút giao thông Ngã sáu công trường Dân Chủ (đường Cách Mạng Tháng Tám - đường Võ Thị Sáu - đường Ba Tháng Hai - đường Lý Chính Thắng - đường Nguyễn Thượng Hiền - đường Nguyễn Phúc Nguyên) có diện tích chiếm dụng là 1,8 ha (tương đương bán kính $R = 76m$), dạng thức nút cơ bản gần với hình tròn.

+ Nút giao thông Ngã Bảy (đường Ngô Gia Tự - đường Điện Biên Phủ - đường Lý Thái Tổ - đường Lê Hồng Phong) có diện tích chiếm dụng là 1,6 ha (tương đương bán kính $R = 71m$), dạng thức nút cơ bản gần với hình tròn.

+ Đối với Nút giao thông Ngã sáu Cộng Hòa (đường Lý Thái Tổ - đường Nguyễn Văn Cừ - đường Nguyễn Thị Minh Khai - đường Trần Phú) bán kính ảnh hưởng $R = 65m$.

- Quy hoạch 2 tuyến đường trên cao, gồm đường trên cao số 2 và đường trên cao số 3. Riêng tuyến đường trên cao số 2 đi dọc đường Bắc Hải đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận điều chỉnh hướng tuyến tại Công văn số 906/TTg-KTN ngày 02 tháng 6 năm 2010.

- Quy hoạch xây dựng tuyến đường sắt quốc gia trên cao dọc theo đường Ba Tháng Hai nối từ ga Hòa Hưng tới xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh.

- Quy hoạch đường sắt đô thị:

+ Tuyến đường sắt đô thị số 2 đi ngầm dọc theo đường Cách Mạng Tháng Tám.

+ Tuyến đường sắt đô thị số 3a đi ngầm dọc theo đường Hùng Vương (theo Quyết định số 5745/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ tuyến).

+ Tuyến đường sắt đô thị số 5 đi ngầm theo đường Lý Thường Kiệt.

- Hệ thống giao thông công cộng chủ yếu sử dụng 2 loại hình là xe buýt và đường sắt đô thị.

- Quy hoạch bến bãi: tổng cộng 1,55 ha dành cho bãi đậu xe công cộng, bao gồm:

+ Công viên Lê Thị Riêng (khoảng trống phía trước) : 0,38 ha.

+ Công viên Hòa Bình (trong khuôn viên) : 0,45 ha.

+ Sân vận động Thống Nhất (khu đất đối diện) : 0,26 ha.

+ Siêu thị Sài Gòn (đường Ba Tháng Hai) : 0,46 ha.

* Lưu ý: Đối với các nút giao thông khác cốt và các tuyến đường trên cao, đường sắt quốc gia, đường sắt đô thị... sẽ được cập nhật vào các đồ án quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết khi dự án đầu tư và thiết kế chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt (Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng):

6.2.1. Quy hoạch cao độ nền:

- Cải tạo, hoàn thiện nền xây dựng của khu vực theo nguyên tắc bám sát cao độ nền tự nhiên hiện trạng.

- Cao độ xây dựng tối thiểu: $H_{xd} \geq 2,10m$ (hệ cao độ Hòn Dấu). Đối với khu vực có nền đất cao trên cao độ xây dựng được chọn, chỉ hoàn thiện mặt phủ đồng thời với các giải pháp chống ngập úng.

- Độ dốc nền thiết kế: khu công trình công cộng và khu nhà ở $\geq 0,4\%$, khu công viên cây xanh $\geq 0,3\%$.

- Hướng đổ dốc tự nhiên hiện nay từ phía Tây về phía Bắc, Đông và Nam.

6.2.2. Quy hoạch thoát nước mặt:

- Hướng thoát nước: các tuyến cống có hướng thoát tập trung về phía Đông Bắc ra rạch Nhiêu Lộc - Thị Nghè và về phía Nam ra kênh Tàu Hũ - Bến Nghé.

- Quy mô lưu vực và kích thước thiết kế cho các tuyến cống đề xuất xây dựng mới, kích thước các tuyến cống chính biến đổi từ $\varnothing 1000mm$ đến $2x(3600x2500)mm$.

- Đề xuất xây dựng mới một số tuyến cống chính phục vụ thoát nước cho khu vực quy hoạch như: tuyến cống trên đường Cách Mạng Tháng Tám, đường Ba Tháng Hai, đường rạch Bùng Binh.

- Cống thoát nước mưa đặt ngầm, kích thước cống tính toán theo chu kỳ tràn $T=3$ năm với cống cấp 2 và $T=2$ năm với cống cấp 3, 4.

- Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh; độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m.

6.3. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng (Quy hoạch cấp điện):

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Sinh hoạt: $1500 \div 2500$ KWh/người/năm;

+ Công cộng - thương mại - dịch vụ: 80 - 90%

+ Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp: 350 - 400KW/ha

- Nguồn cấp điện cho quận 10 sẽ được tiếp tục lấy từ các trạm trung gian 110/15-22KV hiện hữu cải tạo: Trường Đua, Hòa Hưng, Hùng Vương. Giai đoạn 2015 - 2020 sẽ được cấp thêm từ trạm 110/15-22KV Kỳ Hòa.

- Mạng lưới phân phối quy hoạch cấp điện phù hợp:

+ Lưới trung thế điện áp 22KV được xây dựng theo cấu trúc mạch vòng vận hành hở, mỗi tuyến chính có tiết diện $\geq 240\text{mm}^2$.

+ Lưới hạ thế sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE chôn ngầm ở các khu dân cư xây dựng mới, khu chung cư cao tầng, khu công trình công cộng.

+ Riêng lưới điện hiện hữu sẽ được thay thế dần bằng cáp ngầm đồng bộ với việc cải tạo chỉnh trang đô thị.

+ Trạm biến thế phân phối 15-22/0,4KV xây dựng mới kiểu trạm phòng, trạm cột, trạm kiosk đảm bảo bán kính phục vụ cấp điện $\leq 200\text{m} \div 300\text{m}$. Các trạm hiện hữu loại trạm giàn, treo trên trụ không phù hợp và không đảm bảo an toàn sẽ được tháo gỡ và thay dần bằng loại trạm cột (trạm đơn thân), trạm kiosk.

+ Đèn chiếu sáng giao thông sử dụng đèn cao áp công suất phù hợp và tiết kiệm hiệu quả năng lượng, gắn trên trụ thép tráng kẽm, lưới cấp điện được xây dựng ngầm.

* Lưu ý: Về vị trí xây dựng trạm 110/15-22KV Kỳ Hòa và đường dây đầu nối vào trạm sẽ được xác định khi Ban Quản lý dự án lưới điện thành phố thỏa thuận với các cấp có thẩm quyền.

6.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: nguồn nước máy chính của quận 10 chủ yếu thuộc hệ thống Nhà máy nước Thủ Đức và được bổ xung thêm nguồn nước máy Nhà máy nước sông Sài Gòn từ phía Bắc, dựa trên các tuyến ống cấp nước chính:

+ Tuyến $\Phi 1050$ trên đường Ba Tháng Hai.

+ Tuyến 450 đường Lý Thường Kiệt.

Ngoài ra bổ sung 4 trạm khai thác nước ngầm hiện hữu dự phòng.

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Nước cấp sinh hoạt : 180 lít/người ngày.

+ Nước cấp dịch vụ công cộng : 40 lít/người/ngày.

+ Nước cấp tiêu thụ công nghiệp : 15 - 18 lít/người/ngày.

+ Nước cấp tưới cây : 18 - 20 lít/người/ngày.

+ Nước cấp khách vắng lai : 35 lít/người/ngày.

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 55 lít/s/đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời: 3 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước:

+ Đến năm 2015: 99.670 - 119.600 (m³/ngày).

+ Đến năm 2020: 102.500 - 123.000 (m³/ngày).

- Mạng lưới cấp nước: các tuyến ống cấp nước chính (mạng cấp II) được liên kết với nhau bằng các tuyến ống cấp nước Φ 300 đến Φ 500 tạo thành 12 vòng cấp nước nhằm bảo đảm sự liên tục và an toàn cho mạng cấp nước máy quận 10.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn (Quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường):

6.5.1. Thoát nước thải:

- Giải pháp thoát nước thải: Dựa vào các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn quận 10, sử dụng hệ thống cống thoát nước chung cho việc thoát nước mưa và nước thải bản cho khu quy hoạch. Nước thải trong khu quy hoạch chủ yếu là nước thải sinh hoạt, bao gồm nước thải từ hộ gia đình, thương mại, hành chính, sẽ được tách ra khỏi cống chung bằng giếng tách dòng thoát vào cống bao để về nhà máy xử lý nước thải tập trung của thành phố theo 2 lưu vực:

+ Lưu vực kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè: bao gồm phường 12, phường 13, phường 15 và một phần phường 11, khoảng 110.000 người. Nước thải của lưu vực này được thoát chung vào hệ thống thoát nước mưa và thoát ra rạch Nhiêu Lộc - Thị Nghè theo 3 tuyến cống chính, đó là tuyến cống 1(2mx2m) trên đường Bắc Hải, cống Bà Xếp 2(1,6mx2m) và cống hộp thay rạch Bùng Bình 3(3,6mx2,5m). Tại vị trí 3 miệng xả chính này đã thiết kế xây dựng các giếng tách dòng trong Dự án cải thiện môi trường lưu vực Nhiêu Lộc - Thị Nghè để tách nước thải thoát vào cống bao dọc rạch Nhiêu Lộc - Thị Nghè về trạm bơm và xử lý cơ học đặt cạnh rạch Văn Thánh, sau đó về nhà máy xử lý. Giếng tách dòng, cống bao và trạm bơm đang trong giai đoạn hoàn tất.

+ Lưu vực kênh Tàu Hũ, kênh Bến Nghé, kênh Đôi và kênh Tê: lưu vực này nằm ở phía Nam của quận, bao gồm các phường từ phường 1 đến phường 11 và 1 phần phường 14, khoảng 140.000 người. Nước thải của lưu vực sẽ tập trung vào cống thoát nước chung thoát ra kênh Tàu Hũ theo các tuyến chính dọc đường Lý Thường Kiệt, đường Ngô Quyền, đường Nguyễn Tri Phương, đường Sư Vạn Hạnh, đường Lê Hồng Phong và đường Trần Bình Trọng.

- Dự án cải thiện môi trường nước thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn I đang trong giai đoạn hoàn chỉnh, trong đó tuyến cống bao chính dọc đường Trần Hưng Đạo sẽ thu gom một phần lưu lượng nước bẩn của quận 10 từ giếng tách dòng đặt cuối tuyến cống chính trên đường Trần Bình Trọng, đường Lê Hồng Phong và đường Sư Vạn Hạnh. Đến Giai đoạn II, tuyến cống bao chính sẽ đi dọc kênh Tàu Hũ (dọc đường Võ Văn Kiệt) để thu gom phần nước thải còn lại của quận 10 nằm trong lưu vực này. Toàn bộ nước thải bản theo hệ thống cống bao đến trạm bơm chuyển tiếp nước bản đặt tại phường 4, quận 8 trước khi đưa về nhà máy xử lý nước thải đặt tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

- Tiêu chuẩn thoát nước:

+ Sinh hoạt : 180 lít/người/ngày.

+ Dịch vụ công cộng : 40 lít/người/ngày.

+ Tiểu thủ công nghiệp : 15 lít/người/ngày.

+ Khách vắng lai : 35 lít/người/ngày.

- Tổng lượng nước thải:

+ Đến năm 2015 : 73.660 - 95.760 m³/ngày;

+ Đến năm 2020 : 75.400 - 98.020 m³/ngày.

* Lưu ý:

- Đối với các tuyến cống thuộc các dự án cải tạo hệ thống thoát nước của khu vực đã và đang được triển khai như kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè, kênh Tàu Hũ - Bến Nghé, kênh Đồi - kênh Tẻ và dự án cải tạo khu vực đường Tô Hiến Thành - đường Lý Thường Kiệt - đường Nguyễn Tri Phương sẽ được quản lý và xây dựng theo thiết kế được phê duyệt của từng dự án cụ thể.

- Với hệ thống cống cấp khu vực (cấp 3 và 4): trong các giai đoạn thiết kế tiếp theo, sẽ có những nghiên cứu điều chỉnh cụ thể, phù hợp với điều kiện hiện trạng thực tế và đảm bảo các yêu cầu về luận chứng kinh tế, kỹ thuật.

6.5.2. Xử lý chất thải rắn:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt:

+ Năm 2010 - 2015: 1 (kg/người/ngày).

+ Năm 2015 - 2020: 1,2 (kg/người/ngày).

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt:

+ Năm 2010 - 2015: 254 (tấn/ngày).

+ Năm 2015 - 2020: 312 (tấn/ngày).

- Phương án thu gom và xử lý rác:

+ Phương án thu gom, phân loại: 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 từ điểm tiếp nhận rác đến khu xử lý rác.

+ Phương án xử lý rác: rác được thu gom mỗi ngày và đưa đến trạm ép rác kín, sau đó vận chuyển đưa về các khu liên hợp xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch. Dự kiến xây dựng 1 trạm ép rác kín gần trạm ép rác cũ tại số 350B đường Trần Bình Trọng.

6.6. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Mạng lưới đường dây, đường ống có thể thay đổi và bố trí cụ thể hơn trong các bước triển khai thiết kế chi tiết tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của mỗi dự án khi đầu tư xây dựng...), tuy nhiên vẫn phải tuân thủ yêu cầu của quy định và kỹ thuật từng chuyên ngành, đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị, không nằm trong tuy-nen hoặc các đường hào kỹ thuật.

7. Các điểm lưu ý khác:

- Hồ sơ đồ án này được lập theo nội dung Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng và lập trước ngày 20 tháng 9 năm 2010 (ngày hiệu lực của Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị).

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 10 mang tính định hướng phát triển không gian và quy hoạch tổng mặt bằng cho quận 10 trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch chung thành phố 2025 và nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 10 được duyệt.

- Về các nội dung liên quan đến quỹ đất cây xanh tập trung xác định theo các đồ án quy hoạch chi tiết các khu chức năng đã có pháp lý phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 10 rà soát và cập nhật để đưa vào quản lý cùng các giải pháp đầu tư theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Văn bản số 6737/UBND-ĐTMT ngày 30 tháng 10 năm 2008.

- Đối với các khu vực đang trong quá trình nghiên cứu thực hiện quy hoạch (chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc chỉ có chấp thuận chủ trương) và các nội dung thay đổi so với 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, chưa thể cập nhật vào nội dung Quyết định phê duyệt này, sẽ được rà soát cập nhật điều chỉnh cục bộ khi thực hiện quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 tại khu vực.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 10, Ban Quản lý dự án quy hoạch xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, Viện Quy hoạch xây dựng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng và phải đảm bảo phù hợp quy chuẩn, quy định của các số liệu trong hồ sơ, bản vẽ trình duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 10, thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020.

- Trên cơ sở nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt, giao Ủy ban nhân dân quận 10 chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị và Ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 10 được duyệt; đồng thời rà soát và triển khai lập, điều chỉnh

quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị để cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 10, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị và các dự án đầu tư xây dựng.

- Ủy ban nhân dân quận 10 có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 10 theo quy định tại 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.

- 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.

- Cập nhật, rà soát đối với các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị 1/2.000 đã được duyệt, các đồ án đang điều chỉnh cũng như các khu chức năng chuyển 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, các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy mô dân số đến năm 2020.

- 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...

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 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 Công Thương, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Viện trưởng Viện nghiên cứu phát triển thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 10, Giám đốc Ban Quản lý dự án quy hoạch xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, Giám đốc Viện Quy hoạch xây dựng 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 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND.TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu:VT, (ĐTMT-N) An. *HL*



Nguyễn Hữu Tín