

Số: 4325/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 8 năm 2012

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 9551/12 QĐ
	Ngày: 7/9/2012

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000

Khu dân cư phường Trung Mỹ Tây (khu 1), quận 12 (phần hạ tầng kỹ thuật)

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 xây dựng;

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 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ 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;

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 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố, ban hành quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 2534/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1156/TTr-SQHKT ngày 24 tháng 4 năm 2012 về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Trung Mỹ Tây (khu 1), quận 12 (phần hạ tầng kỹ thuật),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Trung Mỹ Tây (khu 1), quận 12 (phân hạ tầng kỹ thuật) với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, diện tích và phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch:

- Vị trí và ranh giới khu vực quy hoạch:

+ Phía Đông Bắc khu quy hoạch giới hạn bởi đường Tô Ký (ranh giữa phường Tân Chánh Hiệp và phường Trung Mỹ Tây).

+ Phía Đông Nam khu quy hoạch giới hạn bởi Quốc lộ 1A.

+ Phía Tây Bắc giới hạn bởi đường TMT 13 (đường hiện hữu).

+ Phía Tây Nam khu quy hoạch giới hạn bởi Quốc lộ 22.

- Diện tích khu vực quy hoạch: **172,55 ha.**

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận 12.

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch: Công ty Trách nhiệm hữu hạn tư vấn thiết kế xây dựng và thương mại Tâm Phúc Thịnh.

4. Danh mục các bản vẽ đồ án quy hoạch đô thị phân hạ tầng kỹ thuật:

Thuyết minh Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Trung Mỹ Tây (khu 1), quận 12 (phân hạ tầng kỹ thuật);

- Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị, tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ quy hoạch cấp điện đô thị, tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị, tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị, tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2000.

5. Các nội dung phân Hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

- Quy hoạch cao độ nền:

+ Cao độ xây dựng tối thiểu $H_{xd} = 7,58m$ (hệ cao độ VN2000).

+ Do khu vực có nền đất tương đối cao, nên giữ nguyên nền đất hiện hữu, chỉ san đắp cục bộ cho từng khu vực theo địa hình tự nhiên khi xây dựng công trình.

+ Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất.

+ Do khu vực có nền đất tương đối cao, nên giữ nguyên nền đất hiện hữu, chỉ san đắp cục bộ cho từng khu vực theo địa hình tự nhiên khi xây dựng công trình.

- Quy hoạch thoát nước mặt:

+ Tổ chức hệ thống thoát riêng giữa nước bản và nước mưa.

+ Tổ chức tuyến cống chính theo định hướng Quy hoạch chung, cống 2x(1600x2000) dọc Quốc lộ 1A và dọc đường Tô Ký.

+ Nguồn thoát nước: từ phía Tây về phía Đông, tập trung theo các cống chính, đổ ra kênh Tham Lương.

+ Cống thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông trong khu vực; kích thước cống tính theo chu kỳ tràn cống $T = 3$ năm, kích thước cống thay đổi từ $\varnothing 500\text{mm}$ đến $\varnothing 1000\text{mm}$.

+ Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m; độ dốc cống tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch cống $i=1/D$.

B) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện: được cấp từ trạm 110/15-22KV Hóc Môn.

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 1500 ÷ 2400 KWh/người/năm.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, kiểu trạm phòng, công suất đơn vị $\geq 250\text{KVA}$;

+ Xây dựng mới mạng trung, hạ thế, sử dụng cáp đồng bọc cách điện, định hướng xây dựng ngầm;

+ Cài tạo mạng trung thế hiện hữu, giai đoạn đầu nâng cấp lên 22KV, dài hạn sẽ được thay thế bằng cáp ngầm;

+ Hệ thống chiếu sáng dùng đèn cao áp, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: chọn nguồn nước cấp cho khu quy hoạch là nguồn nước máy từ hệ thống cấp nước hiện hữu trên tuyến $\Phi 300$ đường Tô Ký, tuyến $\Phi 400$ trên đường Quốc lộ 22, Quốc lộ 1A...

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Sinh hoạt : 180 (lít/người/ngày);

+ Khách vãng lai : 30 (lít/người/ngày);

+ Dịch vụ công cộng : 30 (lít/người/ngày);

+ Tiêu thụ công nghiệp : 30 (lít/người/ngày);

+ Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 15 lít/s/đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng một lúc là 2 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước : 4.410 (m³/ngày).

- Mạng lưới cấp nước: dựa vào hệ thống đường giao thông được quy hoạch mới, cùng với hệ thống cấp nước hiện hữu dọc theo tuyến đường Tô Ký (tuyến ống cấp nước D300 mm) và nối kết mạng cấp nước với khu vực xung quanh của khu quy hoạch phát triển hệ thống cấp nước phân phối.

d) Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

** Thoát nước thải:*

- Giải pháp thoát nước thải: sử dụng hệ thống công thoát nước riêng để thu gom nước thải.

+ Giai đoạn đầu: cống sẽ tạm thời nối vào tuyến cống chính thoát nước mưa Φ 600 trên đường Tô Ký, nước thải bản sẽ theo tuyến cống này thoát về cống thoát nước chung theo quy hoạch ra kênh Tham Lương. Để hạn chế gây ô nhiễm cho kênh rạch ở giai đoạn này, nước thải phân tiểu phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thoát vào cống.

+ Giai đoạn dài hạn: xây dựng tuyến cống nối với tuyến cống chính thoát nước thải (theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung của quận 12) để đưa toàn bộ nước thải trong khu quy hoạch đến nhà máy xử lý nước thải tập trung lưu vực Tây Sài Gòn tại công viên Tân Thắng - quận Tân Phú.

- Tiêu chuẩn thoát nước:

+ Sinh hoạt : 180 (lít/người/ngày);

+ Khách vãng lai : 30 (lít/người/ngày);

+ Dịch vụ công cộng : 30 (lít/người/ngày);

+ Tiểu thủ công nghiệp : 30 (lít/người/ngày).

- Tổng lượng nước thải : 3.888 (m³/ngày).

** Xử lý rác thải:*

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,2 (kg/người/ngày).

- Tổng lượng rác thải : 12 (tấn/ngày).

- Phương án thu gom và xử lý rác: rác phải được thu gom mỗi ngày và đưa đến trạm ép rác kín, sau đó vận chuyển đến khu liên hiệp xử lý chất thải rắn Phước Hiệp, huyện Củ Chi.

e) Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

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

Điều 2. Quyết định này có đính kèm bản vẽ quy hoạch được nêu tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 12 và các đơn vị tổ chức lập, tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu trong hồ sơ trình duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Trung Mỹ Tây (khu 1), quận 12 (phân hạ tầng kỹ thuật).

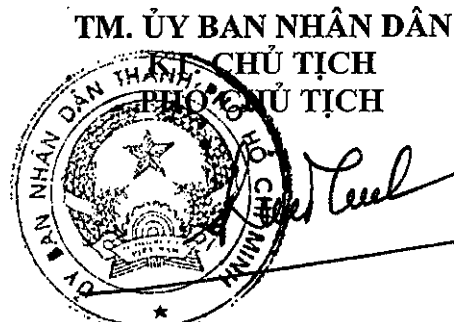
- Trên cơ sở Quyết định duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu này, Ủy ban nhân dân quận 12 khẩn trương tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc và Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ, Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 và Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng; 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.

- Trong thời gian 30 ngày, kể từ ngày duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu này, Ủy ban nhân dân quận 12 phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch đô thị theo 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 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Viện trưởng Viện nghiên cứu phát triển thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 12, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trung Mỹ Tây 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) L. *kt*



Nguyễn Hữu Tín

1000