

Số: 5471 /QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 12 năm 2010

**QUYẾT ĐỊNH**

Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
khu dân cư phường 15, quận Tân Bình

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
Số: 13013/10 QĐ	
Ngày: 8/12/2010	

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

K/c: - U.S. (os)  
- P. Kve, H. Tr (trung  
b) )  
- h. tr. tr. theo  
quy định.  
08/12/2010  
me

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

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt 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 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 nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 về quản lý chương ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam;

Căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận Tân Bình đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3348/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2008;

Căn cứ Quyết định số 169/QĐ-UBND-ĐT ngày 03 tháng 11 năm 2006 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 15, quận Tân Bình;

Xét Tờ trình số 2571/TTr-SQHKT ngày 17 tháng 9 năm 2010 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 15, quận Tân Bình (gửi đến ngày 10 tháng 11 năm 2010),

Nhậm Kế An / 21/11 phòng tổng hợp chuyên xuống

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 15, quận Tân Bình với các nội dung chính (đính kèm hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000) như sau:

**1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:**

- Quy mô khu vực quy hoạch: 192,16ha.
- Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:
  - + Phía Bắc: giáp quận Gò Vấp theo đường Huỳnh Văn Nghệ.
  - + Phía Đông và phía Nam: giáp khu vực sân bay Tân Sơn Nhất.
  - + Phía Tây: giáp quận 12, quận Tân Phú theo đường Trường Chinh.

**2. Lý do và sự cần thiết phải lập đồ án điều chỉnh quy hoạch:**

Trước đây Khu dân cư phường 15, quận Tân Bình đã được Kiến Trúc sư trưởng thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 12726/KTST-QH ngày 05 tháng 8 năm 1997. Tuy nhiên, vừa qua quận Tân Bình cũ được tách thành 2 quận mới: Tân Bình và Tân Phú; tốc độ đô thị hóa diễn ra rất nhanh, đồng bào nhập cư từ các địa phương khác gia tăng làm thay đổi cấu trúc kinh tế - xã hội, các chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất của quận Tân Bình và một phần diện tích đất quân sự chuyển đổi thành đất dân dụng. Tình hình đó làm ảnh hưởng đến mạng lưới quy hoạch giao thông một số đường trên địa bàn phường 15 kém tính khả thi, gây ảnh hưởng đến đời sống người dân nên cần điều chỉnh lộ giới và hướng tuyến cho phù hợp. Bên cạnh đó, việc khai thác sử dụng quỹ đất tại các khu vực cải tạo chỉnh trang đô thị chưa đạt hiệu quả mong muốn. Chính vì vậy cần phải tiến hành nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phường 15 cho phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của quận Tân Bình và thành phố.

**3. Mục tiêu của đồ án điều chỉnh quy hoạch:**

- Xác định cơ cấu phân khu chức năng, quỹ đất dành cho đầu tư xây dựng khu dân cư, các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch chung theo định hướng phát triển kinh tế xã hội của quận Tân Bình và các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất không chế làm cơ sở cho việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng cụ thể.

- Xác định các khu vực chỉnh trang trong đô thị có khả năng thực hiện trong giai đoạn phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn quận đến năm 2020, lưu ý kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị với dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, nhằm tạo điều kiện phát triển giao thông cũng như toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn khu vực (như cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc...).

- Làm cơ sở pháp lý phục vụ công tác quản lý đô thị và thực hiện kế hoạch sử dụng đất phù hợp với quy hoạch.

- Tăng hiệu quả sử dụng đất, thu hút đầu tư trong khu vực và trên địa bàn quận Tân Bình.

- Tạo điều kiện ở tốt, thỏa mãn các yêu cầu chất lượng cao về không gian kiến trúc, môi trường, cơ sở hạ tầng...

- Cân đối các tiêu chuẩn quy phạm có thể áp dụng cho khu vực trên cơ sở định hướng quy hoạch chung quận Tân Bình và điều kiện hiện trạng sử dụng đất hiện nay.

#### 4. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

##### 4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Số TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>	<b>171,15</b>	<b>100</b>
1	Đất nhóm nhà ở	125,30	73,21
	- Đất nhóm ở hiện hữu	115,93	
	- Đất nhóm ở dự kiến chính trang	0,32	
	- Đất nhóm ở xây dựng mới	9,05	
2	Đất công trình công cộng	8,23	4,80
	- Đất hành chính	0,29	
	- Đất văn hóa	0,06	
	- Đất giáo dục	4,27	
	+ Trường Trung học cơ sở	2,17	
	+ Trường Tiểu học	1,58	
	+ Mẫu giáo - nhà trẻ	0,52	
	- Đất y tế	0,08	
	- Đất thương mại - dịch vụ	0,40	
	- Đất công trình các trung tâm dịch vụ cấp đơn vị ở khác (trong các khu đất hỗn hợp).	3,13	
3	Đất cây xanh công viên - thể dục thể thao	5,68	3,32
	- Vườn hoa - công viên	3,43	
	- Khu dân cư nằm trong phễu bay về lâu dài thực hiện theo quy hoạch chung quận Tân Bình với chức năng công viên cây xanh.	2,25	
4	Đất giao thông	31,94	18,67
	Đường giao thông lộ giới $\geq 12m$	21,51	
	Đường giao thông lộ giới $< 12m$	10,43	
<b>B</b>	<b>Đất ngoài đơn vị ở</b>	<b>21,01</b>	
	+ Đất công trình công cộng khu vực	2,58	
	· Đất Y tế	0,77	
	· Đất Thương mại- dịch vụ	1,24	
	· Trường Trung học phổ thông	0,57	
	+ Đất giao thông đối ngoại	13,93	
	+ Đất tôn giáo	0,32	
	+ Đất cây xanh cách ly	1,37	
	+ Kênh	2,81	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>192,16</b>	

Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng mới hoặc chỉnh trang tại các khu dân cư hiện hữu, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cần cân đối bổ sung đất cây xanh và đất công trình dịch vụ đô thị (trong đó có đất giáo dục) để các chỉ tiêu về cây xanh và công trình công cộng tiệm cận với quy hoạch chung.

#### 4.2. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Số TT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
1	Dân số dự kiến	người	60.000 (năm 2020)	
2	Mật độ xây dựng	%	40-45	
3	Tầng cao xây dựng	Tối đa	Tầng	17
		Tối thiểu	Tầng	2
4	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /ng	28,53	
	+ Đất nhóm ở (xây dựng khu nhà ở)	m <sup>2</sup> /ng	20,88	
	+ Đất công trình công cộng đơn vị ở	m <sup>2</sup> /ng	1,37 (trong đó đất giáo dục- y tế 0,73)	
	+ Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /ng	0,95	
	+ Đất giao thông	m <sup>2</sup> /ng	5,32	

**Lưu ý:** Ủy ban nhân dân quận Tân Bình căn cứ vào định hướng quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội theo từng giai đoạn để có giải pháp thực hiện chỉnh trang phát triển đô thị theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, đồng thời có định hướng phát triển đến năm 2020 để các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật nêu trên được tiệm cận và phù hợp với quy hoạch chung của quận.

### 5. Bố cục phân khu chức năng:

#### 5.1. Khu ở:

Tổng diện tích đất nhóm ở **125,30ha**, chiếm **73,21%** đất đơn vị ở, bao gồm:

+ Đất nhóm ở hiện hữu: quy mô 115,93ha, chiếm 92,52% đất nhóm ở, trong đó đa số là nhà phố, nhà liên kế hiện hữu với:

- Mật độ xây dựng : khoảng 50 - 70%
- Tầng cao xây dựng : từ 2 - 7 tầng.

+ Đất nhóm ở dự kiến chỉnh trang: quy mô 0,32 ha, chiếm 0,26% đất nhóm ở.

Đất nhóm ở xây dựng mới: quy mô 9,05 ha, chiếm 7,22% đất nhóm ở, trong đó bao gồm khu nhà tái định cư, các khu nhà ở cao tầng dự kiến xây dựng mới, với:

- Mật độ xây dựng: khoảng 35 - 60%

· Tầng cao xây dựng: từ 5 - 17 tầng (bao gồm các tầng cao theo QCVN 03:2009/BXD, không kể tầng lửng và tầng mái che cầu thang), tầng cao này được xác định cụ thể theo quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị được cấp thẩm quyền phê duyệt.

## 5.2. Công trình công cộng:

Các công trình công cộng có diện tích **8,23ha**, chiếm **4,80%** diện tích đất đơn vị ở, bao gồm:

- Công trình hành chính và văn hóa trong đơn vị ở có diện tích khoảng 0,35ha, bao gồm: Ủy ban nhân dân và Công an phường 15, Nhà văn hóa phường 15.

- Công trình giáo dục trong khu vực quy hoạch có diện tích khoảng 4,27ha, bao gồm:

+ Công trình hiện hữu cải tạo: Trường tiểu học Nguyễn Văn Kịp, Trường tiểu học Tân Trụ.

+ Công trình dự kiến xây dựng mới: Trường mầm non Gia Minh, Trường trung học cơ sở Hữu Hậu, Trường trung học phổ thông Trần Thái Tông, Trường trung học cơ sở Tân Sơn, Trường mầm non phường 15, Trường trung học cơ sở dự kiến, Trường mầm non dự kiến xây dựng mới, Trường tiểu học dự kiến xây dựng mới.

- Công trình y tế phường 15 có diện tích khoảng 0,08ha.

## 5.3. Khu cây xanh - thể dục thể thao:

Tổng diện tích **5,68 ha**, chiếm **3,32%** diện tích đất đơn vị ở, bao gồm: vườn hoa - công viên, cây xanh quy hoạch hiện hữu bố trí rải rác trong khu nhóm nhà ở hiện hữu và trong các khu dân cư xây dựng mới, khu dân cư dự kiến chỉnh trang.

Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cần cân đối bổ sung diện tích cây xanh tối thiểu theo quy chuẩn xây dựng hiện hành khi triển khai các dự án xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu .v.v...

## 5.4. Công trình tôn giáo:

Tổng diện tích khoảng **0,32ha** bao gồm các công trình tôn giáo hiện hữu: Nhà Thờ Giáo xứ Hy Vọng, Chùa Phổ Minh.

## 6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

### 6.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Với đặc điểm khu dân cư phường 15 quận Tân Bình là khu dân cư ổn định và có đường Trường Chinh, Phan Huy Ích và Phạm Văn Bạch là trục thương mại dịch vụ của quận. Do đó, về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan dọc các tuyến đường này được định hướng phát triển với chức năng ở kết hợp thương mại - dịch vụ, xây dựng cao tầng. Tuy nhiên, cần nghiên cứu tầng cao xây dựng, khoảng lùi, mật độ phù hợp với lộ giới đường và điều kiện cụ thể theo các quy định về quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị hiện hành hoặc theo quy chế quản lý kiến trúc cấp 2 của từng khu vực (nếu có).

- Ngoài các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được quy định trong đồ án này:

+ Tại các khu dân cư hiện hữu chính trang được xem xét áp dụng theo các quy định quản lý kiến trúc được cấp thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

+ Đối với các khu nhà ở có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, các khu cư xá thực hiện theo quy hoạch được duyệt hoặc theo quy chế quản lý kiến trúc cấp 2 được cấp thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

+ Đối với Khu I - nằm dưới phễu bay, diện tích khoảng 2,25ha trước mắt giữ nguyên trạng không xây dựng cải tạo mới, về lâu dài thực hiện theo quy hoạch chung quận Tân Bình được phê duyệt với chức năng công viên cây xanh, đảm bảo phù hợp Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ.

+ Về chiều cao xây dựng công trình: sẽ được xem xét với tầng cao tối đa tùy theo định hướng phát triển không gian thiết kế đô thị tại từng khu vực, từng tuyến đường, trên cơ sở các ý kiến quy định về chiều cao tính không của cơ quan quản lý có thẩm quyền.

## 6.2. Thiết kế đô thị:

Trong thời gian tiếp theo Ủy ban nhân dân quận Tân Bình nghiên cứu định hướng và lập thiết kế đô thị dọc một số tuyến đường như: đường Trường Chinh, đường Cộng Hòa và đường Phạm Văn Bạch, .v.v...

## 7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

### 7.1. Quy hoạch giao thông:

- Theo mạng lưới đường hiện hữu, trên cơ sở đó đồ án mở rộng các tuyến này, đồng thời mở thông ra các đường đối ngoại của phường (đường giao thông khu vực) để đảm bảo việc lưu thông bên trong phường cũng như phân bổ lưu lượng giao thông trên các tuyến chính của quận.

- Mạng lưới đường phù hợp với đồ án quy hoạch chung quận Tân Bình đã được thẩm định và phê duyệt.

Lộ giới các tuyến đường chính phù hợp với các Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995, số 4963/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 8 năm 1999 và Quyết định số 2037/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố:

Số TT	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)		
			Lề (m)	Lòng (m)	Lề (m)
1	Đường Trường Chinh (có đỉnh kèm mặt cắt)				
	Đoạn từ Tân Kỳ Tân Quý đến đường Tống Văn Hên	60			
	Đoạn từ đường Tống Văn Hên đến cầu Tham Lương (có đường ống cấp nước Tân Hiệp dọc theo đường Trường Chinh)	78			
2	Đường Cộng Hòa	40	6	28	6
3	Đường Phan Huy Ích	30	5	20	5

4	Đường Tân Kỳ Tân Quý	30	5	20	5
5	Đường Phạm Văn Bạch	23	5	13	5
6	Đường Công Lở	20	4,5	11	4,5
7	Đường Huỳnh Văn Nghệ	20	4,5	11	4,5
8	Đường Hoàng Bất Đạt	20	4,5	11	4,5
9	Đường kênh Tham Lương (theo dự án đang triển khai)	20			
10	Đường Nguyễn Phúc Chu	18,5	4	10,5	4
11	Đường Trần Thái Tông	18,5	4	10,5	4
12	Đường Nguyễn Sĩ Sách				
	Đoạn từ đường Trường Chinh đến đường Trần Thái Tông	16	4	8	4
	Đoạn từ đường Trần Thái Tông đến đường Phạm Văn Bạch	18,5	4	10,5	4
13	Đường lộ giới 13,5m (đoạn từ Phạm Văn Bạch đến Tân Sơn)	13,5	3	7,5	3
14	Đường Trần Thánh Tông	12	3	6	3
15	Đường Tân Sơn	12	3	6	3
16	Đường Tân Trụ	12	3	6	3
17	Đường số 7, đường số 9 (hẻm 77 Nguyễn Sĩ Sách), đường số 10 (hẻm 52 Nguyễn Sĩ Sách).	12	3	6	3
18	Đường hẻm 51, 92, 143 Phan Huy Ích; đường hẻm 185/12 Nguyễn Phúc Chu; đường hẻm 41, 154 Công Lở; đường hẻm 39 Hoàng Bất Đạt; đường hẻm 184 Huỳnh Văn Nghệ, v.v...	12	3	6	3

### Lưu ý:

+ Đối với đường có lộ giới nhỏ hơn 12m thuộc quy hoạch hẻm, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình căn cứ theo Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố để xác định cụ thể. Việc thể hiện lộ giới quy hoạch giao thông nhỏ hơn 12m trên bản đồ quy hoạch giao thông chỉ mang tính chất tham khảo.

+ Phần chỉ giới xây dựng và mặt cắt ngang các tuyến đường sẽ được nghiên cứu xác định cụ thể khi có thiết kế đô thị hoặc khi khai triển dự án.

+ Việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình và đơn vị tư vấn sẽ chịu trách nhiệm về tính chính xác về số liệu cập nhật này.

### 7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

#### \* Quy hoạch chiều cao (san nền):

+ Cao độ xây dựng chọn tối thiểu là +2,10m (hệ cao độ Hòn Dấu).

+ Khu vực xây dựng có nền đất cao nên sẽ giữ nguyên nền đất hiện hữu, chỉ san lấp tại chỗ khi xây dựng công trình.

+ Khu dân cư và các trục đường hiện hữu cải tạo sẽ được hoàn thiện dần mặt phủ theo cao độ xây dựng toàn khu.

\* Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Thoát chung giữa nước mưa và nước thải sinh hoạt, sử dụng giếng tách dòng ở cuối nguồn.

+ Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m, độ dốc cống lấy tối thiểu là 1/D.

+ Chu kỳ tràn cống  $T = 3$  năm đối với cống cấp 2,  $T = 2$  năm đối với cống cấp 3, cấp 4.

**7.3. Quy hoạch cấp điện:**

+ Chỉ tiêu cấp điện: 2500 KWh/người/năm.

+ Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Bà Quẹo, dài hạn sẽ được bổ sung từ trạm 110/15-22KV Tham Lương xây dựng mới.

+ Cải tạo các trạm biến áp 15-22/0,4KV hiện hữu, tháo dỡ các trạm biến áp có ngoài trời, công suất nhỏ, vị trí không còn phù hợp quy hoạch.

+ Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, sử dụng máy biến áp 3 pha, dung lượng  $\geq 400$ KVA, loại trạm phòng, trạm đơn thân.

+ Cải tạo mạng trung thế 15KV hiện hữu, nâng cấp lên 22KV, dài hạn sẽ được thay thế bằng cáp ngầm.

+ Xây dựng mới mạng trung và hạ thế cấp điện cho khu quy hoạch, sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE, tiết diện dây phù hợp, chôn ngầm trong đất.

+ Hệ thống chiếu sáng dùng đèn cao áp sodium 150 ÷ 250W – 220V, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

**7.4. Quy hoạch cấp nước:**

+ Nguồn cấp nước: Nguồn nước máy thành phố, từ các tuyến  $\Phi 1500$ ,  $\Phi 2000$  trên đường Trường Chinh và hệ thống cấp nước hiện hữu.

+ Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 200 (lít/người/ngày)

+ Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 35 lít/đám cháy/s, số đám cháy đồng thời: 02 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

+ Tổng nhu cầu dùng nước: 21.600 ( $m^3$ /ngày).

+ Mạng lưới cấp nước: sử dụng hệ thống cấp nước hiện hữu, có bổ sung một số tuyến ống mới.

**7.5. Quy hoạch thoát nước bẩn, rác thải và vệ sinh môi trường:**

a) Thoát nước bẩn:

+ Giải pháp thoát nước bẩn: Sử dụng hệ thống thoát nước chung, nước thải được tách ra bằng giếng tách dòng, thu gom về nhà máy xử lý Tây Sài Gòn, tại Tân Thắng.

+ Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt: 200 (lít/người/ngày).

+ Tổng lượng nước thải: 21.000 ( $m^3$ /ngày).



b) Rác thải và vệ sinh môi trường:

+ Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt : 1,3 (kg/người/ngày).

+ Tổng lượng rác thải sinh hoạt : 27,3 (tấn/ngày).

+ Phương án thu gom và xử lý rác: Rác được thu gom về điểm tập trung, sau đó đưa về khu xử lý tập trung của thành phố theo quy định.

7.6. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống: Việc bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật 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.

## 8. Một số lưu ý khác:

Về quy mô dân số: với quy mô dân số của đồ án là 60.000 người (năm 2020) nên về lâu dài, để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp quy hoạch chung quận Tân Bình (đặc biệt là chỉ tiêu đất giao thông), Ủy ban nhân dân quận Tân Bình lưu ý cần kiểm soát và khống chế quy mô dân số trong phạm vi đồ án (các dự án phát triển nhà ở mới cần ưu tiên tái định cư tại chỗ và trong địa bàn quận). Đồng thời, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cần tập trung chính trang nâng tầng tại các khu vực nhà ở lụp xụp, xuống cấp, thay đổi mô hình ở, nâng tầng cao, giảm mật độ xây dựng nhằm tạo thêm quỹ đất công trình công cộng phúc lợi xã hội, mảng xanh và không gian mở trong đô thị.

- Về định hướng phân kỳ thực hiện các tuyến đường giao thông: cần có kế hoạch thực hiện cụ thể và công bố cho người dân được biết.

- Ủy ban nhân dân quận Tân Bình và đơn vị Tư vấn thiết kế lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 15, quận Tân Bình.

- Đồ án này mang tính chất điều chỉnh, cải tạo chính trang, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cần xác định về thời điểm xây dựng của các công trình hiện trạng đã xây dựng trong phạm vi điều chỉnh quy hoạch để có giải pháp thực hiện các chính sách về nhà đất cho phù hợp theo quy định.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân quận Tân Bình có trách nhiệm:

- Công bố công khai đồ án quy hoạch được phê duyệt trên trong thời gian 30 ngày làm việc, kể từ ngày ký Quyết định này.

- Quản lý việc sử dụng quỹ đất, quản lý xây dựng và kêu gọi đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Trên cơ sở đồ án quy hoạch được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cần có kế hoạch tổ chức lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định để làm cơ sở quản lý xây dựng đô thị, phát triển đô thị theo quy hoạch và định hướng phát triển kiến trúc đô thị, bảo vệ cảnh quan đô thị, kiểm soát việc xây dựng, chỉnh trang, phát triển đô thị trong phạm vi quy hoạch; đồng thời tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và hồ sơ cắm mốc giới theo đồ án quy hoạch đô thị để triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 15, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- TTUB: CT, các PCT;
- Viện Nghiên cứu Phát triển;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng CV;
- Lưu: VT, (ĐTMT-M) H. 38

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**



**Nguyễn Thành Tài**