

Số: 7378/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/2000
Khu dân cư và công nghiệp phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức
(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 Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

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 Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01:2008/BXD);

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 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 5759/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Thủ Đức;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4861/TTr-SQHKT ngày 20 tháng 12 năm 2013 về trình duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức (hạ tầng kỹ thuật),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức (hạ tầng kỹ thuật), với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí khu quy hoạch: thuộc một phần phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Đông giáp : Quốc lộ 13.

+ Tây giáp : Sông Sài Gòn.

+ Nam giáp : Rạch Cầu Cống.

+ Bắc giáp : Quốc lộ 1A (đường Xuyên Á).

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 63,96 ha.

2. Cơ quan tổ chức lập đề án quy hoạch phân khu:

Sở Quy hoạch - Kiến trúc (chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng Thành phố).

3. Đơn vị tư vấn lập đề án quy hoạch phân khu:

Viện Quy hoạch Xây dựng (thuộc Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố).

4. Hồ sơ, bản vẽ đề án quy hoạch phân khu:

- Thuyết minh tổng hợp (hạ tầng kỹ thuật).

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng chất lượng môi trường, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/2000.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

5.1. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

a. Quy hoạch cao độ nền:

- Áp dụng giải pháp san đắp cục bộ và hoàn thiện mặt phủ khi xây dựng công trình, nâng dần cao độ nền đất theo cao độ xây dựng chọn.

- 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, đồng thời phù hợp với khu vực xung quanh; với giá trị thấp nhất là 2,50m (theo hệ VN2000).

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

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

b. Quy hoạch thoát nước mặt:

- Tổ chức tuyến cống chính theo định hướng quy hoạch chung, cống 1200 trên đường Quốc lộ 13, cống trên đường Xa lộ Xuyên Á và cống trên đường tiếp giáp Công ty May Sài Gòn 3.

- Nguồn thoát nước: tập trung theo các cống chính, đổ ra các rạch nhánh gần nhất, về phía Tây và phía Nam khu đất.

- 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 (cống cấp 2) và $T = 2$ năm (cống cấp 3, cấp 4), kích thước cống thay đổi từ $\varnothing 800\text{mm}$ đến $\varnothing 1800\text{mm}$.

- Nội 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 $i=1/D$.

3.2. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 2.500 KWh/ người/năm.

- Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp: 400 KW/ha.

- Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Bình Triệu.

- Cải tạo các trạm biến áp 15/0,4KV hiện hữu, tháo gỡ các trạm ngoài trời, có công suất thấp, vị trí không phù hợp với quy hoạch.

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

- Cải tạo mạng trung thế hiện hữu, giai đoạn đầu 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.

3.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch là nước máy Thành phố, thuộc hệ thống cấp nước nhà máy nước Thủ Đức về, công suất 750.000 m³/ngày đêm, dọc tuyến ống cấp nước quy hoạch của Thành phố Ø500 dọc Quốc lộ 13, ngoài ra khu vực quy hoạch sẽ được bổ sung thêm nước từ nhà máy nước BOO - Thủ Đức, công suất 300.000 m³/ngày đêm và nhà máy nước sông Sài Gòn, công suất 300.000 m³/ngày đêm, trên ống cấp nước quy hoạch của Thành phố Ø800 trên Quốc lộ 1A.

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Sinh hoạt : 180 lít/người/ngày.

+ Cụm công nghiệp : $q = 50 \text{ m}^3/\text{ha-ngày đêm}$.

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 15 lít/s/đám cháy, số đám cháy đồng thời: 1 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước: 3.300 m³/ngày.

- Mạng lưới cấp nước: Dựa vào mạng lưới giao thông, phân khu chức năng quy hoạch và vị trí đầu vào của tuyến cấp nước chính toàn khu, khu vực quy hoạch được cấp nước trên hai tuyến ống chính Ø200, kết nối dọc tuyến trên ống Ø500 trên Quốc lộ 13 và Ø800 dọc Quốc lộ 1A, tuyến ống ở phía Bắc khu quy hoạch.

5.4. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

a. Thoát nước thải:

- Giải pháp thoát nước bản:

+ Giai đoạn đầu: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng bao gồm hệ thống cống và trạm xử lý nước thải cục bộ để thu gom và xử lý nước thải trước khi xả ra rạch. Nước thải trong khu vực chủ yếu là nước thải sinh hoạt và dịch vụ công cộng. Trước khi xả vào cống thoát nước thải đô thị, nước thải từ các khu vệ sinh trong nhà ở, công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại xây đúng quy cách. Tuy nhiên, do lượng nước thải công nghiệp trong khu vực chỉ có khoảng 300 m³/ngày nên sau khi được xử lý cục bộ trong phạm vi nhà máy đạt QCVN 40:2011/BTNMT nước thải công nghiệp được thoát chung với nước thải sinh hoạt vào cống thoát nước thải đô thị để đến trạm xử lý.

+ Trạm xử lý nước thải cục bộ được đặt trong khu cây xanh ở phía Tây Bắc khu quy hoạch. Công suất của trạm được tính toán theo lưu lượng ngày cao nhất là 2.700 m³/ngày. Diện tích yêu cầu xây dựng trạm là 0,3 ha và khoảng cách ly tối thiểu là 20m. Nước thải sau xử lý phải đạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra rạch.

+ Giai đoạn dài hạn: Nước thải từ trạm xử lý cục bộ sẽ được đưa vào tuyến cống chính thoát nước thải dọc rạch Chiếc để về máy xử lý nước thải của Thành phố lưu vực Bắc Sài Gòn I (nhà máy xử lý số 7), cách khu quy hoạch khoảng 4 km về phía Đông Nam. Trạm xử lý cục bộ trong giai đoạn này chỉ hoạt động như trạm bơm chuyển tiếp nước thải.

- Tiêu chuẩn thoát nước:

+ Sinh hoạt : 180 lít/người/ngày.

- + Cụm công nghiệp : 50 m³/ha-ngày đêm.
- Tổng lượng nước thải : 2.239 - 2.686 m³/ngày.
- Mạng lưới thoát nước: Hệ thống cống thoát nước thải là hệ thống cống thoát nước riêng bao gồm mạng lưới cống và giếng kỹ thuật. Mạng lưới cống được đặt ngầm có đường kính Ø300 - Ø400mm theo hướng về trạm xử lý nước thải. Độ sâu chôn cống tối thiểu (tính từ mặt đất đến đỉnh cống) là 0,7m.

b. Xử lý rác thải:

- Tiêu chuẩn rác thải:
- + Sinh hoạt : 1 kg/người/ngày.
- + Công nghiệp: 0,5 tấn/ha/ngày.
- Tổng lượng rác thải: 10,14 tấn/ngày.
- Phương án thu gom và xử lý rác: Rác thải được thu gom mỗi ngày và đưa đến trạm ép rác kín của quận. Sau đó vận chuyển đưa về các Khu Liên hiệp xử lý chất thải tập trung của Thành phố theo quy hoạch.

5.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nhu cầu điện thoại cố định: 30 máy/100 dân.
- Định hướng đầu nối từ bưu cục hiện hữu (Bưu cục Hiệp Bình Phước) xây dựng các tuyến cáp chính đi dọc các trục đường giao thông đến các tủ cáp chính của khu quy hoạch.
- Mạng lưới thông tin liên lạc được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch và đáp ứng nhu cầu thông tin thông suốt trong khu quy hoạch.

5.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

a. Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ chất lượng nước mặt trên địa bàn khu quy hoạch, cụ thể là toàn bộ nước thải của khu quy hoạch được xử lý đạt QCVN trước khi thải vào nguồn tiếp nhận.
- Bảo vệ môi trường không khí, cụ thể: Hàm lượng các chất độc hại trong không khí ở đô thị, khu dân cư đạt QCVN 05:2009/BTNMT.
- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, cụ thể: Tỷ lệ thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt là 100%.
- 100% nước thải công nghiệp được thu gom và xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT.
- Tăng diện tích đất cây xanh, cụ thể diện tích cây xanh tăng, diện tích cây xanh đạt QCXD 01:2008/BXD.
- Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.

b. Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị:

- Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.

- Quy hoạch đất cây xanh: mật độ cây xanh là 6,56 m²/người. Quy hoạch cây xanh cách ly xung quanh cụm công nghiệp bao gồm nhà máy Đại, xí nghiệp May Sài Gòn 3.

- Yêu cầu, kiểm soát sử dụng các phương tiện, loại hình giao thông ít gây ô nhiễm không khí.

- Giảm thiểu ô nhiễm từ chất thải rắn: Thu gom, đưa đến trạm ép rác kín, sau đó vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tại xã Phước Hiệp, Củ Chi. Đối với chất thải rắn công nghiệp: Kiểm soát chất thải rắn công nghiệp cục bộ tại cơ sở sản xuất và thực hiện quản lý chất thải rắn công nghiệp nguy hại theo Thông tư số 12/2011/TT-BTNMT ngày 14 tháng 4 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Kiểm soát ô nhiễm nước thải: Toàn bộ nước thải được thu gom, đưa về nhà máy xử lý nước thải cục bộ của khu vực và xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Trong giai đoạn dài hạn nước thải được đưa về nhà máy xử lý nước thải tập trung khu vực Bắc Sài Gòn I. Nước thải công nghiệp được xử lý cục bộ đạt QCVN 40:2011/BTNMT trước khi vào hệ thống thoát nước.

- Đề xuất các dự án cần phải thực hiện đánh giá tác động môi trường:

+ Dự án xây dựng chợ lô TM1.

+ Dự án xây dựng cửa hàng TM2.

+ Dự án xây dựng chung cư cao tầng lô 21.

+ Trạm xử lý nước thải cục bộ công suất 2.700 m³/ngày.

5.7. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

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

Điều 2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và các đơn vị có liên quan.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu, các số liệu đánh giá hiện trạng, tính toán chỉ tiêu kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức (hạ tầng kỹ thuật).

Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức (hạ tầng kỹ thuật) được nêu tại Khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. 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 Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du

lịch, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển Thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Giám đốc Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng Thành phố, Viện Quy hoạch xây dựng Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hiệp Bình Phước và các đơn vị, cá nhân có liên quan 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-N) D.

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

Nguyễn Hữu Tín