

Số: ~~4289~~/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 8 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

Về duyệt đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 157,975 ha (Khu 143 ha cũ) phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (quy hoạch 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 đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

PC.T. KIỆT  
QUYẾT, ĐỀ  
VỀ

✓

Căn cứ Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 2;

Căn cứ Quyết định số 5591/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 157,975 ha (Khu 143 ha cũ) phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1875/TTr-SQHKT ngày 05 tháng 6 năm 2015 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 157,975 ha (Khu 143 ha cũ) phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, (quy hoạch hạ tầng kỹ thuật),

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đề án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 157,975 ha (Khu 143 ha cũ) phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, (quy hoạch 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 vực quy hoạch: thuộc một phần phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông - Bắc : giáp đường Liên Tỉnh lộ 25B.

+ Phía Đông - Nam: giáp đường Vành đai phía Đông.

+ Phía Tây - Nam : giáp khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B 178 ha do Công ty Cổ phần Thạnh Mỹ Lợi làm chủ đầu tư.

+ Phía Tây - Bắc: giáp khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 174 ha do Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng Kinh doanh nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư.

- Quy mô, diện tích khu đất: 157,975 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: Khu dân cư xây dựng mới, khu công cộng (trường học, y tế, thương mại - dịch vụ,...) và khu công viên cây xanh sử dụng công cộng.

#### **2. Cơ quan tổ chức, chủ đầu tư lập đề án quy hoạch phân khu:**

Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 2.

#### **3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch phân khu:**

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền.

#### **4. Hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu:**

Thuyết minh tổng hợp (quy hoạch 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. Nội dung 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:**

- Chọn cao độ xây dựng  $H \geq 2,00\text{m}$  (hệ VN2000), tính đến phần thấp nhất ở mép đường.

- Khu hiện hữu cải tạo: khuyến cáo nâng dần nền các công trình theo cao độ xây dựng chọn khi có điều kiện.

- Khu xây mới: nâng nền triệt để đến cao độ xây dựng  $H \geq 2,50\text{m}$ .

- Hướng đổ dốc: từ giữa tiểu khu ra xung quanh và về phía sông rạch.

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

###### **b) Quy hoạch thoát nước mặt:**

- Giải pháp thoát nước: sử dụng mạng lưới thoát riêng cho nước thải và nước mặt.

- Về tổ chức thoát nước:

+ Giữ lại mạng lưới thoát nước mặt hiện hữu đã được xây dựng tương đối hoàn chỉnh.

+ Bổ sung các tuyến cống thoát nước mặt dọc các trục đường giao thông dự kiến và đường chưa có hệ thống thoát nước mặt, đảm bảo thoát nước triệt để cho khu vực.

+ Nguồn thoát: thoát về phía sông rạch giữ lại trong khu vực.

+ Cống thoát nước mặt xây mới sử dụng cống ngầm, nôi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ dốc cống đảm bảo khả năng tự làm sạch  $i \geq 1/D$ , độ sâu chôn cống tối thiểu  $H_c = 0,70m$ .

\* Lưu ý:

- Về kỹ thuật tổ chức vượt dốc chuyên đổi cao độ đảm bảo hiệu quả kết nối nền giữa khu hiện hữu và khu xây mới, giữa dự án với các tuyến đường tiếp giáp và khu vực xung quanh: đề nghị nghiên cứu đề xuất chi tiết trong giai đoạn thiết kế cơ sở trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định. Đối với các khu vực dự kiến xây mới (đặc biệt khu vực tiếp giáp với đường vành đai phía Đông): khi triển khai xây dựng cần có phương án dẫn thoát nước mặt của dự án ra nguồn tiếp nhận phù hợp với kế hoạch đầu tư và điều kiện cụ thể của khu vực.

- Trong quá trình thực hiện dự án, Ủy ban nhân dân Quận 2 và các đơn vị liên quan có trách nhiệm quản lý việc xây dựng các công trình và san lấp, nắn chỉnh rạch không làm ảnh hưởng đến các dự án hiện hữu đã xây dựng hoàn chỉnh, đảm bảo không bị ngập nước.

- Việc san lấp rạch, xây dựng hồ điều tiết phải đảm bảo tuân thủ theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 6814/UBND-ĐTMT ngày 11 tháng 10 năm 2007 của (diện tích hồ điều tiết bằng 1,2 lần diện tích rạch bị san lấp).

## **5.2. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị**

- Chỉ tiêu cấp điện: 2.500 KW/người-năm.

- Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Cát Lái, An Khánh.

- Cải tạo các trạm biến áp 15/0,4KV hiện hữu, tháo dỡ 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  $\geq 400KVA$ , loại trạm phòng, trạm cột.

- 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.

\* Lưu ý: Đối với trạm 110KV và đường dây 110KV xây dựng mới như đề xuất trong đồ án chỉ mang tính chất định hướng, vị trí và quy mô sẽ được khảo sát cụ thể và có ý kiến của các cơ quan chuyên ngành quản lý.

### **5.3. Quy hoạch cấp nước**

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn nước máy Thành phố dựa vào tuyến ống cấp nước hiện trạng từ nhà máy nước Thủ Đức.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 25 lít/s/đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời 02 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước: 11.760 - 14.112 m<sup>3</sup>/ngày.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: bố trí mới các trụ lấy nước chữa cháy tại ngã 3, ngã 4 đường với khoảng cách giữa các trụ chữa cháy là 150m.

- Mạng lưới cấp nước: xây dựng mạng lưới cấp nước có đường kính từ Ø150 - Ø200 trên các trục đường chính quy hoạch tạo thành mạch vòng, mạch nhánh cung cấp nước đến từng khu vực sử dụng.

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

#### **a) Thoát nước thải:**

- Giải pháp thoát nước thải: xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng, nước thải từ khu vệ sinh phải được xử lý bằng bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào cống thoát nước thải và được thu gom đưa về nhà máy xử lý nước thải công suất 11.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm, sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT.

- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.

- Tổng lượng nước thải: 10.920 m<sup>3</sup>/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: hệ thống thoát nước thải trong khu vực có đường kính Ø300mm - Ø500mm đi dọc theo các trục đường chính về trạm xử lý nước thải. Độ sâu đặt cống tối thiểu là 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

#### **b) Xử lý chất thải rắn:**

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,3 kg/người/ngày.

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 45,5 tấn/ngày.

- Phương án thu gom và xử lý rác: rác thải được thu gom và đưa đến trạm ép rác kín, sau đó vận chuyển về khu liên hợp xử lý chất thải rắn Thành phố.

### **5.5. Quy hoạch thông tin liên lạc**

- Nhu cầu điện thoại cố định: 29 - 32 máy/ 100 người.

- Định hướng đầu nối từ burocục hiện hữu (burocục An Khánh) 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.

- Hệ thống các tủ cáp xây dựng mới được lắp đặt tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo mỹ quan và dễ dàng trong công tác vận hành, sửa chữa.

### **5.6. Đánh giá môi trường chiến lược:**

Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ môi trường không khí và tiếng ồn, cụ thể: Tiêu chuẩn chất lượng không khí xung quanh đạt QCVN 05:2013/BTNMT, tiêu chuẩn tiếng ồn đạt QCVN 26:2010/BTNMT.

- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, cụ thể: tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và xử lý là 100%.

- Tăng diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường, đảm bảo diện tích cây xanh bình quân đạt QCVN 01:2008/BXD.

- Đảm bảo nước thải sinh hoạt đáp ứng QCVN. Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.

- Lồng ghép trong quy hoạch các giải pháp nhằm thích nghi và giảm nhẹ tác động do biến đổi khí hậu. Giảm ngập úng trong khu vực quy hoạch.

- Gìn giữ và tôn tạo các công trình tôn giáo trong khu quy hoạch.

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:

Các giải pháp đã lồng vào quy hoạch:

- Quy hoạch hàng lang bảo vệ rạch Ngọn Ngay, rạch Kỳ Hà và các rạch nhánh.

- Quy hoạch cải tạo và giữ tối đa diện tích mặt nước thuộc khu quy hoạch.

- Quy hoạch gìn giữ duy tu và tôn tạo 1.707 m<sup>2</sup> đất công trình tôn giáo.

- Đề xuất áp dụng giải pháp kiến trúc sinh thái, tăng cường việc trồng cây xung quanh các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật như nhà máy xử lý nước thải, các tuyến điện cao thế và các trục giao thông chính.

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

- Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường.

- Quản lý nước thải: nước thải được tập trung và đưa về trạm xử lý nước tập trung Thành phố lưu vực Đông Sài Gòn, nước sau xử lý đạt QCVN trước khi thải vào môi trường tự nhiên.

Quản lý chất thải rắn: Rác thải được chứa trong các thùng chứa nắp đậy đặt trong khu vực sau đó được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý của Thành phố.

- Quản lý chất thải rắn nguy hại, chất thải rắn y tế theo Thông tư số 12/2011/TT-BTNMT ngày 14 tháng 4 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Tạo điều kiện và khuyến khích các phương tiện giao thông sử dụng nhiên liệu sạch.

### **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 2 và các đơn vị liên quan**

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 2, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 2 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 trong hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (quy hoạch hạ tầng kỹ thuật).

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm bản thuyết minh và các bản vẽ quy hoạch 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thạnh Mỹ Lợi, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 2 và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận :**

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ “để biết”;
- Bộ Xây dựng “để biết”;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-N) D. 35

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hữu Tín**