

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư đô thị
Tân Thới Nhì, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn
(nội dung 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 ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

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 3680/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Hóc Môn;

Căn cứ Quyết định số 5074/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư đô thị Tân Thới Nhì, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3131/TTr-SQHKT ngày 03 tháng 9 năm 2015 về trình duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư đô thị Tân Thới Nhì, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn (nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư đô thị Tân Thới Nhì, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn (nội dung 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 xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông - Bắc: giáp Quốc lộ 22.

+ Phía Tây - Bắc: giáp kênh An Hạ.

+ Phía Đông-Nam: giáp kênh Trung Ương - khu dân cư xã Tân Thới Nhì.

+ Phía Tây - Nam: giáp khu đất nông nghiệp, xã Xuân Thới Sơn.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 478,5 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại.

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

Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn (chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình huyện Hóc Môn).

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

Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến Trúc.

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

- Thuyết minh tổng hợp (nội dung 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:

- Cao độ xây dựng toàn khu vực $H_{xd} \geq 2,00m$ (hệ VN2000).
- Áp dụng giải pháp san lấp cục bộ và hoàn thiện mặt phủ khi xây dựng công trình theo nguyên tắc bám sát cao độ nền hiện hữu của khu vực.
- 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.
- Độ dốc nền thiết kế: khu công trình công cộng, khu ở $\geq 0,4\%$; khu công viên cây xanh $\geq 0,3\%$.
- Hướng dốc: theo hướng dốc địa hình tự nhiên từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Tổ chức tuyến cống chính theo định hướng quy hoạch chung, cống $\varnothing 800mm$ trên đường vành đai 3, cống $\varnothing 2000mm$ trên đường A2.
- Nguồn thoát nước: tập trung theo các cống chính, đổ ra các kênh mương gần nhất ở khu vực xung quanh khu đất quy hoạch.
- 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 $\varnothing 600mm$ đến $\varnothing 2000mm$.
- 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 $i=1/D$.

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

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 1800 KWh/người. năm.

- Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Hóc Môn, dài hạn sẽ bổ sung từ trạm 110/15-22KV Hóc Môn 3 xây dựng mới trong khu quy hoạch.

- 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 $\geq 250\text{KVA}$, 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 220KV, 110KV xây dựng mới, 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 quy hoạch $\varnothing 400$ trên đường Quốc lộ 1A từ nhà máy nước Tân Hiệp.

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

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 15 lít/s/đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời 02 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước: 16.986 - 20.384 m³/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 $\varnothing 100$ - $\varnothing 200$ 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. Nước thải được thu gom đưa về nhà máy xử lý An Phú Hưng, sau xử lý đạt TCVN 7222:2002.

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

- Tổng lượng nước thải: 15.660 - 18.792 m³/ngày.

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

b) Xử lý chất thải rắn:

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

- Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt: 57,80 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: 30 máy/ 100 dân.

- Định hướng đầu nối từ bưu cục hiện hữu (đài điện thoại Hóc Môn) 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:

a) Các giải pháp đã lồng vào quy hoạch:

- Chuyển đổi đất nông nghiệp sang khu ở, bố trí các khu chức năng như trường học, trung tâm thể dục thể thao, trường mầm non, trường tiểu học - trung học,... đáp ứng các yêu cầu bố trí các khu chức năng cho khu ở của khu quy hoạch.

- Quy hoạch hành lang cách ly cây xanh đối với bệnh viện và bãi xe.

- Quy hoạch cây xanh tạo cảnh quan cho khu vực.

- 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.

b) 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:

- Nước thải sẽ được thu gom và xử lý tại Trạm xử lý nước thải An Phú Hưng nằm phía Tây Bắc khu quy hoạch, chất lượng nước thải xử lý đạt TCVN 7222:2002 trước khi xả ra kênh Xáng.

- Đối với nước thải cụm công nghiệp được xử lý riêng, chất lượng nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thải ra kênh Xáng.

- Đối với nước thải bệnh viện được xử lý riêng, chất lượng nước thải sau xử lý đạt QCVN 28:2010/BTNMT trước khi thải vào hệ thống công.

- Quản lý chất thải rắn: Rác thải được phân loại ngay tại nguồn và 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, 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 các đơn vị liên quan

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và đơn vị khảo sát đo đạc lập bản đồ hiện trạng hoặc cơ quan cung cấp bản đồ chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư đô thị Tân Thới Nhì, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn (nội dung 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 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, 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 có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng công trình huyện Hóc Môn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Thới Nhì, 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