

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 4836/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000
(quy hoạch phân khu) khu dân cư Rạch Lào (khu A)
phường 15, quận 8 (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 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 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 2674/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung quận 8;

Căn cứ Quyết định số 10322/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận 8 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Rạch Lào (khu A) phường 15, quận 8 (phần kiến trúc giao thông);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Rạch Lào (khu A) phường 15, quận 8 (phần hạ tầng kỹ thuật) tại Tờ trình số 3018/TTr-SQHKT ngày 27 tháng 10 năm 2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Rạch Lào phường 15 quận 8 (phân hạ tầng kỹ thuật) với các nội dung chính như sau:

1. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị:

- Quy hoạch chiều cao:

+ Áp dụng giải pháp tôn nền đạt cao độ thiết kế đối với những khu vực xây dựng mới. Với khu vực hiện hữu chỉnh trang khuyến cáo cải tạo nâng dần nền hiện hữu đến cao độ quy định.

+ Cao độ nền xây dựng lựa chọn: $H_{xd} \geq 2,00m$ - Hệ cao độ VN 2000.

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

- Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Sử dụng hệ thống thoát nước chung nước thải và mưa có hệ thống cống phân tách nước thải phía cuối nguồn trước khi thoát xả ra sông rạch thoát nước.

+ Với các tuyến cống hiện trạng đang đảm nhận thoát nước cho khu vực: giữ lại và cải tạo, nạo vét để nâng cao hiệu quả thoát nước.

+ Các tuyến cống chính trên các trục đường Bình Trưng Đông, Lưu Hữu Phước, Nguyễn Nhược Thị...: tổ chức theo thiết kế được duyệt của Dự án Cải tạo Môi trường nước.

+ Tổ chức các tuyến cống xây dựng mới theo hướng từ trung tâm khu đất về phía các rạch chính, kênh Đồi và kênh Lò Gốm - Tàu Hũ.

+ Nguồn thoát nước: tập trung thoát xả ra kênh Lò Gốm - Tàu Hũ, kênh Đồi, rạch Lào và hệ thống các kênh ngang.

+ Thông số kỹ thuật mạng lưới:

• Thống nhất với quy mô lưu vực và kích thước đề xuất thiết kế cho các tuyến cống trong khu vực quy hoạch. Kích thước các tuyến cống chính biến đổi từ $\Phi 600$ đến $\Phi 1000$.

• Độ sâu chôn cống tối thiểu $H_c \geq 0,70m$; độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống $i \geq 1/D$.

Lưu ý:

+ Với công thoát nước đề xuất quy hoạch mới: vị trí tuyến và các thông số kỹ thuật dọc tuyến đề nghị trong các giai đoạn thiết kế đầu tư xây dựng cụ thể sẽ hoàn chỉnh chi tiết, đảm bảo sự phù hợp với điều kiện hiện trạng và kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

+ Riêng các tuyến cống thuộc Dự án Môi trường nước đang triển khai trong khu vực đề nghị quản lý theo các số liệu cụ thể đã được duyệt của Dự án.

2. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị:

- Chỉ tiêu cấp điện: $1500 \div 2500$ KWh/người/năm.

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ trạm hiện hữu 110/15-22KV Phú Định.

- Trạm biến áp phân phối 15-22/0,4KV đặt ngoài trời kém mỹ quan và thiếu an toàn sẽ thay dần bằng trạm phòng, trạm đơn thân (trạm cột), riêng các trạm phòng có công suất nhỏ cần cải tạo và thay máy có công suất lớn.

- Phương án quy hoạch lưới phân phối:

+ Mạng trung thế 15KV hiện hữu đi trên trụ bê tông ly tâm được thay thế dần bằng cáp ngầm 22KV tiết diện trên các trục chính $S \geq 240\text{mm}^2$.

+ Xây dựng mới các tuyến 22KV xuất phát từ trạm 110/15-22KV dẫn dọc theo các trục đường giao thông chính: Mễ Cốc, Bến Bình Đông, Lưu Hữu Phước trong khu dân cư dùng cáp đồng 3 lõi cách điện XLPE, chôn ngầm.

+ Mạng hạ thế cấp điện cho các công trình dùng cáp đồng 4 lõi bọc cách điện chôn ngầm, tiết diện phù hợp với các công trình.

+ Mạng hạ thế hiện hữu đi trên trụ bê tông ly tâm sử dụng cáp ABC sẽ dần được thay thế bằng cáp ngầm.

+ Chiếu sáng giao thông sử dụng đèn cao áp Sodium 150W÷250W-220V gắn trên trụ thép mạ kẽm cao 8m÷9m.

3. Quy hoạch cấp nước đô thị:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố, dựa vào các tuyến ống cấp nước hiện hữu $\Phi 300$ trên đường Bến Bình Đông, $\Phi 350$ trên đường Lương Văn Can và $\Phi 150$ trên đường Lưu Hữu Phước, đường Nguyễn Sỹ Cố, đường Nguyễn Nhược Thị thuộc hệ thống Nhà máy nước Thủ Đức và Nhà máy nước Tân Hiệp giai đoạn 1.

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 200 lít/người/ngày và tổng lưu lượng nước cấp toàn khu: $Q_{\max} = 9.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 15 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 2 đám cháy.

- Mạng lưới cấp nước: Đầu nối mạng lưới bên trong khu quy hoạch với các tuyến ống hiện hữu và dự kiến quy hoạch. Các tuyến ống cấp nước chính được thiết kế theo mạng vòng nhằm đảm bảo an toàn và cung cấp nước liên tục. Từ các vòng cấp nước chính phát triển các tuyến nhánh phân phối nước tới các khu tiêu thụ.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Dựa trên các tuyến ống cấp nước bố trí trụ cứu hỏa với bán kính phục vụ 100 - 150m. Đồng thời, bố trí thêm các điểm lấy nước mặt chữa cháy trên kênh Tàu Hủ - kênh Đồi.

4. Quy hoạch thoát nước thải và rác thải:

- Thoát nước thải:

+ Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt: 200 lít/người/ngày và Tổng lưu lượng nước thải toàn khu: $Q_{\max} = 7.392 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

+ Giải pháp thoát nước thải:

• Sử dụng hệ thống cống thoát nước thải riêng hoàn toàn. Nước thải phân tiểu phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thoát vào cống thu nước thải.

• Ở giai đoạn đầu: Toàn bộ nước thải của khu quy hoạch được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ đặt tại Rạch Lào. Nước thải sau khi xử lý phải đạt QCVN 14:2008/BTNMT mới được xả ra Rạch Lào.

• Ở giai đoạn dài hạn: Nước thải từ trạm xử lý nước thải cục bộ được thu gom và thoát vào cống thu nước thải để đưa về Nhà máy xử lý nước thải tập trung tại xã Tân Nhựt - Bình Chánh.

+ Mạng lưới thoát nước thải: Phù hợp với giải pháp thoát nước thải.

- Rác thải:

+ Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 1,0 kg/người/ngày và tổng lượng rác thải sinh hoạt là 22,0 tấn/ngày.

+ Phương án xử lý rác thải: Rác thải phải được phân loại, thu gom mỗi ngày và được vận chuyển đến các Khu xử lý rác của thành phố theo quy hoạch.

5. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống: Thống nhất theo đề xuất.

Lưu ý: việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống có thể thay đổi trong các dự án triển khai thiết kế kỹ thuật nhưng vẫn đảm bảo theo quy định.

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

Giao Ủy ban nhân dân quận 8 phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch đô thị theo quy định.

Trên cơ sở đồ án quy hoạch đô thị được phê duyệt này, Ủy ban nhân dân quận 8 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 cấm mốc giới theo đồ án quy hoạch đô thị để triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa theo quy định.

Điều 3. 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 Nghiên cứu phát triển thành phố, Thủ trưởng các Sở - ban - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 8, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 15 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Hữu Tín