

PHẦN VĂN BẢN KHÁC**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ****ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 5835/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 12 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH**Về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư
phường Linh Xuân, quận Thủ Đức (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 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 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 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh¹;

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 Minh¹;

Căn cứ Quyết định số 4041/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Thủ Đức;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2184/TTr-SQHKT ngày 28 tháng 7 năm 2011 (đến Ủy ban nhân dân thành phố ngày 04 tháng 11 năm 2011) về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phường Linh Xuân, quận Thủ Đức (phần hạ tầng kỹ thuật),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Linh Xuân, quận Thủ Đức (phần hạ tầng kỹ thuật), với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí: thuộc một phần phường Linh Xuân, quận Thủ Đức.
- Giới hạn khu vực quy hoạch:
 - + Phía Đông: giáp Quốc lộ 1K và Khu Công nghiệp Linh Xuân.
 - + Phía Tây: giáp tỉnh Bình Dương;
 - + Phía Nam: giáp Quốc lộ 1A (đường Xuyên Á).
 - + Phía Bắc: giáp Khu Công nghiệp Linh Xuân và rạch Suối Nhum.
- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: **147,74 ha.**

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch phân khu: Ban Quản lý dự án quy hoạch xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (Sở Quy hoạch - Kiến trúc).

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch phân khu: Viện Quy hoạch xây dựng (Viện Nghiên cứu phát triển thành phố).

4. Danh mục hồ sơ quy hoạch phân khu:

- Thuyết minh;
- Bản đồ quy hoạch cấp điện, tỷ lệ 1/2000;
- Bản đồ quy hoạch cấp nước, tỷ lệ 1/2000;
- Bản đồ quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường, tỷ lệ 1/2000;
- Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, tỷ lệ 1/2000;
- Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống, tỷ lệ 1/2000;

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

- San ủi cục bộ khi xây dựng công trình.
- Cao độ nền thiết kế: từ 27,24m xuống đến 14,95m.
- Hướng đổ dốc: từ giữa khu đất về phía Đông và Tây Nam.
- Sử dụng hệ thống cống ngầm để tổ chức thoát nước mưa.
- Hướng thoát: về cống hộp Xuân Trường và cống hộp Suối Nhum.
- Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m.
- Một số đoạn cống qua địa hình có độ dốc lớn được thiết kế với giếng chuyển bậc nhằm giảm vận tốc tránh gây xói lở cống thoát nước.

6. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Chỉ tiêu cấp điện: 2500 KWh/người/năm.
- Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Thủ Đức Bắc.
- 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 $\geq 400\text{KVA}$, 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.

7. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: nguồn nước máy thành phố, từ các tuyến ống cấp nước chính: $\Phi 600$ đường Xuyên Á, ống $\Phi 400$ Quốc lộ 1K, thuộc hệ thống cấp nước nhà máy BOO Thủ Đức.
- Chỉ tiêu cấp nước:
 - + Sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.
 - + Khách vãng lai: 25 lít/người/ngày.
 - + Dịch vụ công cộng: 35 lít/người/ngày.

+ Tiêu thụ công nghiệp: 15 lít/người/ngày.

+ Nước tưới cây: 20 lít/người/ngày.

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 10 lít/s/đám cháy, số đám cháy đồng thời: 2 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước: 6.370 - 7.650 m³/ngày.

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

8.1. Thoát nước thải:

- Khu quy hoạch nằm trong lưu vực rạch Suối Nhum, giải pháp thoát nước thải:

+ Giai đoạn đầu: xây dựng hệ thống cống thoát nước riêng và trạm bơm chuyển tiếp, đưa nước thải về trạm xử lý cục bộ để xử lý nước thải đạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra rạch.

+ Giai đoạn dài hạn: nước thải khu vực được đưa về nhà máy xử lý tại khu vực Suối Nhum cách khu quy hoạch 2,5 km về phía Đông.

- Chỉ tiêu thoát nước.

+ Sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.

+ Dịch vụ công cộng: 35 lít/người/ngày.

+ Khách vãng lai: 35 lít/người/ngày.

+ Tiêu thụ công nghiệp: 15 lít/người/ngày.

- Tổng lượng nước thải: 4.950 - 5.940 m³/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: bố trí hệ thống cống thoát nước thải riêng. Mạng lưới cống đặt ngầm, theo hướng thoát từ Nam về Bắc, về trạm xử lý cục bộ. Trạm bơm chuyển tiếp được bố trí tại công viên cây xanh, nơi có địa hình thấp, phía Nam khu quy hoạch, chuyển tiếp nước thải về trạm xử lý.

8.2. Xử lý rác thải:

- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 1 kg/người/ngày.

- Tổng lượng rác thải: 18 tấn/ngày.

- Phương án thu gom và xử lý rác: rác thải được thu gom, vận chuyển về các khu xử lý rác tập trung của thành phố theo quy hoạch được duyệt.

9. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống: việc bố trí, sắp xếp đường dây,

đường ống có thể thay đổi trong các dự án triển khai thiết kế kỹ thuật nhưng phải đảm bảo theo quy định.

Điều 2. Quyết định này đính kèm các bản vẽ, thuyết minh được nêu tại Khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và đơn vị tổ chức lập, tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ trình duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Linh Xuân, quận Thủ Đức (phần hạ tầng kỹ thuật).

- Trên cơ sở Quyết định duyệt đồ án quy hoạch phân khu này, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức khẩn trương tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt nội dung Quy hoạch thông tin liên lạc và Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ và Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng; đồng thời tổ chức lập quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị, lập hồ sơ và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định, để làm cơ sở quản lý xây dựng đô thị, bảo vệ cảnh quan đô thị và chỉnh trang, phát triển đô thị theo quy hoạch.

- Trong thời gian 30 ngày, kể từ ngày duyệt đồ án quy hoạch phân khu này, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch đô thị theo quy định tại Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Linh Xuân và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Hữu Tín