

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHÀ BÈ**

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

Số: 370 /QĐ-UBND

Nhà Bè, ngày 10 tháng 10 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới tỷ lệ 1/5.000
trên địa bàn xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè đến năm 2020**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHÀ BÈ

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003; Nghị quyết số 26/2008/QH12 ngày 15 tháng 11 năm 2008 của Quốc hội khóa 12 về thực hiện thí điểm không tổ chức Hội đồng nhân dân huyện, quận, phường; Nghị quyết số 724/2009/UBTVQH12 ngày 16 tháng 01 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về danh sách huyện, quận, phường của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện thí điểm không tổ chức Hội đồng nhân dân huyện, quận, phường; Nghị quyết số 725/2009/UBTVQH12 ngày 16 tháng 01 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về điều chỉnh nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và quy định nhiệm vụ, quyền hạn, tổ chức bộ máy của Ủy ban nhân dân huyện, quận, phường nơi không tổ chức Hội đồng nhân dân huyện, quận, phường;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Căn cứ Quyết định số 491/QĐ-TTg ngày 16 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới;

Căn cứ Quyết định số 800/QĐ-TTg ngày 04 tháng 6 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020;

Căn cứ Quyết định số 193/QĐ-TTg ngày 02 tháng 2 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình rà soát quy hoạch xây dựng nông thôn mới;

Căn cứ Thông tư số 54/2009/TT-BNNPTNT ngày 21 tháng 8 năm 2009 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về hướng dẫn thực hiện Bộ tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTNMT&MT ngày 28 tháng 10 năm 2011 của Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn và Bộ Tài nguyên và môi trường về quy hoạch xây dựng nông thôn mới;

Căn cứ Quyết định số 6015/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của

Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè;

Căn cứ Quyết định số 254/QĐ-UBND ngày 01 tháng 07 năm 2013 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh.

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị huyện Nhà Bè tại Tờ trình số 2013/TT-QLĐT ngày 01/10/2013 về việc phê duyệt hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới tỷ lệ 1/5.000 trên địa bàn xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh do Ban Quản lý xây dựng nông thôn mới xã Phước Kiển làm chủ đầu tư, với nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô quy hoạch:

a. Ranh giới, quy mô diện tích:

Xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè nằm ở phía Nam ngoại thành thành phố Hồ Chí Minh, cách trung tâm thành phố khoảng 11km. Xã có ranh giới như sau:

- Phía Đông : giáp phường Phú Thuận – quận 7; thị trấn Nhà Bè.
- Phía Tây : giáp xã Phước Lộc – huyện Nhà Bè.
- Phía Nam : giáp xã Nhơn Đức – huyện Nhà Bè.
- Phía Bắc : giáp phường Tân Phong – quận 7.

Diện tích tự nhiên của xã khoảng 1.503,91 ha, chia ra làm 5 ấp gồm: ấp 1, 2, 3, 4 và 5.

b. Hiện trạng dân số và lao động của xã:

Năm 2010 dân số toàn xã là 24.765 dân với khoảng 6.823 hộ gia đình.

Tổng số lao động 17.760 người chiếm 71,71% dân số toàn xã.

2. Mục tiêu, nội dung, yêu cầu của đồ án:

2.1 Mục tiêu:

- Quy hoạch định hướng phát triển không gian tổng thể toàn xã làm cơ sở xây dựng xã nông thôn mới theo Bộ Tiêu chí nông thôn tại Quyết định số 491/QĐ-TTg ngày 16 tháng 4 năm 2009 và Quyết định số 800/QĐ-TTg ngày 04 tháng 6 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ.

- Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã Phước Kiển giai đoạn 2015, định hướng đến 2020; nâng cao chất lượng sống của người dân và khai thác sử dụng quỹ đất nông nghiệp hiện hữu trong từng giai đoạn phát triển theo quy hoạch xây dựng đô thị được duyệt.

2.2 Nội dung, yêu cầu của đồ án:

a) Xác định ranh, quy mô và chức năng của điểm dân cư nông thôn của các ấp trên địa bàn xã, nhằm xác định hệ thống công trình công cộng phục vụ cho nhu cầu sử dụng trong giai đoạn phát triển ngắn hạn và dài hạn.

b) Bố trí xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã nhằm kết nối mạng lưới điểm dân cư nông thôn hiện hữu, các khu dân cư đô thị và các khu vực

khác. Cân đối nhu cầu sử dụng đất xây dựng nhà ở; xác định vị trí và quy mô xây dựng các công trình phục vụ dân cư và sản xuất trong các giai đoạn phát triển của xã.

c) Làm cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư xây dựng.

3. Tiên đề, quy mô quy hoạch:

a. Tiên đề phát triển toàn xã:

- Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch xây dựng kết nối với các tuyến đường Vĩnh Phước, đường Lê Văn Lương và hệ thống công trình công cộng thuộc khu vực Trung tâm huyện và của thành phố.

- Thuận lợi về vị trí địa lý, giao thông thủy (Tắc Bà Phở, sông Long Kiếng, sông Ông Lớn).

b. Quy mô dân số theo từng giai đoạn quy hoạch:

- Dân số quy hoạch tính toán đến năm 2015 khoảng 32.650 người.

- Dân số quy hoạch tính toán đến năm 2020 khoảng 176.450 người.

c. Quy mô, nhu cầu đất xây dựng tối thiểu:

c.1 Đến năm 2015:

Nhu cầu đất ở, đất công trình công cộng, đất cây xanh và đất giao thông hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân cư có quy mô diện tích khoảng 833,02 ha (chiếm khoảng 53,4%);

c.2 Đến năm 2020: Các khu vực phát triển dân cư mở rộng theo ranh các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị. Nhu cầu đất ở, đất công trình công cộng, đất cây xanh và đất giao thông hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân cư có quy mô diện tích khoảng 923,53 ha (chiếm khoảng 61,4%).

4. Cơ cấu phân khu chức năng, tổ chức không gian:

4.1 Cơ cấu phân khu chức năng, yêu cầu và nguyên tắc, định hướng giải pháp tổ chức không gian kiến trúc:

Về bố cục phát triển không gian chung toàn xã bao gồm các khu chức năng sau:

- Khu dân cư đô thị và nông thôn.

- Khu đất cây xanh dự trữ của thành phố.

- Cụm đầu mối kỹ thuật của thành phố như trạm biến điện, xử lý nước thải, bãi đậu xe, các hành lang tuyến điện.

a. Khu dân cư đô thị và nông thôn:

- Khu dân cư đô thị: Theo quy hoạch xây dựng đô thị, khu dân cư đô thị bao gồm các khu dự kiến xây dựng nhà ở dọc đường Nguyễn Hữu Thọ, khu vực phía Nam và phía Tây của xã. Trong đó, cụm công trình công cộng tại ngã tư đường Kho B (dự phóng) và đường Nguyễn Hữu Thọ được xác định là trung tâm khu vực của thành phố. Dân dự kiến đến năm 2020 khoảng 163.050 người; dự kiến cần quỹ đất xây dựng nhà ở khoảng 853,4 ha đất.

- Khu dân cư nông thôn: Khu dân cư nông thôn của 5 ấp chủ yếu bám dọc hai bên đường Lê Văn Lương và Đào Sư Tích và Phạm Hữu Lầu; chủ yếu là dân cư dạng nhà thấp tầng và nhà vườn. Khu dân cư nông thôn hiện hữu chiếm diện tích khoảng 201,72ha (bao gồm đất thổ vườn); số dân dự kiến đến năm 2020 khoảng 13.400 người.

b. Khu đất cây xanh dự trữ của thành phố:

Khu vực này có quy mô diện tích khoảng 219,47 ha có chức năng phục hợp phục vụ nhu cầu của thành phố. Trong giai đoạn ngắn hạn đây là khu vực cây xanh tự nhiên.

- Cụm đầu mối kỹ thuật của thành phố: Bao gồm các khu vực xây dựng các công trình kỹ thuật và dịch vụ kỹ thuật đô thị của thành phố như trạm biến điện Nhà Bè, xử lý nước thải, bãi đậu xe, các hành lang bảo vệ tuyến điện. Các công trình này có ảnh hưởng lớn trong sử dụng đất và cảnh quan chung của xã.

Tổng diện tích đất chiếm khoảng 127,51 ha.

4.2 Hệ thống điểm dân cư:

Dân số hiện trạng là 24.765 người với khoảng 6.823 hộ. Dự kiến quy mô dân số đến năm 2015 là 32.650 người trong đó khoảng 12.650 dân nông thôn và 20.000 dân đô thị. Dự kiến quy mô dân số đến năm 2020 là 176.450 người trong đó có khoảng 13.400 dân nông thôn và 163.050 dân đô thị.

Mỗi ấp của xã có một điểm dân cư mật độ cao, bám dọc theo các tuyến đường Lê Văn Lương (ấp 1, 2, 3 và 5) và dọc theo đường Phạm Hữu Lầu (ấp 4).

Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch theo các giai đoạn

Stt	Thành phần đất đai	Đến năm 2015		Đến năm 2020	
		Dân số : 32.650 người		Dân số : 176.450 người	
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
A.	Đất dân cư	833,02	98,71	923,53	52,34
1	Đất ở	241,48	73,96	514,64	29,17
	+ Đất dân cư hiện hữu	107,65		107,65	
	+ Đất dân cư tại các dự án xây dựng hạ tầng	133,83		406,99	
2	Đất đã lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị	510,74		0,00	
	+ Đất có dự án đang thực hiện	341,67			
	+ Đất đã có quy hoạch phân khu	169,07			
3	Đất công trình công cộng	17,30	5,30	94,23	5,34
	+ Hành chính - y tế	0,72		32,80	
	+ Văn hóa	0,59		1,55	
	+ Giáo dục	12,93	3,96	45,91	2,60
	+ Thương mại dịch vụ	3,06		13,97	
4	Đất cây xanh	10,10	3,09	129,40	7,33
	+ Cây xanh trong khu dân cư hiện hữu	0,00		2,77	
	+ Cây xanh trong các	10,10		126,63	

	dự án				
5	Đất giao thông	53,40	16,36	185,26	10,50
B.	Đất ngoài dân cư	670,89		580,38	
6	Đất công trình công cộng cấp huyện	2,97		11,21	
7	Đất cây xanh dự trữ	228,78		219,47	
8	Kho bãi	0		10,00	
9	Trạm điện	8,14		8,14	
10	Khu xử lý nước thải	0		27,83	
11	Đất cây xanh cách ly	0		81,54	
12	Đất tôn giáo	0,4		0,40	
13	Đất nghĩa trang	1,61		0	
14	Sông rạch	221,79		221,79	
15	Đất khác	207,20		0,00	
	Tổng cộng	1.503,91		1.503,91	

Trong đó, trong giai đoạn 2015, chỉ tiêu đất cây xanh và công trình công cộng được bổ sung từ các khu chức năng thuộc các dự án phát triển nhà ở đang xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

5. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, vệ sinh môi trường toàn xã, các điểm dân cư và vùng sản xuất.

5.1- Giao thông.

Hệ thống giao thông của xã có các thể loại sau đây:

- Giao thông đối ngoại cấp thành phố có: Đường Nguyễn Hữu Thọ, đường Lê Văn Lương; đặc biệt hệ thống sông rạch thuận tiện phát triển giao thông thủy.

Hệ thống giao thông đối nội gồm giao thông nông thôn và giao thông khu dân cư đô thị.

- Trong giai đoạn đến năm 2015 dự kiến mạng lưới giao thông hiện hữu cải tạo như sau:

Stt	Tên đường	Dài (m)	Rộng (m)	
			Hiện hữu	Lộ giới
A.	Giao thông đối ngoại			
1	Lê Văn Lương	4.090	8	(40)
2	Nguyễn Hữu Thọ	5.439	60	(60)
B.	Giao thông nông thôn			
1	Đường liên ấp			
	Phạm Hữu Lâu	3.733	10	(30)
	Đào Sư Tích	1.216	8	(30)
2	Đường ấp và liên tổ			
	. 55 tuyến đường	16.144	2	5 đến 8

. Đường xây dựng theo đề án nông thôn mới			
Hẻm 7 (ấp 3)	200		6
Hẻm 11 (ấp 3)	118		6
Hẻm 15 (ấp 1)	663		6
Hẻm 20 (ấp 1)	325		6
Hẻm 24 (ấp 4)	219		6

5.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt (chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng).

a. Quy hoạch cao độ nền:

- Giải pháp áp dụng: đắp nền tạo mặt bằng xây dựng đảm bảo cao độ không chế, riêng với khu vực hiện hữu cải tạo chỉ khuyến cáo nâng dần cao độ nền đường và công trình đồng thời hoàn thiện hệ thống thoát nước giải quyết ngập.

- Cao độ nền không chế chung cho toàn bộ khu vực: Hxd 2,00m – Hệ cao độ Hòn Dấu.

b. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Tổ chức mạng lưới theo nguyên tắc:

+ Giữ lại và cải tạo các tuyến cống hiện hữu đang phục vụ thoát nước hiệu quả gồm các tuyến trên đường Nguyễn Hữu Thọ, Lê Văn Lương, và khu vực dân cư hiện hữu, khu vực dự án đã xây dựng.

+ Xây dựng mới các tuyến cống chính theo các lưu vực dẫn thoát ra sông, kênh, rạch theo hướng ngắn nhất và phù hợp với quy hoạch tổng mặt bằng khu vực.

- Nguồn thoát nước: tập trung thoát ra hệ thống kênh, rạch theo quy hoạch của khu vực.

- Thông số kỹ thuật mạng lưới: nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,7m; độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống.

Lưu ý: việc cải tạo xây dựng liên quan đến hệ thống kênh rạch tự nhiên trong khu vực phải thông qua ý kiến của đơn vị quản lý chuyên ngành.

5.3. Quy hoạch cấp điện.

a. Nhu cầu cấp điện: đến năm 2020.

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Khu đô thị hóa: 2000 KWh/người.năm.

+ Khu dân cư nông thôn: 750 KWh/người.năm

- Công suất tối đa Pmax: 185 MW.

b. Phương án cấp điện:

- Nguồn cấp điện từ lưới điện của tổng công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh quản lý,

+ Giai đoạn đến 2015: nhận điện từ trạm 110/15-22KV Nhà Bè (2x40MVA).

+ Giai đoạn đến 2020: được bổ sung từ trạm 110/22 KV khu đô thị mới GS (2x63MVA).

- Lưới điện trung thế hiện hữu sẽ được thay thế dần bằng cáp ngầm đồng

bộ với việc cải tạo mở rộng đường giao thông và chỉnh trang đô thị.

- Xây dựng mới các tuyến trung thế xuất phát từ trạm 110/15-22KV Nhà Bè và 110/22KV khu đô thị mới GS ngầm theo các trục giao thông cấp điện cho khu vực.

5.4. Quy hoạch cấp nước:

a. Tiêu chuẩn cấp nước: đến năm 2020.

- Khu đô thị hóa: 180 lít/người/ngày.

- Khu nông thôn: 130 lít/người/ngày.

b. Nhu cầu dùng nước: đến năm 2020.

Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu $Q_{max} = 58.747 \text{ m}^3/\text{ngày}$;

c. Phương án cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố từ nhà máy nước BOO Thủ Đức.

- Giai đoạn đầu cấp nước từ tuyến ống Ø300 trên đường Nguyễn Hữu Thọ, Ø400 trên đường Phạm Hữu Lầu, Ø500 trên đường Lê Văn Lương.

- Giai đoạn đến 2020 được bổ sung cấp nước từ tuyến ống quy hoạch Ø1200 trên đường Nguyễn Hữu Thọ và Ø600 trên đường Vĩnh Phước-Cây Khô từ nhà máy nước Thủ Đức về.

- Từ các tuyến ống cấp nước chính của khu vực, quy hoạch các tuyến cấp nước phân phối theo mạng vòng bao trùm đến các điểm tiêu thụ.

d. Hệ thống cấp nước chữa cháy: Lưu lượng cấp nước chữa cháy $Q = 40 \text{ l/s}$ cho 1 đám cháy, xảy ra đồng thời 3 đám cháy. Dựa trên mạng lưới tuyến ống cấp nước của khu vực bố trí các trụ chữa cháy với khoảng cách giữa các trụ là 150 m. Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt của sông rạch gần nhất.

5.5- Thoát nước bản và vệ sinh môi trường.

a. Tiêu chuẩn thoát nước: đến năm 2020.

- Khu đô thị hóa: 180 lít/người/ngày.

- Khu nông thôn: 130 lít/người/ngày.

b. Tổng lưu lượng nước thải: đến năm 2020.

$Q_{max} = 48.956 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

c. Phương án thoát nước:

- Đợt đầu, xây dựng hệ thống cống thoát nước riêng và trạm xử lý nước thải cục bộ tạm thời theo từng khu vực. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 14: 2008/BTNMT.

- Dài hạn, nước thải từ các trạm xử lý cục bộ được thoát vào hệ thống cống chính thoát nước thải khu vực để về trạm xử lý nước thải tập trung thành phố tại trạm số 4 – Phước Kiển, trạm số 1 – Nhơn Đức.

d. Vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt : $W = 1,0 \text{ kg/người/ngày}$.

- Tổng lượng rác thải $W_{sh} = 176,5 \text{ tấn/ngày}$.

Chất thải rắn từ các hộ gia đình phải được thu gom, phân loại và xử lý. Rác được thu gom mỗi ngày và đưa đến trạm xử lý tại Đa Phước – Bình Chánh.

Nguồn nước thải, nước sông rạch phải có trạm kiểm soát mức độ ô nhiễm. Hệ thống sông kênh rạch và mặt nước kết hợp với các tuyến giao thông đường bộ liền kề bảo đảm tiêu thoát nước, tạo cảnh quan sinh thái và kết nối liên hoàn tạo

điều kiện phát triển du lịch sinh thái.

6. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng dịch vụ xã hội phục vụ giai đoạn 2015.

Stt	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Vị trí khu đất
A	Trường học		
1	Trường mầm non	11.573	Áp 3 (Khu TĐC Phước Kiến 1)
		5.342	Áp 3 (Khu dân cư ĐHKHTN)
		2.393	Áp 1 (Lê Văn Lương)
		7.381	Áp 1 (Khu nhà ở Thanh Nhựt)
		8.035	Áp 4 (Dự án Tổng cục 5)
2	Trường Tiểu học	10.600	Áp 5 (Khu TĐC Phước Kiến 1)
		12.638	Áp 5 (Khu nhà ở Tân An Huy)
		7.877	Áp 3 (Khu dân cư Nguyễn Hữu Thọ - LVL)
		3.188	Áp 3 (Khu nhà ở Thái Sơn)
3	Trường Trung học phổ thông	26.070	Áp 3 (Lê Văn Lương - đang lập dự án)
B	Thương mại dịch vụ	3.704	Áp 3 (Dự án Đông Mê Kông)
		5.533	Áp 1 (Khu nhà ở Thanh Nhựt)
		13.733	Áp 4 (Dự án Vĩnh An)
		4.790	Áp 4 (Dự án Tổng cục 5)
C	Trung tâm văn hóa	5.897	Áp 5 (Dự án TNHH Tân An Huy)

Điều 2. Trên cơ sở nội dung phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới tỷ lệ 1/5.000 trên địa bàn xã Phước Kiến, huyện Nhà Bè đến năm 2020, giao Phòng Quản lý đô thị hướng dẫn chủ đầu tư triển khai lập quy định quản lý quy hoạch và kế hoạch thực hiện quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Kiến, Trưởng ban Quản lý xây dựng nông thôn mới xã Phước Kiến và các tổ chức liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT. Ban CĐCTXD NTM TP;
- TT. Ban CĐCTXD NTM H. Nhà Bè;
- Sở TN&MT, Sở NN&PTNT;
- Sở XD, Sở QH-KT;
- Sở KH&ĐT, Sở GT-VT;
- TT.HU, TT.UBND H. Nhà Bè;
- Lưu: VT, P.QLĐT(LH).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH *ML*



Nguyễn Thị Thu