

Số: 1400 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2
(nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và đánh giá môi trường chiến lược)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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 62/2012/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 lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

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

Căn cứ Quyết định số 5029/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B, diện tích 178,29ha, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1274/TTr-SQHKT ngày 23 tháng 3 năm 2018 về trình duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 (nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và đánh giá môi trường chiến lược),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 (nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và đánh giá môi trường chiến lược), 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: phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2.
- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:
 - + Phía Đông Bắc : giáp khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi 157,975ha (khu 143ha cũ).
 - + Phía Đông Nam : giáp đường vành đai phía Đông (lộ giới 67m).
 - + Phía Tây Nam : giáp sông Sài Gòn.
 - + Phía Tây Bắc : giáp sông Sài Gòn.
- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 178,29ha.
- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư xây dựng mới, khu công cộng (trường học, bệnh viện, thương mại - dịch vụ,...) và khu công viên cây xanh sử dụng công cộng.

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

Công ty Cổ phần Thạnh Mỹ Lợi.

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

Công ty TNHH một thành viên địa ốc An Phú An.

4. Hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000:

- Thuyết minh tổng hợp (nội dung hạ tầng kỹ thuật và đánh giá môi trường chiến lược).
- 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 nền quy hoạch của khu vực dự án $H \geq 2,50\text{m}$ (Hệ VN2000), tính đến phần thấp nhất của mép đường.

- Giải pháp về quy hoạch cao độ: với địa hình tương đối bằng phẳng, do vậy tổ chức san nền đến cao độ nền xây dựng nhằm tạo mặt bằng xây dựng hoàn chỉnh.

- Hướng đồ dốc: định hướng các đường phân lưu vực thoát nước và thu gom nước mặt về các tuyến đường xung quanh dự án nhằm đảm bảo thu gom nước mặt được triệt để.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

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

- Xây dựng mới các tuyến cống dọc có đường kính tối thiểu 600mm để thu gom toàn bộ lượng nước mặt của dự án và tạo thành mạng lưới thoát nước hoàn chỉnh.

- Nguồn thoát: toàn bộ lượng nước mặt được thu gom vào hệ thống cống đặt ngầm dưới mặt đất thông qua 22 cửa xả và thoát vào 3 nguồn tiếp nhận: sông Sài Gòn, rạch Ngọn Ngay, hồ điều tiết.

- Cống thoát nước mặt xây mới sử dụng cống bê tông cốt thép đặt ngầm, độ dốc cống đảm bảo khả năng tự làm sạch $i \geq 1/D$.

5.2. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 2.500 KWh/người/năm.

- Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Cát Lái hiện hữu, dài hạn sẽ được bổ sung từ trạm 110/22KV Cát Lái 3.

- 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.

- Cải tạo mạng trung thế hiện hữu, giai đoạn đầu nâng cấp lên 22KV, dài hạn sẽ được thay thế bằng cấp 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.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn nước máy thành phố dựa vào tuyến ống cấp nước hiện trạng Ø300 trên đường Trương Gia Mộ thuộc khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi từ nhà máy nước Thủ Đức.

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Sinh hoạt : 180 lít/người.ngày đêm.

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

+ Công cộng, dịch vụ : 35 lít/người.ngày đêm.

- 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: 5.856 - 7.027 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 ≤ 150m. Ngoài ra sử dụng nguồn nước mặt chữa cháy trên rạch Ngọn Ngay.

- Mạng lưới cấp nước: xây dựng mạng lưới cấp nước có đường kính từ Ø125 - Ø300 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:

+ Giai đoạn đầu (nhà máy Nhiêu Lộc - Thị Nghè chưa hoạt động): xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng, nước thải từ khu vệ sinh phải được xử lý theo từng cụm công trình, dự án; sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT.

+ Giai đoạn dài hạn: nước thải được đưa về nhà máy xử lý Nhiêu Lộc-Thị Nghè, quận 2 qua Giếng thu G16, G19 trong khu quy hoạch. Nước thải sau xử lý đạt TCVN 7222:2002.

- Tiêu chuẩn thoát nước:

+ Sinh hoạt : 180 lít/người.ngày đêm.

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

+ Công cộng, dịch vụ : 35 lít/người.ngày đêm.

- Tổng lượng nước thải : 4.546 - 5.455 m³/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: hệ thống thoát nước thải trong khu vực có đường kính Ø300mm - Ø400mm đi dọc theo các trục đường chính về giếng thu nước thải G16, G19. 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 : 1,3 kg/người.ngày đêm.

- Tổng lượng chất thải rắn : 23,07 tấn/ngày.

- Phương án thu gom và xử chất thải rắn: chất thải rắn được thu gom và 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 người.

- Định hướng đầu nối từ burocục hiện hữu (Trạm điện thoại Cát Lái) 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:

- Di dời nghĩa địa nằm rải rác.

- Quy hoạch giữ mặt nước hiện hữu.

- Bố trí diện tích cây xanh bao gồm cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh cách ly, cây xanh dọc tuyến đường giao thông, đề xuất áp dụng giải pháp kiến trúc sinh thái nhằm tạo không gian xanh cho khu vực và giảm thiểu tác động của hoạt động giao thông đến môi trường không khí và giải quyết một số vấn đề về đảo nhiệt đô thị.

- 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:

- Quản lý nước thải: nước thải được tập trung và đưa về trạm xử lý nước tập trung thành phố đặt ở phía Đông khu quy hoạch, 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.

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

- Hệ hống giám sát môi trường theo đề xuất quy hoạch phân khu đã phê duyệt, bao gồm: Quan trắc không khí, quan trắc nước mặt và giám sát chất thải rắn.

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 có liên quan

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 2, Ban Quản lý đầu tư xây dựng 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 điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 (nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và đánh giá môi trường chiến lược).

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 2 cần tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo Luật Quy hoạch đô thị và 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 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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, thủ trưởng các sở - ban - ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thạnh Mỹ Lợi và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-N) D.9

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



Trần Vĩnh Tuyên