

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

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

Số: 1837/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị
Khu thị tứ Trung Lập, huyện Củ Chi,
thành phố Hồ Chí Minh**

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 Xây dựng số 16/2003/QH11 được Quốc hội thông qua 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 Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 17/2006/NQ-HĐND ngày 18 tháng 7 năm 2006 của Hội đồng nhân dân huyện Củ Chi khóa IX, kỳ họp lần thứ 7, về việc thông qua nhiệm vụ quy hoạch đồ án quy hoạch chung Khu thị tứ Trung Lập, huyện Củ Chi;

Xét Tờ trình số 3463/TTr-SQHKT ngày 31 tháng 8 năm 2007 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc trình duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung Khu thị tứ Trung Lập, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung Khu thị tứ Trung Lập, huyện Củ Chi với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí và quy mô nghiên cứu:

1.1. Vị trí khu đất quy hoạch nằm dọc theo đường Tỉnh lộ 7 và đường Trung Lập, thuộc địa phận 2 xã Trung Lập Thượng và Trung Lập Hạ, huyện Củ Chi. Các mặt tiếp giáp, như sau:

- Phía Tây và Bắc: thuộc địa phận ấp Lào Táo Thượng và ấp Trung Bình của xã Trung Lập Thượng.

- Phía Đông và Nam: thuộc địa phận ấp Đồn và ấp Trung Hòa của xã Trung Lập Hạ.

1.2. Quy mô, dân số nghiên cứu:

+ Quy mô đất nghiên cứu quy hoạch: 166,80ha.

+ Dân số hiện trạng: 5.555 người, trong đó:

• Dân số thuộc xã Trung Lập Thượng: 3.427 người.

(gồm 2 ấp Trung Bình và ấp Lào Táo Thượng).

• Dân số thuộc xã Trung Lập Hạ: 2.128 người.

(gồm 2 ấp Trung Hòa và ấp Đồn).

+ Dân số dự kiến: 11.000 người:

• Đến năm 2010 : khoảng 6.100 người.

• Đến năm 2015 : khoảng 7.400 người.

• Đến năm 2020 : khoảng 11.000 người.

2. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Chức năng chính của khu quy hoạch gồm khu ở và trung tâm dịch vụ công cộng thuộc khu thị tứ và cho liên xã.

3. Phương án bố cục, phân khu chức năng:

3.1. Đất ở:

- Khu thị tứ Trung Lập được phân chia thành 2 khu ở:

+ Khu 1: gồm các khu vực nằm trong phạm vi 2 ấp Đồn và ấp Trung Hòa của xã Trung Lập Hạ, một phần ấp Lào Táo Thượng cạy theo Tỉnh lộ 7.

+ Khu 2: gồm các phần còn lại thuộc phạm vi 2 ấp Lào Táo Thượng và ấp Trung Bình của xã Trung Lập Thượng.

- Khu dân cư hiện hữu chính trang là các khu ở hiện hữu dọc theo trục đường Tỉnh lộ 7 và đường Trung Lập.

3.2. Đất công trình công cộng:

- Khu hành chính - giáo dục: tại khu vực trung tâm xã Trung Lập Thượng hiện hữu.
- Khu thương mại - dịch vụ: Chợ Trung Lập hiện hữu, sẽ được đầu tư phát triển trong giai đoạn 2 của quá trình quy hoạch (từ năm 2010).

3.3. Đất cây xanh:

- Khu văn hóa - giải trí kết hợp công viên cây xanh: phát triển tại khu đầm nước cạnh khuôn viên Trường Trung học phổ thông Trung Lập (xây dựng mới năm 2004).

3.4. Khu đất chuyển đổi chức năng:

Các khu đất canh tác năng suất thấp và nằm trong định hướng phát triển đô thị của thị tứ.

4. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

TT	CHỈ TIÊU	Năm 2010 (2005-2010)	Năm 2015 (2011-2015)	Năm 2020 (2016-2020)
1	Tổng số dân (người)	6.100	7.400	11.000
2	Đất dân dụng (m ² /người)	55 - 67	62 - 77	80 - 88
3	Đất ở (m ² /người)	40 - 45	40 - 50	50 - 60
4	Đất công trình công cộng (m ² /người)	2 - 3	3 - 4	4 - 5
5	Đất công viên cây xanh (m ² /người)	1 - 5	5 - 8	12 - 15
6	Đất giao thông đối nội (m ² /người)	12 - 14	14 - 15	14 - 18
7	Tầng cao (tầng)			
	- Tối thiểu	1	1	1
	- Tối đa	3	3	4
8	Mật độ xây dựng (%)	20 - 30	20 - 30	20 - 30
	- Khu dân cư	30 - 40	30 - 40	30 - 40
	- Khu công trình công cộng	20 - 25	20 - 25	20 - 25
	- Khu công viên	8 - 12	8 - 12	8 - 12
9	Cấp điện (kWh/người.năm)	800	1.000	1.200
10	Cấp nước (lít/người.ngày)	100	120	150
11	Thoát nước bản (lít/người.ngày)	100	120	150
12	Rác thải (kg/người/ngày)	0,9	0,9	0,9

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Giao thông:

- Giữ nguyên lộ giới đã được duyệt đối với các tuyến khu vực.
- Nút giao thông là nút giao cùng mức.
- Mở các tuyến giao thông theo đường mòn sẵn có, hạn chế giải tỏa.
- Các cầu xây dựng mới cần thực hiện đúng khoảng thông thủy và bảo đảm hành lang an toàn cầu đúng theo các quy định hiện hành.

5.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- San nền cục bộ khi xây dựng công trình, đáp ứng yêu cầu thoát nước mặt cho khu vực.
- Thoát nước bằng hệ thống cống ngầm.
- Hướng thoát nước chính ra kênh Đức Lập và kênh Quyết Thắng.

5.3. Cấp nước:

- Phát triển hệ thống cấp nước đô thị, đảm bảo 90% dân sử dụng nguồn nước cấp tập trung.

5.4. Cấp điện:

Nguồn điện từ trạm 110/15-22kV Củ Chi hiện hữu và sẽ được bổ sung nguồn từ trạm 110/15-22kV Bầu Đưng dự kiến xây dựng.

5.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Sử dụng hệ thống cống riêng, nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại trước khi xả ra cống riêng.
- Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra kênh Đức Lập.
- Rác thải được thu gom và đưa đi xử lý tập trung.

Điều 2.

Trên cơ sở nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Viện Quy hoạch xây dựng thành phố triển khai thực hiện nghiên cứu đề án quy hoạch chung xây dựng Khu thị tứ Trung Lập, huyện Củ Chi và trình duyệt theo quy định.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân

huyện Củ Chi xác lập ranh đất quy hoạch, thực hiện tốt việc quản lý đất trong phạm vi quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông - Công chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Hữu Tín