

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

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

Số: 4837/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 công viên phường 4, 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 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 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 7930/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận 8 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư - Công viên Văn hóa phường 4, 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 Công viên phường 4, quận 8 (phần hạ tầng kỹ thuật) tại Tờ trình số 2891/TTr-SQHKT ngày 15 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 công viên phường 4 quận 8 (phần 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 san ủi cục bộ kết hợp với 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:

+ Tổ chức thoát riêng hệ thống thoát nước thải và mưa, cống thoát nước đặt ngầm.

+ 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.

+ Tổ chức các tuyến cống xây dựng mới theo định hướng quy hoạch chung, dọc các trục đường giao thông chính: Phạm Hùng, Tạ Quang Bửu, Cao Lỗ...

+ Nguồn thoát nước: tập trung thoát xả ra kênh Đồi, rạch Ông Nhỏ và rạch Du.

+ 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 B1400x1400.

• 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 cống 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.

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

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

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

- 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 BTLT và ngầm được thay thế dần bằng cáp ngầm 22KV tiết diện trên các trụ 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 Phạm Thế Hiển, Cao Lỗ, Tạ Quang Bửu, Phạm Hùng... trong khu dân cư dùng cáp đồng 3 lõi cách điện XLPE, chôn ngầm.

+ Mạng hạ thế cáp 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 BTLT 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.

**Lưu ý:** Đảm bảo an toàn hành lang tuyến 110KV đi qua khu quy hoạch.

### **3. Quy hoạch cấp nước đô thị:**

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố, dựa vào tuyến ống hiện hữu  $\Phi 250$  trên đường Phạm Thế Hiển,  $\Phi 300$  trên đường Cao Lỗ,  $\Phi 300$  trên đường Phạm Hùng thuộc hệ thống Nhà máy nước Thủ Đức, tuyến  $\Phi 600$  dự kiến trên đường Tạ Quang Bửu thuộc Nhà máy nước Tân Hiệp và tuyến  $\Phi 800$  dự kiến trên đường Phạm Hùng thuộc Nhà máy nước Thủ Đức III, IV.

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 200 lít/người/ngày và tổng lưu lượng nước cấp toàn khu:  $Q_{\max} = 17.280 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 25 lít/s cho 01 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 02 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 rạch Ông Nhỏ - kênh Đôi.

#### **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:  $Q_{\max} = 13.440 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

+ Giải pháp thoát nước thải:

- Sử dụng hệ thống công thoát nước thải chung. Nước thải phân tiêu phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thoát vào cống thu nước thải.

- Ở giai đoạn đầu: Nước thải tạm thời được thoát ra kênh Đôi và rạch Ông Nhỏ.

- Ở giai đoạn dài hạn: Nước thải được tách ra khỏi hệ thống công thoát nước thải chung bằng giếng tách dòng và thoát vào cống bao thu nước thải đưa về Nhà máy xử lý nước thải tập trung tại xã Bình Hưng - 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 40,0 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 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 hiện hành.

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 4 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Hữu Tín**