

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

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

Số: 3348/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng
quận Tân Bình, 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 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Quyết định số 1570/QĐ-TTg ngày 27 tháng 11 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 5335/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng quận Tân Bình;

Căn cứ Nghị quyết số 105/2006/NQ-HĐND ngày 04 tháng 10 năm 2006 của Hội đồng nhân dân quận Tân Bình về thông qua đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Tân Bình;

Xét nội dung hồ sơ phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Tân Bình do Viện Quy hoạch xây dựng thành phố lập;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1730/TTr-SQHKT ngày 16 tháng 5 năm 2008 về phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Tân Bình và Tờ trình số 871/UBND-QLĐT ngày 09 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Tân Bình với các nội dung chính như sau: (đính kèm hồ sơ lập quy hoạch chi tiết)

1. Vị trí và qui mô nghiên cứu:

1.1. Vị trí, ranh giới: Quận Tân Bình nằm về phía Tây Bắc của nội thành thành phố Hồ Chí Minh, các mặt giáp giới như sau:

- Phía Đông : giáp quận Phú Nhuận và quận 3;
- Phía Tây : giáp quận Tân Phú;
- Phía Nam : giáp quận 10, quận 11;
- Phía Bắc : giáp quận 12 và quận Gò Vấp.

1.2. Quy mô nghiên cứu:

+ Diện tích tự nhiên của quận Tân Bình là: 2.238,22ha. Trong đó quỹ đất để cân đối quy hoạch sử dụng đất là 1.417,69ha. Bao gồm 1.219,4ha do quận trực tiếp quản lý, 159,89ha đất do Bộ Quốc phòng và 47,34ha do Cụm cảng Hàng không phía Nam quản lý sử dụng. Còn lại 820,53ha là đất Sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất.

+ Dân số hiện trạng năm 2004: 398.169 người.

+ Dân số dự kiến:

* Đến năm 2010 : 425.000 người.

* Đến năm 2015 : 455.000 người.

* Đến năm 2020 : 460.000 người.

2. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Cơ cấu kinh tế của quận:

a) Giai đoạn 2005 - 2010: thương mại - dịch vụ - công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

b) Giai đoạn 2011 - 2020: thương mại - dịch vụ.

Chức năng của quận:

- Khu ở đô thị: gồm khu dân cư hiện hữu chỉnh trang kết hợp xen cài xây dựng một số khu dân cư mới.

- Công trình công cộng cấp vùng, thành phố, quận và khu ở.

- Trung tâm dịch vụ thương mại.

- Đầu mối giao thông hàng không của phía Nam và cả vùng Đông Nam Á (sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất).

- Khu vực có các cơ sở của Bộ Quốc phòng thuộc Sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất.

3. Định hướng phát triển không gian:

3.1. Phân bố dân cư:

Việc phân bố dân cư trên địa bàn quận Tân Bình chia thành 4 cụm tập trung như sau:

+ Cụm 1: Toàn bộ khu vực phường 15.

Chức năng chính là khu trung tâm thương mại dịch vụ, khu dân cư hiện hữu và một số khu dân cư mới.

- Diện tích : 192,16ha.

- Quy mô dân số:

* Hiện trạng năm 2004 : 44.502 người

* Giai đoạn đến năm 2010 : 50.000 người

* Giai đoạn đến năm 2015 : 55.000 người

* Giai đoạn đến năm 2020 : 60.000 người.

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

* Tầng cao xây dựng : 1 - 14 tầng

* Mật độ xây dựng : 40%

+ Cụm 2: bao gồm phường 11, 12, 13 và 14.

- Diện tích : 412,33ha.

- Quy mô dân số:

* Hiện trạng năm 2004 : 122.786 người.

* Giai đoạn đến năm 2010 : 128.000 người.

* Giai đoạn đến năm 2015 : 129.000 người.

* Giai đoạn đến năm 2020 : 130.000 người.

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

* Tầng cao xây dựng : 1 - 15 tầng

* Mật độ xây dựng : 45%

- Chức năng chính là khu trung tâm hành chính quận, trung tâm thương mại dịch vụ và khu dân cư.

- + Cụm 3: bao gồm phường 6, 7, 8, 9 và 10.
- Diện tích : 533,38ha.
- Quy mô dân số:
 - * Hiện trạng năm 2004 : 129.190 người.
 - * Giai đoạn đến năm 2010 : 114.000 người.
 - * Giai đoạn đến năm 2015 : 136.000 người.
 - * Giai đoạn đến năm 2020 : 135.000 người.
- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:
 - * Tầng cao xây dựng : 1 - 18 tầng
 - * Mật độ xây dựng : 43%.

Chức năng chính là khu trung tâm thương mại dịch vụ, lâu dài sẽ bổ sung thêm các công trình xây dựng dọc đường Lý Thường Kiệt và khu dân cư.

- + Cụm 4: bao gồm phường 1, 2, 3, 4 và 5
- Diện tích: 533,38ha.
- Quy mô dân số:
 - * Hiện trạng năm 2004 : 101.169 người.
 - * Giai đoạn đến năm 2010 : 114.000 người.
 - * Giai đoạn đến năm 2015 : 136.000 người.
 - * Giai đoạn đến năm 2020 : 135.000 người.
- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:
 - * Tầng cao xây dựng : 1 - 15 tầng
 - * Mật độ xây dựng : 42%.

- Chức năng chính là khu trung tâm thương mại - dịch vụ, khu khách sạn du lịch, tài chính ngân hàng, khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao và khu dân cư.

Chiều cao và số tầng của công trình phụ thuộc vào vị trí của khu đất xây dựng so với tầng không của Sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất và theo ý kiến thỏa thuận của Cụm cảng Hàng không phía Nam để xác định các chỉ tiêu cụ thể của từng dự án.

3.2. Trung tâm quận và hệ thống công trình công cộng:

Hệ thống trung tâm và các hạng mục công trình công cộng của quận bảo đảm đủ các loại hình phục vụ thiết yếu cho dân cư, đồng thời bảo đảm các chức năng một khu vực nằm ngay cửa ngõ Sân bay Tân Sơn Nhất. Cụ thể như sau:

3.2.1. Trung tâm hành chính của quận:

Xây dựng trên khu đất của Công ty Vật tư quận Tân Bình tại phường 14 với quy mô diện tích đất khoảng 0,6ha. Mỗi phường có trung tâm hành chính và các công trình phúc lợi công cộng cần thiết.

3.2.2. Trung tâm thương mại dịch vụ:

- Trung tâm triển lãm hội chợ quốc tế, chợ truyền thống (chợ Tân Bình, chợ Phạm Văn Hai...), Trung tâm thương mại CMC, Superbowl và Siêu thị Maximart.

- Trục dịch vụ - khách sạn du lịch tài chính ngân hàng - trụ sở các doanh nghiệp: vị trí từ Khách sạn Novotel (Garden Plaza) đến cuối đường Cộng Hòa.

- Cụm công trình phức hợp đa năng kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở cao tầng tại ngã tư đường vành đai trong - đường Âu Cơ.

- Khu liên hợp văn phòng - dịch vụ - thương mại - văn hóa, dự kiến nằm trong phần đất ở phía Bắc và Nam đường Cộng Hòa của Bộ Quốc phòng.

- Hệ thống các cửa hàng dịch vụ và thương mại nằm dọc các trục đường chính của quận như: Hoàng Văn Thụ, Cộng Hòa, Trường Chinh, Lý Thường Kiệt, Nguyễn Văn Trỗi và Âu Cơ.

3.2.3. Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao:

Quận có 3 trung tâm văn hóa thể dục thể thao: Trung tâm Văn hóa Thể dục Thể thao tại phường 4, khu Câu lạc bộ Hàng không tại phường 2 và cụm công trình thể dục thể thao Quận khu 7.

3.2.4. Hệ thống công trình y tế:

- Bệnh viện Thống Nhất và Trung tâm Phục hồi chức năng là những trung tâm y tế phục vụ cho thành phố cũng như cả vùng Nam bộ.

- Trung tâm y tế chính của quận dự kiến xây dựng tại đường Trương Công Định.

- Mỗi phường có một trạm y tế phường.

3.2.5. Công trình giáo dục:

Mỗi phường có trường mẫu giáo, tiểu học và trung học cơ sở. Căn cứ trên thực tế quỹ đất hiện có của ngành giáo dục và bổ sung thêm một số trường mới bảo đảm

đủ diện tích theo quy chuẩn cho khoảng 80 - 90% số chỗ học cho số dân trong độ tuổi đi học, phù hợp với quy hoạch chi tiết mạng lưới giáo dục phổ thông được phê duyệt.

Hệ thống trường trung học phổ thông cân đối chung trên địa bàn quận. Với tổng số khoảng 9 trường, bảo đảm đủ chỗ cho tất cả học sinh trong độ tuổi trung học phổ thông.

3.3. Khu công viên cây xanh - thể dục thể thao:

- Khu công viên Hoàng Văn Thụ tại phường 4.
- Chinh trang, nâng cấp các công viên cây xanh hiện hữu trong các khu dân cư.
- Một số công viên mới sẽ được hình thành từ giải pháp khoét lõm kết hợp dự án giao thông hoặc sử dụng các nhà xưởng di dời. Ngoài ra diện tích cây xanh và khoảng trống đô thị được tăng thêm từ dự án cải tạo nâng cấp khu dân cư dọc trục đường Hồng Lạc - Đông Hồ - Nghĩa Phát - Phạm Văn Hai và khu dân cư phường 3, 4 và 5.
- Khai thác cây xanh cảnh quan ven hành lang bảo vệ.

3.4. Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

- Không phát triển thêm các cơ sở sản xuất công nghiệp ô nhiễm, chỉ giữ lại cụm công nghiệp nhẹ Hoàng Hoa Thám phường 12 và một số cơ sở tại phường 15, với tăng cường các biện pháp xử lý ô nhiễm môi trường, từng bước đầu tư thành cơ sở sản xuất công nghiệp sạch thân thiện với môi trường sống.

- Các cơ sở công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp hiện hữu không gây ô nhiễm môi trường còn xen cài trong khu dân cư được giữ lại, nhằm tạo việc làm, phát triển kinh tế. Về lâu dài cần tiếp tục xem xét chuyển dịch các cơ sở này sang dịch vụ hoặc để tạo quỹ đất cho xây dựng các công trình phúc lợi công cộng.

3.5. Quỹ đất có liên quan đến quốc phòng và sân bay:

Các khu đất trống hoặc đang sử dụng không phải cho mục đích quốc phòng và cho sân bay sẽ quy hoạch xây dựng cân đối sử dụng cho phù hợp với mục tiêu lâu dài như sau:

- Quỹ đất cho xây dựng công trình giáo dục và y tế.
- Quỹ đất cho các công trình công cộng, các công trình có chức năng đầu mối cho thành phố và khu vực như: công viên, bãi đậu xe, dịch vụ công cộng, thương mại, văn phòng cho thuê v.v..., để bảo đảm mục tiêu phục vụ phát triển kinh tế kết hợp với an ninh quốc phòng.

- Cân đối sử dụng quỹ đất trên tinh thần vì lợi ích chung của cơ quan quản lý sử dụng đất và phục vụ nhu cầu của quận và của thành phố.

4. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch:

4.1. Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2010:

4.1.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Diện tích đất tự nhiên của quận Tân Bình là 2.238,22ha, trong đó đất Sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất là 820,53ha, phần diện tích đất còn lại 1417,69ha chia ra:

+ Đất dân dụng	: 996,86ha, chiếm tỷ lệ 70,3%.
- Đất ở	: 687,39ha, chiếm tỷ lệ 48,49%.
- Đất công trình công cộng	: 116,52ha, chiếm tỷ lệ 8,22%.
- Đất cây xanh - thể dục thể thao	: 32,07ha, chiếm tỷ lệ 2,26%.
- Đất giao thông	: 160,9ha, chiếm tỷ lệ 11,35%.
+ Đất ngoài dân dụng	: 420,83ha, chiếm tỷ lệ 29,7%.
- Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp	: 29,43ha
- Đất giao thông đối ngoại	: 27,33ha
- Đất quốc phòng	: 150,9ha
- Đất phục vụ sân bay	: 47,34ha
- Đất sông rạch	: 4,15ha
- Đất khác (đầu mối hạ tầng kỹ thuật, tôn giáo...)	: 161,8ha

4.1.2. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

+ Đất đô thị	: 33,36 m ² /người.
+ Đất dân dụng	: 23,5 m ² /người.
- Đất ở	: 16,2 m ² /người.
- Đất công trình công cộng	: 2,7 m ² /người.
- Đất công viên cây xanh	: 0,75 m ² /người.
- Đất giao thông	: 3,8 m ² /người.

+ Đất ngoài dân dụng : 9,86 m²/người.

+ Quy mô dân số : 425.000 người.

+ Mật độ xây dựng : 35 - 45%

+ Tầng cao xây dựng: cao nhất 18 tầng (tùy theo vị trí xây dựng so với tỉnh không của Sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất).

4.2. Giai đoạn từ 2010 - 2015:

4.2.1. Cơ cấu sử dụng đất:

+ Đất dân dụng : 1038,59ha, chiếm tỷ lệ 73,3%

- Đất ở : 674,09ha, chiếm tỷ lệ 47,55%

- Đất công trình công cộng : 127,92ha, chiếm tỷ lệ 9,02%

- Đất công viên cây xanh : 38,13ha, chiếm tỷ lệ 2,69%

- Đất giao thông : 198,45ha, chiếm tỷ lệ 14%

+ Đất ngoài dân dụng : 379,2ha, chiếm tỷ lệ 26,7%

- Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp : 13ha

- Đất giao thông đối ngoại : 41,41ha

- Đất quốc phòng : 150,9ha

- Đất phục vụ sân bay : 47,34ha

- Đất sông rạch : 4,15ha

- Đất khác (đầu mối hạ tầng kỹ thuật, tôn giáo...): 122,3ha

4.2.2. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

+ Đất đô thị : 31,16 m²/người

+ Đất dân dụng : 22,78 m²/người

- Đất ở : 14,8 m²/người

- Đất công trình công cộng : 2,8 m²/người

- Đất công viên cây xanh : 0,84 m²/người

- Đất giao thông : 4,4 m²/người

+ Đất ngoài dân dụng : 8,36 m²/người

+ Quy mô dân số : 455.000 người

+ Mật độ xây dựng : 35 - 45%

+ Tầng cao xây dựng: cao nhất 18 tầng (tùy theo vị trí xây dựng để phù hợp với yêu cầu đảm bảo quy định các bề mặt hạn chế chướng ngại vật tại sân bay Tân Sơn Nhất).

4.3. Giai đoạn từ 2015 - 2020:

4.3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

+ Đất dân dụng : 1088,68ha, chiếm tỷ lệ 76,8 %

- Đất ở : 648,2ha, chiếm tỷ lệ 45,72%

- Đất công trình công cộng : 138,04ha, chiếm tỷ lệ 9,74%

- Đất công viên cây xanh : 47,13ha, chiếm tỷ lệ 3,32%

- Đất giao thông : 255,31ha, chiếm tỷ lệ 18,01%

+ Đất ngoài dân dụng : 329,01ha, chiếm tỷ lệ 23,2 %

- Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp : 13,00ha

- Đất giao thông đối ngoại : 61,59ha

- Đất quốc phòng : 150,9ha

- Đất phục vụ sân bay : 47,34ha

- Đất sông rạch : 4,15ha

- Đất khác (đầu mối hạ tầng kỹ thuật, tôn giáo ...)

: 52,03ha

4.3.2. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

+ Đất đô thị : 30,82 m²/người

+ Đất dân dụng : 23,7 m²/người

- Đất ở : 14,1 m²/người

- Đất công trình công cộng : 3,0 m²/người

- Đất công viên cây xanh : 1,02 m²/người

- Đất giao thông : 5,6 m²/người

+ Đất ngoài dân dụng : 7,12 m²/người

+ Quy mô dân số : 465.000 người

+ Mật độ xây dựng : 35 - 45%

+ Tầng cao xây dựng: cao nhất 18 tầng (tùy theo vị trí xây dựng để phù hợp với yêu cầu đảm bảo tĩnh không của Sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất).

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

+ Đường Trường Chinh có 2 đoạn:

- Đoạn từ đường Hoàng Văn Thụ có lộ giới 35m.

- Đoạn từ đường Âu Cơ đến cầu Tham Lương có lộ giới 60m.

+ Đường vành đai trong (Thoại Ngọc Hầu) có lộ giới 32m.

+ Đường Hoàng Văn Thụ có lộ giới 30m (chỉ giới xây dựng 40m).

+ Đường Trần Quốc Hoàn có lộ giới 50m.

+ Đường Trường Sơn có lộ giới 60m.

+ Đường Cộng Hòa có 2 đoạn:

- Đoạn từ đường Hoàng Văn Thụ đến đường Hoàng Hoa Thám có lộ giới 45m.

- Đoạn từ đường Hoàng Hoa Thám đến đường Trường Chinh có lộ giới 40m.

+ Đường Cách Mạng Tháng Tám có lộ giới 35m.

+ Lộ giới tuyến vành đai trong đoạn đi qua địa bàn quận Tân Bình là 32m.

+ Các tuyến đường khu vực có lộ giới từ 20 ÷ 30m.

+ Điều chỉnh lộ giới các tuyến đường Đồng Đen và Nguyễn Hồng Đào, đoạn từ đường Bà Cát 1 đến đường Trường Chinh, từ 18m xuống còn 12m.

+ Lộ giới đường Bà Cát gồm 2 đoạn:

- Đoạn từ đường Trương Công Định đến đường Đồng Đen lộ giới 30m.

- Đoạn từ đường Đồng Đen đến đường Võ Thành Trang lộ giới 18m.

- Các tuyến đường nội bộ có lộ giới nhỏ hơn 20m sẽ được thẩm định trong các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000.

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

* Quy hoạch chiều cao (san nền):

- Cải tạo, hoàn thiện nền xây dựng của khu vực theo nguyên tắc bám sát cao độ nền tự nhiên hiện trạng, riêng khu vực ven kênh Tham Lương - Bến Cát (có cao độ tự nhiên < 2,00m) đề nghị cải tạo nâng dần nền xây dựng.

- Cao độ nền không chế chung cho toàn bộ khu vực: $H_{xd} \geq 2,10\text{m}$ - Hệ cao độ VN 2000, trong đó:

+ Khu vực chịu ảnh hưởng của kênh Tham Lương: $H_{xd} \geq 2,10\text{m}$.

+ Khu vực chịu ảnh hưởng của kênh Nhiêu Lộc: $H_{xd} \geq 2,24\text{m}$.

+ Khu vực chịu ảnh hưởng của kênh Tân Hóa: $H_{xd} \geq 3,76\text{m}$.

- Cao độ nền thiết kế tại các điểm giao cắt đường (thể hiện trong bản vẽ) được sơ bộ tính cho phần mép đường thấp nhất.

* Quy hoạch thoát nước mưa:

- Cải tạo, xây dựng kè bảo vệ và cống hóa một số đoạn kênh cho các trục tiêu thoát nước chính cấp 1 (theo các dự án nghiên cứu thoát nước đang được triển khai) gồm: kênh Tân Hóa - Lò Gốm, kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè.

- Tổ chức lại mạng lưới thoát nước hiện trạng và xây dựng mới các tuyến cống theo nguyên tắc: Sử dụng mạng lưới thoát nước chung có hệ thống phân tách nước bản phía cuối nguồn xả, giữ lại các tuyến cống hiện trạng đang phục vụ thoát nước hiệu quả cho khu vực, xây dựng mới các tuyến cống chính có tính hệ thống theo các lưu vực thoát nước tổng thể.

- Hướng thoát nước: tổ chức các tuyến cống tập trung theo 3 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực kênh Tân Hóa - Lò Gốm: Xây dựng mới các tuyến cống hợp dự án với kích thước từ $\text{Ø}1500\text{mm}$ đến B2 (2000x2000) dọc đường Âu Cơ, Đồng Đen và vành đai trong dẫn xả ra kênh Tân Hóa; đồng thời quy hoạch mới một số tuyến cống chính khu vực.

+ Lưu vực kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè: Triển khai lắp đặt các tuyến cống chính liên khu vực theo dự án xây dựng hệ thống thoát nước kênh Nhiêu Lộc đã được duyệt; đồng thời quy hoạch mới một số tuyến cống chính khu vực.

+ Lưu vực kênh Tham Lương - Bến Cát: Cải tạo, xây dựng kè bảo vệ cho các tuyến kênh nhánh thuộc lưu vực kênh Tham Lương, gồm kênh Hy Vọng, Tân Trụ, đồng thời tổ chức quy hoạch mới các tuyến cống chính khu vực dọc các trục đường Huỳnh Văn Nghệ, Phạm Văn Bạch...

- Tính toán lưu lượng thoát nước theo phương pháp cường độ mưa giới hạn, trong đó lựa chọn chu kỳ tràn cống $T = 3$ năm với cống cấp 2 và $T = 2$ năm với cống cấp 3 và cấp 4.

- Thông số kỹ thuật mạng lưới:

+ Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn, hoặc cống hộp bê tông cốt thép đặt ngầm.

+ Độ sâu chôn cống tối thiểu $H_c = 0,70\text{m}$; độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống.

* Lưu ý:

_ Về đoạn kênh Tân Hóa thuộc địa bàn quận Tân Bình: lưu ý công hóa đoạn kênh trên theo nghiên cứu thiết kế của Dự án cải tạo kênh đã được duyệt để đảm bảo hiệu quả thoát nước và điều kiện vệ sinh môi trường của khu vực.

_ Với những tuyến cống chính thuộc lưu vực Tân Hóa - Lò Gốm và Nhiêu Lộc - Thị Nghè: đề nghị quản lý theo những thông số cụ thể đã xác định trong 2 dự án cải tạo hệ thống thoát nước kênh Tân Hóa - Lò Gốm và kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè đã được nghiên cứu và phê duyệt.

_ Với hệ thống cống cấp khu vực (cấp 3 và 4) và các cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường: đề nghị khi nghiên cứu triển khai trong các giai đoạn thiết kế tiếp theo cần có những điều chỉnh phù hợp với điều kiện hiện trạng thực tế của khu vực và đảm bảo các quy định về kỹ thuật.

5.3. Quy hoạch cấp điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện:

• Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: $1.000 \div 2.500$ kWh/người/năm.

+ Nguồn cấp điện cho quận Tân Bình sẽ được tiếp tục lấy từ các trạm trung gian 110/15-22kV hiện hữu cải tạo: Hỏa Xa, Bà Quẹo, Trường Đua, Hòa Hưng. Dài hạn sẽ được cấp thêm từ các trạm 110/15-22kV xây dựng mới: Tân Sơn Nhất, Tham Lương, Tân Sơn Nhất 2.

+ Mạng lưới phân phối quy hoạch cấp điện phù hợp:

• Lưới trung thế điện áp 22kV được xây dựng theo cấu trúc mạch vòng vận hành hở, mỗi tuyến chính có tiết diện $\geq 240\text{mm}^2$.

• Lưới hạ thế sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE chôn ngầm ở các khu dân cư xây dựng mới, khu chung cư cao tầng, khu công trình công cộng.

- Riêng lưới điện hiện hữu sẽ được thay thế dần bằng cáp ngầm đồng bộ với việc cải tạo chỉnh trang đô thị.

- Trạm biến thế phân phối 15-22/0,4kV xây dựng mới kiểu trạm phòng, trạm cột, trạm kiosk đảm bảo bán kính phục vụ cấp điện $\leq 200m \div 300m$. Các trạm hiện hữu loại trạm giàn, treo trên trụ không phù hợp và không đảm bảo an toàn sẽ được tháo gỡ và thay dần bằng loại trạm cột (trạm đơn thân), trạm kiosk.

- Đèn chiếu sáng giao thông sử dụng đèn cao áp công suất phù hợp và tiết kiệm hiệu quả năng lượng, gắn trên trụ thép tráng kẽm, lưới cấp điện được xây dựng ngầm.

- Tuyến 110kV từ trạm 110/15-22kV Bà Quẹo đến trạm 110/15-22kV Trường Đua sẽ được cải tạo ngầm.

5.4. Quy hoạch cấp nước:

+ Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố dựa vào tuyến ống hiện hữu Ø1500 đường Trường Chinh, tuyến ống Ø800 đường Cộng Hòa - Hoàng Văn Thụ, tuyến ống Ø600 Nguyễn Văn Trỗi thuộc hệ thống Nhà máy nước sông Sài Gòn 1, tuyến ống Ø900 Trường Chinh - Âu Cơ thuộc hệ thống Nhà máy nước ngầm Hóc Môn, tuyến ống Ø800 - Ø600 Hoàng Văn Thụ thuộc hệ thống Nhà máy nước Thủ Đức.

+ Chỉ tiêu cấp nước:

- Nước sinh hoạt: 200 lít/người/ngày đêm.
- Nước công trình công cộng, dịch vụ: 40 lít/người/ngày đêm.
- Nước tưới cây, rửa đường: 20 lít/người/ngày đêm.
- Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp: 15 lít/người/ngày đêm.
- Nước chữa cháy: 60lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 3 đám cháy.

- Nước khu công nghiệp tập trung: 50 m³/ha/ngày.

- Nước dự phòng, rò rỉ: 28 - 35%.

- Hệ số sử dụng nước không điều hòa: Kngày = 1,2.

Tổng nhu cầu dùng nước:

- 158.870 - 190.645 m³/ngày (năm 2010);

- 184.435 - 221.320 m³/ngày (năm 2015);

- 182.185 – 218.620 m³/ngày (năm 2020).

+ Phương án bố trí thiết kế mạng lưới cấp nước hợp lý trên cơ sở sử dụng mạng lưới đường ống hiện hữu có bổ sung thay thế một số tuyến ống mới tạo thành mạng vòng đảm bảo cấp nước.

- Lưu ý: Các tuyến ống nhánh D100 sẽ được xem xét xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình phê duyệt.

5.5. Quy hoạch thoát nước bản, rác thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước bản:

+ Sử dụng hệ thống thoát nước chung, nước thải được tách ra bằng giếng tách dòng và theo tuyến cống bao về trạm xử lý nước thải theo từng lưu vực: lưu vực Nhiêu Lộc - Thị Nghè (2005 - 2010), lưu vực Tàu Hủ - Bến Nghé - Đồi - Tẻ (2010 - 2015), lưu vực Tân Hóa - Lò Gốm (2015 - 2020), lưu vực Tây Sài Gòn (2015 - 2020).

+ Chỉ tiêu thoát nước bản:

- Nước thải sinh hoạt: 200 lít/người/ngày đêm.
- Nước thải công trình công cộng, dịch vụ: 40 lít/người/ngày đêm.
- Nước thải sản xuất, tiểu thủ công nghiệp: 15 lít/người/ngày đêm.
- Nước thải khu công nghiệp tập trung: 50 m³/ha/ngày.

Tổng lượng nước thải công nghiệp và sinh hoạt:

- 146.119 - 168.599 m³/ngày (năm 2010)
- 173.224 - 199.874 m³/ngày (năm 2015)
- 174.265 - 201.075 m³/ngày (năm 2020)

+ Phương án bố trí thiết kế mạng lưới thoát nước hợp lý, phù hợp với giải pháp thoát nước.

- Lưu ý: Trong quá trình xem xét phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 cần làm rõ: Việc kết nối hai tuyến cống D800 thuộc phạm vi khu vực do Bộ Quốc phòng quản lý với hệ thống thoát nước khu vực.

b) Rác thải và vệ sinh môi trường:

+ Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,0 - 1,2 kg/người/ngày và công nghiệp 0,5 tấn/ha/ngày.

+ Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 552 (tấn/ngày) và công nghiệp 6,5 (tấn/ha).

+ Phương án xử lý rác thải: rác thải được thu gom về khu liên hợp xử lý rác của thành phố theo quy định.

5.6. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Việc bố trí các hệ thống hạ tầng 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) phù hợp theo yêu cầu thực tế đảm bảo theo yêu cầu kỹ thuật.

6. Việc quản lý quy hoạch trên địa bàn quận Tân Bình cần lưu ý một số điểm sau:

+ Dựa vào định hướng phát triển kinh tế - xã hội của quận và đồ án quy hoạch chung xây dựng được duyệt, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cần phối hợp với các Sở ngành thành phố có liên quan để lập danh mục các dự án chương trình đầu tư, các dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội theo thứ tự ưu tiên nhằm hiện thực hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng, trong đó cần ưu tiên xác định quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân, nhà ở tái định cư phù hợp chương trình phát triển nhà ở của địa phương.

+ Các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 cũng như các dự án đầu tư xây dựng trong giai đoạn đầu (2008 - 2010) cần chú ý xác định ranh giới, quy mô sử dụng đất phù hợp, hạn chế di dời giải tỏa và gây xáo trộn tại những khu vực dân cư hiện hữu ổn định.

+ Trong định hướng phát triển đô thị cho giai đoạn ngắn hạn cũng như giai đoạn dài hạn, cần nghiên cứu đánh giá kỹ hiện trạng để có giải pháp khoét lõm, kết hợp dự án đầu tư xây dựng thêm mạng lưới giao thông, sử dụng các nhà xưởng di dời hoặc các khu đất quân sự để xây dựng các khu nhà ở cao tầng nhằm giảm mật độ xây dựng, tăng đất công viên cây xanh, công trình phúc lợi công cộng để từng bước đạt được các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc trong quy hoạch chung xây dựng đã xác định.

+ Các công trình xây dựng cao tầng trên địa bàn quận Tân Bình cần đảm bảo theo Quyết định số 100/2003/QĐ-UB ngày 20 tháng 6 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc quy định các bề mặt hạn chế chướng ngại vật tại Sân bay Tân Sơn Nhất và ý kiến thỏa thuận của Cục cảng Hàng không miền Nam.

Điều 2. 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, Sở

Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Thành Tài