

Số: 3964 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 9 năm 2018

SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC TP.HCM

ĐẾN

Số: 9200/KQĐ

Ngày: 26-09-2018

Chuyên: Về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trường đua Phú Thọ,

Lưu hồ sơ số:

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trường đua Phú Thọ,  
phường 15, quận 11  
(Nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật)**

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

Căn cứ Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

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 quy hoạch và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01:2008/BXD);

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

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/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 thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 6179/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 11 đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 2625/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trường đua Phú Thọ, phường 15, quận 11 (nội dung quy hoạch sử dụng đất-kiến trúc-giao thông);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3542/TTr-SQHKT ngày 23 tháng 7 năm 2018 về trình duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trường đua Phú Thọ, phường 15, quận 11 (nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật),

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trường đua Phú Thọ, phường 15, quận 11 (nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật), 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: thuộc khu trường đua Phú Thọ, phường 15, quận 11.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông giáp : đường Lý Thường Kiệt.

+ Phía Tây Nam giáp : đường Lê Đại Hành.

+ Phía Đông Nam giáp : đường Ba Tháng Hai.

+ Phía Bắc giáp : đường Lữ Gia và đường Nguyễn Thị Nhỏ.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 48,54 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu liên hợp thể dục thể thao, khu cây xanh tập trung, khu dân cư cao tầng hiện hữu và khu hỗn hợp xây dựng mới.

**2. Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu (Chủ đầu tư):**

Ban Quản lý Dự án Quy hoạch Xây dựng (thuộc Sở Quy hoạch - Kiến trúc).

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

Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc (thuộc Sở Quy hoạch - Kiến trúc).

**4. Hồ sơ, bản vẽ đồ án gồm:**

- Thuyết minh tổng hợp (nội dung hạ tầng kỹ thuật).

- 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 xây dựng toàn khu vực  $H_{xd} \geq 3,38m$  (hệ VN2000).
- Áp dụng giải pháp san đắp cục bộ và hoàn thiện mặt phủ đến cao độ thiết kế khi xây dựng công trình trong khu vực.
- Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất, đồng thời phù hợp với khu vực xung quanh.
- Hướng đồ dốc: hướng dốc từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

#### **b) Quy hoạch thoát nước mặt:**

- Sử dụng hệ thống cống ngầm bê tông cốt thép để tổ chức thoát nước mưa.
- Nguồn thoát nước: tập trung theo các tuyến cống chính trên đường Lý Thường Kiệt, đường Ba Tháng Hai, đường Lê Đại Hành.
- Cống thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông trong khu vực.
- Nổi công theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m; độ dốc cống tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch cống  $i=1/D$ .

### **5.2. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:**

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 2500 kWh/người/năm.
- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ trạm 110/15-22 kV Trường Đua.

- 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.

- Xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 15-22/0,4kV xây dựng kiểu trạm phòng có công suất đơn vị  $\geq 400\text{kVA}$ .

- Phương án quy hoạch lưới phân phối phù hợp:

+ Mạng trung thế 15kV hiện hữu trên các trục đường chính: đi trên trụ bê tông ly tâm được thay thế dần bằng cáp ngầm 22kV tiết diện trên các trục chính  $S \geq 240 \text{ mm}^2$ .

+ Xây dựng mới các tuyến 22kV dẫn dọc theo các trục đường giao thông chính dùng cáp đồng 3 lõi cách điện XLPE, chôn ngầm.

+ Mạng hạ thế cấp điện cho các công trình dùng cáp đồng 4 lõi bọc cách điện chôn ngầm, tiết diện phù hợp với với các công trình.

+ Chiếu sáng giao thông sử dụng đèn cao áp Sodium 150W÷250W-220V gắn trên trụ thép mạ kẽm.

### **5.3. Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn nước máy thành phố, dựa vào tuyến ống cấp nước hiện hữu Ø900 trên đường Ba Tháng Hai và các tuyến Ø450, Ø300 trên đường Lý Thường Kiệt - Ba Tháng Hai - Lê Đại Hành từ Nhà máy nước Thủ Đức.

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.

- Tổng lưu lượng nước cấp toàn khu:  $Q_{\max} = 5.179 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 30 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 2 đám cháy.

- Mạng lưới cấp nước: đầu nối mạng lưới cấp nước bên trong khu quy hoạch với các tuyến ống cấp nước hiện hữu. 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 chính bố trí trụ cứu hỏa phục vụ cho công tác cứu hỏa với bán kính phục vụ từ 100m đến 150m.

### **5.4. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:**

#### **a) Thoát nước thải:**

- Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.

- Tổng lưu lượng nước thải toàn khu:  $Q_{\max} = 4.022 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Sử dụng hệ thống công thoát nước chung. Nước thải phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn đúng quy cách trước khi thoát vào công thoát nước thải.

+ Nước thải được thu gom vào hệ thống công thoát nước chung, sau đó được tách ra khỏi công chung bằng giếng tách dòng tại các miệng xả, nước thải sau khi tách được thu gom và thoát vào công bao để đưa về nhà máy xử lý nước thải Bình Hưng - huyện Bình Chánh.

+ Mạng lưới thoát nước thải: được thiết kế tự chảy, công dạng tròn, được xây dựng ngầm dưới đất. Các tuyến công nhánh sẽ đi vuông góc với các tuyến công chính chạy trên các trục đường. Mạng thoát nước thải, đầu nổi theo nguyên tắc ngang đỉnh.

#### **b) Xử lý chất thải rắn:**

- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 1,3 kg/người/ngày.

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 21,3 tấn/ngày.

- Phương án xử lý chất thải rắn:

+ Chất thải rắn phải được phân loại và thu gom mỗi ngày.

+ Và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn thành phố.

+ Trong các khu công trình công cộng cần phải bố trí nhà vệ sinh công cộng.

#### **5.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:**

- Điện thoại: 20 - 30 thuê bao/100 người.

- Định hướng đầu nổi từ trạm thông tin trung tâm Chợ Lớn hiện hữu bằng tuyến cáp quang đi ngầm.

- Các tuyến cáp viễn thông (cáp truyền dữ liệu internet, ADSL, cáp truyền hình,...) dự kiến xây dựng nổi từ tủ cáp chính đến các tủ cáp phân phối dùng cáp quang hoặc cáp đồng luồn trong ống PVC Ø114 đi trong hào cáp đặt ngầm trên vỉa hè.

#### **5.6. Đánh giá môi trường chiến lược:**

- Quy hoạch công viên cây xanh đảm bảo theo QCXD 01:2008/BXD và quy hoạch hồ cảnh quan và điều tiết tạo không gian mở nhằm giải quyết vấn đề đảo nhiệt đô thị.

- Quy hoạch hợp lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường, đặc biệt là đối với quy hoạch giao thông, san lấp nền, cấp nước và thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Giảm thiểu ô nhiễm từ nước thải: nước thải được thu gom và đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung của lưu vực Tàu Hủ - Bến Nghé - Kênh Đôi - Kênh Tẻ, đạt quy chuẩn TCVN 7222-2002.

- Giảm thiểu ô nhiễm từ chất thải rắn: thực hiện phân loại rác tại nguồn, xây dựng hệ thống thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn Thành

phố. Chất thải rắn nguy hại được thu gom theo quy định tại Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT.

- Thực hiện đánh giá tác động môi trường tại khu vực dự án: các dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu dân cư có diện tích 5 ha trở lên; các dự án siêu thị, trung tâm thương mại có diện tích sàn 10.000 m<sup>2</sup> trở lên.

- Lập kế hoạch giám sát chất lượng môi trường cho khu quy hoạch.

### **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 Ủy ban nhân dân quận 11 và các đơn vị có liên quan.**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 11, Ban Quản lý Dự án Quy hoạch Xây dựng (thuộc Sở Quy hoạch - Kiến trúc), Trung tâm Nghiên cứu kiến trúc (thuộc Sở Quy hoạch - Kiến trúc) và đơn vị khảo sát đo đạc lập bản đồ hiện trạng hoặc cơ quan cung cấp bản đồ chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trường đua Phú Thọ, phường 15, quận 11.

- Để bảo đảm cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 11; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Ủy ban nhân dân quận 11, các cơ quan, đơn vị có liên quan cần lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô dân số trong phạm vi đồ án, theo đó, các dự án phát triển nhà ở mới hoặc dự án tái thiết đô thị cần có giải pháp để ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ.

- Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đồ án này được phê duyệt Ban Quản lý Dự án Quy hoạch Xây dựng (thuộc Sở Quy hoạch - Kiến trúc) cần phối hợp Ủy ban nhân dân quận 11 để tổ chức lập các Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định, phù hợp với nội dung đồ án hoặc lập các đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hoặc các đồ án thiết kế đô thị riêng tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực đặc trưng, khu vực cảnh quan đặc thù, khu vực dọc các tuyến đường quan trọng mang tính chất động lực phát triển.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày đồ án này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 11 cần tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trường đua Phú Thọ, phường 15, quận 11 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.

- Sau khi đồ án này được phê duyệt, Ban Quản lý Dự án Quy hoạch Xây dựng (thuộc Sở Quy hoạch - Kiến trúc) cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trường đua Phú Thọ,

phường 15, quận 11, để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc xem xét phê duyệt (theo Chỉ thị số 24/2012/CT-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố);

- Công tác cấm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 03 năm 2016 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm bản thuyết minh tổng hợp 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 Văn hóa và Thể thao, 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 trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Thủ trưởng các sở - ban - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 11, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 15, 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, VX;
- VPUB TP: CVP, PVP/ĐT, VX;
- Phòng Đô thị, Văn xã;
- Lưu: VT, (ĐT-N) HI. *23*

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



**Trần Vĩnh Tuyền**