

Số: 6042/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2012

SỰ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 340/2013/QĐ Ngày: 08/01/2013

LD  
are  
sua  
kva

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng**  
**quận Bình Tân đến năm 2020, tỷ lệ 1/5.000**

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

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng đô thị;

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 Quyết định số 699/2002/QĐ-TTg ngày 23 tháng 8 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch phát triển và cải tạo lưới điện thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2002 - 2010 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ duyệt quy hoạch phát triển giao thông vận tải khu vực thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020;

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

Căn cứ Quyết định số 729/QĐ-TTg ngày 19 tháng 6 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch cấp nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ Xây dựng về ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng";

Căn cứ Thông tư số 33/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng ban hành QCXDVN 03:2009/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị);

Căn cứ Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05 tháng 02 năm 2010 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2010/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị);

Căn cứ Thông báo số 236-TB/TU ngày 31 tháng 10 năm 2011 của Thành ủy thành phố Hồ Chí Minh về quy hoạch tổng thể cấp nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 6993/QĐ-UB-QLĐT ngày 24 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện Bình Chánh (chưa tách quận Bình Tân);

Căn cứ Quyết định số 2906/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng quận Bình Tân;

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;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3751/TTr-SQHKT ngày 12 tháng 11 năm 2012 về trình duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè đến năm 2020,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Bình Tân, tỷ lệ 1/5.000, với các nội dung chính như sau:

(đính kèm hồ sơ Đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Bình Tân, tỷ lệ 1/5.000).

#### **1. Vị trí và quy mô nghiên cứu :**

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

- + Phía Đông : giáp quận 6, quận 8 và quận Tân Phú.
- + Phía Tây : giáp huyện Bình Chánh.
- + Phía Nam : giáp quận 8 và huyện Bình Chánh.
- + Phía Bắc : giáp quận 12 và huyện Hóc Môn.

#### **1.2. Quy mô nghiên cứu:**

- Diện tích tự nhiên của quận Bình Tân: 5.188,43 ha.
- Dân số dự kiến:
  - + Năm 2015 : khoảng 530.000 người.
  - + Năm 2020 : khoảng 550.000 người.

#### **2. Tính chất, chức năng quy hoạch:**

- Trung tâm công nghiệp bao gồm khu, cụm công nghiệp tập trung.
- Khu ở đô thị: gồm khu dân cư hiện hữu và khu đô thị mới phát triển với hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.
- Trung tâm công trình công cộng cấp thành phố: Khu y tế kỹ thuật cao, trung tâm dịch vụ thương mại và các phố thương mại dịch vụ dọc trục giao thông.

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

#### 3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Năm 2015		Năm 2020	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	2.671,02	51,48	3.658,84	70,52
1	Đất ở	1.854,78	35,75	2.182,88	42,07
2	Công trình công cộng	178,80	3,45	232,00	4,47
	Hành chính	10,60		12,00	
	Giáo dục	68,70		82,50	
	Văn hóa	20,06		22,28	
	Thể dục thể thao	32,09		54,76	
	Y tế	10,52		16,46	
	Thương mại - dịch vụ	36,83		44,00	
3	Công viên cây xanh	130,01	2,51	428,09	8,25
4	Giao thông đối nội	507,43	9,78	815,87	15,73
II	Đất khác trong khu dân dụng	64,32	1,24	64,32	1,24
1	Công trình công cộng cấp thành phố, trung ương	51,41	0,99	51,41	0,99
2	Tôn giáo	12,91	0,25	12,91	0,25
III	Đất ngoài dân dụng	2.453,09	47,28	1.465,27	27,91
1	Đất công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp, kho	873,89	16,84	716,20	13,80
	Khu cụm công nghiệp, kho tập trung	576,30	11,11	576,30	11,10
	Công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp, kho xen cài trong khu dân cư	297,59	5,74	139,90	2,70
2	Đất giao thông đối ngoại	299,64	5,77	411,00	7,53
3	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	131,86	2,54	71,07	1,37
4	Đất cây xanh cách ly hành lang tuyến điện	179,57	3,46	179,57	3,46
5	Đất quốc phòng	6,63	0,13	6,63	0,13
6	Đất nông nghiệp và chưa sử dụng	870,34	16,78	-	-
7	Kênh rạch	88,00	1,70	80,80	1,56
	<b>Tổng cộng</b>	<b>5.188,43</b>	<b>100,00</b>	<b>5.188,43</b>	<b>100,00</b>

### 3.2. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2015	Năm 2020	
				Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt	Đồ án quy hoạch
	Đất đô thị	m <sup>2</sup> /người	97,9	khoảng 94	94,3
I	Chỉ tiêu đất dân dụng	m <sup>2</sup> /người	50,4	66,5 - 69	66,5
1	Đất khu ở	m <sup>2</sup> /người	35,0	39,5 - 40	39,7
2	Đất công trình công cộng	m <sup>2</sup> /người	3,4	4 - 4,5	4,2
3	Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	2,4	9 - 10	7,8
4	Đất giao thông đối nội	m <sup>2</sup> /người	9,6	14 - 14,5	14,8
II	Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị các khu nhà ở				
1	Khu nhà ở hiện hữu chỉnh trang				
	- Tầng cao tối thiểu				
	+ Nhà ở	tầng	1	1	1
	+ Chung cư	tầng	5	5	5
	- Tầng cao tối đa chung cư				không khống chế
	- Mật độ xây dựng	%	40 - 50	40 - 50	40 - 50
	- Hệ số sử dụng đất		1 - 5	1 - 5	1 - 5
2	Khu nhà ở mới				
	- Tầng cao tối thiểu				
	+ Nhà ở	tầng	2	2	2
	+ Chung cư	tầng	5	5	5
	- Tầng cao tối đa chung cư				không khống chế
	- Mật độ xây dựng	%	30 - 35%	30 - 35%	30 - 35%
	- Hệ số sử dụng đất		1 - 5	1 - 5	1 - 5
3	Chỉ tiêu sàn nhà ở	m <sup>2</sup> /người	≥ 15	≥ 15	≥ 15
III	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật				
1	Giao thông				
	- Tỷ lệ đất giao thông	%	16,3	20 - 25	23,2
	- Mật độ đường	km/km <sup>2</sup>	4,8		7,3
2	Cấp nước				
	- Sinh hoạt	lít/người/ngày	180	180	180
	- Khách vãng lai	lít/người/ngày	30		30
	- Dịch vụ công cộng	lít/người/ngày	30		30

	- Tiêu thụ công nghiệp	lít/người/ngày	20		15
	- Tưới cây	lít/người/ngày	16		20
	- Khu công nghiệp	m <sup>3</sup> /ha/ngày	40	50	40
3	Cấp điện				
	- Sinh hoạt dân dụng	kw/người/năm	1.500	2.000	2.500
	- Khu công nghiệp-cụm công nghiệp	kw/ha	350	250-500	400
	- Tiêu thụ công nghiệp-kho	kw/ha	120		150
	- Nông nghiệp	kw/ha	0,25		
4	Thoát nước thải bản				
	- Sinh hoạt	lít/người/ngày	180	180	180
	- Khách vắng lai	lít/người/ngày	30		30
	- Dịch vụ công cộng	lít/người/ngày	20		15
	- Tiêu thụ công nghiệp	lít/người/ngày	30		30
	- Tưới cây				
	- Khu công nghiệp	m <sup>3</sup> /ha/ngày	40	50	40
5	Rác thải				
	- Rác sinh hoạt	kg/người/ngày	1	1	1,2
	- Rác công nghiệp	tấn/ha/ngày	0,5	0,5	0,5

#### 4. Định hướng phát triển không gian:

##### 4.1 Phân bố dân cư: phân thành 4 khu ở như sau:

**Khu ở 1:** bao gồm phường Bình Hưng Hòa, phường Bình Hưng Hòa A và phường Bình Hưng Hòa B, phần nhiều là khu dân cư phát triển tự phát, hoàn toàn thiếu hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật, giải pháp quy hoạch chỉnh trang, nâng cấp thông qua việc xác định thêm các tuyến đường nội bộ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đồng thời xây dựng công trình công cộng.

- Diện tích tự nhiên: 1.647,16 ha.

- Dân số: dự kiến năm 2015 là 172.000 người và năm 2020 là 180.000 người.

**Khu ở 2:** bao gồm phường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông A và phường Bình Trị Đông B, là khu dân cư mới phát triển, hầu hết khu vực này xây dựng theo quy hoạch, đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật, tuy nhiên do các dự án đầu tư tại đây được nghiên cứu riêng lẻ nên hệ thống hạ tầng xã hội chưa đáp ứng đủ; giải pháp quy hoạch chỉnh trang, nâng cấp thông qua việc xác định thêm các tuyến đường nội bộ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đồng thời xây dựng công trình công cộng, cải thiện môi trường sống.

- Diện tích tự nhiên: 1.202,09 ha.

- Dân số: dự kiến năm 2015 là 146.000 người và năm 2020 là 150.000 người.

- Trung tâm y tế kỹ thuật cao và khu dân cư hiện hữu cải tạo, xây mới theo quy hoạch.

**Khu ở 3:** bao gồm phường Tân Tạo và Tân Tạo A, khu vực này tập trung các khu công nghiệp của quận, những khu vực phát triển dân cư hầu hết được quản lý tốt. Trong khu vực này vẫn còn quỹ đất dự trữ do định hướng phát triển nông nghiệp nên cần giữ lại để đáp ứng nhu cầu thay đổi trong tương lai, tổ chức các khu vực cây xanh sinh thái bù đắp cho chỉ tiêu xanh toàn quận. Khu ở mới phát triển dạng đô thị với hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hoàn chỉnh phù hợp tiêu chuẩn một đô thị văn minh.

- Diện tích tự nhiên: 1.739,28 ha.

- Dân số: dự kiến năm 2015 là 125.000 người và năm 2020 là 130.000 người.

- Khu đô thị mới Tân Tạo có khu đa chức năng (thương mại, dịch vụ, cao ốc văn phòng, chung cư cao cấp...).

**Khu ở 4:** bao gồm phường An Lạc và phường An Lạc A, là khu vực hầu như đã phát triển hoàn chỉnh, gắn kết được với nội thành, hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật tương đối phù hợp, giải pháp quy hoạch của khu vực này lấy cải tạo, chỉnh trang làm chính, xen với một số dự án xây dựng mới tại các khu đất nông nghiệp, đất trống chưa sử dụng dọc hai bên đường Võ Văn Kiệt (hiện đã có các dự án đầu tư).

- Diện tích tự nhiên: 599,9 ha.

- Dân số: dự kiến năm 2015 là 87.000 người và năm 2020 là 90.000 người.

- Chức năng chính là khu trung tâm hành chính quận, khu trung tâm thương mại dịch vụ (siêu thị Big C mở rộng), khu dân cư hiện hữu và một số khu dân cư xây dựng mới.

#### **4.2. Hệ thống trung tâm, công trình công cộng:**

- **Đất công trình công cộng trong các đơn vị ở:** gồm các công trình công cộng mang tính thường xuyên như công trình hành chính cấp phường, thương mại dịch vụ, chợ, trạm y tế, trường mầm non, trường tiểu học, tổng diện tích khoảng 133 ha, trong đó:

+ Nhà trẻ - mẫu giáo: quy mô diện tích đất khoảng 27,5 ha.

+ Trường tiểu học: quy mô diện tích đất khoảng 35,8 ha.

\* Y tế: bố trí tại mỗi đơn vị ở (10.000 - 20.000 dân), 01 cơ sở y tế quy mô 500m<sup>2</sup>, tổng diện tích 1,45 ha.

\* Thương mại - dịch vụ - chợ: quy mô 0,2 - 0,5 ha/công trình.

\* Mỗi phường đều có khu hành chính.

- **Đất công trình công cộng khu ở và quận:** quy mô khoảng 232 ha.

+ **Công trình công cộng liên phường và quận** gồm khu hành chính quận, trung tâm y tế, bệnh viện, trường dạy nghề, trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm khoa học kỹ thuật, công trình văn hóa, phòng khám, trường trung học phổ thông.

+ **Trung tâm công cộng cấp quận :**

\* Khu trung tâm hành chính quận, trước mắt vẫn giữ vị trí như hiện nay tại đường Kinh Dương Vương. Giai đoạn dài hạn dự kiến Trung tâm hành chính và các cơ quan đoàn thể quận được xây dựng tại vị trí mới tại khu đô thị mới Tân Tạo.

\* Khu đô thị mới Tân Tạo: trung tâm công cộng với chức năng chính là khu trung tâm hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ.

\* Khu vực phường Bình Trị Đông B: chức năng chính là y tế - bệnh viện, giáo dục - trường dạy nghề.

\* Phát triển các công trình thương mại dịch vụ dọc tuyến đường Kinh Dương Vương, đường Hồ Học Lãm...

**- Đất công trình công cộng cấp thành phố:**

+ Trung tâm y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B.

+ Trường trung học Thủy sản thuộc trung ương và trường Giao thông vận tải.

+ Trung tâm thương mại An Lạc (Siêu thị Big C mở rộng).

**4.3. Công viên cây xanh - thể dục thể thao:**

- Công viên tại bãi rác Gò Cát hiện hữu tại phường Bình Hưng Hòa: diện tích 19 ha.

- Công viên tại nghĩa trang Bình Hưng Hòa hiện hữu, phường Bình Hưng Hòa A: diện tích khoảng 50 ha.

- Công viên Văn hóa - thể dục thể thao tại Hương lộ 2 phường Bình Trị Đông A: diện tích 23,5 ha.

- Công viên Văn hóa - thể dục thể thao tại đường Tên Lửa phường Bình Trị Đông B: diện tích 20 ha.

- Công viên khu đô thị mới Tân Tạo tại phường Tân Tạo A: diện tích 51 ha.

- Công viên cây xanh: diện tích 428,09 ha, bình quân mỗi người dân 7,8 m<sup>2</sup>/người, trong đó:

+ Cây xanh công viên tập trung là 163,5 ha, chỉ tiêu bình quân 3,0 m<sup>2</sup>/người.

+ Cây xanh công viên đơn vị ở là 210,57 ha, chỉ tiêu bình quân 3,8 m<sup>2</sup>/người.

+ Cây xanh cảnh quan ven sông rạch là 54,02 ha, chỉ tiêu bình quân 1,0 m<sup>2</sup>/người.

- Ngoài ra, đất cây xanh sử dụng công cộng trong nhóm nhà ở tối thiểu đạt 1,0 m<sup>2</sup>/người.

- Hệ thống cây xanh cách ly giữa khu dân cư với khu công nghiệp, khu nghĩa trang, hàng lang hệ thống hạ tầng kỹ thuật,... và cây xanh dọc các tuyến đường phố.

**4.4. Công nghiệp - tiêu thụ công nghiệp:**

Đến năm 2020 diện tích đất công nghiệp - tiêu thụ công nghiệp, kho trên địa bàn quận Bình Tân khoảng 716 ha. Trong đó gồm:

- Khu công nghiệp Tân Tạo: điều chỉnh quy mô từ 460 ha xuống còn 381 ha.

- Khu công nghiệp Vĩnh Lộc: tại phường Bình Hưng Hòa (thuộc quận Bình Tân) và xã Vĩnh Lộc A (thuộc huyện Bình Chánh), trong đó phần đất thuộc quận Bình Tân khoảng 107 ha.

- Khu công nghiệp Tân Bình: giai đoạn 2 mở rộng thuộc phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân quy mô khoảng 24 ha. Tính chất là công nghiệp không gây ô nhiễm.

- Cụm công nghiệp giày Pouyen khoảng 62 ha, quy hoạch theo hướng đầu tư chiều sâu, giữ nguyên quy mô như đã thực hiện.

- Các cơ sở công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

+ Công nghiệp Đông Quốc lộ 1A: tại phường Bình Trị Đông B (gồm khu vực Công ty Hai Thành và một số nhà máy hiện hữu khác).

+ Các cơ sở công nghiệp ô nhiễm sẽ di dời vào các khu, cụm công nghiệp tập trung có điều kiện xử lý, còn những cơ sở công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp không ô nhiễm hoặc ít ô nhiễm, được lưu sử dụng xen cài trong khu dân cư với tổng diện tích khoảng 89 ha và khoảng 51 ha kho chứa hàng.

## **5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **5.1 Quy hoạch giao thông:**

a. Hệ thống giao thông đối ngoại:

- Đường bộ:

+ Đường trên cao số 2 theo Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 1 năm 2007, đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận điều chỉnh tại Công văn số 906/TTg-KTN ngày 02 tháng 6 năm 2010 với hướng tuyến đoạn qua quận Bình Tân đi dọc theo rạch Bàu Trâu đến đường Ấp Chiến Lược - Hương lộ 2 kết nối vào Quốc lộ 1A. Quy mô dự án hiện nay đang được lập và chi tiết các vị trí điểm kết nối giao thông sẽ được xác định cụ thể trong dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Quốc lộ 1A (đoạn Vành đai 2), dự kiến nâng cấp, mở rộng xây dựng thành 12 làn xe cơ giới và 4 làn xe tổng hợp với lộ giới 120m.

+ Đường Hồ Học Lãm (Vành đai 2), dự kiến nâng cấp, mở rộng xây dựng thành 08 làn xe cơ giới và 4 làn xe tổng hợp với lộ giới 60m.

+ Đường Vành đai trong, dự kiến nâng cấp, mở rộng xây dựng thành 08 làn xe cơ giới và 4 làn xe tổng hợp với lộ giới 60m.

+ Quốc lộ 1A (đoạn phía Tây), dự kiến nâng cấp, mở rộng xây dựng thành 08 làn xe cơ giới và 4 làn xe tổng hợp với lộ giới 120m.

+ Đường Kinh Dương Vương dự kiến nâng cấp, mở rộng xây dựng thành 08 làn xe cơ giới và 4 làn xe tổng hợp với lộ giới 60m.

+ Đường nối cao tốc Tân Tạo - Chợ Đệm đã xây dựng 6 làn xe với lộ giới 120m.

+ Đường mở mới Tây Bắc dự kiến xây dựng mới 6 làn xe cơ giới với lộ giới 60m nối thành phố Hồ Chí Minh với tỉnh Long An.

+ Đường Võ Văn Kiệt đã xây dựng với 6 làn xe cơ giới và 2 làn xe tổng hợp, lộ giới 60m.

+ Đường Trần Văn Giàu (Bà Hom) dự kiến mở rộng 6 làn xe cơ giới, lộ giới 40m.

- Đường sắt:

+ Đường sắt quốc gia:

\* Tuyến đường sắt quốc gia phía Tây thành phố, đi qua thành phố Hồ Chí Minh đến các tỉnh miền Tây. Tuyến từ ga Dĩ An - Sóng Thần đến ga Tân Kiên, đi qua địa bàn quận Bình Tân theo hành lang song song với Quốc lộ 1A, đường nối cao tốc Tân Tạo - Chợ Đệm, hành lang tuyến đường sắt thực hiện theo quy định.



\* Tuyến đường sắt Thống Nhất, dự kiến tuyến được cải tạo, nâng cấp. Trong đó xây dựng mới đoạn đường sắt trên cao (hoặc đi ngầm) Bình Triệu - Hoà Hưng - Tân Kiên, trong đó đoạn đi qua quận Bình Tân theo hành lang tuyến đường số 7 kết nối vào tuyến đường sắt quốc gia phía Tây thành phố, hành lang tuyến đường sắt thực hiện theo quy định.

+ Đường sắt đô thị:

\* Tuyến đường sắt đô thị số 3a: Đi trong hành lang đường Kinh Dương Vương, Quốc lộ 1A kết nối vào Depot Tân Kiên.

\* Tuyến xe điện số 1 đi trong hành lang lộ giới đường Lý Chiêu Hoàng kết nối vào Depot bến xe Miền Tây hiện hữu.

- Đường thủy: Căn cứ theo Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2009 về duyệt Quy hoạch mạng lưới đường thủy và cảng, bến khu vực thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn từ nay đến năm 2020, rạch có chức năng giao thông thủy và phân cấp hạng kỹ thuật như sau: rạch Nước Lên cấp VI. Hành lang bảo vệ sông, rạch nêu trên theo Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

b. Hệ thống giao thông đối nội:

- Đường bộ:

+ Đối với các đường hiện hữu: tiếp tục thực hiện cải tạo, nâng cấp mở rộng lộ giới đường theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo khai thác hiệu quả tối đa về chức năng giao thông và đạt chỉ tiêu tỷ lệ, mật độ giao thông theo quy định.

+ Đối các đường dự phóng: thực hiện quản lý chặt chẽ, tiếp tục đầu tư xây dựng, hoàn thiện mạng lưới giao thông của khu vực đảm bảo khai thác giao thông hiệu quả.

c. Hệ thống bến bãi: trên cơ sở Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 1 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020, quy hoạch bến bãi trên địa bàn quận Bình Tân chiếm 34,9 ha, dự kiến phân bổ và xác định như sau:

STT	Tên bến bãi theo quy hoạch	Quy mô diện tích (ha)		Vị trí xác định trong quy hoạch
		Quyết định 101/QĐ-TTg	Quy hoạch chung quận Bình Tân	
I	Bãi đậu xe ô tô	30,0	30,0	
1	Bình Trị Đông 1	15,0	11,3	Bố trí tiếp giáp Hương lộ 2 với Quốc lộ 1A
			3,7	Bố trí tiếp giáp đường Võ Văn Kiệt với Quốc lộ 1A
2	Bình Trị Đông 2	15,0	15,0	Bố trí tiếp giáp Hương lộ 2 với Quốc lộ 1A
II	Đầu mối trung chuyển hành khách	4,9	4,9	
	Bến xe Miền Tây (bến xe buýt)	4,9	4,9	Bến xe Miền Tây hiện hữu
Tổng cộng:		34,9	34,9	

d. Các nút giao thông chính: ưu tiên nghiên cứu giải pháp tổ chức giao thông khác mức giữa đường Vành đai 2, Vành đai trong với các tuyến đường giao thông đối ngoại, đảm bảo khai thác hiệu quả tối đa chức năng giao thông đường Vành đai 2, Vành đai trong.

\* Lưu ý: Dạng thức và quy mô chiếm dụng đất của các nút giao thông chính nêu trên sẽ được xác định chính xác khi có dự án cụ thể. Quy mô khống chế chung các nút  $R= 50 - 200m$ .

## **5.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt (chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng):**

### **5.2.1. Quy hoạch chiều cao (san nền):**

- Giải pháp quy hoạch chiều cao áp dụng cho từng khu vực:

+ Khu vực có nền đất cao: cải tạo nền theo hướng bám sát cao độ tự nhiên.

+ Khu vực có nền đất thấp: đắp nền triệt để theo cao độ khống chế quy định đối với những khu vực xây dựng công trình, riêng với những khu hiện hữu cải tạo khuyến cáo nâng dần nền đạt cao độ khống chế.

- Cao độ nền khống chế:  $H_{xd} \geq 2,0m$  - Hệ cao độ Hòn Dấu. Cao độ khống chế dao động từ 2,00m lên đến 4,20m theo hướng tăng dần từ phía Nam lên phía Bắc về phía nội đồng.

- Cao độ đường giao thông được xác định theo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu vực.

### **5.2.2. Quy hoạch thoát nước mưa:**

- Cải tạo nạo vét thông dòng và xây dựng kè bảo vệ các tuyến kênh, rạch thoát nước chính cấp 1: kênh Nước Đen, kênh 19 tháng 5, kênh Tham Lương, rạch Nước Lên, mương Bình Trị Đông.

- Với các khu vực xây dựng mới: bố trí cống ngầm dọc tất cả các trục đường giao thông theo nguyên tắc thoát riêng nước bản và nước mưa, các tuyến cống chính được tổ chức có tính hệ thống theo 06 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực thoát ra kênh Tham Lương - kênh 19 tháng 5.

+ Lưu vực thoát ra rạch Ông Buông.

+ Lưu vực thoát ra mương Bình Trị Đông.

+ Lưu vực thoát ra kênh Lương Bèo.

+ Lưu vực thoát ra rạch Nước Lên.

+ Lưu vực thoát ra kênh C.

- Hướng thoát nước: các tuyến mương, cống thoát nước được thoát ra 06 tuyến kênh mương rạch chính của khu vực theo hướng lợi nhất về mặt thủy lực và phù hợp với quy hoạch tổng mặt bằng khu vực.

- Thông số kỹ thuật mạng lưới:

+ Tính toán lưu lượng nước mưa thoát theo phương pháp cường độ mưa giới hạn và hệ số dòng chảy được tính theo phương pháp trung bình.

+ Nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m.

\* Lưu ý:

- Việc cải tạo xây dựng liên quan đến hệ thống kênh rạch tự nhiên trong khu vực phải thông qua ý kiến của các đơn vị quản lý chuyên ngành.

- Với công thoát nước đề xuất quy hoạch mới: vị trí, các thông số kỹ thuật chi tiết cũng như phân đoạn đầu tư xây dựng, đề nghị trong các giai đoạn thiết kế đầu tư xây dựng cụ thể sẽ hoàn chỉnh đảm bảo sự phù hợp với điều kiện hiện trạng và kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

### **5.3. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng (Quy hoạch cấp điện):**

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt : 1500 ÷ 2500 kwh/người/năm.

+ Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp : 350 ÷ 400 kw/ha.

+ Tiêu thụ công nghiệp - kho : 120 ÷ 150 kw/ha.

+ Điện công cộng dịch vụ thương mại lấy bằng 70 - 80% điện sinh hoạt.

- Khu đô thị Nam thành phố được cấp điện từ các trạm 110/15-22KV hiện hữu được cải tạo:

+ Phú Lâm : 3x63 MVA.

+ Vĩnh Lộc : 2x63 MVA.

+ Pouyen : 2x63 MVA.

- Các trạm xây dựng mới: Bình Trị Đông, Tân Tạo, Tân Tạo 2, Bình Tân, Bình Hưng Hòa.

- Xây dựng các nhánh rẽ 110KV cấp điện cho các trạm 110KV xây dựng mới trên địa bàn quận Bình Tân đảm bảo an toàn và đảm bảo mỹ quan. Đường dây cao thế xây dựng mới cần kết hợp nhiều cấp điện áp, nhiều tuyến dây đi chung trên một trụ (mỗi trụ ít nhất 4 tuyến dây).

- Xây dựng mới các trạm biến thế 15-22/0,4KV dùng máy biến thế 3 pha công suất  $\geq 400$ KVA, đặt trong nhà, trạm phòng, trạm compact.

- Mạng trung thế 15KV hiện hữu sẽ được nâng cấp cải tạo và thay thế bằng cáp ngầm 24KV; Tháo gỡ các đoạn và nhánh rẽ không phù hợp.

- Xây dựng mới các tuyến 22KV xuất phát từ trạm 110KV dẫn dọc theo các trục đường giao thông dùng cáp đồng bọc XLPE-24KV chôn ngầm.

\* Lưu ý:

- Các trạm 220/110KV, 110/15-22KV xây mới dùng loại trạm GIS để hạn chế diện tích chiếm đất và đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Việc xây dựng các tuyến 110KV dẫn dọc theo các trục đường giao thông phải có ý kiến của cơ quan chuyên ngành có thẩm quyền.

### **5.4. Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn nước máy thành phố, dựa vào các tuyến ống cấp nước hiện trạng chính cấp I tuyến ống Ø1500 và Ø800 thuộc hệ thống nhà máy nước sông Sài Gòn giai đoạn 1, tuyến ống Ø300 thuộc hệ thống

nhà máy nước ngầm Bình Trị Đông. Ngoài ra, còn dựa vào một số tuyến ống cấp nước mới sắp xây dựng Ø1500 và Ø1200 thuộc hệ thống nhà máy nước Kênh Đông và nhà máy nước sông Sài Gòn giai đoạn 2.

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

- Chỉ tiêu cấp nước công nghiệp : 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày.

- Tổng nhu cầu dùng nước:

+  $Q_{\max 2015} = 232.950 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

+  $Q_{\max 2020} = 239.270 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 85 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 3 đám cháy.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Các tuyến ống hiện trạng được cập nhật và các tuyến ống được thiết kế mới phù hợp với định hướng quy hoạch chung cấp nước thành phố. Đầu nối mạng lưới bên trong khu quy hoạch với các tuyến ống cấp I hiện trạng và xây dựng mới.

+ Thiết kế mạng lưới theo mạng vòng với nguyên tắc mạng lưới phải bao trùm được các điểm tiêu thụ, các tuyến ống chính đặt theo các đường phố lớn, ống nhánh nối vào ống chính phân phối nước cấp tới từng khu chức năng, nơi tiêu thụ.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Dựa trên các tuyến ống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí các trụ lấy nước chữa cháy với bán kính phục vụ 150m. Ngoài ra, cần xây dựng 05 điểm lấy nước mặt nhằm bổ sung thêm nguồn nước mặt khi có sự cố cháy.

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

### **5.5.1. Thoát nước thải:**

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

- Chỉ tiêu thoát nước thải công nghiệp: 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày.

- Tổng lượng thoát nước thải:

+  $Q_{\max 2015} = 192.568 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

+  $Q_{\max 2020} = 195.508 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Xây dựng hệ thống cống thoát nước thải riêng để thu gom nước thải.

+ Nước thải sinh hoạt: Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn TCVN 7222:2002 và nguồn nước tiếp nhận nước sau xử lý phải đạt QCVN 08:2008/BTNMT.

+ Nước thải công nghiệp: Được thu gom và xử lý riêng trong từng khu công nghiệp. Nước thải sau khi xử lý phải đạt QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thoát ra môi trường tự nhiên.

- Mạng lưới thoát nước thải: Các tuyến cống được thiết kế phù hợp với định hướng quy hoạch chung thoát nước thải của thành phố. Phù hợp với giải pháp thoát nước thải.

#### **5.5.2. Xử lý chất thải rắn:**

- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 1,0 - 1,2 kg/người/ngày.

- Chỉ tiêu rác thải công nghiệp: 0,5 tấn/ha/ngày.

- Tổng lượng rác thải:

+  $W_{2015} = 818$  tấn/ngày.

+  $W_{2020} = 948$  tấn/ngày.

- Phương án xử lý rác thải:

+ Rác thải sinh hoạt: Rác thải được phân loại, thu gom mỗi ngày và đưa đến trạm ép rác kín. Sau đó vận chuyển đưa về các khu liên hợp xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch.

+ Rác thải công nghiệp: Rác thải công nghiệp phải được phân loại thành rác vô cơ, rác hữu cơ, rác thải độc hại. Sau đó thu gom và vận chuyển đưa về các khu liên hợp xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch.

- Nhà vệ sinh công cộng: được bố trí trên các đường phố chính và trong các khu công trình công cộng.

#### **5.6. 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.

#### **6. Các điểm lưu ý của đồ án:**

- Hồ sơ đồ án này được lập theo nội dung Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng và lập trước ngày 20 tháng 9 năm 2010 (ngày hiệu lực của Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị).

- Đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Bình Tân mang tính định hướng phát triển không gian và quy hoạch tổng mặt bằng cho quận Bình Tân trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch chung thành phố 2025 và nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng quận Bình Tân được duyệt; được cụ thể hóa trong các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000) và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên địa bàn quận.

- Đối với các khu vực đang trong quá trình nghiên cứu thực hiện quy hoạch (chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc chỉ có chấp thuận chủ trương) và các nội dung thay đổi so với Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025, chưa thể cập nhật vào nội dung Quyết định phê duyệt này, sẽ được rà soát cập nhật điều chỉnh cục bộ khi thực hiện quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại khu vực.

**Điều 2.** Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân, Viện Quy hoạch xây dựng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng và phải đảm bảo phù hợp quy chuẩn, quy định của các số liệu trong hồ sơ, bản vẽ trình duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020.

- Trên cơ sở nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng được duyệt, giao Ủy ban nhân dân quận Bình Tân chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị và Ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Bình Tân được duyệt; đồng thời rà soát và triển khai lập, điều chỉnh quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị để cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Bình Tân, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị và các dự án đầu tư xây dựng.

- Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Bình Tân theo quy định tại 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.

- 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.

- Cập nhật, rà soát đối với các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị 1/2000 đã được duyệt, các đồ án đang điều chỉnh cũng như các khu chức năng chuyên đổi (nếu được sự chấp thuận của cấp thẩm quyền) để có cân đối tính toán bổ sung đủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã xác định, các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy mô dân số đến năm 2020.

- Phối hợp chặt chẽ cùng Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải để có thống nhất về việc quản lý, san lấp các kênh rạch tại khu vực. Tại các sông rạch, tuyến kênh mương giữ lại, việc tổ chức các công trình hạ tầng, các tuyến đường dọc kênh, các khoảng cách ly trồng cây,... cần tuân thủ theo quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Về tổ chức giao thông, cấm mốc các tuyến đường cần được đối chiếu và khớp nối với các dự án xung quanh khu vực đã có pháp lý phê duyệt, cũng như các dự án đang triển khai...

**Điều 3.** 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 Công Thương, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện nghiên cứu phát triển thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Giám đốc Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân, Giám đốc Viện Quy hoạch xây dựng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-N) MH *ld*



Nguyễn Hữu Tín

10

10

10