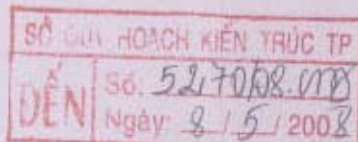


Số: 1980 /QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Về phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng
quận Tân Phú - thành phố Hồ Chí Minh**



- H. ...
- P. ...
- P. ...

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 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 Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch-xây dựng;

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

Căn cứ Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng quận Tân Phú đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6191/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2005;

Theo Nghị quyết số 48/2006/NQ-HĐND ngày 21 tháng 12 năm 2006 của Hội đồng nhân dân quận Tân Phú về thông qua đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Tân Phú;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1071/TTr-SQHKT ngày 26 tháng 3 năm 2008 về phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Tân Phú, kèm hồ sơ phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Tân Phú do Viện Quy hoạch xây dựng thành phố lập,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Tân Phú 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 Phú nằm về phía Tây của nội thành thành phố Hồ Chí Minh, các mặt giáp giới như sau:

- Phía Đông : giáp quận Tân Bình;
- Phía Tây : giáp quận Bình Tân;
- Phía Nam : giáp quận 6, quận 11;
- Phía Bắc : giáp quận 12.

522/08 TA QHC-D/4

1.2. Qui mô nghiên cứu:

- Diện tích tự nhiên của quận Tân Bình là: **1606,98 ha.**
- Dự kiến dân số trong các giai đoạn phát triển như sau:
 - * Hiện trạng 2004 : 347.483 người
 - * Đến năm 2010 : 385.000 người
 - * Đến năm 2015 : 429.000 người
 - * Đến năm 2020 : 465.000 người.

2. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Cơ cấu kinh tế của quận:

Mục tiêu phát triển kinh tế của quận được định hướng như sau:

- Giai đoạn trước mắt: Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp - thương mại - dịch vụ.
- Giai đoạn lâu dài: Thương mại - dịch vụ - công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

Chức năng đô thị 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.
- Trung tâm dịch vụ cấp vùng, thành phố và quận bao gồm các công trình công cộng cấp thành phố, quận và khu ở.

3. Định hướng phát triển không gian:

3.1. Phân bố dân cư:

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

- + Cụm dân cư 1: Bao gồm phường Tây Thạnh và phường Sơn Kỳ.

Khu dân cư xây dựng mới kết hợp với hiện hữu cải tạo xây chen. Khu vực này có phần lớn diện tích đất nằm trong vùng cát hạ cánh của sân bay Tân Sơn Nhất phải có chiều cao nằm dưới mặt phẳng an toàn tĩnh không. Các công trình nằm trong khu vực mặt phẳng nằm ngang vùng cát hạ cánh có chiều cao công trình nhỏ hơn 45m.

- Diện tích: **568,73 ha.**
- Qui mô dân số:
 - * Hiện trạng năm 2004 : 58.621 người
 - * Giai đoạn đến năm 2020 : 70.000 người
 - * Giai đoạn đến năm 2015 : 65.000 người
 - * Giai đoạn đến năm 2010 : 60.000 người.
- Các chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc:
 - * Tầng cao xây dựng : 1 - 12 tầng
 - * Mật độ xây dựng : 35%.

- Trung tâm thương mại dịch vụ dự kiến sẽ xây dựng tại khu vực vườn rau Tân Thắng hiện nay, khu phức hợp tại đường Trường Chinh và các công trình dịch vụ đa dạng và có qui mô khác nhau dọc đường Trường Chinh, Tân Kỳ - Tân Quý, Lê Trọng Tấn và đường Tây Thạnh. Khu phức hợp cây xanh - thể dục thể thao có qui mô phục vụ chung cho nhu cầu của quận dự kiến sẽ xây dựng tại cụm dân cư này.

+ Cụm dân cư 2: bao gồm phường Tân Sơn Nhì, phường Tân Quý và phường Tân Thành.

- Diện tích : **390,8 ha.**

- Qui mô dân số:

* Hiện trạng năm 2004	:	108.425 người
* Giai đoạn đến năm 2020	:	145.000 người
* Giai đoạn đến năm 2015	:	134.000 người
* Giai đoạn đến năm 2010	:	121.000 người.

- Các chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc:

* Tầng cao xây dựng	:	3 - 12 tầng
* Mật độ xây dựng	:	45%

- Chức năng là trung tâm thương mại dịch vụ (tại khu vực đất của nhà máy dệt Đông Phương và Đông Nam hiện nay) và khu dân cư hiện hữu cải tạo, xây chen.

+ Cụm dân cư 3: bao gồm phường Phú Thọ Hòa và phường Phú Thạnh.

- Diện tích: **237,32 ha.**

- Qui mô dân số:

* Hiện trạng năm 2004	:	65.197 người
* Giai đoạn đến năm 2020	:	80.000 người
* Giai đoạn đến năm 2015	:	75.000 người
* Giai đoạn đến năm 2010	:	70.000 người.

- Các chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc:

* Tầng cao xây dựng	:	3 - 18 tầng
* Mật độ xây dựng	:	40%.

- Trung tâm thương mại dịch vụ (khu vực dự án của Vikamex). Khu dân cư hiện hữu cải tạo và xây chen. Khu vực này có một số dự án xây dựng nhà ở cao tầng.

+ Cụm dân cư 4: bao gồm phường Hòa Thạnh, phường Phú Trung, phường Hiệp Tân và phường Tân Thới Hòa.

- Diện tích : **410,3 ha.**

- Qui mô dân số:

* Hiện trạng năm 2004	:	115.240 người
* Giai đoạn đến năm 2020	:	170.000 người
* Giai đoạn đến năm 2015	:	155.000 người
* Giai đoạn đến năm 2010	:	134.000 người.

- Các chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc:

- * Tầng cao xây dựng : 3 - 18 tầng
- * Mật độ xây dựng : 40%.

- Chức năng chính là khu trung tâm hành chính quận, khu trung tâm thương mại dịch vụ, khu dân cư hiện hữu và một số khu dân cư xây dựng mới dạng chung cư cao tầng.

3.2. Trung tâm hành chính quận:

Trung tâm hành chính và các cơ quan đoàn thể quận được bố trí tại phường Hòa Thạnh với qui mô diện tích đất 1,66 ha. Mỗi phường đều có khu hành chính và các công trình công cộng phục lợi cần thiết.

3.2.1. Trung tâm thương mại dịch vụ:

- Công trình thương mại dịch vụ cho nhu cầu chuyển đổi kinh tế và phục vụ đời sống vật chất và tinh thần của người dân. Trước mắt tận dụng các cơ sở đã có và từng bước hoàn thiện đủ điều kiện phục vụ cho nhu cầu của người dân. Định hướng lâu dài tập trung hoàn thiện các cụm công trình thương mại dịch vụ trong 12 khu phức hợp đa năng đã được bố trí trong quy hoạch sử dụng đất ở 3 giai đoạn phát triển.

3.2.2. Hệ thống công trình y tế:

Mỗi phường phải có trạm y tế cơ sở, để chăm lo sức khỏe cho người dân. Các trung tâm y tế trong các khu phức hợp được quy hoạch theo hướng có qui mô và năng lực theo dõi chăm sóc sức khỏe và chữa bệnh cho mọi người dân.

Ngoài ra, dự kiến bố trí xây dựng bệnh viện quận Tân Phú tại khu phức hợp dọc đường Trường Chinh với qui mô diện tích đất khoảng 2 ha trở lên.

3.2.3. Công trình giáo dục:

Mỗi phường đều có bố trí trường mẫu giáo, tiểu học và trung học cơ sở đảm bảo đủ qui mô và bán kính phục vụ.

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

3.2.4. Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao và công viên cây xanh:

Khu công viên tập trung Tân Thắng tại phường Sơn Kỳ, công viên thể dục thể thao Phú Trung, sân banh Tây Thạnh.

Chinh trang nâng cấp các công viên cây xanh hiện hữu trong các khu dân cư hiện hữu.

Một số công viên mới sẽ được hình thành từ giải pháp khoét lõm hoặc di dời các nhà xưởng ô nhiễm.

Do quỹ đất có hạn nên quy hoạch sử dụng đất cho khoảng xanh đô thị và nhu cầu thể dục thể thao cũng như các hoạt động văn hóa khác nhau của người dân được kết hợp trong các khu chức năng, khu đa năng văn hóa - thể dục thể thao - cây xanh - dịch vụ vui chơi giải trí.

3.3. Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

- Không phát triển thêm các cơ sở sản xuất công nghiệp, chỉ giữ lại cụm công nghiệp Tân Bình phù hợp theo qui mô xác định theo Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng các khu công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và có tính đến năm 2025.

- Các cơ sở công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp hiện hữu không gây ô nhiễm môi trường còn xen cài trong khu dân cư sẽ chuyển đổi sản xuất sản phẩm chất lượng cao. Về lâu dài sẽ chuyển đổi mục đích sử dụng đất các cơ sở sản xuất sang các khu phức hợp nhằm tạo quỹ đất để xây dựng các công trình công cộng.

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 Phú là **1606,98 ha**, chia ra:

+ Đất dân dụng	:	974,91 ha, chiếm tỷ lệ 60,67%
- Đất ở	:	662,3 ha, chiếm tỷ lệ 41,21 %
- Đất công trình công cộng	:	99,9 ha, chiếm tỷ lệ 6,22 %
- Đất cây xanh - thể dục thể thao	:	15,87 ha, chiếm tỷ lệ 0,99 %
- Đất giao thông	:	196,8 ha, chiếm tỷ lệ 12,25 %
+ Đất ngoài dân dụng	:	632,07 ha, chiếm tỷ lệ 39,33%
- Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:		207 ha
- Đất giao thông đối ngoại	:	13,6 ha
- Đất tôn giáo	:	11,35 ha
- Đất sông rạch	:	9,08 ha
- Đất khác (quân sự, kho ...)	:	390,24 ha

4.1.2. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

+ Đất đô thị	:	41,74 m ² /người
+ Đất dân dụng	:	25,32 m ² /người
- Đất ở	:	17,2 m ² /người
- Đất công trình công cộng	:	2,6 m ² /người
- Đất công viên cây xanh	:	0,41 m ² /người
- Đất giao thông	:	5,11 m ² /người
+ Đất ngoài dân dụng	:	16,42 m ² /người
+ Qui mô dân số	:	385.000 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 Tân Sơn Nhất).

4.2. Giai đoạn từ 2010 - 2015:

4.2.1. Cơ cấu sử dụng đất:

+ Đất dân dụng	:	1102,35 ha, chiếm tỷ lệ 68,6 %
- Đất ở	:	716,9 ha, chiếm tỷ lệ 44,61%
- Đất công trình công cộng	:	103,6 ha, chiếm tỷ lệ 6,45 %
- Đất công viên cây xanh	:	32,42ha, chiếm tỷ lệ 2,01%
- Đất giao thông	:	249,4ha, chiếm tỷ lệ 15,52 %
+ Đất ngoài dân dụng	:	504,63 ha, chiếm tỷ lệ 31,4 %
- Đất công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp:		171,7 ha
- Đất giao thông đối ngoại	:	31,86 ha
- Đất tôn giáo	:	11,35 ha
- Đất sông rạch	:	9,08 ha
- Đất khác (kho bãi, quân sự ...):		280,64 ha

4.2.2. Các chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc:

+ Đất đô thị	:	37,46 m ² /người
+ Đất dân dụng	:	25,7 m ² /người
- Đất ở	:	16,71 m ² /người
- Đất công trình công cộng	:	2,41 m ² /người
- Đất công viên cây xanh	:	0,76 m ² /người
- Đất giao thông	:	5,82 m ² /người
+ Đất ngoài dân dụng	:	11,76 m ² /người
+ Quy mô dân số	:	429.000 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 Tân Sơn Nhất).

4.3. Giai đoạn từ 2015 - 2020:

4.3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

+ Đất dân dụng	:	1378,83 ha, chiếm tỷ lệ 85,8 %
- Đất ở	:	760,09 ha, chiếm tỷ lệ 47,3 %
- Đất công trình công cộng	:	205,69 ha, chiếm tỷ lệ 12,8 %
- Đất công viên cây xanh	:	76,42 ha, chiếm tỷ lệ 4,76 %
- Đất giao thông	:	336,6 ha, chiếm tỷ lệ 20,94 %
+ Đất ngoài dân dụng	:	228,15 ha, chiếm tỷ lệ 14,2 %
- Đất công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp:		162,8 ha
- Đất giao thông đối ngoại	:	31,86 ha
- Đất tôn giá	:	11,35 ha
- Đất sông rạch	:	9,08 ha
- Đất khác	:	13,06 ha

4.3.2. Các chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc:

- | | | |
|----------------------------|---|-----------------------------|
| + Đất đô thị | : | 34,56 m ² /người |
| + Đất dân dụng | : | 29,65 m ² /người |
| - Đất ở | : | 16,35 m ² /người |
| - Đất công trình công cộng | : | 4,42 m ² /người |
| - Đất công viên cây xanh | : | 1,64 m ² /người |
| - Đất giao thông | : | 7,24 m ² /người |
| + Đất ngoài dân dụng | : | 4,91 m ² /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 tính không của sân bay Tân Sơn Nhất).

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

+ Việc tổ chức giao thông theo hướng cải tạo mở rộng theo đúng lộ giới quy định, kết hợp xây mới một số tuyến đường tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh.

+ Xây dựng và cải tạo các nút giao thông tại các vị trí giao cắt trực đường đối ngoại với các tuyến đường chính khác giảm gián đoạn lưu lượng xe qua lại và đảm bảo an toàn.

+ Theo Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau 2020, thống nhất xây dựng mới tuyến xe điện ngầm:

- Tuyến xe điện ngầm số 6 đi dưới hành lang đường Luỹ Bán Bích, Âu Cơ (trong ranh địa bàn quận Tân Phú).
- Tuyến xe điện ngầm số 2 đi dưới hành lang đường Trường Chinh (trong ranh địa bàn quận Tân Phú).

+ Giao thông công cộng: hệ thống giao thông công cộng chủ yếu sử dụng hai loại hình giao thông hệ thống xe buýt và xe điện ngầm.

+ Bãi đậu xe khu vực dự kiến xây dựng tại các vị trí khu phức hợp và công viên Tân Thắng.

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 và kênh Tân Hóa - Lò Gốm (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: $H_{xd} \geq 2,10m$ - Hệ cao độ VN 2000, trong đó:

- Khu vực chịu ảnh hưởng của kênh Tham Lương: $H_{xd} \geq 2,10m$.
- Khu vực chịu ảnh hưởng của kênh Tân Hóa: $H_{xd} \geq 2,36m$.
- + 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, nạo vét và xây dựng kè bảo vệ cho các trục tiêu thoát nước chính cấp 1 gồm:
 - Kênh Tân Hóa - Lò Gốm: Cải tạo, mở rộng kênh theo kích thước đề xuất của Dự án cải thiện hệ thống thoát nước kênh Tân Hóa - Lò Gốm.
 - Kênh Tham Lương - Bến Cát: kiến nghị cải tạo mở rộng dần đoạn qua Tân Phú từ 20m lên 30,6m.
 - Kênh Nước Đen: kiến nghị thay thế bằng tuyến cống hộp kích thước đoạn từ đường Độc Lập đến đường Tân Hương là B2 (2500 x 2500)mm, từ đường Tân Hương đến Lê Thúc Hoạch là B2 (3600 x 2500)mm, đoạn còn lại về phía quận Bình Tân là B2 (4000 x 2500)mm.
 - Kênh Hiền Vương và kênh Hiệp Tân giữ nguyên kích thước hiện trạng. Cải tạo, kè bờ bảo vệ rạch Bến Trâu.
- + 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 2 lưu vực thoát nước kênh Tân Hóa - Lò Gốm và lưu vực kênh Tham Lương - Bến Cát:
 - Lưu vực kênh Tân Hóa - Lò Gốm:
 - Lắp đặt các tuyến cống chính cấp 2, 3 với kích thước từ B2000 x 1500mm đến 2 (2500 x 2000)mm dọc các trục đường Lũy Bán Bích, Khuông Việt, Âu Cơ, Huỳnh Thiện Lộc, Trịnh Đình Thảo, Hòa Bình (theo đề xuất của Dự án thoát nước kênh Tân Hóa - Lò Gốm).
 - Tổ chức tuyến cống chính kích thước từ Ø1200mm đến B2 (2000 x 1500)mm trên trục đường Thạch Lam, đường Kênh Hiệp Tân để thoát xả ra kênh Hiệp Tân.
 - Lưu vực kênh Tham Lương - Bến Cát:
 - Kiến nghị lắp đặt mới các tuyến cống chính dọc đường Lê Trọng Tấn, Trường Chinh, Tây Thạnh, đường Bình Long, đường Bờ Bao để dẫn xả ra kênh 19/5 qua 9 cửa xả kích thước từ B1400 x 1600mm đến B2000 x 2000mm.
 - Xây dựng mới tuyến cống hộp B2 (2500 x 2000)mm dọc trục Tân Kỳ - Tân Quý dẫn xả về kênh Tham Lương.

- Tổ chức các tuyến cống chính kích thước từ B1400 x 1600mm đến B2 (3000 x 2500) dọc các trục đường Tân Quý, Gò Dầu, Tân Sơn Nhì, Độc Lập, Thống Nhất, đường Vườn Lài. Các tuyến trên được tập trung thoát xả ra cống hộp kênh Nước Đen.

- + 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 $H_c = 0,70m$; độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống.

- Lưu ý:

- + Với những tuyến cống chính thuộc lưu vực Tân Hóa - Lò Gốm đề nghị quản lý theo những số liệu cụ thể đã xác định trong Dự án thoát nước kênh Tân Hóa - Lò Gốm được phê duyệt.

- + Khu công nghiệp Tân Bình: tổ chức xây dựng và đầu tư theo những chỉ tiêu và định hướng nền, thoát nước theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

- + Với hệ thống cống cấp khu vực (cấp 3 và 4): trong các giai đoạn thiết kế tiếp theo đề nghị có những nghiên cứu điều chỉnh cụ thể, phù hợp với điều kiện hiện trạng thực tế và đảm bảo các yêu cầu về luận chứng kinh tế, kỹ thuật.

- + Cao độ không chế trong đồ án trên sẽ thay thế cho Quy hoạch cốt san nền được phê duyệt theo Quyết định số 3552/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2005 và Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố.

5.3. Quy hoạch cấp điện:

- + Chỉ tiêu cấp điện:

- Cấp điện sinh hoạt: $1000 \div 2500$ KWh/người/năm.

- Ngoài dân dụng: Công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp: $300 \div 350$ KW/ha.

- + Nguồn cấp điện cho quận Tân Phú sẽ được tiếp tục lấy từ các trạm trung gian 110/15-22KV hiện hữu: Tân Bình 1 và Bà Quẹo. Xây dựng mới 2 trạm trung gian 110/15-22KV Tân Bình 2 (3x63MVA) và Tân Bình 3 (2x63MVA).

- + Trạm biến thế phân phối 15-22/0,4KV xây dựng mới kiểu trạm phòng, đảm bảo bán kính phục vụ cấp điện $\leq 200m$. 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.

- + 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 $\geq 240mm^2$.

- Lưới điện hiện hữu sẽ được thay thế dần bằng cáp ngầm đồng bộ với việc cải tạo trong đô thị.
- 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 cáp điện được xây dựng ngầm.

- Lưu ý: Trong giai đoạn lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn quận Tân Phú cần cập nhật các chi tiết theo Đồ án Quy hoạch phát triển điện lực quận Tân Phú đang trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt để có cơ sở quản lý tốt hơn.

5.4. Quy hoạch cấp nước:

+ Nguồn cấp nước: Hiện nay quận Tân Phú đã có mạng lưới cấp nước của thành phố. Nguồn nước lấy từ nhà máy nước ngầm Hóc Môn, Thủ Đức, sông Sài Gòn giai đoạn I, II.

+ Chỉ tiêu, thông số kỹ thuật cấp nước:

- Cấp nước sinh hoạt: 180 - 200 lít/người/ngày.
- Cấp nước dịch vụ công cộng: 40 lít/người/ngày.
- Cấp nước vãng lai: 35 lít/người/ngày.
- Cấp nước công nghiệp tập trung: 50 m³/ha/ngày.
- Cấp nước tiêu thụ công nghiệp 15 - 18 lít/người/ngày.
- Cấp nước phục vụ tưới cây, rửa đường: 18 - 20 lít/người/ngày.
- Cấp nước chữa cháy 80 lít/s/1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời là 3 đám cháy.
- Tổng lưu lượng nước cấp lớn nhất toàn khu: $Q_{\max 2010} = 138.780 \text{ m}^3/\text{ngày}$ và $Q_{\max 2020} = 221.085 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

+ Phương án cấp nước:

• Thiết kế mạng lưới cấp nước trong khu quy hoạch: Sử dụng các tuyến ống cấp I hiện trạng. Xây mới tuyến ống cấp I Ø1000, ống cấp II sẽ đấu nối vào các tuyến ống cấp I, thiết kế theo mạng vòng bao trùm các khu tiêu thụ. Các tuyến ống chính đặt theo các đường phố lớn, hướng từ nguồn nước và chạy dọc khu quy hoạch. Mạng cấp III đấu nối vào mạng cấp II, phân phối trực tiếp đến người tiêu thụ. Sử dụng các tuyến ống đã có, thay thế các tuyến không thể sử dụng, đồng thời xây mới mạng cấp III đang thiếu.

• Hệ thống cấp nước chữa cháy: Các trụ chữa cháy được bố trí trên các tuyến cấp III. Ngoài ra, khi có sự cố cháy, có thể bổ sung nước từ các kênh, rạch gần đó.

- Lưu ý:

+ Khoảng cách trụ cứu hỏa cần thiết kế phù hợp với TCVN 2622-1995.

+ Theo quy định 351/QĐ-TCT-KTCN, mạng cấp II có đường kính $350 \leq \varnothing < 600$, mạng cấp III $\varnothing < 350$.

+ Đường có chiều rộng > 6m phải bố trí ống cấp nước 2 bên đường.

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

a) Thoát nước bản:

+ Chi tiêu, thông số kỹ thuật thoát nước bản:

- Thoát nước sinh hoạt: 180 – 200 lít/người/ngày.
- Thoát nước dịch vụ công cộng: 40 lít/người/ngày.
- Thoát nước khách vắng lai: 35 lít/người/ngày.
- Thoát nước công nghiệp tập trung: 50 lít/người/ngày.
- Thoát nước tiêu thụ công nghiệp: 15 lít/người/ngày.
- Tổng lưu lượng nước bản lớn nhất toàn khu: $Q_{\max(\text{mùa khô})2020} = 185.436 \text{ m}^3/\text{ngày}$ và $Q_{\max(\text{mùa mưa})2020} = 213.965 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

+ Phương án thoát nước bản:

• Thiết kế hệ thống thoát nước bản trong khu quy hoạch: Sử dụng hệ thống thoát nước chung cho khu quy hoạch. Đối với nước thải sản xuất khu công nghiệp cần phải xử lý đạt tiêu chuẩn loại A.

• Giai đoạn trước năm 2020: Xây dựng bể tự hoại tại từng hộ dân và xử lý cục bộ trước khi thoát vào cống, ra kênh rạch. Xây dựng các hệ thống thu gom nước bản, cống bao, trạm xử lý theo tiến độ các dự án cải thiện vệ sinh và nâng cấp đô thị của lưu vực Tân Hoá-Lò Gốm.

• Giai đoạn hoàn chỉnh sau năm 2020: Nước thải bản được tách ra khỏi cống chung bằng giếng tách dòng và thoát vào cống bao. Tập trung nước thải về nhà máy xử lý của 2 lưu vực đặt tại công viên Tân Thắng và tại xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh.

b) Rác thải và vệ sinh môi trường:

+ Chi tiêu, thông số kỹ thuật rác thải:

- Rác thải sinh hoạt: 1 - 1,2 kg/người/ngày và tổng lượng rác thải sinh hoạt: 385 - 558 tấn/ngày.
- Rác thải công nghiệp: 0,5 tấn/ha/ngày và tổng lượng rác thải công nghiệp: 78 - 100 tấn/ngày.

5.6. Quy hoạch 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) đảm bảo theo yêu cầu kỹ thuật.

6. Việc quản lý quy hoạch trên địa bàn quận Tân Phú 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 Phú 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.

+ 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, qui 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 lỗm, kết hợp dự án hạ tầng kỹ thuật và các nhà xưởng di dời để xây dựng các khu nhà ở cao tầng nhằm giảm mật độ xây dựng, tăng đất công viên cây xanh, công trình 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 Phú cần đảm bảo theo Quyết định số 100/2003/QĐ-UB ngày 20 tháng 6 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố và ý kiến của cụm Cảng Hàng không.

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, 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 quận Tân Phú 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;
- Viện Quy hoạch xây dựng;
- Viện Kinh tế; Sở Y tế;
- Sở Thương mại;
- Sở Giáo dục và Đào tạo;
- Sở Thể dục Thể thao;
- VPHĐ-UB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu:VT, (ĐTMT-M) H. 45

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



Nguyễn Thanh Tài