

Số: 7443 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ cảng
và dân cư Cát Lái 62,2 ha tại phường Cát Lái, Quận 2
(Nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật)

SỐ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 4846/4CVA
	Ngày: 15/5/2014

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 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 (QCVN 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 6707/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 2;

Căn cứ Quyết định số 5298/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dịch vụ cảng và dân cư Cát Lái 62,2 ha tại phường Cát Lái, Quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông);

- VP LHM
- P.HTH
- P.HTH
- P.HTH
- P.HTH
16.5.14

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4702/TTr-SQHKT ngày 17 tháng 12 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dịch vụ cảng và dân cư Cát Lái 62,2 ha tại phường Cát Lái, Quận 2 (nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dịch vụ cảng và dân cư Cát Lái 62,2 ha tại phường Cát Lái, Quận 2 (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 phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông - Bắc : giáp rạch Bà Cua.

+ Phía Đông - Nam : giáp sông Đồng Nai, Lữ đoàn 125 Bộ Tư lệnh Hải quân, Tổng Công ty Tân cảng Sài Gòn.

+ Phía Tây - Nam : giáp đường Nguyễn Thị Định lộ giới 60m.

+ Phía Tây - Bắc : giáp đường quy hoạch khu vực lộ giới 60m (khu dân cư Cát Lái cụm 3).

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 62,2 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch:

+ Khu dân cư xây dựng mới.

+ Khu công trình công cộng: văn hóa, giáo dục, thương mại dịch vụ.

+ Khu công viên cây xanh.

+ Khu dịch vụ cảng.

2. Cơ quan tổ chức lập đề án quy hoạch phân khu:

Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên (Benthanh Group).

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

Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đề án quy hoạch phân khu:

- 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.

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:

- Chọn cao độ xây dựng $H \geq 2,00\text{m}$ (hệ VN2000), tính đến phần thấp nhất ở mép đường.

- Tôn nền triệt để toàn bộ khu quy hoạch đến cao độ xây dựng chọn.
- Hướng đổ dốc: từ giữa tiểu khu ra xung quanh và về phía sông rạch.
- Cao độ thiết kế đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Giải pháp thoát nước: sử dụng mạng lưới thoát riêng cho nước thải và nước mặt.

- Về tổ chức thoát nước: Xây dựng các tuyến cống thoát nước mặt dọc các trục đường giao thông dự kiến và đường chưa có hệ thống thoát nước mặt, đảm bảo thoát nước triệt để cho khu vực.

- Nguồn thoát: thoát về phía rạch Bà Cua.
- Cống thoát nước mặt xây mới sử dụng cống ngầm, nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ dốc cống đảm bảo khả năng tự làm sạch $\geq 1/D$, độ sâu chôn cống tối thiểu $H_c = 0,70\text{m}$.

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

- Chỉ tiêu cấp điện: 2500 KWh/ người/năm.
- Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Cát Lái hiện hữu
- Cải tạo các trạm biến áp 15/0,4KV hiện hữu, tháo gỡ các trạm ngoài trời, có công suất thấp, vị trí không phù hợp với quy hoạch.
- Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, sử dụng máy biến áp 3 pha, dung lượng $\geq 400\text{KVA}$, loại trạm phòng, trạm cột.
- Cải tạo mạng trung thế hiện hữu, giai đoạn đầu nâng cấp lên 22KV, dài hạn sẽ được thay thế bằng cấp ngầm.
- Xây dựng mới mạng trung và hạ thế cấp điện cho khu quy hoạch, sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE, tiết diện dây phù hợp, chôn ngầm trong đất.

- Hệ thống chiếu sáng dùng đèn cao áp sodium 150 ÷ 250W - 220V, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy Thành phố, dựa vào các tuyến ống cấp nước Ø600 trên đường Nguyễn Thị Định và Ø280 đường 69 thuộc hệ thống Nhà máy nước BOO Thủ Đức.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày và tổng lưu lượng nước cấp toàn khu: $Q_{max} = 2.890 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 15 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 1 đám cháy.

- Mạng lưới cấp nước: Đầu nối mạng lưới bên trong khu quy hoạch với các tuyến ống cấp nước Ø600 trên đường Nguyễn Thị Định và Ø280 đường 69. 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 vào các tuyến ống chính bố trí trụ cứu hoả với bán kính phục vụ 100m. Ngoài ra, khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt từ rạch Kỳ Hà.

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

a) Thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải sinh hoạt: 180 lít/người/ngày và tổng lưu lượng nước thải toàn khu: $Q_{max} = 2.335 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Giải pháp thoát nước thải: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng cho khu quy hoạch. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thoát ra cống.

- Giai đoạn đầu: Nước thải được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ trong khu quy hoạch, đối với lưu vực khu A nước thải sau khi xử lý phải đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thoát ra môi trường tự nhiên. Ngoài ra, hệ thống cống trong khu B và khu C (khu dịch vụ cảng) sẽ được thể hiện rõ trong quy hoạch chi tiết 1/500.

- Giai đoạn dài hạn: Đối với lưu vực khu A, nước thải từ trạm xử lý nước thải cục bộ sẽ được đầu nối và đưa về Nhà máy xử lý nước thải tập trung Cát Lái.

- Mạng lưới thoát nước thải: Được thiết kế tự chảy, xây dựng riêng hoàn toàn. Cống dạng tròn làm bằng betong cốt thép, cống được xây dựng ngầm dưới đất. Các tuyến cống nhánh sẽ đi vuông góc với các tuyến cống chính chạy trên các trục đường.

b) Xử lý chất thải rắn:

- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 1.3 kg/người/ngày và tổng lượng chất thải rắn là: 19.84 tấn/ngày.

- Phương án thu gom và xử lý rác: Chất thải rắn được thu gom, phân loại và đưa đến trạm ép rác kín, sau đó vận chuyển về các khu liên hợp xử lý chất thải tập trung của Thành phố theo quy hoạch.

5.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nhu cầu điện thoại cố định: 30 máy/100 dân.
- Định hướng đầu nối từ bưu cục hiện hữu (trạm điện thoại Cát Lái) xây dựng các tuyến cáp chính đi dọc các trục đường giao thông đến các tủ cáp chính của khu quy hoạch.
- Mạng lưới Thông tin liên lạc được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch và đáp ứng nhu cầu thông tin thông suốt trong khu quy hoạch.
- Hệ thống các tủ cáp xây dựng mới được lắp đặt tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo mỹ quan và dễ dàng trong công tác vận hành, sửa chữa.

5.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ môi trường không khí và tiếng ồn, cụ thể: Tiêu chuẩn chất lượng không khí xung quanh đạt QCVN 05:2009/BTNMT, tiêu chuẩn tiếng ồn đạt QCVN 26:2010/BTNMT.
- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, cụ thể: Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và xử lý là 100%.
- Tăng diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường, đảm bảo diện tích cây xanh bình quân đạt QCVN 01:2008/BXD.
- Đảm bảo nước thải sinh hoạt đáp ứng QCVN 14:2008/BTNMT. Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.
- Giảm nhẹ tác động do biến đổi khí hậu, cụ thể: giảm nguy cơ ngập úng trong đô thị.

b) Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị:

- Bố trí diện tích cây xanh bao gồm công viên cây xanh, cây xanh cách ly sông rạch, cây xanh dọc tuyến đường giao thông nhằm tạo không gian xanh cho khu vực và hạn chế ảnh hưởng của hoạt động giao thông đến môi trường không khí.
- Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.
- Giai đoạn ngắn hạn nước thải đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ, nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT. Giai đoạn dài hạn đưa về trạm xử lý nước thải tập trung, nước sau xử lý đạt TCVN 7222:2002.
- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được chứa trong các thùng chứa nắp đậy đặt trong khu vực sau đó được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý của Thành phố.

- Quản lý chất thải rắn nguy hại, chất thải rắn y tế theo Thông tư số 12/2011/TT-BTNMT ngày 14 tháng 4 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Khuyến khích sử dụng các phương tiện, loại hình giao thông ít gây ô nhiễm không khí.

5.7. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Mạng lưới đường dây, đường ống có thể thay đổi và bố trí cụ thể hơn trong các bước thiết kế chi tiết tiếp theo và phải tuân thủ yêu cầu kỹ thuật theo quy định. Tuy nhiên, cần lưu ý đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại Quy chuẩn QCVN 01:2008/BXD.

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 2, Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu, các số liệu đánh giá hiện trạng, tính toán chỉ tiêu kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và trong hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dịch vụ cảng và dân cư Cát Lái 62,2 ha tại phường Cát Lái, Quận 2 (nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật).

- Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân Quận 2 quản lý sử dụng đối với khu đất có diện tích khoảng 0,4 ha (trường mầm non) và khu đất có diện tích 2,8 ha (khu công trình công cộng).

- Để đảm bảo 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 2; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 2, các cơ quan, đơn vị có liên quan phải 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.

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực có sông, kênh, rạch trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân Quận 2, Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về chỉ giới hành lang sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp kênh, muông, rạch (nếu có) trong khu vực quy hoạch cần có ý kiến thỏa thuận của các cơ quan có thẩm quyền đã được quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- 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 quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân Quận 2 cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có kế hoạch 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.

Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dịch vụ cảng và dân cư Cát Lái 62,2 ha tại phường Cát Lái, Quận 2 (nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật) 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 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 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, Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Cát Lái và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Các Phòng chuyên viên;
- Lưu:VT, (ĐTMT-MTu) D. 29

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



Nguyễn Hữu Tín

