



**QUYẾT ĐỊNH**

Về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000  
phường 18, quận 4.  
(Phần Hạ tầng kỹ thuật)

*lưu hồ sơ QT*

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4**

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 được Quốc Hội thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/ NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ- BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng về ban hành một số quy định nội dung thể hiện bản vẽ;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 31/2/2008 của Bộ Xây dựng về Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/03/2008 của Bộ Xây dựng về ban hành một số quy định nội dung thể hiện bản vẽ và thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 137/2005/QĐ-UB ngày 2/08/2005 của UBND Thành phố về thẩm quyền, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và qui hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 04/4/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung Quận 4 đến năm 2020;

Căn cứ văn bản số 3250/KQTD-SQHKT ngày 21/8/2007 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố về kết quả thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 phường 18, quận 4;

Căn cứ Quyết định số 987/QĐ-UBND-TH ngày 07/11/2007 của Ủy ban nhân dân quận 4 về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, phường 18, Quận 4;

Căn cứ văn bản số 2634/KQTD-SQHKT ngày 24/7/2008 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc về kết quả thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 phường 18, quận 4(phần Kiến trúc- Giao thông);

Căn cứ Quyết định số 691/QĐ-UBND-TH ngày 13/10/2008 của Ủy ban nhân dân quận 4 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 phường 18, Quận 4 (phần Kiến trúc- Giao thông);

Căn cứ văn bản số 3108/KQĐT-SQHKT ngày 04/11/2009 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về kết quả thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 phường 18, quận 4 (phần hạ tầng kỹ thuật);

Xét tờ trình số 2306/TTr-TNMT ngày 29/12/2009 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận 4 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 18, quận 4 (phần hạ tầng kỹ thuật),

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 phường 18, quận 4 (phần hạ tầng kỹ thuật) với các nội dung chính như sau: *(đính kèm các bản đồ quy hoạch)*

1. Quy hoạch chiều cao (san nền):

- Theo cao độ xây dựng được chọn  $\nabla_{xd} \geq 1,80$  (cao độ Quốc gia)

+ Đa số các khu vực hiện hữu giữ lại vẫn giữ nguyên nền đất  $< 2,0m$ : nâng dần nền đất lên cao độ  $2,0m$  khi có điều kiện.

+ Khu xây dựng mới cần nâng dần nền đường, nền hẻm, nền nhà ở khi có điều kiện. Khu vực xây dựng mới sẽ được nâng từ nền đất  $< 2,0m$ : nâng nền triệt để, đảm bảo cao độ xây dựng  $\geq 2,0m$ .

+ Độ dốc nền thiết kế:

• Khu công trình công cộng, khu ở:  $\geq 0,4\%$

• Khu công viên cây xanh :  $\geq 0,3\%$

+ Hướng đổ dốc từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

Khu quy hoạch và khu vực lân cận hiện nay đang thoát nước với hệ thống công dọc các trục giao thông bao quanh (Đoàn Văn Bơ, Xóm Chiếu, Nguyễn T. Thành, Tôn Thất Thuyết, Nguyễn Thần Hiến), các tuyến công này hầu hết có tiết diện nhỏ không đảm bảo chi tiêu thoát hết nước mưa cho khu vực; do đó giải pháp cai tạo hệ thống thoát nước chủ yếu là phân chia lại lưu vực thoát nước, tính toán kiểm tra khả năng thoát của công hiện hữu (tuyến công D  $\Phi 1000$ ) trên đường Nguyễn Thần Hiến) với xây mới các tuyến công dọc theo các trục đường: đường Nguyễn Tất Thành (công  $\Phi 1500$ -công hộp  $1400 \times 1400$ ); đường Đoàn Văn Bơ (công  $\Phi 1500$ -công hộp  $1600 \times 1600$ ); đường mở mới theo hẻm số 3 Tôn Thất Thuyết (công  $\Phi 1000$ ); đường nội bộ mở mới theo hẻm 85 Tôn Thất Thuyết (công  $\Phi 1000$ ). Hướng thoát: về phía đông nam và đông bắc ra kênh Tè và sông Sài Gòn.

2. Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Tổ chức thoát chung hệ thống nước bản và mưa.

+ Giữ lại hầu hết các tuyến công thoát nước hiện hữu trong khu vực, cập nhật các tuyến công chính của đồ án quy hoạch chung kết hợp với xây mới các tuyến công nhánh đảm bảo thoát nước hiệu quả cho khu vực.

+ Hướng thoát: ra sông Sài Gòn ở phía Bắc và kinh Tè phía Đông Nam.

+ Sử dụng công bê tông cốt thép dặt ngầm, nổi công theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn công tối thiểu 0,7m.

### 3. Hệ thống cấp điện:

#### 3.1- Tiêu chuẩn cấp điện :

Giai đoạn đầu ( đến năm 2010 ) : Chi tiêu cấp điện: 1800 KWh/người/năm.

+ Xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 15-22/0,4KV cấp điện cho các khu hoạch, sử dụng máy biến áp 3 pha, dung lượng máy biến áp từ 250KVA – 630KVA, xây dựng kiểu trạm phòng.

+ Xây dựng mới tuyến trung thế và hạ thế cấp điện công trình, chiếu sáng công cộng sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE, tiết điện phù hợp, chôn ngầm.

+ Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng trên các trục đường xây dựng mới hoặc mở rộng sử dụng đèn cao áp Sodium 150W-250W, 220V có chóa và cần đèn dặt trên trụ thép tráng kẽm cao 8m – 12m.

#### 3.2- Nguồn điện :

Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch, được tiếp tục cấp từ trạm 110/15-22Kv Việt Thành 2. Giai đoạn sau lấy từ trạm 110/15-22KV Khánh Hội theo định hướng quy hoạch chung quận 4.

### 4. Hệ thống cấp nước:

+ Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn nước máy thành phố dựa vào tuyến ống cấp nước hiện trạng trên đường  $\Phi 500 - \Phi 450 - \Phi 250$  đường Nguyễn Tất Thành,  $\Phi 300 - \Phi 200$  đường Tôn Thất Thuyết,  $\Phi 300 - \Phi 200$  trên đường Xóm Chiếu và các tuyến ống phân phối nước hiện có trong khu vực, thuộc hệ thống nhà máy nước Thủ Đức.

#### + Chi tiêu cấp nước :

- Nước cấp sinh hoạt: 200 lit/người/ngày.
- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 15 lit/s/đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 02 đám cháy.

+ Tổng nhu cầu dùng nước: 3520 m<sup>3</sup>/ngày

+ Phương án bố trí và thiết kế mạng lưới cấp nước dựa trên hệ thống đường ống hiện hữu có bổ sung thay mới một số tuyến ống tạo thành mạng vòng đảm bảo cấp nước.

#### - Mạng lưới đường ống:

Phát triển thêm các tuyến ống cấp nước phân phối còn thiếu cho khu vực nghiên cứu, cấp nước đến từng khu dân cư.

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

#### 5.1- Thoát nước bản :

+ Giải pháp thoát nước: Sử dụng hệ thống thoát nước chung, nước thải được tách ra bằng giếng tách dòng, sau đó thoát ra cống bao để đến trạm bơm chuyển tiếp nước bản tại phường 4, quận 8, trước khi về nhà máy xử lý nước thải tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

+ Chi tiêu thoát nước sinh hoạt: 200 lit/người/ngày.

+ Tổng lượng nước thải là 2520 m<sup>3</sup>/ngày.

+ Phương án bố trí thiết kế mạng lưới thoát nước bản hợp lý, phù hợp giải pháp thoát nước và đảm bảo thoát nước tự chảy.

+ Hệ thống thoát nước bản:

- Xây dựng 2 hệ thống cống thoát nước mưa và thoát nước bản riêng biệt.

- Mạng lưới đường cống thoát nước bản riêng sẽ thu tất cả nước thải sinh hoạt, nước thải phân tiêu phải được xử lý qua bể tự hoại trước khi thải ra cống chung và được dẫn về trạm xử lý trong khu vực trước khi thải ra sông rạch.

5.2- Rác thải và vệ sinh môi trường:

+ Chi tiêu rác thải sinh hoạt: 1,2 kg/người/ngày; Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 12 tấn/ngày.

+ Phương án xử lý rác thải: rác thải được thu gom và vận chuyển về khu liên hiệp xử lý rác thành phố tại xã Đa Phước Bình Chánh. rác được thu gom mỗi ngày và đưa đến bãi tập trung rác trong khu vực quy hoạch, sau đó vận chuyển đến khu xử lý rác của thành phố.

**Điều 2.** Văn phòng Ủy ban nhân dân quận 4 tổ chức việc tiếp nhận yêu cầu cung cấp thông tin của các tổ chức, cá nhân; Ủy ban nhân dân phường 18 có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được duyệt; Phòng Tài nguyên và Môi trường quận 4 có trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch cho tổ chức các nhân khi có yêu cầu; Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm quản lý, cấp phép xây dựng theo quy hoạch được quyết; Phòng Tài nguyên và Môi trường quận 4 phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, Thanh tra Xây dựng, Ủy ban nhân dân phường 18 thực hiện quản lý, kiểm tra, giám sát và cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa theo chức năng và thẩm quyền.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận 4, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận 4, Trưởng phòng Quản lý đô thị quận 4, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch quận 4, Trưởng ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận 4, Giám đốc Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận 4 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 18 quận 4 có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận :**

- Như điều 3;
- UBND thành phố ( thay báo cáo );
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Sở Tài nguyên Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- Sở Giao thông Vận tải;
- Sở Kế hoạch - Đầu tư;
- Viện Quy hoạch xây dựng;
- TT.Quận ủy;
- TT.UBND quận ;
- Các phòng, ban thuộc quận;
- VPUB: PVP, Th;
- Lưu: Vt. QV.31b.

