

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
UBND QUẬN TÂN BÌNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1894/QĐ-UBND

Tân Bình, ngày 28 tháng 11 năm 2008

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư phường 2 - quận Tân Bình, diện tích 154,79ha.

### ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH

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

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 137/2005/QĐ-UBND ngày 02/8/2005 của UBND Thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án QHCT xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 3348/QĐ-UBND ngày 04/8/2008 của UBND Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định số 156/QĐ-UBND-ĐT ngày 03/11/2006 của UBND quận Tân Bình phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 2, quận Tân Bình.

Căn cứ công văn số 2806/KQTĐ-SQHKT ngày 07/8/2008 và số 3167/KQTĐ-SQHKT ngày 04/9/2008 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về kết quả thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 2 - quận Tân Bình;

Xét nội dung hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 2, quận Tân Bình do Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc - miền Nam lập;

Xét tờ trình số 157/TTr-QLĐT(QHKT) ngày 26 / 11 /2008 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phường 2 - quận Tân Bình,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị Khu dân cư phường 2 – quận Tân Bình với các nội dung chính (đính kèm hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000) như sau:

### 1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:

- Quy mô khu vực quy hoạch : 154,79ha.
- Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:
  - + Phía Đông : giáp khu dân cư phường 9, quận Phú Nhuận
  - + Phía Tây : giáp đường Trường Sơn phường 4, quận Tân Bình.
  - + Phía Nam : giáp khu dân cư phường 1, 3 và 4 quận Tân Bình
  - + Phía Bắc : giáp sân bay Tân Sơn Nhất

### 2. Lý do và sự cần thiết phải lập đồ án điều chỉnh quy hoạch:

Trước đây trên địa bàn phường 2-4, quận Tân Bình đã được Kiến Trúc Sư trưởng Thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 8103/KTST-QH ngày 08/7/1999 và Quyết định số 447/KTST-QH ngày 14/01/1998. Tuy nhiên, thời gian qua việc tách quận Tân Bình cũ thành 2 quận mới: Tân Bình và Tân Phú; tốc độ đô thị hóa diễn ra rất nhanh đã thu hút nhiều dân cư từ các địa phương khác làm thay đổi cấu trúc kinh tế-xã hội, các chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất của quận Tân Bình. Đồng thời quy hoạch chi tiết giao thông một số tuyến đường trên địa bàn phường 2 kém tính khả thi, gây ảnh hưởng đến đời sống người dân, nên cần điều chỉnh lộ giới và cập nhật thêm các dự án giao thông cấp thành phố. Bên cạnh đó, việc khai thác sử dụng quỹ đất tại các khu vực cải tạo chỉnh trang đô thị chưa đạt hiệu quả mong muốn. Do đó, khu vực phường 2, quận Tân Bình cần phải tiến hành nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng cho phường, phù hợp với quy hoạch chung xây dựng đô thị và quy hoạch định hướng phát triển kinh tế xã hội của quận Tân Bình và Thành phố.

### 3. Mục tiêu của đồ án điều chỉnh quy hoạch:

- Xác định cơ cấu phân khu chức năng, quỹ đất dành cho đầu tư xây dựng khu dân cư, các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch chung theo định hướng phát triển kinh tế xã hội của quận Tân Bình và các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất không chế làm cơ sở cho việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng cụ thể.

- Xác định các khu vực chỉnh trang trong đô thị có khả năng thực hiện trong từng giai đoạn phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn quận (đến 2010, 2015, 2020), lưu ý kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị với dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, nhằm tạo điều kiện phát triển giao thông cũng như toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn khu vực (như cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc...)

- Làm cơ sở pháp lý phục vụ công tác quản lý đô thị và thực hiện kế hoạch sử dụng đất phù hợp với quy hoạch.

- Tăng hiệu quả sử dụng đất, thu hút đầu tư trong khu vực và trên địa bàn quận Tân Bình.

- Tạo điều kiện ở tốt, thoả mãn các yêu cầu chất lượng cao về không gian kiến trúc, môi trường, cơ sở hạ tầng...

- Cân đối các tiêu chuẩn quy phạm có thể áp dụng cho khu vực trên cơ sở định hướng quy hoạch chung quận Tân Bình và điều kiện hiện trạng sử dụng đất hiện nay.

#### 4. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc:

##### 4.1 Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích(ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>103,965</b>	<b>100</b>
1.	Đất ở	58,193	55,97
	+ Đất ở hiện hữu	55,659	
	+ Đất ở dự kiến xây dựng mới	1,207	
	+ Đất ở dự kiến chỉnh trang	1,326	
2.	Đất công trình công cộng	8,688	8,36
	+ Đất giáo dục	1,100	
	+ Đất hành chính	0,062	
	+ Đất y tế	0,035	
	+ Đất văn hóa	0,422	
	Cấp phường	0,047	
	Cấp quận	0,375	
3.	Đất giao thông	22,075	21,23
4.	Đất cây xanh – Thể dục thể thao	15,008	14,44
	Cấp phường	3,064	2,95
	Cấp quận	11,944	11,49
<b>B</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>50,824</b>	
	+ Đất giao thông đối ngoại	18,373	
	+ Đất các cơ quan	2,217	
	+ Đất CN-kho bãi	5,478	
	+ Đất quốc phòng – Phục vụ sân bay	23,759	
	+ Đất công trình tôn giáo	0,995	
	+ Đất đầu môi HTKT	0,002	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>154,790</b>	

#### 4.2 Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

S T T	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính		
1	Dân số dự kiến (năm 2010)	người	29.956	
2	Mật độ xây dựng	%	45-55	
3	Tầng cao xây dựng	Tối đa	Tầng	14 (45m)
		Tối thiểu	Tầng	3
4	Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng	m <sup>2</sup> /ng	34,71	
	+ Đất ở	m <sup>2</sup> /ng	19,43	
	+ Đất CTCC (hạ tầng xã hội)	m <sup>2</sup> /ng	0,42 Giảm do không tính đất thương mại dịch vụ	
	+ Đất cây xanh-TDĐT	m <sup>2</sup> /ng	1,02 Giảm do không tính công viên cấp quận	
	+ Đất giao thông	m <sup>2</sup> /ng	6,3 Giảm do không tính lộ giới đường < 12m)	
5	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
	+ Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	200	
	+ Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	200	
	+ Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2500	
	+ Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường	kg/người/ngày	1	
6	Cột xây dựng không chế	m	Hxdmin = +4,00	

#### 5. Bố cục phân khu chức năng:

##### 5.1 Đất ở:

Tổng diện tích đất ở 58,193 ha, chiếm 55,97% đất dân dụng, bao gồm:

- Đất ở hiện hữu: quy mô 55,659 ha, chiếm 95,64% đất ở, trong đó đa số là nhà liên kế phố hiện hữu với:

- Mật độ xây dựng : khoảng 70-80%
- Tầng cao xây dựng: từ 2 – 6 tầng  
(đối với từng trường hợp cụ thể sẽ được xem xét theo các quy định quản lý kiến trúc hiện hành).

- Đất ở xây dựng mới: dự án xây dựng khu nhà chung cư cao tầng của công ty Waseco có quy mô khoảng 1,2ha, quy mô dân số khoảng 1152 người với:

- Mật độ xây dựng : 40%
- Tầng cao xây dựng: 13 tầng
- Hệ số sử dụng đất: 5,6

- Đất ở dự kiến chỉnh trang đô thị: giai đoạn đầu không có dự án chỉnh trang. Giai đoạn sau (2010-2020) dự kiến chỉnh trang nâng tầng cao 4 khu dân cư có hạ

tầng yếu kém ở phía Nam đường Hoàng Văn Thụ, qui mô khoảng 1,326 ha chiếm 2,4% với:

- Mật độ xây dựng : khoảng 35%
- Tầng cao xây dựng: 12-14 tầng
- Hệ số sử dụng đất : khoảng 4 -5 (trên diện tích đất ở)

#### **5.2. Đất công trình công cộng:**

Tổng diện tích 1,245 ha, chiếm 1,2% diện tích đất dân dụng (không kể công trình công cộng cấp khu vực và công trình thương mại dịch vụ), bao gồm:

- Trụ sở HĐND & UBND phường 2
- Công an phường
- Bệnh xá trung đoàn 23 QK7
- Trạm Y tế Phường
- Nhà văn hoá phường
- Điểm sinh hoạt văn hoá khu phố 6, 8, 9
- Công trình giáo dục gồm:
  - Trường Mầm non Kim Đồng
  - Trường Mầm non 2
  - Trường Mầm non Tân Sơn Nhất
  - Trường tiểu học Nguyễn Thanh Tuyên
  - Trường THCS Ngô Sĩ Liên
  - Trường nhân lực quốc tế
  - Trường tư thục Á Châu

#### **5.3. Đất cây xanh – Thể dục thể thao:**

Tổng diện tích 3,064ha, chiếm 2,95% diện tích đất dân dụng (không kể cây xanh – TDTT cấp đô thị), trong đó:

- Khu cây xanh, vườn hoa trong các nhóm nhà ở.
- Khu cây xanh – TDTT thuộc khuôn viên Trung tâm huấn luyện bay –

Tổng công ty Hàng không Việt Nam phục vụ trực tiếp hoạt động của Trung tâm.

#### **5.4. Đất tôn giáo:**

Các công trình tôn giáo giữ nguyên hiện trạng qui mô 0,99 ha, bao gồm:

- Chùa Phổ Quang
- Nhà thờ Mẫu Tâm
- Nhà thờ Tân Sa Châu

#### **5.5. Đất công nghiệp - TTCN:**

Các cơ sở công nghiệp hiện hữu không gây ô nhiễm môi trường có qui mô khoảng 5,47ha nằm xen cài trong khu dân cư được tạm giữ lại nhằm tạo việc làm, góp phần phát triển kinh tế địa phương. Trong giai đoạn phát triển tiếp theo, các khu đất công nghiệp – TTCN này được định hướng chuyển đổi chức năng thành đất hỗn hợp (ở, thương mại - dịch vụ ...) tạo không gian mở với môi trường sống tốt phục vụ cho sinh hoạt cộng đồng.

#### **5.6. Đất an ninh quốc phòng – phục vụ sân bay:**

Các khu đất an ninh quốc phòng – phục vụ sân bay tiếp tục đầu tư xây dựng công trình dịch vụ - văn phòng – kho bãi phục vụ sân bay và các mục đích an ninh quốc phòng khác.

## 6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

### 6.1 Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Với đặc điểm khu dân cư phường 2, quận Tân Bình là khu dân cư thuộc vị trí khu trung tâm của quận Tân Bình và là cửa ngõ của thành phố khu vực sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất, có các công trình công cộng cấp quận và khu vực như: công viên Hoàng Văn Thụ, trung tâm TDTT quân khu 7 và có dự án đầu tư xây dựng đường nối với tuyến Tân Sơn Nhất – Bình Lợi – Vành đai ngoài (đang chuẩn bị triển khai dự án) để giải tỏa bớt áp lực giao thông từ sân bay Tân Sơn Nhất vào trung tâm thành phố. Do đó, về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan được định hướng như sau:

- Tại khu vực dọc tuyến đường Trường Sơn – Phan Đình Giót – Trần Quốc Hoàn được định hướng phát triển với chức năng ở kết hợp thương mại – dịch vụ, xây dựng cao tầng.

- Tại các khu dân cư được xác định là hiện hữu chỉnh trang thực hiện theo các qui định quản lý kiến trúc của cấp thẩm quyền; các khu nhà ở thuộc dạng cư xá (nếu có), các nhóm, khu nhà ở thuộc các dự án đầu tư xây dựng nhóm, khu nhà ở có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thực hiện theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Phía Nam công viên Hoàng Văn Thụ có các cụm dân cư dự kiến chỉnh trang nâng tầng cao xây dựng, giảm mật độ xây dựng, tạo thêm quỹ đất cây xanh, công trình công cộng, giao thông và không gian mở cho khu vực.

- Về chiều cao xây dựng công trình: sẽ được xem xét với tầng cao tối đa tùy theo định hướng phát triển không gian theo thiết kế đô thị tại từng khu vực, từng tuyến đường, trên cơ sở quyết định số 100/2003/QĐ-UBND ngày 20/6/2003 của UBND thành phố về qui định các bề mặt hạn chế chướng ngại vật của sân bay Tân Sơn Nhất, ý kiến của Cảng vụ Hàng không Miền Nam và Quân khu 7 đối với từng địa điểm cụ thể (nếu có).

### 6.2 Thiết kế đô thị:

Trong thời gian tiếp theo cần nghiên cứu lập thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý cấp 2 dọc tuyến đường và các khu vực sau để xác định cấu trúc phát triển không gian đô thị, phục vụ cho công tác quản lý xây dựng:

- Tuyến đường Trường Sơn – Phan Đình Giót – Trần Quốc Hoàn
- Đoạn đường Tân Sơn Nhất – Bình Lợi – vành đai ngoài (đoạn đi qua quận Tân Bình)
- Đoạn đường Bùi Thị Xuân (có tuyến đường trên cao)
- Khu vực xung quanh nút giao Bùi Thị Xuân – Lê Văn Sỹ;
- Khu vực xung quanh nút giao Trường Sơn – Hồng Hà – Bạch Đằng 1.
- Khu vực xung quanh giao lộ đường Phan Đình Giót – Phở Quang

## 7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch giao thông:

Lộ giới các tuyến đường chính:

Stt	Tên đường	Lộ Giới (m)	Lề (m)	Lòng (m)	Lề (m)
1	Đường TRƯỜNG SƠN	60	6	48	6
2	Đường TRẦN QUỐC HOÀN	50	6	38	6
3	Đường HOÀNG VĂN THỤ (đoạn trùng đường Vành đai trong, chỉ giới xây dựng 4m mỗi bên)	32	4	22	4
4	Đường HOÀNG VĂN THỤ	30	6	18	6
5	Đường LÊ VĂN SỸ	30	6	18	6
6	Đường PHAN ĐÌNH GIÓT	30	6	18	6
7	Đường BUI THỊ XUÂN	30	4	22	4
8	Đường BẠCH ĐĂNG 1	20	4.75	10.5	4.75
9	Đường BẠCH ĐĂNG 2	20	4.75	10.5	4.75
10	Đường HỒNG HÀ	20	4.75	10.5	4.75
11	Đường PHỔ QUANG	20	4.75	10.5	4.75
12	Đường PHẠM VĂN HAI	20	4.75	10.5	4.75
13	Đường NGUYỄN TRỌNG TUYẾN	16	4	8	4
14	Đường LAM SƠN	16	4	8	4
15	Đường CỬU LONG	16	4	8	4
16	Đường YÊN THỀ	16	4	8	4
17	Đường HÁT GIANG	16	4	8	4
18	Đường vào khu dân cư A75	16	4	8	4
19	Đường THÍCH MINH NGUYỆT	16	4	8	4
		12	3	6	3
20	Đường TÂN SƠN HÒA	14	3.5	7	3.5
21	Đường KÊNH NHẬT BẢN	14	2	10	2
22	Đường PHẠM CỰ LƯỢNG	12	3	6	3
23	Đường HUỖNH LAN KHANH (HÈM 28 PHAN ĐÌNH GIÓT VÀ HÈM 64 PHỔ QUANG CŨ)	12	2.5	7	2.5
24	Đường TRÀ KHỨC	12	3	6	3
25	Đường SÔNG ĐÀ	12	3	6	3
26	Đường SÔNG ĐÁY	12	3	6	3
27	Đường SÔNG NHUỆ	12	3	6	3
28	Đường TÂN VIÊN	12	3	6	3
29	Đường ĐÔNG NAI	12	3	6	3
30	Đường TIỀN GIANG	12	3	6	3
31	Đường SÔNG THƯỢNG	12	3	6	3
32	Đường SÔNG THAO	12	3	6	3
33	Đường ĐÔNG ĐÀ	12	3	6	3
34	Đường NGÔ THỊ THU MINH (Hèm	12	3	6	3

	122 PHẠM VĂN HAI )				
35	Đường Dự phòng	15-20			

- Lưu ý:

+ Việc thể hiện lộ giới quy hoạch giao thông nhỏ hơn 12m trên bản đồ quy hoạch giao thông chỉ mang tính chất tham khảo. Đối với đường có lộ giới nhỏ hơn 12m đã được xác định và công bố theo các quyết định của cấp có thẩm quyền sẽ được tiếp tục quản lý theo các quyết định đó. Đối với đường có lộ giới nhỏ hơn 12m chưa được xác định và công bố theo các quyết định của cấp có thẩm quyền, sẽ được xác định, công bố và quản lý căn cứ theo quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/07/2007 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố.

+ Bán kính cong tại các giao lộ và phần chỉ giới xây dựng sẽ được nghiên cứu xác định cụ thể khi có thiết kế đô thị hoặc khi khai triển các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và các dự án cụ thể.

## 7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

\* Quy hoạch chiều cao (sàn nền):

+ Cải tạo, hoàn thiện nền xây dựng của khu vực theo nguyên tắc bám sát cao độ nền hiện trạng.

+ Cao độ nền không chế chung cho toàn bộ khu vực:  $H_{xd} \geq +4,00m$  – Hệ cao độ VN 2000.

+ Cao độ nền thiết kế tại các điểm giao cắt đường (sơ bộ tính cho phần mép đường thấp nhất) biến đổi từ 4,00m đến 10,30m

\* Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Sử dụng mạng lưới thoát nước chung có hệ thống phân tách nước bản phía cuối nguồn xả, giữ lại cống hiện trạng đang phục vụ thoát nước hiệu quả cho khu vực.

+ Xây dựng mới các tuyến cống chính liên khu vực theo Dự án thoát nước lưu vực Nhiêu Lộc – Thị Nghè và các tuyến cống dọc trục đường Bạch Đằng 1, 2, Hồng Hà dẫn đổ ra kênh Nhật Bản.

+ Nguồn thoát nước: theo 3 lưu vực chính gồm:

Lưu vực 1: tập trung theo tuyến cống chính đường Bạch Đằng thoát về kênh Nhật Bản

Lưu vực 2: tập trung theo tuyến cống chính đường Nguyễn Văn Trỗi dẫn về Kênh Nhiêu Lộc – Thị Nghè.

Lưu vực 3: tập trung theo tuyến cống chính đường Lê Văn Sỹ dẫn về Kênh Nhiêu Lộc – Thị Nghè.

+ Độ sâu chôn cống tối thiểu  $H_c \geq 0,70m$ ; độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống.

\* Lưu ý:

– Với những tuyến cống chính thuộc Dự án xây dựng hệ thống thoát nước lưu

vực kênh Nhiêu Lộc – Thị Nghè, được quản lý theo những số liệu cụ thể đã được xác định theo dự án nêu trên.

– Với các tuyến công quy hoạch mới: khi nghiên cứu triển khai trong các giai đoạn thiết kế tiếp theo cần có điều chỉnh phù hợp với điều kiện hiện trạng thực tế của khu vực và đảm bảo các yêu cầu về luận chứng kinh tế, kỹ thuật.

### 7.3. Quy hoạch cấp điện:

- + Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 2500KWh/người/năm.
- + Nguồn điện: Được cấp từ trạm 110/15-22KV Tân Sơn Nhất.
- + Cải tạo các trạm biến áp 15-22,0,4KV hiện hữu, tháo dỡ các trạm biến áp có công suất nhỏ, 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, kiểu trạm phòng, dung lượng máy biến áp  $\geq 400\text{KVA}$ .
- + Xây dựng mới mạng trung và hạ thế, sử dụng cáp đồng bọc điện, chôn ngầm trong đất.

### 7.4. Quy hoạch cấp nước:

- + Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố dựa vào hiện trạng mạng lưới phân phối hiện hữu.
- + Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt:  $q_{sh} = 200 \text{ lít/người/ngàyđêm}$ .
- + Tiêu chuẩn cấp nước công trình công cộng, dịch vụ:  $10\% q_{sh}$
- + Tiêu chuẩn cấp nước tưới cây, rửa đường:  $5\% q_{sh}$
- + Tiêu chuẩn cấp nước dự phòng, nhu cầu khác:  $20\% q_{sh}$
- + Nước chữa cháy: 10 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 2 đám cháy.
- + Tổng nhu cầu dùng nước:  $10.750 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .
- + Phương án bố trí thiết kế mạng lưới cấp nước trên cơ sở sử dụng mạng lưới đường ống hiện hữu có bổ sung, thay mới một số tuyến ống cũ tạo thành mạng vòng cấp nước.

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

#### a. Thoát nước bản:

+ Giải pháp thoát nước bản: Sử dụng hệ thống thoát nước chung, nước thải sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, thoát ra hệ thống công chung và được tách ra bằng giếng tách dòng theo tuyến công bao dọc kênh Nhiêu Lộc – Thị Nghè về trạm xử lý nước thải thành phố.

+ Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt: 200 lít/người/ngàyđêm.

+ Tổng lượng nước thải toàn khu:  $8600 \text{ m}^3/\text{ngày}$

#### b. Rác thải và vệ sinh môi trường:

- + Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1kg/người/ngày.
- + Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 39,35 tấn/ngày.
- + Phương án xử lý rác thải: Rác thải được thu gom về bãi tập trung khu vực trước khi vận chuyển về khu xử lý rác thành phố.

**7.6 Bản đồ 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.

**8. Một số lưu ý quan trọng khác khi triển khai quản lý quy hoạch:**

Về qui mô dân số: với qui mô dân số của đồ án là 29.965 người nên về lâu dài, để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp quy hoạch chung quận Tân Bình, cần kiểm soát và không chế qui mô dân số trong phạm vi đồ án (các dự án phát triển nhà ở cần ưu tiên tái định cư tại chỗ). Đồng thời, tập trung chỉnh trang nâng tầng tại các khu vực nhà ở lụp xụp, xuống cấp, thay đổi mô hình ở, nâng tầng cao xây dựng nhằm tạo thêm quỹ đất công trình công cộng phục lợi xã hội, mảng xanh và tạo không gian mở với môi trường sống tốt phục vụ cho sinh hoạt cộng đồng cho khu vực.

**Điều 2.**

1. Giao Phòng Quản lý đô thị phối hợp UBND Phường 2 chịu trách nhiệm công bố công khai đồ án quy hoạch được phê duyệt trên trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày ký quyết định này.

2. Giao Phòng Quản lý đô thị phối hợp Phòng Tài nguyên – Môi trường và UBND Phường 2 chịu trách nhiệm quản lý việc sử dụng quỹ đất, quản lý xây dựng và kêu gọi đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND quận Tân Bình, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài chính-Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình quận Tân Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 2 quận Tân Bình, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN  
CHỦ TỊCH



Thái Thi Dư

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- UBND Thành phố;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Quy hoạch-Kiến trúc;
- Sở Xây dựng;
- Sở Kế hoạch-Đầu tư;
- TTQU, TTHĐND/Q, TTUBND/Q;
- Công ty Xây dựng Kiến trúc - miền Nam;
- Lưu.