

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CỬ CHI**

Số : **1332** /QĐ-UBND

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

Củ Chi, ngày **23** tháng **01** năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn xã Phước Vĩnh An- điểm dân cư số 1, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh - Quy mô 74,04ha.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI

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 26/11/2003;

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

Căn cứ Nghị quyết số 24/2008/NQ-CP ngày 28 tháng 10 năm 2008 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết Hội nghị lần thứ 7 của Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT ngày 28/10/2011 của Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới;

Căn cứ Quyết định 491/QĐ-TTg ngày 16 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới;

Căn cứ Quyết định số 800/QĐ-TTg ngày 04 tháng 6 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 – 2020;

Căn cứ Chương trình số 43-CTr/TU ngày 20/10/2008 của Thành ủy thành phố Hồ Chí Minh về thực hiện Nghị quyết số 26-NQ/TW của Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 2645/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 7803/QĐ-UBND ngày 27/9/2010 của UBND huyện Củ Chi về quy hoạch sản xuất nông nghiệp phát triển nông thôn đến năm 2020 và tầm nhìn 2025 trên địa bàn huyện Củ Chi;

Căn cứ Hướng dẫn số 457/SQHKT-QHC ngày 21/02/2012 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về hướng dẫn triển khai thực hiện Thông tư Liên tịch số 13 quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới trên địa bàn TP;

Căn cứ Quyết định số 1823/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2013 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh (Quy hoạch xây dựng gắn với quy hoạch sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp - thương mại dịch vụ và các điểm dân cư nông thôn);

Căn cứ Quyết định số 10421/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về việc xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu và quy hoạch sản xuất nông nghiệp của xã nông thôn mới - xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2013 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi. Quy mô 74,04ha;

Căn cứ Biên bản ngày 17/5/2013 của UBND xã Phước Vĩnh An về việc hội nghị lấy ý kiến nhân dân về đồ án QHCT XD TL 1/2000 điểm dân cư nông thôn xã Phước Vĩnh An - điểm dân cư số 1;

Xét hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn xã Phước Vĩnh An - điểm dân cư số 1, huyện Củ Chi, do Viện Quy hoạch xây dựng lập;

Căn cứ Kết quả thẩm định số 213/KQTĐ-QLĐT ngày 26 tháng 12 năm 2013 của phòng Quản lý đô thị huyện Củ Chi về việc thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn xã Phước Vĩnh An - điểm dân cư số 1, huyện Củ Chi, TP.HCM;

Căn cứ Tờ trình số 5031/TTr-QLĐT ngày 31 tháng 12 năm 2013 của phòng Quản lý đô thị về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn xã Phước Vĩnh An - điểm dân cư số 1, huyện Củ Chi, TP.HCM,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn xã Phước Vĩnh An - điểm dân cư số 1, huyện Củ Chi, TP.HCM, nội dung như sau:

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

- Quy mô đất nghiên cứu quy hoạch: 74,04ha— thuộc ấp 1, xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

- Ranh giới khu đất quy hoạch được giới hạn như sau:

+ Phía Đông giáp: xã Tân Phú Trung.

- + Phía Tây giáp: đường Nguyễn Thị Lăng.
- + Phía Nam giáp: đường Nguyễn Thị Lăng.
- + Phía Bắc giáp: đất nông nghiệp ấp 1.

2. Lý do và sự cần thiết phải lập quy hoạch:

Đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới (tỷ lệ 1/5000) xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi phê duyệt tại Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2013. Theo Đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi, Điểm dân cư nông thôn số 1 được xác định một phần ấp 1, bước tiếp theo cần lập quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/2000 để xác định phạm ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch và các chỉ tiêu cơ bản dự kiến về dân số, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, tổ chức không gian, phân khu chức năng, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm sự thống nhất và phù hợp với quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi.

3. Mục tiêu của đồ án quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn nhằm cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng.

Đảm bảo phát triển khu vực theo đúng quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi, hạn chế phát triển tự phát.

Mục tiêu cơ bản của đồ án là không xáo trộn lớn trong khu quy hoạch nhưng vẫn đảm bảo điều kiện sinh hoạt cho người dân. Các nhóm nhà ở bố trí hợp lý, mạng lưới công trình công cộng đảm bảo bán kính phục vụ, tạo mỹ quan cho khu quy hoạch.

Phát triển đồng bộ về nhiều mặt: hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cảnh quan, môi trường... nhằm cải thiện điều kiện ở, sinh hoạt đồng thời góp phần cải thiện bộ mặt kiến trúc, mỹ quan.

Làm cơ sở pháp lý phục vụ công tác quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Tính chất và chức năng quy hoạch:

- Tính chất: Theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh, xác định khu vực quy hoạch có chức năng là Điểm dân cư nông thôn của xã, phát triển theo hướng chỉnh trang và xây dựng mới kết hợp sản xuất nông nghiệp, làng nghề truyền thống.

- Các khu chức năng quy hoạch như sau:

+ Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang và xây dựng mới kết hợp sản xuất nông nghiệp.

+ Khu công trình công cộng phục vụ khu ở.

+ Khu công viên cây xanh.

5. Quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch:

5.1. Quy mô dân số:

- Theo đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn của xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi, điểm dân cư nông thôn số 1 được xác định như sau:

+ Dân số năm 2020 : khoảng 2.400 người.

+ Mật độ dân số : 32 người/ha.

5.2. Các chỉ tiêu dự kiến về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Theo tiêu chuẩn	ĐCQHC xây dựng huyện Củ Chi đã phê duyệt	QHC xã Phước Vĩnh An đã được phê duyệt	NVQH điểm dân cư số 1 đã được phê duyệt tại QĐ số 1932/QĐ-UBND ngày 21/02/2013	Theo Đồ án QHCT 1/2.000
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người				270 - 320	308,50
B	Chỉ tiêu đất ở nông thôn	m ² /người				120 - 180	172,38
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất ở						
	- Đất nhà ở nông thôn	m ² /người	≥ 25	100-130	100-150	100 - 150	135,18
	- Đất công trình công cộng.	m ² /người	≥ 5	3-4	5-8	3 - 5	3,75
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² /người	≥ 2	2-3	≥5	2 - 4	2,17
	- Đất giao thông đối nội	m ² /người	≥ 5	5-8	≥15	10 - 15	33,46
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị						
	Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/người/ngày	≥ 60	150	180	180	180
	Tiêu chuẩn thoát nước	Lít/người/ngày				180	180
	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/người/năm	≥ 500	800	750	750	750
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1		0,9 – 1,0	0,9 – 1,0	1,0

6. Quy hoạch cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc :

6.1 Định hướng quy hoạch cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc:

- Tuân thủ theo đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh (Quy hoạch xây dựng gắn với quy hoạch sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp – thương mại dịch vụ và các điểm dân cư nông thôn) đã được Ủy ban nhân dân huyện Củ

Chi phê duyệt tại Quyết định số 1823/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2013 và trên cơ sở nhiệm vụ QHCT xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn xã Phước Vĩnh An- điểm dân cư số 1, huyện Củ Chi, TP.HCM – Quy mô 74,04ha đã được UBND huyện Củ Chi về việc phê duyệt tại Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 21/02/2013.

- Đảm bảo nhu cầu sinh hoạt thường xuyên của dân cư, tăng cường quỹ đất các công viên cây xanh – TDTT, giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

- Đảm bảo yêu cầu về phòng cháy chữa cháy và môi trường.

- Khu ở: Khu nhà ở hiện hữu chỉnh trang, xây mới và nhà ở kết hợp sản xuất.

- Khu công trình công cộng: trường mầm non, điểm sinh hoạt văn hóa, công trình dịch vụ công cộng,...

- Khu công viên cây xanh: tạo cảnh quan thoáng mát, là nơi vui chơi, giải trí, tập thể dục của người dân.

6.2 Giải pháp tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan khu quy hoạch:

- Khu quy hoạch được định hướng phân bố dân cư tập trung dọc các tuyến đường giao thông chính và nội bộ của khu quy hoạch.

- Các công trình công cộng và cây xanh tập trung bố trí xen cài trong khu dân cư và đảm bảo theo tiêu chuẩn của Điểm dân cư nông thôn.

- Đất sản xuất (bao gồm các cơ sở sản xuất, các xí nghiệp) giữ vị trí hiện hữu nhưng chú ý đến vấn đề môi trường (giảm ô nhiễm ảnh hưởng đến khu dân cư nông thôn xung quanh).

- Phần đất còn lại được phân bố là đất nông nghiệp kết hợp kinh tế vườn, phục vụ trực tiếp người dân trong khu quy hoạch và giao thương.

6.2.1 Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

a) Khu ở: diện tích 32,44m² là nhóm nhà ở nông thôn hiện hữu chỉnh trang thông qua việc đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- + Mật độ xây dựng chung: 60%

- + Tầng cao xây dựng: 1 – 3 tầng

- + Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,8$.

b) Khu công trình công cộng :

Trong khu vực quy hoạch công trình công cộng hiện hữu mở rộng.

- Hiện hữu giữ lại: Bưu điện 0,02ha, Đài tưởng niệm: 0,09ha.

- Hiện hữu mở rộng: Trường Tiểu học Trần Văn Châm 0,49ha, trường Mầm non Bông Sen 0,3ha.

- Các chỉ tiêu:

- + Mật độ xây dựng: 40%

+ Tầng cao xây dựng: 1-3 tầng

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,2$

c) Cây xanh:

– Bố trí công viên kết hợp sân tập thể dục thể thao tạo cảnh quan và thông thoáng cho khu ở. Tổng diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng 0,52 ha.

– Mật độ xây dựng 5%, hệ số sử dụng đất: 0,05.

– Dọc các tuyến giao thông chính tổ chức trồng những loại cây có tán rộng để có thể cản bụi và tiếng ồn, góp phần cải tạo vi khí hậu và cảnh quan chung.

Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu quy hoạch

Stt	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
1	Đất dân cư nông thôn	41,37	55,88	172,38
1.1	Đất nhà ở nông thôn (khoảng 60% đất thổ vườn)	32,44	43,82	135,18
1.2	Đất công trình công cộng	0,90	1,22	3,75
	- Đất trường mầm non	0,30		
	- Đất trường tiểu học	0,49		
	- Đất công trình đài tưởng niệm	0,09		
	- Đất bưu điện	0,02		
1.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	0,52	0,70	2,17
1.4	Đất giao thông	8,03	10,85	33,46
2	Đất ngoài khu dân cư nông thôn	32,67	44,12	136,12
2.1	Đất phục vụ sản xuất nông nghiệp (khoảng 40% đất thổ vườn)	21,63	29,21	
2.2	Đất công nghiệp - TTCN	3,32	4,48	
2.3	Đất nghĩa địa	2,24	3,03	
2.4	Đất giao thông đối ngoại	5,48	7,40	
	Tổng cộng	74,04	100,00	308,50

7. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch giao thông:

– Căn cứ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 và đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2645/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2012, khu vực nghiên cứu có đường D6A (ND) – lộ giới 40m, đường Nguyễn Thị Lăng – lộ giới 30m dự kiến được nâng cấp, mở rộng và xây dựng mới theo lộ giới, đáp ứng yêu cầu thông xe cho khu vực xung quanh và nối khu vực kế cận.

– Trên cơ sở một số đường nội đồng hiện hữu với chức năng đường liên xã, liên ấp, dự kiến nâng cấp, từng bước mở rộng phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt

và sản xuất của nhân dân điểm dân cư nông thôn số 1, xã Phước Vĩnh An. Ngoài ra từng bước bê tông hóa, cấp phối sỏi đỏ, bê tông nhựa các tuyến giao thông nội đồng hiện hữu khác phục vụ cho nhu cầu ở và kết hợp sản xuất.

Bảng tổng hợp quy hoạch mạng lưới đường

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG QH. (m)			LỘ GIỚI (m)	Khoảng lùi xây dựng
			Lề trái	Lòng đường	Lề phải		
<u>A</u>	<u>ĐƯỜNG ĐỐI NGOÀI</u>	<u>2,285</u>					Chi giới xây dựng trên từng lô đất sẽ được xác định cụ thể theo các quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế riêng (sẽ được thiết lập sau khi đồ án này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào qcvn 01 : 2008/ bxd và các quy định về kiến trúc đô thị do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.
1	ĐƯỜNG D6A (ND)	262	8.5	23	8.5	40	
2	ĐƯỜNG NGUYỄN THỊ LẮNG	2,023	7.5	15	7.5	30	
<u>B</u>	<u>ĐƯỜNG ĐỐI NỘI</u>	<u>4,333</u>					
1	ĐƯỜNG D1	438	7.5	15	7.5	30	
2	ĐƯỜNG SỐ 1	574	4	8	4	16	
3	ĐƯỜNG SỐ 2	472	4	8	4	16	
4	ĐƯỜNG SỐ 3	999	4	8	4	16	
5	ĐƯỜNG SỐ 4	238	4	8	4	16	
6	ĐƯỜNG SỐ 5	513	4	8	4	16	
7	ĐƯỜNG SỐ 6	562	4	8	4	16	
8	ĐƯỜNG SỐ 7	537	4	8	4	16	
9	ĐƯỜNG NỘI ĐỒNG	2,179					
9.1	ĐƯỜNG N-1	288	3	6	3	12	
9.2	ĐƯỜNG N-2	270	3	6	3	12	
9.3	ĐƯỜNG N-3	501	3	6	3	12	
9.4	ĐƯỜNG N-4	583	3	6	3	12	
9.5	ĐƯỜNG N-5	264	3	6	3	12	
9.6	ĐƯỜNG N-6	273	3	6	3	12	
	TỔNG CỘNG (không kể đường nội đồng LG. 12m)	6,618					
	TỔNG CỘNG (kể cả đường nội đồng LG. 12m)	8,797					

7.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

* Quy hoạch chiều cao:

- Khu đất quy hoạch có nền đất tương đối cao, không chịu ảnh hưởng mực nước triều trên sông rạch. Do đó, chỉ cần san ủi tại chỗ và hoàn thiện mặt phủ.

+ Cao độ xây dựng chọn : $\nabla_{xd} \geq 2,00m$.

+ Độ dốc nền thiết kế: $\geq 0,4\%$.

+ Hướng đổ dốc: từ phía Tây Nam về phía Đông Bắc.

* Quy hoạch thoát nước mưa:

- Sử dụng hệ thống mương xây đập nắp đan để tổ chức thoát nước mưa triệt để, tránh ngập úng cục bộ.

- Hướng thoát: về phía Đông bắc và Đông nam ra rạch Láng The và các rạch nhánh.

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

- Chu kỳ tràn cống chọn : $T = 3$ năm đối với mương cấp 2 và
 $T = 2$ năm đối với mương cấp 3; cấp 4.

7.3. Quy hoạch cấp điện:

- **Nguồn điện:** Giai đoạn đầu được cấp từ trạm 110/15-22kV Củ Chi hiện hữu cải tạo nâng cấp; giai đoạn sau sẽ được bổ sung nguồn từ trạm 110/22kV Phước Vĩnh An dự kiến xây dựng.

+ Chỉ tiêu cấp điện: Sinh hoạt: 750 KWh/người/năm.

+ Tổng nhu cầu phụ tải: 4,536 triệuKWh/năm.

- Lưới điện: Để cung cấp điện cho các phụ tải điểm Dân cư nông thôn số 1 xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi cần cải tạo và xây dựng mạng phân phối điện trung hạ áp bao gồm:

* Trạm biến áp phân phối 22/0.4KV:

- Cải tạo nâng công suất các trạm biến áp 1 pha, 3 pha hiện hữu; xây dựng mới các trạm 22/0.4KV có tổng công suất đặt 1.070KVA để đáp ứng yêu cầu phát triển của điểm dân cư. Trạm biến áp phân phối cải tạo và xây dựng mới dùng máy biến áp 1 pha treo trên trụ, máy 3pha đặt trên giàn. Các trạm biến áp phân phối 15-22kV phục vụ riêng cho các cơ sở sản xuất CN-TTCN sẽ do các cơ sở đầu tư theo nhu cầu cụ thể của cơ sở.

* Mạng trung áp 15-22KV:

- Đường dây trung áp hiện hữu sẽ được cải tạo nâng cấp, tăng tiết dây dẫn, thay thế dẫn cáp trần bằng cáp bọc cách điện để tăng khả năng tải điện, đảm bảo an toàn sử dụng điện. Xây dựng thêm đường dây 22kV phục vụ điểm dân cư phát triển và khu vực lân cận.

* Mạng hạ áp và chiếu sáng lối đi:

- Mạng hạ áp hiện hữu sẽ được cải tạo và thay thế dẫn bằng cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) bọc cách điện.

- Mạng hạ áp xây dựng mới đồng bộ với xây dựng các trạm biến thế 22/0,4KV, dùng cáp nhôm vặn xoắn bọc cách điện (cáp ABC) đi trên trụ bê tông ly tâm cao 8m.

- Mạng hạ áp cấp điện cho các đèn chiếu sáng dọc trục đường chính Nguyễn Thị Lắng, đèn chiếu sáng công viên, dùng cáp đồng 4 lõi bọc cách điện XLPE _ 1KV chôn ngầm. Mạng hạ áp cấp điện cho đèn chiếu sáng dọc các trục đường trong điểm dân cư nông thôn dùng cáp nhôm vặn xoắn bọc cách điện (cáp ABC) đi trên trụ bê tông ly tâm.

- Đèn chiếu sáng lối đi dùng đèn cao áp sodium 70÷250W-220V có chóa và cần đèn đặt trên trụ đèn thép tráng kẽm dọc trục đường chính, trên trụ điện trung hạ áp dọc các đường trong điểm dân cư.

7.4. Quy hoạch cấp nước:

- *Giai đoạn trước mắt*: sử dụng nguồn nước ngầm tự khai thác tại chỗ (Giếng khoan hoặc giếng đào).

- *Giai đoạn hoàn chỉnh sau năm 2020*: Hệ thống cấp nước tập trung :80% khu dân cư sẽ sử dụng nguồn nước máy của nhà máy nước thành phố khi các tuyến ống cấp nước phân phối được xây dựng trên đường Nguyễn Thị Lăng.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 180lít/người/ngày

- Tổng nhu cầu cần cấp nước năm 2020: $Q = 660 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đến $790 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

Trong đó:

+ Cấp nước tập trung 80% Q: $Q = 530 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đến $635 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

+ Cấp nước phân tán: $Q_{2020} = 130 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đến $155 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Đối với khu vực trồng trọt và khu chăn nuôi: chủ yếu dùng nước ngầm từ giếng khoan bơm lên. Ngoài ra sử dụng nguồn nước mặt trên hệ thống kênh Đông thủy lợi với tuyến kênh chính N31A nằm phía Tây Nam khu quy hoạch.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy:

+ Lưu lượng cấp nước chữa cháy $q = 10 \text{ l/s}$ cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời là 1 đám cháy theo TCVN 2622-1995.

+ Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí 26 trụ lấy nước chữa cháy tại ngã 3, ngã 4 đường với khoảng cách giữa các trụ chữa cháy 200m. Nguồn nước máy dùng để chữa cháy chung trên mạng cấp nước máy được tính trong bể chứa nước của nhà máy nước Kênh Đông .

+ Theo quy hoạch chung Nông thôn mới xã Phước Vĩnh An sẽ xây dựng 01 điểm lấy nước mặt chữa cháy trên rạch Láng The (nằm cách khu quy hoạch về phía Bắc 3,0 km)

7.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường::

7.5.1. Thoát nước thải:

Dựa vào Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Phước Vĩnh An, sử dụng hệ thống xử lý cục bộ trong từng công trình bằng bể tự hoại ba ngăn xây đúng quy cách, sau đó xả hệ thống thoát nước mưa. Do đó sử dụng hệ thống thoát nước chung để thoát nước mưa và nước thải cho khu quy hoạch. Hệ thống thoát nước chung trong khu vực là hệ thống mương xây dầy nắp đan có chiều rộng $B = 300\text{mm} \rightarrow 800\text{mm}$, hướng thoát ra rạch Láng The.

Đối với khu sản xuất công nghiệp – TTCN hiện hữu, nước thải được thu gom và xử lý cục bộ đạt Tiêu chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung.

- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt: 150 lít/người/ngày

- Lưu lượng nước thải trung bình: $Q = 548 \text{ m}^3/\text{ngày}$

- Lưu lượng nước thải cao nhất ngày: $Q_{\text{max}} = 658 \text{ m}^3/\text{ngày}$

7.5.2. Rác thải:

- Tiêu chuẩn rác thải: 1,0 kg/người/ngày

- Tổng lượng rác thải: 2,4 tấn/ngày.
- Phương án thu gom và xử lý rác: Rác được thu gom mỗi ngày và vận chuyển đến khu liên hợp xử lý chất thải rắn thành phố tại xã Phước Hiệp huyện Củ Chi. Chất thải của các hộ chăn nuôi cần được phân hủy tại chỗ bằng các hầm Biogas.

7.5.3. Nghĩa trang:

Trước mắt sử dụng các nghĩa trang hiện hữu trong khu vực cho việc chôn cất và sử dụng khu nhà hỏa táng Phú Hòa Đông cho việc hỏa táng.

8. Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

- UBND xã Phước Vĩnh An, phòng Quản lý đô thị và các phòng ban có liên quan căn cứ vào đề án QHCTXD TL 1/2000 được duyệt để làm cơ sở xác định, lập kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển dân cư, khu vực sản xuất... để trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, triển khai các dự án đầu tư phát triển trong khu vực quy hoạch, các chủ đầu tư, tổ chức, đơn vị có liên quan cần tuân thủ các nội dung đã được nêu trong đề án này và quy định quản lý theo xây dựng theo đề án quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan:

- UBND xã Phước Vĩnh An và đơn vị tư vấn khảo sát, lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn xã Phước Vĩnh An - điểm dân cư số 1, huyện Củ Chi.

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy mô dân số của đề án và theo đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, UBND xã Phước Vĩnh An cần lưu ý phối hợp với các đơn vị liên quan để thực hiện việc kiểm soát quy mô dân số; đối với các khu vực quy hoạch đất dân cư kết hợp sản xuất cần chú ý quản lý hạn mức đất ở theo quy định cho từng hộ gia đình.

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng, việc san lấp kênh, mương, 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.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, UBND xã Phước Vĩnh An cần tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 này theo quy định tại Thông tư liên tịch 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT ngày 28 tháng 10 năm 2011 Quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới.

- Sau khi đồ án QHCT xây dựng TL 1/2000 này được phê duyệt, UBND xã Phước Vĩnh An cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch để trình UBND huyện Củ Chi phê duyệt theo Thông tư liên tịch 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT ngày 28 tháng 10 năm 2011 Quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới.

Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 điểm dân cư nông thôn xã Phước Vĩnh An - điểm dân cư số 1, huyện Củ Chi.

Điều 4. Chánh văn phòng UBND huyện Củ Chi, Trưởng phòng Quản lý đô thị huyện, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường huyện, Trưởng phòng Kinh tế huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Vĩnh An và các phòng ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4; 
- UBND Thành phố (Để báo cáo);
- Sở QH- KT TP;
- Sở TN-MT TP;
- Sở Xây dựng TP;
- Viện QHXD TP;
- TT Huyện Ủy; BT Huyện Ủy;
- TT UBND huyện (CT, PCT ĐT);
- Ban chỉ đạo CTXDNTM huyện;
- Lưu: VT, P.QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH** 



Lê Minh Tấn



