

Số: 766 /BQLKN-QHXD Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 6 năm 2014

THỎA THUẬN BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG
Công trình: Trạm biến áp 110kV Nam Sài Gòn 3
Khu chức năng số 3 - Đô thị mới Nam thành phố,
phường Tân Phong, quận 7- thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của UBND thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Tp. Hồ Chí Minh;
- Văn bản số 2345/HD-SQHKT ngày 10/8/2011 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc hướng dẫn nội dung thành phần hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Quy hoạch-Kiến trúc trong công tác quản lý quy hoạch đô thị để triển khai thực hiện các Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011; Quyết định số 48/2011/QĐ-UBND, Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND, Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của UBND thành phố;
- Căn cứ Quyết định số 6692/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt quy hoạch xây dựng đô thị tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị mới Nam thành phố;
- Căn cứ văn bản số 296/BQLKN-KHĐT ngày 19/4/2006 của Ban Quản lý Khu Nam về địa điểm và diện tích xây dựng Trạm biến áp 110kV Nam Sài Gòn 3 tại Khu đô thị mới Nam thành phố;
- Căn cứ Quyết định số 1542/QĐ-UBND ngày 10/4/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu hồi đất cho Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng chuẩn bị đầu tư xây dựng trạm biến áp 110kV Nam Sài Gòn 3 tại phường Tân Phong, quận 7;
- Căn cứ Quyết định số 4837/QĐ-UBND ngày 29/10/2010 về điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1542/QĐ-UBND ngày 10/4/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố; thu hồi đất cho Công ty Điện lực thành phố nay là Tổng Công ty Điện lực thành phố TNHH một thành viên tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng chuẩn bị đầu tư xây dựng trạm biến áp 110kV;
- Căn cứ văn bản số 3547/BCT-ĐTĐL ngày 25/4/2012 của Bộ Công Thương gửi Thủ tướng Chính phủ v/v giải pháp cấp bách đảm bảo cung cấp điện cho Tp.HCM đến năm 2015;



- Căn cứ văn bản số 850/TTg-KTN ngày 22/6/2012 của Thủ tướng Chính phủ v/v các giải pháp cấp bách đảm bảo cung cấp điện cho thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2015;

- Căn cứ văn bản số 2368/SGTVT-CTN ngày 11/04/2013 của Sở Giao thông Vận tải v/v xác định mép bờ cao khu đất dự án “Trạm biến áp 110kV Nam Sài Gòn 3, phường Tân Phong, quận 7”;

- Căn cứ văn bản số 3012/ATĐ-CBĐT ngày 27/05/2014 của Ban Quản lý dự án Lưới điện Tp.HCM v/v hiệu chỉnh bản vẽ đề nghị chấp thuận xây dựng một phần kết cấu công trình Trạm biến áp 110kV Nam Sài Gòn 3 nằm trong hành lang bảo vệ cầu D6, quận 7;

- Căn cứ văn bản số 4061/SGTVT-KT ngày 10/06/2014 của Sở Giao thông Vận tải về việc xây dựng một phần kết cấu công trình Trạm biến áp 110kV Nam Sài Gòn 3 nằm trong hành lang bảo vệ cầu D6, quận 7;

- Tờ trình số 3405/EVNHCMC-QLĐT ngày 26/5/2014 của Tổng Công ty Điện lực Tp.Hồ Chí Minh v/v thỏa thuận tổng mặt bằng dự án “Trạm biến áp 110KV Nam Sài Gòn 3”, đính kèm hồ sơ thiết kế do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 3 lập; Văn bản số 3340/ATĐ-CBĐT ngày 11/06/2014 của Ban Quản lý dự án Lưới điện Tp.HCM v/v bổ sung văn bản chấp thuận xây dựng một phần kết cấu công trình Trạm biến áp 110kV Nam Sài Gòn 3 nằm trong hành lang bảo vệ cầu D6, quận 7.

Xét báo cáo kết quả thẩm định số /BC-QHXD, ngày /6/2014 của Phòng Quy hoạch-Xây dựng về Báo cáo kết quả thẩm định thỏa thuận Tổng mặt bằng “Trạm biến áp 110kV Nam Sài Gòn 3” thuộc khu chức năng số 3, khu Đô thị mới Nam thành phố, phường Tân Phong, quận 7.

Ban Quản lý Khu Nam có ý kiến thỏa thuận bản vẽ Tổng mặt bằng, như sau:

1. Những nội dung thỏa thuận:

1.1 Phạm vi đất đai và ranh giới lập bản vẽ tổng mặt bằng:

Vị trí công trình Trạm biến áp Nam Sài Gòn 3 được quy hoạch trên khu đất thuộc khu chức năng số 3, khu Đô thị mới Nam thành phố, phường Tân Phong, quận 7.

- + Hướng Bắc giáp với rạch Ông Bảy.
- + Hướng Nam giáp đường D6, lộ giới 25m.
- + Hướng Đông giáp đường Nguyễn Hữu Thọ, lộ giới 60m.
- + Hướng Tây giáp với rạch thoát nước (không tên, nối ra rạch Ông Bảy).

Ranh giới lập bản vẽ tổng mặt bằng được giới hạn bởi: ranh mép bờ cao đã thỏa thuận với Sở Giao thông Vận tải; ranh hành lang bảo vệ cầu D6; ranh lộ giới đường D6 và ranh lộ giới đường Nguyễn Hữu Thọ.

1.2 Tổ chức không gian và bố cục công trình:

Công trình được thiết kế gồm các hạng mục chính như sau:

- + Các hạng mục của trạm 110kV:
 - Nhà điều hành, phân phối và đặt thiết bị GIS (hai tầng).

- Máy biến áp.
- Bể dầu sự cố.
- Nhà đặt bơm và bể nước cứu hỏa (một tầng).
- Nhà đặt dụng cụ PCCC (một tầng).
- Tường chống cháy máy biến áp.
- Mương cáp lộ vào 110kV và lộ ra 15kV.
- + Các hạng mục của trạm 220kV (dự kiến):
 - Nhà điều khiển và GIS 220kV (hai tầng).
 - Nhà trạm bơm dự phòng (một tầng).
 - Bể nước cứu hỏa 100m³ dự phòng.
 - Bể dầu sự cố bổ sung dự phòng.

1.3 Giải pháp quy hoạch xây dựng:

+ Diện tích toàn khu đất: 3748,8m² (không bao gồm diện tích hành lang bảo vệ cầu D6), trong đó:

Diện tích của xây dựng trạm biến áp 110kV là 1525,7m², phần diện tích còn lại 2223,1 m² dự phòng để xây dựng trạm biến áp 220kV nhằm đảm bảo cung cấp điện cho khu vực sau năm 2020.

+ Kiểu trạm : trạm được xây dựng theo kiểu nửa ngoài trời, có người trực mặt thường xuyên, trong tương lai chuyển thành trạm không người trực.

+ Tầng cao xây dựng: 02 tầng

+ Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi công trình trạm 110 kV so với đường D6): 4m

+ Giao thông-cấp thoát nước:

- Hệ thống đường nội bộ của trạm có bề rộng từ 4 - 5m, được đầu nối vào đường D6 của khu chức năng số 3. Riêng phía đường Nguyễn Hữu Thọ bố trí đường song hành có lộ giới 10m nhằm kết nối giao thông và sử dụng chung với các trường đại học Tôn Đức Thắng và trường đại học Cảnh sát nhân dân theo quy hoạch giao thông toàn khu chức năng số 3 đã được thỏa thuận với Sở GTVT và Sở QHKT.

- Cấp nước sinh hoạt: được lấy từ đường ống cấp nước dọc đường Nguyễn Hữu Thọ để cấp nước sinh hoạt cho trạm.

- Thoát nước mưa: nước mưa được thu gom và dẫn vào hệ thống thoát nước mưa của đường D6.

2. Những vấn đề cần lưu ý:

Tổng Công ty Điện lực Tp.Hồ Chí Minh có trách nhiệm:

- Cùng với đơn vị tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu đo đạc lập bản vẽ Tổng mặt bằng.

- Xây dựng phương án đầu nối giao thông của công trình Trạm biến áp 110kV Nam Sài Gòn 3 vào tuyến đường D6, quận 7 trình Sở Giao thông Vận tải thông qua.

- Liên hệ với Khu Quản lý Giao thông đô thị số 4 để được hướng dẫn đầu nối đúng quy cách và phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của đường D6. Đảm bảo việc



tổ chức thoát nước mưa và vệ sinh môi trường khi tiến hành san lấp mặt bằng và xây dựng không gây ảnh hưởng đến các khu vực lân cận.

- Thoát nước bản: đề nghị chủ đầu tư liên hệ các dự án liên kế để có giải pháp kết nối và xử lý nước bản đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Trong phạm vi hành lang bảo vệ cầu trên đường D6, chủ đầu tư chỉ được phép xây dựng hàng rào bảo vệ công trình (theo văn bản số 4061/SGTVT-KT ngày 10/06/2014 của Sở Giao thông Vận tải về việc xây dựng một phần kết cấu công trình Trạm biến áp 110kV Nam Sài Gòn 3 nằm trong hành lang bảo vệ cầu D6, quận 7).

- Thực hiện đầy đủ các yêu cầu về thẩm duyệt thiết kế phòng chống cháy nổ theo quy định tại Nghị định 35/2003/NĐ-CP ngày 04/4/2003 của Chính phủ; Nghị định 46/2012/NĐ-CP ngày 22/05/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04/4/2003 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật phòng cháy và chữa cháy.

- Thực hiện đầy đủ các yêu cầu về đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/04/2011 của Chính Phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;

- Văn bản thỏa thuận bản vẽ Tổng mặt bằng là cơ sở để Tổng Công ty Điện lực Tp.Hồ Chí Minh tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án dự án đầu tư xây dựng công trình, không có giá trị xác nhận quyền sử dụng đất và không thay thế Giấy phép xây dựng.

Văn bản thỏa thuận bản vẽ Tổng mặt bằng này được Ban Quản lý Khu Nam cấp kèm hồ sơ thiết kế do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 3 lập./. *bc*

Nơi nhận:

- UBNDTP: PCT/QLĐT;
- VP UBNDTP: Tô QLĐT;
- Sở QHKT (kèm bản vẽ);
- Sở GTVT;
- Sở XD;
- Sở TN-MT;
- UBND Quận 7 (kèm bản vẽ);
- UBND Phường Tân Phong Quận 7 (kèm bản vẽ);
- Tổng Công ty Điện lực Tp.Hồ Chí Minh (kèm bản vẽ);
- Lãnh đạo Ban (TB, các PTB);
- Chánh Văn phòng;
- Bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ;
- Phòng KH-ĐT; Phòng ĐĐ&MT (*kèm bản vẽ*);
- Phòng QHXD (*kèm bản vẽ*): *kh*
- Lưu VP (kèm bản vẽ), (LK) *kh*

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Hồ Trung Hiếu