GRC.CN.DA.1 15.8

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 6542 /QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 12 năm 2015*

QUYẾT ĐỊNH
Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và công viên Phước Thiện (khu A) phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9, quy mô: 665.668 m^2

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 (QCXDVN 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 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 5758/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 9 đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 5532/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư và công viên Phước Thiện, phường Long Bình và phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9;

Căn cứ Quyết định số 8268/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2015 về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và công viên Phước Thiện (Khu A) phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4515/TTr-SQHKT ngày 30 tháng 11 năm 2015 về trình duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và công viên Phước Thiện (khu A) phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và công viên Phước Thiện (khu A) phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích khu vực quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc một phần phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ranh giới khu đất giáp ranh tứ cận:

+ Phía Đông : giáp đường Vành đai 3.

+ Phía Tây : giáp đường Nguyễn Xiển và rạch Bà Di.

+ Phía Nam : giáp khu giáo dục đại học.

+ Phía Bắc : giáp đường Phước Thiện.

- Diện tích khu đất quy hoạch: 665.668 m^2.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu nhà ở thấp tầng, công trình dịch vụ công cộng và công viên cây xanh.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch chi tiết:

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh.

3. Đơn vị tư vấn lập lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết:

Công ty Cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (ACCCo).

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch:

Thuyết minh tổng hợp.

Thành phần bản vẽ bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000;

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500;

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/500, bao gồm:

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông;

+ Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt;

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng;

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước;

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải, xử lý chất thải rắn;

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc;

+ Bản đồ hiện trạng môi trường.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500;

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/500;

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/500, bao gồm:

+ Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt;

+ Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng;

+ Bản đồ quy hoạch cấp nước;

+ Bản đồ thoát nước thải và xử lý chất thải rắn;

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc;

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật;

+ Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.

5. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

5.1. Dự báo quy mô dân số: 5.315 người.

5.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu quy hoạch:

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
A	Đất nhóm ở	249.319	37,5
	Đất nhà ở thấp tầng	187.052	28,1
	+ Biệt thự	65.876	
	+ Nhà liên kế có sân vườn	121.176	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	12.378	1,9
	Đất giao thông	49.889	7,5
B	Đất ngoài nhóm ở	416.349	62,5
1	Đất công trình dịch vụ đô thị	170.101	25,6
	Đất giáo dục	65.382	
	- Trường mầm non	8.626	

	- Trường tiểu học	8.000	
	- Trường trung học cơ sở	10.356	
	- Trường trung học phổ thông	38.400	
	Trạm y tế	2.648	
	Thương mại dịch vụ	26.471	
	Bệnh viện	74.600	
	Trạm phòng cháy chữa cháy	1.000	
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	8.790	1,3
	Cây xanh sử dụng công cộng	3.824	
	Mặt nước	4.966	
3	Đất cây xanh, mặt nước ngoài đơn vị ở	51.859	7,8
	Đất cây xanh cảnh quan ven sông	19.266	
	Sông rạch hiện hữu và nắn chỉnh	32.593	
4	Đất giao thông đối ngoại	185.599	27,9
	Tổng cộng	665.668	100

5.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại chỉ tiêu		Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu		m^2/người	125,2
B	Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm ở			
1	Đất nhóm nhà ở		m^2/người	46,9
	Trong đó đất cây xanh nhóm ở		m^2/người	2,3
2	Đất giao thông		Km/km^2	10,2
C	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
1	Cấp điện sinh hoạt		Kwh/người/năm	2.500
2	Cấp nước sinh hoạt		lít/người ngày	180
3	Thoát nước sinh hoạt		lít/người ngày	180
4	Rác thải		kg/người/ngày	1,3
5	Thông tin liên lạc		Thuê bao/100 người	30
D	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
1	Mật độ xây dựng		%	28
2	Hệ số sử dụng		lần	1,3
3	Tầng cao xây dựng (theo QCVN	Tối đa	tầng	09
		Tối thiểu	tầng	01

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
	03:2012/BXD)		
4	Dân số	người	5.315

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

6.1. Nhóm nhà ở:

a) Nhà biệt thự : gồm : 223 lô, trong đó:

+ Biệt thự song lập : 213 lô.

+ Biệt thự đơn lập : 10 lô.

- Diện tích lô đất :

+ Biệt thự song lập : 200 m^2 - 695 m^2.

+ Biệt thự đơn lập : 318 m^2 - 608 m^2.

- Tầng cao xây dựng : 3 tầng (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm - theo Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ.

- Mật độ xây dựng : 40% - 50%.

- Khoảng lùi xây dựng công trình:

+ Sân trước : 3,0m.

+ Sân sau : 2,0m.

+ Bên hông : 2m.

+ Các căn góc : 3m so với ranh lộ giới.

- Chiều cao xây dựng tối đa: 16 m (tính từ cốt lề đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

b) Nhà liên kế : gồm 840 lô.

- Tầng cao xây dựng : 5 tầng (theo TCVN 03/2012/BXD).

- Mật độ xây dựng : 48% - 75%.

- Diện tích lô đất : 120 - 303 m^2.

- Khoảng lùi xây dựng công trình:

+ Sân trước : 3,0m.

+ Sân sau : 2,0m.

+ Các căn góc : 3m so với ranh lộ giới.

- Các lô đất tại vị trí ngắt quảng của các dãy nhà liên kế có sân vườn có khoảng cách giữa 02 công trình ≥ 4m (lùi một cạnh bên ≥ 2m so với ranh lô đất quy hoạch).

- Chiều cao xây dựng tối đa: 21,2 m (tính từ cốt lề đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

6.2. Công trình dịch vụ đô thị:

a) Công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở:

a.1. Trường mầm non: 2 cơ sở,bố trí tại lô đất có ký hiệu A.CC-8; A.CC-9:

- Tổng diện tích lô đất : 8.626 m^2, trong đó:
  + Lô A.CC-8 : 4.342 m^2.
  + Lô A.CC-9 : 4.284 m^2.
- Mật độ xây dựng : 40%.
- Tầng cao xây dựng : 3 tầng (theo TCVN 03/2012/BXD), tầng 03 không bố trí lớp học.
- Hệ số sử dụng đất : 1,2 lần.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
  + Đối với ranh lộ giới tiếp giáp khu đất : 4m.
  + Đối với ranh đất còn lại : 4m.
- Chiều cao xây dựng tối đa: 16m (tính từ cốt lề đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

a.2. Trường tiểu học: bố trí tại lô đất có ký hiệu A.CC-7:

- Diện tích lô đất : 8.000 m^2.
- Mật độ xây dựng : 40%.
- Tầng cao xây dựng : 4 tầng (theo TCVN 03/2012/BXD).
- Hệ số sử dụng đất : 1,6 lần.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
  + Đối với ranh lộ giới tiếp giáp khu đất : 4m
  + Đối với ranh đất còn lại : 4m
- Chiều cao xây dựng tối đa: 19m (tính từ cốt lề đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

a.3. Trường trung học cơ sở: bố trí tại lô đất có ký hiệu A.CC-6:

- Diện tích lô đất : 10.356 m^2
- Mật độ xây dựng : 40%
- Tầng cao xây dựng : 4 tầng (theo TCVN 03/2012/BXD).
- Hệ số sử dụng đất : 1,6 lần.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
  + Đối với ranh lộ giới tiếp giáp khu đất : 4m.
  + Đối với ranh đất còn lại : 4m.
- Chiều cao xây dựng tối đa: 19m (tính từ cốt lề đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

a.4. Trường trung học phổ thông : bố trí tại lô đất có ký hiệu A.CC-5

- Diện tích đất : 38.400 m^2.
- Mật độ xây dựng : 40%.
- Tầng cao xây dựng : 5 tầng (theo TCVN 03/2012/BXD).
- Hệ số sử dụng đất : 2,0 lần.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
  + Đối với ranh lộ giới tiếp giáp khu đất : 6m.
  + Đối với ranh đất còn lại : 6m.
- Chiều cao xây dựng tối đa: 21,2m (tính từ cốt lề đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

a.5. Thương mại dịch vụ: bố trí tại lô đất có ký hiệu A.CC-2; A.CC-3:

- Tổng diện tích lô đất : 26.471 m^2, trong đó:
  + Lô A.CC-2 : 21.464 m^2.
  + Lô A.CC-3 : 5.007 m^2.
- Mật độ xây dựng : 40%.
- Tầng cao xây dựng : 5 tầng (theo TCVN 03/2012/BXD).
- Hệ số sử dụng đất : 2,0 lần.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
  + Đối với ranh lộ giới tiếp giáp khu đất : 6m.
  + Đối với ranh đất còn lại : 6m.
- Chiều cao xây dựng tối đa: 21,2m (tính từ cốt lề đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

a.6. Trạm y tế : bố trí tại lô đất có ký hiệu A.CC-10:

- Diện tích đất : 2.648 m^2.
- Mật độ xây dựng : 40%.
- Tầng cao xây dựng : 5 tầng (theo TCVN 03/2012/BXD).
- Hệ số sử dụng đất : 2,0 lần.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
  + Đối với ranh lộ giới tiếp giáp khu đất : 6m
  + Đối với ranh đất còn lại : 6m
- Chiều cao xây dựng tối đa: 21,2m (tính từ cốt lề đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

b) Các công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị:

b.1. Bệnh viện : bố trí tại lô đất có ký hiệu A.CC-1:

- Diện tích đất : 74.600 m^2.

- Mật độ xây dựng : 40%.

- Tầng cao xây dựng : 9 tầng (theo TCVN 03/2012/BXD).

- Hệ số sử dụng đất : 3,6 lần.

- Khoảng lùi xây dựng công trình:

+ Đối với ranh lộ giới tiếp giáp khu đất : 6m.

+ Đối với ranh đất còn lại : 6m - 10m.

- Chiều cao xây dựng tối đa: 36m (tính từ cốt lề đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

b.2. Trạm phòng cháy chữa cháy: bố trí tại lô đất có ký hiệu A.CC-4:

- Diện tích đất : 1.000 m^2.

- Mật độ xây dựng : 40%.

- Tầng cao xây dựng : 5 tầng (theo TCVN 03/2012/BXD).

- Hệ số sử dụng đất : 2,0 lần.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: đối với ranh lộ giới ≥ 6m

- Chiều cao xây dựng tối đa: 21,2m (tính từ cốt lề đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

6.3. Khu cây xanh, mặt nước:

Khu cây xanh, mặt nước: tạo cảnh quan thoáng mát, là nơi vui chơi, tập thể dục của người dân trong khu ở và góp phần cải thiện vi khí hậu môi trường.

a) Cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở:

a.1. Công viên cây xanh : bố trí tại lô đất có ký hiệu A.CV-1:

- Diện tích đất : 3.824 m^2.

- Mật độ xây dựng : 5%.

- Tầng cao xây dựng : 1 tầng (theo TCVN 03/2012/BXD).

- Hệ số sử dụng đất : 0,05 lần.

a.2. Mặt nước : bố trí dọc đường Phước Thiện.

- Tổng diện tích : 4.966 m^2.

b) Cây xanh sử dụng công cộng nhóm ở: bố trí tại lô đất có ký hiệu A.CV2-A.CV11:

Tổng diện tích đất : 12.378 m^2, trong đó:

- Lô A.CV-2 : 2.289 m^2.

- Lô A.CV-3 : 837 m^2.

- Lô A.CV-4 : 1.477 m^2.

- Lô A.CV-5 : 1.818 m^2.

- Lô A.CV-6 : 804 m^2.

- Lô A.CV-7 : 304 m^2.
- Lô A.CV-8 : 1.380 m^2.
- Lô A.CV-9 : 1.053 m^2.
- Lô A.CV-10 : 1.896 m^2.
- Lô A.CV-11 : 520 m^2.

c. Cây xanh cảnh quan ven sông:

- Tổng diện tích lô đất: 19.266 m^2.

Trồng cây xanh dọc theo tuyến đường, tạo mỹ quan cho khu ở.

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

7.1. Quy hoạch giao thông đô thị:

- Bảng tổng hợp hệ thống giao thông:

STT	Tên đường	Giới hạn		Mặt cắt ngang (mét)			Lộ giới (mét)	Khoảng lùi (mét)	
		Từ	Đến	Vỉa hè trái	Lòng đường	Vỉa hè phải		Lề trái	Lề phải
A	Đường đối ngoại								
1	Đường Vành đai 3	Đường Phước Thiện	Phạm vi nền đường đầu cầu vượt sông		34 (52,5) 34		120,5	-	-
		Phạm vi nền đường đầu cầu vượt sông	Ranh phía Nam		33 (54,5) 33			-	-
2	Đường Nguyễn Xiển	Đường N1	Đường nối Nguyễn Xiển - Long Phước	6	18	6	30	-	4
3	Đường Phước Thiện	Ranh phía Tây	Đường D2d	6	18	6	30	-	-
4	Đường nối Nguyễn Xiển - Long Phước	Đường Nguyễn Xiển	Đường Long Phước nối dài	6	18	6	30	3 - 4	-
B	Đường Đối Nội								
1	Đường D1b	Đường V1	Đường nối Nguyễn Xiển - Long Phước	3,5	6	3,5	13	3 - 6	-
2	Đường D3a	Đường N1	Đường nối Nguyễn Xiển - Long Phước	4,5	11	4,5	20	3	3 - 4

3	Đường D3b	Đường N1	Đường nối Nguyễn Xiển - Long Phước	3	7	3	13	3	3 - 4
4	Đường D3c	Đường N1	Đường nối Nguyễn Xiển - Long Phước	4	8	4	16	4	2 - 3
5	Đường N1	Đường Nguyễn Xiển	Đường nối Nguyễn Xiển - Long Phước	4,5	11	4,5	20	-	3 - 4
6	Đường N2	Đường Phước Thiện	Đường Long Phước nối dài	4,5	11	4,5	20	3	
7	Đường N2a	Đường V1	Đường D1b	3	7	3	13	3	3 - 4
8	Đường V1	Đường N2	Đường Phước Thiện	3	7	3	13	3 - 4	3 - 4
9	Đường Số 1	Đường V1	Đường D1b	3	7	3	13	3	3 - 4
10	Đường số 3	Đường V1	Đường V1	3	7	3	13	3 - 6	3 - 6
11	Đường số 5	Đường số 4	Đường số 4	3	7	3	13	3 - 4	3 - 4
12	Đường số 7	Đường D3b	Đường D3c	3	7	3	13	3	3
13	Đường số 9	Đường D3a	Đường D3a	3	7	3	13	3	3
14	Đường số 11	Đường D3b	Đường D3c	3	7	3	13	3	3
15	Đường số 13	Đường D3b	Đường D3c	3	7	3	13	3	3
16	Đường số 15	Đường D3c	Cuối đường	3	7	3	13	3 - 4	3
17	Đường số 2	Đường số 3	Đường V1	3	7	3	13	-	3
18	Đường số 4	Đường N2	Đường V1	3	7	3	13	3	3
19	Đường số 6	Công viên khu A.8	Công viên khu A.10	3	7	3	13	3 - 6	3
20	Đường số 8	Đường N1	Đường D3a	3	7	3	13	4	3
21	Đường số 10	Đường N1	Đường số 9	3	7	3	13	3	3

* Ghi chú: việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 9, Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu trong đồ án này.

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

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ xây dựng toàn khu vực $H_{xd} \geq 2,50$m (hệ VN2000).

- Áp dụng giải pháp san đắp toàn bộ và hoàn thiện mặt phủ đến cao độ thiết kế khi xây dựng công trình trong khu vực.

- Độ dốc nền thiết kế: khu công trình công cộng, khu ở $\geq 0,4\%$; khu công viên cây xanh $\geq 0,3\%$.

- Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất, đồng thời phù hợp với khu vực xung quanh.

- Hướng đổ dốc: hướng dốc từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Sử dụng hệ thống cống ngầm bê tông cốt thép để tổ chức thoát nước mưa.

- Nguồn thoát nước: tập trung theo các tuyến cống chính, đổ về phía rạch Hắc Ôi và rạch Bà Dì trong khu vực quy hoạch.

- Cống thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông trong khu vực.

- Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m; độ dốc cống tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch cống i=1/D.

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

- Nguồn điện: được cấp từ trạm 110/15-22KV Thủ Đức Đông.

- Chỉ tiêu cấp điện: 3 - 5 KW/căn hộ.

- Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, kiểu trạm phòng, công suất đơn vị ≥ 400KVA.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Xây dựng mới mạng trung hạ thế, sử dụng cáp đồng bọc cách điện, định hướng xây dựng ngầm.

+ Hệ thống chiếu sáng các trục đường, dùng đèn cao áp sodium, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

7.4. Quy hoạch cấp nước đô thị:

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn cấp nước máy thành phố dựa vào tuyến ống cấp nước hiện trạng Ø300 đi trên đường Phước Thiện và Ø400 trên đường Nguyễn Xiển thuộc hệ thống nhà máy nước BOO Thủ Đức.

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

- Tổng nhu cầu dùng nước: 4.122 - 4.946 m^3/ngày.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch mạng dịch vụ bố trí mới các trụ lấy nước chữa cháy tại ngã 3, ngã 4 đường với khoảng cách giữa các trụ chữa cháy là 150m.

- Mạng lưới cấp nước: xây dựng mạng lưới cấp nước trên các trục đường chính quy hoạch tạo thành mạch vòng, mạch nhánh cung cấp nước đến từng khu vực sử dụng.

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

a) Thoát nước thải:

- Giải pháp thoát nước thải: xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải được thu gom và đưa về các trạm xử lý cục bộ cách khu quy hoạch 1,2km về phía Đông Nam (theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000), sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT.

- Tiêu chuẩn thoát nước: 180 lít/người.ngày.

- Tổng lưu lượng nước thải: 3.210 - 3.850 m^3/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: hệ thống thoát nước thải trong khu vực có đường kính Ø300 - Ø500 đi trên các trục đường chính khu quy hoạch hướng về trạm xử lý theo khu quy hoạch. Độ sâu đặt cống tối thiểu là 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

b) Xử lý chất thải rắn:

- Tiêu chuẩn chất thải rắn: 1,3 kg/người.ngày.

- Tổng lượng chất thải rắn: 18,79 tấn/ngày.

- Phương án thu gom và xử lý chất thải rắn: chất thải rắn thải được thu gom và đưa đến trạm ép kín, sau đó vận chuyển về khu liên hợp xử lý chất thải rắn Thành phố.

7.6. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Chỉ tiêu điện thoại cố định: 30 thuê bao/ 100 người .

- Định hướng đấu nối từ Đài điện thoại hiện hữu (Trạm điện thoại Long Thạnh Mỹ) xây dựng 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.

7.7. Đánh giá môi trường chiến lược

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:

- Giải quyết vấn đề đảo nhiệt đô thị bằng giải pháp phát triển cây xanh: đề xuất áp dụng giải pháp kiến trúc sinh thái, tăng cường trồng cây xanh xung quanh các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, các vùng bảo vệ nguồn nước và các trục giao thông chính. Đặt biệt phát triển mảng xanh dọc tuyến Vành đai 3 và phát triển thảm thực vật tại các khu vực dọc theo rạch Bà Dì và rạch Hắc Ổi.

- Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, san đắp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.

- Cải tạo rạch Bà Dì, rạch Hắc Ổi.

- Kiểm soát ô nhiễm nước thải: toàn bộ nước thải được thu gom và đưa về nhà máy xử lý nước thải ở phía Đông Nam (cách khu quy hoạch 500m), xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Giảm thiểu ô nhiễm từ chất thải rắn: phòng ngừa và giảm thiểu phát sinh chất thải rắn (thực hiện quản lý tổng hợp chất thải rắn theo cơ chế thị trường, thu phí theo khối lượng chất thải rắn phát sinh, tăng cường giảm thiểu chất thải rắn trong sinh hoạt, sản xuất và dịch vụ).

- Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn: vận động sự tham gia của cộng đồng trong việc phân loại chất thải rắn tại nguồn, phát triển cơ sở hạ tầng, thu gom và xử lý riêng đối với từng loại chất thải rắn sau khi đã phân loại.

- Tăng cường tái sử dụng, tái chế chất thải rắn.

- Thực hiện các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí: thực hiện đăng kiểm, kiểm soát khí thải, hạn chế và tiến tới loại bỏ các phương tiện gây ô nhiễm không khí, tiếng ồn.

- Đề xuất các dự án cần phải thực hiện đánh giá tác động môi trường.

- Các dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch có diện tích ≥ 5 ha.

- Dự án xây dựng các trung tâm thương mại dịch vụ trong nhóm nhà ở có diện tích kinh doanh ≥ 10.000 m^2.

- Dự án xây dựng bệnh viện - resort điều dưỡng 5 sao (≥ 50 giường).

- Dự án xây dựng trường phổ thông trung học 3,87 ha (≥ 10.000 m^2).

- Các dự án nạo vét kênh mương, đào hồ có diện tích ≥ 5 ha hoặc khối lượng nạo vét 10.000 m^3 (nắn chỉnh rạch Bà Dì và rạch Hắc Ổi).

7.8. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống 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 yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

8. Các điểm lưu ý khác:

- Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh khi triển khai dự án phải tuân thủ theo Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh chịu trách nhiệm về tính chính xác ranh đất lập quy hoạch, trong trường hợp ranh đất lập quy hoạch có chồng lấn với ranh đất các dự án kế cận hoặc thay đổi ranh đất, diện tích khu đất, đề nghị Công ty liên hệ Ủy ban nhân dân Quận 9 và Sở Quy hoạch - Kiến trúc để lập điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

- Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch này chịu trách nhiệm về tính chính xác trong việc định vị hệ thống giao thông đã được thể hiện trong các bản vẽ của đồ án, đảm bảo kết nối với hệ thống giao thông các dự án đầu tư xây dựng kế cận, đúng theo đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại khu vực. Trong quá trình tổ chức định vị, xác định cột mốc tại hiện trường khu đất, nếu hệ thống giao thông có sai lệch vị trí điểm nối kết với các dự án đầu tư xây dựng kế cận hoặc sai lệch hướng tuyến theo đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, chủ đầu tư cần báo cáo Ủy ban nhân dân Quận 9 phối hợp Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có giải pháp xử lý, điều chỉnh đồ án cho phù hợp trước khi triển khai thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

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

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 9, Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh và đơn vị khảo sát đo đạc 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 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và công viên Phước Thiện (khu A) phường Long Bình, Quận 9.

Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ quy hoạch 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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh Mỹ và Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh, 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-N) D. 27

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

Nguyễn Hữu Tín