

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 4674/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 9 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Tổng thể công viên Gia Định tại quận Gò Vấp và quận Phú Nhuận**

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 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

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 cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 5761/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận;

Căn cứ Quyết định số 6705/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định số 4999/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổng thể công viên Gia Định tại quận Gò Vấp và quận Phú Nhuận;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2708TTr-SQHKT ngày 06 tháng 8 năm 2015 về trình phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổng thể công viên Gia Định tại quận Gò Vấp và quận Phú Nhuận,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổng thể công viên Gia Định tại quận Gò Vấp và quận Phú Nhuận với các nội dung chính như sau:

1. Địa điểm, vị trí, ranh giới, diện tích và tính chất khu vực quy hoạch:

- Địa điểm: Phường 3, quận Gò Vấp và phường 9, quận Phú Nhuận.
- Vị trí: căn cứ theo bản đồ hiện trạng số 18779/ĐĐBĐ-CNTĐ do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 17 tháng 10 năm 2013.
- Ranh giới khu đất:
 - + Phía Đông: giáp đường Nguyễn Kiệm.
 - + Phía Đông Bắc: giáp đường Bạch Đằng và nút giao thông Nguyễn Thái Sơn - đường Phạm Văn Đồng.

+ Phía Tây Nam: giáp đường Mương Nhật Bản, đất giáo dục và đất hỗn hợp.

+ Phía Tây Bắc: giáp quận Tân Bình.

- Diện tích khu đất nghiên cứu lập nhiệm vụ (chưa trừ lộ giới các đường trong khu vực): khoảng 325.715,6 m².

- Tính chất khu vực quy hoạch: Khu công viên cây xanh tập trung.

2. Cơ quan tổ chức lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

Khu quản lý giao thông đô thị số 3.

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

Công ty TNHH tư vấn xây dựng Nam Chí.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

- Thuyết minh;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/5.000;

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

+ Bản đồ hiện trạng giao thông, tỷ lệ 1/500;

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500, bao gồm:

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

• Bản đồ hiện trạng cấp điện và chiếu sáng;

• Bản đồ hiện trạng cấp nước;

• Bản đồ hiện trạng thoát nước thải và xử lý chất thải rắn;

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

+ 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 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 hiện trạng môi trường;
- + Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.

5. Cơ cấu sử dụng đất, 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. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

STT	CHỨC NĂNG	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH	286.492,20	87,96
1-1	ĐẤT CÂY XANH & CÔNG TRÌNH	222.953,86	68,45
	Đất cây xanh	209.235,46	64,24
	Hồ cảnh quan-điều tiết nước	10.294,77	3,16
	Đất công trình	3.423,63	1,05
1-2	ĐẤT GIAO THÔNG	62.170,36	19,09
	Đường nội bộ và sân bãi	48.527,74	14,90
	Via hè	6.636,76	2,04
	Đất bãi xe nổi	7.005,86	2,15
1-3	ĐẤT CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT	1.367,98	0,42
	Trạm ngắt Di Nguỵ	200,00	0,06
	Trạm biến áp Tân Sơn Nhất	1.030,78	0,32
	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	137,20	0,04
II	ĐẤT DỰ ÁN KHÁC	39.223,44	12,04
	Đường Phạm Văn Đồng	14.456,25	4,44
	Nút giao thông Nguyễn Thái Sơn- Phạm Văn Đồng	3.304,34	1,01
	Đường Kênh Nhật Bản qua Khu A	1.376,38	0,42
	Đường Kênh Nhật Bản qua Khu C	4.636,96	1,42
	Đường Kênh Nhật Bản qua Khu D	1.521,67	0,47
	Đường Hoàng Minh Giám	13.927,84	4,28
TỔNG CỘNG		325.715,64	100,00

5.2. Các chỉ tiêu quy hoạch đô thị và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

a. Các chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng chung toàn khu: tối đa 5%
- * Khu vui chơi thiếu nhi : tối đa 15%
- * Khu cây xanh : tối đa 5%
- Tầng cao xây dựng công trình : tối đa 1 tầng

b. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp điện:
 - * Công trình công cộng : 100 VA/m²
- Chỉ tiêu cấp nước:
 - * Sinh hoạt : 150lít/người/ngày
 - * Công trình công cộng : 2,0 lít/m² sàn - ngày
 - * Rửa đường : 0,5 lít/m² sàn - ngày
 - * Tưới cây : 3,0 lít/m² sàn - ngày
 - * Chữa cháy: 15 l/s, số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là 2 đám trong 3 giờ.

Lưu ý: Tầng cao xây dựng công trình tính theo QCVN 03:2012/BXD.

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Tổng diện tích 325.715,64 m² (gồm 286.492,2 m² đất công viên cây xanh và 39.223,44 m² đất ngoài công viên), tổng thể công viên Gia Định bị chia cắt bởi các tuyến giao thông cơ giới đường Hoàng Minh Giám, đường Phạm Văn Đồng nên chia khu đất làm 4 khu : Khu A, khu B, khu C, khu D

Khu A: Diện tích khoảng 56.671,61 m² (gồm 54.138,49 m² đất công viên cây xanh và 2.533,12 m² đất ngoài công viên) , là nơi nghỉ chân, dạo mát, khu vui chơi thiếu nhi khu sinh hoạt thể dục, thể thao và sinh hoạt cộng đồng của người dân trong khu vực. Trong khu A bao gồm:

- * Đất công viên cây xanh;
- * Đất công trình Thể dục - Thể thao;
- * Đất nút giao thông theo quy hoạch chung thành phố đã phê duyệt.

Khu B: Diện tích khoảng 81.773,72 m² là nơi đặt Ban quản lý công viên Gia Định và nơi sinh hoạt cộng đồng, thể dục, đi bộ, chạy bộ, nghỉ chân, dạo mát. Định hướng bố trí bãi đỗ xe ngầm tại khu B tiếp cận đường Kênh Nhật Bản với quy mô diện tích 11.500 m².

Khu C: Diện tích khoảng 109.328,28 m² (gồm 104.032,05 m² đất công viên cây xanh và 5.236,23 m² đất ngoài công viên) là khu công viên tĩnh với các rừng cây hiện hữu dày đặc. Tổ chức chủ yếu là cây xanh, hồ cảnh quan, đường đi bộ và một số công trình vui chơi trẻ em có mái che. Trong khu C bao gồm:

* Đất công viên cây xanh

* Đất nút giao thông theo quy hoạch chung thành phố đã phê duyệt

Khu D: Diện tích khoảng 50.508,38 m² (gồm 46.487,94 m² đất công viên cây xanh và 4.020,44 m² đất ngoài công viên) là khu công viên tĩnh theo dạng rừng cây nhiệt đới. Tổ chức chủ yếu là cây xanh, hồ cảnh quan, đường đi bộ. Trong khu D bao gồm:

* Đất công viên cây xanh

* Giao thông đối ngoại “đường Phạm Văn Đồng và đường Kênh Nhật Bản”

* Đất nút giao thông theo quy hoạch chung thành phố đã phê duyệt

6.1. Khu A: Diện tích khoảng 56.671,61 m².

- Khu vực này đã hoàn tất và đi vào hoạt động với các chức năng quảng trường chính, hồ phun nước, trục chính rộng 17m, các đường đi bộ rộng khoảng 4m, các cụm cây xanh tập trung kết hợp chòi nghỉ và lối đi dạo.

- Tổ chức quảng trường làm sân chơi, thiết kế bố trí khu vực trò chơi cho trẻ em khoảng 732,21 m² và một số loại dụng cụ tập thể thao dọc đường đi bộ.

- Chuyển đổi khu đất hỗn hợp A1-31 (thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở) thành đất công viên cây xanh tập trung.

- Theo quy hoạch khu dân cư phường 3 Gò Vấp và quy hoạch quận Phú Nhuận đã phê duyệt có nút giao thông bán kính 100m lấn vào đất khu vực công viên.

- Theo quy hoạch khu dân cư phường 3 quận Gò Vấp và phường 9 quận Phú Nhuận đã phê duyệt thì khu vực nhà hiện hữu dọc đường Nguyễn Kiệm được chuyển đổi thành đất công viên với diện tích khoảng 2.225m².

- Sau khi giải tỏa số lượng nhà ở trên đường Nguyễn Kiệm sẽ tổ chức hai lối vào phụ tiếp cận công viên và tăng cường thêm cây xanh nhằm hạn chế khói bụi và tiếng ồn trên trục đường này.

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	TỶ LỆ (%)
ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH		54.138,49	95,53
A-1	ĐẤT CÂY XANH & CÔNG TRÌNH KHU A	41.043,09	72,42
	Đất cây xanh	40.737,69	71,88
	Đất công trình	305,40	0,54
A-2	ĐẤT GIAO THÔNG	13.020,70	22,98
	Đường nội bộ và sân bãi	11.275,82	19,90
	Via hè	1.542,48	2,72
	Đất bãi xe	202,40	0,36
A-3	ĐẤT CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT	74,70	0,13
ĐẤT NGOÀI CÔNG VIÊN		2.533,12	4,47
	Nút giao thông Nguyễn Thái Sơn- Phạm Văn Đồng	1.156,74	2,04
	Đường Kênh Nhật Bản qua Khu A	1.376,38	2,43
TỔNG CỘNG		56.671,61	100,00

- Bảng tổng hợp các ô đất:

ST T	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XD (%)	DIỆN TÍCH XD CT (m ²)	TẦNG CAO (tầng)	HỆ SỐ SDD
I	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH		54.138,49	95,53%	0,80%	335,40		0,006
A	ĐẤT CÂY XANH & CÔNG TRÌNH		41.043,09	72,42%	0,74%	305,40		0,007
1	ĐẤT MẶT NƯỚC		120,14	0,21%				
	A1-1	Đất mặt nước	120,14					
2	ĐẤT XÂY DỰNG CHÒI NGHỈ		328,08	0,58%				
	A1-2	Đất xây dựng chòi nghỉ	109,36					
		- Công trình chòi nghỉ				47,80	1	
	A1-3	Đất xây dựng chòi	109,36					

		nghi						
		- Công trình chòi nghi				47,80	1	
	A1-4	Đất xây dựng chòi nghi	109,36					
		- Công trình chòi nghi				47,80	1	
3	ĐẤT CÂY XANH KẾT HỢP TRỒNG HOA		4.941,27	8,72%				
	A1-5	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	88,78					
	A1-6	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	123,83					
	A1-7	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	857,18					
	A1-8	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	795,36					
	A1-9	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	1.091,24					
	A1-10	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	249,80					
	A1-11	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	440,95					
	A1-12	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	835,79					
	A1-13	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	193,72					
	A1-14	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	264,62					
4	ĐẤT CÂY XANH MẶT ĐỘ CAO		15.597,1	27,52%				
	A1-15	Đất cây xanh mặt độ cao	1.456,54					
	A1-16	Đất cây xanh mặt độ cao	2.185,20					
	A1-17	Đất cây xanh mặt độ cao	1.213,33					
	A1-18	Đất cây xanh mặt độ cao	1.206,44					

	A1-19	Đất cây xanh mật độ cao	4.988,91					
		- Nhà bảo vệ				14,00	1	
	A1-20	Đất cây xanh mật độ cao	1.663,45					
	A1-21	Đất cây xanh mật độ cao	1.301,00					
	A1-22	Đất cây xanh mật độ cao	689,91					
	A1-23	Đất cây xanh mật độ cao	892,37					
5	ĐẤT CÂY XANH MẬT ĐỘ THẤP		19.324,24	34,10%				
	A1-24	Đất cây xanh mật độ thấp	4.469,16					
	A1-25	Đất cây xanh mật độ thấp	998,18					
	A1-26	Đất cây xanh mật độ thấp	1.993,18					
	A1-27	Đất cây xanh mật độ thấp	1.490,54					
	A1-28	Đất cây xanh mật độ thấp	3.096,72					
		- Nhà quản lý- hội trường khu A				110,00	1	
	A1-29	Đất cây xanh mật độ thấp	2.068,91					
		- Công trình WC				38,00	1	
	A1-30	Đất cây xanh mật độ thấp	689,95					
	A1-31	Đất cây xanh mật độ thấp	4.517,60					
6	ĐẤT CÂY XANH KẾT HỢP C.TRÌNH VUI CHƠI TRẺ EM		732,21	1,29%				
	A1-32	Đất cây xanh kết hợp công trình vui chơi trẻ em	732,21					

B	ĐẤT GIAO THÔNG	13.020,70	22,98%	0,05%			
	Đường nội bộ và sân bãi	11.275,82					
	Via hè	1.542,48					
	Bãi xe	202,40		0,05%	30,00	1	
C	ĐẤT CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT	74,70	0,13%				
II	ĐẤT NGOÀI CÔNG VIÊN	2.533,12	4,47%				
	Nút giao thông Nguyễn Thái Sơn-Phạm Văn Đồng	1156,74	2,04%				
	Đường Kênh Nhật Bản xuyên qua Khu A	1376,38	2,43%				
TỔNG CỘNG		56.671,61	100,00%	0,59%	335,40	1	0,006

6.2. Khu B: diện tích khoảng 81.773,72m²

- Khu vực này đã hoàn tất và đi vào hoạt động phục vụ người dân với các chức năng quảng trường chính khoảng 1ha, các gò đồi cảnh quan, khu vực trồng hoa kết hợp cây bóng mát, trục chính rộng 20m, đường đi bộ rộng khoảng 2- 4m...

- Các cụm cây xanh tập trung kết hợp chòi nghỉ và lối đi dạo, nhà WC, quầy giải khát...

- Khu vực trục chính kết hợp quảng trường có đường kính rộng 62m làm trung tâm các hoạt động, là sân chơi, sân lễ hội vào các dịp lễ...

- Khu vực còn bố trí các loại hình trò chơi cho trẻ em, bên cạnh đó còn bố trí một số loại dụng cụ tập thể thao dọc đường đi bộ cho người dân.

- Định hướng bố trí bãi đậu xe ngầm tiếp cận đường Kênh Nhật Bản có diện tích khoảng 11.500m² phục vụ du khách và người dân trong khu vực

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	TỶ LỆ (%)
	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH	81.773,72	100,00
A-1	ĐẤT CÂY XANH & CÔNG TRÌNH KHU B	54.494,47	66,64

	Đất cây xanh	53.989,24	66,02
	Đất công trình	505,23	0,62
A-2	ĐẤT GIAO THÔNG	27.216,75	33,28
	Đường nội bộ và sân bãi	22.136,69	27,07
	Via hè	2.135,47	2,61
	Đất bãi xe nổi	2.944,59	3,60
A-3	ĐẤT CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT	62,50	0,08
	TỔNG CỘNG	81.773,72	100,00

- Bảng tổng hợp các ô đất:

ST T	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XD (%)	DIỆN TÍCH XD CT (m ²)	TẦNG CAO (tầng)	HỆ SỐ SDD
A	ĐẤT CÂY XANH & CÔNG TRÌNH		54.494,4	66,64%	0,92 %	505,23		0,009
1	ĐẤT CÂY XANH QUẢNG TRƯỜNG		1.682,14	2,06%				
	B1-1	Đất cây xanh quảng trường	1.682,14					
2	ĐẤT XÂY DỰNG CHỖ NGHỈ		166,55	0,20%				
	B1-2	Đất xây dựng chòi nghỉ	129,29					
		- Công trình chòi nghỉ				39,90	1	
	B-43	Đất xây dựng chòi nghỉ	37,26					
		- Công trình chòi nghỉ				37,26	1	
3	ĐẤT CÂY XANH KẾT HỢP TRỒNG HOA		8.185,66	10,01%				
	B1-3	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	1.300,96					
	B1-4	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	575,05					
	B1-5	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	406,33					
	B1-6	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	396,96					
	B1-7	Đất cây xanh kết	1.352,70					

		hợp trồng hoa						
	B1-8	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	1.356,84					
	B1-9	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	401,58					
	B1-10	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	404,62					
	B1-11	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	467,05					
	B1-12	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	1.058,84					
		Đất cây xanh kết hợp trồng hoa(trên trục chính)	464,73					
4	ĐẤT CÂY XANH MẬT ĐỘ THẤP		35.786,89	43,76%				
	B1-13	Đất cây xanh mật độ thấp	891,96					
	B1-14	Đất cây xanh mật độ thấp	737,78					
	B1-15	Đất cây xanh mật độ thấp	470,21					
	B1-16	Đất cây xanh mật độ thấp	914,86					
	B1-17	Đất cây xanh mật độ thấp	673,66					
	B1-18	Đất cây xanh mật độ thấp	1.043,32					
	B1-19	Đất cây xanh mật độ thấp	419,65					
	B1-20	Đất cây xanh mật độ thấp	2.125,86					
	B1-21	Đất cây xanh mật độ thấp	1.536,03					
		- Công trình WC				45,00	1	
	B1-22	Đất cây xanh mật độ thấp	1.018,32					
	B1-23	Đất cây xanh mật độ thấp	1.474,40					
	B1-24	Đất cây xanh mật độ thấp	1.554,67					

	B1-25	Đất cây xanh mật độ thấp	2.053,40					
		- Công trình chòi nghỉ công nhân				52,60	1	
	B1-26	Đất cây xanh mật độ thấp	831,50					
		- Công trình chòi nghỉ				39,80	1	
	B1-27	Đất cây xanh mật độ thấp	2.654,92					
	B1-28	Đất cây xanh mật độ thấp	1.526,79					
	B1-29	Đất cây xanh mật độ thấp	7.062,22					
		- Nhà quản lý- điều hành				158,40	1	
		- Công trình WC				43,00	1	
	B1-30	Đất cây xanh mật độ thấp	2.416,27					
	B1-31	Đất cây xanh mật độ thấp	1.008,35					
	B1-32	Đất cây xanh mật độ thấp	762,31					
	B1-33	Đất cây xanh mật độ thấp	334,81					
	B1-34	Đất cây xanh mật độ thấp	597,70					
	B1-35	Đất cây xanh mật độ thấp	749,81					
		- Công trình chòi nghỉ công nhân				45,40	1	
		- Nhà bảo vệ				26,00	1	
		-Biển thể				17,87	1	
	B1-36	Đất cây xanh mật độ thấp	371,07					
	B1-37	Đất cây xanh mật độ thấp	535,80					
	B1-38	Đất cây xanh mật độ thấp	366,69					
	B1-39	Đất cây xanh mật độ thấp	1.269,32					

	B1-40	Đất cây xanh mật độ thấp	385,21				
5	ĐẤT CÂY XANH KẾT HỢP C. TRÌNH VUI CHƠI TRẺ EM		8.318,44	10,17%			
	B1-41	Đất cây xanh kết hợp công trình vui chơi trẻ em	8.318,44				
6	ĐẤT MẶT NƯỚC		354,79	0,43%			
	B1-42	Đất mặt nước	354,79				
B	ĐẤT GIAO THÔNG		27.217,75	33,28%			
		Đường nội bộ và sân bãi	22.136,69	27,07%			
		Via hè	2.135,47	2,61%			
		Đất bãi xe	2.944,59	3,60%	36,00	1	
C	ĐẤT CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT		62,50	0,08%			
TỔNG CỘNG			81.773,72	100,00%	0,6%	541,23	1 0,0066 2

6.3. Khu C: diện tích khoảng 109.328,28m². Định hướng phát triển là Khu công viên tĩnh với các rừng cây hiệu hữu dày đặc, hồ nước cảnh quan và điều tiết, tổ chức chủ yếu là cây xanh cảnh quan, quảng trường, đường đi bộ, chòi nghỉ, căn tin giải khát kết hợp quầy lưu niệm và một số công trình vui chơi giải trí có các chức năng như sau:

- ĐẤT CÂY XANH:

- * Đất cây xanh quảng trường
- * Đất cây xanh mật độ cao
- * Đất cây xanh kết hợp trồng hoa
- * Đất cây xanh mật độ thấp
- * Đất cây xanh kết hợp công trình vui chơi trẻ em có mái che
- * Hồ cảnh quan- điều tiết nước

- ĐẤT CÔNG TRÌNH:

- * Công trình chòi nghỉ
- * Nhà bảo vệ

- * Công trình WC
- * Cẩn tin - giải khát – quầy lưu niệm
- * Công trình vui chơi đa năng 1&2
- * Công trình vui chơi lái xe
- * Công trình vui chơi du quay
- * Công trình giải khát + WC
- * Các chòi trò chơi khác (3 công trình)

- Đây là khu vực tỉnh nên hạn chế tổ chức sân bãi tập trung lớn, trực chính và quảng trường kết hợp với vườn hoa, chiều rộng trực chính khoảng 8m, các trục đi bộ rộng từ 2- 6 m

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	TỶ LỆ (%)
ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH		104.092,05	95,21
A-1	ĐẤT CÂY XANH & CÔNG TRÌNH KHU C	86.146,33	78,80
	Đất cây xanh	77.593,56	70,97
	Hồ cảnh quan-điều tiết nước	6.194,77	5,67
	Đất công trình	2.358,00	2,16
A-2	ĐẤT GIAO THÔNG	17.945,72	16,41
	Đường nội bộ và sân bãi	11.763,90	10,76
	Via hè	2.958,81	2,71
	Đất bãi xe	3.223,01	2,95
ĐẤT NGOÀI CÔNG VIÊN		5.236,23	4,79
	Nút giao thông Nguyễn Thái Sơn- Phạm Văn Đồng	599,27	0,55
	Đường Kênh Nhật Bản qua Khu C	4.636,96	4,24
	TỔNG CỘNG	109.328,28	100,00

- Bảng tổng hợp các ô chức năng

ST T	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XD (%)	DIỆN TÍCH XD CT (m ²)	TẦNG CAO (tầng)	HỆ SỐ SDD
I		ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY	104.092,05					

	XANH						
A	ĐẤT CÂY XANH & CÔNG TRÌNH		86.146,33	78,80 %	2,74%	2.358,00	0,03
1	ĐẤT CÂY XANH QUẢNG TRƯỜNG		3.530,90	3,23%			
	C1-1	Đất cây xanh quảng trường	1.934,13				
	C1-2	Đất cây xanh quảng trường	1.371,07				
	C1-3	Đất cây xanh quảng trường	225,70				
2	ĐẤT CÂY XANH MẬT ĐỘ CAO		15.450,46	14,13 %	0,42%	65,00	
	C1-4	Đất cây xanh mật độ cao	5.065,26				
	C1-5	Đất cây xanh mật độ cao	6.399,75				
	C1-6	Đất cây xanh mật độ cao	3.985,45				
		- Công trình chòi nghỉ				65,00	1
3	ĐẤT CÂY XANH KẾT HỢP TRỒNG HOA		7.251,39	6,63%	0,37%	27,00	
	C1-7	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	2.559,72				
		- Nhà bảo vệ				27,00	1
	C1-8	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	2.441,27				
	C1-9	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	868,38				
	C1-10	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	396,13				
	C1-11	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	579,91				
	C1-12	Đất cây xanh kết hợp trồng hoa	405,98				
4	ĐẤT CÂY XANH MẬT ĐỘ THẤP		42.575,65	38,94 %	1,53%	650,00	
	C1-13	Đất cây xanh mật độ thấp	6.783,97				
	C1-14	Đất cây xanh mật độ	4.920,10				

		thấp						
		- Công trình chòi nghỉ				65,00	1	
	C1-15	Đất cây xanh mật độ thấp	5.014,77					
		- Công trình WC				60,00	1	
		- Biện thể				16,00	1	
	C1-16	Đất cây xanh mật độ thấp	1.740,02					
		- Nhà bảo vệ				27,00	1	
	C1-17	Đất cây xanh mật độ thấp	732,74					
	C1-18	Đất cây xanh mật độ thấp	1.596,71					
	C1-19	Đất cây xanh mật độ thấp	1.171,07					
		- Công trình chòi nghỉ				65,00	1	
	C1-20	Đất cây xanh mật độ thấp	1.454,08					
		- Nhà bảo vệ				27,00	1	
	C1-21	Đất cây xanh mật độ thấp	3.058,14					
		- Cẩn tin - giải khát				260,00	1	
	C1-22	Đất cây xanh mật độ thấp	189,26					
	C1-23	Đất cây xanh mật độ thấp	5.924,94					
		- Công trình chòi nghỉ				65,00	1	
	C2-1	Đất cây xanh mật độ thấp	1.332,84					
	C2-2	Đất cây xanh mật độ thấp	8.657,01					
		- Công trình chòi nghỉ				65,00	1	
5	ĐẤT CÂY XANH KẾT HỢP CÔNG TRÌNH VUI CHƠI TRẺ EM CÓ MÁI CHE		11.143,16	10,19 %	14,50 %	1.616,0 0		

	C2-3	Đất cây xanh kết hợp công trình vui chơi trẻ em có mái che	11.143,16					
		- Công trình vui chơi đa năng 1				400,00	1	
		- Công trình vui chơi đa năng 2				320,00	1	
		- Công trình vui chơi lái xe				200,00	1	
		- Công trình vui chơi du quay Thú				186,00	1	
		- Công trình giải khát + WC				210,00	1	
		- Các chòi trò chơi khác (3 công trình)				300,00	1	
6	ĐẤT CÂY XANH -MẶT NƯỚC		6.194,77	5,67%				
		Hồ cảnh quan- điều tiết nước	6.194,77					
B	ĐẤT GIAO THÔNG		17.945,72	16,41 %		60,00		
		Đường nội bộ và sân bãi	11.763,90	10,76 %				
		- Giàn hoa- dây leo						
		Via hè	2.958,81	2,71%				
		Đất bãi xe	3.223,01	2,95%				
	BX1	- Bãi xe số 1	1.476,56			30,00	1	
	BX2	- Bãi xe số 2	1.746,45			30,00	1	
II	ĐẤT NGOÀI CÔNG VIÊN		5.236,23	4,79%				
		Nút giao thông Nguyễn Thái Sơn- Phạm Văn Đồng	599,27	0,55%				
		Đường kênh Nhật Bản xuyên qua khu C	4.636,96	4,24%				
TỔNG CỘNG			109.328,28	100%	2,21%	2.418,00	1	0,022

6.4. Khu D: diện tích khoảng 50.508,38m² . Định hướng phát triển là Khu công viên nhiệt đới với các rừng cây hiệu hữu dày đặc, tổ chức chủ yếu là cây xanh , hồ

cảnh quan kết hợp điều tiết nước, đường đi bộ, chòi nghỉ, vệ sinh công cộng:

- ĐẤT CÂY XANH:

- * Đất cây xanh mật độ cao
- * Đất cây xanh mật độ thấp
- * Đất mặt nước , hồ cảnh quan kết hợp điều tiết nước.

- ĐẤT CÔNG TRÌNH:

- * Công trình chòi nghỉ
- * Nhà bảo vệ
- * Công trình WC.

- Đây là khu vực tỉnh với hình ảnh công viên nhiệt đới kết hợp hồ nước với các chủng loại cây đa dạng cả cây cổ thụ, cây cảnh quan, cây bụi, thảm cỏ và hệ thống cây phụ sinh; làm nên điểm khác biệt giữa hình ảnh công viên Gia Định với các công viên khác trong thành phố.

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	TỶ LỆ (%)
ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH		46.487,94	92,04
A-1	ĐẤT CÂY XANH & CÔNG TRÌNH KHU D	41.269,97	81,71
	Đất cây xanh	36.914,97	73,09
	Hồ cảnh quan-điều tiết nước	4.100,00	8,12
	Đất công trình	255,00	0,50
A-2	ĐẤT GIAO THÔNG	3.987,19	7,89
	Đường nội bộ và sân bãi	3.351,33	6,64
	Đất bãi xe	635,86	1,26
A-3	ĐẤT CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT	1.230,78	2,44
	Trạm ngắt Di Nguy	200	0,40
	Trạm biến áp Tân Sơn Nhất	1030,78	2,04
ĐẤT NGOÀI CÔNG VIÊN		4.020,44	7,96
	Đường Phạm Văn Đồng	1.422,93	2,82
	Nút giao thông Nguyễn Thái Sơn- Phạm Văn Đồng	1.075,84	2,13
	Đường Kênh Nhật Bản qua Khu D	1.521,67	3,01
TỔNG CỘNG		50.508,38	100,00

- Bảng tổng hợp các ô chức năng:

STT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XD (%)	DIỆN TÍCH XD CT (m ²)	TẦNG CAO (tầng)	HỆ SỐ SDD
I	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH		46.487,94	84,54%				
A	ĐẤT CÂY XANH & CÔNG TRÌNH		41.269,97	74,21%	0,62%	255,00		0,01
1	ĐẤT CÂY XANH MẬT ĐỘ CAO		3.787,08	7,50%				
	D2-4	Đất cây xanh mật độ cao	3.787,08					
2	ĐẤT CÂY XANH MẬT ĐỘ THẤP		33.382,89	66,09%				
	D1-1	Đất cây xanh mật độ thấp	3.157,44					
		- Công trình chòi nghỉ				65,00	1	
	D1-2	Đất cây xanh mật độ thấp	2.423,46					
	D1-3	Đất cây xanh mật độ thấp	1.526,48					
	D2-1	Đất cây xanh mật độ thấp	5.957,43					
	D2-2	Đất cây xanh mật độ thấp	1.103,33					
	D2-3	Đất cây xanh mật độ thấp	11.693,03					
		- Công trình WC				60,00	1	
		- Công trình chòi nghỉ				65,00	1	
	D3-1	Đất cây xanh mật độ thấp	732,50					
	D3-2	Đất cây xanh mật độ thấp	5.881,72					
		- Công trình chòi nghỉ				65,00	1	
	D3-3	Đất cây xanh mật độ thấp	907,50					
3	ĐẤT CÂY XANH -MẬT		4.100,00	8,12%				

	NƯỚC						
		Hồ cảnh quan- điều tiết nước	4.100,00				
B	ĐẤT GIAO THÔNG		3.987,19	7,89%		30,00	
		Đường nội bộ và sân bãi	3.351,33	6,64%			
	BX3	- Bãi xe số 3	635,86	1,26%		30,00	1
C	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		1.230,78	2,44%		478,79	
	HT1	Trạm ngắt Di Nguy	200,00			73,79	1
	HT2	Trạm biến áp Tân Sơn Nhất	1.030,78			405,00	1
II	ĐẤT NGOÀI CÔNG VIÊN		4.020,44	7,96%			
		Đường Phạm Văn Đồng	1.422,93				
		Nút giao thông Nguyễn Thái Sơn- Phạm Văn Đồng	1.075,84				
		Đường kênh Nhật Bản xuyên qua khu D	1.521,67				
TỔNG CỘNG			50.508,38	93%	1,51%	763,79	1
							0,015

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch giao thông:

- Cập nhật theo đúng quy hoạch được duyệt các tuyến giao thông đối ngoại
- Tổ chức giao thông nội bộ mềm dẻo linh hoạt kết nối đồng bộ tổng thể công viên Gia Định.
- Khu C điều chỉnh quy hoạch bố trí hạn chế đường đi bộ phù hợp với chức năng khu công viên tỉnh
- Tổ chức các trục chính , trục phụ gắn liền với bãi đỗ xe nhưng vẫn tiếp cận thuận lợi với giao thông bên ngoài.
- Bên trong công viên Khu C - Đỗ chức các trục giao thông đi dạo, giao thông phục vụ với chiều rộng từ 2 - 4m. Đối với khu A, B hiện hữu là 4 - 12m.
- Tổ chức các quảng trường, trục chính cho các phân khu A, B, C để làm Sân chơi giải trí.
- Bố trí mới 2 bãi đỗ xe nổi trong khu C và 1 bãi xe nổi trong D có tổng diện tích

3.858,87 m².

- Định hướng bố trí 1 bãi đỗ xe ngầm dưới khu B tiếp cận bằng đường Kênh Nhật Bản có diện tích khoảng 11.500m² quy mô 5 tầng hầm có sức chứa khoảng 20 xe buýt, 1.500 xe ô tô và 2.000 xe máy.

- Bố trí 5 cầu vượt và 2 hầm chui kết nối các khu vực công viên bị chia cắt bởi giao thông cơ giới:

+ 2 cầu vượt băng ngang qua đường Hoàng Minh Giám theo thỏa thuận quy hoạch trước đây, kết nối khu A với khu B và C.

+ 1 cầu vượt gắn lối vào phụ trên đường Tân Sơn Nhất – Bình Lợi kết nối khu C - D.

+ 2 cầu vượt băng qua đường Kênh Nhật Bản kết nối khu B và khu C.

+ 2 hầm chui xuyên đường Tân Sơn Nhất – Bình Lợi kết nối khu C - D.

- Bảng thống kê các tuyến đường trong đồ án:

Stt	Tên đường	Ký hiệu mặt cắt	Lộ giới (m)	Vĩa hè trái (m)	Lòng đường (m)	Vĩa hè phải (m)	Chiều dài (m)
I	ĐƯỜNG NGUYỄN KIỆM	1-1	40	8,5	23	8,5	
II	ĐƯỜNG BẠCH ĐẰNG	2-2	20	4	12	4	
III	ĐƯỜNG HOÀNG MINH GIÁM (ĐOẠN 1)	3-3	40	9	22	9	
IV	ĐƯỜNG HOÀNG MINH GIÁM (ĐOẠN 2)	4-4	30	4	22	4	
V	ĐƯỜNG PHẠM VĂN ĐỒNG	5-5	20	4	12	4	
VI	KHU A						
1	ĐƯỜNG A1	C-C			17		88
2	ĐƯỜNG A2	C-C			5		485
3	ĐƯỜNG A3	C-C			35		35
4	ĐƯỜNG A4	C-C			5		227
5	ĐƯỜNG A5	C-C			3		103
6	ĐƯỜNG A6	C-C			3		46
7	ĐƯỜNG A7	C-C			3		81
8	ĐƯỜNG A8	C-C			3		66
9	ĐƯỜNG A9	C-C			3		86
10	ĐƯỜNG A10	C-C			5		42

11	ĐƯỜNG A11	C-C			5		118
12	ĐƯỜNG A12	C-C			3		62
13	ĐƯỜNG A13	C-C			3		60
14	ĐƯỜNG A14	C-C			6		46
15	ĐƯỜNG A15	C-C			3		71
16	ĐƯỜNG A16	C-C			5		45
17	ĐƯỜNG A17	C-C			3		47
18	ĐƯỜNG A18	C-C			3		24
19	ĐƯỜNG A19	C-C			3		30
20	ĐƯỜNG A20	C-C			3		30
21	ĐƯỜNG A21	C-C			3		56
22	ĐƯỜNG A22	C-C			3		39
VII	KHU B						
1	ĐƯỜNG B1	C-C			20		118
2	ĐƯỜNG B2	C-C			10		175
3	ĐƯỜNG B3	C-C			4		175
4	ĐƯỜNG B4	C-C			4		175
5	ĐƯỜNG B5	C-C			5		175
6	ĐƯỜNG B6	C-C			3		28
7	ĐƯỜNG B7	D-D			2		28
8	ĐƯỜNG B8	C-C			5		98
9	ĐƯỜNG B9	C-C			3		101
10	ĐƯỜNG B10	C-C			6		131
11	ĐƯỜNG B11	C-C			3		61
12	ĐƯỜNG B12	C-C			6		114
13	ĐƯỜNG B13	C-C			6		54
14	ĐƯỜNG B14	C-C			6		137
15	ĐƯỜNG B15	C-C			3		85
16	ĐƯỜNG B16	C-C			5		129
17	ĐƯỜNG B17	D-D			2		181
18	ĐƯỜNG B18	C-C			5		145
19	ĐƯỜNG B19	C-C			5		173
20	ĐƯỜNG B20	C-C			10		262
21	ĐƯỜNG B21	D-D			2		191

22	ĐƯỜNG B22	D-D			2		128
23	ĐƯỜNG B23	D-D			2		64
24	ĐƯỜNG B24	D-D			2		56
25	ĐƯỜNG B25	D-D			2		48
26	ĐƯỜNG B26	C-C			5		219
27	ĐƯỜNG B27	C-C			5		80
28	ĐƯỜNG B28	B-B			8		170
29	ĐƯỜNG B29	B-B			5		101
30	ĐƯỜNG B30	B-B			5		45
31	ĐƯỜNG B31	C-C			6		66
32	ĐƯỜNG B32	C-C			3		24
33	ĐƯỜNG B33	B-B			3		50
34	ĐƯỜNG B34	C-C			3		73
35	ĐƯỜNG B35	C-C			3		58
36	ĐƯỜNG B36	C-C			5		35
37	ĐƯỜNG B37	C-C			5		35
38	ĐƯỜNG B38	C-C			5		30
39	ĐƯỜNG B39	C-C			15		70
VIII	KHU C						
1	ĐƯỜNG C1	C-C			6		283
2	ĐƯỜNG C2	C-C			6		28
3	ĐƯỜNG C3	C-C			4		57
4	ĐƯỜNG C4	C-C			4		457
5	ĐƯỜNG C5	D-D			2		150
6	ĐƯỜNG C6	C-C			4		87
7	ĐƯỜNG C7	C-C			4÷12		78
8	ĐƯỜNG C8	D-D			2		102
9	ĐƯỜNG C9	D-D			2		95
10	ĐƯỜNG C10	C-C			4		135
11	ĐƯỜNG C11	C-C			4		44
12	ĐƯỜNG C12	D-D			2		167
13	ĐƯỜNG C13	D-D			2		38
14	ĐƯỜNG C14	D-D			2		42
15	ĐƯỜNG C15	D-D			2		113

16	ĐƯỜNG C16	B-B			4÷6		55
17	ĐƯỜNG C17	B-B			2÷15		53
18	ĐƯỜNG C18	B-B			2÷12		76
19	ĐƯỜNG C19	B-B			3÷9		40
20	ĐƯỜNG C20	B-B			3÷9		36
21	ĐƯỜNG C21	B-B			2		57
22	ĐƯỜNG C22	B-B			2		50
23	ĐƯỜNG C23	B-B			4		57
24	ĐƯỜNG C24	B-B			4		63
25	ĐƯỜNG C25	C-C			4		281
26	ĐƯỜNG C26	C-C			4		60
IX	KHU D						
1	ĐƯỜNG D	C-C	40	4	12	4	79
2	ĐƯỜNG D1	C-C			4		170
3	ĐƯỜNG D2	C-C			4		45
4	ĐƯỜNG D3	C-C			4		350
5	ĐƯỜNG D4	D-D			2		68
6	ĐƯỜNG D5	D-D			2		190
7	ĐƯỜNG D6	C-C			4		46
8	ĐƯỜNG D7	D-D			2		113
X	ĐƯỜNG KÊNH NHẬT BẢN	A-A		3	8	3	802

7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

a.1 Quy hoạch cao độ nền:

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

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

- 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: tận dụng hướng dốc hiện trạng, hướng dốc từ giữa các tiểu khu

ra xung quanh.

a.2 Quy hoạch thoát nước mặt:

- Sử dụng hệ thống mương hở kết hợp với công ngầm bê tông cốt thép để tổ chức thoát nước mưa.

- Nguồn thoát nước: tập trung theo các tuyến cống chính, đổ về phía cống thoát nước trên đường Kênh Nhật Bản và đường Phạm Văn Đồng đi qua khu đất 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 $i=1/D$.

b) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị

- Nguồn điện: được cấp từ trạm ngắt Di Nguỵ hiện hữu gần khu quy hoạch.

- Xây dựng mới trạm biến áp 15-22/0,4KV, kiểu trạm phòng, công suất đơn vị $\geq 250KVA$.

- Mạng lưới cấp điện:

- Xây dựng mới mạng 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.

c) Quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn cấp nước máy thành phố dựa vào tuyến ống cấp nước hiện trạng $\varnothing 300$ trên đường Hồng Hà từ nhà máy nước Thủ Đức.

- Tiêu chuẩn cấp nước: 150 (lít/người/ngày).

- Tổng nhu cầu dùng nước: 1.293 (m^3 /ngày).

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí mới các trụ lấy nước chữa cháy với khoảng cách giữa các trụ chữa cháy là 150m.

- Mạng lưới cấp nước: Xây dựng mạng lưới cấp nước có đường kính từ $\varnothing 100$ trên các trục đường cung cấp nước đến từng khu vực sử dụng.

d) Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn**d.1 Thoát nước thải:**

- Giải pháp thoát nước thải: Nước thải được thu gom cục bộ theo từng khu vực, sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

- Tiêu chuẩn thoát nước: 150 (lít/người/ngày).

- Tổng lượng nước thải: 150 (m³/ngày).

d.2 Phương án thu gom và xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom, phân loại và đưa đến trạm ép rác kín, sau đó vận chuyển về các khu liên hợp xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch.

đ) Quy hoạch Thông tin liên lạc

- Định hướng đầu nối từ Đài điện thoại hiện hữu (Đài điện thoại Gia Định) 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.

e) Đánh giá môi trường chiến lược

- Quy hoạch gia tăng diện tích mảng xanh, gìn giữ cây lâu năm có giá trị.

- Quy hoạch giảm thiểu tối đa diện tích bê tông, tăng khả năng thấm và thoát nước.

- Bố trí các thùng rác công cộng trong công viên, sau đó rác được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý của Thành phố.

- Xây dựng mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đáp ứng cho công viên.

g) 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 nội dung cần phải lưu ý:

- Về chiều cao xây dựng công trình, chủ đầu tư cần thực hiện theo Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao

chương ngại vật hàng không và trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

- Về kiến trúc - cảnh quan: Công trình thiết kế cần hài hòa với không gian, kiến trúc cảnh quan xung quanh và đảm bảo kết nối về hạ tầng kỹ thuật với các khu đất lân cận.

- Về phòng cháy chữa cháy và môi trường: Cần đảm bảo thực hiện theo quy định về phòng cháy chữa cháy của Sở Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và về quản lý môi trường của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Việc đốn hạ cây trong công viên phải có sự chấp thuận của các cơ quan, sở ngành có liên quan trước khi thực hiện.

- Việc thiết kế, thi công bãi xe ngầm cần đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Trường hợp ranh giới và quy mô diện tích đất được giao có thay đổi so với diện tích của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt này, chủ đầu tư cần lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết để cơ quan thẩm quyền xem xét thẩm định, phê duyệt lại theo quy định.

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Khu quản lý giao thông đô thị số 3 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của ranh khu đất khu vực quy hoạch, các số liệu trong thuyết minh và hồ sơ, bản vẽ trình duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổng thể công viên Gia Định tại quận Gò Vấp và quận Phú Nhuận.

- Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận và Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp rà soát, cập nhật nội dung của đồ án này vào Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại khu vực đã được duyệt.

- Công tác cắm mốc giới theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt này cần thực hiện theo Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố. Trong quá trình tổ chức định vị, xác định cột mốc tại hiện trường, nếu có sai lệch vị trí điểm nối kết hệ thống giao thông của đồ án được duyệt này với các dự án đầu tư xây dựng kế cận hoặc sai lệch hướng tuyến theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được duyệt tại khu vực, chủ đầu tư cần báo cáo Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận và Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp phối hợp Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc để hướng dẫn xử lý và điều chỉnh đồ án cho phù hợp trước khi triển khai thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phải

đảm bảo sự kết nối đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và các yêu cầu của các cơ quan quản lý chuyên ngành.

Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh 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 Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa và Thể thao, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố, Thanh tra Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 3, quận Gò Vấp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phường 9, quận Phú Nhuận, Khu quản lý giao thông đô thị số 3 và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Hữu Tín