ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 5983/QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 11 năm 2015*

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, Quận 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 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 Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

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 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 lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 2 đến năm 2020;

Căn cứ Công văn số 3976/UBND-ĐTMT ngày 13 tháng 7 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch-Kiến trúc tại Tờ trình số 3943/TTr-SQHKT ngày 23 tháng 10 năm 2015 về trình duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô, giới hạn phạm vi và tính chất khu vực quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc phường Bình Trưng Đông, Quận 2.

- Quy mô diện tích: 57.700,0 m^2 (theo Bản vẽ hiện trạng vị trí theo Hợp đồng số 26/12/HAA/2014 do Công ty TNHH đo đạc xây dựng Hoàng Anh Anh lập ngày 10 tháng 12 năm 2014).

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông Nam : giáp rạch Bà Quẹo.

+ Phía Đông Bắc : giáp đất trống.

+ Phía Tây Nam : giáp rạch Bà Quẹo.

+ Phía Tây Bắc : giáp dự án khu dân cư của Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Văn Lang.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu nhà ở thấp tầng.

2. Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (chủ đầu tư dự án):

Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng.

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

Công ty Cổ phần Bất động sản - Kiến trúc - Xây dựng Thái Bình Dương.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

- Thuyết minh tổng hợp.

- 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 hạ tầng kỹ thuật.

+ 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, chỉ giới đường đỏ và 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 đô thị.

+ Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị.

+ Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị.

+ Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị.

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

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/500.

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

5.1. Quy mô dân số: 636 người.

5.2. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
A	Đất nhóm nhà ở	40.266,98	69,79
1	Đất ở nhà thấp tầng	25.126,90	43,55

	Đất ở nhà liên kế có sân vườn	11.019,60	
	Đất ở nhà biệt thự	14.107,30	
2	Đất công viên cây xanh	744,50	1,29
3	Đất giao thông nhóm ở	14.395,58	24,95
B	Đất ngoài nhóm nhà ở	17.433,02	30,21
1	Đất giáo dục (trường mầm non)	2.818,50	4,88
2	Đất cây xanh cách ly ven rạch	3.345,70	5,80
3	Hồ điều tiết	1.264,92	2,19
5	Đất giao thông ngoài nhóm ở	10.003,90	17,34
Tổng cộng		57.700,00	100,00

5.3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Khu nhà ở xây dựng mới dạng thấp tầng gồm:

- Khu nhà liên kế có sân vườn được bố trí ở phía Bắc đường N1.

- Khu nhà biệt thự được bố trí phía Nam đường N1 và dọc rạch Bà Quẹo.

- Khu công trình công cộng (trường mầm non) được bố trí ở phía Đông khu đất.

- Khu công viên cây xanh bố trí dọc rạch Bà Quẹo.

5.4. Các chỉ tiêu dự kiến về sử dụng đất quy hoạch đô thị:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Dân số dự kiến	người	636
B	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu quy hoạch	m^2/người	90,72
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong nhóm ở		
	Đất nhóm nhà ở,	m^2/người	63,31
	trong đó:		
	- Đất ở nhà thấp tầng	m^2/người	39,51
	- Đất công viên cây xanh	m^2/người	1,17
	- Đất giao thông nhóm nhà ở	m^2/người	22,63
D	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
	Mật độ xây dựng toàn khu	%	26,97

	Hệ số sử dụng đất toàn khu	lần	0,79
	Tầng cao xây dựng tối đa	tầng	03 (bao gồm các tầng theo QCVN03:2012/BXD)
	Chiều cao xây dựng tối đa	mét	15

6. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị cho các hạng mục công trình trong khu quy hoạch:

- Tổng diện tích đất toàn khu : 57.700,0 m^2.

- Tổng diện tích đất nhóm nhà ở : 40.266,98 m^2.

- Tổng dân số dự kiến : 636 người.

- Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu : 90,72 m^2/người.

- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở : 63,31 m^2/người.

- Tầng cao tối đa (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm): 03 tầng.

- Chiều cao tối đa: 15 mét (tính từ cốt đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

- Mật độ xây dựng toàn khu : 26,97%.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu :0,79 lần.

6.1. Các hạng mục công trình kiến trúc, như sau:

a) Nhà ở thấp tầng (nhà liên kế có sân vườn và nhà biệt thự):

- Diện tích đất ở : 25.126,9 m^2, trong đó:

+ Đất nhà liên kế có sân vườn : 11.019,6 m^2.

+ Đất nhà biệt thự : 14.107,3 m^2.

- Mật độ xây dựng tối đa trên từng lô đất:

+ Nhà liên kế có sân vườn : 75%.

+ Nhà biệt thự : 50%.

- Tổng diện tích xây dựng : 14.373,41 m^2, trong đó:

+ Nhà liên kế có sân vườn : 7.319,76 m^2;

+ Nhà biệt thự : 7.053,65 m².

- Quy mô dân số : 636 người, trong đó:

+ Nhà liên kế có sân vườn : 344 người;

+ Nhà biệt thự : 292 người.

- Tầng cao xây dựng : 03 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD);

- Chiều cao xây dựng tối đa công trình: 15 mét (tính từ cốt đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

- Khoảng lùi xây dựng công trình:

+ So với ranh lộ giới các trục đường : tối thiểu 3,0m.

+ So với ranh đất phía sau từng lô nhà : tối thiểu 2,0m.

+ So với ranh đất 02 bên hông nhà (đối với nhà biệt thự đơn lập) và so với ranh đất 01 bên hông nhà (đối với nhà biệt thự song lập): tối thiểu 2,0m.

- Nhóm nhà thấp tầng được bố cục thành 08 cụm nhà có ký hiệu từ A đến H với các chỉ tiêu sử dụng đất theo bảng thống kê sau:

Ký hiệu	Số lượng lô	Diện tích lô đất (m^2)		Mật độ xây dựng tối đa (%)	Loại nhà	Ghi chú
		Mỗi lô	Toàn khu			
Khu A	42		5.390,10			
1	1	170,86	170,86	65,00	Liên kế	
2->7	6	114,00	684,00	75,00		
8	1	152,00	152,00	55,00		
9	1	160,90	160,90	50,00		Vạt góc 5m x 5m
10->20	11	102,00	1.122,00	70,00		
21	1	174,50	174,50	52,00		Vạt góc 5m x 5m
22	1	152,00	152,00	55,00		
23->28	6	114,00	684,00	75,00		
29	1	210,48	210,48	55,00		Vạt góc 5m x 5m
30	1	218,16	218,16	55,00		Vạt góc 5m x 5m
31->34	4	114,00	456,00	75,00		
35	1	256,00	256,00	60,00		

36	1	243,20	243,20	60,00		
37->41	5	109,20	546,00	73,00		
42	1	160,00	160,00	55,00		
Khu B	44		5.629,50			
1	1	224,00	224,00	55,00		
2->6	5	102,00	510,00	70,00		
7	1	165,72	165,72	75,00		
8	1	146,84	146,84	75,00		
9	1	127,94	127,94	75,00		
10	1	265,10	265,10	62,00		
11	1	317,40	317,40	70,00		
12->14	3	102,00	306,00	70,00		
15	1	136,00	136,00	53,00		
16	1	157,50	157,50	50,00	Liên kế	Vạt góc 5m x 5m
17->26	10	102,00	1.020,00	70,00		
27	1	157,50	157,50	50,00		Vạt góc 5m x 5m
28	1	136,00	136,00	53,00		
29->35	7	102,00	714,00	70,00		
36	1	194,40	194,40	55,00		Vạt góc 5m x 5m
37	1	215,10	215,10	55,00		Vạt góc 5m x 5m
38->43	6	102,00	612,00	70,00		
44	1	224,00	224,00	55,00		
Khu C	27		5.034,25			
1	1	234,50	234,50	50,00	Biệt thự	Vạt góc 5m x 5m
2->7	6	171,00	1.026,00	50,00		
8	1	234,50	234,50	50,00		Vạt góc 5m x 5m
9->11	3	153,00	459,00	50,00		
12	1	281,00	281,00	50,00		Vạt góc 5m x 5m
13	1	238,60	238,60	50,00		Vạt góc 7m x 7m
14, 15	2	153,00	306,00	50,00		
16, 17	2	224,00	448,00	50,00		
18->20	3	153,00	459,00	50,00		
21	1	260,80	260,80	50,00		Vạt góc 5m x 5m

22	1	321,85	321,85	50,00		Vạt góc 7m x 7m
23->27	5	153,00	765,00	50,00		
Khu D	28		6.001,42			
1	1	227,50	227,50	50,00		Vạt góc 5m x 5m
2->4	3	180,00	540,00	50,00		
5	1	298,50	298,50	50,00		Vạt góc 7m x 7m
6	1	232,73	232,73	50,00		
7	1	214,51	214,51	50,00		
8	1	214,30	214,30	50,00		
9	1	196,10	196,10	50,00		
10	1	195,87	195,87	50,00		
11	1	177,78	177,78	50,00		
12	1	182,53	182,53	50,00		
13	1	173,50	173,50	50,00	Biệt thự	
14	1	182,54	182,54	50,00		
15	1	173,58	173,58	50,00		
16	1	241,92	241,92	50,00		
17	1	518,06	518,06	50,00		Vạt góc 7m x 7m
18	1	252,00	252,00	50,00		
19, 20	2	162,00	324,00	50,00		
21, 22	2	180,00	360,00	50,00		
23, 24	2	198,00	396,00	50,00		
25, 26	2	216,00	432,00	50,00		
27, 28	2	234,00	468,00	50,00		
Khu E	18		3.071,63			
1->9	9	153,00	1.377,00	50,00		
10	1	233,43	233,43	50,00		Vạt góc 7m x 7m
11	1	305,20	305,20	50,00	Biệt thự	
12	1	238,00	238,00	50,00		
13->18	6	153,00	918,00	50,00		
Tổng	159		25.126,90			

b) Trường mầm non:

- Diện tích lô đất: 2.818,5 m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 35%.

- Tầng cao xây dựng: 02 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD).

- Chiều cao xây dựng tối đa : 10 mét (tính từ cốt vỉa hè hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,7 lần.

6.2. Cây xanh:

Tổng diện tích 4.090,2 m^2, bao gồm: cây xanh nhóm nhà ở là 744,5 m² và cây xanh ngoài nhóm nhà ở là 3.345,7 m².

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch giao thông:

- Các công trình giao thông và công trình phụ trợ giao thông trong khu vực quy hoạch phải được thiết kế đồng bộ bảo đảm thuận lợi cho người và phương tiện tham gia giao thông; có hình thức kiến trúc, màu sắc bảo đảm yêu cầu mỹ quan, dễ nhận biết và thể hiện được đặc thù của đô thị đó, phù hợp với các công trình khác có liên quan trong khu vực quy hoạch.

- Hệ thống được quy hoạch mới dựa trên hệ thống giao thông khu vực đã xây dựng, có tính chất kết nối dự án với các khu vực lân cận. Độ dốc dọc đường ≤ 2,0%, dốc ngang 2%, bảo đảm thoát nước nhanh chóng. Tại các giao lộ, bán kính bó vỉa được thiết kế phù hợp tiêu chuẩn xây dựng.

- Bán kính cong bó vỉa : R_{min} = 12m.

- Vạt góc : tối thiểu 5m x 5m.

- Mạng lưới giao thông:

STT	Tên đường	Chiều dài (mét)	Diện tích (m^2)	Lộ giới (mét)	Bề rộng đường (mét)			Ký hiệu mặt cắt
					Hè trái	Mặt đường	Hè phải	
A	Đất giao thông đối ngoại							
1	Đường N1	417,80	10.003,90	25	4,5	16	4,5	1 - 1
B	Đất giao thông đối nội							

1	Đường D1	66,90	485,20	14	3	8	3	4 - 4
2	Đường D2	191,40	3.128,10	16	4	8	4	2 - 2
3	Đường D3	98,80	1.470,80	14	3	8	3	3 - 3
4	Đường D4	54,10	781,10	12	3	6	3	5 - 5
5	Đường N2	346,20	4.947,80	14	3	8	3	4 - 4
6	Đường N3	73,30	925,28	10	3	6	1	6 - 6
7	Đường N4	54,80	839,80	12	3	6	3	5 - 5
		39,20	411,30	10	1	6	3	6 - 6
4	Đường N5	35,10	370,60	10	1	6	3	6 - 6
		68,00	1.035,60	12	3	6	3	5 - 5
Tổng cộng		1.445,60	24.399,48					

- 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 2, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng 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:

7.2.1 Quy hoạch cao độ nền:

- Chọn cao độ xây dựng H≥2,50m (hệ VN2000), tính đến phần thấp nhất ở mép đường.

- Chọn giải pháp tôn cao nâng nền đến cao độ xây dựng lựa chọn.

- Hướng đổ dốc: từ giữa tiểu khu ra xung quanh và về phía sông rạch.

- Cao độ thiết kế đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất.

7.2.2 Giải pháp quy hoạch thoát nước mặt:

- Giải pháp thoát nước: sử dụng mạng lưới thoát riêng cho nước thải và nước mặt.

- Về tổ chức thoát nước: xây mới các tuyến cống thoát nước mặt dọc các trục đường giao thông nội bộ rồi dẫn thoát ra kênh rạch trong khu vực, đảm bảo thoát nước triệt để cho khu vực.

- Nguồn thoát: thoát về phía kênh, rạch.

- Cống thoát nước mặt xây mới sử dụng cống ngầm, nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ dốc cống đảm bảo khả năng tự làm sạch i≥1/D, độ sâu chôn cống tối thiểu Hc=0,70m.

7.2.3 Lưu ý:

- Về kỹ thuật tổ chức vuốt dốc chuyển đổi cao độ đảm bảo hiệu quả kết nối nền giữa dự án với khu vực tiếp giáp, đề nghị nghiên cứu đề xuất chi tiết trong giai đoạn thiết kế cơ sở trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định.

- Việc san lấp, nắn chỉnh kênh rạch trong phạm vi dự án và hành lang cách ly rạch cần tuân thủ thực hiện theo Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 và Công văn số 6814/UBND-ĐTMT ngày 11 tháng 10 năm 2007 (diện tích hồ điều tiết bằng 1,2 lần diện tích rạch bị san lấp) của Ủy ban nhân dân Thành phố.

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

- Nguồn điện: được cấp từ trạm 110/15-22KV Cát Lái.

- 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 ≥ 320KVA.

- 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 :

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn cấp nước máy Thành phố dựa vào tuyến ống cấp nước Ø300 trên đường Vành đai phía Đông từ nhà máy nước Thủ Đức.

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

- Tổng nhu cầu dùng nước: 193 - 232 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 có đường kính Ø100 -

Ø150 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:

7.5.1. Thoát nước thải:

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Giai đoạn đầu: xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải được thu gom và đưa về trạm xử lý công suất Q=170 m^3/ngày, sau xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT.

+ Giai đoạn dài hạn: nước thải được đưa về nhà máy xử lý nước thải khu vực, sau xử lý đạt TCVN 7222-2002.

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

- Tổng lượng nước thải: 137 - 164 m^3/ngày.

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

7.5.2 Xử lý chất thải rắn:

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

- Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt: 0,827 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 thông tin liên lạc:

- Chỉ tiêu điện thoại cố định: 1 thuê bao/căn hộ.

- Định hướng đấu nối từ Đài điện thoại hiện hữu (Trạm Bình Trưng) 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:

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn, sau đó được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý của Thành phố.

- Nước thải được xử lý tại trạm xử lý nước thải cục bộ đạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thoát ra môi trường.

- Bố trí diện tích cây xanh đạt QCVN 01:2008/BXD nhằm điều hòa vi khí hậu.

- Quy hoạch khoảng cách ly rạch Bà Quẹo là 10m.

- Bố trí hồ điều tiết 0,13 ha phía Đông Nam khu quy hoạch.

- Lồng ghép trong quy hoạch các giải pháp nhằm thích nghi và giảm nhẹ tác động của biến đổi khí hậu.

7.8. 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 lưu ý khác:

- Sau khi đồ án này được phê duyệt, chủ đầu tư cần lập dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc xem xét thẩm định và phê duyệt bổ sung.

- Về nhà ở xã hội: thực hiện theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 6 của 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 tác cắm mốc quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị và Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Nội dung chi tiết cụ thể của hệ thống hạ tầng kỹ thuật đến từng công trình trong phạm vi ranh dự án, Chủ đầu tư sẽ chịu trách nhiệm lập thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án và trình các cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định, đảm bảo kết nối mạng lưới hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực

có sông, kênh, rạch trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân Quận 2, Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về chỉ giới hành lang sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

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 2, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng và đơn vị tư vấn lập quy hoạch, đơn vị lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị và tọa độ ranh mốc giới trong hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 này.

- Công tác cắm mốc giới theo đồ án 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 05 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 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 2 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.

- Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng cần lập dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc xem xét thẩm định và phê duyệt bổ sung.

- Trường hợp đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt này không khớp với đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bình Trưng Đông - Cát Lái (66,06ha) được duyệt về chức năng sử dụng đất, về hệ thống đường giao thông,...; hoặc ranh giới và quy mô diện tích đất được giao có thay đổi so với đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, 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.

- Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng có trách nhiệm lập và trình cơ quan thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công viên cây xanh để triển khai đầu tư xây dựng đồng bộ cho toàn khu vực quy hoạch. Trong đó đặc biệt lưu ý đề xuất các giải pháp giải quyết các vấn đề hạ tầng kỹ

thuật như: đấu nối giao thông, san nền và thoát nước mưa, thoát nước bẩn và xử lý nước thải.

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định và phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 theo quy định.

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 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Đông, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng và các 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