

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực Thành ủy - Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một (cũ) tại phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2395/TTr-SXD ngày 26/6/2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực Thành ủy - Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một (cũ) tại phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, với các nội dung sau:

**1. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:**

- Vị trí: phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, với tứ cận như sau:
  - + Phía Bắc: giáp Công Ty Shincho Vina, Ngân hàng BIDV.
  - + Phía Nam: giáp đường BS. Yersin.
  - + Phía Tây: giáp trường THCS Chu Văn An, Công ty Hoàng Gia Cát Tường.
  - + Phía Đông: giáp Đại lộ Bình Dương.
- Quy mô diện tích: 39.585,26m<sup>2</sup> (làm tròn 39.585,3 m<sup>2</sup>).

- Quy mô dân số: khoảng 3.144 người.
  - Số căn hộ: khoảng 696 căn hộ, 86 căn nhà liên kế thương mại và 04 căn nhà tái định cư.
  - Mật độ xây dựng (brut-tô) toàn khu:  $\leq 60\%$ .
  - Hệ số sử dụng đất toàn khu:  $\leq 3,8$  lần.
- 2. Tính chất khu vực lập quy hoạch:** khu ở kết hợp thương mại, dịch vụ.
- 3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:**
- 3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:**
- Bao gồm đất nhà ở liên kế thương mại, đất ở tái định cư, đất ở hỗn hợp cao tầng, đất công viên cây xanh, đất công trình tín ngưỡng (hiện hữu), đất hạ tầng kỹ thuật.
  - Mật độ xây dựng thuần (net-tô): áp dụng cụ thể đối với từng lô nhà theo QCXDVN 01: 2008/BXD.
  - Khoảng lùi xây dựng tuân thủ theo QCXDVN 01: 2008/BXD, bảng 2.5: khoảng lùi của các công trình so với lộ giới đường.
  - Hệ số sử dụng đất toàn khu:  $\leq 9,38$  lần.
  - Chỉ tiêu đất ở, sàn căn hộ:  $\geq 25\text{m}^2/\text{người}$ .
  - Chỉ tiêu đất công viên cây xanh:  $\geq 1\text{m}^2/\text{người}$ .
  - Chỉ tiêu diện tích đất giao thông:  $\geq 9\text{m}^2/\text{người}$ .
  - Công trình thương mại - dịch vụ, trường mầm non, y tế, được bố trí tại tầng để thương mại của chung cư.
- 3.2. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:**
- Cấp nước sinh hoạt: 150 l/ng-ng-đ.
  - Thoát nước thải sinh hoạt: 150 l/ng-ng-đ.
  - Rác thải: 1,3 kg/người-ngđ. Tỷ lệ thu gom: 100%.
  - Cấp điện sinh hoạt: 5 Kw/hộ.
  - Điện thoại cố định: 20 thuê bao/100 dân.
  - Internet băng thông rộng: 40 thuê bao/100 dân.
- 4. Các nội dung điều chỉnh quy hoạch:**
- 4.1. Điều chỉnh diện tích quy hoạch:**
- Điều chỉnh giảm diện tích quy hoạch từ 39.590,0 m<sup>2</sup> thành 39.585,26 m<sup>2</sup> (làm tròn 39.585,3 m<sup>2</sup>).
  - Lý do điều chỉnh: điều chỉnh do chênh lệch với bản đồ địa chính.
- 4.2. Điều chỉnh quy mô dân số:**
- Điều chỉnh tăng dân số của khu vực quy hoạch từ 384 thành 3.144 người (tăng 2760 người).
  - Lý do điều chỉnh: bổ sung lô đất ở hỗn hợp cao tầng.
- 4.3. Điều chỉnh phương án bố trí và chức năng công trình:**
- Điều chỉnh lô đất thương mại dịch vụ thành đất ở hỗn hợp cao tầng.
  - Điều chỉnh mạng lưới đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật do bố trí các lô đất ở, đất tái định cư.
- 5. Bảng cơ cấu sử dụng đất:**

TT	Thành phần	Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 2403/QĐ-UBND ngày 08/9/2017					Theo quy hoạch điều chỉnh					Chênh lệch (m <sup>2</sup> )
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số thửa	Dân số	Tầng cao (tầng)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số thửa a/Căn	Dân số	Tầng cao (tầng)	
A	Đất trong cơ cấu	38.628,0	100,0	96	384		38.679,6	100,0	786	3.144		+51,6
1	Đất ở	8.503,7	22,0				15.673,7	40,5	786	3.144		+7.170,0
1.1	Đất ở liên kế thương mại	8.503,7	22,0			4	8.127,3	21,0	86	344	4	-376,4
1.2	Đất ở tái định cư tại chỗ	0					444,7	1,1	4	16	4	+444,67
1.3	Đất ở hỗn hợp cao tầng	0					7.101,7	18,4	696	2.784	40	+7.101,7
2	Đất thương mại dịch vụ	3.875,9	10,0			5						-3.875,9
3	Đất công viên cây xanh	4.628,3	12,0			1	3.925,5	10,1			1	-702,8
4	Đất giao thông, sân bãi	21.620,1	56,0				19.024,4	49,2				-2.595,71
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	0					56,0	0,1				+56,0
B	Đất ngoài cơ cấu	962,0					905,7					-56,3
	Đất tín ngưỡng	962,0				1	905,7				1	-56,3
<b>TỔNG</b>		<b>39.590,0</b>					<b>39.585,3</b>					<b>-4,74</b>

6. Nội dung bố trí nhà ở xã hội: thực hiện theo Khoản 2, Điều 5, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Số tiền này sẽ được tính vào phương án đầu giá dự án.

7. Điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

7.1. Đất ở:

Có tổng diện tích 15.673,7 m<sup>2</sup>, chia làm 03 loại hình bao gồm đất ở liên kế thương mại, đất ở tái định cư và đất ở hỗn hợp cao tầng:

7.2. Đất ở hỗn hợp cao tầng:

- Diện tích: 7.101,7m<sup>2</sup>, bố trí giáp đường Đại lộ Bình Dương.
- Tầng cao tối đa 40 tầng nổi và 3 tầng hầm, chiều cao tối đa 165m, trong đó gồm 5 tầng để bố trí chức năng thương mại dịch vụ, các không gian sinh hoạt chung, nhà trẻ mẫu giáo, sân chơi, vườn hoa, các tiện ích dành cho cư dân trong chung cư và phần tháp 35 tầng bố trí căn hộ.
- Số căn hộ dự kiến: 696 căn.
- Tầng đế:
  - + Mật độ xây dựng: ≤67,2%.
  - + Chiều cao tối đa: 25m.
- Tầng tháp:

+ Mật độ xây dựng:  $\leq 59,6\%$ .

+ Chiều cao tối đa: 165m.

### 7.3. Đất ở liên kế thương mại:

- Diện tích: 8.127,3m<sup>2</sup>, gồm 86 lô đất có diện tích từ 70,0m<sup>2</sup> đến 252,6 m<sup>2</sup>.
- Tầng cao tối đa 04 tầng nổi, không bố trí tầng hầm, chiều cao tối đa 19m.
- Mật độ xây dựng theo Bảng thống kê chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật từng lô đất.
- Đối với 2 dãy nhà liên kế quay lưng vào nhau phải bố trí khoảng lùi xây dựng sau nhà tối thiểu 1m mỗi bên nhằm đảm bảo mục 5.4.3 Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCVN 9411:2012.

### 7.4. Đất ở tái định cư:

- Bố trí đất ở tái định cư tại chỗ theo quy định tại Khoản 3, Điều 35 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13.
- Diện tích: 444,7m<sup>2</sup>, gồm 4 lô đất có diện tích từ 100,0 m<sup>2</sup> đến 122,5 m<sup>2</sup>.
- Tầng cao tối đa 04 tầng nổi, không bố trí tầng hầm, chiều cao tối đa 19m.
- Mật độ xây dựng theo Bảng thống kê chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật từng lô đất.
- Đối với 2 dãy nhà liên kế quay lưng vào nhau phải bố trí khoảng lùi xây dựng sau nhà tối thiểu 1m mỗi bên nhằm đảm bảo mục 5.4.3 Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCVN 9411:2012.

### 7.5. Đất công viên cây xanh:

- Có diện tích 3.925,5 m<sup>2</sup>, bố trí tập trung tại trung tâm và phía Nam khu quy hoạch, ngoài ra còn bố trí xen kẽ tại một số vị trí nhằm đảm bảo bán kính phục vụ và khả năng tiếp cận của người dân.
- Ưu tiên sử dụng các loại cây xanh bản địa, đặc trưng vùng miền và phù hợp với đô thị (như cây dầu, sao đen, cây điệp vàng, cây giáng hương,... và một số loại cây bụi và cỏ).

### 7.6. Đất hạ tầng kỹ thuật:

- Có diện tích 56m<sup>2</sup>, gồm 47m<sup>2</sup> để bố trí 02 trạm biến áp phục vụ cho khu dân cư và 9m<sup>2</sup> để bố trí nhà vệ sinh công cộng.
- Vị trí đặt trạm biến áp phải đảm bảo mỹ quan và khoảng cách an toàn.
- Nhà vệ sinh công cộng phải được thiết kế đảm bảo mỹ quan, có phương án vận hành đảm bảo yêu cầu về môi trường.

### 7.7. Đất giao thông và sân bãi:

- Có diện tích 19.024,4m<sup>2</sup>, gồm 07 tuyến đường giao thông nội bộ với diện tích 17.853,6m<sup>2</sup>, được bố trí hệ thống hạ tầng đồng bộ và 1.170,8m<sup>2</sup> diện tích bãi đậu xe.

## 8. Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

### 8.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại:
  - + Đường Đại lộ Bình Dương: lộ giới 36m (lòng đường rộng 22,5m, dải phân cách rộng 1,5m, vỉa hè mỗi bên 6,0m), khoảng lùi xây dựng đối với công trình chung cư hỗn hợp cao tầng (tính từ chỉ giới đường đỏ) là 8m đối với tầng đế và 20m đối với tầng thấp.
  - + Đường BS.Yersin: lộ giới 32,0m (lòng đường rộng 26m, dải phân cách rộng 2,0m, vỉa hè mỗi bên 3,0m), không áp dụng khoảng lùi xây dựng.

+ Cập nhật phương án tổ chức giao thông trên đường Đại lộ Bình Dương và đường BS Yersin theo Văn bản số 5103/UBND-KT ngày 08/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao nhiệm vụ Chủ đầu tư 02 dự án xử lý nút giao ở thành phố Thủ Dầu Một.

- Giao thông đối nội:

+ Đường Âu Cơ (đoạn từ đường N1 đến đường BS Yersin): có lộ giới từ 18-23,2m, lòng đường rộng 12,0m, vỉa hè trái đoạn giáp lô đất ở liên kế thương mại là 3,0m, đoạn giáp ranh quy hoạch từ 3,0m-3,9m, vỉa hè phải đoạn giáp lô đất ở hỗn hợp cao tầng là 6,0m, đoạn giáp công viên cây xanh là 3,0m, đoạn giáp ranh quy hoạch là 3,0m-8,2m, đoạn giáp ranh Tổng Công ty Thương mại Xuất nhập khẩu Thanh Lễ - CTCP bố trí bãi đỗ xe công cộng cùng cột với mặt đường có chiều rộng 3,0m-4,6m. Khoảng lùi xây dựng (tính từ chỉ giới đường đỏ) đối với công trình chung cư hỗn hợp cao tầng và công trình tôn giáo là 6 m, không quy định khoảng lùi xây dựng đối với công trình nhà ở liên kế.

+ Đường D1: có lộ giới 13,5m, lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m. Không quy định khoảng lùi xây dựng đối với công trình nhà ở liên kế và công trình tôn giáo.

+ Đường D2: có lộ giới từ 13,0-17,0m, lòng đường rộng 7,0m, vỉa hè trái giáp công viên cây xanh rộng 3m, đoạn giáp ranh quy hoạch rộng 1,8m-2,8m, vỉa hè phải đoạn giáp lô đất ở liên kế thương mại rộng 3m, đoạn giáp ranh Tổng Công ty Thương mại Xuất nhập khẩu Thanh Lễ - CTCP bố trí bãi đỗ xe công cộng cùng cột với mặt đường có chiều rộng 7m.

+ Đường N1: có lộ giới từ 15,0-19,0m, lòng đường rộng 10,0m, vỉa hè phải đoạn giáp lô đất ở hỗn hợp cao tầng rộng 6,0m, đoạn giáp lô đất ở liên kế thương mại rộng 3,0m, vỉa hè trái đoạn giáp lô đất ở liên kế thương mại rộng 3m, đoạn giáp ranh quy hoạch rộng 3,0-5,8m. Khoảng lùi xây dựng (tính từ chỉ giới đường đỏ) đối với công trình chung cư hỗn hợp cao tầng là 6 m, không quy định khoảng lùi xây dựng đối với công trình nhà ở liên kế.

+ Đường N2: có lộ giới 13m, lòng đường rộng 10,0m, vỉa hè trái đoạn giáp lô đất ở liên kế thương mại rộng 3,0m, đoạn giáp khu dân cư hiện hữu rộng từ 3,0m-4,8m, vỉa hè phải rộng 3,0m. Không quy định khoảng lùi xây dựng đối với công trình nhà ở liên kế.

+ Đường N3: có lộ giới 13m, lòng đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên 3,0m. Không quy định khoảng lùi xây dựng đối với công trình nhà ở liên kế.

+ Đường Nguyễn Văn Hồn (đoạn từ đường BS.Yersin đến đường Âu Cơ): có lộ giới 12,0m, lòng đường rộng 6,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m.

- Phân luồng giao thông:

+ Các tuyến đường giao thông nội bộ được tổ chức phân 02 luồng xe.

+ Trên đường Đại lộ Bình Dương và đường Yersin, tại các vị trí giao với đường N1, đường Nguyễn Văn Hồn được bố trí dây phân cách để đảm bảo không xung đột giao thông tại khu vực.

- Bảng thống kê giao thông nội bộ, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ:

TT	TÊN ĐƯỜNG	HƯỚNG TUYẾN	KÍ HIỆU MẶT CÁT	VĨA HÈ TRÁI (m)	LÒNG ĐƯỜNG (m)	VĨA HÈ PHẢI (m)	LỘ GIỚI (m)	CGĐĐ (m)		CGXD (m)		KHOẢNG LÙI (m)	
								TRÁI	PHẢI	TRÁI	PHẢI	TRÁI	PHẢI
1	Đường Âu Cơ	Từ đường Đại lộ Bình Dương đến đường BS Yersin	1A-1A	3,0	12,0	6,0	21,0	9,0	12,0	9,0	18,0	0	6,0
			1B-1B	3,0	12,0	3,0-8,2	18,0-23,2	9,0	9,0-14,2	9,0	9,0-14,2	0	0
			1C-1C	3,0	12,0	3,0-4,6	18,0-19,6	9,0	9,0-10,6	9,0	9,0-10,6	0	0
			1D-1D	3,0-3,9	12,0	3,0	18,0-18,9	9,0-9,9	9,0	9,0-9,9	9,0	0	0
2	Đường D1	Từ đường Âu Cơ đến ranh phía Bắc	2-2	3	7,5	3	13,5	6,75	6,75	6,75	6,75	0	0
3	Đường D2	Từ đường N2 đến đường BS Yersin	3A-3A	1,8-2,8	7,0	3,0	11,3-12,3	5,3-6,3	6,5	5,3-6,3	6,5	0	0
			3B-3B	3,0	7,0	7,0	17,0	6,5	10,5	6,5	10,5	0	0
4	Đường N1	Từ đường Đại lộ Bình Dương đến đường D1	4A-4A	3,0-5,8	10,0	6,0	19-21,8	8,0-10,8	11,0	8,0-10,8	11,0	0	6,0
			4B-4B	3,0-5,8	10,0	3,0	16,0-18,8	8,0-10,8	8,0	8,0-10,8	8,0	0	0
			4C-4C	3,0	10,0	3,0	16,0	8,0	8,0	8,0	8,0	0	0
5	Đường N2	Từ đường D1 đến đường D2	5A-5A	3,0	7,0	3,0	13,0	6,5	6,5	6,5	6,5	0	0
			5B-5B	3,0-4,8	7,0	3,0	13,0-14,8	6,5-8,3	6,5	6,5-8,3	6,5	0	0
6	Đường N3	Từ đường D1 đến đường D2	5A-5A	3,0	7,0	3,0	13,0	6,5	6,5	6,5	6,5	0	0
7	Đường Nguyễn Văn Hôn	Từ đường Yersin đến đường Âu Cơ	6A-6A	1,0	6	1,0	8,0	4,0	4,0	4,0	4,0	0	0
			6B-6B	3,0	6,0	3,0	12,0	6,0	6,0	6,0	6,0	0	0

## 8.2. Quy hoạch san nền:

- Hướng dốc chính từ Đông Bắc – Tây Nam.
- Cao độ xây dựng tối thiểu Hxd  $\geq +16,42$  m (so với mốc cao độ chuẩn Quốc gia tại Hòn Dấu). Cao độ thấp nhất là +16,42 m (phía Tây Nam khu vực quy hoạch), cao độ cao nhất là +23,05m (Phía Đông Bắc khu vực quy hoạch).

## 8.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Nước mưa của dự án được thoát theo hướng dốc nền thiết kế, bao gồm 2 lưu vực chính thoát từ hướng Đông Bắc sang phía Tây Nam của khu vực. Lưu vực 1 với diện tích 2,3ha thoát vào tuyến cống thoát nước mưa D1000mm bên trái đường Yersin. Lưu vực 2 với diện tích 1,7ha thoát nước vào tuyến cống thoát nước mưa D800mm hiện hữu bên phải đường Yersin với cao độ đáy cống thiết kế mới cao hơn cao độ đáy cống hiện hữu.

- Thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, nước mưa và nước thải chảy trong hai hệ thống cống riêng.

- Giữ nguyên cống và hầm ga hiện trạng và đồng thời cải tạo một số tuyến cống hiện hữu phù hợp với quy hoạch mới, xây dựng mới phần còn lại.

- Toàn bộ nước mưa khu vực quy hoạch được đổ vào 2 tuyến cống thoát nước mưa hiện hữu D1000m và D800mm trên tuyến đường Yersin sau đó được kết nối và thoát vào mạng lưới thoát nước chung của toàn khu vực quy hoạch.

- Kích thước cống chủ yếu: D500mm, D600mm, D800mm.

## 8.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước khu quy hoạch (làm tròn): 714,7m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn cấp nước: nguồn thứ nhất từ đường ống cấp nước hiện hữu D300mm trên đại lộ Bình Dương, nguồn thứ hai từ đường ống cấp nước hiện hữu D200mm trên đường Yersin do Nhà máy cấp nước Thủ Dầu Một cung cấp.

## 8.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước: 520m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn tiếp nhận: nước thải của khu vực được thu gom bằng các hố ga thu nước thải được bố trí dọc theo trục giao thông, sau đó được đấu nối vào tuyến cống thoát nước thải D200mm trên đường Yersin và Đại lộ Bình Dương.

- Hệ thống thoát nước thải của dự án được xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Chiều sâu chôn cống điếm đầu tối thiểu là 1m; chiều sâu chôn cống tối đa là 4m.

- Trên mạng lưới thoát nước thải bố trí các hố ga trung chuyển và lắng cặn, các hố ga dưới lòng đường làm bằng bê tông cốt thép, hố ga trên vỉa hè làm bằng bê tông và nắp hố ga bằng bê tông cốt thép, khoảng cách các hố ga phụ thuộc vào đường kính thoát nước và tuân theo tiêu chuẩn Việt Nam.

## 8.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện: đấu nối từ tuyến 22kV hiện hữu trên Đại Lộ Bình Dương.

- Điều chỉnh công suất và vị các trạm biến áp như sau: sử dụng trạm biến áp hợp bộ trạm KIOS, kéo tuyến cáp ngầm trung thế 22kV đấu nối từ tuyến trung thế 22kV trên đường Đại lộ Bình Dương theo đường N1 và đường Âu Cơ về các trạm biến áp 22/0,4kV:

+ TBA 01 -560kVA: đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật cạnh Đình Chánh An cấp điện cho các lô nhà ở thương mại liên kế.

+ TBA 02 -2x1250kVA: đặt tại khu chung cư cao tầng cấp điện cho hoạt động của khu chung cư.

- Mạng trung thế 22kV: kéo 2 tuyến cáp 22kV đi ngầm theo đường N1 và đường Âu Cơ đến các máy biến áp 3 pha. Cáp được sử dụng cáp ngầm chuyên dụng 22kV CU/XLPE/PVC/ DSTA/PVC 3x95mm<sup>2</sup> cách điện XLPE, chôn cách mặt đất 0,7m. Tổng chiều dài đơn tuyến là 198m.

- Mạng hạ thế 0,4kV: xây dựng mới lưới điện hạ thế phân phối ngầm kéo từ trạm biến áp 22/0,4kV đến các hộ tiêu thụ đáp ứng các chỉ tiêu kỹ thuật của công trình và đảm bảo mỹ quan đô thị, an toàn cho người sử dụng.

- Lắp đặt tủ điện hạ thế phân phối bằng vật liệu composite kết hợp lắp đặt các thiết bị đóng cắt bảo vệ dọc theo vỉa hè của các lô nhà ở thương mại liên kế để cung cấp điện đến các hộ tiêu thụ điện.

- Hệ thống điện hạ thế của khu chung cư sẽ được thiết kế chi tiết ở giai đoạn sau khi triển khai thiết kế chung cư.

- Lưới chiếu sáng: nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng giao thông từ tủ điện điều khiển dành riêng cho chiếu sáng đặt tại trạm biến áp TBA01.

#### **8.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:**

- Nguồn cấp: đấu nối từ tuyến cáp thông tin hiện hữu nằm trên Đại Lộ Bình Dương.

- Xây dựng hệ thống cống bể ngầm đến các tủ cáp chính.

- Các nhà cung cấp dịch vụ sẽ đi đường cáp theo hệ thống cống bể ngầm được xây dựng sẵn đến các hộ dân.

#### **8.8. Hệ thống thu gom chất thải rắn và môi trường đô thị:**

- Tất cả các loại chất thải rắn phát sinh trong khu vực quy hoạch được thu gom 100% và được phân loại tại nguồn sau đó chuyển đến khu liên hợp xử lý chất thải rắn của Nam Bình Dương.

#### **9. Giải pháp bảo vệ môi trường:**

- Nước thải sinh hoạt trong khu vực dự án đều được thu gom qua hệ thống thu gom riêng sau đó được đấu nối với cống thoát nước thải trên đường Yersin.

- Phân loại rác thải tại gia đình.

- Hệ thống thu gom nước thải và nước mưa của khu vực dân cư được nạo vét định kỳ mỗi tháng hoặc khi có sự cố.

- Rác thải từ đường nội bộ và công viên như lá, cành cây, xác động vật chết được công nhân vệ sinh quét và thu gom hàng ngày.

#### **10. Thành phần hồ sơ:**

- Thuyết minh tổng hợp, bản vẽ A3 thu nhỏ; phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán) phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

- Thành phần bản vẽ:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Tỷ lệ 1/2000;



- + Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng. Tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt. Tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước. Tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải. Tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng. Tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc. Tỷ lệ 1/500;
- + 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;
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, bản vẽ A3 thu nhỏ kèm theo;
- Đĩa CD lưu trữ.

**Điều 2.** Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Dương là đơn vị tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm thực hiện các nội dung như sau:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành để thực hiện công bố, công khai đồ án quy hoạch theo quy định hiện hành.

- Tổ chức bố trí nhà ở tái định cư tại chỗ đúng theo quy định pháp luật.

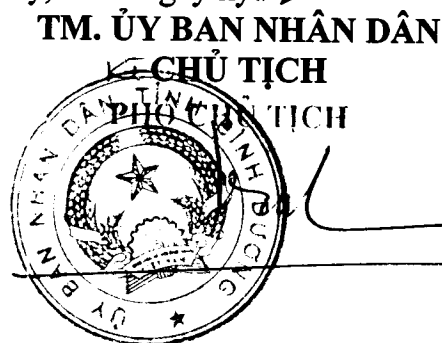
- Triển khai thực hiện đánh giá tác động môi trường, thỏa thuận phòng cháy chữa cháy và các bước tiếp theo đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 3.** Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một rà soát các khu chức năng đô thị, công trình dịch vụ đô thị, cây xanh trên địa bàn nhằm đảm bảo các tiêu chí đô thị loại I, cấu trúc lại hệ thống giao thông nhằm đảm bảo sự kết nối hạ tầng kỹ thuật của khu vực theo Quyết định số 513/QĐ-UBND ngày 27/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một, Chủ tịch UBND phường Hiệp Thành; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Dương và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký. /

*Nơi nhận:*

- TTTU-TT.HĐND (b/c);
- CT, các PCT;
- Như điều 4;
- TT công báo, Website BD;
- LĐVP, Km, Tiến, TH;
- Lưu VT. 7/10



Nguyễn Thanh Trúc