

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở Kim Thuận Phát An Phú

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Công văn số 398/UBND-KTN ngày 03/02/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở U&I An Phú (giai đoạn 2);

Căn cứ Quyết định 6699/QĐ-UBND ngày 18/9/2014 của UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường An Phú đến năm 2020, định hướng đến 2030;

Xét Báo cáo số 712 /BC-QLĐT ngày 11/6/2020 của Phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Kim Thuận Phát An Phú với các nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch:
- Vị trí: Phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, với tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp: Đường Tico (đường Từ Văn Phước).

+ Phía Nam giáp: Đường nhựa và đất kho bãi.

+ Phía Đông giáp: Đất dân và đất nhà xưởng.

+ Phía Tây giáp: Đất dân.

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch 34.668,3m².

2. Mục tiêu, tính chất:

- Xây dựng khu nhà ở với hệ thống hạ tầng đồng bộ, hoàn chỉnh, kết nối với khu vực, tạo không gian cảnh quan hài hòa với khu vực xung quanh nhằm đáp ứng nhu cầu ở cho người dân trong khu quy hoạch. Khai thác hiệu quả quỹ đất, góp



phần phục vụ nhu cầu về nhà ở cho người dân trên địa bàn thành phố Thuận An và vùng lân cận, góp phần chỉnh trang đô thị Thuận An.

- Làm cơ sở để quản lý đất đai và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

a. Dân số: Dự kiến khoảng 996 người.

b. Đất đai:

- Đất ở: $17,38\text{m}^2/\text{người}$.

- Đất công viên cây xanh: $1,40\text{m}^2/\text{người}$.

- Đất giáo dục (mẫu giáo): 50 chỗ/1000 người và $15\text{m}^2/\text{chỗ}$.

- Đất giao thông: $9,97\text{m}^2/\text{người}$.

c. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất nhà ở liền kề:

+ Mật độ xây dựng: $\leq 96\%$.

+ Tầng cao xây dựng: 3 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 2,88$ lần.

- Đất giáo dục:

+ Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.

+ Tầng cao xây dựng: 3 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,2$ lần.

- Đất cây xanh:

+ Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$.

+ Tầng cao xây dựng: ≤ 1 tầng.

- Đất hạ tầng kỹ thuật gồm: Đất hành lang kỹ thuật sau nhà diện tích $815,8\text{m}^2$ và đất trạm điện diện tích $8,8\text{m}^2$.

d. Hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: $32,55\%$.

- Chỉ tiêu cấp nước:

+ Nước sinh hoạt: ≥ 150 lít/người/ngày đêm.

+ Giáo dục: 10 lít/ m^2 sàn.

+ Tưới cây xanh: 3 lít/ m^2 .

+ Cấp nước chữa cháy: 10 lít/s.

+ Chỉ tiêu nước rò rỉ dự phòng: 10% tổng lượng nước sử dụng.

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:

+ Nhà liền kề: $5\text{kW}/\text{hộ}/\text{ngày đêm}$.

+ Giáo dục: 30 W/ m^2 sàn.

+ Chiếu sáng công viên cây xanh tập trung: 30 kW/ha.

+ Chiếu sáng đường phố: $100\text{W}/\text{bóng đèn}$.

- Thoát nước thải sinh hoạt: Tỷ lệ thoát nước sinh hoạt xử lý 100% .

- Rác thải $1\text{kg}/\text{người}/\text{ngày đêm}$. Tỷ lệ thu gom 100% .

- Thông tin liên lạc: 01 thuê bao/hộ. Nhà trẻ: 02 thuê bao/ 100m^2 sàn.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

a. Cơ cấu sử dụng đất bao gồm các khu chức năng: Đất xây dựng nhà ở liền kề, đất giáo dục, đất cây xanh, đất cây xanh cách ly, đường giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật, đất đường điện, hành lang an toàn đường điện và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

b. Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

STT	LOẠI ĐẤT	CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH				TỶ LỆ (%)
		Diện tích (m ²)	Số lô (căn)	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	
A	ĐẤT TRONG CƠ CẤU	30.521,1	249	996	30,64	100
1	Đất ở	17.312,4	249	996	17,38	56,72
2	Đất giáo dục	917,2			0,92	3,01
3	Đất cây xanh	1.389,8			1,40	4,55
4	Đất cây xanh cách ly	143,7				0,47
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	824,6			0,83	2,70
	Hành lang kỹ thuật sau nhà	815,8				
	Trạm điện	8,8				
6	Đất giao thông	9.933,4			9,97	32,55
B	ĐẤT NGOÀI CƠ CẤU	4.147,2				100
	Đất đường điện, HLAT đường điện	4.147,2				
TỔNG CỘNG		34.668,3				

c. Bảng thống kê đất ở toàn khu:

STT	CHỨC NĂNG	KÍ HIỆU LÔ	TÊN LÔ	SỐ LÔ	MĐXD TỪNG LÔ-TỐI ĐA (%)	TÀNG CAO (tầng)	DIỆN TÍCH (m ²)	TỔNG DIỆN TÍCH LÔ (m ²)	DÂN SỐ
1	Đất ở								
	Nhà ở thương mại	LK-A (4 lô)	1	1	77	3	133,0	412,1	16
			2	1	77		126,4		
			3	1	90		75,9		
			4	1	89		76,8		
		LK-B (26 lô)	1	1	86	3	86,2	1.861,3	104
			từ 2 đến 25	24	92		70,0		
			26	1	82		95,1		
		LK-C (30 lô)	1	1	86	3	85,4	1.892,9	120
			2	1	94		65,4		
			3	1	94		65,5		
			4	1	94		65,6		
			5	1	94		65,7		
			6	1	94		65,8		
			7	1	94		65,5		
			8	1	94		65,1		
			9	1	94		64,8		
	10		1	94	64,4				
	11		1	94	64,1				
	12		1	95	63,7				
	13	1	95	63,4					
	14	1	95	63,0					
	15	1	96	60,7					
	16	1	95	62,1					

	từ 17 đến 29	13	96		60,0		
	30	1	95		62,7		
LK-D (5 lô)	1	1	80	3	100,1	456,5	20
	2	1	86		86,2		
	3	1	82		94,0		
	4	1	85		87,5		
	5	1	85		88,7		
LK-E (10 lô)	1	1	90	3	73,8	809,6	40
	từ 2 đến 4	3	92		70,0		
	5	1	88		78,8		
	6	1	79		111,2		
	7	1	81		96,5		
	8	1	87		81,7		
	9	1	89		78,5		
	10	1	88		79,1		
LK-F (26 lô)	1	1	87	3	82,5	1.722,4	104
	2	1	92		70,6		
	3	1	93		66,4		
	4	1	95		62,1		
	5	1	95		63,2		
	từ 6 đến 13	8	94		65,0		
	14	1	91		72,6		
	15, 16, 17	3	94		65,0		
	18	1	92		70,0		
	từ 19 đến 26	8	94		65,0		
LK-G (48 lô)	1	1	80	3	100,2	3.278,3	192
	2	1	86		85,4		
	3	1	88		81,1		
	4	1	89		76,8		
	5	1	87		81,4		
	từ 6 đến 24	19	94		65,0		
	25	1	91		73,0		
	26	1	92		69,6		
	27	1	91		73,5		
	28	1	89		77,3		
	29	1	84		90,0		
	từ 30 đến 48	19	94		65,0		
LK-H (44 lô)	1	1	84	3	90,0	2.942,4	176
	2	1	89		76,8		
	3	1	91		72,6		
	4	1	93		68,3		
	5	1	92		70,8		
	từ 6 đến 22	17	94		65,0		
	23	1	93		66,3		
	24	1	94		64,2		

		25	1	93		68,0		
		26	1	91		71,9		
		27	1	87		83,5		
		từ 28 đến 44	17	94		65,0		
	LK-K (35 lô)	1	1	83	3	92,9	2.461,7	140
		2	1	90		74,4		
		3	1	85		86,8		
		từ 4 đến 11	8	96		60,0		
		từ 12 đến 19	8	94		65,0		
		20	1	80		104,0		
		21	1	85		88,2		
		22	1	89		77,2		
		23	1	89		77,1		
		24	1	89		76,6		
		25	1	90		75,3		
		26	1	90		73,9		
		27	1	91		71,9		
		28	1	92		69,7		
		29	1	93		67,1		
		30	1	94		65,7		
		31	1	90		74,2		
		32, 33	2	92		69,1		
		34	1	91		72,3		
		35	1	90		76,2		
	LK-L (21 lô)	1	1	88	3	79,0	1.475,2	84
		từ 2 đến 15	14	92		70,0		
		từ 16 đến 19	4	92		69,9		
		20	1	92		69,8		
		21	1	93		66,8		
TỔNG CỘNG			24	9			17.312,4	996

5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị:

- Bố trí tuyến đường số D1 kết nối khu quy hoạch với đường Từ Văn Phước và đường PKV 04, bên trong là hệ thống giao thông nội bộ.

- Các dãy nhà liên kế, công trình giáo dục với kiến trúc hiện đại được tổ chức dọc theo các tuyến đường. Bố trí khu công viên cây xanh nhằm tạo mảng xanh và công viên vui chơi cho người dân trong khu quy hoạch.

6. Quy định về kiến trúc công trình:

- Mật độ xây dựng: Các khu vực định hướng xây dựng nhà ở liên kế, công trình giáo dục, cây xanh công viên theo quy chuẩn xây dựng hiện hành.

- Xác định chiều cao xây dựng nhà ở:

+ Số tầng: 3 tầng.

+ Cao độ nền: +0,15m tính từ mặt vỉa hè hoàn thiện đến mặt nền tầng 1.

+ Chiều cao thông thủy các tầng: $3,3m \leq$ chiều cao thông thủy $\leq 4,2m$.

+ Cao độ mái: $\leq 3m$ tính từ sàn mái đến đỉnh mái.

- Xác định chiều cao công trình giáo dục:
- + Số tầng: 3 tầng.
- + Cao độ nền: +0,15m tính từ mặt vỉa hè hoàn thiện đến mặt nền tầng 1.
- + Chiều cao thông thủy các tầng: $3,6m \leq$ chiều cao thông thủy $\leq 4,2m$.
- + Cao độ mái: $\leq 3m$ tính từ sàn mái đến đỉnh mái.
- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Được thể hiện cụ thể trong bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.
- Khoảng lùi xây dựng:
- + Các lô đất tiếp giáp đường giao thông: Khoảng lùi bằng không.
- + Mặt sau các dãy nhà: Khoảng lùi sau 1m so với ranh đất.
- + Công trình giáo dục lùi tối thiểu 3,5m so với ranh đất.
- Độ vươn ra của ban công: Theo Quy chuẩn xây dựng hiện hành.
- Xây dựng nhà ở có màu sắc hài hòa, không sử dụng các màu tương phản cao.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. San nền: Chủ yếu san nền cục bộ, tạo mặt bằng xây dựng công trình và đường giao thông. Hướng dốc san nền chính của khu đất là từ hướng Tây Nam xuống Đông Bắc.

b. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường Tico (đường Từ Văn Phước) lộ giới 22m (4m-14m-4m); Đường PKV04 lộ giới 17m (4m-9m-4m).
- Giao thông đối nội:
- + Đường D1, D2, D3: Lộ giới 13m (3m-7m-3m).
- + Đường N1: Đoạn 1 Lộ giới 9m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè trái rộng 3m; Đoạn 2 lộ giới 9m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè phải rộng 3m.
- + Đường N2, N3, N4: Lộ giới 12m (3m-6m-3m).
- Tại các góc ngã ba, ngã tư đường các lô đất được thiết kế vác góc để đảm bảo tầm nhìn khi điều khiển phương tiện giao thông.
- Bán kính cong tại các ngã 3, ngã 4 được thiết kế với $R = 8-12m$.
- Kết cấu đường: Bê tông nhựa nóng theo tiêu chuẩn.
- Kết cấu vỉa hè: Lát gạch block tự chèn hoặc gạch terrazzo.

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

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (mét)	KH MẶT CÁT	LỘ GIỚI (mét)	MẶT CẮT NGANG (mét)			CGĐĐ		CGXD	
					Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải	Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)
I	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	379,9									
1	ĐƯỜNG TICO (đường Từ Văn Phước)	218,6	1-1	22,0	4,0	14,0	4,0	11,0	11,0	11,0	11,0
2	ĐƯỜNG PKV 04	161,3	2-2	17,0	4,0	9,0	4,0	8,5	8,5	8,5	8,5
II	GIAO THÔNG ĐỐI NỘI	946,6									
1	ĐƯỜNG N1	87,5									
	ĐOẠN 1		5-5	9,0	3,0	6,0	0,0	6,0		6,0	
	ĐOẠN 2		5-5	9,0	0,0	6,0	3,0		6,0		6,0

2	ĐƯỜNG N2	149,4	4-4	12,0	3,0	6,0	3,0	6,0	6,0	6,0	6,0
3	ĐƯỜNG N3	136,7	4-4	12,0	3,0	6,0	3,0	6,0	6,0	6,0	6,0
4	ĐƯỜNG N4	123,9	4-4	12,0	3,0	6,0	3,0	6,0	6,0	6,0	6,0
5	ĐƯỜNG D1	209,9	3-3	13,0	3,0	7,0	3,0	6,5	6,5	6,5	6,5
6	ĐƯỜNG D2	94,3	3-3	13,0	3,0	7,0	3,0	6,5	6,5	6,5	6,5
7	ĐƯỜNG D3	144,9	3-3	13,0	3,0	7,0	3,0	6,5	6,5	6,5	6,5
TỔNG CỘNG		1.326,5									

c. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát: Toàn bộ nước mưa của khu quy hoạch sau khi được thu gom lại bằng hệ thống cống tròn bố trí dọc các trục đường, sau đó đầu nối vào tuyến cống hiện hữu trên đường Từ Văn Phước và một phần trên đường PKV04. Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị chủ quản tuyến đường Từ Văn Phước để đầu tư nâng cấp cải tạo hệ thống thu nước mưa hiện hữu cống D600mm thành D800mm với chiều dài khoảng 780m để đảm bảo thoát nước cho dự án và khu vực.

- Phương án thoát nước:

+ Cống thoát nước mưa được bố trí một bên đường, bên đối diện bố trí giếng thu và cống băng đường. Dùng cống BTCT kích thước D500mm đến D800mm, các đoạn cống băng đường dùng cống BTCT chịu lực. Độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m đối với cống băng đường 0,7m. Độ dốc cống tối thiểu 0,2%.

+ Hồ ga thu nước được xây dựng bằng BTCT thu nước mặt và đầu nối với hệ thống thoát nước mưa bên trong công trình. Tất cả các miệng thu nước mưa đều phải có song chắn rác.

d. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước 320,4 m³/ngày đêm, đảm bảo cấp nước an toàn, liên tục để phục vụ cho tất cả các nhu cầu sử dụng nước trong toàn bộ khu vực quy hoạch.

- Nguồn nước: Khu vực quy hoạch được lấy từ tuyến ống cấp nước hiện hữu trên đường Từ Văn Phước.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới cấp nước của khu vực quy hoạch được thiết kế dạng mạng hỗn hợp, kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt, mạng vòng giúp đảm bảo áp lực cấp nước cũng như đảm bảo áp lực cho các trụ chữa cháy, mạng cụt cung cấp nước đến các công trình, các hộ dùng nước.

+ Sử dụng ống cấp nước uPVC đường kính D60÷100mm bố trí dọc theo các tuyến đường, độ sâu chôn ống tối thiểu 0,5m, đối với các đoạn ống băng đường chiều sâu tối thiểu 0,7m.

- Cấp nước chữa cháy: Trên mạng lưới cấp nước sinh hoạt bố trí 07 trụ cứu hỏa ở các điểm thuận tiện lấy nước.

e. Cấp điện, chiếu sáng:

- Tổng công suất 1339,4 kVA.

- Nguồn cung cấp điện cho khu quy hoạch là nguồn lấy từ lưới điện 22kV đi ngầm hiện hữu trên đường Từ Văn Phước. Bố trí 04 trạm biến áp loại trạm một trụ (trụ thép) đặt ngoài trời, công suất 2x400kVA/22/0,4kV, 320kVA/22/0,4kV và 250kVA/22/0,4kV.

- Mạng lưới điện trung thế: Lưới trung thế từ nguồn điện 22kV được luồn trong ống nhựa HDPE và đi ngầm đến trạm biến áp.

- Mạng lưới hạ thế: Các tuyến cáp ngầm được luồn trong ống nhựa và chôn trong đất dưới lòng đường và vỉa hè để đi đến các tủ điện phân phối cấp cho khu quy hoạch.

+ Bố trí các tủ phân phối điện tại các công trình công cộng và giữa hai nhà để thuận tiện cho việc cung cấp điện. Mỗi tủ phân phối có thể chứa từ 4 đến 6 đồng hồ điện cung cấp cho 4 đến 6 nhà.

- Hệ thống chiếu sáng:

+ Toàn khu quy hoạch được điều khiển bằng 01 tủ chiếu sáng, lấy điện từ trạm biến áp T4. Cáp luồn trong ống uPVC đi ngầm.

+ Trụ đèn chiếu sáng sử dụng trụ thép tráng kẽm STK cao 7÷12m, cần đèn 1,7m, sử dụng đèn chiếu sáng led. Trụ đèn bố trí một bên đường khoảng cách trung bình 25÷40m.

f. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Tổng lưu lượng nước thải 156,7 m³/ngày đêm.

+ Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt trong công trình phải được xử lý sơ bộ, tách dầu mỡ trước khi đổ vào hệ thống đường ống thu gom chung của khu vực.

+ Toàn bộ nước thải của khu vực quy hoạch thu gom bằng các hố ga thu nước thải được bố trí dọc theo vỉa hè trên các tuyến đường đầu nối vào hố ga thu nước thải đô thị hiện hữu trên đường Từ Văn Phước và tuyến công giáp phía Nam khu quy hoạch, sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải đô thị Thuận An để xử lý.

+ Công thoát nước thải sử dụng cống HDPE đường kính D200mm. Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống thoát nước thải đặt dưới vỉa hè 0,5m, đối với cống đặt dưới lòng đường 0,7m, độ dốc đối với cống tối thiểu 0,5%.

- Vệ sinh môi trường: Tổ chức thu gom rác vào các thùng chứa theo từng khu vực chức năng khác nhau và tập kết rác, sau đó đưa đến bãi rác chung của thành phố.

g. Thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch được đầu nối với tuyến cáp thông tin hiện hữu trên đường Từ Văn Phước. Cáp thông tin liên lạc được thiết kế đi ngầm trong hệ thống cống bê.

h. Giải pháp bảo vệ môi trường: Đánh giá tác động môi trường được đề cập trong đồ án là định hướng để làm cơ sở cho Chủ đầu tư thực hiện công tác lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.

8. Quy định quản lý theo quy hoạch: Ban hành Quy định quản lý theo Quy hoạch tổng mặt tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Kim Thuận Phát An Phú được đính kèm theo quyết định phê duyệt quy hoạch.

9. Thành phần hồ sơ:

a. Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2000 - 1/5000;
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, đánh giá đất xây dựng và hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- 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;

2	ĐƯỜNG N2	149,4	4-4	12,0	3,0	6,0	3,0	6,0	6,0	6,0	6,0
3	ĐƯỜNG N3	136,7	4-4	12,0	3,0	6,0	3,0	6,0	6,0	6,0	6,0
4	ĐƯỜNG N4	123,9	4-4	12,0	3,0	6,0	3,0	6,0	6,0	6,0	6,0
5	ĐƯỜNG D1	209,9	3-3	13,0	3,0	7,0	3,0	6,5	6,5	6,5	6,5
6	ĐƯỜNG D2	94,3	3-3	13,0	3,0	7,0	3,0	6,5	6,5	6,5	6,5
7	ĐƯỜNG D3	144,9	3-3	13,0	3,0	7,0	3,0	6,5	6,5	6,5	6,5
TỔNG CỘNG		1.326,5									

c. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát: Toàn bộ nước mưa của khu quy hoạch sau khi được thu gom lại bằng hệ thống cống tròn bố trí dọc các trục đường, sau đó đầu nối vào tuyến cống hiện hữu trên đường Từ Văn Phước và một phần trên đường PKV04. Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị chủ quản tuyến đường Từ Văn Phước để đầu tư nâng cấp cải tạo hệ thống thu nước mưa hiện hữu cống D600mm thành D800mm với chiều dài khoảng 780m để đảm bảo thoát nước cho dự án và khu vực.

- Phương án thoát nước:

+ Cống thoát nước mưa được bố trí một bên đường, bên đối diện bố trí giếng thu và công băng đường. Dùng cống BTCT kích thước D500mm đến D800mm, các đoạn công băng đường dùng cống BTCT chịu lực. Độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m đối với công băng đường 0,7m. Độ dốc cống tối thiểu 0,2%.

+ Hồ ga thu nước được xây dựng bằng BTCT thu nước mặt và đầu nối với hệ thống thoát nước mưa bên trong công trình. Tất cả các miệng thu nước mưa đều phải có song chắn rác.

d. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước 320,4 m³/ngày đêm, đảm bảo cấp nước an toàn, liên tục để phục vụ cho tất cả các nhu cầu sử dụng nước trong toàn bộ khu vực quy hoạch.

- Nguồn nước: Khu vực quy hoạch được lấy từ tuyến ống cấp nước hiện hữu trên đường Từ Văn Phước.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới cấp nước của khu vực quy hoạch được thiết kế dạng mạng hỗn hợp, kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt, mạng vòng giúp đảm bảo áp lực cấp nước cũng như đảm bảo áp lực cho các trụ chữa cháy, mạng cụt cung cấp nước đến các công trình, các hộ dùng nước.

+ Sử dụng ống cấp nước uPVC đường kính D60÷100mm bố trí dọc theo các tuyến đường, độ sâu chôn ống tối thiểu 0,5m, đối với các đoạn ống băng đường chiều sâu tối thiểu 0,7m.

- Cấp nước chữa cháy: Trên mạng lưới cấp nước sinh hoạt bố trí 07 trụ cứu hỏa ở các điểm thuận tiện lấy nước.

e. Cấp điện, chiếu sáng:

- Tổng công suất 1339,4 kVA.

- Nguồn cung cấp điện cho khu quy hoạch là nguồn lấy từ lưới điện 22kV đi ngầm hiện hữu trên đường Từ Văn Phước. Bố trí 04 trạm biến áp loại trạm một trụ (trụ thép) đặt ngoài trời, công suất 2x400kVA/22/0,4kV, 320kVA/22/0,4kV và 250kVA/22/0,4kV.

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
 - Bản đồ quy hoạch chia lô, tỷ lệ 1/500;
 - Bản đồ quy hoạch cao độ nền, tỷ lệ 1/500;
 - Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, 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, tỷ lệ 1/500;
 - Bản đồ quy hoạch hệ thống 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;
 - Bản vẽ thiết kế đô thị;
- b. Thuyết minh tổng hợp và bản vẽ màu khổ A3, các văn bản kèm theo;
- c. Đĩa CD lưu file hồ sơ đồ án.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện:

1. Niêm yết, công bố công khai Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Kim Thuận Phát An Phú để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết và thực hiện.

2. Liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để thỏa thuận đấu nối giao thông, nước mưa, nước thải sinh hoạt theo quy định. Đồng thời, tự chịu trách nhiệm về việc thoát nước mưa, nước thải, môi trường của dự án khu nhà ở.

3. Có trách nhiệm lấy ý kiến thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền. Đối với hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và vệ sinh công cộng, cần phải tuân thủ Quy định bảo vệ môi trường tỉnh Bình Dương đã được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 13/2016/QĐ-UBND ngày 16/6/2016.

4. Đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, cote san nền đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng khu vực xung quanh, phù hợp với tiến độ của dự án.

5. Đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật đường Tico (đường Từ Văn Phước) và đường PKV 04 phần trong ranh dự án và phần đường hiện trạng theo quy hoạch được phê duyệt.

6. Lập và triển khai dự Khu nhà ở Kim Thuận Phát An Phú theo đúng Công văn số 484/UBND-KT ngày 07/02/2020 của UBND tỉnh Bình Dương và các quy định hiện hành.

7. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội thực hiện theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

8. Tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình khu quy hoạch. Có trách nhiệm kiểm tra, nghiệm thu hồ sơ khảo sát đo đạc theo quy định tại khoản 5 - Điều 24 của Luật Quy hoạch đô thị và Thông tư 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND - UBND thành phố, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các ngành có liên quan, Chủ tịch UBND phường An Phú, Giám đốc Công ty TNHH Bất động sản Kim Thuận Phát chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng,
- Sở TNMT;
- Như điều 3;
- Lưu VT.



Nguyễn Thanh Tâm