

Số: *2419*/QĐ-UBND-ĐT

Quận 12, ngày 15 tháng 11 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở tái định cư Tham Lương phường Tân Thới Nhất,
Quận 12 do Công ty TNHH Chung Trang Linh làm chủ đầu tư.**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 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 12/7/2011 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 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số *1527*/TTr-QLĐT ngày *...07.../11.../2017* về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tái định cư Tham Lương phường Tân Thới Nhất, Quận 12 do Công ty TNHH Chung Trang Linh làm chủ đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tái định cư Tham Lương phường Tân Thới Nhất, Quận 12 do Công ty TNHH Chung Trang Linh làm chủ đầu tư với các nội dung như sau:

1. Địa điểm: thuộc phường Tân Thới Nhất, Quận 12.

2. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:

- Vị trí khu đất: xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 41550/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 03/3/2011.

- Quy mô: 33.689,6m².

- Giới hạn khu đất:

+ Phía Đông : tiếp giáp đường dự phóng lộ giới 20m.

+ Phía Tây Nam : tiếp giáp dự án Depot Tham Lương.

+ Phía Đông Bắc : tiếp giáp dự án Tái định cư 38ha.

3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Chung Trang Linh.

4. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Nam Thiên.

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

Thuyết minh tổng hợp.

Thành phần bản vẽ bao gồm:

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

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

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

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.

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

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

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn.

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

+ Bản đồ hiện trạng môi trường.

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

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

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

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật 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 quy hoạch 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 tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.

6. Tính chất, chức năng của khu vực quy hoạch:

- Tính chất: Xây dựng khu nhà ở phục vụ tái định cư cho dự án Depot Tham Lương phường Tân Thới Nhất, Quận 12 và khu nhà ở để kinh doanh.

- Chức năng, bao gồm các chức năng chính: Khu nhà liên kế, khu nhà ở chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ, khu công viên cây xanh - thể dục thể thao.

7. Dự báo quy mô dân số, 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:

7.1. Dự báo quy mô dân số: 2228 người.

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

- Cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh quy hoạch như sau:

STT	Loại đất	Trước khi điều chỉnh		Sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	16.837,88	49,62	16.812,28	49,90
1.1	Đất nhà ở liên kế	8.451,78	24,91	8.434,62	25,04
1.2	Đất nhà ở chung cư cao tầng	8.386,10	24,71	8.377,66	24,86
2	Đất cây xanh	6.842,30	20,16	6.797,65	20,18
2.1	Đất công viên - Thể dục thể thao	6.842,30	20,16	4.854,69	14,41
2.2	Đất công viên cây xanh	-	-	1.942,96	5,77
3	Đất giao thông	10.255,82	30,22	10.079,67	29,92
Tổng cộng		33.936,00	100	33.689,60	100

7.3. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn đồ án trước và sau khi điều chỉnh quy hoạch:

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

STT	Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
			Trước khi điều chỉnh	Sau khi điều chỉnh
1	Quy mô dân số	người	2.228	2.228
2	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người	15,23	15,12
	- Chỉ tiêu sử dụng đất ở	m ² /người	7,56	7,55
	- Chỉ tiêu sử dụng đất cây xanh	m ² /người	3,07	3,05
	- Chỉ tiêu sử dụng đất giao thông	m ² /người	4,60	4,52
3	Diện tích xây dựng toàn khu	m ²	9.711,46	9.761,74
	- Nhà ở liên kế	m ²	5.831,46	5.881,74
	- Nhà ở chung cư	m ²	3.880,00	3.880,00
4	Mật độ xây dựng toàn khu	%	28,60	28,98
5	Tổng diện tích sàn xây dựng toàn khu	m ²	87.334,38	98.957,90
	- Nhà ở liên kế	m ²	17.494,38	29.117,90
	- Nhà ở chung cư	m ²	69.840,00	69.840,00
6	Hệ số sử dụng đất toàn khu	lần	2,60	2,94
7	Tầng cao xây dựng	tầng	3÷18	4÷18
8	Chiều cao xây dựng tối đa	m	61,60	61,60

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- + Tiêu chuẩn cấp nước : 180 lít/người/ngày.
- + Tiêu chuẩn thoát nước : 180 lít/người/ngày.
- + Tiêu chuẩn cấp điện : 4,0 kW/căn hộ.
- + Tiêu chuẩn rác thải, chất thải : 1,3 kg/người/ngày.

8. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

8.1. Nhóm nhà ở chung cư:

- Quy mô dân số: 1822 người.
- Tầng cao và chiều cao công trình (số tầng bao gồm tất cả các tầng theo QCVN 03:2012/BXD): 18 tầng.
- + Khối đế: 02 tầng.

- + Khối tháp: 16 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 8,34 lần, trong đó:
- + Chức năng ở: 7,41 lần.
- + Chức năng dịch vụ thương mại: 0,93 lần.
- Mật độ xây dựng: khoảng 46,31% (*tính trên diện tích đất xây dựng công trình chung cư*).
- Khoảng lùi xây dựng công trình: lùi cách ranh lộ giới đường tiếp giáp tối thiểu từ $6 \div 8,3\text{m}$.

a. Chung cư CC1:

- Diện tích khuôn viên: $3.205,48\text{m}^2$.
- Diện tích xây dựng: $1.888,00\text{m}^2$.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: $33.984,00\text{m}^2$.
- Dân số dự kiến: 814 người.

b. Chung cư CC2:

- Diện tích khuôn viên: $5.172,18\text{m}^2$.
- Diện tích xây dựng: $1.992,00\text{m}^2$.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: $35.856,00\text{m}^2$.
- Dân số dự kiến: 1.014 người.

8.2. Nhóm nhà ở liên kế có sân vườn:

- Tổng số nền nhà liên kế: 100 nền.
- Quy mô dân số: 400 người.
- Tầng cao (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD): 04 tầng.
- Mật độ xây dựng từng lô đất đảm bảo theo QCXDVN 01:2008/BXD.
- Khoảng lùi công trình:
 - + So với ranh lộ giới đường: $\geq 3\text{m}$.
 - + So với ranh đất phía sau: $\geq 2\text{m}$.

8.3. Công viên cây xanh nhóm ở:

- Tầng cao và chiều cao xây dựng công trình: ≤ 01 tầng, chiều cao đỉnh mái tối đa 4m (so với cốt nền sân $\pm 0,00$).
- Hệ số sử dụng đất (tính trên diện tích lô đất): $\leq 0,05$ lần.
- Mật độ xây dựng (tính trên diện tích lô đất): $\leq 5\%$.

9. Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật:

9.1. Quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Quy hoạch mạng lưới đường giao thông đảm bảo phục vụ nhu cầu giao thông nội bộ trong khu nhà ở và kết nối giao thông đồng bộ với khu vực xung quanh, gồm các tuyến đường sau:

- + Đường A: lộ giới 16m (lòng đường 8m, vỉa hè mỗi bên 4m).
- + Đường B: lộ giới 10m (lòng đường 6m, vỉa hè mỗi bên 2m).
- + Đường B1: lộ giới 10m (lòng đường 6m, vỉa hè một bên 3m, một bên 1m).
- + Đường số 1: lộ giới 20m (lòng đường 10,5m, vỉa hè mỗi bên 4,75m).
- + Đường số 2: lộ giới 10m (lòng đường 6m, vỉa hè mỗi bên 2m).
- + Đường C: lộ giới 20m (lòng đường 10,5m, vỉa hè mỗi bên 4,75m).
- Các thông số kỹ thuật của các tuyến đường cụ thể như sau:
 - + Bán kính triển lể tại giao lộ giữa các tuyến đường $R = 12m$.
 - + Kết cấu mặt đường bê tông nhựa nóng, kết cấu vỉa hè lát gạch.

Hiện nay, các tuyến đường B, B1, đường số 2 và các tuyến đường A, đường số 1 (phần nằm trong ranh dự án) đã được đầu tư hoàn chỉnh. Tuy nhiên, vị trí thực tế có lệch so với vị trí quy hoạch duyệt tại Quyết định số 07/QĐ-UBND-ĐT ngày 08/01/2006 của Ủy ban nhân dân Quận 12. Phương án điều chỉnh quy hoạch là cập nhật các tuyến đường này đúng theo đường hiện trạng đã đầu tư; cập nhật tuyến đường C phù hợp đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Depot Tham Lương được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3907/QĐ-UBND ngày 12/8/2014.

9.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

a. Quy hoạch cao độ nền:

- Giải pháp san nền: Khu vực dự án được san nền trên nguyên tắc san gạt cục bộ bám sát địa hình tự nhiên nhằm giảm khối lượng đào đắp.

- Cao độ san nền chọn: $H \geq 2,5m$.
- Cao độ nền thiết kế: từ $2,5 \div 2,80m$.
- Hướng dốc nền: dốc từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

Hiện nay, khu vực 100 nền liên kế đã được san lấp và đầu tư hệ thống đường giao thông. Do đó, phương án điều chỉnh quy hoạch vẫn giữ nguyên địa hình hiện trạng của khu vực này.

b. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Chu kỳ tràn cống chọn: $P = 5$ năm.
- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng để giải quyết thoát nước cho khu vực.
- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng bao gồm cống bê-tông cốt thép có tiết diện $\varnothing 600$, cống bằng đường $\varnothing 400$ thu nước mưa từ các lưu vực

của dự án dẫn về tuyến cống hộp hiện hữu 1600 x 1600mm trên đường A (đường tiếp giáp dự án khu tái định cư 38ha), một phần lưu vực thoát theo hướng Nam ra tuyến cống dự kiến thuộc dự án Depot Tham Lương và xả ra rạch Cầu Sa.

- Độ dốc dọc cống tối thiểu 1/D (1/đường kính cống), đảm bảo khả năng tự làm sạch cống.

- Độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m.

Hiện nay, các tuyến đường tiếp giáp khu vực 100 nền nhà liên kế đã được đầu tư hệ thống thoát nước. Phương án điều chỉnh quy hoạch vẫn giữ nguyên các tuyến cống hiện hữu đã được đầu tư, quy hoạch xây dựng hoàn thiện hệ thống cống thoát nước mưa cho toàn dự án.

9.3. Quy hoạch cấp nước:

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

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: $q = 15 \text{ l/s}$, số đám cháy xảy ra đồng thời là 01 đám (theo TCXD VN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước: 799,1m³/ngày đêm.

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn nước máy thành phố từ đường ống Ø150 hiện hữu thuộc khu Tái định cư 38ha (phân khu 5,9ha) và đường ống Ø200 trên đường Dương Thị Giang.

- Mạng lưới cấp nước: xây dựng mạng lưới cấp nước có đường kính từ Ø100 ÷ Ø150mm trên các tuyến đường thuộc dự án tạo thành mạng vòng kết hợp mạch nhánh cung cấp nước đến từng khu vực sử dụng.

- Cấp nước chữa cháy: bố trí 04 trụ lấy nước chữa cháy đặt gần khu vực các ngã ba, ngã tư với khoảng cách 150m/trụ.

Hiện nay, các tuyến đường tiếp giáp khu vực 100 nền nhà liên kế đã được đầu tư hệ thống cấp nước. Phương án điều chỉnh quy hoạch vẫn giữ nguyên hệ thống cấp nước hiện hữu đã được đầu tư, quy hoạch xây dựng hoàn thiện hệ thống cấp nước cho toàn dự án.

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

a. Quy hoạch thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải sinh hoạt: 180 l/người/ngày đêm.

- Tổng lưu lượng nước thải 673,7m³/ngày đêm.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải bao gồm hệ thống cống BTCT Ø300 và 01 trạm xử lý nước thải cục bộ với công suất 700m³/ngày đêm.

- Nguồn tiếp nhận nước thải: giai đoạn trước mắt, nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải, sau khi được xử lý đạt loại B theo Quy chuẩn QCVN 14-2008 sẽ thoát vào hệ thống thoát nước mưa ra rạch Cầu Sa. Giai đoạn dài hạn, nước thải sẽ được đưa vào tuyến cống truyền tải nước bẩn về

nhà máy xử lý nước thải tập trung của thành phố lưu vực Tây Sài Gòn tại Công viên Tân Thắng, quận Tân Phú để xử lý đạt tiêu chuẩn thải ra môi trường.

- Trạm xử lý nước thải cục bộ được đặt ngầm trong khu cây xanh ký hiệu CX3 tiếp giáp tuyến đường số 1.

- Độ sâu chôn cống tối thiểu tính đến lưng cống 0,7m.

- Độ dốc cống tối thiểu 1/D (1/đường kính cống).

Hiện nay, các tuyến đường tiếp giáp khu vực 100 nền nhà liên kế đã được đầu tư hệ thống thoát nước thải. Phương án điều chỉnh quy hoạch vẫn giữ nguyên các tuyến cống hiện hữu đã được đầu tư, quy hoạch xây dựng hoàn thiện hệ thống cống thoát nước thải cho toàn dự án.

b. Xử lý chất thải rắn:

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

- Giải pháp thu gom và xử lý rác: lắp đặt hệ thống các thùng rác công cộng trên các tuyến đường, tại các khu nhà ở, các công trình công cộng để thu gom mỗi ngày và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn thành phố tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi.

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

- Chỉ tiêu cấp điện:

- + Nhà liên kế vườn : 4kW/căn hộ.

- + Căn hộ : 4kW/căn.

- + Thương mại dịch vụ, nhà trẻ : 40W/m² sàn.

- + Công viên cây xanh : 5kW/ha.

- + Giao thông bến bãi : 0,15kW/bóng.

- Tổng nhu cầu phụ tải: 3.655,6 kVA.

- Nguồn cấp điện từ trạm biến áp 110kV Tham Lương.

- Xây dựng mới hệ thống điện gồm lưới trung thế ngầm 22kV, trạm biến áp (dạng trạm phòng đặt tại khối đế của các khối chung cư và tại khu công viên cây xanh) với tổng công suất các trạm 3.600kVA (gồm trạm T1, T2: 1500kVA - 22/0,4KV; trạm T3: 560kVA- 22/0,4KV), mạng lưới hạ thế ngầm 0,4kV, tủ cấp phân phối điện đến các phụ tải.

- Chiếu sáng đường phố, sân bãi sử dụng đèn cao áp Sodium công suất 150W÷220V, gắn trên trụ thép tráng kẽm.

Hiện nay, các tuyến đường tiếp giáp khu vực 100 nền nhà liên kế đã được đầu tư hệ thống điện trung, hạ thế, trạm biến áp T3 (560kVA-22/0,4kV), nguồn cấp từ đường dây trung thế hiện hữu trên đường Dương Thị Giang. Phương án điều chỉnh quy hoạch vẫn giữ nguyên hệ thống điện đã đầu tư, quy hoạch xây dựng hoàn thiện hệ thống điện cho toàn dự án cho toàn dự án.

9.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Chỉ tiêu thông tin liên lạc:

+ Nhà liên kế vườn : 01 thuê bao/hộ.

+ Thương mại dịch vụ, nhà trẻ : 01 thuê bao/100m².

+ Căn hộ : 01 thuê bao/căn hộ.

+ Dự phòng : 10%.

- Tổng nhu cầu thuê bao: 829 thuê bao

- Định hướng đầu nối từ bưu điện Quận 12 bằng tuyến cáp đi ngầm.

- Mạng lưới viễn thông: xây dựng mới tuyến cáp chính sử dụng cáp đồng dung lượng 900 đôi dây dẫn từ tổng đài bưu điện đến các tủ cáp đặt trên vỉa hè. Từ tủ cáp sẽ kéo các tuyến cáp đến các hộp cáp để phân phối cáp thuê bao đến các hộ thuê bao.

- Tủ cáp dùng loại 300 đôi dây.

9.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

a. Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ môi trường không khí và tiếng ồn, cụ thể: Tiêu chuẩn chất lượng không khí xung quanh đạt QCVN 05:2009/BTNMT, Tiêu chuẩn tiếng ồn đạt QCVN 26:2010/BTNMT.

- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, cụ thể: Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và xử lý là 100%.

- Tăng diện tích cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường, cụ thể diện tích cây xanh đạt QCXDVN 01:2008/BXD.

- Đảm bảo nước thải sinh hoạt đáp ứng QCVN 14: 2008/BTNMT và TCVN 7222-2002.

- Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.

- Giảm thiểu ảnh hưởng biến đổi khí hậu, cụ thể: giảm nguy cơ ngập úng.

- Giữ gìn các giá trị văn hóa trên địa bàn khu quy hoạch.

b. 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:

- Bố trí diện tích cây xanh bao gồm công viên cây xanh, cây xanh dọc tuyến đường giao thông nhằm tạo không gian xanh cho khu vực và hạn chế ảnh hưởng của hoạt động giao thông đến môi trường không khí.

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

- Nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý đạt QCVN 14: 2008/BTNMT và TCVN 7222-2002 trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.

- Quản lý chất thải rắn: thực hiện thu gom, phân loại và vận chuyển đến khu xử lý tập trung của thành phố.

- Quản lý chất thải rắn nguy hại, chất thải rắn y tế theo Thông tư số 12/2011/TT-BTNMT ngày 14/4/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Khuyến khích sử dụng các phương tiện, loại hình giao thông ít gây ô nhiễm không khí.

9.8. Tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật:

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật dựa trên cơ sở các bản đồ quy hoạch giao thông, thoát nước mưa, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, thông tin liên lạc của dự án.

- Đường dây, đường ống được bố trí trên vỉa hè, đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các đường dây, đường ống kỹ thuật tuân thủ theo QCVN 01:2008.

- Chiều sâu chôn ống tối thiểu 0,7m.

10. Các điểm lưu ý quan trọng khác:

- Phòng Quản lý đô thị, đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch này chịu trách nhiệm về tính chính xác trong việc định vị hệ thống giao thông đã được thể hiện trong các bản vẽ của đồ án, đảm bảo kết nối giao thông với hệ thống giao thông các dự án đầu tư xây dựng kế cận, đúng theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại khu vực. Trong quá trình tổ chức định vị, xác định cột mốc tại hiện trường khu đất, nếu hệ thống giao thông có sai lệch vị trí điểm kết nối với các dự án đầu tư xây dựng kế cận hoặc sai lệch hướng tuyến theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, chủ đầu tư cần báo cáo Ủy ban nhân dân Quận 12 để có biện pháp xử lý.

- Trước khi khởi công xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, chủ đầu tư dự án phải đảm bảo đủ điều kiện khởi công theo Điều 107 Luật Xây dựng.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ các cơ quan quản lý chuyên ngành để thỏa thuận nhằm hoàn thiện thiết kế các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án, đảm bảo việc đấu nối với các mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của khu vực và khả năng cung cấp cho dự án.

- Việc đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường phải thực hiện theo sự thỏa thuận với Sở Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy, các quy định về quản lý vệ sinh môi trường của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 2. Trách nhiệm của Công ty TNHH Chung Trang Linh và các đơn vị liên quan:

- Công ty TNHH Chung Trang Linh và đơn vị tư vấn khảo sát, lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tái định cư Tham Lương phường Tân Thới Nhất, Quận 12.

- Công ty TNHH Chung Trang Linh có trách nhiệm sớm hoàn tất các thủ tục để thực hiện bàn giao quỹ nền tái định cư cho Ủy ban nhân dân Quận 12 theo quy định.

- Thực hiện bàn giao hạ tầng kỹ thuật sau khi đã đầu tư hoàn thiện theo quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này duyệt kèm các bản vẽ, thuyết minh đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tái định cư Tham Lương phường Tân Thới Nhất, Quận 12 được nêu tại Khoản 5, Điều 1 của Quyết định này và có hiệu lực kể từ ngày ký;

Trường hợp cơ quan thẩm quyền thu hồi hoặc hủy bỏ chủ trương đầu tư dự án thì quyết định này sẽ không còn hiệu lực.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Thanh tra Sở Xây dựng (Đội Thanh tra địa bàn Quận 12), Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất, Giám đốc Công ty TNHH Chung Trang Linh, các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. *Đ. M.*

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- UBND.TP: CT, PCT/ĐT (báo cáo);
- Sở: QHKT, XD, TNMT, GTVT;
- Ban Quản lý đường sắt đô thị;
- UBND/Q: CT, PCT/ĐT;
- VP. HĐND và UBND quận;
- Lưu: VT, QH (2b).Tỉnh.17.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Trương Hải Hiếu