

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

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN TỶ LỆ 1/500
THUỘC DỰ ÁN XÂY DỰNG CÔNG VIÊN THẠNH LỘC (KẾ ỦY BAN
NHÂN DÂN PHƯỜNG THẠNH LỘC)
(PHƯỜNG THẠNH LỘC, QUẬN 12, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH)

TP. HỒ CHÍ MINH
THÁNG 01/2024

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN TỶ LỆ 1/500 THUỘC DỰ ÁN
XÂY DỰNG CÔNG VIÊN THANH LỘC (KẾ ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG THANH LỘC), QUẬN 12, TP. HỒ CHÍ MINH
(PHƯỜNG THANH LỘC, QUẬN 12, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ QUẬN 12

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ ^{KTS}
XÂY DỰNG HẠ TẦNG ĐÔ THỊ ^{KT}



Nguyễn Hoàng Anh Dũng

CƠ QUAN THIẾT KẾ:

CÔNG TY TNHH
TƯ VẤN XÂY DỰNG - TMXNK VIỆT KIẾN TRÚC



KTS. CAO HỒNG PHÚC

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

**ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN TỶ LỆ 1/500 THUỘC DỰ ÁN
XÂY DỰNG CÔNG VIÊN THANH LỘC (KẾ ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG THANH LỘC), QUẬN 12, TP. HỒ CHÍ MINH
(PHƯỜNG THANH LỘC, QUẬN 12, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH)**

THÀNH PHẦN THAM GIA ĐỒ ÁN

THÀNH PHẦN THAM GIA ĐỒ ÁN

• Lãnh đạo điều hành

KTS. CAO HỒNG PHÚC

• Chủ trì các bộ môn

Quy hoạch	:	KTS. NGUYỄN ĐỖ QUYÊN
Kiến trúc	:	KTS. NGUYỄN HỮU THUẬN
Kinh tế	:	CN. HOÀNG THỊ MINH TRANG
Hạ tầng kỹ thuật	:	KS. LÊ VĨNH HẢI
	:	KS. LÝ TRƯỜNG GIANG
	:	KS. NGUYỄN VĂN CHÍ ĐỨC
	:	KS. TRẦN VĂN ĐƯỢC
	:	KS. NGUYỄN BẢO QUỐC
Vệ sinh môi trường	:	KS. LÊ KHÁNH TRÌNH

• Quản lý kỹ thuật các bộ môn

Quy hoạch	:	KTS. ĐOÀN THIÊN THANH
Kiến trúc	:	KTS. NGUYỄN HỮU THUẬN
Kinh tế	:	CN. HOÀNG THỊ MINH TRANG
Hạ tầng kỹ thuật	:	KS. NGUYỄN QUANG KHIÊM
Vệ sinh môi trường	:	KTS. NGUYỄN TIẾN ĐỨC

• Các cán bộ tham gia thiết kế

Quy hoạch	:	KTS. NGUYỄN DƯƠNG MINH THÙY
Hạ tầng kỹ thuật	:	KS. LÊ VĨNH HẢI
	:	KS. LÝ TRƯỜNG GIANG
	:	KS. NGUYỄN VĂN CHÍ ĐỨC
	:	KS. TRẦN VĂN ĐƯỢC
	:	KS. NGUYỄN BẢO QUỐC
Vệ sinh môi trường	:	KS. LÊ KHÁNH TRÌNH

MỤC LỤC

PHẦN 1. MỞ ĐẦU.....	6
1.1. SỰ CẦN THIẾT LẬP VÀ LÝ DO LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT	6
1.2. TÍNH CHẤT VÀ MỤC TIÊU CỦA ĐỒ ÁN	6
1.2.1. Tính chất	6
1.2.2. Mục tiêu	6
1.3. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH	7
1.3.1. Các căn cứ pháp lý	7
1.3.2. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng	8
1.3.3. Các cơ sở bản đồ	8
1.3.4. Nguồn tài liệu, số liệu	8
1.4. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN.....	8
PHẦN 2. ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT XÂY DỰNG	10
2.1. VỊ TRÍ VÀ ĐẶC ĐIỂM ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN.....	10
2.1.1. Vị trí, giới hạn, quy mô khu đất quy hoạch	10
2.1.2. Đặc điểm tự nhiên	10
2.2. HIỆN TRẠNG KHU QUY HOẠCH.....	11
2.2.1. Hiện trạng dân số	11
2.2.2. Hiện trạng sử dụng đất	11
2.2.3. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan	11
2.2.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	11
2.3. ĐÁNH GIÁ CHUNG.....	12
PHẦN 3. BỐ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC.....	13
3.1. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN	13
3.2. CƠ CẤU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN	13
3.2.1. Các nguyên tắc tổ chức chung các khu chức năng	13
3.2.2. Cấu trúc phát triển khu vực quy hoạch chi tiết	13
3.2.3. Phân tích, đề xuất phương án.....	14
3.3. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	14
3.3.1. Dự kiến cơ cấu quỹ đất xây dựng	14
3.3.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng khu chức năng	15
3.3.3. Các yêu cầu về quản lý xây dựng	15
3.3.4. Phân kỳ đầu tư, xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư.....	16
3.4. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC	16
3.4.1. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu	16
3.4.2. Bố cục không gian các khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn, điểm nhìn quan trọng	16
3.4.3. Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan.....	16

3.4.4. Xác định các vùng, khu vực đặc trưng cần kiểm soát	16
PHẦN 4. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT 18	
4.1. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG, VỊ TRÍ, QUY MÔ BẾN, BÃI ĐỖ XE VÀ HÀNH LANG BẢO VỆ CÁC TUYẾN HẠ TẦNG KỸ THUẬT	18
4.1.1. Cơ sở thiết kế	18
4.1.2. Các chỉ tiêu kỹ thuật	18
4.1.3. Giải pháp thiết kế đường giao thông	18
4.2. QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT.....	19
4.2.1. Cơ sở thiết kế	19
4.2.2. Giải pháp thiết kế san nền.....	19
4.2.3. Giải pháp thoát nước mưa.....	20
4.3. QUY HOẠCH CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG.....	21
4.3.1. Cơ sở thiết kế	21
4.3.2. Phụ tải điện.....	21
4.3.3. Phương án cấp điện:.....	22
4.4. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC ĐÔ THỊ	23
4.4.1. Cơ sở thiết kế	23
4.4.2. Hạng mục cấp nước sinh hoạt.....	23
4.5. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN	24
4.5.1. Cơ sở thiết kế	24
4.5.2. Nhu cầu thoát nước thải	24
4.5.3. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt	24
4.6. QUY HOẠCH HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG	25
4.6.1. Cơ sở thiết kế	25
4.6.2. Giải pháp thiết kế hệ thống thông tin liên lạc	25
PHẦN 5. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	26
5.1. KẾT LUẬN	26
5.2. KIẾN NGHỊ.....	26

PHẦN 1. MỞ ĐẦU

1.1. SỰ CẦN THIẾT LẬP VÀ LÝ DO LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT

- Công viên, cây xanh - lá phổi đô thị có vai trò rất quan trọng trong đời sống con người, giúp cải thiện môi trường sống, góp phần kiến tạo cảnh quan. Ngoài ra, còn là nơi phục vụ cho các hoạt động nghỉ ngơi, giải trí góp phần làm phong phú thêm đời sống văn hóa của con người và tạo ra các không gian công cộng giúp kết nối cộng đồng.

- Thành phố Hồ Chí Minh hiện nay có tốc độ đô thị hóa và tỷ lệ tăng dân số ở mức cao. Trong khi đó, việc đầu tư xây mới công viên trong những năm vừa qua còn khá hạn chế. Theo thống kê, tổng diện tích đất quy hoạch công viên cây xanh toàn thành phố trong các đồ án quy hoạch lên đến hơn 11.400ha, tương ứng với chỉ tiêu 7m²/người nhưng thực tế hiện nay tổng diện tích công viên hiện hữu là chỉ khoảng 500ha tương ứng với tỷ lệ 0,5m²/người (*nguồn tài liệu Chương trình Phát triển công viên và cây xanh công cộng trên địa bàn Tp Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2030 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh*). Tình trạng này đã đến lúc cần phải được chính quyền Thành phố, các ngành chức năng phải có những giải pháp để đầu tư, duy trì công viên cây xanh theo quy hoạch, góp phần nâng cao chất lượng sống của người dân, góp phần đưa thành phố phát triển bền vững, văn minh, hiện đại.

- Cùng với sự phát triển kinh tế – xã hội, phát triển đô thị hiện hữu của thành phố Hồ Chí Minh, Quận 12 là một trong những khu vực có tốc độ đô thị hóa diễn ra nhanh chóng, trong khi đó việc đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng giao thông, hạ tầng kỹ thuật chưa theo kịp, chưa đáp ứng yêu cầu phát triển của khu vực.

- Đồng thời tạo mảng xanh sẽ góp phần giải quyết việc tập kết rác tự phát, tạo sự thông thoáng, an ninh trật tự, đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Ngoài ra, việc cải tạo khu vực công viên sẽ tạo ra các không gian sinh hoạt cộng đồng, các khu tập luyện thể dục thể thao, góp phần nâng cao chất lượng đời sống cho dân cư khu vực.

- Việc dự án “Xây dựng công viên Thanh Lộc (kế Ủy ban nhân dân phường Thanh Lộc)” trên địa bàn Phường Thanh Lộc là góp phần hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch Quận 12 nói riêng và định hướng phát triển quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì vậy, việc lập đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 thuộc Dự án Xây dựng công viên Thanh Lộc (kế Ủy ban nhân dân phường Thanh Lộc), Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh là hoàn toàn cần thiết. Để cơ sở sở pháp lý trong việc xin phép xây dựng tại dự án, nhằm phù hợp với quy định quản lý của Nhà nước trong giai đoạn hiện tại theo hướng dẫn của Ủy ban nhân dân Quận 12 và các Sở ngành liên quan.

1.2. TÍNH CHẤT VÀ MỤC TIÊU CỦA ĐỒ ÁN

1.2.1. Tính chất

Là khu công viên.

1.2.2. Mục tiêu

- Góp phần hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho khu vực dự án. Đảm bảo phù hợp với quy hoạch phát triển đô thị của Quận 12 nói riêng và Thành phố Hồ Chí Minh nói chung.

- Tạo cảnh quan, mỹ quan đô thị, cải thiện cảnh quan môi trường cho khu vực, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân xung quanh.
- Phục vụ nhân dân nhu cầu sinh hoạt, thể thao, nghỉ ngơi, vui chơi thư giãn của người dân trong khu vực.
- Tạo sự đồng bộ về cảnh quan cho phù hợp với quy hoạch chung của khu vực.
- Tạo điểm nhấn, điểm tham quan cho người dân cư xung quanh khu vực, góp phần thu hút dân cư lân cận.

1.3. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

1.3.1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng;
- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung về Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của bộ xây dựng hướng dẫn nội dung về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 02 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
- Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;
- 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 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

– Quyết định 56/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2021 của ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy chế quản lý kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh;

1.3.2. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD được ban hành theo Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021;

- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 33:2006 – tiêu chuẩn thiết kế mạng lưới đường ống và công trình cấp nước;

- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 51:2008 – tiêu chuẩn thiết kế mạng lưới đường ống và công trình thoát nước;

- Quy phạm trang bị điện 11 TCN-1984.

1.3.3. Các cơ sở bản đồ

Bản đồ hiện trạng địa chính, địa hình do Chủ đầu tư cung cấp.

1.3.4. Nguồn tài liệu, số liệu

Các nguồn tài liệu, số liệu hiện trạng và các thống kê xã hội học tại khu quy hoạch do địa phương cung cấp.

1.4. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN

- Quyết định số 3649/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thu hồi đất tại phường Thanh Lộc, Quận 12;

- Quyết định số 732/QĐ-UBND-ĐT ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Quận 12 V/v phê duyệt phần quy hoạch kiến trúc và giao thông của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Thanh Lộc (khu 2), Quận 12;

- Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 tại Khu dân cư phường Thanh Lộc (Khu 2, Quận 12);

- Quyết định số 3984/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chủ trương đầu tư dự án Xây dựng công viên Thanh Lộc (kế Ủy ban nhân dân phường Thanh Lộc);

– Văn bản số 8487/UBND-ĐT ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về ý kiến hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi Đầu tư xây dựng dự án Xây dựng công viên Tân Chánh Hiệp và công viên Thanh Lộc, Quận 12;

– Văn bản số 3989/SQHKT-QHKV2 ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị về việc đăng ký môi trường cho dự án Xây dựng công viên Thanh Lộc (kế Ủy ban nhân dân phường Thanh Lộc), Quận 12;

– Văn bản số 19265/SXD-HTKT ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Sở Xây dựng V/v đề nghị hoàn chỉnh hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi Đầu tư xây dựng dự án Xây dựng công viên Tân Chánh Hiệp, công viên Thanh Lộc, Quận 12 và công viên Tân Thanh Tây (Khu 2), huyện Củ Chi

- Văn bản số 8905/UBND-ĐT ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Quận 12 Về ý kiến phương án di dời cây xanh hiện hữu công viên Thanh Lộc, Quận 12;
- Văn bản số 5527/SQHKT-QHKV2 ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Sở Quy Hoạch - Kiến Trúc V/v ý kiến về hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi Đầu tư xây dựng dự án Xây dựng công viên Tân Chánh Hiệp và công viên Thanh Lộc, Quận 12.

PHẦN 2. ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT XÂY DỰNG

2.1. VỊ TRÍ VÀ ĐẶC ĐIỂM ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

2.1.1. Vị trí, giới hạn, quy mô khu đất quy hoạch

- Vị trí khu đất lập quy hoạch tại ô phố I-55.B1 trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Thanh Lộc (Khu 2), phường Thanh Lộc, Quận 12 tại Quyết định số 732/QĐ-UBND-ĐT ngày 31/12/2008 của Ủy ban nhân dân Quận 12 và điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 tại Khu dân cư phường Thanh Lộc (Khu 2), phường Thanh Lộc, Quận 12 tại Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 17/04/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Vị trí khu vực lập quy hoạch được giới hạn:

- + Phía Bắc : giáp đường Thanh Lộc 13;
- + Phía Nam : giáp đường Thanh Lộc 12;
- + Phía Đông : giáp Trường mầm non Bông Sen;
- + Phía Tây : giáp Rạch Ba Thôn;

- Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch: có diện tích khoảng 34.227,9 m², diện tích (sau khi trừ giao thông hiện hữu): 33.737,62 m².

2.1.2. Đặc điểm tự nhiên

a. Địa hình

- Khu đất quy hoạch có địa hình nằm trên vùng tương đối trũng thấp.

b. Địa chất, thủy văn

- Nhìn chung khu vực xây dựng dự án có địa hình tương đối trũng thấp, nhiều khu vực chênh cao trung bình 0,8-1,2m so mặt đường, phần lớn diện tích là sinh lầy mọc rau muống, ngoài ra còn có nhiều ao, cỏ cây tạp,...

- Trong khu vực khảo sát không bị ảnh hưởng của chế độ thủy triều.

c. Khí hậu

Mang tính chất chung của khí hậu thành phố Hồ Chí Minh, nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, chia làm hai mùa rõ rệt: mùa mưa và mùa khô; nhiệt độ cao và ổn định.

*** Mưa**

- Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10. lượng mưa chiếm 90% cả năm.
- Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4.
- Lượng mưa trung bình là 1.949 mm.
- Số ngày mưa trung bình là 154 ngày/năm.
- Lượng mưa trung bình năm : 1949,4 mm
- Lượng mưa cao nhất : 2047,7 mm/năm (năm 1990)
- Lượng mưa thấp nhất : 1654,3 mm/năm (năm 1985)
- Lượng mưa lớn nhất trong ngày : 177 mm

*** Gió**

- Gió Tây – Nam thổi trong mùa mưa trung bình là 3.6 m/s

- Gió Bắc – Đông Bắc từ tháng 11 đến tháng 2 trung bình là 2.4 m/s
- Gió Đông – Đông Nam tháng 3 đến tháng 5 trung bình là 2.4 m/s

* Nhiệt độ

- Nhiệt độ: bình quân 27oC.
- Tháng có nhiệt độ cao nhất : tháng 4 (28.8oC).
- Tháng có nhiệt độ thấp nhất : tháng 12 (25.7oC).
- Khí hậu: nhiệt đới chia thành 2 mùa rõ rệt – nắng và mưa

* Độ ẩm

- Bình quân 78%. Cao nhất vào tháng 9: 70-85%; Thấp nhất vào tháng 3: 40%.

2.2. HIỆN TRẠNG KHU QUY HOẠCH

2.2.1. Hiện trạng dân số

- Đặc điểm chính của khu đất dự án là đất công viên cây xanh, khu vực nghiên cứu quy hoạch hiện không có dân cư sinh sống. Thuận lợi cho việc san lấp mặt bằng và các công tác tiếp theo.

2.2.2. Hiện trạng sử dụng đất

- Khu vực quy hoạch chủ yếu là đất trống và hiện có một vài công trình xây dựng tạm.

2.2.3. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

- Trong phạm vi xây dựng của dự án đã có một vài khu vực trồng cây xanh bóng mát, đa số cây là cây loại 1 có đường kính từ 10 đến 20cm, chiều cao 6-7m; một số ít loại cây 2, còn lại đa phần là cây bụi, cỏ dại.

2.2.4. Hiện trạng hạ tầng kĩ thuật

* Giao thông:

- Khu vực xây dựng dự án giới hạn bởi các đường giao thông bê tông nhựa gồm: Thanh Lộc 12, Thanh Lộc 13.

* Hiện trạng thoát nước mặt:

- Phạm vi dự án chưa có hệ thống thoát nước. Ngoài ra phía Tây dự án giáp Rạch Ba Thôn, là hướng thoát nước tự nhiên cho toàn khu vực.

* Hiện trạng cấp nước:

- Nguồn nước phục vụ sinh hoạt của người dân trong khu vực là nước máy; một số giếng bơm nhỏ; trong khu vực có hệ thống cấp nước thủy cục.

* Hiện trạng thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị:

- Hiện chưa có hệ thống thoát nước thải sinh hoạt riêng. Hệ thống thoát nước thải chỗ khu vực nhà vệ sinh. Các khu vực làm đường giao thông và bãi xe thì chưa có hệ thống thoát nước, cao độ đáy cống.

* Hiện trạng cấp điện:

- Điện sinh hoạt và điện chiếu sáng được cung cấp bởi các lưới điện hạ thế đặt trên các cột bê tông cốt thép chạy dọc theo tuyến đường Thanh Lộc 13.

* Hiện trạng thông tin liên lạc:

- Cáp thông tin, đường dây điện thoại: được đi chung trên các trụ điện.

2.3. ĐÁNH GIÁ CHUNG

- Khu vực bao quanh dự án chưa có hệ thống hạ tầng hoàn chỉnh, một số hộ dân cư tự phát sống trong khu vực xây dựng dự án ảnh hưởng đến môi trường về thoát nước, rác thải...

PHẦN 3. BỐ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

3.1. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN

Căn cứ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về quy hoạch khu công viên; căn cứ chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các khu công viên có vị trí so với trung tâm thành phố tương đương khu quy hoạch và có tính chất tương tự khu quy hoạch. Các Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu như sau:

3.2. CƠ CẤU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

Stt	Loại đất	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc		
1	Mật độ xây dựng toàn khu (mật độ xây dựng của lô đất phải phù hợp theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD)	%	0,73
2	Hệ số sử dụng đất toàn khu	lần	0,01
3	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	tầng	1
B	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
1	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/m ² / ngày	2
2	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/m ² ngày	2
3	Tiêu chuẩn cấp điện	W/m ²	100
4	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,3

3.2.1. Các nguyên tắc tổ chức chung các khu chức năng

- Đảm bảo theo Tiêu chuẩn Quy chuẩn hiện hành của Nhà nước về thiết kế quy hoạch khu công viên.
- Thiết kế tổ chức không gian cây xanh tập trung kết hợp với cây xanh công trình tiện ích tạo thành lá phổi xanh cho toàn khu vực.
- Hệ thống giao thông hợp lý đáp ứng nhu cầu đi lại, vận chuyển cho khu vực được thuận tiện, bao gồm 2 hệ thống: giao thông đối ngoại và giao thông nội bộ trong công viên.
- Phù hợp với quy hoạch phát triển toàn Quận 12 như sau:
 - +Phát triển các công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường.
 - +Dựa trên nguyên tắc tổ chức không gian của một mô hình công viên nhằm tạo ra một môi trường sống tối ưu cho người sử dụng.
 - +Tuân thủ chặt chẽ các quy chuẩn, quy phạm của nhà nước cũng như chủ trương phát triển quy hoạch tổng thể Quận 12.

3.2.2. Cấu trúc phát triển khu vực quy hoạch chi tiết

- Là Công viên được thiết kế trên cơ sở bám sát điều kiện hiện trạng và định hướng phát triển của khu vực trong tương lai tương xứng với việc đầu tư xây dựng khu

đô thị mới, hoàn chỉnh, đồng bộ. Cơ cấu tổ chức không gian khu quy hoạch được đề xuất trên cơ sở:

- Nghiên cứu hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình; hệ thống cây xanh cảnh quan.
- Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị bao gồm quy định chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng nền đường, cốt xây dựng vỉa hè cho tất cả các tuyến phố; quy định chiều cao công trình và chiều cao tầng một của công trình; quy định hình khối kiến trúc; quy định màu sắc, ánh sáng, vật liệu xây dựng công trình; các quy định về công trình tiện ích của khu công viên.
- Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị về các nội dung nêu trên.

3.2.3. Phân tích, đề xuất phương án

Dựa trên nguyên tắc tổ chức và cấu trúc phát triển, phương án quy hoạch là khu công viên bao gồm các công trình tiện ích, cây xanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Trong đó:

- Nhóm các công trình tiện ích, diện tích chiếm 248,86 m² và mật độ xây dựng chiếm khoảng 0,73% diện tích khu công viên.
- Còn lại, được bố trí hệ thống sân bãi, đường nội bộ xen kẽ với các công trình tiện ích - cây xanh.

3.3. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Quy hoạch sử dụng đất nhằm phân chia các khu chức năng cho phù hợp với công năng của từng khu vực, dựa trên các yếu tố chính sau:

- Cảnh quan thiên nhiên trong và ngoài khu vực quy hoạch.
- Đảm bảo nhu cầu phục vụ của công trình tiện ích bên trong khu công viên.

3.3.1. Dự kiến cơ cấu quỹ đất xây dựng

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
I	Đất cây xanh sử dụng công cộng	33.737,62	98,57
1	Đất xây dựng công trình	248,86	0,73
2	Đất mảng xanh trồng cây	18.898,04	55,21
3	Đất quảng trường - khu vui chơi	4.773,96	13,95
4	Đất giao thông đường dạo- sân bãi	9.816,76	28,68
II	Đất giao thông hiện hữu	490,28	1,43
TỔNG CỘNG		34.227,90	100,00

3.3.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng khu chức năng

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT CHI TIẾT TOÀN KHU

STT	KHU ĐẤT	DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT (m ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	MĐXD (%)	SỐ TẦNG (tầng)	DT SẢN XD (m ²)	HỆ SỐ SDD (lần)
I	Đất cây xanh sử dụng công cộng (Công viên Thanh Lộc)	33.737,62					
1	Đất xây dựng công trình	248,86	248,86	0,73	1	248,86	0,01
	- Chòi nghỉ	81,00	81,00	-	1	81,00	-
	- Nhà vệ sinh kết hợp quầy dịch vụ, nhà bảo vệ	167,86	167,86	-	1	167,86	-
2	Đất mảng xanh trồng cây	18.898,04	-	-	-	-	-
3	Đất quảng trường - khu vui chơi	4.773,96	-	-	-	-	-
	- Khu vui chơi thiếu nhi	1.791,03	-	-	-	-	-
	- Sân trung tâm	2.982,93	-	-	-	-	-
4	Đất giao thông đường dạo- sân bãi	9.816,76					
	- Bãi đỗ xe	1.660,82	-	-	-	-	-
	- Đường dạo	8.155,94	-	-	-	-	-
II	Đất giao thông hiện hữu	490,28					
TỔNG CỘNG		34.227,90	248,86	0,73	1	248,86	0,01

3.3.3. Các yêu cầu về quản lý xây dựng

Để quá trình triển khai khai thác xây dựng các hạng mục công trình của đồ án đảm bảo được các mục tiêu ban đầu đồng thời đảm bảo các tiêu chí của một khu công viên mới phù hợp với sự phát triển khu vực trong tương lai, đảm bảo môi trường khu vực, đảm bảo các tổ chức và bố cục không gian của khu theo đúng thiết kế đã được phê duyệt, quá trình quản lý quy hoạch xây dựng tại khu vực cần tuân thủ theo một số yêu cầu sau:

- Đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của lô đất, từng công trình theo đúng các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án đã đề ra.
- Về khoảng lùi xây dựng công trình đảm bảo theo đúng hồ sơ chỉ giới của đồ án đã được quy định của lô đất.
- Về công trình kỹ thuật đảm bảo được thực hiện theo đúng hồ sơ thiết kế kỹ thuật của đồ án về quy mô, khối lượng, công suất, đồng thời đảm bảo tính đồng bộ trong quá trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật và công trình kiến trúc.

3.3.4. Phân kỳ đầu tư, xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư

Dự án Xây dựng khu công viên Thanh Lộc được đầu tư một lần hoàn chỉnh tất cả các hạng mục trong khuôn viên, vì vậy không phân kì đầu tư.

3.4. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

3.4.1. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu

Từ các nguyên tắc tổ chức, thiết kế và phân tích mối liên hệ khu vực cũng như tính chất, chức năng và các định hướng của khu quy hoạch, phương án quy hoạch đề xuất:

- Hướng tiếp cận chính vào khu quy hoạch từ đường Thanh Lộc 13 và đường Thanh Lộc 12, đường hiện trạng.
- Các công trình tiện ích được bố trí dọc các tuyến giao thông đường Thanh Lộc 13 và đường Thanh Lộc 12, thuận tiện trong việc tiếp cận và sử dụng của người dân.
- Các mảng xanh được bố trí đan xen với các tiện ích phục vụ trong công viên đảm bảo khả năng tiếp cận dễ dàng và bán kính phục vụ tốt nhất.

3.4.2. Bố cục không gian các khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn, điểm nhìn quan trọng

- Cây xanh bố trí dọc tuyến trục tiếp cận chính của công viên, xung quanh công viên tạo hàng rào ngăn cách giữa khu vực ở hiện hữu xung quanh và khu công viên.
- Nhóm công trình tiện ích và các mảng xanh được thiết kế hài hòa với không gian xung quanh.
- Trục chính khu công viên tiếp cận từ đường Thanh Lộc 12 và đường Thanh Lộc 13.

3.4.3. Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan

Quá trình tổ chức cảnh quan và bảo vệ cảnh quan cần đảm bảo một số yêu cầu cơ bản sau:

- Về tổ chức các yếu tố cảnh quan chính (công trình kiến trúc): đảm bảo theo đúng các hồ sơ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về sử dụng đất, mật độ xây dựng mà đồ án đã đề ra để các yếu tố tham gia tạo cảnh quan chính vẫn giữ được ý đồ trong bố cục tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc của đồ án.
- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, ngoài yếu tố hiệu quả, sử dụng an toàn và đảm bảo vệ sinh môi trường còn phải bố trí và thiết kế chi tiết kỹ thuật gọn gàng, không làm mất mỹ quan – đặc biệt là các công trình hạ tầng kỹ thuật xây nổi. (*Xem thêm phần quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật*).

3.4.4. Xác định các vùng, khu vực đặc trưng cần kiểm soát

Mang tính chất là khu công viên, do đó khu quy hoạch phải có những tiêu chí riêng cần tuân thủ nghiêm ngặt trong thiết kế để đảm bảo không làm mất cân bằng về môi trường.

- Mảng cây xanh: cần kiểm soát và chăm sóc mảng xanh tốt, an toàn vệ sinh môi trường, bảo dưỡng các sân thể thao định kỳ và đảm bảo an ninh tốt tại những khu vực này.

- Khu công trình tiện ích: cần kiểm soát về kiến trúc công trình, tầng cao công trình và khoảng lùi xây dựng đảm bảo đúng quy định hiện hành.

PHẦN 4. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

4.1. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG, VỊ TRÍ, QUY MÔ BỀN, BÃI ĐỖ XE VÀ HÀNH LANG BẢO VỆ CÁC TUYẾN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

4.1.1. Cơ sở thiết kế

- Căn cứ bản đồ đo đạc hiện trạng tỷ lệ 1/500.
- Căn cứ bản đồ quy hoạch giao thông tỷ lệ 1/2000.
- QCXDVN 01:2021/ BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07-4:2016/ BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình giao thông.
- TCVN 13592 – 2022: Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế.
- Và các tiêu chuẩn có liên quan.

4.1.2. Các chỉ tiêu kỹ thuật

CÁC CHỈ TIÊU KỸ THUẬT				
STT	TÊN CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	THEO QUY HOẠCH	THEO QUY PHẠM
1	Tổng chiều dài đường	m	-	-
2	Tổng diện tích đất giao thông	m ²	10.380,49	-
3	Tốc độ thiết kế	km/h	-	-
4	Bán kính bó vỉa	m	-	-
5	Tầm nhìn tại giao lộ	m	-	-
6	Tải trọng trục thiết kế	tấn	10	10
7	Kết cấu mặt đường		BTXM	

4.1.3. Giải pháp thiết kế đường giao thông

Mặt bằng giao thông

- Tất cả các tuyến giao thông trong khu vực hoàn toàn dành cho người đi bộ, kết cấu mặt đường lát gạch tự chèn nhằm tăng hiệu quả sử dụng và đảm bảo cho kết cấu lõi đi dễ sửa chữa.
- Lối chính tiếp cận tại đường Thanh Lộc 12, đường Thanh Lộc 13 dẫn đến sân trung tâm và đấu nối với các sân chơi chức năng khác của công viên.
- Đường liên khu kết nối với các khu vực với chức năng là đường đi dạo ngắm cảnh, đi bộ đều bước cự ly ngắn, ..., dọc tuyến đường có bố trí ghế phục vụ người dân nghỉ ngơi sau thời vận động trong công viên.

Sân bãi

- Các sân chơi là nơi thu hút và diễn ra các hoạt động giao lưu, trò chuyện, sinh hoạt đội nhóm, sinh hoạt cộng đồng, hoặc là nơi vui chơi của thiếu nhi với các trò chơi vận động... Đảm nhiệm vai trò đặc biệt quan trọng một công viên, đó là kết nối mọi người với nhau, mang đậm tính nhân văn cộng đồng giúp người với người sẽ gần gũi nhau hơn trong xã hội hiện đại nhiều áp lực và ô nhiễm,...

4.2. QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT

4.2.1. Cơ sở thiết kế

- Ắn cứ bản đồ đo đạc hiện trạng tỷ lệ 1/500;
- Căn cứ bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất tỷ lệ 1/2000;
- QCVN 01:2021/ BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07-2:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình thoát nước;
- TCVN 7957-2023: Tiêu chuẩn thiết kế mạng lưới thoát nước bên ngoài và công trình.

4.2.2. Giải pháp thiết kế san nền

- Khu vực dự án mang đặc điểm thủy văn công trình của vùng ngoại ô Tp. Hồ Chí Minh, cùng với địa hình trũng thấp nên đòi hỏi cần thu thập đầy đủ số liệu về cao độ, hiện trạng mặt bằng.

- San nền căn cứ vào các số liệu quan trắc, tuân thủ độ dốc sẵn có của địa hình, đồng thời căn cứ theo cao độ hiện trạng của đường Thanh Lộc 12, đường Thanh Lộc 13.

- Phương án san nền tận dụng tối đa địa hình sẵn có, đảm bảo độ dốc thoát nước cho công viên theo địa hình, hướng thoát nước chính hướng về phía Rạch Ba Thôn. Giữ nguyên phần hạ tầng giao thông, vỉa hè hiện hữu nằm trên đường Thanh Lộc 12.

- Khối lượng đào được tận dụng tại chỗ, san ủi mặt bằng và cân đối tận dụng đất san lấp qua lại giữa các lô đất, bổ sung một phần đất san lấp để đảm bảo cao độ công viên với hạ tầng xung quanh.

- San phẳng mặt bằng, lấp các khu vực trũng thấp, tạo độ dốc thoát nước mặt theo lưu vực từ sân trung tâm dốc về các hướng xung quanh với độ dốc $i=0-1\%$.

- Theo Thông báo số 508/TB-VPUBND ngày 01 tháng 8 năm 2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận 12 về kết luận của Phó Chủ tịch UBND quận tại cuộc họp nghe báo cáo việc tiếp nhận bùn, đất từ quá trình thi công các dự án do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị làm chủ đầu tư. Theo đó, Ủy ban nhân dân Quận 12 ủng hộ chủ trương tiếp nhận bùn đất sạch từ các dự án đầu tư của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị làm chủ đầu tư

- Hiện nay, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị đang triển khai thi công các dự án có khối lượng đất đào dùng để san lấp rất lớn, dự kiến sẽ sử dụng khối lượng đất đào của các dự án này vận chuyển về san lấp ao để tạo mặt bằng thi công công viên Thanh Lộc.

- Do vậy khối lượng san nền sẽ tận dụng nguồn đất san lấp trên và bổ sung một phần khối lượng để san ủi tạo mặt bằng đảm bảo cao độ công viên theo thiết kế với hạ tầng xung quanh.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG

STT	DANH MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	ĐÀO NỀN	m ³	10.132,34
2	ĐẤP NỀN	m ³	54.254,06

4.2.3. Giải pháp thoát nước mưa

a) Bình đồ:

- Thoát nước cho công viên theo địa hình, hướng thoát nước chính hướng từ sân trung tâm về các phía xung quanh và thoát nước mưa ra các hố ga đặt ở bên ngoài đường. Ngoài ra một phần nước mưa sẽ tự thấm vào mảng xanh của công viên.

- Đối với các khu vực sân chơi, sân cao su sẽ được bố trí các hố ga thu nước mặt và hệ thống ống thoát D400 đấu nối về các hố ga hiện hữu tại vỉa hè.

b) Hướng thoát nước

Phương án thiết kế thoát nước dựa trên cao độ san nền của khu đất, cao độ hệ thống thoát nước hiện hữu.

- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới và kết nối thoát nước hiện hữu.

- Mạng lưới thoát nước dự án được xây dựng đảm bảo độ dốc thoát nước, tận dụng cao độ thiết kế giao thông, cao độ hệ thống thoát nước hiện hữu để hệ thống thoát nước tự chảy về các hố thu. Mạng lưới thoát nước sử dụng ống HDPE D400 kết hợp hố thu.

c) Trắc dọc thoát nước

- Trắc dọc thoát nước mưa được thiết kế theo các nguyên tắc sau:

- Thiết kế độ dốc dọc phù hợp theo hướng thoát nước mưa tổng thể, hướng dốc của địa hình tự nhiên, đảm bảo khả năng thoát nước cho lưu vực tính toán và vận tốc dòng chảy tối thiểu theo quy định.

- Cao độ thiết kế phù hợp với cao độ tim đường, mép đường, vỉa hè hoàn thiện; hệ thống thoát nước hiện hữu; đảm bảo chiều cao đập trên lưng cống theo quy định và đủ chiều cao để cấu tạo các bộ phận liên quan (phụ thuộc kích thước vào kích thước hầm ga, miệng thu nước, bộ phận máng lưới,...); dự trù đầu nối cho một số tuyến cống nhánh trong tương lai (dự kiến tại các vị trí đường ngang giao cắt).

- Cơ sở lựa chọn chiều cao đập trên lưng cống (độ sâu chôn cống):

+ Chiều cao đập trên lưng cống tối thiểu theo QCVN 07-2:2016/BXD là 0,5m.

+ Khẩu độ cống thoát nước mưa đảm bảo khả năng thoát nước theo tính toán.

+ Độ dốc thiết kế thoát nước lớn hơn 1/D (độ dốc tối thiểu theo QCVN 07-2-2016 các công trình thoát nước khu vực đô thị)

d) Cống thoát nước

- Vật liệu làm cống là HDPE.

- Sử dụng ống cống cấp tải tiêu chuẩn; đối với cống dưới đường chiều cao đập trên lưng cống lớn hơn 0,5m; Đối với các cống nằm trên vỉa hè chiều cao đập trên lưng cống tối thiểu 0.3m.

- Phương pháp nối ống sử dụng phương pháp hàn nhiệt đối đầu.

e) Hố ga

- Khoảng cách giữa các hố ga trung bình 30-50m phụ thuộc vào quy hoạch bố trí các khu đất trong khu vực và độ dốc của các tuyến đường giao thông.

- Hầm ga thoát nước mưa bằng BTCT đá 1x2 M250 chia ra 2 phần, phần đúc sẵn và phần đổ tại chỗ; cổ hầm đổ tại chỗ. Móng hầm ga được lót lớp bê tông đá 1x2 M150 dày 20cm, bên dưới là lớp cát đệm dày 20cm. Hầm ga có chiều sâu lắng bùn là 40cm, thuận tiện cho công tác nạo vét. Do móng hầm ga thuộc dạng móng nông đặt trên nền

địa chất tương đối tốt nên theo kết quả tính toán nền móng không cần có biện pháp gia cố.

- Nắp hố ga bằng gang đặt trên đà hàm (trên vỉa hè dùng nắp chịu tải 10T, còn dưới mặt đường dùng nắp chịu tải 40T);
- Khuôn hàm ga bằng BTCT đúc sẵn đá 1x2 M300, để gia cường chống sụt mẻ khi mở nắp hàm ga nạo vét, gờ khuôn được gia cường bằng thép góc L50x50x5mm mạ kẽm bọc 4 cạnh.

f) Đầu nối thoát nước:

Hệ thống thoát nước mưa khu vực tái định cư huyện Hóc Môn đầu nối với hệ thống thoát nước hiện hữu trên đường Thanh Lộc 29 và đường Thanh Lộc 12.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG			
STT	DANH MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	CỔNG HDPE D400	M	1330
2	HỐ GA	CÁI	11

4.3. QUY HOẠCH CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG

4.3.1. Cơ sở thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07:2010/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng;
- QCVN 07-5:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – Các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình cấp điện;
- QCVN 01:2014/BXD: Dự thảo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia – Quy hoạch xây dựng;
- 11 TCN – 18 – 2006: Quy phạm trang bị điện – Phần I;
- 11 TCN – 19 – 2006: Quy phạm trang bị điện – Phần II;
- 11 TCN – 21 – 2006: Quy phạm trang bị điện – Phần IV;
- QCVN 07-7:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – Các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình chiếu sáng;
- TCXDVN 333:2005: Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCXDVN 259:2001: Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo, đường phố, quảng trường đô thị.

4.3.2. Phụ tải điện

- Nhu cầu dùng điện khu quy hoạch gồm nhu cầu dùng điện sinh hoạt và chiếu sáng.

Nhu cầu cấp điện						
Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Phụ tải (w/người, w/m ² sàn, w/m ²)	Công suất tính toán P _{tt} (kw)	P _{tt} + 30% dự phòng	Ghi chú
1	Đất xây dựng công trình	248,86	100	25	42	

2	Đất mảng xanh trồng cây	18.824,59	0,5	9	16
3	Đất sân bãi	4.773,96	1	5	8
4	Đất giao thông nội bộ	9.890,21	1	10	17
5	Đất giao thông hiện hữu	490,28	1	0,5	1
Tổng				49	82

Tổng nhu cầu cấp điện là: 82 kW

4.3.3. Phương án cấp điện:

a) Nguồn điện

- Hệ thống chiếu sáng thiết kế nhằm đảm bảo an ninh và chiếu sáng trang trí cho công viên nên loại đèn lựa chọn sử dụng phải đảm bảo tính mỹ quan đô thị và thông số đèn vừa đủ đảm bảo an ninh cho công viên.

- Lưới hạ thế cấp điện cho công viên chọn phương án thiết kế lưới điện ngầm nhằm đảm bảo an toàn điện và mỹ quan đô thị.

- Nguồn điện cấp cho công viên: sử dụng lưới điện hạ thế hiện hữu, các công tác cấp nguồn công viên sẽ được tạm tính và xác định theo thực tế thi công ngoài hiện trường.

- Thiết bị bảo vệ là CB hạ thế.

- Tủ điện và các thiết bị được tiếp địa an toàn.

b) Phương án thiết kế:

- Hệ thống tiếp địa an toàn có điện trở đất $R_{td} \leq 10\Omega$. Riêng tủ điều khiển phải đảm bảo điện trở $R_{td} \leq 4\Omega$.

- Tủ chiếu sáng: Tủ chiếu sáng là tủ 03 pha GPRS 75A do Nhà cung cấp có uy tín cung cấp.

- Các bộ đèn được thiết kế dựa theo ý tưởng thiết kế theo từng khu vực. Chi tiết như sau:

+ Trụ đèn cao 8m, mỗi trụ lắp 04 bóng đèn Led công suất 50W. Bố trí tại các khu vực sân chơi, quảng trường,...

+ Trụ đèn cao 4m, mỗi trụ lắp 01 bóng đèn Led công suất 70W. Bố trí dọc các lối đi dạo quang công viên,...

+ Trụ đèn cao 8m, mỗi trụ lắp 02 bóng đèn Led công suất 110W. Bố trí tại khu vực sân thể dục, sân đậu xe tạm...

+ Dây dẫn cấp nguồn cho các đèn sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA 4x16mm²-0,6/1kV và dùng dây Cu/XLPE/PVC 3Cx2.5mm² 0,6/1kV đi trong thân trụ nối lên đèn.

+ Cấp cấp nguồn tủ điều khiển chiếu sáng hạ thế được luồn trong ống HDPE xoắn đi ngầm trong đất đến tủ phân phối hạ thế. Cấp cấp nguồn sẽ sử dụng loại cáp ngầm có cấu tạo Cu/XLPE/PVC/DSTA 4x25mm²-0,6/1kV.

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG			
STT	DANH MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	CẤP ĐIỆN HẠ THẾ 0,4kV	M	31
2	CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG	M	2517
3	TỦ ĐIỆN CHIẾU SÁNG	CÁI	1
4	ĐÈN CHIẾU SÁNG	CÁI	177

5	ỐNG LUỒN CẤP ĐIỆN	M	2548
---	-------------------	---	------

4.4. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC ĐÔ THỊ

4.4.1. Cơ sở thiết kế

- Các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành TCVN 13606-2023, TCVN 2622-1995.
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD do Bộ Xây Dựng ban hành theo Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021.
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 07 : 2016/BXD: quy chuẩn quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- QCVN 06:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.
- Tiêu chuẩn lựa chọn nguồn nước cấp, chất lượng nguồn nước TCXD 233 – 1999.

4.4.2. Hạng mục cấp nước sinh hoạt

a) Nguồn nước

Sử dụng nguồn nước máy thành phố.

b) Tính toán nhu cầu dùng nước

- Tổng nhu cầu dùng nước của khu tái định cư là 106 m³/ngày đêm.

Nước cấp chữa cháy: 10 lít/s cho một đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời là 02 đám cháy, chữa cháy trong 3 giờ.

Bảng nhu cầu cấp nước							
Stt	Hạng mục	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	Nhu cầu	Đơn vị
1	Đất xây dựng công trình	248,86	m ²	2	lít/m ² /ngđ	0,50	m ³ /ngày đêm
2	Đất mảng xanh trồng cây	18.824,59	m ²	3	lít/m ² /ngđ	56	m ³ /ngày đêm
3	Đất sân bãi	4.773,96	m ²	2	lít/m ² /ngđ	10	m ³ /ngày đêm
4	Đất giao thông nội bộ	9.890,21	m ²	0,4	lít/m ² /ngđ	4	m ³ /ngày đêm
5	Đất giao thông hiện hữu	490,28	m ²	0,4	lít/m ² /ngđ	0,2	m ³ /ngày đêm
6	Nước rò rỉ + dự phòng	15			%	11	m ³ /ngày đêm
7	Tổng nhu cầu dùng nước	(6)=(1)+(2)+(3)+(4)+(5)				81	m ³ /ngày đêm
8	Tổng nhu cầu dùng nước ngày lớn nhất	(7)=(6)*k		k	1,30	106	m ³ /ngày đêm
9	Tổng lưu lượng nước chữa cháy	1	đám cháy	10	l/s.1 đám cháy	108	m ³

c) Mạng lưới cấp nước:

- Chọn các ống chính HDPE cấp đến các công trình và chữa cháy:

- + Ống HDPE D25;
- + Hệ thống van khóa;
- Mạng lưới cấp nước trong khu quy hoạch mạng lưới cụt cấp nước đến các đối tượng dùng nước. Nhằm đảm bảo áp lực, an toàn cấp nước được liên tục, lưu lượng tới các đối tượng dùng nước.
- Vật liệu sử dụng ống cấp nước HDPE.

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG			
STT	DANH MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	ỐNG HDPE D25	M	21

4.5. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN

4.5.1. Cơ sở thiết kế

- Quy hoạch san nền khu vực thiết kế.
- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường tỷ lệ 1/2000.
- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07-2:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật thoát nước.
- QCVN 07-9:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình quản lý chất thải rắn và nhà vệ sinh công cộng.
- TCVN 7957-2023: Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế.

4.5.2. Nhu cầu thoát nước thải

Bảng nhu cầu thoát nước							
Stt	Hạng mục	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	Nhu cầu	Đơn vị
1	Đất xây dựng công trình	248,86	m ²	2	lít/m ² /ngđ	0,50	m ³ /ngày đêm
2	Tổng nhu cầu nước thải ngày lớn nhất	(2)=(1)*k		k	1,3	1	m ³ /ngày đêm

Tổng nhu cầu thoát nước thải là 1m³/ ngày.đêm.

4.5.3. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn, kết hợp với xử lý nước thải sinh hoạt bằng bể tự hoại trước khi xả ra hệ thống thoát nước hiện hữu.
- Công được chôn sâu ít nhất 0,7m để đảm bảo khả năng chịu lực, hố ga được bố trí đảm bảo cho việc đấu nối từ các công trình được thuận tiện.
- Mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt chính trong khu dự án là cống HDPE D200 kết hợp hố ga thoát nước.
- Khoảng cách giữa các hố ga trung bình 10-30m phụ thuộc vào quy hoạch bố trí các khu đất trong khu vực và độ dốc của các tuyến đường giao thông.
- Do hầm ga thiết kế đặt âm dưới mặt vỉa hè nên hầm ga được thiết kế không có đáy lắng nhằm đảm bảo bùn lắng tập trung về hố ga thoát nước chung để thuận tiện hơn cho việc duy tu nạo vét.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG			
STT	DANH MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	CỐNG HDPE D200	M	10

4.6. QUY HOẠCH HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG

4.6.1. Cơ sở thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07:2010/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng;
- QCVN 07-8:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – Các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình viễn thông;
- QCVN 33:2011/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông,
- TCVN 8699:2011: Mạng viễn thông - Ống nhựa dùng cho tuyến cáp ngầm - yêu cầu kỹ thuật;
- TCVN 8700:2011: Cống, bể, hầm, hố, rãnh kỹ thuật và tủ đấu cáp viễn thông - yêu cầu kỹ thuật.

4.6.2. Giải pháp thiết kế hệ thống thông tin liên lạc

Khu vực quy hoạch dự kiến không phát sinh nhu cầu thông tin liên lạc nên không cần bố trí mạng lưới cung cấp thông tin liên lạc.

PHẦN 5. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

5.1. KẾT LUẬN

Đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng Khu công viên Thanh Lộc (kế Ủy ban nhân dân phường Thanh Lộc), phường Thanh Lộc, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh được thiết kế thỏa mãn các yêu cầu cấp thiết hiện nay về một khu vực phát triển theo định hướng của Thành phố Hồ Chí Minh và Quận 12, nhằm đáp ứng nhu cầu có thêm mảng xanh và có thêm không gian sinh hoạt cộng đồng cho người dân. Đồng thời, việc thực hiện dự án này góp phần phát triển quỹ đất xanh của Thành phố Hồ Chí Minh nói chung và Quận 12 nói riêng.

Đồ án quy hoạch chi tiết được lập đảm bảo không trái với các định hướng của đồ án quy hoạch chung của Quận 12, góp phần phù hợp quy hoạch chi tiết quận.

Như vậy, đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng Khu công viên Thanh Lộc (kế Ủy ban nhân dân phường Thanh Lộc), phường Thanh Lộc, Quận 12 thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Hồ Chí Minh cần được tiến hành đầu tư xây dựng nhanh chóng nhằm phục vụ nhu cầu thiết thực của người dân cũng như góp phần vào sự phát triển của thành phố trong tương lai.

5.2. KIẾN NGHỊ

Khu quy hoạch trong quá trình triển khai cần có sự kết hợp giữa các đơn vị có liên quan để việc xây dựng không sai khác so với các chỉ tiêu đã đề xuất, đồng thời đảm bảo việc kết nối hệ thống hạ tầng chính xác và đồng bộ, phù hợp với quy hoạch chung của Quận 12.