

Số: 1093 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2014

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
khu nhà ở tại phường Phú Hữu, Quận 9**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

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

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn Luật Nhà ở;

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

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng về Quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 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;

Căn cứ Quyết định số 5758/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 9;

Căn cứ Quyết định số 6009/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận giao đất cho Công ty TNHH Một thành viên Hào Khang tại phường Phú Hữu, Quận 9 để đầu tư xây dựng khu nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 4387/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng) khu dân cư dọc Hương lộ 33 (đường Nguyễn Duy Trinh) phường Phú Hữu, Quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông);

Căn cứ Quyết định số 7258/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng) khu dân cư dọc Hương lộ 33 (đường Nguyễn Duy Trinh) phường Phú Hữu, Quận 9 (quy hoạch hạ tầng kỹ thuật);

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 271/TTr-SQHKT ngày 22 tháng 01 năm 2014 về trình duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở tại phường Phú Hữu, Quận 9,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở tại phường Phú Hữu, Quận 9, với các nội dung chính như sau:

**1. Vị trí, diện tích và phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch:**

- Vị trí: thuộc phường Phú Hữu, Quận 9.
- Ranh giới khu vực quy hoạch:
  - + Phía Đông : giáp dự án Công ty TNHH Thành Phố Xanh.
  - + Phía Tây : giáp đường Vành đai phía Đông và rạch hiện hữu.
  - + Phía Nam : giáp dự án Công ty TNHH Đô thị MEGA và dự án Công ty TNHH Thành Phố Xanh.
  - + Phía Bắc : giáp rạch Gò Lớn và đất trống.
- Diện tích khu vực quy hoạch: 49.655,4 m<sup>2</sup>.

**2. Đơn vị tổ chức lập đề án quy hoạch:**

Công ty TNHH Một thành viên Hào Khang.

**3. Đơn vị tư vấn lập đề án quy hoạch:**

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

**4. Hồ sơ, bản vẽ đề 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 và bảo vệ môi trường, 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.
- + 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 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 đánh giá môi trường chiến lược.

**5. 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:**

**5.1. Dự báo quy mô dân số:** dự kiến 1.850 người, trong đó, dân cư nhóm nhà ở chung cư là 1.190 người; nhóm nhà ở thấp tầng là 660 người.

**5.2. Cơ cấu sử dụng đất:**

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)
A	Đất nhóm ở	31.739,3	63,93	17,15
1	Đất nhóm ở chung cư	8.324,0	16,77	7,0
2	Đất nhóm ở riêng lẻ thấp tầng	22.785,30	45,89	34,52
	a Đất ở	15.152,15	30,51	22,95
	b Đất cây xanh tập trung	1.894,44	3,82	2,88
	c Đất giao thông	5.738,71	11,56	8,69
3	Đất dịch vụ công cộng	630,0	1,27	0,34
	a Thể dục thể thao	380,0		
	b Thương mại - dịch vụ	250,0		
B	Đất ngoài nhóm ở	17.916,1	36,07	
1	Đất giáo dục (trường mầm non)	4.000,0	8,05	
2	Đất cây xanh cảnh quan sông rạch	4.930,31	9,92	
3	Đất giao thông đối ngoại	8.985,79	18,1	
Tổng		49.655,40	100	26,84
Dân số dự kiến (người)		1.850		

**5.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:**

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
A	Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc nhóm ở chung cư			
	Mật độ xây dựng toàn khu	%	40	
	Hệ số sử dụng đất	Chức năng ở	lần	4,2
		Chức năng dịch vụ công cộng phục vụ nhóm ở	lần	0,8
	Tầng cao xây dựng (*)	Tối đa	tầng	13
		Tối thiểu	tầng	01
	Chiều cao xây dựng	mét	Tối đa 50	
	Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm ở	m <sup>2</sup> /người	7,0	
B	Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc nhóm nhà ở riêng lẻ			
	Mật độ xây dựng từng lô	%	Tối đa 75	
	Hệ số sử dụng đất	lần	1,31	
	Tầng cao xây dựng (*)	Tối đa	tầng	03
		Tối thiểu	tầng	01
	Chiều cao xây dựng	mét	tối đa 15	
C	Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc toàn khu			
	Mật độ xây dựng	%	30,39	
	Hệ số sử dụng đất	lần	1,51	
	Tầng cao xây dựng (*)	Tối đa	tầng	13
		Tối thiểu	tầng	01
	Chiều cao xây dựng	mét	tối đa 50	

Chi chú: (\*) Tầng cao công trình tính theo QCVN 03:2012/BXD.

**6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:**

**6.1. Nhà ở các loại:**

**6.1.1. Nhà ở riêng lẻ thấp tầng:**

**a. Thống kê lô đất:**

- Khu A:

- + Số lượng: 41 lô nhà liên kế vườn.
- + Diện tích lô đất: 75,25 m<sup>2</sup> - 133,51 m<sup>2</sup>.

- Khu B:

- + Số lượng: 38 lô nhà liên kế vườn.
- + Diện tích lô đất: 75,0 m<sup>2</sup> - 155,23 m<sup>2</sup>.

- Khu C:

- + Số lượng: 21 lô nhà liên kế vườn.
- + Diện tích lô đất: 84,0 m<sup>2</sup> - 170,29 m<sup>2</sup>.

- Khu D:

- + Số lượng: 17 lô nhà liên kế vườn.

- + Diện tích lô đất: 100,0 m<sup>2</sup> - 326,12 m<sup>2</sup>.
- Khu E:
  - + Số lượng: 15 lô nhà liên kế vườn.
  - + Diện tích lô đất: 99,63 m<sup>2</sup> - 224,25 m<sup>2</sup>.
- Khu F:
  - + Số lượng: 33 lô nhà liên kế vườn.
  - + Diện tích lô đất: 75,0 m<sup>2</sup> - 231,96 m<sup>2</sup>.
- b. Mật độ xây dựng từng lô: tối đa 75%.
- c. Tầng cao: 03 tầng (số tầng tính theo QCVN 03:2012/BXD)
- d. Khoảng lùi công trình:
  - Sân trước : tối thiểu 3 m.
  - Sân sau : tối thiểu 2 m.
  - Sân bên : tối thiểu 2 m.
  - Các căn góc lùi tối thiểu 3 m so với ranh quy hoạch lộ giới.
- e. Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 15m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

#### 6.1.2. Nhà ở chung cư cao tầng:

- Nhóm nhà ở chung cư cao tầng có quy mô diện tích 8.324,0m<sup>2</sup> nằm phía Tây của dự án.
- Tầng cao xây dựng : tối đa 13 tầng (số tầng tính theo QCVN 03:2012/BXD), gồm:
  - + Khối đế : 02 tầng.
  - + Khối tháp : 11 tầng.
  - Mật độ xây dựng : tối đa 40%
  - Chiều cao xây dựng : tối đa 50 m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
  - Hệ số sử dụng đất : tối đa 5,0, trong đó:
    - + Chức năng ở : 4,2.
    - + Chức năng dịch vụ công cộng nhóm ở: tối đa 0,8.

#### 6.1.3. Trường mầm non:

- Quy mô diện tích : 4.000,0 m<sup>2</sup>
- Tầng cao xây dựng : tối đa 02 tầng (số tầng tính theo QCVN 03:2012/BXD).
- Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 10 m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
- Mật độ xây dựng : tối đa 40%
- Hệ số sử dụng đất : tối đa 0,8.

#### 6.1.4. Công trình thể dục thể thao:

- Quy mô diện tích : 380 m<sup>2</sup>
- Tầng cao xây dựng: tối đa 01 tầng (số tầng tính theo QCVN 03:2012/BXD).
- Chiều cao xây dựng công trình : tối đa 7m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
- Mật độ xây dựng : tối đa 40%.
- Hệ số sử dụng đất : tối đa 0,4.

#### 6.1.5. Công trình thương mại dịch vụ:

- Quy mô diện tích : 250 m<sup>2</sup>

- Tầng cao xây dựng: tối đa 02 tầng (số tầng tính theo QCVN 03:2012/BXD).
- Chiều cao xây dựng công trình : tối đa 10 m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
- Mật độ xây dựng : tối đa 40%
- Hệ số sử dụng đất : tối đa 0,8.

### 6.3. Các khu cây xanh công viên, vườn hoa nhóm nhà ở:

Tổng diện tích cây xanh tập trung trong dự án: quy mô diện tích 6.824,75 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Đất cây xanh nhóm ở thấp tầng là 1.894,44 m<sup>2</sup>.
- Cây xanh cảnh quan dọc sông rạch là 4.930,31 m<sup>2</sup>.

### 7. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm:

#### 7.1. Quy hoạch giao thông đô thị:

##### a. Giao thông đường bộ:

STT	Tên đường	Chiều dài (mét)	Lộ giới (mét)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Bề rộng đường (mét)			Ký hiệu mặt cắt
					Hè trái	Mặt đường	Hè phải	
1	Đường N	80,36	20	1.630,76	4,5	11	4,5	1 - 1
2	Đường M1	187,63	20	2.228,37	4,5	11	4,5	1 - 1
3	Đường M2	106,74	18	1.936,58	3,5	11	3,5	2 - 2
4	Đường D1	152,16	12	1.833,51	3	6	-	4 - 4
5	Đường D2	77,70	9	952,16	-	6	3	5 - 5
6	Đường D3	30,00	12	410,00	3	6	3	3 - 3
7	Đường D4	216,10	12	2.713,35	3	6	3	3 - 3
8	Đường D5	218,95	12	2.779,77	3	6	3	3 - 3
9	Đường đi bộ	60,00	4	240,00	-	4	-	
Tổng cộng		1.129,64		14.724,50				

##### b. Giao thông đường thủy: hành lang bảo vệ rạch Gò Lớn 10m.

\* Ghi chú: Việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 9, Công ty TNHH Một thành viên Hào Khang và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu trong đồ án này.

#### 7.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị:

##### a. Quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ xây dựng toàn khu vực  $H_{xd} \geq 2,50m$  (hệ VN2000).
- Áp dụng giải pháp san lấp toàn bộ và hoàn thiện mặt phủ đến cao độ thiết kế khi xây dựng công trình trong khu vực.
- Độ dốc nền thiết kế: khu công trình công cộng, khu ở  $\geq 0,4\%$ ; khu công viên cây xanh  $\geq 0,3\%$ .

- Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất, đồng thời phù hợp với khu vực xung quanh.

- Hướng đồ dốc: hướng dốc từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

#### **b. Quy hoạch thoát nước mặt:**

- Sử dụng hệ thống cống ngầm bê tông cốt thép để tổ chức thoát nước mưa.

- Nguồn thoát nước: tập trung theo các tuyến cống chính, đổ về phía rạch ở giữa khu đất quy hoạch.

- Cống thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông trong khu vực.

- Nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m; độ dốc cống tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch cống  $i = 1/D$ .

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

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

- Chỉ tiêu cấp điện: 3 - 5 KW/căn hộ.

- Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, kiểu trạm phòng, công suất đơn vị  $\geq 560KVA$ .

- Mạng lưới cấp điện:

+ Xây dựng mới mạng trung hạ thế, sử dụng cáp đồng bọc cách điện, định hướng xây dựng ngầm.

+ Hệ thống chiếu sáng các trục đường, dùng đèn cao áp sodium, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

#### **7.4. Quy hoạch cấp nước đô thị:**

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn cấp nước máy thành phố dựa vào tuyến ống cấp nước hiện trạng  $\varnothing 250$  trên đường Vành đai trong thuộc nhà máy nước Thủ Đức.

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

- Tổng nhu cầu dùng nước: 534 - 640 m<sup>3</sup>/ngày.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch mạng dịch vụ bố trí mới 05 trụ lấy nước chữa cháy tại ngã 3, ngã 4 đường với khoảng cách giữa các trụ chữa cháy là 150m.

- Mạng lưới cấp nước: Dựa vào đường ống chính khu quy hoạch xây dựng mạng lưới cấp nước trên các trục đường chính quy hoạch tạo thành mạch vòng, mạch nhánh cung cấp nước đến từng khu vực sử dụng.

#### **7.5. Quy hoạch thoát nước thải và rác thải:**

##### **a. Thoát nước thải:**

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Giai đoạn đầu: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải khu A được thu gom và đưa về trạm xử lý cục bộ có công suất 330 m<sup>3</sup>/ngày, khu B được về trạm xử lý cục bộ công suất 170 m<sup>3</sup>/ngày, sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT.

+ Giai đoạn hoàn chỉnh: xây dựng mạng lưới thoát nước thải kết nối vào hệ thống thoát nước thải thành phố đưa về nhà máy xử lý nước thải cạnh rạch Ông Nhiêu.

- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.
- Tổng lượng nước thải: 418 - 502 m<sup>3</sup>/ngày.
- Mạng lưới thoát nước: xây dựng đường ống thoát nước thải đi trên các trục đường chính dẫn về trạm xử lý cục bộ đặt trong khu quy hoạch. Độ sâu đặt cống tối thiểu là 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

**b. Xử lý chất thải rắn:**

- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 1,3 kg/người/ngày.
- Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt: 2,405 tấn/ngày.
- Phương án thu gom và xử lý rác: Rác thải được thu gom mỗi ngày và đưa đến trạm ép rác kín của quận. Sau đó vận chuyển đưa về các Khu Liên hiệp xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch.

**7.6. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:**

- Chỉ tiêu điện thoại cố định: 01 thuê bao/căn hộ.
- Định hướng đầu nối từ bưu cục hiện hữu (trạm Phú Hữu) xây dựng tuyến cáp chính đi dọc các trục đường giao thông đến các tủ cáp chính của khu quy hoạch.
- Mạng lưới thông tin liên lạc được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch và đáp ứng nhu cầu thông tin thông suốt trong khu quy hoạch.
- Hệ thống các tủ cáp xây dựng mới được lắp đặt tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo mỹ quan và dễ dàng trong công tác vận hành, sửa chữa.

**7.7. Đánh giá môi trường chiến lược:**

**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 đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường, đảm bảo diện tích cây xanh bình quân đạt QCVN 01:2008/BXD.
- Đảm bảo nước thải sinh hoạt đáp ứng QCVN 14:2008/BTNMT. Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.
- Lồng ghép trong quy hoạch các giải pháp nhằm thích nghi và giảm nhẹ tác động do biến đổi khí hậu. Giảm ngập úng trong khu vực 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:**

- Quy hoạch diện tích cây xanh bao gồm cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh cách ly, 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 các quy hoạch san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.



- Giai đoạn ngắn hạn nước thải đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ, nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT. Giai đoạn dài hạn đưa về trạm xử lý nước thải tập trung, nước sau xử lý đạt TCVN 7222:2002.

- Quản lý chất thải rắn: chất thải rắn được chứa trong các thùng có nắp đậy đặt trong khu vực sau đó được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý 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 tháng 4 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Căn cứ theo Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường, đề xuất danh mục các dự án cần thực hiện đánh giá tác động môi trường: dự án xây dựng khu ký túc xá; chung cư có quy mô sử dụng  $\geq 500$  người hoặc 100 hộ.

#### **7.8. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:**

Việc bố trí mạng lưới đường dây, đường ống có thể thay đổi và bố trí cụ thể hơn trong các bước triển khai thiết kế chi tiết tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của mỗi dự án khi đầu tư xây dựng,...) và phải đảm bảo theo yêu cầu của quy định và kỹ thuật từng chuyên ngành (đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị).

#### **8. Các điểm lưu ý khác:**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 9, Công ty TNHH Một thành viên Hào Khang và đơn vị tư vấn lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở tại phường Phú Hữu, Quận 9 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 với hệ thống giao thông các dự án đầu tư xây dựng kế cận, phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng) khu dân cư dọc Hương lộ 33 (đường Nguyễn Duy Trinh) phường Phú Hữu, Quận 9 được duyệt. 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 nối kết với các dự án đầu tư xây dựng kế cận hoặc sai lệch hướng tuyến theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại khu vực được duyệt, ranh mép bờ cao có thay đổi so với bản đồ quy hoạch đính kèm, chủ đầu tư cần báo cáo Ủy ban nhân dân Quận 9 phối hợp Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có giải pháp xử lý, điều chỉnh đồ án cho phù hợp trước khi triển khai thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Trường hợp ranh giới và quy mô diện tích đất được giao có thay đổi so với diện tích của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được duyệt, Chủ đầu tư cần lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết để cơ quan thẩm quyền xem xét thẩm định, phê duyệt lại theo quy định.

#### **Điều 2. Trách nhiệm các đơn vị có liên quan.**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 9, Công ty TNHH Một thành viên Hào Khang 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 tại phường Phú Hữu, Quận 9.

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực có sông, kênh, rạch trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân Quận 9, Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về chi giới hành lang sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm bản vẽ, Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở tại phường Phú Hữu, Quận 9, thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ quy hoạch được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Hữu và Công ty TNHH Một thành viên Hào Khang chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-N) D. 25



Nguyễn Hữu Tín