

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ KHU NAM

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

Số: 111 /QĐ-BQL

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 10 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Lô C17- Khu A -đô thị mới Nam Tp. Hồ Chí Minh
phường Tân Phú, quận 7.

BẢN LƯU

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI NAM THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 26/ 11 / 2003;
- Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/ 01/ 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/ 8/ 2005 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 751/TTg ngày 11/ 09/ 1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Đầu tư xây dựng Khu Đô thị mới Nam Thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định số 6555/QĐ-UBND ngày 27/12/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị Khu đô thị mới Nam thành phố 1/5000, diện tích 2.975 ha;
- Căn cứ Quyết định số 96/2006/QĐ-UBND ngày 10/7/2006 của Ủy Ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành quy chế tổ chức hoạt động của Ban Quản lý Đầu tư xây dựng khu đô thị mới Nam thành phố Hồ Chí Minh gọi tắt là Ban Quản lý khu Nam (Ban QLKN);
- Căn cứ Quyết định số 2038/QĐ-UBND ngày 04/ 5/ 2007 của Ủy Ban Nhân dân Thành phố về duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu A –khu đô thị mới Nam thành phố;
- Căn cứ Quyết định số 58/QĐ-BQL ngày 22/8/2006 của Ban QLKN v/v phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô C6A& C6B - khu A –đô thị mới Nam thành phố;
- Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00021/1a QSDĐ/1345/UB ngày 15/ 4/ 2002 của UBND TP Hồ Chí Minh;
- Xét văn bản số 678-07/PMH ngày 28/ 8/ 2007 của Công ty LD Phú Mỹ Hưng và hồ sơ thiết kế quy hoạch do công ty TNHH Kiến trúc NQH lập;
- Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 157 /QH-XD ngày 02 / 10/2007 của phòng Quy hoạch - Xây dựng về thẩm định đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 lô C17- khu A - Đô thị mới Nam thành phố.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lô C17- Khu A, đô thị mới Nam thành phố Hồ Chí Minh với các nội dung chính như sau (kèm các bản vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500):

1. Vị trí, giới hạn khu đất quy hoạch :

- Địa điểm : lô C17- khu A – Đô thị mới Nam thành phố – thuộc phường Tân Phú– quận 7 – TP Hồ Chí Minh, có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Hướng Đông – Bắc giáp đường lộ giới 21m
- + Hướng Tây - Bắc giáp đường Raymondienne lộ giới 21m
- + Hướng Đông – Nam giáp đường Trần Văn Trà lộ giới 21m
- + Hướng Tây -Nam giáp đường Nguyễn Lương Bằng lộ giới 48m.

2.- Quy mô đầu tư và quy mô khai thác :

- + Quy mô khu đất : 12.100m² (chưa trừ vạt góc).
- + Quy mô dân số: 147 người

3-Tính chất chức năng quy hoạch :

- Hình thức đầu tư: Đầu tư hoàn chỉnh công trình và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

- Chức năng công trình : thương mại, dịch vụ và ở. Trong đó lô C17-1 được quy hoạch có chức năng thương mại, dịch vụ và cao ốc văn phòng. Lô C17-2 được quy hoạch với chức năng ở có kết hợp cửa hàng , dịch vụ.

4- Quy hoạch xây dựng:

4.1- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu :

	C17-1-1	C17-1-2	C17-2	Đường nội khu, vạt góc	C17
Dân số (người)	0	0	147		147
Diện tích đất xây dựng (m ²)	2.200	1.592	2.808,23		6.600,23
Mật độ xây dựng (%)					54,55
Diện tích sàn xây dựng (m ²)	34.815	11.061	10.080		55.956
Hệ số sử dụng đất					4,624
Tầng cao tối đa (tầng)	21	8	9		21
Tổng diện tích đất (m ²)	2.775	2.675	4.625	2.025	12.100

Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật chính:

- Chỉ tiêu cấp điện :

+ Sinh hoạt: 1.500 -1.800Kwh/người /năm

+ công trình ngoài chức năng ở : 60w/ m²

+ Chiếu sáng: 15Kw/ha

- Chỉ tiêu cấp nước :

- + Sinh hoạt: 250l/người/ngày đêm
- + Tưới tiêu: 4 l/ m²/ngày đêm .
- + Chữa cháy : 10 l/s 3 đám cháy trong 2 giờ
- Chỉ tiêu thoát nước thải : 100% nước cấp sinh hoạt
- Chỉ tiêu rác thải: 1,2 kg/người.
- Chỉ tiêu điện thoại: 25 máy/ 100 người.

4.2- Cơ cấu sử dụng đất:

Đơn vị tính: m²

Loại đất	C17-1		C17-2	Đường nội khu	C17	
	C17-1-1	C17-1-2			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Đất xây dựng công trình	2.200	1.592	2.808,23		6.600,23	54,55
Không gian mở	575	1.083	1.816,77		3.474,77	28,72
Giao thông				1.925	1.925,00	15,91
Vật góc				100	100,00	0,87
Tổng diện tích	2.775	2.675	4.625		12.100,00	100,00

4.3- Quy định quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị:

a/ Chỉ giới đường đỏ:

Hệ thống giao thông tiếp giáp khu đất có chỉ giới quy định như sau:

- + Đường Raymondienne lộ giới 21m, ranh công trình cách tim đường 10,5m.
- + Đường Trần Văn Trà lộ giới 21m, ranh công trình cách tim đường 10,5m.
- + Đường Nguyễn Lương Bằng lộ giới 48m, ranh công trình cách tim đường 24m.
- + Đường lộ giới 21m, ranh công trình cách tim đường 10,5m.
- + Đường nội khu lộ giới 17,5m, ranh công trình cách tim đường 8,75m.

b/ Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ:

- Khoảng lùi tối thiểu so với so ranh đất : 3m
- Khoảng lùi khối nhà ở cao tầng : 6m

c/ Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình cao tầng : 6m

d/ Khống chế chiều cao công trình: Chiều cao và góc tới hạn công trình phải phù hợp với Quy định quản lý quy hoạch xây dựng khu A ban hành kèm theo QĐ 2038/ QĐ-UBND ngày 04/ 5/ 2007 của UBND thành phố .

e/ Quy định chiều cao công trình :

Công trình lô C17-1-2: cao độ nền tầng 1 cao hơn nền vỉa hè 1,5m .

Độ cao tối đa (kể cả mái) : 51,3m

Chiều cao từng tầng:

- Tầng hầm 1 và 2: 5,5m
- Tầng 1: 5,5m
- Tầng 2 đến tầng 8: 4,2m
- Chiều cao mái: 14,9m

Công trình lô C17-1-1 và C17-2 sẽ được xem xét cụ thể trong quá trình thẩm định thiết kế cơ sở, đảm bảo sự hài hòa về kiến trúc và tầng cao (tầng 1) với công trình lô C17-1-2 và toàn tuyến.

f/ Cốt xây dựng: so với mốc cao độ quốc gia Hòn Dấu

+ Cao độ hoàn thiện tại tim đường : + 2,240m đến + 2,550m

+ Cao độ san nền thiết kế : + 2,650m

g/ Bãi đậu xe: Bố trí ở tầng hầm và ngoài sân (trong khoảng lùi công trình), tiêu chuẩn :

	Xe ô tô	Xe mô tô, gắn máy
Văn phòng, cửa hàng	1 chỗ/150÷300m ² sàn sử dụng	
Căn hộ	4 đến 6 căn hộ/ 1chỗ đậu xe	2 xe máy / 1 căn hộ

Công trình Lô C17-1-2 :

+ Bố trí 45 chỗ đậu xe ô tô ở tầng hầm 2 của công trình

+ Bố trí 524 chỗ đậu xe mô tô, gắn máy ở tầng hầm 1 và ngoài sân.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật :

5.1- Giao thông : Tuân thủ quy hoạch lộ giới các tuyến giao thông đã duyệt của khu A với hệ thống giao thông tiếp giáp ranh đất:

+ Đường Raymondienne lộ giới 21m (3,5m+14m+3,5m)

+ Đường Trần Văn Trà lộ giới 21m (3,5m+14m+3,5m)

+ Đường Nguyễn Lương Bằng lộ giới 48m (8m+ 32m+8m)

+ Đường lộ giới 21m (3,5m+14m+3,5m)

+ Đường nội khu lộ giới 17,5m (3m+ 11,5m+3m)

Quy định vạt góc giao lộ: 5mx5m.

5.2- Cao độ san nền, thoát nước mưa : so với mốc cao độ quốc gia Hòn Dấu.

- Giải pháp quy hoạch san nền :

+ Cao độ hoàn thiện tại tim đường : + 2,240m đến + 2,550m

+ Cao độ san nền thiết kế : + 2,650m

Thoát nước mưa : Nước mưa từ công trình và hè phố được thu vào hố ga, dẫn vào đường ống đi dọc theo vỉa hè đường sau đó nối kết với ống thoát nước chính Ø1000 trên đường Nguyễn Lương Bằng để dẫn ra sông.

5.3 Cấp điện :

Nguồn cung cấp : Tuyến trung thế 22Kv đi nổi (tương lai phải được ngầm hóa) dọc đường Raymondienne cung cấp nguồn cho các trạm điện lô C17.

5.4- Cấp nước :

Nguồn cung cấp : Tuyến ống cấp nước Ø150 và Ø200 đi dọc đường Raymondienne và Nguyễn Lương Bằng sẽ cấp nước cho các căn hộ lô C17.

Hệ thống cấp nước chữa cháy được lắp đặt thành mạch vành khép kín cấp nước cho họng chữa cháy lắp trên vỉa hè của đường bao quanh công trình, khoảng cách giữa các họng chữa cháy từ 100m ÷ 150m.

5.5- Thoát nước bẩn :

Nước thải bẩn được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn của từng công trình trong lô C17, kết nối vào hệ thống thoát nước bẩn chung Ø1000 dọc đường Trần Văn Trà dẫn về trạm xử lý nước thải khu vực.

Hệ thống thoát nước mưa và nước thải bẩn được bố trí riêng biệt và đặt ngầm dưới vỉa hè đường.

Tất cả khu vệ sinh đều phải có bể tự hoại 3 ngăn xây đúng quy cách để xử lý sơ bộ trước khi thoát vào cống.

Rác được phân loại trong từng công trình trước khi được cơ quan chức năng đến thu gom mỗi ngày và vận chuyển đến trạm xử lý rác thành phố.

5.6- Hệ thống thông tin :

Mạng lưới thông tin từ tuyến cáp đồng đi nổi (tương lai phải được ngầm hóa) dọc đường Raymondienne cung cấp cho trạm thông tin lô C17.

Điều 2 :

1- Công ty Liên doanh Phú Mỹ Hưng phải thực hiện việc quản lý quy hoạch xây dựng theo đúng trình tự quy định của pháp luật trong suốt quá trình thực hiện dự án đầu tư. Thực hiện theo đúng thiết kế công trình và quy định về quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, đặc biệt cần lưu ý các điểm sau:

- Lập và trình duyệt thiết kế cơ sở theo quy định. Căn cứ Quy định về quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng khu A ban hành theo QĐ 2038/ QĐ-UBND ngày 04/5/2007 của UBND thành phố để xem xét điều chỉnh (nếu có) chiều cao và góc tới hạn công trình theo đồ án QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 trong quá trình lập thiết kế cơ sở.

- Việc thi công công trình đảm bảo đấu nối phù hợp với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, đảm bảo việc tổ chức thoát nước mưa và vệ sinh môi trường khi tiến hành san lấp mặt bằng và xây dựng không gây ảnh hưởng xấu đến các khu vực lân cận.

- Tổ chức cắm mốc chỉ giới xây dựng ngoài thực địa theo Thông báo số 112/TB-BQL ngày 26/ 9/ 2006 và Hướng dẫn số 123/HD-BQL ngày 01/02/2007 của Ban Quản lý khu Nam;

- Đối với công trình có độ cao trên 60m , Công ty có trách nhiệm thoả thuận với Cục Hàng không Việt Nam để được hướng dẫn lắp đặt tín hiệu cảnh báo chướng ngại vật (văn bản số 2567/CHK-QLHĐB ngày 09/ 11/ 2004 của Cục Hàng không Việt Nam).

- Các công trình khi thiết kế phải tuân thủ quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng: QCXDVN 01:2002, TCXDVN 264,265 và 266: 2002, TCXD VN 228:1998; Tuân thủ quy định quản lý công viên cây xanh đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh tại quyết định số 199/2004/QĐ-UB ngày 18/8/2004 của UBND thành phố và Thông tư hướng

dẫn quản lý cây xanh đô thị số 20/2005/TT-BXD ngày 20/12/2005 của Bộ xây dựng.

- Thực hiện đầy đủ các yêu cầu về thẩm định thiết kế phòng chống cháy nổ theo Nghị định 35/2003/HD-CT ngày 04/3/2003 của Chính phủ; quy định thực hiện các yêu cầu về vệ sinh môi trường của Sở Tài nguyên và Môi trường.

2- Trong quá trình triển khai, nếu có phát sinh những vấn đề chưa phù hợp, Công ty cần giải trình kiến nghị Ban QLKN điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt này.

3- Công ty có trách nhiệm lập thủ tục đăng ký kinh doanh dự án phù hợp với tính chất đầu tư công trình theo quy định.

Điều 3: Ban hành kèm theo quyết định này là bản quy định về quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng (đính kèm bản vẽ) .

Điều 4: Trên cơ sở nội dung được duyệt, Công ty Liên doanh Phú Mỹ Hưng phối hợp với Ban QLKN, UBND quận 7, UBND phường Tân Phú và các Sở ngành thành phố liên quan thông báo cho nhân dân và các đơn vị có liên quan trong khu vực quy hoạch để thực hiện tốt việc quản lý và triển khai hoàn chỉnh các quy định về thủ tục đầu tư xây dựng theo nội dung quy hoạch được duyệt./. *My*

Nơi nhận:

- UBNDTP: PCT/QLĐT;
- VP HĐND-UBNDTP: Tổ QLĐT;
- Sở QH-KT (kèm bản vẽ);
- Sở GTCC;
- Sở XD;
- Sở TN-MT;
- UBND quận 7 (kèm bản vẽ);
- UBND phường Tân Phú – Quận 7;
- Công ty LD Phú Mỹ Hưng (kèm bản vẽ);
- Phòng QH-XD (kèm bản vẽ), các phòng;
- Lưu VP,

**TRƯỞNG BAN
PHÓ BAN**



Hồ Trung Hiếu

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực.....**18205**.....Quyển số.....**01**.....SCT/BS

Ngày.....**18-10-2024**.....

CÔNG CHỨNG VIÊN



Nguyễn Xuân Chung

QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG

Lô C17- Khu A, đô thị mới Nam Tp. Hồ Chí Minh.

Phường Tân Phú, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh

(Ban hành kèm theo quyết định số: 111 /QĐ – BQL, ngày 02 /10/ 2007.
của Trưởng Ban Quản Lý Khu Nam Thành Phố Hồ Chí Minh).

**CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1:

Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng và sử dụng các công trình tại Lô C17, Khu A - đô thị mới Nam thành phố ,phường Tân Phú, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh theo đúng đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 .

Điều 2:

Ngoài những điều nêu trong quy định này, việc quản lý xây dựng các công trình trong lô C17, Khu A - đô thị mới Nam thành phố. Còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật khác của Nhà nước có liên quan.

Điều 3:

Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải do cấp có thẩm quyền quyết định trên cơ sở điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt.

Điều 4:

Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng khu đô thị mới Nam thành phố Hồ Chí Minh (Ban Quản lý khu Nam) là cơ quan đầu mối giúp UBND thành phố chịu trách nhiệm quản lý xây dựng, phối hợp Sở Quy hoạch –Kiến trúc , Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên & Môi trường, Sở Giao thông công chính, UBND quận 7 hướng dẫn công ty Liên doanh Phú Mỹ Hưng thực hiện theo đúng với quy hoạch chi tiết đã được duyệt và quy định của pháp luật nhà nước .

**CHƯƠNG II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 5: Phạm vi quản lý quy hoạch

Lô C17- khu A – Đô thị mới Nam thành phố – thuộc phường Tân Phú– quận 7 – TP Hồ Chí Minh, có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Hướng Đông – Bắc giáp đường lộ giới 21m
- + Hướng Tây - Bắc giáp đường Raymondienne lộ giới 21m
- + Hướng Đông – Nam giáp đường Trần Văn Trà lộ giới 21m

2003
PHÒNG
CHỦ
THƯ
PHÒNG

+ Hướng Tây -Nam giáp đường Nguyễn Lương Bằng lộ giới 48m.

Quy mô khu đất : 12.100m² (chưa trừ vật góc).

Quy mô dân số: 147 người

Cơ cấu sử dụng đất :

Loại đất	C17-1		C17-2	Đường nội khu	C17	
	C17-1-1	C17-1-2			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Đất xây dựng công trình	2.200	1.592	2.808,23		6.600,23	54,55
Không gian mở	575	1.083	1.816,77		3.474,77	28,72
Giao thông				1.925	1.925	15,91
Vật góc				100	100	0,87
Tổng diện tích	2.775	2.675	4.625		12.100	100

Các chỉ tiêu quy hoạch -kiến trúc :

	C17-1-1	C17-1-2	C17-2	Đường nội khu, vật góc	C17
Dân số (người)	0	0	147		147
Diện tích đất xây dựng (m ²)	2.200	1.592	2.808,23		6.600,23
Mật độ xây dựng (%)					54,55
Diện tích sàn xây dựng (m ²)	34.815	11.061	10.080		55.956
Hệ số sử dụng đất					4,624
Tầng cao tối đa (tầng)	21	8	9		21
Tổng diện tích đất (m ²)	2.775	2.675	4.625	2.025	12.100

Điều 6:

Lô C17 có tổng diện tích đất xây dựng là 6.600,23m², chiếm tỷ lệ 54,55% diện tích khu đất. Trong đó quy mô công trình được phân bổ như sau:

Lô C17-1-2:

Đơn vị tính : m²

TẦNG	DIỆN TÍCH TẦNG	SỐ LƯỢNG TẦNG	Tổng
Tầng hầm 1	1.816,4		
Tầng hầm 2	1.996,6		
Tầng 1	1.592	01	1.592
Tầng 2 đến tầng 7	1434	06	8.604
Tầng 8	810	01	810
Tầng kỹ thuật	54,6		
Tổng diện tích sàn			11.061

Lô C17-1-1 và C17-2 chưa có thiết kế, sẽ được xem xét cụ thể trong quá trình thẩm định thiết kế cơ sở , đảm bảo sự hài hoà về kiến trúc và tầng cao (tầng 1) với công trình lô C17-1-2 và toàn tuyến .

Điều 7:

1/Bố cục cảnh quan :

Lô C17 được bố cục nằm ở Trung tâm khu A, công trình trong lô C17 được thiết kế có mặt chính tiếp xúc các tuyến đường, trong đó công trình thương mại, dịch vụ (lô C17-1) có mặt chính tiếp xúc với trục đường Nguyễn Lương Bằng, là trục đặc biệt của khu A, được thiết kế với tầng cao tối đa 21 tầng. Lô C17-2 được thiết kế là chung cư cao tầng, tầng 1 và 2 ở mặt tiếp giáp các tuyến đường được kết hợp làm cửa hàng, dịch vụ, phía trên là khối nhà ở có tầng cao từ 3 đến 9 tầng.

Giao thông tổ chức tiếp cận công trình, bãi đậu xe ô tô bố trí trong tầng hầm.

2/ Quy định quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị :

a/ Chỉ giới đường đỏ:

Hệ thống giao thông tiếp giáp khu đất có chỉ giới quy định như sau:

- + Đường Raymondienne lộ giới 21m, ranh công trình cách tim đường 10,5m.
- + Đường Trần Văn Trà lộ giới 21m, ranh công trình cách tim đường 10,5m.
- + Đường Nguyễn Lương Bằng lộ giới 48m, ranh công trình cách tim đường 24m.
- + Đường lộ giới 21m, ranh công trình cách tim đường 10,5m.
- + Đường nội khu lộ giới 17,5m, ranh công trình cách tim đường 8,75m.

b/ Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ:

- Khoảng lùi tối thiểu so với so ranh đất : 3m
- Khoảng lùi khối nhà ở cao tầng : 6m

c/ Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình cao tầng : 6m

d/ Không chế chiều cao công trình: Chiều cao công trình phải phù hợp quy chế quản lý quy hoạch xây dựng theo QĐ 2038/ QĐ-UBND ngày 04/5/2007 của UBND thành phố.

e/ Quy định chiều cao công trình :

Công trình lô C17-1-2: cao độ nền tầng 1 cao hơn nền vỉa hè 1,5m.

Độ cao tối đa (kể cả mái): 51,3m

Chiều cao từng tầng:

- Tầng hầm 1 và 2: 5,5m
- Tầng 1: 5,5m
- Tầng 2 đến tầng 8: 4,2m
- Chiều cao mái: 14,9m

Công trình lô C17-1-1 và C17-2 sẽ được xem xét cụ thể trong quá trình thẩm định thiết kế cơ sở, đảm bảo sự hài hoà về kiến trúc và tầng cao tầng 1 với công trình lô C17-1-2.

f/ Cốt xây dựng: so với mốc cao độ quốc gia Hòn Dấu

- + Cao độ hoàn thiện tại tim đường : + 2,240m đến + 2,550m
- + Cao độ san nền thiết kế : + 2,650m

g/ Bãi đậu xe: Bố trí ở tầng hầm và ngoài sân (trong khoảng lùi công trình), tiêu chuẩn :

	Xe ô tô	Xe mô tô , gắn máy
Văn phòng, cửa hàng	1 chỗ/150÷300m ² sàn sử dụng	
Căn hộ	4 đến 6 căn hộ/ 1chỗ đậu xe	2 xe máy / 1 căn hộ

Công trình Lô C17-1-2 :

- + Bố trí 45 chỗ đậu xe ô tô ở tầng hầm 2 của công trình
- + Bố trí 524 chỗ đậu xe mô tô, gắn máy ở tầng hầm 1 và ngoài sân.

Công trình lô C17-1-1 và C17-2: việc bố trí bãi đậu xe sẽ xem xét cụ thể trong quá trình thẩm định thiết kế cơ sở, đảm bảo các tiêu chuẩn quy định nêu trên.

Điều 8: Không gian mở.

Không gian mở có diện tích 3.474,77m² chiếm 28,72% trong tổng diện tích lô C17.

Điều 9: Các công trình đầu mối và tuyến hạ tầng kỹ thuật (điện, cấp nước, thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc,...)

1/ San nền và thoát nước mưa.

a. Tuân thủ cao độ khống chế tại điểm giao các đường trong khu quy hoạch với hệ thống giao thông theo QHCT 1/2000 khu A.

- Việc san lấp mặt bằng xây dựng, độ cao nền đắp và hướng dốc thoát nước mặt cần tính toán liên kết với các dự án liên kề đã triển khai và đảm bảo không gây ngập úng cho các khu vực lân cận.

b. Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới hoàn toàn bằng cống tròn BTCT và tách riêng biệt với hệ thống thoát nước thải.

- Trên các tuyến cống bố trí các hố ga thu nước mặt đường và từ công trình đưa ra, hố ga được xây dựng bằng bê tông cốt thép có cửa thu dưới đường theo mẫu thiết kế của Sở Giao thông công chính TPHCM.

2/ Cấp điện.

a. Điện cung cấp đến từng công trình phải bố trí đồng hồ điện riêng.

b. Hệ thống cung cấp điện được đặt ngầm dưới vỉa hè và có hệ thống chiếu sáng đường phố.

- Các tuyến điện hạ thế sử dụng cáp đồng bọc PVC đi ngầm.

- Chiếu sáng đường giao thông dùng loại đèn cao áp sodium lắp trên trụ thép tráng kẽm.

3/ Cấp nước.

a. Hệ thống cấp nước được xây dựng ngầm dưới vỉa hè. Mỗi công trình có đồng hồ nước riêng biệt.

b. Nguồn nước đầu nối theo QHCT 1/2000 khu A, bố trí các tuyến ống cấp nước cho các công trình.

c. Ống cấp nước được chôn sâu khoảng 0,8m- 1,0m, vật liệu ống là ống gang dẻo. Trên các ngã ba, ngã tư bố trí các van khoá phục vụ công tác lắp đặt và duy tu, bảo dưỡng trong quá trình hoạt động của mạng lưới cấp nước.

d. Trên mạng lưới cấp nước bố trí các họng lấy nước chữa cháy f 100 với khoảng cách tối đa giữa các họng là 100m/ trụ.

4/ Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường.

a. Hệ thống thoát nước bẩn riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

b. Nước thải từ các khu vệ sinh phải xử lý cục bộ qua bể tự hoại đúng quy cách trước khi đầu nối vào tuyến ống cống thoát nước thải khu vực dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung và được xử lý đạt tiêu chuẩn loại B TCVN 5945-1995 trước khi thoát ra sông rạch.

c. Thu gom chất thải và vệ sinh môi trường:

Chất thải rắn: tiêu chuẩn rác 1,2 kg /người/ngày đêm, hàng ngày rác được thu gom và đưa tới bãi rác chung của thành phố. Trong quá trình thu gom, thực hiện phân loại rác tại mỗi đơn nguyên, để có thể áp dụng các quy trình hiện đại vào việc xử lý rác tối ưu.

Không duy trì các địa điểm đổ rác trung gian gây mất vệ sinh và ô nhiễm môi trường.

Bố trí đầy đủ các loại thùng rác, theo quy cách thống nhất đảm bảo mỹ quan và phù hợp với môi trường tại các nơi công cộng và dọc các trục phố.

5/ Hệ thống thông tin-bưu điện.

a. Chỉ tiêu thiết kế : 25 máy điện thoại/ 100 người.

b. Hệ thống thông tin liên lạc chôn ngầm dưới vỉa hè, tủ cáp được lắp đặt ở vị trí thuận tiện đảm bảo mỹ quan, an toàn và dễ dàng sửa chữa khi có sự cố.

Điều 11: Yêu cầu thiết kế và xây dựng các loại công trình.

Ngoài những quy định trên khi thiết kế và xây dựng công trình phải đảm bảo yêu cầu:

- Thiết kế kiến trúc công trình phải phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã duyệt và phải đảm bảo tính hợp khối và mỹ quan đô thị trên toàn lô C17.

- Chiều cao và góc tới hạn công trình phải phù hợp với Quy chế quản lý quy hoạch xây dựng khu A ban hành kèm theo QĐ 2038/ QĐ-UBND ngày 04/5/2007 của UBND thành phố .

- Các khu vực công cộng và các công trình khi thiết kế phải tuân theo quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng công trình hiện hành và tiêu chuẩn đảm bảo người tàn tật tiếp cận, sử dụng gồm : QCXDVN 01:2002 ; TCXDVN 264,265 và 266:2002; TCXD 228:1998.

- Thực hiện đầy đủ các yêu cầu về thẩm định thiết kế phòng chống cháy nổ theo Nghị định 35/2003/HĐ-CT ngày 04/3/2003 của Chính phủ; quy định thực hiện các yêu cầu về vệ sinh môi trường của Sở Tài nguyên và Môi trường.

CHƯƠNG III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12:

Các cơ quan đơn vị có trách nhiệm quản lý xây dựng phải dựa trên quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và Quy định này để hướng dẫn việc xây dựng .

Điều 13 :

Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy tố trách nhiệm trước pháp luật .

BAN QUẢN LÝ KHU NAM

