

Số: 17/QĐ-BQLKN

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 02 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô S6
Khu A – Khu đô thị mới Nam Thành phố,
phường Tân Phú– Quận 7.**

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

Căn cứ Quyết định số 751/TTg ngày 11/9/1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Khu đô thị mới Nam Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 79/2008/QĐ-UBND ngày 31/10/2008 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 và Xây dựng Khu đô thị mới Nam Thành phố Hồ Chí Minh (tên gọi tắt là Ban Quản lý Khu Nam);

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

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; Quyết định số 07/QĐ-BQLKN ngày 13/01/2009 của Ban Quản lý Khu Nam về ban hành Quy định quản lý kiến trúc quy hoạch theo đồ án 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 4987/QĐ-UBND ngày 08/10/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu A- Khu đô thị mới Nam Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-BQLKN ngày 08/11/2017 của Ban Quản lý Khu Nam về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết lô S6, Khu A - Khu đô thị mới Nam Thành phố;

Căn cứ Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CT28032 ngày 09/12/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 41/QĐ-BQLKN ngày 21/5/2013 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết lô S6-2, Khu A - Khu đô thị mới Nam Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 90/QĐ-BQLKN ngày 07/8/2015 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết lô S6-3, Khu A - Khu đô thị mới Nam Thành phố;

Căn cứ Văn bản số 1728/UBND ngày 14/12/2017 của Ủy ban nhân dân phường Tân Phú về việc lấy ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 – dự án khu dân cư đa hợp tại lô S6, Khu A - Khu đô thị mới Nam Thành phố;

Xét Tờ trình số 2098/TTr-PMH-CV.2017 ngày 19/12/2017 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng về việc xin phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết lô S6, Khu A - Khu đô thị mới Nam Thành phố;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số 20 /BC-QHXD ngày 08 /02/2018 của Phòng Quy hoạch Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô S6, Khu A - Khu đô thị mới Nam Thành phố với các nội dung như sau:

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

Địa điểm: Lô S6, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố – thuộc phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh:

- Hướng Tây - Bắc giáp đường 18 lộ giới 17,5m
- Hướng Tây - Nam giáp đường Nguyễn Lương Bằng lộ giới 48,0m
- Hướng Đông - Bắc giáp đường C - Nam lộ giới 21,0m
- Hướng Đông - Nam giáp đường 19 lộ giới 21,0m

Quy mô diện tích khu đất lập quy hoạch: 28.920m²

Quy mô diện tích đất được giao: 27.330m² (*)

(*): theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT28032 ngày 09/12/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch chi tiết: Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng.

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết: Công ty TNHH Korn (Việt Nam) và Công ty TNHH Công nghệ Kỹ thuật Hồng Đạt.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết:

Thuyết minh tổng hợp.

Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Ký hiệu bản vẽ HT-01.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng. Ký hiệu bản vẽ HT-02.
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Ký hiệu bản vẽ HT-03 đến HT-07.
- Bản đồ hiện trạng môi trường. Ký hiệu bản vẽ HT-08.
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất. Ký hiệu bản vẽ QH-01.
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Ký hiệu bản vẽ QH-02.
- Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng. Ký hiệu bản vẽ QH-03.
- Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị. Ký hiệu bản vẽ QH-04.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc. Ký hiệu bản vẽ QH-05.
- Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị. Ký hiệu bản vẽ QH-06.
- Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt. Ký hiệu bản vẽ QH-07.
- Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị. Ký hiệu bản vẽ QH-08.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Ký hiệu bản vẽ QH-09.
- Bản vẽ Mặt cắt đường dây, đường ống kỹ thuật. Ký hiệu bản vẽ QH-10.
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược. Ký hiệu bản vẽ QH-11.
- Bản vẽ xác định khu vực xây dựng các công trình ngầm. Ký hiệu bản vẽ QH-12.
- Bản đồ thiết kế đô thị, Ký hiệu bản vẽ QH-13 đến QH-15.

5. 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: đất xây dựng nhà ở và công viên khu xá.

6. Quy mô dân số, cơ cấu sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất đô thị trong khu vực quy hoạch:

6.1. Quy mô dân số: 2.373 người.

6.2. Cơ cấu sử dụng đất:

- Cơ cấu sử dụng đất lô S6-1:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	3.694,00	62,82
2	Đất cây xanh, sân bãi	936,00	15,90
3	Đất giao thông	1.200,00	20,40
4	Đất vạt góc giao thông	50,00	0,85
	Tổng diện tích đất	5.880,00	100,00

- Cơ cấu sử dụng đất nhóm nhà ở riêng lẻ lô S6-2 và nhóm nhà ở chung cư trong lô S6-3 (đã trừ đường nội bộ) không thay đổi so với các nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 41/QĐ-BQLKN ngày 21/5/2013 và Quyết định số 90/QĐ-BQLKN ngày 07/8/2015 của Ban Quản lý Khu Nam.

- Cơ cấu sử dụng đất toàn lô S6:

STT	Loại đất	Lô S6-1 (m ²)	Lô S6-2 (m ²)	Lô S6-3 (m ²)	Lô S6 (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở, trong đó:				21.597,00	74,68
	- Đất xây dựng công trình:	3.694,00	5.615,42	2.902,80	12.212,22	42,23
	- Đất cây xanh, không gian mở	936,00	7.381,58	1.067,20	9.384,78	32,45
2	Đất trạm điện, bể nước ngầm:		113,00		113,00	0,39
3	Công viên khu xá:		1.590,00		1.590,00	5,50
4	Giao thông nội bộ:	1.200,00	2.970,00	1.200,00	5.370,00	18,57
5	Đất vạt góc giao thông:	50,00	150,00	50,00	250,00	0,86
6	Diện tích khu đất quy hoạch:	5.880,00	17.820,00	5.220,00	28.920,00	100,00

6.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu quy hoạch:

- Đất nhóm ở : 12,19m²/người.
- Đất cây xanh : 4,62m²/người.
- Đất giao thông : 2,26m²/người.

6.4. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:

- Mật độ xây dựng toàn khu : 42,22%
- Hệ số sử dụng đất : 3,71 lần
- Tầng cao tối đa : 24 tầng (*)

(*): không bao gồm tầng mái tum, kỹ thuật.

7. Chỉ tiêu sử dụng đất các hạng mục công trình kiến trúc đối với từng lô đất:

- **Lô S6-1:** quy hoạch với kiến trúc dạng chung cư cao tầng, có tầng cao tối đa 24 tầng (không bao gồm tầng mái tum và kỹ thuật). Quy mô Căn hộ: 285 căn, Cửa hàng: 79 cửa hàng. Diện tích xây dựng: 3.694m², diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm): 50.423,77m². Các hạng mục dự kiến:

+ Tầng hầm 1 và 2: Bố trí chỗ đậu xe ô tô, các phòng kỹ thuật, lối thang bộ và thang máy, các bể nước, bể tự hoại, phòng bơm, phòng xử lý rác, phòng thải khí...Diện tích sàn xây dựng từng tầng: 4.630m².

+ Tầng 1: Bố trí cửa hàng, sảnh lễ tân, các phòng kỹ thuật (điều khiển, máy biến áp, phòng điện...), chỗ đỗ xe ô tô. Diện tích sàn xây dựng: 3.694m².

+ Tầng 2: Bố trí cửa hàng, phòng máy phát điện. Diện tích sàn xây dựng: 2.530,4m².

+ Tầng 3: Bố trí chỗ đậu xe gắn máy, sảnh, phòng kỹ thuật. Diện tích sàn xây dựng: 3.395,6m².

+ Tầng 4: Bố trí phòng đa năng, phòng thẩm mỹ, phòng chơi cho trẻ, phòng tập thể hình, phòng sinh hoạt cộng đồng, phòng đọc sách, hồ bơi, sân chơi trẻ em, khu âm thực. Diện tích sàn xây dựng: 1.934,4m².

+ Tầng 5 đến tầng 7: Bố trí cửa hàng. Diện tích sàn xây dựng từng tầng: 1.934,4m².

+ Tầng 8: Bố trí cửa hàng (khối tiếp giáp đường 19) và căn hộ ở (khối tiếp giáp đường 18). Diện tích sàn xây dựng từng tầng: 1.934,4m².

+ Tầng 9 đến tầng 23: Bố trí căn hộ ở. Diện tích sàn xây dựng từng tầng: 1.934,4m².

+ Tầng 24: Bố trí căn hộ ở. Diện tích sàn xây dựng: 1.806m².

+ Tầng mái tum, kỹ thuật: Diện tích sàn xây dựng: 309,77m².

- **Lô S6-2:** quy hoạch với kiến trúc dạng biệt thự đơn lập và liên kế vườn, tầng cao 3 tầng, được phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 41/QĐ-BQLKN ngày 21/5/2013 của Ban Quản lý Khu Nam.

- **Lô S6-3:** quy hoạch với kiến trúc dạng chung cư cao tầng, có tầng cao 23 tầng, được phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 90/QĐ-BQLKN ngày 07/8/2015 của Ban Quản lý Khu Nam.

8. Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị:

8.1. Chiều cao của công trình:

Đơn vị tính: mét

	Lô S6-1	Lô S6-2	Lô S6-3
Độ cao công trình tính từ tầng 1:	86,70	13,14- 13,75	75,90
Độ cao tính từ vỉa hè:	87,35		
Chiều cao tầng:			

- Tầng hầm 2	3,80		
- Tầng hầm 1:	4,20		4,55
- Tầng 1:	4,20	3,80	4,00
- Tầng 2:	3,70	3,30	3,80
- Tầng 3:	3,70	3,30	3,15
- Tầng 4:	4,20		3,15
- Tầng 5 đến tầng 21:	3,20		3,15
- Tầng 22:	3,20		3,25
- Tầng 23:	3,60		4,55
- Tầng 24:	3,70		
- Tầng mái tum, kỹ thuật:	6,00		

8.2. Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi xây dựng tối thiểu:

- Lô S6-1:

+ Khối thấp tầng: 3m

+ Khối cao tầng: 6m.

- **Lô S6-2 và lô S6-3:** được quy định theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã duyệt.

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

9.1. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật :

Cao độ nền xây dựng: + 2,68m

Cấp nước:

- Sinh hoạt: 180- 200 lít/người/ngày đêm

- Thương mại dịch vụ: 5 lít/m²/ngày đêm

- Rửa đường: 0,5 lít/m²/ngày đêm

- Tưới tiêu: 3 lít/m²/ngày đêm

- Chữa cháy: 10 lít/s 01 đám cháy 1 giờ

Cấp điện:

- Sinh hoạt:



+ Nhà liên kế vườn:	3 kW/hộ
+ Biệt thự:	5 kW/hộ
+ Chung cư:	4 kW/hộ
- Thương mại dịch vụ:	65 W/m ² sàn/ngày đêm
- Chiếu sáng:	15 kW/ha
Thoát nước thải:	180 - 200 lít/người/ngày đêm
Rác thải:	1,3kg/người/ ngày đêm
Thông tin liên lạc:	
- Căn hộ:	30 thuê bao/100 dân
- Thương mại dịch vụ:	2 thuê bao/100m ² sàn

9.2. Quy hoạch giao thông:

Tuân thủ lộ giới các tuyến đường và kết nối với các dự án liền kề theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu A:

- Đường Nguyễn Lương Bằng, lộ giới 48 m (8m+32m+8m).
- Đường C – Nam và đường số 19 lộ giới 21,0m (3,5m+14m+3,5m).
- Đường số 18, lộ giới 17,5m (3m+11,5m+3m).
- Một số chỉ tiêu quy hoạch các yếu tố kỹ thuật:
 - + Vạt góc tại các giao lộ: 5mx5m.
 - + Bề rộng đường nội khu: 10m.
 - Quy mô bãi đỗ xe:
 - + Lô S6-1: Diện tích chỗ đỗ xe 10.338,7m², bố trí tại tầng hầm B1, B2 và tầng 3 của công trình.
 - + Lô S6-2 và S6-3: không thay đổi so với các nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 41/QĐ-BQLKN ngày 21/5/2013 và Quyết định số 90/QĐ-BQLKN ngày 07/8/2015 của Ban Quản lý Khu Nam.

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

a) Quy hoạch cao độ nền: +2,68m.

Cao độ tìm đường: +2,22m ÷ +2,54m

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

Hướng tuyến: Nước mưa thu hồi từ mái công trình, công viên vỉa hè ... của các công trình vào hệ thống hồ thu sau đó theo cống D400 hiện hữu trên đường nội khu và cống D400 hiện hữu trên đường số 18 và đường số 19 thoát ra cống D800 trên đường Nguyễn Lương Bằng và cống D600 trên đường C-Nam.

Cống thu nước mưa được nổi theo nguyên tắc ngang đỉnh, chiều sâu chôn cống tối thiểu 0,7m.

9.4. Quy hoạch cấp nước:

Nguồn cấp nước cho công trình lô S6 từ cống D200 trên đường Nguyễn Lương Bằng.

Tính toán nhu cầu dùng nước sinh hoạt toàn lô S6: 518,09m³/ngđ, trong đó:

- Nhu cầu dùng nước sinh hoạt công trình lô S6-1: 237,89m³/ngđ. Dung tích dự trữ nước chữa cháy: 394,6m³. Bố trí bể ngầm chứa nước sinh hoạt và chữa cháy tại tầng hầm có dung tích 500m³.

- Nhu cầu dùng nước sinh hoạt công trình lô S6-2 và S6-3 không thay đổi so với các nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 41/QĐ-BQLKN ngày 21/5/2013 và Quyết định số 90/QĐ-BQLKN ngày 07/8/2015 của Ban Quản lý Khu Nam.

Hệ thống chữa cháy ngoài nhà: Bố trí 2 trụ cứu hỏa trên hệ thống mạng lưới cấp nước mạch vòng, khoảng cách giữa 2 trụ là 150m.

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

Hệ thống cấp điện: Nguồn cấp điện từ trạm A2 (110/22KV- 2x40MVA) đặt tại lô H1. Từ trụ điện trên đường số 22, tuyến trung thế ngầm dẫn dọc theo đường Nguyễn Lương Bằng cung cấp điện cho lô S6-1, tuyến cấp trung thế ngầm từ trụ điện trên đường số 22 đi dọc theo đường C-Nam sẽ cung cấp điện cho lô S6-2 và lô S6-3.

Công suất cấp điện cho lô S6-1 là 1.897 kVA. Gam máy biến áp có công suất 2000 kVA. Chọn máy phát điện dự phòng có công suất 2.000 kVA.

Từ trạm biến áp điện áp 22 kV được hạ áp thành 380/220V-50hz cung cấp điện cho các khối căn hộ và khu vực thương mại, dịch vụ.

Hệ thống cấp điện chiếu sáng đi ngầm được chọn hài hòa với kiến trúc khu vực xung quanh.

Hệ thống cấp điện lô S6-2 và S6-3 không thay đổi so với các nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 41/QĐ-BQLKN ngày 21/5/2013 và Quyết định số 90/QĐ-BQLKN ngày 07/8/2015 của Ban Quản lý Khu Nam.

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

a) Thoát nước thải:

Nước thải từ bể tự hoại của công trình theo đường cống thoát nước thải D300 hiện hữu trên đường số 18 và đường số 19 đầu nối vào cống thoát nước thải khu vực D800 trên đường C-Nam, dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung đặt tại lô S25.

b) Xử lý chất thải rắn:

Rác thải được phân loại và thu gom một lần trong ngày bằng xe thu gom rác, sau đó được đưa đến bãi tập kết rác của thành phố tại xã Đa Phước – huyện Bình Chánh bằng xe chuyên dụng.

9.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Nguồn cấp từ tuyến cáp ngầm hiện hữu trên đường Nguyễn Lương Bằng.

Sử dụng cáp đồng tiết diện $0,4\text{mm}^2$ và ngầm hóa để đảm bảo mỹ quan đô thị.

9.8. Đánh giá môi trường chiến lược:

Đối với các tác động môi trường do phát triển không gian đô thị: Tác động của đô thị hóa, phát triển đô thị làm cho không gian, môi trường đô thị trong khu vực biến đổi. Các chất thải rắn đô thị, ô nhiễm không khí, tiếng ồn từ hoạt động dân sinh, giao thông có thể ảnh hưởng đến môi trường sống của người dân.

Đối với các tác động do phát triển hạ tầng kỹ thuật: Thi công san nền, các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc làm thay đổi địa hình, thủy văn nước mặt, nước ngầm, hệ sinh thái của khu vực. Cần áp dụng các giải pháp quy hoạch, giảm thiểu và quản lý tác động môi trường gồm:

- Lập phương án thi công hợp lý, tiến hành thi công đồng bộ tránh tình trạng các hạng mục thi công sau ảnh hưởng tới các hạng mục thi công trước. Hạn chế khói bụi, tiếng ồn của công trường thi công đối với khu vực xung quanh. Các nguồn gây ra tiếng ồn do hoạt động sản xuất, xây dựng, thương mại, dịch vụ và sinh hoạt không được vượt quá giá trị quy định tại QCVN 26:2010/BTNMT. Chất lượng không khí ở khu dân cư phải đảm bảo quy định tại QCVN 05:2013/BTNMT.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải, xử lý nước thải sinh hoạt theo đề xuất trong quy hoạch, nước thải sinh hoạt phải được dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung, đáp ứng QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra sông rạch. Tỷ lệ thu gom chất thải rắn phải đạt 100%.

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

- Đề xuất các giải pháp có tính chiến lược để bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

9.9. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

Điều 2. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan:

Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng, đơn vị tư vấn khảo sát, lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô S6, Khu A - Khu đô thị mới Nam Thành phố và cần lưu ý các nội dung sau:

- Việc xây dựng công trình phải theo quy định hiện hành và 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.

- 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: QCVN 10:2014/BXD, 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 do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành và Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị; Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD Quy hoạch Xây dựng và QCVN 05:2008/BXD “Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe”; QCVN 08:2009/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia công trình ngầm đô thị phần 2: Gara ô tô; TCVN 4451:2012 Nhà ở - nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

- Thực hiện đầy đủ các yêu cầu về thẩm định thiết kế phòng chống cháy nổ theo Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy. Thực hiện đầy đủ các yêu cầu về vệ sinh môi trường của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và hồ sơ cấm mốc giới theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 12/5/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô S6, Khu A - Khu đô thị mới Nam Thành phố được phê duyệt, Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng phối hợp với Ban Quản lý Khu Nam, Ủy ban nhân dân Quận 7, Ủy ban nhân dân phường Tân Phú và các Sở ngành Thành phố thực hiện công tác công bố công khai quy hoạch được duyệt đến từng khu phố - tổ dân phố và thông báo 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.

- Trên cơ sở nội dung được duyệt, Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường và Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh để được xem xét hướng dẫn và thực hiện đầy đủ các thủ tục liên quan đến nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Điều 3. Quyết định này đính kèm các bản vẽ, Quy định Quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô S6, Khu A - Khu đô thị mới Nam Thành phố, thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ quy hoạch được nêu tại Khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô S6, Khu A - Khu đô thị mới Nam Thành phố này cập nhật các nội dung được phê duyệt tại Quyết định số 41/QĐ-BQLKN ngày 21/5/2013 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết lô S6-2, Khu A - Khu đô thị mới Nam Thành phố và Quyết định số 90/QĐ-BQLKN ngày 07/8/2015 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết lô S6-3, Khu A - Khu đô thị mới Nam Thành phố.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ban, Trưởng các phòng thuộc Ban Quản lý Khu Nam, Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng và các đơn vị có liên quan đến dự án chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- UBNDTP: PCT/QLĐT;
- VP UBNDTP: Tô QLĐT;
- Sở QHKT (đính kèm bản vẽ);
- Sở GTVT (đính kèm bản vẽ);
- Sở XD (đính kèm bản vẽ);
- Sở TN-MT (đính kèm bản vẽ);
- Sở Tài chính (đính kèm bản vẽ);
- UBND Quận 7 (đính kèm bản vẽ);
- UBND phường Tân Phú (đính kèm bản vẽ);
- Cty TNHH PT Phú Mỹ Hưng (đính kèm bản vẽ);
- Lãnh đạo Ban (TB, các PTB);
- Chánh Văn phòng;
- Bộ phận tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ;
- Văn phòng Ban (đính kèm bản vẽ);
- Phòng KH-ĐT; Phòng ĐĐMT;
- Lưu: VT, Phòng QHXD(Dh). (đính kèm bản vẽ);

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Hồ Trung Hiếu



QUY ĐỊNH

Quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô S6

Khu A – Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phú– Quận 7

(Ban hành kèm theo Quyết định số 17./QĐ-BQLKN ngày 09 tháng 02 năm 2018 của Trưởng Ban Quản Lý Khu Nam Thành phố Hồ Chí Minh).

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Quy định này hướng dẫn việc quản lý đầu tư xây dựng, sửa chữa, bảo vệ và sử dụng công trình lô S6, Khu A – Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phú, Quận 7 - Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với đồ án quy hoạch chi tiết đã được Ban Quản lý Khu Nam phê duyệt tại Quyết định số 17./QĐ-BQLKN ngày 09 tháng 02 năm 2018.

Ngoài những quy định nêu trong văn bản này, việc quản lý xây dựng các công trình trong khu vực thuộc khu quy hoạch nêu trên còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Điều 1. Phạm vi áp dụng

- Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng và quản lý kiến trúc đô thị đều phải thực hiện theo đúng quy định này.

- Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Khu đô thị mới Nam Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Ban Quản lý Khu Nam) là cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân Thành phố quản lý việc quy hoạch xây dựng và chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Quy hoạch Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải và Ủy ban nhân dân Quận 7 hướng dẫn Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng quản lý kiến trúc đô thị theo đúng quy định tại văn bản này.

Điều 2. Vị trí, quy mô khu vực quy hoạch chi tiết xây dựng

1. Địa điểm: Lô S6, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố – thuộc phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh:

- Hướng Tây - Bắc giáp đường 18 lộ giới 17,5m
- Hướng Tây - Nam giáp đường Nguyễn Lương Bằng lộ giới 48,0m
- Hướng Đông - Bắc giáp đường C - Nam lộ giới 21,0m
- Hướng Đông - Nam giáp đường 19 lộ giới 21,0m

2. Quy mô đầu tư và khai thác:

Quy mô khu đất lập quy hoạch: 28.920m²

Quy mô đất được giao: 27.330m² (*)

(*): theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT28032 ngày 09/12/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 3. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Lô S6-1 (m ²)	Lô S6-2 (m ²)	Lô S6-3 (m ²)	Lô S6 (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở, trong đó:				21.597,00	74,68
	- Đất xây dựng công trình:	3.694,00	5.615,42	2.902,80	12.212,22	42,23
	- Đất cây xanh, không gian mở	936,00	7.381,58	1.067,20	9.384,78	32,45
2	Đất trạm điện, bể nước ngầm:		113,00		113,00	0,39
3	Công viên khu xá:		1.590,00		1.590,00	5,50
4	Giao thông nội bộ:	1.200,00	2.970,00	1.200,00	5.370,00	18,57
5	Đất vạt góc giao thông:	50,00	150,00	50,00	250,00	0,86
6	Diện tích khu đất quy hoạch:	5.880,00	17.820,00	5.220,00	28.920,00	100,00

Cơ cấu sử dụng đất chung cư trong lô S6-1 (đã trừ đường nội bộ):

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Nhóm nhà ở chung cư, trong đó:	4.680,00	100,00
2	- Đất xây dựng công trình:	3.694,00	78,93
3	- Đất cây xanh, sân bãi:	936,00	20,00
4	- Đất vạt góc giao thông:	50,00	1,07

Cơ cấu sử dụng đất nhóm nhà ở riêng lẻ lô S6-2 và nhóm nhà ở chung cư trong lô S6-3 (đã trừ đường nội bộ) không thay đổi so với các nội dung đã được

phê duyệt tại Quyết định số 41/QĐ-BQLKN ngày 21/5/2013 và Quyết định số 90/QĐ-BQLKN ngày 07/8/2015 của Ban Quản lý Khu Nam.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Khu thương mại dịch vụ và văn phòng

1. Tổ chức không gian kiến trúc và chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

a) **Lô S6-1**, quy hoạch với kiến trúc dạng chung cư cao tầng, có tầng cao tối đa 24 tầng (không bao gồm tầng mái tum và kỹ thuật). Quy mô Căn hộ: 285 căn, Cửa hàng: 79 cửa hàng. Diện tích xây dựng: 3.694m², diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm): 50.423,77m². Các hạng mục dự kiến:

+ Tầng hầm 1 và 2: Bố trí chỗ đậu xe ô tô, các phòng kỹ thuật, lối thang bộ và thang máy, các bể nước, bể tự hoại, phòng bơm, phòng xử lý rác, phòng thải khí...Diện tích sàn xây dựng từng tầng: 4.630m².

+ Tầng 1: Bố trí cửa hàng, sảnh lễ tân, các phòng kỹ thuật (điều khiển, máy biến áp, phòng điện...), chỗ đỗ xe ô tô. Diện tích sàn xây dựng: 3.694m².

+ Tầng 2: Bố trí cửa hàng, phòng máy phát điện. Diện tích sàn xây dựng: 2.530,4m².

+ Tầng 3: Bố trí chỗ đậu xe gắn máy, sảnh, phòng kỹ thuật. Diện tích sàn xây dựng: 3.395,6m².

+ Tầng 4: Bố trí phòng đa năng, phòng thẩm mỹ, phòng chơi cho trẻ, phòng tập thể hình, phòng sinh hoạt cộng đồng, phòng đọc sách, hồ bơi, sân chơi trẻ em, khu ẩm thực. Diện tích sàn xây dựng: 1.934,4m².

+ Tầng 5 đến tầng 7: Bố trí cửa hàng. Diện tích sàn xây dựng từng tầng: 1.934,4m².

+ Tầng 8: Bố trí cửa hàng (khối tiếp giáp đường 19) và căn hộ ở (khối tiếp giáp đường 18). Diện tích sàn xây dựng từng tầng: 1.934,4m².

+ Tầng 9 đến tầng 23: Bố trí căn hộ ở. Diện tích sàn xây dựng từng tầng: 1.934,4m².

+ Tầng 24: Bố trí căn hộ ở. Diện tích sàn xây dựng: 1.806m².

+ Tầng mái tum, kỹ thuật: Diện tích sàn xây dựng: 309,77m².

b) **Lô S6-2**, được quy hoạch với kiến trúc dạng biệt thự đơn lập và liên kế vườn, tầng cao 3 tầng. Đã được phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 41/QĐ-BQLKN ngày 21/5/2013 của Ban Quản lý Khu Nam.

c) **Lô S6-3**, được quy hoạch với kiến trúc dạng chung cư cao tầng, có tầng cao 23 tầng. Đã được phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 90/QĐ-BQLKN ngày 07/8/2015 của Ban Quản lý Khu Nam.

Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc chính:

- Mật độ xây dựng: 42,22%
- Hệ số sử dụng đất: 3,71 lần
- Tầng cao tối đa: 24 tầng (*)

(*): không bao gồm tầng mái tum, kỹ thuật.

2. Quy định về thiết kế đô thị:

a) Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi xây dựng tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ:

- **Lô S6-1:**

- + Khối thấp tầng: 3m
- + Khối cao tầng: 6m.

- **Lô S6-2 và lô S6-3:** được quy định theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã duyệt.

b) Khoảng cách tối thiểu giữa các khối công trình: 6m

c) Quy định chiều cao các khối công trình:

- Chiều cao công trình được tính từ cao độ sàn hoàn thiện tầng 1 được giả định là cốt $\pm 0,000$:

Đơn vị tính: mét

	Lô S6-1	Lô S6-2	Lô S6-3
Độ cao công trình tính từ tầng 1:	86,70	13,14- 13,75	75,90
Độ cao tính từ vỉa hè:	87,35		
Chiều cao tầng:			
- Tầng hầm 2	3,80		
- Tầng hầm 1:	4,20		4,55

- Tầng 1:	4,20	3,80	4,00
- Tầng 2:	3,70	3,30	3,80
- Tầng 3:	3,70	3,30	3,15
- Tầng 4:	4,20		3,15
- Tầng 5 đến tầng 21:	3,20		3,15
- Tầng 22:	3,20		3,25
- Tầng 23:	3,60		4,55
- Tầng 24:	3,70		
- Tầng mái tum, kỹ thuật:	6,00		

d) Kiến trúc cảnh quan :

Hình thức kiến trúc công trình phải hiện đại, phù hợp với quy hoạch và cảnh quan khu vực.

Màu sắc dùng bên ngoài công trình: sử dụng các màu sắc sáng nhẹ. Lưu ý không sử dụng các màu sắc gây chói, ảnh hưởng xấu đến mỹ quan đô thị. Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng nghiên cứu và chọn màu sắc cho công trình.

Vật liệu mặt tiền, màu sắc công trình và các chi tiết kiến trúc khác Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng chịu trách nhiệm xây dựng theo thiết kế được duyệt, phải đảm bảo được sự cân đối hài hòa giữa các khối công trình trên các lô đất liền kề.

e) Các hạng mục kỹ thuật ngầm trong khuôn viên lô đất như: cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước bẩn, bể tự hoại, cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc phải thiết kế riêng biệt và nối kết với hệ thống bên ngoài theo đúng thiết kế quy hoạch đã được phê duyệt cho khu vực dự án.

g) Vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ:

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. Không bố trí các điểm đổ rác trung gian gây mất vệ sinh và ô nhiễm môi trường.

Bố trí các hệ thống chữa cháy bên trong công trình đảm bảo yêu cầu phòng chống cháy nổ theo từng khu vực và chức năng sử dụng. Thực hiện đầy đủ các yêu cầu về thẩm định thiết kế phòng chống cháy nổ theo Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy.

Điều 5. Giao thông

Diện tích đất dành cho giao thông là 5.370,00m² chiếm 18,57% tổng diện tích khu đất.

- Toàn bộ mặt đường được thiết kế bê tông nhựa.
- Tại các giao lộ, bán kính bó vỉa được thiết kế phù hợp với quy chuẩn xây dựng.

Điều 6. Khu cây xanh không gian mở

Đất cây xanh, không gian mở chiếm 10.974,78m² tương đương 37,95% tổng diện tích khu đất. Trong đó đất công viên nội khu là 1.590m², tương đương 5,50% tổng diện tích khu đất.

Việc trồng cây xanh phải lựa chọn các loại cây phù hợp thổ nhưỡng, khí hậu, an toàn, không gây nguy hiểm, độc hại, rễ cây xanh không làm ảnh hưởng đến móng công trình và công trình ngầm. Loại cây trồng phải an toàn, không gây nguy hiểm (loại cây không dễ gãy, đổ, độc hại ...).

Trong khuôn viên cây xanh bố trí đầy đủ hệ thống cấp thoát nước, chiếu sáng, đảm bảo vệ sinh môi trường, cảnh quan đẹp.

Điều 7. 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 mặt:

Tuân thủ cao độ khống chế tại điểm giao các đường trong khu quy hoạch với hệ thống giao thông theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu A.

Cột cao độ san nền thiết kế so với cao độ Quốc gia Hòn Dấu từ + 2,68m

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.

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

Trên các tuyến công 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 (nay là Sở Giao thông vận tải).

2. Cấp điện:

a) Điện cung cấp đến 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.

3. Cấp nước:

- a) Hệ thống cấp nước được xây dựng ngầm dưới vỉa hè.
- b) Nguồn nước đầu nối theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 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.

4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- a) Hệ thống thoát nước thải 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, tiếp tục dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung toàn Khu A và được xử lý đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành trước khi thoát ra môi trường tự nhiên.

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

- Chất thải rắn: Tiêu chuẩn rác 1,3kg/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, để có thể áp dụng các quy trình hiện đại vào việc xử lý rác tối ưu.
- Không bố trí 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.

5. Hệ thống thông tin- bưu điện:

- a) Chỉ tiêu thiết kế:
 - Chỉ tiêu thông tin liên lạc cung cấp cho căn hộ: 30 thuê bao/ 100 người
 - Chỉ tiêu thông tin liên lạc thương mại dịch vụ: 2 thuê bao/100m².
- 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 8. Đánh giá môi trường chiến lược

Đối với các tác động môi trường do phát triển không gian đô thị: Tác động của đô thị hóa, phát triển đô thị làm cho không gian, môi trường đô thị trong khu vực biến đổi. Các chất thải rắn đô thị, ô nhiễm không khí, tiếng ồn từ



hoạt động dân sinh và giao thông có thể ảnh hưởng đến môi trường sống của người dân.

Đối với các tác động do phát triển hạ tầng kỹ thuật: Thi công san nền, các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc làm thay đổi địa hình, thủy văn nước mặt, nước ngầm, hệ sinh thái của khu vực. Cần áp dụng các giải pháp quy hoạch, giảm thiểu và quản lý tác động môi trường gồm:

- Lập phương án thi công hợp lý, tiến hành thi công đồng bộ tránh tình trạng các hạng mục thi công sau ảnh hưởng tới các hạng mục thi công trước. Hạn chế khói bụi, tiếng ồn của công trường thi công đối với khu vực xung quanh.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải, xử lý nước thải sinh hoạt theo đề xuất trong quy hoạch.

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

- Đề xuất các giải pháp có tính chiến lược chắc chắn để bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Các cơ quan đơn vị có trách nhiệm quản lý xây dựng phải dựa trên đồ án quy hoạch chi tiết và Quy định này để hướng dẫn việc xây dựng.

Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi quy định tại văn bản này phải được Ban Quản lý Khu Nam quyết định trên cơ sở điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

Điều 10. Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy tố trách nhiệm trước pháp luật ./.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Hồ Trung Hiếu