

Số: 2147/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khuôn viên Trường Cao đẳng
Lý Tự Trọng, số 390 đường Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 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 62/2012/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 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Xét Tờ trình số 1830/TTr-SQHKT ngày 20 tháng 4 năm 2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khuôn viên Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng, số 390 đường Hoàng Văn Thụ, phường 4, quận Tân Bình,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khuôn viên Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng, số 390 đường Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình với các nội dung chính như sau:

I. Tổng quan:

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

- Vị trí và ranh giới khu vực quy hoạch:

+ Phía Đông Bắc : giáp hẻm 348 đường Hoàng Văn Thụ và dân cư hiện hữu;

+ Phía Đông Nam : giáp khu dân cư hiện hữu và đường Hoàng Văn Thụ;

+ Phía Tây Nam : giáp khu dân cư hiện hữu và hẻm;

+ Phía Tây Bắc : giáp khu dân cư hiện hữu.

- Diện tích khu vực quy hoạch: 50.646,6 m².

3. Tổ chức lập đề án quy hoạch: Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Đơn vị tư vấn lập đề án quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng A.T.C.

5. Hồ sơ, bản vẽ trình phê duyệt gồm:

- Tờ trình số 1263/TTr-LTT ngày 29 tháng 11 năm 2017 của Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng;

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2000;

+ 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, bao gồm:

• Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông;

• Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt;

• Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng;

• Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước;

• Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải, xử lý chất thải rắn;

• Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc ;

• Bản đồ hiện trạng môi trường.

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

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

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

+ Bản vẽ thiết kế đô thị bao gồm:

• Sơ đồ phân tích tổ chức không gian đô thị.

- Sơ đồ tổ chức bố trí cây xanh.
- Sơ đồ bố trí lối tiếp cận công trình và ranh công trình ngầm.
- Các mặt đứng công trình 2 bên trục đường chính.

Các hình ảnh minh họa: công trình điểm nhấn, tiện ích đô thị, giải pháp tiếp cận, giải pháp cây xanh...

+ 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;

II. Lý do lập đồ án:

- Phục vụ nhu cầu chỉnh trang và xây mới, hoàn thiện cơ sở hạ tầng của Trường, đảm bảo phục vụ các hoạt động dạy và học của giảng viên và sinh viên ngày một nâng cao.

- Nâng cao chất lượng đào tạo, môi trường cảnh quan trong khuôn viên trường.

III. Nội dung thẩm định:

1. Điều kiện, năng lực của đơn vị tư vấn: Đủ điều kiện, năng lực để thực hiện việc lập đồ án quy hoạch đô thị này.

2. Căn cứ lập đồ án quy hoạch chi tiết:

- 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.

- Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ Xây dựng về ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng.

- Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị).

- Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2016/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị);

- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013;

- Quyết định số 2897/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về công nhận quyền sử dụng đất khu đất giáo dục và đào tạo cho Trường Cao đẳng Kỹ thuật Lý Tự Trọng số 390 đường Hoàng Văn Thụ, phường 4, quận Tân Bình;

- Quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về Phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 4, quận Tân Bình;

- Quyết định số 6197/QĐ-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Kỹ thuật Lý Tự Trọng, phường 4, quận Tân Bình;

- Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất số 47182 KĐ/CN-TNMT do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập và Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 10 tháng 01 năm 2007.

3. Tóm tắt ý kiến của cộng đồng dân cư trong khu vực quy hoạch:

Thông nhất nội dung nhiệm vụ và đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án. Tuy nhiên, cần đảm bảo hài hòa về không gian kiến trúc cảnh quan đối với khu vực xung quanh.

4. Tính chất của khu vực quy hoạch:

Đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 là tổ hợp các khối công trình xây mới và cải tạo nâng tầng với chức năng phục vụ dạy và học như văn phòng, hành chính, xưởng thực hành, lớp học,... trong khuôn viên Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng.

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

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	13.987,82	27,7
	- Đất công trình hiện hữu và cải tạo	8.055,30	
	- Đất công trình xây dựng mới	5.932,52	
2	Đất cây xanh	9.615	18,9
3	Đất thể dục thể thao	6.130	12,1
	- Hồ bơi	730	
	- Sân bóng đá	5.400	
4	Đất giao thông nội bộ và sân bãi	20.913,78	41,3
	- Đất đường giao thông nội bộ	17.531,78	
	- Bãi xe	3.873	
	Tổng cộng	50.646,60	100

5.2. 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	Theo Quyết định phê duyệt NVQH số 6197/QĐ-QLB ngày 24/11/2017 của UBND thành phố	Theo Đồ án đề xuất của chủ đầu tư và Sở QHKT thống nhất
	Diện tích toàn khu	m ²	50.646,6	50.646,6
	Quy mô sinh viên	Sinh viên	≤ 6.000	6.000
I	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
1	Mật độ xây dựng toàn khu	%	≤ 36,4	27,7
	- Đối với công trình hiện hữu và cải tạo			11,75
	- Đối với công trình xây mới			15,95
2	Hệ số sử dụng đất toàn khu	lần	≤ 1,0	0,99
	- Đối với công trình hiện hữu và cải tạo			0,36
	- Đối với công trình xây mới			0,63
3	Tầng cao xây dựng tối đa toàn khu (bao gồm tất cả các tầng theo QCVN 03/2012)	tầng	7	7
4	Chiều cao tối đa	m	≤ 45	31,4
II	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
1	Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/m ² /ngày		180
2	Tiêu chuẩn thoát nước	Lít/m ² /ngày		180
3	Tiêu chuẩn cấp điện	KW/m ² sàn		25-30
4	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	Tấn/ngày		8,5

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Giữ nguyên mạng lưới giao thông nội bộ hiện hữu, sân thể thao hiện hữu, xây mới và cải tạo nâng tầng các công trình kiến trúc. Đồng thời, tăng cường mảng xanh tiểu cảnh, vườn hoa trong khuôn viên Trường.

6.1. Khối công trình xây mới:

a) Khối nhà hợp tác doanh nghiệp, hợp tác quốc tế (ký hiệu 1)

- Diện tích chiếm đất xây dựng công trình: 1.438m²

- Chiều cao - tầng cao tối đa: 31,4m (tính từ cốt lè đường ổn định của đường Hoàng Văn Thụ đến đỉnh mái công trình) - tương đương 7 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03: 2012/BXD).

- Khoảng lùi công trình:

+ So với ranh lộ giới đường Hoàng Văn Thụ : tối thiểu 15,9m.

- + So với ranh lộ giới đường nội bộ (đường số 1) : được xây sát.
- + So với ranh đất phía Tây Nam : tối thiểu 7m.
- + Khoảng cách giữa 02 khối công trình:

Khối 1 và khối 2: 15,5m.

Khối 1 và khối 3: 18,2m.

b) Khối xưởng thực hành 1 (ký hiệu 6)

- Diện tích chiếm đất xây dựng công trình: 2.272m².

- Chiều cao - tầng cao tối đa: 31,4m (tính từ cốt lè đường ổn định của đường Hoàng Văn Thụ đến đỉnh mái công trình) - tương đương 7 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03: 2012/BXD).

- Khoảng lùi công trình:

+ So với ranh lộ giới đường nội bộ (đường số 1) : tối thiểu 5,2m.

+ So với ranh đất phía Tây Nam : tối thiểu 7,9m.

+ Khoảng cách giữa 02 khối công trình:

Khối 6 và khối 2: 28,1m.

Khối 6 và khối 7: 13,7m.

c) Khối xưởng thực hành 2 (ký hiệu 7)

- Diện tích chiếm đất xây dựng công trình: 218m²

- Chiều cao - tầng cao tối đa: 31,4m (tính từ cốt lè đường ổn định của đường Hoàng Văn Thụ đến đỉnh mái công trình) - tương đương 7 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03: 2012/BXD).

- Khoảng lùi công trình:

+ So với ranh lộ giới đường nội bộ phía Đông : được xây sát.

+ So với ranh đất phía Tây Nam : tối thiểu 28m.

+ Khoảng cách giữa 02 khối công trình:

Khối 7 và khối 6: 13,7m.

Khối 7 và khối 12: 24,1m.

d) Khối ký túc xá (ký hiệu 16)

- Diện tích chiếm đất xây dựng công trình: 1.213m²

- Chiều cao - tầng cao tối đa: 31,4m (tính từ cốt lè đường ổn định của đường Hoàng Văn Thụ đến đỉnh mái công trình) - tương đương 7 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03: 2012/ BXD).

- Khoảng lùi công trình:

+ So với ranh đất phía Nam : 8,4m.

+ So với ranh đất phía Đông : 47,2m.

+ Khoảng cách so với khối lớp học lý thuyết 2 (ký hiệu 5) phía Bắc: 8,2m.

e) Khối căn tin (ký hiệu 13), khu thể thao (ký hiệu 15), hồ bơi (ký hiệu 14) và nhà bảo vệ công chính (ký hiệu 17)

- Diện tích chiếm đất xây dựng của các công trình:

+ Căn tin : 596m².

+ Khu thể thao : 247m².

+ Hồ bơi : 596m².

+ Nhà bảo vệ công chính: 92m².

- Chiều cao - tầng cao tối đa: 5m (tính từ cốt lè đường ổn định của đường Hoàng Văn Thụ đến đỉnh mái công trình) - tương đương 1 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03: 2012/BXD).

- Các công trình có khoảng cách so với ranh đất tiếp giáp tối thiểu 2m và có khoảng cách so với công trình kế cận tối thiểu 3m.

6.2. Khối công trình hiện hữu cải tạo nâng tầng:

- Bao gồm các khối phòng tổ chức hành chính tổng hợp (ký hiệu 2), văn phòng (ký hiệu 3), lớp học lý thuyết 1, 2 (ký hiệu 4,5), xưởng thực hành 3 (ký hiệu 8), thư viện và hội trường (ký hiệu 11,12).

- Chiều cao - tầng cao: từ 4,8 - 17,4m (tính từ cốt lè đường ổn định của đường Hoàng Văn Thụ đến đỉnh mái công trình) - tương đương 1 - 4 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03: 2012/BXD).

- Khoảng lùi công trình so với ranh đất tiếp giáp và khoảng cách so với công trình kế cận: tối thiểu 3m.

6.3. Khối công trình hiện hữu:

- Bao gồm các khối nhà bảo vệ công phụ (ký hiệu 18), xưởng thực hành 4 (ký hiệu 9) và trạm cấp nước sinh hoạt (ký hiệu 19).

- Chiều cao - tầng cao: từ 4,8-14m (tính từ cốt lè đường ổn định của đường Hoàng Văn Thụ đến đỉnh mái công trình) - tương đương 1 - 3 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03: 2012/ BXD).

- Khoảng lùi công trình so với ranh đất tiếp giáp và khoảng cách so với công trình kế cận: tối thiểu 3m.

7. Thiết kế đô thị:

7.1. Nguyên tắc thiết kế đô thị:

- Phù hợp với các đồ án quy hoạch chi tiết (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 nêu trên về định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và kết nối hạ tầng kỹ thuật.

- Tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế của Nhà nước về quy hoạch xây dựng đô thị, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc, công trình dịch vụ đô thị, cây xanh... nhằm tạo nên một tổng thể kiến trúc hài hòa và thẩm mỹ.

- Trên cơ sở Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị, tại chương III thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch phân khu làm cơ sở để Thiết kế đô thị cho khuôn viên Trường cao đẳng Lý Tự Trọng.

- Làm nền tảng cho việc phát triển đô thị bền vững mang lại lợi ích cho cộng đồng, tạo môi trường sống và sinh hoạt thân thiện với môi trường, đảm bảo sức khỏe, an toàn.

- Hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc công trình, cây xanh hài hòa phù hợp với chức năng sử dụng, tường rào bao quanh công trình có hình thức đẹp, thoáng không che chắn tầm nhìn.

- Tôn trọng các giá trị hiện trạng vốn có, giải pháp kiến trúc kết hợp hài hòa giữa công trình hiện hữu và công trình cải tạo, xây mới với không gian xung quanh, tạo giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị..

7.2. Tổ chức không gian - kiến trúc - cảnh quan đô thị:

a) Bố cục không gian toàn khu:

Trên cơ sở mạng lưới giao thông nội bộ, sân thể thao và các khu chức năng hiện hữu giữ lại, xây dựng mới và cải tạo các khối công trình chức năng phục vụ nhu cầu dạy và học nhằm nâng cao điều kiện cơ sở vật chất kết hợp cải tạo cảnh quan và môi trường trong khuôn viên của Trường, đảm bảo mật độ thưa thoáng, không gian thể thao, sinh hoạt ngoài trời cho 6.000 sinh viên.

Trong đó, khối hợp tác quốc tế với diện tích lớn, hình thức kiến trúc hiện đại, được bố trí ở phía Tây của cổng chính với tầng cao tối đa là 7 tầng là công trình điểm nhấn của trong khuôn viên Trường. Kết hợp bố trí các tiểu cảnh làm tăng tính thẩm mỹ và sinh động trong không gian cảnh quan của Trường.

b) Hình thức kiến trúc chủ đạo:

•Nguyên tắc chung:

- Hình thức kiến trúc của các khối công trình hiện đại và đảm bảo phù hợp với chức năng công trình giáo dục.

- Đường nét hình khối công trình kiến trúc theo khuynh hướng đơn giản, tránh sử dụng các chi tiết cầu kỳ, rườm rà nhưng đảm bảo hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, thông thoáng tự nhiên.

- Các công trình xây dựng có khoảng cách so với khối công trình kế cận và khoảng cách so với ranh đất tiếp giáp tối thiểu 4,5m, thông thủy tối thiểu 4m đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường cũng như lưu thông nội bộ.

- Đối với đường giao thông nội bộ đảm bảo tiếp cận được tất cả các công trình, bố trí các cổng thoát hiểm hợp lý, tập trung đông người tiếp giáp các đường nội bộ có lộ giới tối thiểu 6m, các không gian sân bãi, quảng trường.

•Đối với công trình xây dựng mới:

- Hình thức kiến trúc: loại hình kiến trúc với đường nét hiện đại, đặc trưng và phù hợp với chức năng công trình giáo dục.

- Màu sắc công trình: không sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác và phản cảm không phù hợp với môi trường giáo dục.

- Vật liệu xây dựng: ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng hiện đại, phù hợp điều kiện khí hậu thổ nhưỡng của khu vực, khí hậu nhiệt đới, chống nắng, chống mưa, chống ẩm tốt và vật liệu thân thiện với môi trường.

- Các mảng che chắn sử dụng vật liệu nhẹ, thoáng, hiện đại, có tính thẩm mỹ và đồng bộ, hiệu quả tiết kiệm năng lượng và phù hợp cảnh quan.

•Đối với công trình hiện hữu cải tạo nâng tầng:

- Hình thức kiến trúc: loại hình kiến trúc với đường nét hiện đại, hài hòa giữa chi tiết cũ và mới, đảm bảo an toàn kết cấu chịu lực.

- Màu sắc công trình: không sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác và phản cảm không phù hợp với môi trường giáo dục, đảm bảo hài hòa với phần kiến trúc hiện hữu.

- Vật liệu xây dựng: ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng hiện đại, phù hợp điều kiện khí hậu thổ nhưỡng của khu vực, khí hậu nhiệt đới, chống nắng, chống mưa, chống ẩm tốt và vật liệu thân thiện với môi trường.

- Các mảng che chắn sử dụng vật liệu nhẹ, thoáng, hiện đại, có tính thẩm mỹ và đồng bộ, hiệu quả tiết kiệm năng lượng và phù hợp cảnh quan.

7.3. Công trình kiến trúc điểm nhấn:

- Công trình hợp tác doanh nghiệp, hợp tác quốc tế xây dựng mới tại vị trí phía Tây công chính là bộ mặt của Trường, cần chú trọng tính hiện đại và thẩm mỹ về hình thức kiến trúc cả ngoại thất và nội thất, phù hợp chức năng công trình, nhằm tạo ấn tượng đặc trưng cho Trường.

- Kết hợp không gian mở là sân bóng đối diện và các tiểu cảnh, sân vườn xung quanh tạo nên không gian điểm nhấn cho Trường.

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

8.1. Quy hoạch giao thông đô thị:

- Giao thông nội bộ:

STT	Tên đường	LỘ GIỚI (m)				Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)	Diện tích (m ²)
		Via hè (m)	Lòng đường (m)	Via hè (m)	Dải phân cách			
1	Đường trục A		6+6		4	142.50	16	1.710
2	Đường trục B		6			209.00	6	1.254
3	Đường số 1		6			26.90	6	161,4
4	Đường số 2		9.2			23.20	9.2	213,44
5	Đường số 3A		7.8			37.00	7.8	288,6
6	Đường số 3B		7.8			37.00	7.8	288,6

7	Đường số 4A		6			70.20	6	421,2
8	Đường số 4B		6.2			70.20	6.2	435.24
9	Đường số 5A		6			29.50	6	177
10	Đường số 5B		6			29.50	6	177
11	Đường số 6		6					793,2
Tổng cộng								5.919,68

- 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, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu cập nhật này.

8.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

* Quy hoạch cao độ nền:

+ Cao độ xây dựng khu vực $H_{xd} \geq 3,5$ m,
 + Áp dụng giải pháp san nền, cải tạo cao độ hiện hữu để đảm bảo thoát nước mặt Độ dốc nền thiết kế:

- + Khu công cộng, nhà ở: 0,4%
- + Khu công viên, cây xanh: 0,3%
- + Hướng dốc thiết kế nền: từ tiểu khu ra đường xung quanh

* Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Sử dụng hệ thống thoát nước mưa hiện hữu, cải tạo các tuyến cống xuống cấp, có đường kính nhỏ (D200, D300) không đảm bảo khả năng thoát nước, thay thế bằng các tuyến cống thoát nước có đường kính lớn hơn. Nước mưa được thu gom thoát ra tuyến cống D1000 trên đường Hoàng Văn Thụ, dẫn ra kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè

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

+ Nối 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 $i=1/D$.

8.3. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị

+ Nguồn điện: được cấp từ các trạm biến áp 110/15-22KV Hòa Hưng gần khu vực quy hoạch.

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: $25 \div 30$ W/m² sàn.

+ Cải tạo nâng công suất hai trạm biến áp 15-22/0,4KV, kiểu trạm phòng, công suất đơn vị ≥ 1000 KVA.

+ Mạng lưới cấp điện: xây dựng mới mạng trung hạ thế đi dọc các trục đường, 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.

8.4. Quy hoạch cấp nước

+ Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước thành phố từ tuyến ống cấp nước hiện trạng Ø100 trên đường Hoàng Văn Thụ và các tuyến ống hiện trạng Ø100 trong khuôn viên trường từ nhà máy nước Thủ Đức.

+ Tiêu chuẩn cấp nước: 180 (lít/người/ngày)

+ Tổng nhu cầu dùng nước: 619 (m³/ngày).

+ Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 15 l/s/đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời 02 đám cháy (theo TCVN 2622-1995). Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch mạng dịch vụ bố trí (12) trụ chữa cháy khoảng cách giữa các trụ chữa cháy ≤150m.

+ Mạng lưới cấp nước: dựa vào các tuyến ống cấp nước hiện trạng Ø100 trong khuôn viên trường, bố trí thêm các tuyến ống Ø100 đến các công trình xây mới tạo thành mạch vòng, mạch nhánh đảm bảo cung cấp nước cho các đối tượng dùng nước trong khu quy hoạch.

8.5. Quy hoạch thoát nước thải

+ Giải pháp thoát nước thải: Xây dựng hệ thống công thoát nước thải riêng và trạm xử lý nước thải cục bộ để thu gom và xử lý nước thải. Nước thải từ khu vệ sinh phải được xử lý bằng bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào công thoát nước thải. Nước thải sau xử lý phải đạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thoát ra môi trường.

+ Tiêu chuẩn thoát nước thải: 180 (lít/người/ngày).

+ Tổng lượng nước thải: 504 (m³/ngày).

+ Mạng lưới thoát nước: Nước thải được thu gom trên các trục đường chính của khuôn viên trường có đường kính Ø300 về trạm xử lý nước thải cục bộ. Nước thải được đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ có công suất Q= 500m³/ ngày.đêm, được xây dựng kín không mùi. Độ sâu đặt công tối thiểu là 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh công.

8.6. Xử lý chất thải rắn

+ Tiêu chuẩn chất thải rắn: 1,3 kg/người.ngày.

+ Tổng lượng chất thải rắn: 8,5 tấn/ngày.

+ Phương án thu gom và xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn thải được thu gom và đưa đến trạm ép kín, sau đó vận chuyển về khu liên hợp xử lý chất thải rắn Thành phố.

8.7. Quy hoạch Thông tin liên lạc

+ Chỉ tiêu điện thoại cố định: 10 ÷ 50 Thuê bao/ ha.

+ Định hướng đầu nối từ trạm điện thoại Cộng Hòa, xây dựng tuyến cáp đi dọc các trục đường giao thông đến tủ cáp 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.

8.8. Đánh giá môi trường chiến lược:

+ Quy hoạch bố trí cây xanh, thảm cỏ, công viên trong lô đất để tạo cảnh quan và môi trường, cải tạo vi khí hậu.

+ Giảm thiểu ô nhiễm từ chất thải rắn: Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, vận động tái chế, tái sử dụng, chế biến phân hữu cơ, chôn lấp hợp vệ sinh.

+ Kiểm soát ô nhiễm nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải cục bộ đặt ngầm phía Đông Nam khu quy hoạch, nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung.

+ Giảm thiểu ô nhiễm không khí: Kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng và hoạt động của các dự án thuộc khu quy hoạch và tổ chức thực hiện trồng cây xanh, cây cảnh xung quanh các tuyến đường nội bộ.

8.9. Tổng hợp đường dây đường ống

Thể hiện đạt yêu cầu. 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.

Về thể hiện bản đồ, đề nghị cơ quan, đơn vị thẩm định xem xét tuân thủ theo Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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.

9. Các điểm lưu ý khác:

- Phương án thiết kế kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật công trình phải phù hợp Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành. Lưu ý đảm bảo đủ diện tích để xe theo quy định. Đối với buồng thang trên sân thượng diện tích không vượt quá 30% diện tích sàn mái, chỉ dùng để bao che lồng cầu thang bộ hoặc giếng thang máy, bao che các thiết bị công trình (nếu có) và phục vụ mục đích lên mái, cứu nạn.

- Về kiến trúc - cảnh quan: Công trình thiết kế cần hài hòa với không gian, kiến trúc cảnh quan xung quanh và đảm bảo kết nối về hạ tầng kỹ thuật với các khu đất lân cận. Các công trình hiện hữu cải tạo nâng tầng cần đảm bảo an toàn kết cấu chịu lực và có ý kiến kiểm định của cơ quan chuyên ngành.

- Về phòng cháy chữa cháy và môi trường: Cần đảm bảo thực hiện theo quy định về phòng cháy chữa cháy của Sở Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và về quản lý môi trường của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Trường hợp ranh giới và quy mô diện tích đất được giao có thay đổi so với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) đã được thẩm định như trên, 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 cho phù hợp.

- Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch này chịu trách nhiệm về tính chính xác trong việc định vị hệ thống giao thông đã được thể hiện trong các bản vẽ của đồ án, đảm bảo kết nối với hệ thống giao thông các dự án đầu tư xây dựng kế cận, đúng theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) tại khu vực. Trong quá trình tổ chức định vị, xác định cột mốc tại hiện trường khu đất, nếu hệ thống giao thông có sai lệch vị trí điểm nối kết với các dự án đầu tư xây dựng kế cận hoặc sai lệch hướng tuyến theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu), có thay đổi so với bản đồ quy hoạch đính kèm, chủ đầu tư cần báo cáo Ủy ban nhân dân quận Tân Bình 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.

Điều 2. Trách nhiệm của Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng (cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị) và các đơn vị có liên quan. Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng 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 quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 này.

Điều 3. Quyết định này đính kèm bản vẽ, đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khuôn viên Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng, số 390 đường Hoàng Văn Thụ, phường 4, quận Tân Bình, thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ quy hoạch được nêu tại khoản 5, 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 Giáo dục và Đào Tạo, Thủ trưởng các sở - ban - ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 4, quận Tân Bình và Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, PCT/ĐT, VX;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-B) D. .19



Trần Vĩnh Tuyền