

Số: 283 /QĐ-UBND

Bến Cát, ngày 26 tháng 02 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở
Thương mại Thuận Lợi 2, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

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

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

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

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

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 các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 Đô thị Nam Bến Cát đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 3949/UBND-KTN ngày 09 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2;

Căn cứ Công văn số 419/SXD-QHKT ngày 06 tháng 02 năm 2020 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc ý kiến góp ý đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2, phường Hòa Lợi;

Xét Tờ trình số 42/TTr-QLĐT ngày 18 tháng 02 năm 2020 của Phòng Quản lý đô thị,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

3. Đơn vị lập đồ án: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

4. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch:

- Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2 thuộc phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương; với tứ cận tiếp giáp:

+ Phía Bắc giáp: Đất trồng cây lâu năm;

+ Phía Nam giáp: Đường Bến Đồn - Vĩnh Tân và đất trồng cây lâu năm;

+ Phía Đông giáp: Đất trồng cây lâu năm;

+ Phía Tây giáp: Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi và đất trồng cây lâu năm.

- Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 154.598,4m².

5. Tính chất khu quy hoạch: Là một khu nhà ở thương mại được quy hoạch với cơ cấu chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo định hướng chung của thị xã Bến Cát; đáp ứng nhu cầu thiết yếu về nhà ở cho người dân trên địa bàn và khu vực lân cận.

6. Chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

- Dân số khu vực quy hoạch: Khoảng 3.490 người.

- Chỉ tiêu đất đai: Đất ở $\geq 22,5\text{m}^2/\text{người}$; Đất giáo dục $\geq 1\text{m}^2/\text{người}$; Đất công viên - cây xanh $\geq 1,6\text{m}^2/\text{người}$; Đất giao thông $\geq 16,7\text{m}^2/\text{người}$; Đất hạ tầng kỹ thuật $\geq 1,89\text{m}^2/\text{người}$.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Cấp nước sinh hoạt ≥ 150 lít/người/ngày đêm; Thoát nước thải sinh hoạt 100% lưu lượng nước cấp; Cấp điện sinh hoạt ≥ 03 kW/hộ; Thông tin liên lạc 01 đôi/hộ; Rác thải $\geq 0,9$ kg/người/ngày đêm.

7. Quy hoạch sử dụng đất:

- Đất ở: Diện tích 78.518,4m², chiếm 50,8% diện tích đất quy hoạch; trong đó: Đất ở thương mại diện tích 62.610,8m², chiếm 79,7% tổng diện tích đất ở; đất ở xã hội diện tích 15.907,6m², chiếm 20,3% tổng diện tích đất ở.

- Đất giáo dục: Diện tích 3.526,2m², chiếm 2,3% diện tích đất quy hoạch.

- Đất công viên - cây xanh: Diện tích 5.541,5m², chiếm 3,6% diện tích đất quy hoạch.

- Đất giao thông: Diện tích 58.390,6m², chiếm 37,7% diện tích đất quy hoạch.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 6.628,9m², chiếm 4,3% diện tích đất quy hoạch; trong đó, đất trạm xử lý nước thải có diện tích 370m², chiếm 5,6% tổng diện tích hạ tầng kỹ thuật; đất hành lang kỹ thuật sau nhà có diện tích 6.258,9m², chiếm 94,4% tổng diện tích hạ tầng kỹ thuật.

- Đất cây xanh cách ly: Diện tích 1.992,8m², chiếm 1,3% diện tích đất quy hoạch.

Bảng 1: Cơ cấu sử dụng đất toàn khu

TT	LOẠI ĐẤT	CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH				HỆ SỐ SDD (lần)	MĐXD TỐI ĐA (%)	Tầng cao (Tầng)	TỶ LỆ (%)
		Diện tích (m ²)	Số căn (căn)	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m ² /người)				
I	Đất ở (Kinh doanh)	78.518,4	997	3.490	22,5	≤ 1,9	≤ 96	02	50,8
1	Đất ở thương mại	62.610,8	748	2.992	20,9	≤ 1,9	≤ 96	02	79,7
2	Đất ở xã hội	15.907,6	249	498	31,9	≤ 1,9	≤ 96	02	20,3
II	Đất giáo dục (Kinh doanh)	3.526,2			1,0	≤ 1,2	≤ 40	03	2,3
III	Đất công viên cây xanh (Không kinh doanh)	5.541,5			1,6				3,6
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật (Không kinh doanh)	6.628,9							4,3
1	Đất trạm xử lý nước thải	370,0							5,6
2	Đất hành lang kỹ thuật sau nhà	6.258,9							94,4
V	Đất cây xanh cách ly (Không kinh doanh)	1.992,8							1,3

VI	Đất giao thông (Không kinh doanh)	58.390,6			16,7				37,7
	TỔNG CỘNG	154.598,4	997	3.490	44,3	≤ 1,9	≤ 45,8	≤ 03	100,0

Bảng 1.1: Cơ cấu sử dụng đất khu ở thương mại

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất ở thương mại	62.610,8	50,3
2	Đất giáo dục	3.526,2	2,8
3	Đất công viên cây xanh	5.541,5	4,4
4	Đất cây xanh cách ly	1.992,8	1,6
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	5.140,2	4,1
5.1	Trạm xử lý nước thải	370,0	-
5.2	Hành lang kỹ thuật sau nhà	4.770,2	-
6	Đất giao thông	45.719,0	36,7
	TỔNG	124.530,5	100,0
	QUY MÔ DÂN SỐ	2.992	Người

Bảng 1.2: Cơ cấu sử dụng đất khu ở xã hội

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất ở xã hội	15.907,6	52,9
2	Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà	1.488,7	5,0
3	Đất giao thông	12.671,6	42,1
	TỔNG	30.067,9	100,0
	QUY MÔ DÂN SỐ	498	Người

8. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị khu vực quy hoạch:

a) Trục chính của khu vực quy hoạch:

- Trục đối ngoại: Đường quy hoạch phân khu Hòa Lợi 1-46, Hoà Lợi 1-08 và đường D8 là các trục kết nối chính của khu nhà ở với khu vực lân cận. Để tạo trục cảnh quan, trên 03 trục đường bố trí công viên cây xanh và công trình nhà ở liền kề thương mại đồng bộ về loại hình kiến trúc, tầng cao xây dựng.

- Trục đối nội: Trên cơ sở các trục đường đối ngoại, mạng lưới đường nội bộ của khu nhà ở được thiết kế theo dạng ô cờ, tạo thành một hệ thống giao thông liên hoàn, thống suốt. Các tuyến giao thông có lòng đường $\geq 06\text{m}$, vỉa hè $\geq 03\text{m}$. Các công trình nhà ở liền kề được bố trí đồng bộ về loại hình kiến trúc, tầng cao xây dựng.

b) Các công trình công cộng – dịch vụ của khu vực quy hoạch:

Các công trình dịch vụ đô thị là điểm nhấn kiến trúc cảnh quan trong khu ở, tạo môi trường sống tiện nghi, phục vụ tốt đời sống người dân, bao gồm:

- Công trình giáo dục: Diện tích $3.526,2\text{m}^2$ với mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao 03 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 1,2$ lần, khoảng lùi xây dựng $\geq 06\text{m}$; được bố trí tại vị trí phía Tây Bắc, tiếp giáp công trình giáo dục thuộc Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi đảm bảo về chỉ tiêu, bán kính phục vụ nhu cầu giáo dục và đào tạo của người dân trong khu vực quy hoạch.

- Công viên - cây xanh: Diện tích $5.541,5\text{m}^2$ được bố trí tại 03 vị trí tiếp giáp với các trục đường quy hoạch phân khu Hòa Lợi 1-08, Hòa Lợi 1-46, đường D8 và đường D3A. Tại đây, tổ chức các khu cây xanh vườn hoa, tạo cảnh quan, môi trường vi khí hậu cho khu vực; đồng thời, kết hợp bố trí sân tập luyện, dụng cụ thể dục thể thao ngoài trời đảm bảo khả năng tiếp cận của người dân và chỉ tiêu cây xanh cho khu nhà ở. Bên cạnh đó, hệ thống cây xanh đường phố được bố trí dọc các tuyến đường với khoảng cách 8-10m/cây, đảm bảo tạo mảng xanh liên tục cho khu vực.

c) Các công trình nhà ở:

Khu vực lập quy hoạch bố trí 31 lô đất ở; bao gồm: 24 lô đất xây dựng nhà ở thương mại liền kề và 07 lô đất xây dựng nhà ở xã hội liền kề. Tổng số căn nhà: 997 căn (nhà ở thương mại liền kề: 748 căn, nhà ở xã hội liền kề: 249 căn). Trong đó:

- Đối với nhà ở thương mại liền kề:

+ Diện tích trung bình: $\geq 60\text{m}^2/\text{căn}$.

+ Mật độ xây dựng từng ô (mật độ thuần): $\leq 96,0\%$; Tầng cao: 02 tầng; Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,9$ lần; Tầng hầm: Không xây dựng tầng hầm.

+ Khoảng lùi xây dựng trước nhà: 0m

- Đối với nhà ở xã hội liền kề:

+ Diện tích trung bình: $60\text{m}^2/\text{căn} - 70\text{m}^2/\text{căn}$.

+ Mật độ xây dựng từng ô (mật độ thuần): $\leq 96,0\%$; Tầng cao: 02 tầng; Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,9$ lần; Tầng hầm: Không xây dựng tầng hầm.

+ Khoảng lùi xây dựng trước nhà: 0m.

Bảng 02: Thống kê đất ở khu vực quy hoạch

TT	Hạng mục công trình	Diện tích lô đất (m ²)	MĐXD tối đa (%)	Dân số (người)	Số căn (căn)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ tối đa (lần)
TỔNG		78.518,4		3.490	997	2	1,9
I	Nhà ở xã hội liên kề	15.907,6	96,0	498	249	2	1,9
1	KHU A1	2.039,6	95,7	64	32	2	1,9
2	KHU A2	1.860,0	96,0	60	30	2	1,9
3	KHU A3	1.894,7	96,0	60	30	2	1,9
4	KHU A4	2.244,4	96,0	70	35	2	1,9
5	KHU A5	2.019,4	95,9	64	32	2	1,9
6	KHU A6	2.060,6	95,9	66	33	2	1,9
7	KHU A7	3.788,9	95,7	114	57	2	1,9
II	Nhà ở thương mại liên kề	62.610,8	96,0	2.992	748	2	1,9
1	KHU LK1	2.086,3	90,0	104	26	2	1,8
2	KHU LK2	2.212,0	91,8	120	30	2	1,8
3	KHU LK3	2.375,9	94,2	124	31	2	1,9
4	KHU LK4	2.882,7	88,0	132	33	2	1,8
5	KHU LK5	2.938,7	94,2	140	35	2	1,9
6	KHU LK6	2.888,8	92,0	148	37	2	1,8
7	KHU LK7	1.097,8	82,4	40	10	2	1,6
8	KHU LK8	2.054,3	92,0	112	28	2	1,8
9	KHU LK9	2.061,4	94,4	100	25	2	1,9
10	KHU LK10	3.277,0	92,0	160	40	2	1,8
11	KHU LK11	4.809,3	88,0	216	54	2	1,8
12	KHU LK12	4.596,7	91,2	216	54	2	1,8
13	KHU LK12A	4.329,0	90,0	216	54	2	1,8
14	KHU LK14	2.655,4	92,8	132	33	2	1,9
15	KHU LK15	2.267,5	92,0	112	28	2	1,8

16	KHU LK16	4.195,2	94,0	200	50	2	1,9
17	KHU LK17	432,0	92,0	24	6	2	1,8
18	KHU LK18	432,0	92,0	24	6	2	1,8
19	KHU LK19	2.172,3	95,8	112	28	2	1,9
20	KHU LK20	2.456,4	92,0	112	28	2	1,8
21	KHU LK21	2.217,8	92,0	108	27	2	1,8
22	KHU LK22	530,7	96,0	32	8	2	1,9
23	KHU LK23	3.177,2	92,3	136	34	2	1,8
24	KHU LK24	4.464,4	92,6	172	43	2	1,9

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Mạng lưới đường được thiết kế tuân thủ theo QCVN 07-4:2016/BXD, TCXDVN 104:2007, có dạng ô cờ, bố trí vỉa hè, điện chiếu sáng và cây xanh ven đường. Áp dụng vận tốc độ thiết kế $\geq 30\text{km/h}$, tải trọng trục thiết kế 100KN. Bán kính bó vỉa $R \geq 8\text{m}$.

- Tổ chức an toàn giao thông: Tại nút giao giữa các trục đường bố trí vạch sơn kẻ đường, hệ thống đèn tín hiệu, sơn đường, biển báo hạn chế tốc độ để đảm bảo an toàn giao thông trong khu vực. Tại các góc ngã ba và ngã tư, các lô đất được thiết kế vạt góc đảm bảo tầm nhìn của người dân khi điều khiển phương tiện giao thông.

- Mặt cắt ngang (chi tiết theo Bảng 03 – Thống kê hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng).

- Kết cấu đường:

+ Mặt đường: Thảm bê tông nhựa nóng.

+ Vỉa hè: Lát gạch tự chèn hoặc lát gạch terrazzo.

Bảng 03: Thống kê hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

TT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt bằng tuyến		Ký hiệu mặt cắt	Chiều rộng (m)				Khoảng lùi (m)	
			Từ	Đến		Vỉa hè trái	Mặt đường	Vỉa hè phải	Lộ giới	Trái	Phải
I	Giao thông đối ngoại										
1	Đường Hòa Lợi 1-08	315,72	Đường D3A	Đường D10	3-3	5,00	10,50	5,00	20,50	0,00	0,00
2	Đường Hòa Lợi 1-46	382,82	Đường Hòa Lợi 1-08	Ranh quy hoạch	3-3	5,00	10,50	5,00	20,50	0,00	0,00
3	Đường Bến Đôn-Vĩnh Tân				3-3	5,00	10,50	5,00	20,50	0,00	0,00
II	Giao thông đối nội	3966,35									
1	Đường D3A	41,15	Đường Hòa Lợi 1-08	Đường N1A	1D-1D	1,88-3,00	6,00	3,00	10,88-12,00	0,00	0,00

TT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt bằng tuyến		Ký hiệu mặt cắt	Chiều rộng (m)				Khoảng lùi (m)	
			Từ	Đến		Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải	Lộ giới	Trái	Phải
		44,00	Đường N1A	Đường N2	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00
2	Đường D4	134,98	Đường Hòa Lợi 1-08	Đường N2A	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00
		19,48	Đường N2A	Ranh quy hoạch	1E-1E	2,50-2,74	6,00	2,50-2,97	11,00-11,71	0,00	0,00
3	Đường D5	86,25	Đường Hòa Lợi 1-08	Đường N2	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00
4	Đường D6	116,40	Đường N2A	Đường N5	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00
5	Đường D7	141,71	Đường N8	Đường N11	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00
6	Đường D8	492,05	Đường Hòa Lợi 1-08	Hết lộ LK23	2-2	3,00	7,00	3,00	13,00	0,00	0,00
		36,89	Hết lộ LK23	Đường Bến Đồn-Vĩnh Tân	2A-2A	3,00-3,44	7,00	3,00	13,00-13,44	0,00	0,00
7	Đường D9	258,27	Đường Hòa Lợi 1-08	Đường N5	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00
8	Đường D10	114,67	Đường Hòa Lợi 1-08	Đường N2	1B-1B	3,00	6,00	4,08-4,96	13,08-13,96	0,00	0,00
		250,51	Đường N2	Đường N9	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00
9	Đường D11	251,25	Đường N2	Đường N9	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00
10	Đường N1A	81,06	Đường D3A	Đường D4	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00
11	Đường N2	71,80	Ranh quy hoạch	Hết lộ Giáo dục	1A-1A	3,00	6,00	3,00	12,00	6,00	0,00
		260,81	Hết lộ Giáo dục	Đường D10	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00
		97,60	Đường D10	Đường D11	1C-1C	3,00	6,00	3,51-6,78	12,51-15,78	0,00	0,00
12	Đường N2A	87,61	Đường D4	Đường D8	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00
13	Đường N5	336,23	Ranh quy hoạch	Đường D11	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00
14	Đường N8	75,20	Đường D7	Đường D8	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00

TT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt bằng tuyến		Ký hiệu mặt cắt	Chiều rộng (m)				Khoảng lùi (m)	
			Từ	Đến		Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải	Lộ giới	Trái	Phải
15	Đường N9	338,38	Đường D7	Đường D11	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00
16	Đường N10	92,37	Đường D7	Đường D8	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00
17	Đường N11	144,36	Ranh quy hoạch	Đường D8	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00
18	Đường N12	91,95	Đường D10	Đường D11	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00
19	Đường N13	93,28	Đường D10	Đường D11	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00
20	Đường N14	94,61	Đường D10	Đường D11	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00
21	Đường N15	154,63	Lô LK16	Đường D11	1-1	3,00	6,00	3,00	12,00	0,00	0,00

b) Quy hoạch san nền:

- Khu vực quy hoạch có hướng dốc tự nhiên chủ yếu theo hướng Tây Nam sang Đông Bắc. Cao độ tự nhiên cao nhất 35,92m ở phía Nam, Tây Nam. Cao độ thấp nhất 34,24m ở phía Bắc, Đông Bắc.

- Áp dụng giải pháp san nền trên cơ sở cao độ hiện hữu tại các vị trí đầu nối với các tuyến đường thuộc Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi và đường Bến Đồn – Vĩnh Tân. Nguyên tắc san nền chủ yếu tạo mặt bằng xây dựng công trình và hệ thống đường giao thông, thuận lợi cho việc bố trí thoát nước mưa và thoát nước thải; trong đó, lấy trục đường Hòa Lợi 1-46, đường D8 làm đường tự thủy cho toàn khu quy hoạch.

c) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Nguồn tiếp nhận: Toàn bộ nước mưa của khu vực quy hoạch được thu gom, theo tuyến cống có đường kính D500 – 1500 trên đường D8 thoát về Suối Cái (tại vị trí Cầu Bến Đồn cách khu vực quy hoạch khoảng 2,5km về phía Đông Nam) thông qua tuyến cống thoát nước mưa trên đường Bến Đồn – Vĩnh Tân.

- Áp dụng phương án thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải. Hướng dốc chính thoát nước mưa của khu vực quy hoạch theo hướng Bắc xuống Nam.

- Cống thoát nước mưa sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn đường kính D400 - D1500, được bố trí một bên đường (đường Hòa Lợi 1-46 và đường D8 cống thoát nước mưa được bố trí hai bên đường), phía đối diện bố trí hố ga thu và cống băng đường. Hố ga thu nước mưa bố trí với khoảng cách từ 20 - 30m, cống băng đường sử dụng loại cống chịu tải trọng lớn H30.

d) Quy hoạch cấp nước:

* Cấp nước sinh hoạt: