

Số: /QĐ-UBND

Việt Yên, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Khu đô thị dịch vụ thương mại tổng hợp thị trấn Bích
Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VIỆT YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật số 35/2018/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định 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; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 01/2019/QĐ-UBND ngày 04/01/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang quy định một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định một số nội dung về quy hoạch

xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000);

Căn cứ Công văn số 3833/UBND-XD ngày 27/8/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thực hiện quy hoạch các khu đô thị trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Văn bản số 965/SXD-QHKT ngày 28/4/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang về tham gia ý kiến đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị dịch vụ thương mại, tổng hợp thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo số 176/BC-KTHT ngày 10/5/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị dịch vụ thương mại tổng hợp thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị dịch vụ thương mại tổng hợp thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500).

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

2.1. Vị trí khu đất: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

2.2. Ranh giới nghiên cứu:

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp hiện trạng;
- Phía Nam giáp Quốc lộ 37 và BCH quân sự huyện;
- Phía Đông giáp hồ Dục Quang;
- Phía Tây giáp đường bê tông và khu dân cư hiện trạng.

2.3. Quy mô: Quy mô nghiên cứu quy hoạch khoảng 14,84ha; Quy mô dân số trong khu vực lập quy hoạch khoảng: 2.000 người.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch: Là khu đô thị mới có các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí cấp khu ở.

4. Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai và hạ tầng kỹ thuật:

Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại IV

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	2	3	4
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất ở	m ² /người	
	+ Nhà ở chia lô liền kề	m ² /lô	80-150
	+ Nhà ở biệt thự	m ² /lô	150-500

	+ Nhà ở xã hội cao tầng	%	≥ 15% diện tích đất ở mới
2	Đất công trình công cộng	m ² /người	≥ 2
3	Công trình cây xanh, TDTT (không bao gồm cây xanh cấp đô thị)	m ² /người	≥ 2
4	Đất bãi đỗ xe	m ² /người	2,5
II	Tầng cao trung bình		
	<i>Trong đó:</i>		
1	Nhà ở chia lô liền kề	Tầng	3÷7
2	Nhà ở biệt thự	Tầng	2÷3
3	Công trình công cộng đơn vị ở	Tầng	1÷3
4	Nhà ở xã hội	Tầng	7-15
III	Mật độ xây dựng trong các lô XD	%	
	+ Nhà ở chia lô liền kề, nhà phố thương mại	%	80-100
	+ Nhà ở biệt thự	%	50 - 60
	+ Nhà ở cao tầng	%	40
	- Công trình công cộng	%	40
IV	Hạ tầng kỹ thuật		
4.1	Giao thông		
	- Đường trong khu đô thị (Không áp dụng đối với các tuyến chính trục hiện trạng, đường có vỉa hè tiếp giáp khu công viên, cây xanh)		≥ 19m
4.2	Hệ thống cấp nước		
	+ Nước sinh hoạt	l/ng.ngày.đêm	≥ 120
	+ Công trình công cộng	l /m ² sàn	≥ 2
4.3	+ Cây xanh	l/ m ² .nđ	≥ 3
	+ Cấp nước chữa cháy	l/s	15
	Cấp điện		
	+ Nhà ở chia lô liền kề	kw/hộ	3-5
	+ Công trình công cộng	w/m ² sàn	15 - 40
	+ Chiều sáng đường	kw/km	7 - 12
4.4	Thoát nước thải	l/người.ngđ	≥ 80% tiêu chuẩn cấp nước
4.5	Vệ sinh môi trường	kg/người.ngđ	≥ 1,0 – 1,2

5. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỶ LỆ (%)
	TỔNG		148,463.7	100
I	ĐẤT HIỆN TRẠNG VÀ MỞ RỘNG CHÍNH TRẠNG CÁC CÔNG TRÌNH		10.551,6	7,1
1.0	Đất cây xanh khu vực (cây xanh - mặt nước khu vực, hạ tầng kỹ thuật)	HT-CXKV	5. 857,3	
2.0	Đất trường học (mầm non), trong đó: diện tích hiện trạng 2.802,6m ² , mở rộng 1891,7m ²	HT-MN	4.694,3	
II	ĐẤT QUY HOẠCH DÂN DỤNG		137.912,1	92,9

1.0	Đất Nhà văn hóa	NVH	2.541,0	1,7
2.0	Đất Thương mại dịch vụ		9,004,8	6,1
2.1	Đất Thương mại dịch vụ 1	TMDV1	4.204,7	
2.2	Đất Thương mại dịch vụ 2	TMDV2	4,800,0	
3.0	Đất nhóm nhà ở thấp tầng		37.330,9	25,2
3.1	Đất nhà ở Liên kề	LK	24.217,4	16,3
3.1.1	Đất nhà ở Liên kề 01	LK01	4.908,0	
3.1.2	Đất nhà ở Liên kề 02	LK02	3.868,0	
3.1.3	Đất nhà ở Liên kề 03	LK03	2.342,8	
3.1.4	Đất nhà ở Liên kề 04	LK04	1.924,8	
3.1.5	Đất nhà ở Liên kề 05	LK05	1.939,4	
3.1.6	Đất nhà ở Liên kề 06	LK06	1.100,5	
3.1.7	Đất nhà ở Liên kề 07	LK07	1.214,0	
3.1.8	Đất nhà ở Liên kề 08	LK08	3.654,0	
3.1.9	Đất nhà ở Liên kề 09	LK09	3.266,0	
3.2	Đất nhà ở Biệt thự	BT	5.926,5	4,0
3.2.1	Đất nhà ở Biệt thự 01	BT01	2.625,0	
3.2.2	Đất nhà ở Biệt thự 02	BT02	3.301,5	
3.3	Đất shop house	SH	7.187,0	4,8
3.3.1	Đất Shop house 01	SH01	3,595,2	
3.3.2	Đất Shop house 02	SH02	3.594,5	
4.0	Đất hỗn hợp, nhà ở cao tầng	HH	7.523,5	5,1
5.0	Đất cây xanh (cây xanh cảnh quan, cây xanh nghĩa trang)		14.877,5	10,0
5.1	Đất cây xanh cảnh quan	CX	2.675,0	
5.2	Đất cây xanh nghĩa trang	CXNT	12,202,5	
6.0	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	4.255,4	2,9
6.1	Đất hạ tầng kỹ thuật 01 (Đất trạm điện)	HTKT01	402,1	
6.2	Đất hạ tầng kỹ thuật 02 (Đất trạm xử lý nước thải)	HTKT02	800,0	
6.3	Đất hạ tầng kỹ thuật 03 (Đất trạm trung chuyển chất thải rắn)	HTKT03	442,0	
6.4	Đất hạ tầng kỹ thuật 04 (kè sông)	HTKT04	2.610,4	
7.0	Đất bãi xe	BDX	3.291,7	2,2
7.1	Bãi đỗ xe 1	BDX01	1.627,7	
7.2	Bãi đỗ xe 2	BDX02	1.664,0	
8.0	Đất giao thông		59.088,4	39,8

6. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị:

Do khu vực quy hoạch nằm cạnh các khu dân cư hiện trạng, do vậy cần khai thác tối đa hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội hiện có để phát triển, như:

- Xem xét mối liên kết về không gian và chức năng sử dụng đất giữa khu vực lập quy hoạch với vùng phụ cận;
- Tổ chức hệ thống giao thông phải đảm bảo nguyên tắc an toàn và phục vụ tốt cho hoạt động phát triển kinh tế;
- Khu vực xây dựng mới có hệ thống hạ tầng đồng bộ, kiến trúc hiện

đại và có môi trường cảnh quan đẹp tạo được nét đặc trưng riêng;

- Hệ thống cấp điện và các đường ống khác chạy qua khu đất quy hoạch phải dịch chuyển theo tuyến đường quy hoạch để đảm bảo thuận lợi cho sinh hoạt và mỹ quan khu vực;

- Thông tin liên lạc, cấp nước và thoát nước phải được tiếp nối vào từng lô đất xây dựng một cách thuận lợi;

- Chất thải rắn phải được thu gom và xử lý hàng ngày, hạn chế tối đa ô nhiễm môi trường trong quá trình xây dựng cũng như vận hành.

6.1. Các trục không gian:

- Xây dựng các trục đường chính khu vực kết nối với trục đường QL37 và đường Quy hoạch mới phía Đông, đồng thời mở các tuyến đường theo dạng ô cờ để tạo quỹ đất xây dựng các khu chức năng cho đô thị, tạo điều kiện thuận lợi cho các nhóm ở giao lưu phát triển và đi lại thuận tiện.

- Không gian kiến trúc cảnh quan khu ở được tổ chức như sau: Dãy Shop house bố trí dọc trục đường chính thuận lợi kinh doanh dịch vụ và giao lưu thương mại; Nhà ở liền kề tập trung thành từng dãy, bám dọc các trục giao thông, nhà ở cao tầng hỗn hợp bố trí cạnh đường quy hoạch mới phía Đông Bắc có tầm nhìn thoáng rộng... sẽ là điểm nhấn không gian.

- Công trình thương mại dịch vụ bố trí gần QL37, cửa ngõ khu vực và cạnh khu nhà ở cao tầng đảm bảo phục vụ nhu cầu người dân đô thị.

- Các khu cây xanh tạo không gian mở và là nơi vui chơi giải trí của nhân dân, tạo cảnh quan đẹp cho khu đô thị.

Như vậy bố cục không gian có sự chuyển đổi hợp lý về hình khối kiến trúc, đảm bảo khoảng cách và bố trí hài hòa giữa đất ở và đất tiện ích công cộng. Cung cấp tiện nghi, hệ thống không gian mở cho người dân và người làm việc trong khu đô thị.

6.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Việc tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc của đồ án sẽ tạo ra đô thị hiện đại, văn minh hài hòa với cảnh quan không gian chung của thị trấn Bích Động, mang lại một môi trường sống sinh thái, có cảnh quan đô thị hấp dẫn, đa dạng, đáp ứng chức năng để ở và kinh doanh thương mại dịch vụ của người dân định cư sinh sống tại dự án. Không gian kiến trúc cảnh quan có cấu trúc tổng quan như sau:

- Khu lõi xanh và công trình công cộng:

- + Khu vực điểm nhấn của đô thị bao gồm: Khu nhà ở cao tầng, khu đất thương mại bám QL37, dãy Shop house... xen kẽ là khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe và công trình công cộng, đảm bảo bán kính phục vụ cho toàn bộ khu đô thị và dân cư hiện trạng, mang lại tiện ích xã hội cho người dân đến sinh sống; Nhà ở cao tầng bố trí cạnh đường quy hoạch và giáp hồ nước khu vực.

+ Ngoài ra, tại phía Đông Bắc khu đất, bố trí nhà văn hóa kết hợp bãi đỗ xe, đảm bảo bán kính phục vụ và mang lại tiện ích xã hội cho toàn thể nhân dân sinh sống trong khu vực dân cư mới cũng như khu vực dân cư hiện trạng.

- Các khu chức năng cơ bản trong khu dân cư:

+ Khu đất ở: Là khu nhà ở xã hội cao tầng và nhà liền kề, biệt thự đơn lập, hình thành nên dân cư đô thị mới. Trong đó, các lô nhà liền kề bố trí nằm dọc các đường trục chính; lô đất nhà ở xã hội cao tầng được đặt tại vị trí bám đường quy hoạch giáp hồ nước khu vực.

+ Khu đất thương mại là công trình đa chức năng, bao gồm các chức năng như: thương mại - dịch vụ, văn phòng, khu vui chơi giải trí,... nằm sát QL37 tạo điểm nhấn cho toàn bộ dự án.

+ Khu công cộng: Nhà văn hóa, khu cây xanh TDTT, bãi đỗ xe....

+ Hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật: Gồm hệ thống giao thông nội bộ và đầu mối hạ tầng kỹ thuật; trạm cấp điện, cấp nước, khu xử lý nước thải.

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Giao thông: Mạng lưới đường của khu đô thị được thiết kế mới và mở rộng kết hợp với mạng lưới đường hiện có tạo thành một mạng lưới liên hoàn, đảm bảo sự liên kết giữa các khu chức năng trong khu đô thị và có quy mô các tuyến đường chính như sau:

- Đường giao thông đối ngoại: Quốc lộ 37 chạy phía Nam khu đất quy hoạch (mặt cắt A-A) có lộ giới 27,0m; trong đó lòng đường rộng 15,0m; hè đường 2 bên rộng 2x6,0m.

- Đường nội bộ:

+ Mặt cắt (1-1) tuyến đường liên khu vực và đường phân khu vực có lộ giới 22,0m; trong đó lòng đường 10,0m; hè đường 2 bên rộng 2x6,0m.

+ Mặt cắt (2-2) tuyến đường liên khu vực và đường phân khu vực có lộ giới 22,0m; trong đó lòng đường 10,0m; hè đường 2 bên rộng 2x6,0m.

+ Mặt cắt (3-3) đường làng cải tạo có lộ giới trung bình 19,0m; trong đó lòng đường rộng 7,0m; hè đường 2 bên rộng 2x6,0m.

+ Mặt cắt (4-4) đường làng cải tạo có lộ giới trung bình 16m; trong đó lòng đường rộng trung bình 10,0m; hè đường 1 bên rộng 1x6,0m.

+ Mặt cắt (5-5) đường làng cải tạo có lộ giới trung bình 15m; trong đó lòng đường rộng trung bình 9,0m; hè đường 1 bên rộng 1x6,0m.

- Bãi đỗ xe: Xây dựng 02 bãi đỗ xe tập trung với diện tích khoảng 0,33ha. Riêng đối với công trình thương mại và đất hỗn hợp, nhà ở cao tầng tự bố trí diện tích để xe trong ô đất xây dựng đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn.

7.2. San nền:

- Cao độ hiện trạng khu vực quy hoạch chủ yếu là ruộng canh tác nông nghiệp và ao bèo. Cao độ nền của khu vực không đồng nhất, phần ruộng có cao độ trung bình khoảng +4.50m, phần ao nuôi trồng thủy sản cao độ trung bình

khoảng +2.70m. Hướng thoát nước hiện trạng chủ yếu đổ vào mương tiêu hiện trạng và các ao nuôi trồng thủy sản.

- Mặt nền trong toàn khu vực sau khi hoàn thiện việc san lấp đạt cao độ nền không chế, độ dốc ngang theo mặt bằng quy hoạch, cần lu, lèn và tạo độ dốc ta luy hoặc gia cố mái taluy đảm bảo sự ổn định cho nền sau khi san lấp.

- Sau khi hoàn thiện mặt nền đảm bảo thoát nước mặt nhanh nhất.
- Cốt san nền thiết kế được lấy theo cốt thiết kế các tuyến theo quy hoạch.
- Cốt san nền bám sát theo cos đường giao thông quy hoạch.
- Cốt san nền thiết kế được lấy theo cốt thiết kế các tuyến theo quy hoạch.
- Cốt san nền thấp nhất là +5.50(m); cốt san nền cao nhất là +6.40(m).
- San nền theo từng lớp 25-30cm, lu lèn chặt $K=0,85$.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cung cấp nước: Nước sạch được lấy từ đường ống bám sát QL37 (giáp dự án) của nhà máy nước sạch Việt Yên. Căn cứ vào các tiêu chuẩn dùng nước xác định được đường kính ống lớn nhất là ống cấp HDPE D225 và nhỏ nhất là D63, đường ống được dùng là ống nhựa HDPE PN10. Các tuyến ống cấp nước phân phối HDPE-D225, D160, D140, D110 được lắp đặt phía trước nhà, trên vỉa hè. Hệ thống ống cấp nước dịch vụ HDPE-D63 được lắp đặt đi trên vỉa hè và có đồng hồ van chặn để tiện cho công tác quản lý.

Mạng lưới đường ống được tổ chức theo mạng vòng và nhánh cụt xương cá. Nước sinh hoạt được cấp vào bể ngầm của công trình xây dựng qua tuyến ống dịch vụ HDPE D63.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống chữa cháy dùng nước có áp lực thấp, khi có cháy xe cứu hỏa đến lấy nước tại họng cứu hỏa. Họng cấp nước cứu hỏa được bố trí nằm trên đường ống cấp nước D110, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa tối đa 120 m/họng, đảm bảo bán kính phục vụ dưới 120m.

- Đường ống được đặt dưới vỉa hè, có độ sâu khoảng 0.5 m, qua đường 0.7-0.8m.

7.4. Quy hoạch thoát nước:

- Giải pháp thiết kế mạng lưới thoát nước mưa.

- + Hệ thống thoát nước thiết kế cho khu vực quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng nước mưa và nước thải. Hệ thống thoát nước theo chế độ tự chảy.

- + Nước mưa được thoát theo độ dốc của san nền và cốt đường giao thông nội bộ, qua hệ thống cống BTCT trên các tuyến đường.

- + Nước mưa trong các lô đất, trên đường được thu về các cửa thu có song chắn rác, rồi tập chung chảy về các hố ga trên tuyến cống thoát nước mưa.

- + Lưu vực và hướng thoát nước: bao gồm 02 lưu vực chính:

- * Lưu vực I: Phía Nam giáp quốc lộ 37: hướng thoát Tây - Đông. Diện tích lưu vực 10,5ha. Thoát ra khu vực đầm thoát nước.

* Lưu vực II: Phía Bắc khu vực lập quy hoạch, hướng thoát từ Tây - Đông. Diện tích lưu vực 4,5 ha, sau đó thoát ra khu vực đầm thoát nước.

+ Hệ thống thoát nước của khu được xây dựng bằng hệ thống cống tròn BTCT D300-D1500.

+ Hệ thống hố ga thu được bố trí cách nhau khoảng 30(m).

+ Độ dốc cống thoát nước mưa lấy theo địa hình hoặc lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.

+ Dọc đường xây dựng những ga thu nước mưa, cống nhánh dẫn nước từ ga thu nước mưa vào cống chính có tiết diện D300 mm. Tại các điểm đầu nối và chuyển hướng xây dựng các giếng thăm.

- Hệ thống thoát nước thải:

+ Xây dựng mạng lưới thu gom vận chuyển nước thải riêng rẽ với mạng lưới thoát nước mưa.

+ Hệ thống đường cống thoát nước có đường kính D300 bằng ống BTCT, độ dốc tối thiểu $i = 1/D$, bố trí dọc theo tuyến giao thông để thuận lợi cho việc quản lý và bảo dưỡng. Chiều sâu chôn cống tối thiểu trên vỉa hè là 0,7m tính tới đỉnh cống.

+ Trên tuyến cống thoát nước thải bố trí hệ thống hố ga với khoảng cách tối đa ~30m/hố ga đảm bảo thuận lợi thu nước từ các đối tượng xả thải. Khoảng cách chính xác sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với thực tế và trong thiết kế cơ sở.

+ Tiêu chuẩn thoát nước lấy bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước cho sản xuất và sinh hoạt: $Q_{\text{thải}} = 450 \text{ (m}^3/\text{ngđ)}$.

+ Nước thải sinh hoạt, được thoát vào hệ thống về trạm xử lý nước thải của khu vực lập quy hoạch đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật cạnh khuôn viên cây xanh đông Nam của khu lập quy hoạch.

+ Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn, tiêu chuẩn và được thoát ra hồ Dục Quang và thoát ra ngòi Cầu Sim.

7.5. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng công suất cấp cho toàn bộ khu vực quy hoạch là 4272,1 kVA. Nguồn điện cấp cho dự án được quy hoạch được đầu nối từ đường dây 22kV 476-E7.7 của hệ thống lưới điện Quốc gia thông qua trạm biến áp 110/35/22kV Đình Trám. Trong khu vực dự án sẽ bố trí các trạm biến áp để cấp điện cho các phụ tải tiêu thụ điện.

- Đường dây trung thế, hạ thế:

+ Lưới điện trung thế (22kV, 35kV): Xây dựng tuyến đường dây 22kV đi ngầm từ cột điểm đầu của lộ đường dây 22kV 476-E7.7 về đến các trạm biến áp đặt trong khu dự án được quy hoạch (thể hiện trên mặt bằng bản vẽ cấp điện).

Toàn bộ hệ thống tuyến cáp điện 22kV cấp cho các máy biến áp của khu dự án sẽ được đi ngầm trong rãnh cáp kỹ thuật điện, thông số kỹ thuật của cáp điện như sau CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC-3x240mm²-24kV.

+ Lưới điện hạ thế: Hệ thống hạ thế cấp điện cho các nhà liền kề và các khu vực dịch vụ sử dụng các tủ phân phối cấp điện trực tiếp. Từ tủ hạ áp trạm biến áp các lộ cáp cấp đến các tủ phân phối 380V; rồi từ các tủ này các lộ cáp cấp đến từng căn biệt thự. Bên trong tủ phân phối lắp từ 6-9 aptomat loại 1 pha và 6-9 công tơ 1 pha cấp điện cho 6-9 nhà liền kề.

+ Mạng lưới chiếu sáng: Nguồn điện chiếu sáng cấp cho đường nội bộ của dự án sẽ lấy từ 01 lộ ra của các trạm biến áp 22/0,4 kV đến tủ điều khiển chiếu sáng TĐ - CS rồi cấp cho các đèn.

Cấp điện từ tủ chiếu sáng TĐ-CS tới các tuyến đèn đường sử dụng cáp 0,4kV Cu/XLPE/DSTA/PVC (4x10~4x16mm²) và được chôn ngầm trực tiếp dưới đất có bảo vệ, cách mặt đất 0,7m. Đoạn cáp qua đường luôn thép D100 bảo vệ.

7.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Giải pháp thiết kế: Mạng cáp thông tin liên lạc được bố trí đi ngầm trong hệ thống cống, bể cáp của mạng, đi trên hè đường quy hoạch trong khu vực.

- Mạng cống: Vật liệu sử dụng cho mạng cống chủ yếu là ống nhựa UPVC, HPDE. Hệ thống này được chạy trong các tuyến cống kỹ thuật trên vỉa hè theo nguyên tắc trục chính.

- Thiết kế hệ thống tuyến cống cáp thông tin liên lạc đi ngầm, đối với đường trục chính sử dụng ống U.PVC D110, đường nhánh gồm sử dụng ống U.PVC D61 đi ngầm qua đường hía trước vỉa hè của các lô đất.

- Bố trí vị trí đặt trạm BTS tại các khu vực cây xanh.

- Mạng bể cáp: Thiết kế hệ thống bể cáp ngầm 2 đơn, các ganivo. Hệ thống bể cáp được xây bằng gạch có khung sắt trên có tấm đan bê tông.

- Toàn bộ hệ thống ống được chôn ngầm trong rãnh kỹ thuật (*cống cáp*) ở độ sâu tối thiểu 0,7m khi đi qua đường và 0,5m khi đi qua vỉa hè.

- Với dung lượng thuê bao trên, toàn bộ các dịch vụ thuê bao của khu vực quy hoạch dự kiến sẽ được đấu nối với tổng đài của Bưu điện địa phương để phù hợp với quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc chung. Hệ thống cáp truyền dẫn và các tủ cáp thuê bao sử dụng cho khu vực sẽ do cơ quan cung cấp dịch vụ Viễn thông thiết kế, đầu tư xây dựng.

7.7. Chất thải rắn và nghĩa trang:

- CTR phát sinh từ sinh hoạt và các hoạt động sản xuất của dự án sẽ được phân loại tại nguồn và thu gom triệt để rồi đưa về điểm trung chuyển rác của dự án, hành ngày được vận chuyển về bãi rác của huyện xử lý theo quy định.

- Đối với các mộ nằm rải rác trong khu vực quy hoạch sẽ được tập kết về một khu để chỉnh trang cải tạo kết hợp cây xanh cảnh quan, chòi nghỉ tạo thành khu cây xanh nghĩa trang.

- Giải pháp kè taluy đất cho khu vực nghĩa trang tránh ngập úng khi mưa lớn do địa hình tự nhiên của khu nghĩa trang thấp trũng. Xây tường bao quanh nghĩa trang và bố trí lối đi riêng để không gây ảnh hưởng đến khu đô thị. Hiện tại UBND thị trấn đã có chủ trương xây dựng nghĩa trang tập trung của thị trấn

(vị trí nằm tại cánh đồng phía Đông Bắc thị trấn, gần nhà máy xử lý nước thải), khi được đầu tư xây dựng sẽ vận động các hộ di chuyển các mộ về nghĩa trung tập trung của thị trấn để đảm bảo cảnh quan và môi trường cho dự án.

7.8. Đánh giá môi trường: Đồ án đánh giá tác động môi trường theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

7.9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết: Nội dung Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đảm bảo theo quy định tại khoản 3, Điều 35 Luật quy hoạch đô thị và phù hợp với nội dung của đồ án và có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

8. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng:

8.1. Nhà ở:

- Nhà ở chia lô liền kề, dãy Shop house, Biệt thự;
- Nhà ở xã hội cao tầng, hỗn hợp;

8.2. Công trình công cộng:

- Nhà văn hóa;
- Đất thương mại (thương mại, dịch vụ, khu vui chơi giải trí...);
- Hệ thống giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước;
- Vườn hoa công cộng, cây xanh bóng mát, cảnh quan dọc các tuyến đường giao thông, trong khu đô thị.

9. Tổ chức thực hiện: Phòng kinh tế và hạ tầng có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan công bố quy hoạch theo quy định; quản lý và tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Kinh tế và Hạ tầng (04 bản), Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND thị trấn Bích Động, các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Huyện uỷ, HĐND huyện (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CVTH;
- Lưu VT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Phương