Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước
Cơ quan: Tỉnh Bình Phước
Ngày ký: 29.06.2020 15:51:45 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1428 /QĐ-UBND	*Đồng Xoài, ngày 29 tháng 6 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thanh Bình.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 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 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và nghị định 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 Bộ trưởng 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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch - Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1294/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung thị xã Bình Long đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thanh Bình;

Căn cứ Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu Lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thanh Bình;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1494/TTr-SXD ngày 19 tháng 6 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thanh Bình, với nội dung cụ thể như sau:

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

- Khu dân cư Thanh Bình có vị trí một phần thuộc phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long và phần còn lại thuộc xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước. Phía Bắc và Đông Bắc giáp phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, phía Nam và Đông Nam giáp xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản, phía Tây giáp Khu công nghiệp Việt Kiều. Khu dân cư Thanh Bình hình thành sẽ giải quyết một số lượng lớn nhu cầu ở, sinh hoạt của người dân, công nhân và chuyên gia trong khu công nghiệp.

- Ngoài ra Khu dân cư Thanh Bình hình thành cũng góp phần tận dụng quỹ đất và thúc đẩy phát triển về không gian xanh, tạo mỹ quan đô thị cho phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long cũng như xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản. Vì vậy, việc Lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thanh Bình là rất cần thiết, phù hợp với nhu cầu và hiện trạng phát triển kinh tế của địa phương.

- Phát huy vai trò, vị trí của Khu dân cư trong việc giải quyết nhu cầu ở, sinh hoạt cho người dân, công nhân và các chuyên gia trong khu công nghiệp cũng như tạo không gian xanh, tạo mỹ quan đô thị cho phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long cũng như xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản.

- Làm cơ sở cấp phép xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng khu dân cư Thanh Bình.

2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Phát huy vai trò, vị trí của Khu dân cư trong việc giải quyết nhu cầu ở, sinh hoạt cho người dân, công nhân và các chuyên gia trong khu công nghiệp cũng như tạo không gian xanh, tạo mỹ quan đô thị cho phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long cũng như xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản.

- Là khu nhà ở liền kề, biệt thự, khu nhà ở xã hội và công viên cây xanh đáp ứng nhu cầu của công nhân trong khu công nghiệp Việt Kiều và người dân trong khu vực.

- Từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, an sinh xã hội phục vụ nhu cầu sử dụng của người dân.

3. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích:

3.1. Phạm vi ranh giới:

- Vị trí: Một phần thuộc phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long và phần còn lại thuộc xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch được giới hạn bởi:

+ Hướng Bắc: Giáp đất dân cư;

+ Hướng Nam: Giáp đường Xa Cát - Minh Đức;

+ Hướng Đông: Giáp đất dân;

+ Hướng Tây: Giáp Khu công nghiệp Việt Kiều.

3.2. Quy mô:

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 45,02 ha.

- Tổng dân số dự kiến: Khoảng 7000 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Cơ cấu sử dụng đất được bố trí bao gồm:

- Diện tích khu vực quy hoạch là 45,02 ha, dân số toàn khu dự kiến là 7.000 người.

- Đất ở: 16,607 ha, chiếm 36,89%, bao gồm đất ở liền kề, đất ở biệt thự vườn, đất nhà ở xã hội.

- Đất công cộng dịch vụ cấp đơn vị ở: 4,218 ha, chiếm 9,37%, bao gồm đất giáo dục, đất y tế và đất thương mại - dịch vụ, bố trí trên đường Liên xã, đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân, tạo không gian điểm nhấn hiện đại cho khu đô thị.

- Đất công viên cây xanh cảnh quan: 4,663 ha, chiếm 10,36% diện tích toàn khu, là công viên cây xanh cảnh quan, vườn hoa cây xanh cách ly.

- Đất trung tâm thể dục thể thao: 0,632 ha chiếm 1,40%, nằm trên đường Liên xã;

- Đất hạ tầng kỹ thuật : 0,177 ha chiếm 0,39% bố trí trên đường Xa Cát - Minh Đức;

- Đất giao thông:

+ Giao thông đối nội 14,988 ha chiếm 33,29% diện tích toàn khu;

+ Giao thông đối ngoại 2,128 ha chiếm 4,73% diện tích.

Bảng 1: Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích		Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/ng)
			(m^2)	(ha)		
	Diện tích	**45.02**				
	Dân số dự kiến	**7,000**				
I	**Đất dân dụng**		**404.758**	**40,476**	**89,90%**	**57,82**
1	**Đất ở**	**A**	**166.073**	**16,607**	**36,89%**	**23,72**
	- Đất ở liền kề	A1	109.195	10,919	24,25%	
	- Đất ở biệt thự vườn	A2	24.021	2,402	5,34%	

	- Đất nhà ở xã hội (chung cư)	A3	32.857	3,286	7,30%	
2	**Đất công cộng dịch vụ**	**B**	**42.184**	**4,218**	**9,37%**	**6,03**
	- Đất giáo dục	B1	14.627	1,463	3,25%	2,09
	- Đất y tế	B2	7.584	0,758	1,68%	1,08
	- Đất thương mại - dịch vụ	B3	19.973	1,997	4,44%	2,85
3	**Đất cây xanh**	**C**	**46.626**	**4,663**	**10,36%**	**6,66**
	- Công viên cây xanh	C1	28.577	2.858	6,35%	4,08
	- Cây xanh cách ly	C2	18.049	1,805	4,01%	2,58
4	**Đất giao thông đối nội**	**D**	**149.875**	**14,988**	**33,29%**	**21,41**
II	**Đất ngoài dân dụng**		**45.465**	**4,546**	**10,10%**	**6,49**
1	**Đất trung tâm TDTT**	**E**	**6.320**	**0,632**	**1,40%**	**0,90**
2	**Đất giao thông đối ngoại**	**F**	**21.284**	**2,128**	**4,73%**	**3,04**
3	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**G**	**1.772**	**0,177**	**0,39%**	**0,25**
4	**Đất xây dựng bến xe**	**H**	**2.037**	**0,204**	**0,45%**	**0,29**
5	**Đất dự trữ**	**I**	**14.052**	**1,405**	**3,12%**	**2,01**
Tổng cộng			**450.223**	**45,022**	**100%**	

Bảng 2: Bảng thống kê sử dụng đất công trình công cộng

Stt	Nội dung	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD (%)		Tầng cao (tầng)	
				Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa
	Đất công trình công cộng,TMDV, GDĐT, TDTT cấp khu ở		**4,218**				
I	**Đất giáo dục**	**B**	**1,463**		40	1	3
1	Đất giáo dục mầm non	B1-1	0,464		40	1	3
2	Đất giáo dục tiểu học 1	B1-2	0,701		40	1	3
3	Đất giáo dục mầm non 2	B1-3	0,298		40	1	3
II	**Đất y tế**	**B2**	**0,758**		40	1	3
III	**Đất thương mại - dịch vụ**	**B3**	**1,997**				
1	Đất thương mại - dịch vụ 1	B3-1	0,683	20	60	1	8
2	Đất thương mại - dịch vụ 2	B3-2	0,148	20	60	1	8
3	Đất thương mại - dịch vụ 3	B3-3	0,366	20	60	1	8

Stt	Nội dung	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD (%)		Tầng cao (tầng)	
				Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa
4	Đất thương mại - dịch vụ 4	B3-4	0,800	20	60	1	8
IV	**Đất thể dục thể thao**	**E**	**0,632**	5	40	1	3

Bảng 3: Bảng thống kê sử dụng đất cây xanh vườn hoa

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD TỐI ĐA (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số SDĐ
					Tối thiểu	Tối đa	
	Tổng		**4,663**				
I	**Công viên cây xanh**	**C1**	**2,858**				
1	Công viên cây xanh	C1-1	0,509	5		1	0,2
2	Công viên cây xanh	C1-2	0,273	5		1	0,2
3	Công viên cây xanh	C1-3	1,084	5		1	0,2
4	Công viên cây xanh	C1-4	0,667	5		1	0,2
5	Công viên cây xanh	C1-5	0,037	5		1	0,2
6	Công viên cây xanh	C1-6	0,288	5		1	0,2
II	**Cây xanh cách ly**	**C2**	**1,805**				
1	Cây xanh cách ly	C2-1	0,945	5		1	0,2
2	Cây xanh cách ly	C2-2	0,320	5		1	0,2
3	Cây xanh cách ly	C2-3	0,163	5		1	0,2
4	Cây xanh cách ly	C2-4	0,160	5		1	0,2
5	Cây xanh cách ly	C2-5	0,217	5		1	0,2

Bảng 4: Bảng thống kê sử dụng đất ở

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD TỐI ĐA (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số SDĐ	Số lô
					Tối thiểu	Tối đa		
	Tổng		**16,607**					**935**
I	**Đất ở liền kề**	**A1**	**10,919**					**857**
1	Đất ở liền kề	A1-1	0,517	78	1	5	2,4	42
2	Đất ở liền kề	A1-2	0,510	78	1	5	2,4	42
3	Đất ở liền kề	A1-3	0,637	78	1	5	2,4	52

4	Đất ở liền kề	A1-4	0,309	78	1	5	2,4	24
5	Đất ở liền kề	A1-5	0,637	78	1	5	2,4	52
6	Đất ở liền kề	A1-6	0,637	78	1	5	2,4	52
7	Đất ở liền kề	A1-7	0,637	78	1	5	2,4	52
8	Đất ở liền kề	A1-8	0,637	78	1	5	2,4	52
9	Đất ở liền kề	A1-9	0,397	78	1	5	2,4	32
10	Đất ở liền kề	A1-10	0,397	78	1	5	2,4	32
11	Đất ở liền kề	A1-11	0,683	78	1	5	2,4	49
12	Đất ở liền kề	A1-12	0,333	78	1	5	2,4	25
13	Đất ở liền kề	A1-13	0,245	78	1	5	2,4	16
14	Đất ở liền kề	A1-14	0,445	78	1	5	2,4	29
15	Đất ở liền kề	A1-15	1,031	78	1	5	2,4	91
16	Đất ở liền kề	A1-16	0,603	78	1	5	2,4	49
17	Đất ở liền kề	A1-17	0,077	78	1	5	2,4	6
18	Đất ở liền kề	A1-18	0,493	78	1	5	2,4	40
19	Đất ở liền kề	A1-19	0,210	78	1	5	2,4	16
20	Đất ở liền kề	A1-20	0,729	78	1	5	2,4	70
21	Đất ở liền kề	A1-21	0,755	78	1	5	2,4	34
II	**Đất ở biệt thự vườn**	**A2**	**2,402**					78
1	Đất ở biệt thự vườn	A2-1	0,704	55	1	3	1,5	23
2	Đất ở biệt thự vườn	A2-2	0,573	55	1	3	1,5	19
3	Đất ở biệt thự vườn	A2-3	0,685	55	1	3	1,5	22
4	Đất ở biệt thự vườn	A2-4	0,440	55	1	3	1,5	14
III	**Đất nhà ở xã hội**	**A3**	**3,286**					
1	Đất nhà ở xã hội	A3-1	2,428	40	4	10		
2	Đất nhà ở xã hội	A3-2	0.858	40	4	10		

5. Quy hoạch không quan kiến trúc cảnh quan

5.1. Công trình công cộng

a) Công trình công cộng như giáo dục, y tế, TDTT phải tuân thủ các quy định sau:

- Mật độ xây dựng tối đa là 40%.

- Tầng cao xây dựng từ 1-3 tầng.

- Khoảng lùi xây dựng: ≥6m.

b) Công trình thương mại dịch vụ:

- Tầng cao xây dựng: 1-8 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.

- Khoảng lùi xây dựng: ≥6m.

5.2. Công trình nhà ở riêng lẻ

a) Nhà ở liền kề

- Tầng cao xây dựng: 1-5 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: 78%.

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Đối với các tuyến đường D1, D6, N3, N5, đường Xa Cát - Minh Đức, đường liên xã: Khoảng lùi thống nhất =3m; sân sau khoảng lùi ≥1m.

+ Các tuyến còn lại: khoảng lùi ≥3m; sân sau khoảng lùi ≥1m.

b) Nhà ở biệt thự vườn

- Tầng cao xây dựng: 1-3 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: 55%.

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Đối với các tuyến đường D1, N3 khoảng lùi thống nhất =3m.

+ Các tuyến còn lại: Khoảng lùi ≥3m.

c) Nhà ở xã hội (loại chung cư)

- Tầng cao xây dựng: 4-10 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Khoảng lùi xây dựng: ≥6m.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch san nền

Khu vực quy hoạch có địa hình dốc trung bình 5-7%. Tính toán san lấp bảo đảm được độ dốc dọc cho đường trong khu dân cư, cũng như tạo được mặt bằng xây dựng phù hợp chung cho toàn khu.

6.2. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Đường Xa Cát - Minh Đức đi xã Minh Đức và Quốc lộ 13 (đoạn bố trí đường gom N11. N12), lộ giới 77 m trong đó: Lòng đường 45m (12+12+7+7+7), dải phân cách 20m (10+2+2+6), vỉa hè 12m (6+6), (mặt cắt A-A).

- Đường Xa Cát - Minh Đức đi xã Minh Đức và Quốc lộ 13 (đoạn không bố trí đường gom): Lộ giới 64 m trong đó: Lòng đường 38m (12+12+7+7), dải phân cách 14m (10+2+2), vỉa hè 12m (6+6), (mặt cắt B-B).

- Đường liên xã: Trục giao thông chủ đạo, vừa là giao thông đối ngoại vừa là trục chính khu quy hoạch, lộ giới 32m, lòng đường 19m, dải phân cách 3m, vỉa hè 5mx2 (mặt cắt C-C).

b) Giao thông đối nội

- Đường D1: Là trục cảnh quan chính của khu trung tâm theo hướng Bắc Nam, lộ giới 25m, lòng đường 7mx2, dải phân cách 1m, vỉa hè 5mx2, (mặt cắt 1-1).

- Đường D6: Trục dọc chính theo hướng Bắc Nam, lộ giới 25m, lòng đường 7mx2, dải phân cách 1m, vỉa hè 5mx2, (mặt cắt 1-1).

- Đường N3: Trục dọc chính theo hướng Bắc Nam, lộ giới 25m, lòng đường 7mx2, dải phân cách 1m, vỉa hè 5mx2, (mặt cắt 1-1).

- Đường N5: Trục dọc chính theo hướng Bắc Nam, lộ giới 25m, lòng đường 7mx2, dải phân cách 1m, vỉa hè 5mx2, (mặt cắt 1-1).

- Đường D2, D3, D4, D5, D7, D8, N1, N2, N4, N6, N7, N8, N9, N10: lộ giới 17m, lòng đường 7m, vỉa hè 5mx2, (mặt cắt 2-2).

- Đường N11, N12: Lộ giới 13m, lòng đường 3,5mx2, vỉa hè 6mx1, (mặt cắt A-A).

6.3. Quy hoạch cấp nước: Tổng nhu cầu dùng nước là: 1.796,34m^3/ngày đêm.

a) Nguồn nước:

- Trong giai đoạn đầu, sử dụng nước bơm từ hồ Xa Cát kết hợp khoan giếng cục bộ phục vụ tạm thời cho dự án.

- Trong giai đoạn sau, sử dụng nguồn cấp nước từ nhà máy nước Chơn Thành hoặc từ nhà máy nước Srok Phu Miêng.

- Mạng lưới được thiết kế bao gồm mạng lưới đường ống cấp nước phân phối và mạng lưới đường ống cấp nước dịch vụ.

b) Mạng lưới đường ống phân phối:

Sử dụng các tuyến ống cấp nước chính bố trí trên hè đường tiểu khu có đường kính D110 đến D225. Sử dụng ống nhựa uPVC hoặc ống HDPE, thiết kế theo mạng vòng và mạng cụt.

c) Mạng lưới đường ống dịch vụ:

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo nguyên tắc mạng vòng kết hợp với mạng cụt đảm cấp nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy, đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục đến từng công trình.

- Các nhánh ống cấp nước từ tuyến ống chính đến từng lô đất và từng công trình, có đường kính D110. Vật liệu dùng ống HDPE được thiết kế theo mạng cụt.

- Đối với các công trình thấp tầng, nước được cấp trực tiếp từ các tuyến ống phân phối và dịch vụ đến công trình.

- Đối với các công trình cao tầng hoặc công trình xây dựng tại những vị trí có cao độ đột biến, nước được cấp thông qua trạm bơm và bể chứa cục bộ (được tính toán riêng khi lập dự án xây dựng công trình).

d) Cấp nước chữa cháy:

Bố trí các trụ chữa cháy trên các tuyến ống cấp nước có đường kính ∅110mm. Khoảng cách tối đa giữa hai trụ là 150m. Khi có cháy lấy ước từ mạng lưới chung để chữa cháy, mỗi đám cháy có lưu lượng chữa cháy là 10l/s, áp lực tối thiểu 10m trước vòi chữa cháy.

6.4. Quy hoạch thoát nước thải và thu gom chất thải rắn

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng lượng nước thải: 760 m^3/ngày/đêm (80% nước sinh hoạt và nước phục vụ công cộng).

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước thải riêng:

+ Các hộ gia đình, các công trình công cộng phải xây dựng nhà vệ sinh có bể tự hoại 3 ngăn. Nước thải từ hầm tự hoại 3 ngăn trong mỗi hộ dân được dẫn ra hệ thống cống thoát nước thải bên ngoài đường và chuyển tải về nhà máy xử lý nước thải công suất 760m^3 /ngày/đêm được quy hoạch về hướng Nam của dự án.

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải công suất 760m^3/ngày/đêm phía Nam dự án, nước thải được xử lý đạt cột A trước khi thoát ra môi trường.

+ Cống thoát nước thải bằng bê tông cốt thép, đường kính cống D300-D400.

b) Thu gom chất thải rắn:

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh: 6300 Kg/ngđ.

- Quy hoạch thu gom chất thải: Tổ chức mạng lưới thu gom chất thải rắn cho các công trình và khu dân cư. Tại các vỉa hè bố trí các thùng đựng rác để thu gom trong ngày.

- Bố trí thùng đựng rác riêng tại các công trình công cộng.

- Các điểm dân cư, chất thải rắn được thu gom bằng xe đẩy tay sau đó vận chuyển đến điểm tập kết. Xe chuyên chở rác thu gom tại các điểm tập kết chuyển đến bãi tập trung chất thải rắn.

6.5. Quy hoạch thoát nước mưa

a) Hướng thoát nước:

- Thoát ra hệ thống thoát nước trên đường liên xã và đường Xa Cát - Minh Đức.

- Hệ thống thoát nước được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng giữa thoát nước mưa và thoát nước thải.

b) Mạng lưới cống thoát nước mưa:

- Mạng lưới thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép D400 - D2000 bố trí sát lề đường thu gom nước của dự án. Cống thoát nước được tính toán lựa chọn đường kính đảm bảo lưu lượng thoát nước và kết cấu chịu tải trọng.

- Ga thu thăm kết hợp bố trí đảm bảo khoảng cách theo tiêu chuẩn, trung bình bố trí khoảng 30-40m/hố ga sử dụng kết cấu bê tông cốt thép.

6.6. Quy hoạch cấp điện, điện chiếu sáng

6.6.1. Quy hoạch cấp điện

a) Định hướng cấp nguồn điện

- Nguồn cấp điện cho dự án được lấy từ lưới điện quốc gia qua trạm biến áp 110/15-22kV đến đường liên xã và đường Xa Cát - Minh Đức kết nối vào phạm vi dự án qua các tủ RMU.

- Vị trí dự kiến kết nối thông qua tủ RMU 01, tủ RMU 02 trên đường Liên xã và tủ RMU 03 và tủ RMU 04 trên đường Xa Cát - Minh Đức được lắp đặt trong ranh dự án, trên 2 tuyến đường liên xã và đường Xa Cát - Minh Đức.

- Nguồn cấp cho dự án với công suất tính toán và và lắp đặt:

+ Tổng công suất nhu cầu tính toán : STT = 20.553 kVA

+ Tổng công suất lắp đặt : SLđ = 21.950 kVA

b) Định hướng mạng lưới trung thế

- Hệ thống mạng lưới trung thế:

+ Kết cấu lưới trung áp là dùng cáp ngầm 22kV, 3 pha 3 dây, hệ thống cáp được xây thiết kế tia kép hoặc mạch vòng, đấu nối từ tuyến trung thế hiện hữu vào khu dự án.

+ Hệ thống cáp trung thế 22kV đường bố trí ngầm, sử dụng cáp bọc cách điện chống thấm, chống ẩm 3x240mm^2- 24kV-Cu/XLPE/DSTA/PVC + 1x120mm2-0,6kV Cu/PVC.

+ Hệ thống cáp được bảo vệ bằng ống gân xoắn HDPE D195/150mm và lắp đặt ngầm mương đào taluy tái lập đa phần dưới vỉa hè.

c) Định hướng trạm biến áp phân phối

- Sử dụng các máy biến áp 3 pha - 22kV/0,4kV, có gam máy biến áp từ 160kVA đến 2000kVA; Công suất được tính toán lắp đặt phù hợp theo phụ tải cần cung cấp.

- Đặc tính kỹ thuật

+ Cấp điện áp : 22kV/0.4kV.

+ Phía 22kV : 22 ± 2 x2,5%kV.

+ Phía 0.4kV : 0.4kV.

d) Định hướng mạng lưới hạ thế

- Toàn bộ mạng lưới hạ thế được thiết kế đi ngầm.

- Cấp điện áp: 220V/380V.

- Hệ thống cáp hạ thế được định hướng có cấu trúc mạch tia. Hệ thống được liên kết bởi tủ phân hối hạ thế.

6.6.2. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

a) Giải pháp quy hoạch:

Các giải pháp quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc cho khu vực thiết kế dựa trên cơ sở các đường truyền tín hiệu và dữ liệu phải đảm bảo được các nhu cầu sử dụng theo từng khu vực, theo từng giai đoạn.

b) Hình thức:

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia và quốc tế.

- Các tuyến cáp quang sẽ được lắp đặt trong tuyến cống bể và được chôn ngầm dưới vỉa hè bằng phương án mương đào tái lập.

c) Cáp:

- Xây dựng hệ thống cống - bể ngầm (sử dụng ống dẫn uPVC hoặc HDPE) dùng để luồng các tuyến cáp quang.

- Sử dụng các loại cáp viễn thông: Cáp quang đơn mode (Single Mode Fiber Optic) hoặc đa mode (Multi Mode Fiber Optic) phù hợp với chuẩn ITU-G652.

d) Tủ phối quang:

Hệ thống tủ phối quang: Khu vực quy hoạch tủ được đặt ở khu công viên đất công trình công cộng.

e) Tuyến hào cống bể:

- Đầu tư xây dựng mới các tuyến cống bể trong khu vực, tất cả các cáp được bảo vệ bằng ống uPVC hoặc HDPE được lắp đặt ngầm dưới vỉa hè (lòng đường).

- Thiết kế hệ thống ống chờ cáp quang vào các khu chức năng thuộc dự án đảm bảo dự phòng tối đa cho 3 nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác nhau cùng tham gia khai thác và đầu tư. Hệ thống được tính toán dự phòng 20-30% ống chờ kéo cáp.

7. Các hoạt động bảo vệ môi trường cần chú trọng:

Tuyệt đối tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế, thi công về vệ sinh môi trường trong khu quy hoạch, đặc biệt là xử lý nước thải, chất thải rắn.

Điều 2. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Thanh Bình.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 1293/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Hớn Quản, UBND thị xã Bình Long và các đơn vị liên quan công bố đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Thanh Bình.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các trình tự tiếp theo, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

Điều 5. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Sở Công Thương, Chủ tịch UBND huyện Hớn Quản; Chủ tịch UBND thị xã Bình Long và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như điều 5;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, CV P.KT;
- Lưu: VT. (Trung07)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Huỳnh Anh Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập -Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thanh Bình, P. Hưng Chiến, TX Bình Long và xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1428/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh Bình Phước)

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy định này được áp dụng đối với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thanh Bình, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long và xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, gồm:

- Quy định về các công tác quản lý các chỉ tiêu sử dụng đất tại từng lô đất, các thông số kỹ thuật và các yêu cầu quản lý về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nguyên tắc kiểm soát, quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo vệ môi trường theo đồ án quy hoạch chi tiết để có cơ sở quản lý xây dựng.

- Các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng và chính quyền địa phương có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, quản lý theo đúng quy định tại văn bản này.

- Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định này cho phép.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan quản lý xây dựng, chính quyền địa phương theo phân cấp và chủ đầu tư căn cứ vào quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thanh Bình, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long và xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đã được phê duyệt và quy định này, có trách nhiệm hướng dẫn các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trong khu quy hoạch và kiểm tra việc xây dựng các công trình theo đúng qui định của pháp luật.

CHƯƠNG II
CÁC QUY ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

Điều 3. Phạm vi ranh giới, quy mô khu vực lập quy hoạch:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới:

Ranh giới lập quy hoạch phân chi tiết thuộc thuộc phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long và phần còn lại thuộc xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước:

+ Hướng Bắc : Giáp đất dân cư;
+ Hướng Nam : Giáp đường Xa Cát - Minh Đức;
+ Hướng Đông : Giáp đất dân, hồ Xa Cát;
+ Hướng Tây : Giáp Khu công nghiệp Việt Kiều.

2. Quy mô:

- Diện tích toàn khu quy hoạch: 45,02ha.
- Quy mô dân số: khoảng 7.000 người.

Điều 4: Cơ cấu sử dụng đất đai.

Bảng 1: Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích		Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/ng)
			(m^2)	(ha)		
	Diện tích	**45.02**				
	Dân số dự kiến	**7,000**				
I	**Đất dân dụng**		**404.758**	**40,476**	**89,90%**	**57,82**
1	**Đất ở**	**A**	**166.073**	**16,607**	**36,89%**	**23,72**
	- Đất ở liền kề	A1	109.195	10,919	24,25%	
	- Đất ở biệt thự vườn	A2	24.021	2,402	5,34%	
	- Đất nhà ở xã hội (chung cư)	A3	32.857	3,286	7,30%	
2	**Đất công cộng dịch vụ**	**B**	**42.184**	**4,218**	**9,37%**	**6,03**
	- Đất giáo dục	B1	14.627	1,463	3,25%	2,09
	- Đất y tế	B2	7.584	0,758	1,68%	1,08
	- Đất thương mại - dịch vụ	B3	19.973	1,997	4,44%	2,85
3	**Đất cây xanh**	**C**	**46.626**	**4,663**	**10,36%**	**6,66**
	- Công viên cây xanh	C1	28.577	2.858	6,35%	4,08
	- Cây xanh cách ly	C2	18.049	1,805	4,01%	2,58
4	**Đất giao thông đối nội**	**D**	**149.875**	**14,988**	**33,29%**	**21,41**
II	**Đất ngoài dân dụng**		**45.465**	**4,546**	**10,10%**	**6,49**
1	**Đất trung tâm TDTT**	**E**	**6.320**	**0,632**	**1,40%**	**0,90**
2	**Đất giao thông đối ngoại**	**F**	**21.284**	**2,128**	**4,73%**	**3,04**
3	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**G**	**1.772**	**0,177**	**0,39%**	**0,25**
4	**Đất xây dựng bến xe**	**H**	**2.037**	**0,204**	**0,45%**	**0,29**
5	**Đất dự trữ**	**I**	**14.052**	**1,405**	**3,12%**	**2,01**
Tổng cộng			**450.223**	**45,022**	**100%**	

Bảng 2: Bảng thống kê sử dụng đất công trình công cộng

Stt	Nội dung	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD (%)		Tầng cao (tầng)	
				Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa
	Đất công trình công cộng,TMDV, GDĐT, TDTT cấp khu ở		**4,218**				
I	**Đất giáo dục**	**B**	**1,463**		40	1	3
1	Đất giáo dục mầm non	B1-1	0,464		40	1	3
2	Đất giáo dục tiểu học 1	B1-2	0,701		40	1	3
3	Đất giáo dục mầm non 2	B1-3	0,298		40	1	3
II	**Đất y tế**	**B2**	**0,758**		40	1	3
III	**Đất thương mại - dịch vụ**	**B3**	**1,997**				
1	Đất thương mại - dịch vụ 1	B3-1	0,683	20	60	1	8
2	Đất thương mại - dịch vụ 2	B3-2	0,148	20	60	1	8
3	Đất thương mại - dịch vụ 3	B3-3	0,366	20	60	1	8
4	Đất thương mại - dịch vụ 4	B3-4	0,800	20	60	1	8
IV	**Đất thể dục thể thao**	**E**	**0,632**	5	40	1	3

Bảng 3: Bảng thống kê sử dụng đất cây xanh vườn hoa

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD TỐI ĐA (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số SDĐ
					Tối thiểu	Tối đa	
	Tổng		**4,663**				
I	**Công viên cây xanh**	**C1**	**2,858**				
1	Công viên cây xanh	C1-1	0,509	5		1	0,2
2	Công viên cây xanh	C1-2	0,273	5		1	0,2
3	Công viên cây xanh	C1-3	1,084	5		1	0,2
4	Công viên cây xanh	C1-4	0,667	5		1	0,2
5	Công viên cây xanh	C1-5	0,037	5		1	0,2
6	Công viên cây xanh	C1-6	0,288	5		1	0,2
II	**Cây xanh cách ly**	**C2**	**1,805**				
1	Cây xanh cách ly	C2-1	0,945	5		1	0,2
2	Cây xanh cách ly	C2-2	0,320	5		1	0,2
3	Cây xanh cách ly	C2-3	0,163	5		1	0,2

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD TỐI ĐA (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số SDĐ
					Tối thiểu	Tối đa	
4	Cây xanh cách ly	C2-4	0,160	5		1	0,2
5	Cây xanh cách ly	C2-5	0,217	5		1	0,2

Bảng 4: Bảng thống kê sử dụng đất ở

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD TỐI ĐA (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số SDĐ	Số lô
					Tối thiểu	Tối đa		
	Tổng		**16,607**					**935**
I	**Đất ở liền kề**	**A1**	**10,919**					**857**
1	Đất ở liền kề	A1-1	0,517	78	1	5	2,4	42
2	Đất ở liền kề	A1-2	0,510	78	1	5	2,4	42
3	Đất ở liền kề	A1-3	0,637	78	1	5	2,4	52
4	Đất ở liền kề	A1-4	0,309	78	1	5	2,4	24
5	Đất ở liền kề	A1-5	0,637	78	1	5	2,4	52
6	Đất ở liền kề	A1-6	0,637	78	1	5	2,4	52
7	Đất ở liền kề	A1-7	0,637	78	1	5	2,4	52
8	Đất ở liền kề	A1-8	0,637	78	1	5	2,4	52
9	Đất ở liền kề	A1-9	0,397	78	1	5	2,4	32
10	Đất ở liền kề	A1-10	0,397	78	1	5	2,4	32
11	Đất ở liền kề	A1-11	0,683	78	1	5	2,4	49
12	Đất ở liền kề	A1-12	0,333	78	1	5	2,4	25
13	Đất ở liền kề	A1-13	0,245	78	1	5	2,4	16
14	Đất ở liền kề	A1-14	0,445	78	1	5	2,4	29
15	Đất ở liền kề	A1-15	1,031	78	1	5	2,4	91

16	Đất ở liền kề	A1-16	0,603	78	1	5	2,4	49
17	Đất ở liền kề	A1-17	0,077	78	1	5	2,4	6
18	Đất ở liền kề	A1-18	0,493	78	1	5	2,4	40
19	Đất ở liền kề	A1-19	0,210	78	1	5	2,4	16
20	Đất ở liền kề	A1-20	0,729	78	1	5	2,4	70
21	Đất ở liền kề	A1-21	0,755	78	1	5	2,4	34
II	**Đất ở biệt thự vườn**	**A2**	**2,402**					78
1	Đất ở biệt thự vườn	A2-1	0,704	55	1	3	1,5	23
2	Đất ở biệt thự vườn	A2-2	0,573	55	1	3	1,5	19
3	Đất ở biệt thự vườn	A2-3	0,685	55	1	3	1,5	22
4	Đất ở biệt thự vườn	A2-4	0,440	55	1	3	1,5	14
III	**Đất nhà ở xã hội**	**A3**	**3,286**					
1	Đất nhà ở xã hội	A3-1	2,428	40	4	10		
2	Đất nhà ở xã hội	A3-2	0.858	40	4	10		

Điều 5. Quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

1. Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đã được xác định và thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông tỷ lệ 1/500.

2. Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất, quy mô của công trình xây dựng dọc tuyến, khoảng lùi tối thiểu công trình đối với đường quy hoạch được xác định như sau:

a) Khoảng lùi xây dựng nhà liền kề:

- Đối với các tuyến đường D1, D6, N3, N5, đường Xa Cát- Minh Đức, đường Liên xã: Khoảng lùi thống nhất =3m; sân sau khoảng lùi ≥1m.

- Các tuyến còn lại: khoảng lùi ≥3m; sân sau khoảng lùi ≥1m.

b) Khoảng lùi xây dựng biệt thự vườn:

- Đối với các tuyến đường D1, N3 khoảng lùi thống nhất =3m.

- Các tuyến còn lại: Khoảng lùi ≥3m.

c) Công trình công cộng, hành chính, nhà cao tầng, y tế: ≥6m.

d) Công trình thương mại - dịch vụ: ≥6m.

e) Công trình thể dục - thể thao: ≥6m.

f) Cắm mốc xây dựng: Được lập trên bản đồ đo đạc hiện trạng tỷ lệ 1/500 tại khu vực thiết kế.

Điều 6. Quy định về kiến trúc cảnh quan:

1. Mật độ xây dựng

- Mật độ xây dựng tối đa 60% đối với công trình thương mại - dịch vụ.

- Mật độ xây dựng tối đa 78% đối với nhà ở liền kề.

- Mật độ xây dựng tối đa 55% đối với nhà ở biệt thự vườn.

- Mật độ xây dựng tối đa 40% đối với nhà ở xã hội (chung cư).

- Mật độ xây dựng tối đa 40% đối với trung tâm thể dục thể thao, giáo dục tiểu học, giáo dục mầm non, y tế.

- Mật độ xây dựng tối đa 05% đối với đất cây xanh cảnh quan, công viên vườn hoa đơn vị ở.

2. Tầng cao xây dựng

- Tầng cao xây dựng tối đa 10 tầng đối với đất nhà ở xã hội nằm ở góc đường Xa Cát - Minh Đức (hướng đi Quốc lộ 13) giáp ranh xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản và góc đường D1 khu vực gần hồ Xa Cát.

- Tầng cao xây dựng tối đa 08 tầng đối với Trung tâm thương mại – dịch vụ.

- Tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng đối với nhà ở liền kề.

- Tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng đối với đất ở biệt thự vườn, trung tâm thể dục thể thao, y tế, giáo dục.

- Tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng đối với đất ở đất cây xanh cảnh quan, công viên vườn hoa.

3. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ)

- HSSDĐ tối đa đối với các khu đất trung tâm thương mại dịch vụ: k=3,5.

- HSSDĐ tối đa đối với các khu đất ở liền kề: k=2,4.

- HSSDĐ tối đa đối với các khu đất ở biệt thự (song lập, đơn lập): k=1,5.

- HSSDĐ tối đa đối với công viên vườn hoa cấp đơn vị ở, công viên cây xanh cảnh quan: k=0,2.

4. Cốt nền

- Nhà liên kế: 0,15 - 0,45m so với vỉa hè hoàn thiện (Đối với các trục đường có lộ giới >20m, cốt nền thống nhất là 0,45m).

- Nhà ở biệt thự: 0,45 - 0,75m so với vỉa hè hoàn thiện (Đối với các trục đường có lộ giới >20m, cốt nền thống nhất là 0,45m).

- Nhà ở xã hội: 0,45 - 0,75m so với vỉa hè hoàn thiện.

- Công trình công cộng: 0,45 - 0,35m so với vỉa hè hoàn thiện (đối với công trình thương mại có thể thiết kế linh động theo yêu cầu kiến trúc).

5. Chiều cao tầng 1

- Nhà liên kế, biệt thự: 3,3 - 4,2m so với cốt nền hoàn thiện (Đối với các trục đường có lộ giới >20m, thống nhất chiều cao tầng 1 là 3,9m).

- Nhà ở xã hội: 3,3 - 4,2m so với cốt nền hoàn thiện.

- Công trình công cộng: 3,3 - 4,25m so với cốt nền hoàn thiện (đối với công trình thương mại có thể thiết kế linh động theo yêu cầu kiến trúc)

6. Hình thức kiến trúc:

- Hình thức kiến trúc: Hình thức theo chức năng, phù hợp điều kiện thời tiết, khí hậu của khu vực; tổ chức thông gió và chiếu sáng tự nhiên. Mái bằng hoặc mái dốc lợp ngói hoặc tôn.

- Vật liệu, màu sắc: Màu sắc công trình phải đi cùng tông màu với cả trục đường tạo cảnh quan hài hoà giữa hai bên đường, không làm xáo trộn về màu sắc gây ảnh hưởng đến cảnh quan chung. Các chi tiết mái, đường nhấn hình khối công trình ưu tiên lựa chọn các màu sắc tươi vui, nổi bật kết hợp trên màu nền tường nhã nhặn. Vật liệu ưu tiêu sử dụng các loại vật liệu truyền thống ở địa phương và trong nước.

- Mặt tiền ngôi nhà, biển quảng cáo không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%. Mặt tiền ngôi nhà không được bố trí sân phơi quần áo.

- Công trình nhà ở riêng lẻ: Hàng rào phải có hình thức kiến trúc thoáng, mỹ quan. Chiều cao tối đa hàng rào không quá 2,5m tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè.

Điều 7. Quy định về tầm nhìn giao lộ, vùng cấm xây dựng; quy định về cây xanh, vỉa hè

1. Tầm nhìn giao lộ: Thực hiện theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây hiện hành và theo quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Các vùng cấm xây dựng:

- Hành lang lộ giới các tuyến đường theo quy hoạch đã được duyệt.

- Khu vực hành lang bảo vệ suối, mặt nước.

3. Quy định về cây xanh, vỉa hè:

- Trồng cây xanh không làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông hoặc làm hư hại đến móng nhà, tường rào, vỉa hè và các công trình ngầm.

- Cây xanh được trồng không làm ảnh hưởng đến môi trường (cây tiết ra chất độc, cây hấp dẫn côn trùng hoặc cây có mùi gây ảnh hưởng đến sức khỏe con người).

- Không trồng các loại cây xanh cấm trồng trong đô thị theo Quyết định số 1986/QĐ-UBND ngày 18/9/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh ban hành danh mục cây trồng, cây cấm trồng, cây trồng hạn chế trên đường phố công viên - vườn hoa và các khu vực công cộng khác trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

- Việc trồng cây xanh trên vỉa hè các tuyến đường theo quy hoạch và tại cụm hoa viên cây xanh phải thực hiện theo quy trình kỹ thuật chuyên ngành và theo hồ sơ dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Vỉa hè trong khu quy hoạch dùng để đi bộ và bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật như: Điện, cấp nước, thoát nước, cây xanh.

- Vật liệu sử dụng cho vỉa hè phải đồng chất đồng màu, nhằm tạo mỹ quan chung cho các trục đường giao thông.

Điều 8. Bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1. Bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống đường dây, đường ống kỹ thuật (gồm đường điện, điện chiếu sáng, đường ống cấp nước, cống thoát nước mưa, nước thải) được bố trí ngầm trong phạm vi vỉa hè, dãy phân cách của các tuyến đường.

2. Bố trí hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước bẩn, hoạt động với chế độ tự chảy.

- Nước mưa được thu gom nhờ các tuyến cống đi dọc theo hai bên các tuyến đường giao thông và thoát ra cửa xả chảy ra suối hiện hữu.

Điều 9. Vệ sinh môi trường

1. Nước thải bẩn: Mỗi hộ gia đình có bể tự hoại riêng, nước sau khi xử lý qua bể tự hoại được thoát ra hệ thống thu gom nước thải của khu quy hoạch và đưa về nhà máy xử lý nước thải bố trí ở phía Nam để xử lý.

2. Rác thải: Rác sinh hoạt sẽ được thu gom và đưa về điểm xử lý tập trung theo quy hoạch của tỉnh, huyện.

CHƯƠNG III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 10. Các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan khi triển khai đầu tư xây dựng công trình, nhà ở trong khu quy hoạch phải thực hiện theo đúng các quy định hiện hành và theo các nội dung trong bản quy định này.

Điều 11. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để được giải quyết hoặc báo cáo UBND tỉnh xem xét xử lý theo quy định./.