

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 mở rộng
khu dân cư, xây dựng thiết chế văn hóa xã Thiện Hưng và
thị trấn Thanh Bình, huyện Bù Đốp.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về
việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch khu dân cư;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/05/2019 của Chính phủ
quy định chi tiết thi hành một số nội dung của Luật Quy Hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về
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 khu dân cư và
Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc quy định
chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

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

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD Ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng
về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch khu
dân cư;*

*Căn cứ Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng
Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;*

*Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng QCVN
01: 2019/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày
31/12/2019 của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 1064/QĐ-UB ngày 13/05/2004 của UBND tỉnh về
việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bù Đốp, huyện Bù Đốp, tỉnh
Bình Phước;*

*Căn cứ Quyết định số 1065/QĐ-UB ngày 13/05/2004 của UBND tỉnh về
việc phê duyệt quy hoạch chi tiết thị khu Trung tâm hành chính huyện Bù Đốp,
huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;*

*Căn cứ Công văn số 1785/UBND-KT ngày 23/9/2019 của UBND huyện
Bù Đốp về việc thuận chủ trương quy hoạch mở rộng khu dân cư và xây dựng
thiết chế văn hóa xã Thiện Hưng, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;*

Căn cứ Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của UBND huyện

Bù Đốp về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 mở rộng khu dân cư, xây dựng thiết chế văn hóa xã Thiện Hưng và thị trấn Thanh Bình, huyện Bù Đốp;

Căn cứ Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐND ngày 18/12/2020 của Hội đồng nhân dân huyện Bù Đốp về việc thông qua đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 mở rộng khu dân cư, xây dựng thiết chế văn hóa xã Thiện Hưng và thị trấn Thanh Bình, huyện Bù Đốp;

Căn cứ Công văn số 294/SXD-QLN.QH ngày 02/02/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc góp ý chuyên môn đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 mở rộng khu dân cư, xây dựng thiết chế văn hóa xã Thiện Hưng và thị trấn Thanh Bình, huyện Bù Đốp;

Căn cứ Công văn số 72/SGTVT-VP ngày 25/01/2021 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Bình Phước về việc góp ý đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 mở rộng khu dân cư, xây dựng thiết chế văn hóa xã Thiện Hưng và thị trấn Thanh Bình, huyện Bù Đốp;

Căn cứ Công văn số 67/PC07 ngày 21/01/2021 của Phòng CS.PCCC&CNCH Công an tỉnh Bình Phước về việc góp ý về lĩnh vực PCCC đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 mở rộng khu dân cư, xây dựng thiết chế văn hóa xã Thiện Hưng và thị trấn Thanh Bình, huyện Bù Đốp;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 20/TTr-KTHT ngày 25 tháng 02 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 mở rộng khu dân cư, xây dựng thiết chế văn hóa xã Thiện Hưng và thị trấn Thanh Bình, huyện Bù Đốp, với các nội dung như sau:

I. NỘI DUNG QUY HOẠCH:

1. Lý do và sự cần thiết quy hoạch

- Bù Đốp được thành lập và chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01/5/2003 trên cơ sở tách ra từ huyện Lộc Ninh, có tổng diện tích tự nhiên 38.051 ha. Huyện có 06 xã và 01 thị trấn.

- Thị trấn Bù Đốp nay là thị trấn Thanh Bình, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tại Quyết định số 1064/QĐ-UB ngày 13/05/2004, trong đó khu Trung tâm hành chính huyện Bù Đốp được UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 1065/QĐ-UB ngày 13/05/2004.

- Đến nay, nhiều công trình trọng điểm đã được đầu tư xây dựng như: Khu trung tâm hành chính tập trung huyện, các công trình phục vụ nhu cầu cộng đồng như: Nhà thi đấu đa năng, nhà thiếu nhi, Đài tưởng niệm các anh hùng liệt sĩ. Các hoạt động thể dục - thể thao, văn hóa, văn nghệ được tổ chức thường xuyên và ngày càng phát triển sâu rộng trong quần chúng.

- Tuy nhiên, đến nay huyện Bù Đốp vẫn chưa được đầu tư xây dựng công trình Sân vận động cấp huyện, để đáp ứng nhu cầu tổ chức các chương trình thi đấu thể dục - thể thao, trình diễn văn hóa, văn nghệ có quy mô lớn. Do đó, làm

hạn chế môi trường tập luyện, thi đấu thể dục - thể thao cho các đội tuyển thi đấu cũng như tinh thần thể dục - thể thao rèn luyện của người dân trong khu vực, mặt khác do tốc độ đô thị hóa ngày càng tăng, các khu vực gần trung tâm hành chính huyện người dân xây dựng tự phát, không có quy hoạch cụ thể dẫn đến khó khăn trong công tác quản lý cũng như để đáp ứng các nhu cầu về hạ tầng phục vụ cho người dân.

- Do đó, nhận thấy sự cần thiết cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương, ngày 23/9/2019 UBND huyện Bù Đốp có Công văn số 1785/UBND-KT về việc thuận chủ trương quy hoạch mở rộng khu dân cư và xây dựng thiết chế văn hóa xã Thiện Hưng.

- Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 mở rộng khu dân cư, xây dựng thiết chế văn hóa xã Thiện Hưng và thị trấn Thanh Bình, huyện Bù Đốp sẽ làm cơ sở để tiến hành đầu tư xây dựng các hạng mục công trình trong khu quy hoạch cũng như phục vụ công tác quản lý xây dựng công trình trên địa bàn Huyện Bù Đốp.

- Từ những lý do nêu trên, việc lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 mở rộng khu dân cư, xây dựng thiết chế văn hóa xã Thiện Hưng và thị trấn Thanh Bình, huyện Bù Đốp là cần thiết.

2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

- Là khu quy hoạch thể dục thể thao kết hợp với dân cư, trường học đáp ứng nhu cầu về thể dục thể thao, nhu cầu về đất ở cho người dân trên địa bàn huyện.

- Đáp ứng nhu cầu tổ chức các chương trình thi đấu thể dục - thể thao, trình diễn văn hóa, văn nghệ có quy mô lớn. Tạo môi trường thuận lợi cho việc tập luyện, thi đấu thể dục - thể thao của các đội tuyển trong huyện và ngoài huyện.

- Đáp ứng nhu cầu quỹ đất ở người dân trong khu vực.

- Là cơ sở cho việc quản lý quy hoạch xây dựng và đầu tư xây dựng công trình.

- Đồng bộ cơ sở hạ tầng, kết nối với các khu chức năng khác của khu vực.

- Từng bước xây dựng bộ mặt kiến trúc và góp phần vào quá trình đô thị hóa cho thị trấn Thanh Bình, xã Thiện Hưng nói riêng và huyện Bù Đốp nói chung.

3. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích khu quy hoạch:

3.1. Phạm vi ranh giới:

Khu vực lập quy hoạch tọa lạc tại thị trấn Thanh Bình, và xã Thiện Hưng, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước, có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

+ Phía Bắc tiếp giáp: Đất của Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh;

+ Phía Nam tiếp giáp: Đường Nguyễn Văn Trỗi;

+ Phía Đông tiếp giáp: Đường ĐT 759B, khu thương mại và dân cư;

+ Phía Tây tiếp giáp: Đất Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh và đất dân.

3.2. Quy mô:

- Quy mô dân số dự kiến khoảng 5000 người.

- Quy mô khu quy hoạch có diện tích 299.999,1 m².

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Chỉ tiêu đất ở: 26,4 m²/người;
- Chỉ tiêu đất cây xanh công cộng: 3,5 m²/người;
- Đất xây dựng công trình dịch vụ, công cộng: 6,6 m²/người;
- Mật độ xây dựng tối đa toàn khu: 42,54%.
- + Mật độ xây dựng tối đa khu đất ở loại 1: 65,00%.
- + Mật độ xây dựng tối đa khu đất ở loại 2: 80,00%.
- + Mật độ xây dựng tối đa khu đất nhà ở xã hội: 70,00%.
- + Mật độ xây dựng tối đa khu đất thương mại dịch vụ - khách sạn: 60,00%.
- + Mật độ xây dựng tối đa khu đất trụ sở cơ quan: 40,00%.
- + Mật độ xây dựng tối đa khu đất giáo dục: 40,00%.
- + Mật độ xây dựng tối đa khu đất sân vận động: 60,00%.
- + Mật độ xây dựng tối đa khu đất cây xanh công viên: 5,00%.
- + Mật độ xây dựng tối đa khu đất hạ tầng kỹ thuật: 60,00%.
- + Mật độ xây dựng tối đa khu đất bãi xe: 5,00%.
- Tầng cao xây dựng tối đa 15 tầng.
- + Tầng cao xây dựng khu đất ở tối đa 5 tầng.
- + Tầng cao xây dựng khu đất thương mại dịch vụ - khách sạn tối đa 15 tầng.
- + Tầng cao xây dựng khu đất trụ sở cơ quan tối đa 10 tầng.
- + Tầng cao xây dựng khu đất giáo dục tối đa 3 tầng.
- + Tầng cao xây dựng khu đất sân vận động tối đa 10 tầng.
- + Tầng cao xây dựng khu đất cây xanh, bãi xe tối đa 1 tầng.
- + Tầng cao xây dựng khu đất hạ tầng kỹ thuật tối đa 2 tầng.
- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2019.

4.2. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Thực hiện theo quy chuẩn quy hoạch xây dựng ban hành theo theo QCVN 01:2019.

4.3. Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông:
 - + Tỷ lệ đất giao thông chiếm tỷ lệ 22,6%.
 - + Đường nội bộ có bề rộng mặt đường: $\geq 7\text{m}$, vỉa hè $\geq 4\text{m}$, bán kính bó vỉa $\geq 8\text{m}$.
- Chỉ tiêu cấp nước:
 - + Nước sinh hoạt: 100 lít/người.ngàyđêm.
 - + Nước công trình công cộng và dịch vụ: 2 lít/m²/sản/ngày đêm.
 - + Nước trường mẫu giáo: 100 lít/cháu/ngày đêm.
 - + Nước tưới vườn hoa, công viên: 3 lít/m²/ngày đêm.
 - + Nước rửa đường: 0,5 lít/m²/ngày đêm.
 - + Chữa cháy: 15 l/s, số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là 02 trong 3 giờ.
- Chỉ tiêu thoát nước thải, chất thải rắn và vệ sinh môi trường:
 - + Chỉ tiêu nước thải sinh hoạt đạt: 100% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.

- + Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 1,0 Kg/người/ngàydêm.
- Chỉ tiêu cấp điện:
- + Nhà ở liền kề: 3 kW/hộ;
- + Nhà ở biệt thự: 5 kW/hộ;
- + Công trình văn phòng, TMDV: 20 - 30 W/m²sàn.
- + Công trình trường mẫu giáo: 0,2 kW/cháu.
- Chỉ tiêu mạng thông tin liên lạc: ≥1máý/1 hộ.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất rộng 299.999,1 m², được cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất ở: Chiếm diện tích 132.092,8m², tỷ lệ 44,0%;
- Đất công trình dịch vụ - công cộng: Chiếm diện tích 33.240,0m², tỷ lệ 11,1%;
- Đất sân vận động: Chiếm diện tích 21.944,7m², tỷ lệ 7,3%;
- Đất cây xanh công viên: Chiếm diện tích 17.642,0m², tỷ lệ 5,9%;
- Đất hạ tầng kỹ thuật: Chiếm diện tích 532,2m², tỷ lệ 0,2%;
- Đất bãi xe: Chiếm diện tích 7.247,1m², tỷ lệ 2,4%;
- Đất hành lang an toàn đường bộ: Chiếm diện tích 19.441,8m², tỷ lệ 6,5%;
- Đất giao thông: Chiếm diện tích 67.858,5m², tỷ lệ 22,6%.

Bảng 1: Bảng cân bằng sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Quy mô (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	132.092,8	44,0
2	Đất công trình dịch vụ - công cộng	33.240,0	11,1
3	Đất sân vận động	21.944,7	7,3
4	Đất cây xanh công viên	17.642,0	5,9
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	532,2	0,2
6	Đất bãi xe	7.247,1	2,4
7	Đất hành lang an toàn đường bộ	19.441,8	6,5
8	Đất giao thông	67.858,5	22,6
tổng cộng		299.999,1	100,0

Bảng 2: Bảng thống kê quy hoạch chi tiết sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Quy mô (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Mức độ (%)		Tăng cao		Hạng độ tối đa	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m ² /người)
						Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa			
1	Đất ở		132.092,8	44,0	598	40,00	73,86	1	5	3,7	5000	26,4
1,1	Đất ở loại 1	A1+A7	36.452,6	12,2	147	40,00	65,00	1	5	3,3	588	
1,2	Đất ở loại 2	B1+B34	69.166,6	23,1	448	40,00	80,00	1	5	4,0	1792	
1,3	Đất nhà ở xã hội	OXH1+OXH3	26.473,6	8,8	3	40,00	70,00	1	5	3,5	2620	
2	Đất công trình dịch vụ - công cộng		33.240,0	11,1	3	20,00	46,14	1	15	6,9	-	6,6
2,1	Đất thương mại dịch vụ - khách sạn	TMDV	10.209,6	3,4	1	20,00	60,00	1	15	9,0	-	
2,2	Đất trụ sở cơ quan	CQ	13.211,3	4,4	1	20,00	40,00	1	10	4,0	-	
	Đất giáo dục	GD	9.819,1	3,3	1	20,00	40,00	1	3	1,2	-	

2,3												
3	Đất sân vận động	SVD	21.944,7	7,3	1	20,00	60,00	1	10	6,00	-	
4	Đất cây xanh công viên	CX1+C X3	17.642,0	5,9	3	-	5,00	-	1	0,05	-	3,5
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	532,2	0,2	1	20,00	60,00	1	2	1,20	-	0,1
6	Đất bãi xe	BX	7.247,1	2,4	1	-	5,00	-	1	0,05	-	1,4
7	Đất hành lang an toàn đường bộ		19.441,8	6,5		-	-	-	-	-	-	3,9
8	Đất giao thông		67.858,5	22,6		-	-	-	-	-	-	13,6
	Tổng cộng		299.999,1	100,0	607	-	42,54	-	15	-	5000	60,0

6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

6.1. Đất ở loại 1 (Ký hiệu ô đất từ A1 đến A7):

Có diện tích đất khoảng 36.452,6m², với mật độ xây dựng tối đa 65%, tầng cao từ 01 đến 5 tầng;

6.2. Đất ở loại 2 (Ký hiệu ô đất từ B1 đến B34):

Có diện tích đất khoảng 69.166,6m², với mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao từ 01 đến 5 tầng;

6.3. Đất nhà ở xã hội (Ký hiệu ô đất OXH1 đến OXH3):

Có diện tích đất khoảng 26.473,6m², với mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao từ 01 đến 5 tầng;

6.4. Đất thương mại dịch vụ - khách sạn (Ký hiệu ô đất TMDV):

Có diện tích đất khoảng 10.209,6m², với mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao từ 01 đến 15 tầng;

6.5. Đất trụ sở cơ quan (Ký hiệu ô đất CQ):

Có diện tích đất khoảng 13.211,3m², với mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao từ 01 đến 10 tầng;

6.6. Đất giáo dục (Ký hiệu ô đất GD):

Có diện tích đất khoảng 9.819,1m², với mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao từ 01 đến 3 tầng;

6.7. Đất sân vận động (Ký hiệu ô đất SVD):

Có diện tích đất khoảng 21.944,7m², với mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao từ 01 đến 10 tầng;

6.8. Đất cây xanh công viên (Ký hiệu ô đất từ CX1 đến CX3):

Có diện tích đất khoảng 17.642,0m², với mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao 1 tầng; Đối với lô đất công viên (ký hiệu CX1) bố trí công trình nhà truyền thống có diện tích khoảng 200-500 m² và được thiết kế chi tiết ở bước lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

6.9. Đất hạ tầng kỹ thuật (Ký hiệu ô đất HT):

Có diện tích đất khoảng 532,2m², với mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao từ 01 đến 2 tầng;

6.10. Đất bãi xe (Ký hiệu ô đất BX):

Có diện tích đất khoảng 7.247,1m², với mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao 1 tầng.

6.11. Đất hành lang bảo vệ đường bộ:

Có diện tích đất khoảng 19.434,1m², chiếm tỷ lệ 6,5% diện tích toàn khu.

6.12. Đất giao thông:

Có diện tích đất khoảng 67.858,5m², chiếm tỷ lệ 22,6% diện tích toàn khu.

6.13. Các yêu cầu về tổ chức bảo vệ cảnh quan:

- Hình thức kiến trúc các công trình hiện đại; màu sắc công trình, cây xanh sân vườn phù hợp với chức năng sử dụng của từng công trình và hài hoà với cảnh quan khu vực, đồng thời tạo được điểm nhấn về không gian cho khu vực.

- Trong các lô đất chức năng có thể bố trí một số công trình như trạm điện, tủ cáp điện thoại, điểm thu gom rác... vị trí, quy mô, hành lang bảo vệ cụ thể sẽ được xác định chính xác ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, tuân thủ theo đúng Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành.

- Đối với công trình dịch vụ - công cộng: thiết kế công trình có hình thức kiến trúc hiện đại; màu sắc công trình, cây xanh sân vườn phù hợp với chức năng sử dụng và hài hoà với cảnh quan khu vực, đồng thời tạo được điểm nhấn về không gian cho khu vực.

- Đối với cây xanh công viên, sân vận động: trồng cây xanh, làm vườn hoa kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh để phục vụ dân cư trong khu vực ... hình thức tổ chức cây xanh đẹp, phong phú, bố trí lối ra vào thuận tiện. Để tăng cường hiệu quả sử dụng, không được làm hàng rào bao quanh tạo điều kiện thuận lợi cho sử dụng chung và phù hợp với quy hoạch.

- Đối với công trình bãi xe, hạ tầng kỹ thuật cần có giải pháp kiến trúc phù hợp, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1 Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Hệ thống giao thông đối ngoại:

- Đường ĐT.759B: Lộ giới rộng 64m (theo bản đồ trích đo).
- Đường Nguyễn Văn Trỗi: Lộ giới rộng 24m (theo quy hoạch chung).
- Ngoài ra còn có các đường thuộc khu thương mại phía Đông dự án: Lộ giới rộng $\geq 14\text{m}$.

b. Hệ thống giao thông nội bộ:

- Tuyến D1, N5 (có mặt cắt 1-1), lòng đường 12m, hai bên đường có vỉa hè mỗi bên 6m.
- Tuyến D2; D3; N1; N2; N3; N4; N6; và N7 (có mặt cắt 2-2), lòng đường rộng 9m, hai bên đường có vỉa hè mỗi bên 5m.
- Tuyến D4,: Đường vào từ đường hiện hữu (có mặt cắt 3-3), lòng đường 7m, hai bên đường có vỉa hè mỗi bên 4m.

7.2 Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. Quy hoạch san nền:

Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị mới.

Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các trục đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng dân cư đang ổn định.

Hướng dốc chung của toàn bộ khu vực theo hướng dốc từ đường hiện hữu phía Đông dốc về phía Nam của dự án.

b. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước bản, 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 dẫn về cửa xả nước mưa ra suối hiện hữu.

- Hệ thống đường ống thoát nước mưa đặt dưới vỉa hè, cống được nổi theo nguyên tắc ngang đỉnh và có độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m với độ dốc dọc cống $\geq 1/D$ (D: đường kính của cống). Cống thoát nước được sử dụng là cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn loại C (theo tiêu chuẩn TCXDVN 9113-2012 – Ống bê tông cốt thép thoát nước), đường kính cống thoát nước D800 – D1.000.

- Trên đường cống thoát nước bố trí các hố ga thu nước mưa với khoảng cách cách trung bình là 25m – 40m (Vị trí hố ga có thể thay đổi khi thiết kế hồ sơ bản vẽ thi công cho sát với thực tế địa hình).

- Hệ thống thoát nước mưa cụ thể được bố trí như sau:

+ Một phần lưu lượng nước mưa trên đường D1 thoát ra đường ĐT759B;

+ Một phần lưu lượng nước mưa trên đường D1, N7 và đường D4 thoát ra đường N6 và chảy ra đường ĐT759B;

+ Một phần lưu lượng nước mưa trên đường D3 thoát ra đường ĐT759B;

+ Một phần lưu lượng nước mưa trên đường D1, N5, D2 và đường D3 thoát ra đường N4 và chảy ra đường hiện hữu phía Đông dự án;

+ Một phần lưu lượng nước mưa trên đường D1, D2 thoát ra đường N3 và chảy ra đường hiện hữu phía Đông dự án;

+ Một phần lưu lượng nước mưa trên đường D1, N1 và đường N2 thoát ra đường hiện hữu phía Đông dự án;

+ Một phần lưu lượng nước mưa trên đường D1 thoát ra đường Nguyễn Văn Trỗi.

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn nước được đầu nối với đường ống cấp nước hiện hữu D150 của khu vực trên đường Nguyễn Văn Trỗi.

- Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hờ.

- Mạng dịch vụ là mạng cung cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước, đường kính ống từ D75-:-D150. Trên mạng dịch vụ này được quy hoạch thành mạng hờ, tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng phân phối đều có van khóa không chế.

- Tổng lưu lượng nước cấp toàn khu: 1.045,70 m³/ngày.

- Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE;

- Đường ống thiết kế đặt trên hè chôn sâu tối thiểu 0,6 m tính từ đỉnh ống.

- Các ống cấp nước được đặt trên hè, những đoạn qua đường, tùy thuộc vào chiều sâu sẽ được đặt trong ống lồng bảo vệ. Đường kính ống lồng lớn hơn các ống tương ứng hai cấp tùy trường hợp thực tế.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Lưu lượng cấp nước chữa cháy $q = 15 \text{ l/s}$ cho một đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời một lúc là 02 đám cháy. Trong khu quy hoạch bố trí trụ lấy bên ngoài công trình gồm có các trụ lấy nước chữa cháy trên tuyến ống cấp nước chính D110, khoảng cách giữa các trụ 150 m.

7.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho các trạm biến áp trong khu dân được lấy nguồn từ đường điện trung áp trên đường ĐT.759B.

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 2.573,71 kVA/ngày.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Tuyến điện trung áp xây dựng mới cấp điện cho khu vực và quy hoạch cấp điện cho các trạm biến áp 35/0.4kV trong khu dân cư được thiết kế theo cấp điện áp 35kV. Tuyến điện trung áp mới này đi nổi dọc theo các trục đường giao thông nội khu dân cư cấp điện đến các trạm biến áp 35/0.4KV.

+ Đường dây cấp điện 0,4kV điện áp 380/220v cho các hộ dân đi nổi trên các cột bê tông chạy dọc theo các trục đường giao thông nội bộ, dây bọc CU/PVC tiết diện dây 2x10. Khoảng cách cột điện ~ 35m.

+ Nguồn điện chiếu sáng dọc theo các tuyến cấp điện 0,4 kV, đèn chiếu sáng theo cột điện, chiếu sáng một bên đường, hình thức chiếu sáng đèn Led công suất từ 100W đến 150W.

+ Hệ thống chiếu sáng được điều khiển từ các tủ chiếu sáng được thiết kế với chế độ đóng cắt thích hợp theo thời gian với hai chế độ đối với mùa hè và mùa đông.

7.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Nguồn cấp thông tin liên lạc cho khu dân cư được lấy trên mạng lưới thông tin liên lạc đường ĐT.759B.

- Cấp thông tin liên lạc được đi nổi trên trụ bê tông cùng hệ thống cấp điện.

7.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

Mỗi hộ gia đình có bể tự hoại riêng, nước sau khi xử lý qua bể tự hoại được dẫn về bể xử lý nước thải bố trí trong khu đất hạ tầng kỹ thuật, nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn sẽ được xả vào hệ thống thoát nước mưa chảy ra mương hiện hữu.

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

Nước thải được thu gom nhờ các tuyến cống đi dọc theo hai bên các tuyến đường giao thông và dẫn về khu xử lý nước thải tập trung có công suất $520\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

b. Vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng rác thải hàng ngày: 5.000 kg/ngày.

- Rác thải sinh hoạt tại các thùng rác bố trí trên các tuyến đường và trong các khu công trình thương mại dịch vụ, công viên sẽ được công nhân môi trường tới thu gom theo giờ quy định cụ thể trong ngày và sẽ được tập kết tại khu tập kết rác bố trí trong đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HT) sau đó sẽ được xe chuyên dùng chở đi xử lý.

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

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

Điều 2. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 mở rộng khu dân cư, xây dựng thiết chế văn hóa xã Thiện Hưng và thị trấn Thanh Bình, huyện Bù Đốp.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

Phòng Kinh tế và Hạ tầng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 mở rộng khu dân cư, xây dựng thiết chế văn hóa xã Thiện Hưng và thị trấn Thanh Bình, huyện Bù Đốp theo quy định.

Điều 4. Các Ông(bà): Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính và Kế hoạch, Tài Nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thị trấn Thanh Bình, Chủ tịch UBND xã Thiện Hưng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. *[Signature]*

Nơi nhận: //

- CT, các PTC;
- Như điều 4;
- LĐVP, CV KT;
- Lưu VT, KT-HT.

CHỦ TỊCH



Đàn Văn Thảo