ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ ĐĂNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2288 /QĐ-UBND	*Bù Đăng, ngày 08 tháng 10 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

V/v 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 Nghĩa Trung, xã Nghĩa Trung, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội khóa XIV sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4 /2010 của Chính phủ về việc 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;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/QĐ-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia 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 đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1697/QĐ-UBND ngày 04/8/2020 của UBND huyện Bù Đăng về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nghĩa Trung, xã Nghĩa Trung, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 279/TTr-KT&HT ngày 08 / 10 /2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nghĩa Trung, xã Nghĩa Trung, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước, với các nội dung chủ yếu như sau:

I. NỘI DUNG QUY HOẠCH:

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

Để giải quyết kịp thời các nhu cầu đầu tư phát triển đô thị trong khu vực mang tính bền vững, ổn định, hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội địa phương, tạo quỹ đất phát triển đô thị cho huyện Bù Đăng, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý quy hoạch xây dựng, góp phần tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội và tạo nên môi trường sống tốt cho người dân của xã Nghĩa Trung nói riêng, cũng như huyện Bù Đăng nói chung. Ngoài ra việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng còn là cơ sở tổ chức đấu giá, lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch là cần thiết, phù hợp với các quy định hiện hành của nhà nước tạo điều kiện thúc đẩy sự phát triển kinh tế, đồng thời đẩy nhanh tốc độ đầu tư xây dựng cho khu vực xã Nghĩa Trung, huyện Bù Đăng.

Từ những lý do trên, để dự án sớm được triển khai, việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nghĩa Trung, xã Nghĩa Trung, huyện Bù Đăng là cần thiết và cấp bách.

2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Là khu dân cư, thương mại, dịch vụ và dân cư được đầu tư với hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Phục vụ nhu cầu nhà ở cho công nhân và người dân, đảm bảo khu dân cư quy hoạch phát triển hài hòa và bền vững.

- 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 khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Nghĩa Trung, huyện Bù Đăng.

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

- Phía Bắc: Giáp đất cao su Nông trường;
- Phía Nam: Giáp đường nhựa hiện hữu;
- Phía Đông: Giáp Quốc lộ 14;
- Phía Tây: Giáp đất canh tác hiện hữu;

3.2. Quy mô:

- Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: 264.297,60m2.
- Quy mô dân số khoảng: 4.900 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Cơ cấu sử dụng đất được bố trí bao gồm:

- Đất ở: 126.810,30 m2, chiếm 49,71%, bao gồm đất ở liền kề, đất nhà ở xã hội.
- Đất thương mại dịch vụ: 8.993 m2, chiếm 3,53%.

- Đất trường học: 6.582,41 m2, chiếm 2,58%.
- Đất công viên cây xanh cảnh quan: 15.512,36 m2, chiếm 6,08%.
- Đất nhà văn hóa: 3.267,12 m2, chiếm 1,28%.
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 1.153,53 m2, chiếm 0,45%.
- Đất giao thông :

+ Giao thông hành lang bảo vệ đường bộ: 9.201,16 m2, chiếm 3,48% diện tích toàn khu.

+ Đất giao thông nội khu 92.777,72 m2, chiếm 36,37% diện tích.

Bảng 1: Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất	Tỷ lệ	Số lô	Dân số
		(m2)	*(%)*		*(người)*
	Tổng	**264.297,60**		**935**	**4.878**
I	**Đất giao thông khu vực (hành lang bảo vệ đường bộ)**	**9.201,16**			
II	**Đất đơn vị ở**	**255.096,44**	**100,00**	**935**	**4.878**
1	Đất công cộng (nhà văn hóa)	3.267,12	1,28		
2	Đất thương mại, dịch vụ	8.993	3,53		
3	Đất trường học	6.582,41	2,58		
4	Đất cây xanh	15.512,36	6,08		
5	Đất nhà ở	126.810,30	49,71		
5.1	*Đất ở Liên kế*	*97.270,57*	*38,13*	935	3.460
5.2	*Đất nhà ở xã hội*	*29.539,73*	*11,58*		1.418
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.153,53	0,45		
7	Đất giao thông	92.777,72	36,37		

Bảng 2: Bảng thống kê sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng	Hệ số SDD	Tầng cao	Số lô	Dân số, Học sinh
			(m2)	*(%)*	*(%)*	*(lần)*	*(tầng)*	*(lô)*	*(người)*
	Diện tích đất lập quy hoạch		**264.297,60**			**1.86**	**1 - 5**	**935**	**4.878**
I	**Đất giao thông khu vực (hành lang bảo vệ đường bộ)**		**9.201,16**						
I.1	Đất hành lang bảo vệ đường bộ 01	HL01	5.246,31						
I.2	Đất hành lang bảo vệ đường bộ 02	HL02	3.954,85						
II	**Đất đơn vị ở**		**255.096,44**	**100.00**					
1	**Đất công cộng (nhà văn hóa)**	**CC**	**3.267,12**	**1,28**	**40**	**1,20**	**1 - 3**		
2	**Đất thương mại, dịch vụ**	**TM**	**8.993**	**3,53**	**70**	**3,50**	**1 - 5**		

3	**Đất trường học**	**TH**	**6.582,41**	**2,58**	**40**	**1,20**	**1 - 3**		**549**
4	**Đất cây xanh**	**CX**	**15.512,36**	**6,08**	**5**	***0,05***	***0 - 1***		
4.1	Đất cây xanh 1	CX01	4.876,92	1,91	5	0,05	0 - 1		
4.2	Đất cây xanh 2	CX02	3.768	1,48	5	0,05	0 - 1		
4.3	Đất cây xanh 3	CX03	2.152,34	0,84	5	0,05	0 - 1		
4.4	Đất cây xanh 4	CX04	388,07	0,15	5	0,05	0 - 1		
4.5	Đất cây xanh 5	CX05	3.582,36	1,40	5	0,05	0 - 1		
4.6	Đất cây xanh 6	CX06	744,67	0,29	5	0,05	0 - 1		
5	**Đất ở**		**126.810,30**	**49,71**	**40-80**	**3,53**	**1 - 5**	**935**	**4.878**
5.1	Đất nhà ở liên kế	LK	97.270,57	38,13	80	4,00	1 - 5	935	*3.460*
5.1.1	*Đất nhà ở liên kế 01*	*LK01*	*3.551,11*	*1,39*	80	*4,00*	1 - 5	33	*122*
5.1.2	*Đất nhà ở liên kế 02*	*LK02*	*3.534,22*	*1,39*	80	*4,00*	1 - 5	32	*118*
5.1.3	*Đất nhà ở liên kế 03*	*LK03*	*3.534,22*	*1,39*	80	*4,00*	1 - 5	32	*118*
5.1.4	*Đất nhà ở liên kế 04*	*LK04*	*5.270,18*	*2,07*	80	*4,00*	1 - 5	50	*185*
5.1.5	*Đất nhà ở liên kế 05*	*LK05*	*5.728*	*2,25*	80	*4,00*	1 - 5	56	*207*
5.1.6	*Đất nhà ở liên kế 06*	*LK06*	*3.528*	*1,38*	80	*4,00*	1 - 5	34	*126*
5.1.7	*Đất nhà ở liên kế 07*	*LK07*	*3.528*	*1,38*	80	*4,00*	1 - 5	34	*126*
5.1.8	*Đất nhà ở liên kế 08*	*LK08*	*5.728*	*2,25*	80	*4.00*	1 - 5	56	*207*
5.1.9	*Đất nhà ở liên kế 09*	*LK09*	*3.528*	*1,38*	80	*4,00*	1 - 5	34	*126*
5.1.10	*Đất nhà ở liên kế 10*	*LK10*	*3.528*	*1,38*	80	*4,00*	1 - 5	34	*126*
5.1.11	*Đất nhà ở liên kế 11*	*LK11*	*3.528*	*1,38*	80	*4,00*	1 - 5	34	*126*
5.1.12	*Đất nhà ở liên kế 12*	*LK12*	*3.528*	*1,38*	80	*4.00*	1 - 5	34	*126*
5.1.13	*Đất nhà ở liên kế 13*	*LK13*	*3.528*	*1,38*	80	*4,00*	1 - 5	34	*126*
5.1.14	*Đất nhà ở liên kế 14*	*LK14*	*5.808*	*2,28*	80	*4,00*	1 - 5	57	*211*
5.1.15	*Đất nhà ở liên kế 15*	*LK15*	*3.528*	*1,38*	80	*4,00*	1 - 5	34	*126*
5.1.16	*Đất nhà ở liên kế 16*	*LK16*	*3.528*	*1,38*	80	*4,00*	1 - 5	34	*126*
5.1.17	*Đất nhà ở liên kế 17*	*LK17*	*5.808*	*2,.28*	80	*4,00*	1 - 5	57	*211*
5.1.18	*Đất nhà ở liên kế 18*	*LK18*	*3.528*	*1,38*	80	*4,00*	1 - 5	34	*126*
5.1.19	*Đất nhà ở liên kế 19*	*LK19*	*3.528*	*1,38*	80	*4,00*	1 - 5	34	*126*
5.1.20	*Đất nhà ở liên kế 20*	*LK20*	*3.528*	*1,38*	80	*4,00*	1 - 5	34	*126*
5.1.21	*Đất nhà ở liên kế 21*	*LK21*	*3.528*	*1,38*	80	*4,00*	1 - 5	34	*126*
5.1.22	*Đất nhà ở liên kế 22*	*LK22*	*3.528*	*1,38*	80	*4,00*	1 - 5	34	*126*
5.1.23	*Đất nhà ở liên kế 23*	*LK23*	*3.632,34*	*1,42*	80	*4,00*	1 - 5	34	*126*
5.1.24	*Đất nhà ở liên kế 24*	*LK24*	*5.284,5*	*2,07*	80	*4,00*	1 - 5	52	*192*
5.2	Đất nhà ở xã hội	NXH	29.539,73	11,58	40	2,00	1 - 5	-	1.418
6	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**HTKT**	**1.153,53**	**0,45**	**40**		**0 - 1**		
7	**Đất giao thông**		**92.777,72**	**36,37**					

5. Quy hoạch không quan kiến trúc cảnh quan:

5.1. Công trình công cộng:

- Công trình công cộng như giáo dục, văn hóa phải tuân thủ các quy định sau:

+ Mật độ xây dựng tối đa là 40%.

+ Tầng cao xây dựng từ 1-3 tầng.

+ Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 6,0m so với chỉ giới đường đỏ.

*** Công trình thương mại dịch vụ:**

- Tầng cao xây dựng: 1-5 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.
- Khoảng lùi xây dựng: ≥6m.

5.2. Công trình nhà ở riêng lẻ:

5.2.1 Nhà ở liền kề

- Tầng cao xây dựng: 1-5 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 80%.
- Khoảng lùi xây dựng đối với đất ở: ≥3m

5.2.2 Nhà ở xã hội loại chung cư

- Tầng cao xây dựng: 1-5 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Khoảng lùi xây dựng đối với đất ở: ≥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 255,5m-270m. 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. Tại các khu vực san lấp giáp với các khu dân cư hiện trạng để đảm bảo tính ổn định cho nền đất san lấp và giải quyết chênh lệch cao độ giữa hai khu sẽ tiến hành xây dựng các tuyến tường chắn đất có chiều cao thân tường trung bình từ 2,5m-4m.

6.2. Quy hoạch giao thông:

6.2.1. Giao thông đối ngoại:

Tuyến N1 nằm phía Nam khu dân cư. Tuyến đường có tính chất quan trọng kết nối khu dân cư hiện trạng với QL14. Mặt cắt ngang đường rộng 15,0m, bề rộng lòng đường 7,0m, vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 4,0m.

6.2.2. Giao thông đối nội:

- Các trục giao thông phát triển của khu dân cư Nghĩa Trung bao gồm mặt cắt thiết kế 1-1 ;2-2; 3-3; 4-4.

- Chỉ tiêu kỹ thuật:

+ Mặt cắt 1-1: Mặt cắt ngang đường rộng 32,0m (6,0+9,0+2,0+9,0+6,0)m; lòng đường rộng 18,0m; hè đường hai bên mỗi bên rộng 6,0m, giải phân cách giữa 2,0m.

+ Mặt cắt 2-2: Mặt cắt ngang đường rộng 17,0m (5,0+7,0+5,0) m; lòng đường rộng 7,0m; hè đường hai bên mỗi bên rộng 5,0m

+ Mặt cắt 3-3 : Mặt cắt ngang đường rộng 15,0m (4,0+7,0+4,0)m; lòng đường rộng 7,0 m; hè đường hai bên mỗi bên rộng 4,0m

+ Mặt cắt 4-4: Mặt cắt ngang đường rộng 13,0m (4,0+7,0+2,0)m; lòng đường rộng 7,0 m; hè đường hai bên một bên rộng 4,0m, một bên 2,0m.

+ Độ dốc ngang đường 2%; độ dốc vỉa hè 1,5%.

+ Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng: 1.110 m3/ngày đêm.

* Nguồn nước:

- Trong giai đoạn đầu, sử dụng nước bơm từ giếng khoan cục bộ phục vụ tạm thời cho dự án. Vị trí đặt trạm xử lý nước sạch cục bộ phục vụ nhu cầu cấp nước khu dân cư giai đoạn 1 nằm ở phía Tây Nam (chi tiết xem bản QH-07C).

- Trong giai đoạn sau khi đoạn QL14 có hệ thống cấp nước tập trung thì sử dụng nguồn cấp nước đấu nối với hệ thống trên QL14.

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

* Mạng lưới đường ống phân phối:

Sử dụng các tuyến ống cấp nước chính bố trí trên hè đường tiểu khu có đường kính DN110 đến DN160 Sử dụng ống nhựa HDPE.

* 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.

- 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).

* 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 100m đến 150m. Khi có cháy lấy nước từ mạng lưới chung để chữa cháy.

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

* Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng lượng nước thải: 810 m3/ngày/đêm (100% 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 830m^3 /ngày/đêm được quy hoạch về hướng Nam của dự án.

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải công suất 830m^3 /ngày/đêm phía Nam dự án, nước thải được xử lý trước khi thoát ra môi trường.

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

* Thu gom chất thải rắn:

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh: 5,79 tấn/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:

* Hướng thoát nước:

Toàn bộ nước mưa của khu dân cư sẽ gom về tuyến mương đất phía Tây Nam sau đó thoát ra suối.

* Mạng lưới cống thoát nước mưa:

- Mạng lưới thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép D800 – D1500 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/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

* Định hướng cấp nguồn điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện 6.467,86 kVA.

- Nguồn điện cấp cho các trạm biến áp trong khu dân cư được lấy nguồn từ đường điện trung áp hiện trạng 35kV trên đường nhựa tiếp giáp phía Nam khu đất.

* Định hướng mạng lưới trung thế

- Tuyến điện trung áp xây dựng mới cấp điện cho khu vực và quy hoạch cấp điện cho các trạm biến áp 22/0.4kv trong khu dân cư được thiết kế theo cấp điện áp 22kV. Tuyến điện trung áp mới này đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông nội khu dân cư cấp điện đến các trạm biến áp 22/0.4KV.

- Dây dẫn dùng cáp lõi đồng tiết diện Cu/XLPE/DSTA/PVC được luồn trong ống HDPE và được chôn trực tiếp trong đất ở độ sâu 1,0m. Phía trên và dưới cáp được rải 1 lớp cát đen. Trên cát đặt 1 lớp gạch chỉ bảo vệ cơ học cho tuyến cáp và lớp lưới ly lông báo hiệu tuyến cáp. Cáp đi ngang qua đường ô tô cần được luồn trong ống thép chịu lực D175 để đảm bảo an toàn.

* Định hướng mạng lưới hạ thế

+ Lưới điện hạ áp trong khu vực quy hoach được sử dụng cáp ngầm XLPE dọc theo các trục đường chính dẫn đến tủ điện rồi phân phối đến các phụ tải điện. Khoảng cách bố trí các tủ điện phù hợp với từng loại tủ 6, 9 hay 12 công tơ.

+ Mạng lưới điện 0,4kv sử dụng cáp ngầm XLPE.

* Định hướng mạng lưới chiếu sáng

- Đường điện chiếu sáng đi ngầm để đảm bảo mỹ quan.

- Đèn chiếu sáng sử dụng loại đèn Led tiết kiệm năng lượng.

6.6.2. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

* 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.

* 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.

* Cáp:

- Xây dựng hệ thống cống - bể ngầm (sử dụng ống dẫn uPVC hoặc HDPE) dùng để luồn 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,...

* Tủ phối quang:

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

* 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 xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Nghĩa Trung, xã Nghĩa Trung, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

(Kèm theo thuyết minh, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch và các bản vẽ thiết kế quy hoạch).

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

Sở Xây dựng là cơ quan tổ chức lập quy hoạch chủ trì, phối hợp với UBND huyện Bù Đăng và các đơn vị liên quan tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Nghĩa Trung, xã Nghĩa Trung, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước theo quy định.

Điều 4. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện; Trưởng phòng: Kinh tế & Hạ tầng, Tài chính & Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Nghĩa Trung 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:
- Sở XD;
- TT.HU, TT.HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- Như điều 4;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Trần Thanh Hòa