

Số: /QĐ-UBND

Văn Quan, ngày tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm
xã Yên Phúc, huyện Văn Quan tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN QUAN

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/06/2019;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN:01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 06/02/2023 của UBND huyện Văn Quan về việc giao danh mục chi tiết kế hoạch vốn thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn huyện Văn Quan năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 2300/QĐ-UBND ngày 14/07/2022 của UBND huyện Văn Quan về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Phúc, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 28/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Văn Quan về việc Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Yên Phúc, huyện Văn Quan tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Nghị Quyết số 63/NQ-HĐND ngày 27/12/2023 của HĐND xã Yên Phúc về việc thông qua đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Yên Phúc, huyện Văn Quan tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo thẩm định số 65/BC-KT&HT ngày 17/4/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Yên Phúc, huyện Văn Quan tỷ lệ 1/500, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu

1.1. Vị trí: Khu vực lập quy hoạch nằm phía Tây Bắc xã Yên Phúc, huyện Văn Quan thuộc thôn Chợ Bải 1, Chợ Bải 2 xã Yên Phúc, huyện Văn Quan. Ranh giới xác định như sau:

- + Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng xã Bình Phúc và rừng sản xuất;
- + Phía Nam: Giáp khu đất canh tác nông nghiệp và núi tự nhiên;
- + Phía Đông: Giáp núi tự nhiên;
- + Phía Tây: Khu dân cư thôn Chợ Bải 1 và đất canh tác nông nghiệp.

1.2. Quy mô đồ án:

Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 30,37ha.

2. Tính chất

Tính chất là khu dân cư, khu trung tâm hành chính của xã với các chức năng bao gồm khu nhà ở dân cư trung tâm xã, các công trình hành chính, trường học, trạm y tế, trụ sở công an, thương mại - dịch vụ, công viên, khuôn cây xanh của khu vực trung tâm xã Yên Phúc; quy hoạch xây dựng đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Trạm y tế	Trạm	$\geq 500 \text{ m}^2$
2	Đất trụ sở hành chính	Diện tích đất	$\geq 1.000\text{m}^2$
3	Đất nhà sinh hoạt văn hóa	Công trình	$\geq 500 \text{ m}^2$
4	Đất trường học	$\text{m}^2/1 \text{ học sinh}$	$\geq 10 \text{ m}^2$
5	Đất ở	$\text{m}^2/\text{người}$	$\geq 25 \text{ m}^2$
6	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	$\text{m}^2/\text{người}$	$\geq 2 \text{ m}^2$
II	Mật độ xây dựng trong các lô xây dựng		

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Đất xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ	%	≤70
2	Đất xây dựng công trình công cộng (cơ quan, giáo dục, y tế, văn hóa,...)	%	≤40
III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông:	Đường quy hoạch mới	≥7m lòng đường ≥3,0m vỉa hè
2	Hệ thống cấp nước		
	+ Cơ quan hành chính	<i>l/ng.ngày.đêm</i>	≥30
	+ Công trình công cộng khác, văn phòng	<i>l/m² sàn</i>	≥2
	+ Cây xanh	<i>l/m².năm</i>	≥3
3	+ Nước sinh hoạt	<i>l/ng.ngày.đêm</i>	≥150
	Cấp điện		
	+ Công trình công cộng	<i>w/ m² sàn</i>	15-30
	+ Chiếu sáng đường	<i>kw/km</i>	7-12
4	Thoát nước	<i>l/m² sàn</i>	≥80% tiêu chuẩn cấp nước
5	Vệ sinh môi trường	kg/người.ngđ	0,8

4. Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Quy mô khu đất lập quy hoạch			303,682.25	100.00
1	Đất ở		128,713.80	42.38
1.1	Nhà ở liền kề	<i>LK</i>	<i>58,519.97</i>	<i>19.27</i>
1.2	Đất ở tái định cư	<i>TDC</i>	<i>4,892.52</i>	<i>1.61</i>
1.3	Đất ở hiện trạng	<i>ONT</i>	<i>65,301.31</i>	<i>21.50</i>
2	Đất công trình hạ tầng xã hội		56,562.48	18.63
2.1	Đất văn hóa	<i>DVH</i>	<i>2,026.34</i>	<i>0.67</i>
2.2	Đất giáo dục	<i>DGD</i>	<i>13,539.94</i>	<i>4.46</i>
2.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	<i>CXCV</i>	<i>19,450.91</i>	<i>6.41</i>
2.4	Đất thương mại dịch vụ	<i>TMD</i>	<i>16,509.52</i>	<i>5.44</i>

2.5	Đất cơ quan, trụ sở	TSC	4,185.34	1.38
2.6	Đất y tế	DTY	850.43	0.28
3	Đất cây xanh hạn chế	CXHC	6,496.55	2.14
4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TON	979.37	0.32
5	Bãi đỗ xe	BDX	7,439.52	2.45
6	Giao thông		97,510.31	32.11
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	2,844.93	0.94
8	Đất Quốc phòng	CQP	609.20	0.20
9	Mặt nước	MNC	2,526.09	0.83

5. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị

Việc tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc của đồ án sẽ tạo ra một khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ hiện đại, văn minh hài hòa với cảnh quan không gian chung của xã Yên Phúc, 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 quanh dự án. Không gian kiến trúc cảnh quan có quan điểm và cấu trúc tổng quan như sau:

5.1. Các nguyên tắc tổ chức không gian

- Đồ án Xây dựng quy hoạch chi tiết **trung** tâm xã Yên Phúc, huyện Văn Quan phải tuân thủ và phù hợp với định hướng Quy hoạch sử dụng đất huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030; Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Phúc, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030;

- Do khu vực quy hoạch nằm trong khu dân cư và các công trình công cộng hiện có do vậy cần tôn trọng và khai thác tối đa hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội hiện có để phát triển.

- 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;

- Bố trí các công trình công cộng trên các trục đường chính tạo điểm nhìn đẹp đảm bảo bán kính phục vụ;

- 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 bưu điện, 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, hạn chế đến mức cao nhất ô nhiễm môi trường trong quá trình xây dựng cũng như vận hành.

5.2. Các trục không gian chính

Trục không gian chính là trục theo đường QL279 và ĐT240.

Các đường giao thông còn lại kết nối trục giao thông chính với đường QL279 phía Đông Bắc và phía Tây Nam khu đất tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh cho toàn khu vực.

Các trục không gian chính sẽ phân dự án thành 2 khu vực kiến trúc cảnh quan với các chức năng riêng biệt:

+ Khu vực phía Tây Nam của dự án: Ngã ba giao cắt của tuyến đường QL279 và ĐT240 là khu vực đã phát triển khu dân cư hiện trạng lâu đời, tiến hành nâng cấp chỉnh trang khu vực, thực hiện và đưa ra các quy định về xây dựng để quản lý phát triển một cách hài hòa và bền vững.

+ Khu vực trung tâm của dự án là khu vực bố trí các công trình công cộng, cũng là khu vực trung tâm của cả xã Yên Phúc.

+ Khu vực phía Đông Bắc và phía Nam là khu vực phát triển khu dân cư mới gắn với Thương mại – Dịch vụ thúc đẩy sự phát triển kinh tế của khu vực.

5.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Việc tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc của đồ án sẽ tạo ra một khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ hiện đại, văn minh hài hòa với cảnh quan không gian chung của xã Yên Phúc, 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 quanh dự án. Không gian kiến trúc cảnh quan có quan điểm và cấu trúc tổng quan như sau:

- Khu đất cơ quan như Trụ sở UBND, trụ sở Công an, trường THCS được bố trí nằm tại vị trí trung tâm đồ án, bên cạnh là các khuôn viên cây xanh cảnh quan rộng, đảm bảo tầm nhìn và sự bề thế cho khu trung tâm hành chính của xã và thuận tiện cho giao thông liên lạc, làm việc của cán bộ và Nhân dân.

- Khu vực công viên cây xanh được bố trí ở phía Bắc dự án, kết hợp với mặt nước là con suối hiện trạng tạo dựng không gian cây xanh mặt nước sinh thái.

5.4. Định hướng tổ chức hệ thống khu trung tâm xã

- Công trình trụ sở cơ quan hành chính nhà nước và khu chức năng khác:

+ Trụ sở UBND mở rộng tại vị trí hiện trạng lấy hết phần đất của nhà văn hóa và trạm y tế hiện trạng, diện tích sau khi mở rộng khoảng 3.122,49m²;

+ Quy hoạch mới trường mầm non cạnh trường trung học cơ sở, diện tích khoảng 2.652,89m²;

+ Trường tiểu học mở rộng tại vị trí hiện trạng, lấy phần đất của trường mầm non, diện tích sau khi mở rộng khoảng 4.938,59m²;

+ Trường trung học cơ sở nâng cấp, mở rộng các công trình đã cũ trong trường, diện tích khoảng 5.948,46m²;

+ Quy hoạch mới trạm Y tế bên cạnh trường tiểu học, diện tích khoảng 850,43m²;

+ Chợ xây dựng mới bên cạnh trụ sở Ủy ban nhân dân xã, diện tích 8.523,20m²;

+ Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện tại tại cải tạo chỉnh trang khuôn viên, đầu tư trang thiết bị cơ sở vật chất theo ngành;

+ Quy hoạch mới trụ sở Công an xã nằm trong khu dân cư phía Nam dự án, diện tích khoảng 1.062,85m²;

+ Quy hoạch mới trụ sở Quân sự xã Yên Phúc bên cạnh trụ sở công an xã, diện tích khoảng 609,20m²;

5.5. Thiết kế đô thị

- Công trình của khu vực được định hướng thiết kế hiện đại, nghiên cứu tổ hợp hình khối, đường nét để tạo nên tổng thể không gian công trình kiến trúc mang bản sắc của khu vực;

- Tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan chính khu trung tâm hành chính được cơ bản xác định theo các khu vực trọng điểm bao gồm:

+ Các khu cơ quan, thương mại dịch vụ, khuôn viên cây xanh cảnh quan.

+ Các chỉ tiêu quản lý hướng dẫn xây dựng, tổ chức cảnh quan được quy định cụ thể.

+ Khu vực cơ quan, thương mại, giáo dục, y tế được xây dựng có khoảng lùi, tầng cao và mật độ phù hợp, kết hợp với khuôn viên cây xanh tạo không gian mở làm lõi xanh cho đô thị.

- Chiều cao công trình được đề xuất trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phù hợp với mật độ xây dựng và cảnh quan, cây xanh, mặt nước trong khu vực quy hoạch;

- Khoảng lùi tối thiểu của công trình tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành. Tuân thủ theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

- Các công trình kiến trúc đảm bảo khoảng lùi chỉ giới, tầng cao tạo mặt tiền thoáng đẹp, phù hợp cảnh quan chung của toàn khu quy hoạch;

- Hình khối kiến trúc công trình:

+ Các khối công trình dịch vụ, giải trí... khuyến khích giải pháp kiến trúc thấp tầng hoặc tầng cao trung bình, hình khối gọn gàng phù hợp với dây chuyền công năng của chức năng công trình đó. Tận dụng được tối đa tầm nhìn tốt ra thiên nhiên xung quanh hoặc hướng ra trục đường chính.

+ Các kiến trúc nhỏ (các khối điều khiển, đèn trang trí, bồn cây, bậc ngòi, thùng rác, biển hướng dẫn, quảng cáo...) có yêu cầu mỹ thuật biểu trưng cho khu đô thị.

+ Màu sắc kiến trúc: Màu sắc của công trình kiến trúc cũng phải có tính đặc trưng cho cụm chức năng và phối kết với màu sắc cây xanh để sắc thái không gian của từng cụm không gian màu sắc phải được tổ chức phù hợp với tính chất công trình như cụm công trình giáo dục nên sử dụng màu làm nhẹ nhàng, gần gũi, đầm ấm, tránh màu quá lòe loẹt hoặc ảm đạm. Cụm công trình dịch vụ thương mại nên sử dụng phối hợp các gam màu nóng lạnh làm tôn hoạt động thương mại sôi động... Sử dụng màu sắc tươi sáng cho công trình, hạn chế các mảng màu tối, màu gây chói.

+ Sân vườn trồng cây xanh bóng mát, tạo các tiểu cảnh, đài nước tăng vẻ

đẹp cảnh quan khu trung tâm;

+ Tường rào thưa thoáng có hình thức kiến trúc đẹp, nên trồng các hàng cây xanh bên cạnh; hình thức cổng nên xây dựng thống nhất;

- Ánh sáng: Màu sắc ánh sáng điện trong đô thị cũng được tổ chức thay đổi cho phù hợp với tính chất của từng cụm không gian kiến trúc. Đối với cụm không gian công trình giáo dục, dân cư trên trục phố nên sử dụng đèn có ánh sáng màu vàng. Cụm không gian kiến trúc biệt thự, công viên sử dụng đèn có ánh sáng màu trắng. Cụm không gian thương mại, dịch vụ... có thể sử dụng đèn đa sắc màu...

- Các không gian mở cảnh quan hướng ra cây xanh khuyến khích tổ chức các điểm dừng chân, các mảng cỏ, cây xanh dọc theo các trục đường cảnh quan trồng các loại cây trang trí với màu sắc đẹp.

6. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

6.1. Giao thông

- Đường trục chính đô thị (đường đôi ngoại):

+ Mặt cắt (1-1) QL 279 có chỉ giới đường đỏ rộng 29m; trong đó lòng đường rộng 18,00 m; hè đường hai bên rộng 2x5,50m.

+ Mặt cắt (3-3) ĐT 240 có chỉ giới đường đỏ rộng 20,5m; trong đó lòng đường rộng 10,50 m; hè đường hai bên rộng 2x5,00m.

- Đường nội bộ:

+ Mặt cắt (2-2) có chỉ giới đường đỏ rộng 26m; trong đó lòng đường rộng 14m; hè đường 2 bên rộng 2x 5m, giải phân cách 2m.

+ Mặt cắt (4-4) có chỉ giới đường đỏ rộng 14m; trong đó lòng đường rộng 8m; hè đường 2 bên rộng 2x 3m.

+ Mặt cắt (5-5) có chỉ giới đường đỏ rộng 13m; trong đó lòng đường rộng 7m; hè đường 2 bên rộng 2x 3m.

+ Mặt cắt (6-6) có chỉ giới đường đỏ rộng 6,50m; trong đó lòng đường rộng 3,50m; hè đường 2 bên rộng 2x 1,50m.

- Bãi đỗ xe công cộng:

+ Để đảm bảo phục vụ nhu cầu đỗ xe trong khu quy hoạch và cho khách vãng lai khu vực bố trí 02 bãi đỗ xe tập trung đảm bảo phục vụ cho toàn khu quy hoạch.

+ Bãi đỗ xe công trình: các công trình xây dựng phải đảm bảo diện tích đỗ xe bản thân theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định có liên quan của Bộ Xây dựng, đồng thời bổ sung tăng thêm diện tích phục vụ nhu cầu vãng lai của khu vực tùy theo chức năng dự án, quy mô, cấp hạng, vị trí xây dựng công trình.

+ Đối với những công trình công cộng, khu vui chơi giải trí thiết kế riêng bãi đỗ xe trong khu vực công trình, thiết kế bãi đỗ xe công cộng nhỏ kết hợp với khu cây xanh, vườn hoa trong các khu ở.

6.2. Quy hoạch san nền

- Khu vực hiện trạng giữ nguyên, san nền khu vực quy hoạch mới.

- 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 taluy hoặc gia cố mái taluy đảm bảo sự ổn định cho nền sau khi san lấp.

- Kè đá toàn bộ khu vực suối hiện trạng chảy qua dự án để đảm bảo độ ổn định tránh sạt lở.

- 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, các tuyến đường bê tông hiện trạng vượt nổi và cốt cao độ của các khu vực dân cư hiện hữu.

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức đồ, chênh cao 2 đường đồng mức liền kề 0,1m; hướng dốc san nền từ phía trong các lô đất ra các tuyến đường xung quanh; độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Cao độ san nền cao nhất: 290,78m; cao độ san nền thấp nhất: 265,79m.

- San đắp nền theo tiêu chuẩn TCVN 4447-2012: Công tác đất, thi công và nghiệm thu, san đắp nền theo từng lớp dày 50cm, lu lèn chặt $K=0,85$.

- Khối lượng san nền:

+ Khối lượng đào nền: 78.872,61m³.

+ Khối lượng đắp nền: 192.112,20m³.

6.3. Quy hoạch cấp nước

- Hiện tại xã Yên Phúc đang sử dụng nguồn nước được cấp từ trạm bơm và xử lý đặt tại UBND xã, nguồn nước lấy từ hang Bó Nọc, xóm Nà Lặng, thôn Bắc, xã Yên Phúc.

- Bổ sung nguồn nước xây mới trạm cấp nước tại hồ Suối Mơ. Công suất trạm 700 m³/ngđ.

- Lắp đặt mạng lưới cấp nước, căn cứ vào các tiêu chuẩn dùng nước xác định được đường kính ống D110, đường ống được dùng là ống nhựa HDPE PN10. Các tuyến ống cấp nước phân phối HDPE- D110 được lắp đặt phía trước nhà trên vỉa hè. Lắp đặt van xả khí, xả cặn trên mạng lưới để đảm bảo chân không cho đường ống và xả cặn mỗi khi sục rửa đường ống.

- Mạng lưới đường ống được tổ chức theo sơ đồ vòng kết hợp nhánh cụt xương cá. Nước sinh hoạt được cấp vào bể ngầm của hộ tiêu thụ qua tuyến ống dịch vụ là ống HDPE D75-D50.

- Đường ống đặt dưới vỉa hè sâu khoảng 0.5m, qua đường khoảng 0.7m Quy hoạch cấp nước.

- Tổng nhu cầu dùng nước $Q = 681,67$ (m³/ngđ).

6.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

- Khu vực quy hoạch được thiết kế hệ thống thoát nước mưa và nước thải độc lập. Hệ thống thoát nước theo chế độ tự chảy.

- Kè đá toàn bộ khu vực suối hiện trạng chảy qua dự án để đảm bảo độ ổn định tránh sạt lở.

- Hướng thoát nước: Thoát về suối và hệ thống mương hiện trạng phía Bắc dự án.
- Nước mưa trong các lô đất và trên đường được thu về các cửa thu có song chắn rác sau đó chảy về các hố ga trên tuyến công thoát nước mưa.
- Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau 30 (m).
- Độ dốc công thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.
- Đường kính công thoát nước được thiết kế căn cứ vào lưu lượng nước mưa của dự án và các khu vực lân cận. Công được dùng là công bê tông cốt thép ly tâm có đường kính D600 – D200 và các tuyến công hộp bê tông cốt thép có khẩu độ BxH=2x(2x2,5)m, BxH=4x3m, rãnh B600.

6.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

- Xây dựng mạng lưới thu gom vận chuyển nước thải riêng rẽ với mạng lưới thoát nước mưa.
- Nước thải sinh hoạt được thoát vào hệ thống bể xử lý ở các công trình công cộng sau đó được đổ vào các tuyến ống thoát nước công D200, D300 và được thu về các trạm xử lý nước thải công suất 450 m³/ngđ. Xử lý nước thải đạt cột A trước khi thải ra môi trường.

- Độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.
- Hệ thống giếng thăm được bố trí cách nhau khoảng 30 (m).
- Tổng nhu cầu thoát nước thải $Q = 446,52 (m^3/ngđ)$.

6.6. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn cấp: Phương án cấp điện: Khu vực được cấp điện từ nguồn điện hiện trạng. Trong khu vực dự án sẽ bố trí các trạm biến áp tại các khu vực cây xanh để cấp điện cho các phụ tải tiêu thụ điện.

- Tổng nhu cầu cấp điện của dự án là: 1.903,22kW
- *Lưới điện trung thế 35-22kV:*
 - + Thiết kế hạ ngầm đối với các tuyến điện mới,
 - + Hạ ngầm và hoàn trả các tuyến hiện trạng đi cắt qua khu đất quy hoạch.
 - + Cấp ngầm sử dụng dự kiến có tiết diện từ 120÷240mm (cu/xlpe/pvc).
- Trạm biến áp sử dụng loại kios hoặc compact 22kV/0,4kV và đặt lên những khu vực đất cây xanh, công cộng hoặc bố trí quỹ đất đặt trạm biến áp;
- Cột điện: Sử dụng cột điện bê tông ly tâm, có ký hiệu LT-18C(D);
- Móng cột: Để đảm bảo độ chống lật và chống lún, móng cột dùng các loại móng bê tông có cốt thép đổ tại chỗ mác M200, bê tông chèn M200.
- Xà: Dùng bộ xà đỡ cho cột điểm đầu ký hiệu xà XNΦ-22, xà néo cho cột đúp ký hiệu xà XNCKΦ-22; sứ đứng PI-45, sứ đỡ Polymer 22kV và sứ chuỗi Polymer 22kV hãm và đỡ dây. Các loại xà được chế tạo bằng thép hình mạ kẽm nhúng nóng theo TCVN, chiều dày lớp mạ kẽm yêu cầu $\geq 80\mu m$.

- Cách điện: Sử dụng cách điện sứ đứng PI-45, sứ đỡ Polymer 22kV và sứ chuỗi Polymer 22kV với các phụ kiện kèm theo.

- Các phụ kiện sứ chuỗi đều bằng thép mạ kẽm nhúng nóng.

- Các phụ kiện của đường dây đều dùng loại trong nước chế tạo, được lựa chọn phù hợp với cỡ dây và loại cách điện. Đảm bảo được yêu cầu kỹ thuật khi vận hành.

- Tiếp địa: dùng loại tiếp địa T4C-1,5 gồm có 4 cọc sắt L63x63x6 mỗi cọc dài 1,5m nối với nhau bằng sắt tròn CTΦ14 chôn sâu cách mặt đất 0,8÷1,0m để đảm bảo điện trở nối đất $\leq 10\Omega$.

- Cách điện đứng PI-45kV và cách điện đỡ Polymer 22kV có các thông số kỹ thuật sau:

Tiêu chuẩn áp dụng: IEC720-1981, TCVN 4759-4171993; chiều cao 326±5; đường kính sứ F180±4; thử nghiệm: $U_k=110kV$; thử nghiệm ướt $U_u=85kV$; $U_x=190kV$; chiều dài đường rò: $L_b=860mm$; lực giới hạn $PU=13KN$; $U_{xt}>200KN$; vật liệu: bằng sứ và Polymer; cách điện chuỗi Polymer -35kV (tiêu chuẩn IEC 60-1) có các thông số; chiều dài chuỗi: 546mm (k/c giữa 2 tâm lỗ); chiều dài đường rò: 858mm; độ bền điện áp tần số công nghiệp; trạng thái khô 145kV/1min; trạng thái ướt 130kV/1 min; thử xung điện áp 1,2x50μs; xung dương: 225kV; xung âm: 275kV.

• *Lưới điện hạ thế:*

+ Trên cơ sở trạm biến áp thiết kế xây dựng đường dây 0,4kV cho phù hợp và đáp ứng nhu cầu dùng điện. Toàn bộ đường dây hạ thế đi ngầm.

+ Hệ thống lưới hạ thế sử dụng cấp điện áp 380/220kV ba pha bốn dây trung tính nối đất trực tiếp. Lưới hạ thế khu vực sử dụng cáp ngầm tiết diện XLPE-185, XLPE-150, XLPE-120, XLPE-95, XLPE-70, XLPE-50 đi trong tuynel hoặc trong hào kỹ thuật.

+ Bán kính lưới hạ thế không quá 300m trong khu quy hoạch, nhằm tránh độ sụt áp cuối đường dây.

• *Lưới điện chiếu sáng:*

+ Xây dựng hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo mỹ quan cho toàn khu. Cột đèn chiếu sáng dùng cột bát giác cao từ 7÷10 m tùy theo mặt cắt ngang đường. Dây dẫn dung cấp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x16+1x10.

+ Hệ thống đường dây chiếu sáng, hạ thế được bố trí đi ngầm trên vỉa hè đảm bảo mỹ quan Khu trung tâm.

+ Đèn chiếu sáng dùng bóng đèn led có ánh sáng màu vàng hoặc đèn có các thông số kỹ thuật tương đương. Độ dọi:

+ Đường chính: 0,8÷1,0 cd/m².

+ Đường khu vực: 0,6÷0,8 cd/m².

+ Để phù hợp với địa hình thực tế và để giảm kinh phí xây dựng, bố trí đèn 1 phía hoặc 2 **phía** tùy thuộc vào mặt cắt ngang đường và có khoảng cách đèn từ 30÷50 m.

6.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Giải pháp thiết kế: Mạng thông tin liên lạc được bố trí đi ngầm trong hệ thống cống, bể cáp đi trên hè đường trong khu vực dự án được quy hoạch.
- Mạng cống: Vật liệu sử dụng cho mạng cống là ống nhựa u.PVC, HPDE. Hệ thống này được chạy trong các tuyến cống kỹ thuật trên vỉa hè theo nguyên tắc trực chính.
- Thiết kế hệ thống tuyến cống cáp thông tin liên lạc đi ngầm, đối với đường trực chính sử dụng ống u.PVC D110, đường nhánh sử dụng ống u.PVC D61 đi ngầm qua đường, phía sau các lô đất, phía 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, 1 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.
- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc của dự án là: 1.414 lines

6.8. Chất thải rắn

- Dự kiến bố trí các thùng thu gom CTR bằng nhựa có nắp đậy tại các khu nhà ở chia lô với cự ly nhỏ hơn 100m để tiện cho việc bỏ rác của người dân. Thùng thu gom được để cạnh đường đi để tiện cho việc thu gom của công nhân Công ty Môi trường đô thị. Tại các cơ quan, trường học, nhà trẻ, chợ, trung tâm thương mại ... đều được bố trí các thùng rác công cộng ở trong khuôn viên các công trình này. Tại các khu giải trí, công viên, bố trí các thùng rác công cộng có nắp đậy tại các điểm vui chơi giải trí. Bố trí các thùng thu gom rác nhỏ ven đường đi dạo với khoảng cách 100m một thùng để thu gom rác vụn... CTR được xử lý tại khu xử lý chất thải rắn.
- Chất thải rắn được công ty vệ sinh môi trường thu gom, phân loại tại điểm tập kết khu vực cạnh trạm xử lý nước thải trước khi chở đi xử lý tại bãi rác tập trung của xã.
- Đối với rác thải xây dựng được tập kết đổ thải tại khu vực phố Tân Long, thị trấn Văn Quan, cách vị trí quy hoạch hơn 10km.

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

- Hạ tầng kỹ thuật: San nền, xây dựng các tuyến đường giao thông, bãi đỗ xe tĩnh, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp thoát nước, cống bể kỹ thuật...;
- Công trình công cộng, dịch vụ: Đất cơ quan, trường học, đất thương mại-dịch vụ, vườn hoa công cộng, khuôn viên cây xanh.

8. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch: Có quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch kèm theo.

9. Các nội dung khác: Theo báo cáo thẩm định số 65/BC-KT&HT ngày 17/4/2024 của phòng Kinh tế và Hạ tầng và hồ sơ đề án đã được thẩm định.

Điều 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; **Trưởng các phòng:** Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài

nguyên và Môi trường huyện, Chủ tịch UBND xã Yên Phúc và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

(Kèm theo quy định quản lý xây dựng theo Đồ án Quy hoạch)

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/h);
- Sở Xây dựng (b/c);
- TT HU, HĐND huyện (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

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

Hứa Phong Lan