

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm
Xã Diêm He, 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 2467/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của UBND huyện Văn Quan phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Diêm He, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021 - 2030;

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 3761/QĐ-UBND ngày 22/09/2023 của UBND huyện Văn Quan phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Diêm He, huyện Văn Quan tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo thẩm định số 64/BC-KTHT ngày 17/4/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Điềm He, 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:* Phạm vi lập Quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Điềm He, nằm trong phố Điềm He 1, Điềm He 2 và thôn Bản Làn. Lấy khu vực UBND xã hiện trạng làm trung tâm và phát triển về các phía:

- + Phía Bắc: Giáp đất canh tác nông nghiệp và rừng phòng hộ;
- + Phía Nam: Giáp khu dân cư thôn Bản Làn, đất canh tác nông nghiệp và rừng sản xuất;
- + Phía Đông: Giáp sông Kỳ Cùng và xã Nhạc Kỳ, huyện Văn Lãng;
- + Phía Tây: Khu dân cư thôn Phú Nhuận, đất canh tác nông nghiệp và rừng sản xuất.

1.2. Quy mô đồ án:

Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 33,15ha.

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 viên cây xanh của khu vực trung tâm xã Điềm He; quy hoạch xây dựng đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

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

Bảng chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	2	3	4
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		
1	Đất xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ	%	≤ 70
2	Đất xây dựng công trình công cộng (cơ	%	≤ 40

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
	quan, giáo dục, y tế, văn hóa,...)		
III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông:	Quy hoạch mới	Tuân thủ theo QCVN 07-04:2016/BXD
2	Hệ thống cấp nước		
	+ Cơ quan hành chính	l/ng.ngày.đêm	≥30
	+ Công trình công cộng khác, văn phòng	l/m ² sàn	≥2
	+ Cây xanh	l/m ² .nđ	≥3
3	+ Nước sinh hoạt	l/ng.ngày.đêm	≥150
	Cấp điện		
	+ Công trình công cộng	w/ m ² sàn	15-30
	+ Chiều sáng đường	kw/km	7-12
4	Thoát nước	l /m ² sàn	≥80% tiêu chuẩn cấp nước
5	Vệ sinh môi trường	kg/người.ngđ	0,8

4. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Quy mô khu đất lập quy hoạch			331.453,59	100,00
1	Đất ở		183.567,99	55,38
1.1	Nhà ở liền kề	LK	12.567,24	3,79
1.2	Đất nhà ở làng xóm đô thị hóa	OM	72.833,38	21,97
1.3	Đất ở hiện trạng	OHT	98.167,37	29,62
2	Công trình hạ tầng xã hội		49.753,81	15,01
2.1	Đất văn hóa	DVH	797,59	0,24
2.2	Đất y tế	DYT	834,59	0,25
2.3	Đất giáo dục	DGD	19.435,05	5,86
2.4	Đất thể dục thể thao	DTT	25.220,57	7,61
2.5	Đất thương mại dịch vụ	TMD	3.466,01	1,05
3	Đất cơ quan, trụ sở	TCS	4.377,55	1,32
4	Đất di tích, tôn giáo	TON	161,02	0,05
5	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	3.852,54	1,16
6	Đất đường giao thông		69.467,15	20,96
7	Bãi đỗ xe	BDX	800,00	0,24
8	Đất hạ tầng khác	HTKT	905,08	0,27
9	Đất an ninh	CAN	2.005,10	0,60

Stt	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
10	Đất quốc phòng	CQP	1.266,47	0,38
11	Đất nông nghiệp và đất khác		15.296,88	4,62
11.1	Đất sản xuất nông nghiệp	DNN	9.991,34	3,01
11.2	Đất rừng sản xuất	RSX	829,87	0,25
11.3	Sông, suối, kênh, rạch	MN	2.241,69	0,68
11.4	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	1.895,75	0,57
11.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	338,23	0,10

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 Diêm He, 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 xây dựng trung tâm xã Diêm He, 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 Diêm He, 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 QL1B.

- Các đường giao thông còn lại kết nối trục giao thông chính với đường QL1B phía Tây Bắc và phía Đông 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 Bắc của dự án: là khu vực trung tâm hành chính của xã và khu dân cư hiện trạng đã phát triển 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 cũng là khu vực trung tâm của xã Diềm He là khu vực bố trí các công trình công cộng, thương mại dịch vụ.

+ Khu vực phía Đông Nam là khu vực phát triển khu dân cư mới được quy hoạch hệ thống hạ tầng đầy đủ tạo nên một khu dân cư trung tâm khang trang, sạch đẹp.

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 Diềm He, 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, trạm Y tế, trường THCS được bố trí nằm tại vị trí trung tâm đồ án hướng ra đường QL1B, 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 đất thể dục thể thao trung tâm xã được bố trí xây dựng phía sau khu dân cư, với quy mô xây dựng đáp ứng nhu cầu về bố trí các sân tập thể thao chuyên nghiệp.

5.4. Thiết kế đô thị

- 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 như sau:

+ 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 lối xanh cho đô thị.

Chiều cao và khoảng lùi của 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.

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

6.1. Giao thông

+ Đường trục chính đô thị (đường đối ngoại):

+ Mặt cắt (1-1) QL 1B có chỉ giới đường đỏ rộng 15,5-16m; trong đó lòng đường rộng 5,50 – 6,00 m; hành lang an toàn hai bên rộng 5,00m.

+ Mặt cắt (1-1) QL 1B có chỉ giới đường đỏ rộng 11,8-12,5m; trong đó lòng đường rộng 5,80 – 6,50 m; hành lang an toàn hai bên rộng 3,00m.

- Đường nội bộ:

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

+ Mặt cắt (3-3) có chỉ giới đường đỏ rộng 12m; trong đó lòng đường rộng 6m; hè đường 2 bên rộng 2x 3m.

+ Mặt cắt (4-4) có chỉ giới đường đỏ rộng 10m; trong đó lòng đường rộng 6m; hè đường một bên rộng 3m, một bên rộng 1m.

+ Mặt cắt (5-5) có chỉ giới đường đỏ rộng 11m; trong đó lòng đường rộng 6m; hè đường một bên 3m, một bên rộng 2m.

+ Mặt cắt (6-6) có chỉ giới đường đỏ rộng 6,5m; trong đó lòng đường rộng 5,5m; lề đường 2 bên rộng 2x 0,5m

- 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 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.

- 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 nội và cốt cao độ của các khu vực dân cư hiện hữu.

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức đỏ, 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: 222,50m; cao độ san nền thấp nhất: 208,00m.

- San đắp nền theo tiêu chuẩn TCVN 4447-2012: Công tác đất, thi công và

nghiệm thu, san lấp nền theo từng lớp dày 50cm, lu lèn chặt $K=0,85$.

- Khối lượng san nền:
- + Khối lượng đào nền: $4.973,90 \text{ m}^3$.
- + Khối lượng đắp nền: $166.701,80 \text{ m}^3$.

6.3. Quy hoạch cấp nước.

- Hiện tại khu vực đang sử dụng nguồn cấp nước hiện trạng tại trạm cấp nước Bản Làn (công suất $130 \text{ m}^3/\text{ngđ}$) ở thôn Bản Làn phía Đông dự án. Tuy nhiên nguồn nước giếng khoan tại đây không đủ nhu cầu hiện tại và phát triển đến 2030.

- Quy hoạch tiếp tục sử dụng nguồn nước hiện trạng tại thôn Bản Làn kết hợp với nguồn nước từ trạm cấp nước từ thị trấn Văn Quan đến.

- + Điểm đầu nối cách dự án khoảng 5,5 km về phía Tây dự án.
- + Công suất đầu nối: $600 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Tại điểm đầu nối với mạng từ thị trấn Văn Quan xây dựng 1 trạm bơm tăng áp đẩy lên đèo Lũng Pa. Tại đỉnh đèo xây dựng 1 bể chứa 200m^3 tạo áp tự chảy về khu vực dự án.

- 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 $Q=704,92 \text{ (m}^3/\text{ngđ)}$.

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.

- Hướng thoát nước: Thoát về phía sông Kỳ Cùng và hệ thống mương hiện trạng.

- 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 cống thoát nước mưa.

- Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau 30 (m).

- Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.

- Đường kính cống thoát nước được thiết kế căn cứ vào lưu lượng nước mưa của dự án và các khu vực lân cận. Cống được dùng là cống bê tông cốt thép ly tâm có đường kính D600 – D200 và các tuyến cống hộp bê tông cốt thép có khẩu độ từ B400-BxH=2x2m.

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 cống D200, D300 và được thu về các trạm xử lý. 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 $Q = 498,20 (m^3/ngđ)$.

6.6. Quy hoạch cấp điện.

- Nguồn cấp: 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: 1.908,58kW

* 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 mức M200, bê tông chèn M200.

- Xà: Dùng bộ xà đỡ cho cột điem 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 1,5 m nối với nhau bằng sắt tròn CTΦ14 chôn sâu cách mặt đất 0,8÷1,0 m 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: $U_k=110\text{kV}$; thử nghiệm ướt $U_u=85\text{kV}$; $U_x=190\text{kV}$; chiều dài đường rò: $L_b=860\text{mm}$; lực giới hạn $PU=13\text{KN}$; $U_{xt}>200\text{KN}$; 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 1,2x50 μs ; xung dương: 225kV; xung âm: 275kV.

- Lưới điện hạ thế:

+ Trên cơ sở trạm biến áp đó 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 điện 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 300 m 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 đèn 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 trục 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 đan, 1 đan, các ganivo. Hệ

thống bê cấp 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 cấp) 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: 1.579 lines.

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 bê 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 64/BC-KTHT ngày 17/4/2024 của phòng Kinh tế và Hạ tầng và hồ sơ đồ 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 của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND, 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 Diêm He và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

(Quyết định này 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