

Số: 3197 /QĐ-UBND

Châu Thành, ngày 28 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết
(tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư Đông Phú 2

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 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 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*
- Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*
- Căn cứ Công văn số 333/CP-CN ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Chính phủ về việc Đính chính Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*
- Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;*
- Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;*
- Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật;*

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của 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 868/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 861/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2024 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung đô thị Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 1690/UBND-NCTH ngày 07 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với Khu tái định cư Đông Phú 2 và Khu tái định cư Đông Phú 3;

Căn cứ Công văn số 2731/UBND ngày 08 tháng 11 năm 2023 của UBND huyện Châu Thành về việc tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với Khu tái định cư Đông Phú 2 và Khu tái định cư Đông Phú 3;

Căn cứ Quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2024 của UBND huyện Châu Thành về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư Đông Phú 2;

Căn cứ Nghị quyết số 19/NQ-HĐND ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Khu tái định cư Đông Phú 2;

Căn cứ Công văn số 1146/SXD-QH&ĐT ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Sở Xây dựng về việc góp ý nội dung đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư Đông Phú 2;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 236/TTr-KTHT ngày 28 tháng 6 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư Đông Phú 2. Với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư Đông Phú 2.

2. Vị trí và ranh giới khu đất lập quy hoạch:

Khu đất lập quy hoạch có diện tích khoảng 16,28ha thuộc đô thị Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp Đường số 6 (đường Huyện 38);
- Phía Đông Nam: Giáp Khu Tái Định cư Đông Phú 3;
- Phía Tây Bắc: Giáp Đường số 7 (Đường ĐK.01);
- Phía Tây Nam: Giáp sông Cái Cui Bé.

3. Tính chất khu đất lập quy hoạch:

Hình thành khu ở tái định cư có cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, kết nối với các dự án xung quanh đã và đang được triển khai để phục vụ nhu cầu chỗ ở, phát triển bền vững phù hợp với xu thế phát triển chung của xã hội để bố trí tái định cư cho những hộ dân bị ảnh hưởng dự án Khu công nghiệp Đông Phú 2 và Khu công nghiệp Sông Hậu 2.

4. Các chỉ tiêu cơ bản áp dụng lập quy hoạch:

- Diện tích khu đất lập quy hoạch: 16,28 ha.
- Dân số dự kiến khoảng: 2.576 người.
- Diện tích sàn nhà ở bình quân: $\geq 28 \text{ m}^2$ sàn/người.
- Đất xây dựng các công trình dịch vụ - công cộng, cây xanh công cộng: tuân thủ theo quy hoạch chung đô thị được duyệt.

- Ngoài ra, chỉ tiêu đất cây xanh và Trường Mầm non, Trường Tiểu học, Trường THCS trong khu vực quy hoạch cần tính toán, đánh giá và bố trí thêm cho đảm bảo đủ nhu cầu phục vụ dự án, với diện tích tối thiểu:

- + Đất cây xanh: $\geq 1 \text{ m}^2$ /người.
- + Trường Mầm non: ≥ 50 cháu/1.000 người, 12 m^2 /cháu ($\geq 0,6 \text{ m}^2$ /người).
- + Trường Tiểu học: ≥ 65 học sinh/1.000 người, 10 m^2 /học sinh ($\geq 0,65 \text{ m}^2$ /người).
- + Trường Trung học cơ sở: ≥ 55 học sinh/1.000 người, 10 m^2 /học sinh ($\geq 0,55 \text{ m}^2$ /người).
- Cao độ thiết kế san lấp toàn khu : +2.55m (theo hệ cao độ Hòn Dấu).
- Cao độ đỉnh gờ bó vỉa : $\geq +2.80 \text{ m}$ (theo cao độ Hòn Dấu).
- Chiều rộng mỗi làn xe: $\geq 3,5 \text{ m}$;
- Đường nội bộ: ≥ 02 làn xe ô tô;
- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt: 330w/người, cấp điện công cộng 30% tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt; cấp điện chiếu sáng đường 1 W/m^2 , cấp điện chiếu sáng công viên, vườn hoa $0,5 \text{ W/m}^2$.
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: $\geq 100 \text{ lít/người/ngày đêm}$, cấp nước cho các công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 10\%$ lượng nước sinh hoạt, cấp nước cho tưới cây, rửa đường: $\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt, nước dự phòng, rò rỉ: 10% tổng

các chỉ tiêu về cấp nước,

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy là 10lít/s, với số đám cháy xảy ra đồng thời là 01 đám cháy liên tục trong 03 giờ.

- Chất thải rắn: 0,8kg/người/ngàym. Thu gom và chuyển đến nơi xử lý.

- Tiêu chuẩn thu gom và xử lý thoát nước thải sinh hoạt đạt 100% chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt.

- Hệ thống thoát nước riêng cho nước mưa và nước sinh hoạt.

- Chỉ tiêu thông tin liên lạc: Dịch vụ công cộng: 01 thuê bao/100m² sàn, Nhà ở: 2 thuê bao/căn.

- Tiêu chuẩn thông tin liên lạc: Các dịch vụ thông tin liên lạc (điện thoại cố định, internet, truyền hình cáp...).

5. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ (588 lô nền)	55.025,63	33,8
2	ĐẤT Ở TỰ CẢI TẠO	20.800,53	12,8
3	ĐẤT CÔNG VIÊN - CÂY XANH	14.591,09	9,0
-	CÂY XANH THEO QUY HOẠCH CHUNG	8.558,45	5,3
-	CÂY XANH TRONG NHÓM Ở	6.032,64	3,7
4	ĐẤT GIÁO DỤC	5.885,70	3,6
5	TRẠM TRUNG CHUYỂN RÁC	650,84	0,4
6	ĐẤT GIAO THÔNG + HẸM KỸ THUẬT	65.839,19	40,4
TỔNG		162.792,98	100,0

6. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

6.1. Đất xây dựng Nhà ở:

a. Nhà ở tái định cư: Bố trí tại lô đất có ký hiệu A1 ÷ A8, với 588 nền, có tổng diện tích 55.025,63m².

- Kích thước lô nền trung bình: ngang 5m x dài (18÷19)m. Tại các lô góc có kích thước ngang (5-7)m x dài 18÷19)m (*Kích thước cụ thể được xác định theo bản đồ quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan và sử dụng đất*).

- Mật độ xây dựng: ≤ 100%, đối với các lô nền có diện tích ≤ 90m². Đối với các lô nền có diện tích > 90m² mật độ xây dựng theo Bảng 2.8, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021.

- Tầng cao xây dựng: 01 ÷ 04 tầng.

- Chiều cao tầng trệt 4,2m, các tầng còn lại cao 3,6m. Chiều cao tối đa của

công trình là $\leq 19\text{m}$ so với đỉnh gờ bó vỉa.

- Hệ số sử dụng đất khoảng: 4 lần tùy theo lô đất (Khi thiết kế chi tiết tùy theo độ vươn ban công, kiến trúc công trình tính toán hệ số sử dụng đất cho phù hợp).

- Cao độ nền tầng trệt hoàn thiện: $+0,3\text{m}$ so với cao độ đỉnh gờ bó vỉa hoàn thiện.

- Độ vươn ban công so với chỉ giới xây dựng $1,2\text{m}$.

- Khoảng lùi xây dựng: chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ (chi tiết theo bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới xây dựng).

b. Nhà ở tự cải tạo: Bố trí tại lô đất có ký hiệu TCT nằm cặp đường Đông Phú - Ngã Sáu, được giữ lại cho người dân tự cải tạo, chỉnh trang, có tổng diện tích: $20.800,53\text{m}^2$.

- Kích thước lô nền: theo lô đất hiện hữu người dân.

- Mật độ xây dựng: tùy theo diện tích lô đất theo Bảng 2.6 QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

Diện tích lô đất ($\text{m}^2/\text{căn nhà}$)	≤ 90	100	200	300	500	$\geq 1\,000$
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

- Tầng cao xây dựng: $01 \div 04$ tầng.

- Chiều cao tầng trệt $4,2\text{m}$, các tầng còn lại cao $3,6\text{m}$. Chiều cao tối đa của công trình là $\leq 19\text{m}$ so với đỉnh gờ bó vỉa.

- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

*** Tất cả công trình nhà ở phải bảo đảm các yêu cầu sau đây:**

- Kích thước mỗi nền nhà phải được phân chia như quy định trên bản vẽ.

- Hẻm kỹ thuật phía sau và bên hông nhà là hành lang chung và để đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy, nên không được xây dựng các bộ phận kiến trúc trong phạm vi này, ngoại trừ ô văng và sê nô ở độ cao trên 3m thì có thể đưa nhô ra khỏi ranh đất $0,4\text{m}$.

- Mọi bộ phận ngàm của công trình dưới mặt đất không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Các bậc cửa, gờ chi, bộ phận trang trí, bậc thêm, vệt dất xe được phép vượt chỉ giới đường đỏ không quá $0,2\text{m}$.

- Phần ban công vươn ra cho phép che chắn (diện tích che chắn đối với mặt đứng chính không lớn hơn 60% diện tích ban công; đối với nhà ở các góc giao lộ ban công hướng ra mặt bên diện tích che chắn không lớn hơn 30% diện tích ban công. Trong phần diện tích che chắn không được làm phòng vệ sinh).

- Ống khói và ống thông hơi không được hướng ra đường phố, nhà kế bên.

- Không bố trí sân phơi quần áo phía trước mặt tiền nhà. Các bộ phận trang

trí, bảng hiệu mặt tiền sử dụng vật liệu có độ phản quang nhỏ hơn 70%.

- Không được xây thêm các kiến trúc chắp vá bám vào kiến trúc chính như xây dựng thêm mái bám vào kiến trúc chính, tường rào, mái che cố định; làm kiến trúc tạm trên sân thượng, ban công, lô gia;

- Vật quảng cáo độc lập ngoài trời hoặc gắn với các công trình kiến trúc phải tuân thủ theo quy định của pháp luật về quảng cáo. Nghiêm cấm việc đặt các bảng quảng cáo không được phép của cơ quan có thẩm quyền;

- Các quy định chi tiết về quản lý xây dựng được xác định cụ thể trong quy định về quản lý theo đồ án quy hoạch.

6.2. Đất Giáo dục: Bố trí tại lô đất có ký hiệu GD, có tổng diện tích 5.885,70m² được định hướng quy hoạch để xây dựng Trường Mầm non phục vụ cho người dân trong Khu tái định cư Đông Phú 2, Khu tái định cư Đông Phú 3 và **Khu tái định cư Đông Phú 4**. Trong giai đoạn thực hiện dự án cần phân kỳ đầu tư cho phù hợp, không đầu tư xây dựng ở giai đoạn này, mà sẽ được đầu tư sau khi người dân vào ở ổn định và lấp đầy nền tái định cư hoặc khi có nhu cầu cần thiết thì địa phương đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.

- Tầng cao xây dựng: 1÷3 tầng.

- Hệ số sử dụng đất khoảng: 1,2 lần. (Khi thiết kế chi tiết tùy theo kiến trúc công trình, độ vươn ban công tính toán hệ số sử dụng đất cho phù hợp).

- Khoảng lùi xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ $\geq 4\text{m}$ đối với các trục đường tiếp giáp.

- Chiều cao tầng trệt 3,9m ÷ 4,2m, các tầng còn lại cao 3,6m.

- Cao độ nền tầng trệt hoàn thiện $\geq +0,45\text{m}$ so với cao độ đỉnh gờ bó vỉa hoàn thiện. Tùy theo kiến trúc công trình, chiều cao và cao độ nền xây dựng công trình xem xét cho phù hợp với kiến trúc dự án đảm bảo chiều cao xây dựng tối đa của công trình $\leq 15\text{m}$ so với đỉnh gờ bó vỉa.

6.3. Đất Công viên - cây xanh: Bố trí tại lô đất có ký hiệu CV, CX, có tổng diện tích đất 14.591,09m², bao gồm cây xanh công cộng theo đồ án quy hoạch chung và công viên cây xanh trong khu ở được định hướng quy hoạch để trồng cây xanh kết hợp xây dựng sân chơi, vườn hoa, tạo không gian thông thoáng, hài hòa giữa công trình xây dựng với không gian tự nhiên, cải thiện môi trường khí hậu tốt và phục vụ cho việc nghỉ ngơi, vui chơi, giải trí hàng ngày của người dân.

- Để đảm bảo mỹ quan đô thị, hạn chế sạt lở đất, khi triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng hệ thống công viên - cây xanh cập theo Sông Cái Cui Bé cần xây dựng bờ kè để giữ đất, kết hợp với đường giao thông, lối đi dạo để tạo cảnh quan cho khu vực.

- Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$.

- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- Hệ số sử dụng đất khoảng: 0,05 lần.

6.4. Đất xây dựng Trạm Trung chuyển rác: Có diện tích 650,84m² được định hướng quy hoạch để xây dựng Trạm trung chuyển rác thải sinh hoạt, với chức năng tiếp nhận rác thải sinh hoạt của người dân trong Khu tái định cư Đông Phú 2, Khu tái định cư Đông Phú 3 và Khu tái định cư Đông Phú 4 (có tổng khối lượng rác thải khoảng 5,4tấn/ngày) và được vận chuyển đến Nhà máy xử lý rác thải tập trung của tỉnh để xử lý trong thời gian không quá 02 ngày đêm. Trong khu vực Trạm trung chuyển rác thải sinh hoạt phải xây dựng tường bao, hệ thống thu gom, xử lý nước thải, kết hợp với trồng cây xanh thảm cỏ xung quanh để đảm bảo khoảng cách an toàn và tạo cảnh quan cho khu vực.

7. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Cao độ thiết kế san lấp toàn khu là + 2,55m (theo cao độ Hòn dẫu).
- Hệ số đầm chặt là 1,22.

7.2. Quy hoạch giao thông:

a. Giải pháp quy hoạch:

- Cập nhật hệ thống giao thông theo đồ án quy hoạch chung đô thị Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040.

- + Đường huyện số 38, lộ giới 41m (10+21+10).

- + Đường ĐK.01, lộ giới 41m (10+8+5+8+10).

- + Đường Đông Phú – Ngã Sáu (Đường số 20 theo QHC), lộ giới 15m (4+7+4).

- Định hướng quy hoạch tạo các trục giao thông nội bộ để liên kết với các trục giao thông chính, đảm bảo bề rộng lòng đường ≥ 02 làn xe, chiều rộng mỗi làn xe $\geq 3,5$ m.

- + Đường số 6, có lộ giới 24m (4+7+2+7+4).

- + Đường số 2, có lộ giới 17m (4+9+4).

- + Đường số 1, số 3, số 10, có lộ giới 15m (4+7+4).

b. Các yêu cầu kỹ thuật an toàn giao thông:

- Bán kính bó vỉa tại các giao lộ đối với đường Huyện 38 và Đường ĐK.01 $R = 15$ m, đối với các trục đường còn lại $R = 8$ m.

- Vát góc công trình tại vị trí giao lộ 4m x 4m.

- Cao độ đỉnh gờ bó vỉa: $\geq 2,80$ m (cao độ Hòn dẫu).

- Độ dốc mặt đường là 2÷3%, cấu tạo mặt đường bê tông nhựa hoặc láng nhựa.

- Vía hè trồng cây xanh, khoảng cách khoảng 10÷15m/cây và giữa ranh hai lô nền, kích thước cây xanh được trồng phải bảo đảm chiều cao tối thiểu là 3m và

đường kính thân cây >6cm, vỉa hè lát gạch Terrazzo có độ dốc 1,5%, bó vỉa đổ bê tông đá 1x2 M250.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

a. Nguồn nước:

- Nguồn nước cung cấp cho khu quy hoạch được lấy từ Trạm cấp nước Đông Phú hiện hữu và Nhà máy nước Sông Hậu (AQUAONE Hậu Giang) để cung cấp nước sạch cho khu vực quy hoạch. Dự kiến vị trí đầu nối nguồn cấp nước cho khu quy hoạch được lấy từ Khu tái định cư Đông Phú 3.

- Nguồn nước cấp cho chữa cháy được lấy trực tiếp từ mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt, qua các trụ cứu hỏa và nguồn nước mặt từ kênh Cái Cui Bé. Ngoài ra tại các công trình công cộng khi triển khai thực hiện dự án, cần tính toán thiết kế bể chứa nước ngầm để phục vụ cho việc chữa cháy khi có sự cố xảy ra theo quy định.

b. Giải pháp cấp nước:

- Tuyến ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông, nằm phía trước các lô đất để thuận tiện cho việc cung cấp nước.

- Các tuyến ống cấp nước được thiết kế theo mạng lưới mạch vòng khép kín, để nước có thể cấp được theo hai chiều, bố trí các van xả khí tại đầu mạng lưới và các van xả cặn tại cuối đường ống cắt.

- Trên mạng lưới cấp nước có bố trí các trụ cứu hỏa đặt tại ngã 3, ngã 4 để thuận lợi cho việc cấp nước chữa cháy. Khoảng cách bình quân khoảng 100-150m/Trụ. Ngoài ra khi có sự cố cháy có thể sử dụng nguồn nước mặt từ sông Cái Cui Bé.

- Vật liệu ống cấp nước ống HDPE đường kính D160, D110.

7.4. Thoát nước mưa:

- Nước mưa được quy ước là loại nước thải sạch, nước mưa từ các công trình và mặt đường được thu vào hệ thống cống thoát nước mưa chung rồi xả thẳng ra sông Cái Cui Bé.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế và vận hành độc lập so với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. Khu vực thiết kế được chia thành nhiều lưu vực nhỏ với tuyến ngắn để thoát nước nhanh, tiết diện nhỏ, giảm độ sâu chôn cống.

- Hình thức thoát nước mưa là nước mưa được vận chuyển trong hệ thống cống kín, bố trí dọc theo trục đường giao thông nằm dưới vỉa hè.

- Cống thoát nước mưa phía trước nhà được thiết kế dưới vỉa hè dọc theo các trục đường giao thông sử dụng cống bê tông cốt thép đúc sẵn có đường kính từ Ø600, Ø1800.

- Cống thoát nước mưa phía sau hẻm kỹ thuật được thiết kế dạng cống hở bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch thẻ, có bề rộng B300.

- Trên từng tuyến cống có đặt những hố ga dùng để thu nước trong lưu vực tính toán, khoảng cách các hố ga $20m \div 40m$.

7.5. Thoát nước sinh hoạt:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng và vận hành độc lập so với hệ thống thoát nước mưa.

- Để hạn chế việc ảnh hưởng đến môi trường và phù hợp theo quy định hiện hành, nước thải sinh hoạt từ các hộ gia đình và các công trình công cộng sau khi xử lý cục bộ bằng bể tự hoại xây dựng đúng quy cách sẽ được thu gom và vận chuyển đến Trạm xử lý nước thải tập trung bố trí trong Khu tái định cư Đông Phú 3 (có công suất khoảng $895m^3/\text{ngày đêm}$) để xử lý đạt tiêu chuẩn loại A theo quy định hiện hành thì mới xả thải trực tiếp ra sông Cái Cui Bé.

- Dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán cho từng đoạn ống, từng tuyến ống và cả hệ thống.

- Tuyến ống thoát nước thải được thiết kế nằm dưới vỉa hè dọc theo các trục đường giao thông hoặc nằm trong hẻm kỹ thuật tùy từng vị trí cụ thể.

- Toàn bộ quy trình vận chuyển nước thải từ khu vệ sinh đến khu xử lý phải được vận chuyển trong hệ thống ống kín.

- Trên từng tuyến ống có đặt những hố thăm dùng để thu nước thải trong lưu vực tính toán, khoảng cách các hố thăm $20m \div 30m$.

7.6. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Dọc theo các trục đường giao thông, phía trên vỉa hè, cách khoảng 50m cần đặt các thùng rác ở vị trí thích hợp, để thu gom rác thải sinh hoạt từ hộ gia đình. Hàng ngày sẽ có xe thu gom rác đến nhận rác và chuyển đến Trạm trung chuyển rác thải sinh hoạt cố định được bố trí trong khu vực quy hoạch để phân loại, sau đó sẽ có xe chuyển dụng đến nhận rác và vận chuyển đến Nhà máy xử lý rác tập trung của tỉnh để xử lý, trong thời gian không quá 02 ngày đêm.

- Chôn cất: không được chôn cất người chết trong khu vực quy hoạch, người dân sau khi chết sẽ được chôn cất tại các Nghĩa trang tập trung hoặc hỏa thiêu.

7.7. Quy hoạch cấp điện:

a. Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch là nguồn điện lưới quốc gia, qua tuyến trung thế 22kV đi dọc theo đường Đông Phú - Ngã Sáu.

b. Lưới điện:

*** Tuyến trung thế 22kV:**

- Hiện tại có tuyến trung thế 22kV đi nổi dọc theo đường Đông Phú - Ngã Sáu, đầu nối vào khu quy hoạch để cung cấp điện cho khu quy hoạch.

- Về lâu dài khi cải tạo lại lưới điện hoặc có chủ trương, kế hoạch triển khai đồng bộ việc ngầm hóa hệ thống cung cấp điện đô thị, tuyến điện này sẽ được ngầm hóa theo định hướng chung của đô thị.

- Tuyến dây trung thế mới sẽ được đi ngầm và đầu nối trực tiếp với tuyến trung thế hiện hữu đi ngang khu quy hoạch để dẫn về vị trí lắp đặt Trạm biến áp để cung cấp điện năng cho khu quy hoạch. Tuyến cáp ngầm 22kV sử dụng cáp 3 lõi đồng tiết diện theo quy định, có đặc tính chống thấm dọc và giáp kim loại bảo vệ bên ngoài. Cáp được bọc cách điện XLPE, vỏ bọc PVC luôn trong ống nhựa HDPE và chôn trực tiếp trong đất.

*** Tuyến hạ thế 0,4kV:**

- Lưới điện hạ thế được thiết kế đi ngầm, sử dụng dây cáp lõi đồng có lớp cách điện phù hợp với điều kiện đặt ngầm. Dây được đặt nằm dưới vỉa hè dọc theo các trục đường trong các ống bảo vệ hoặc đặt trong các hào cáp, được chôn sâu trong đất từ 0,7 - 0,8m so với mặt đường. Phía trên cáp cần có lớp bảo vệ cáp và báo hiệu cáp ngầm. Tại các vị trí đầu nối cáp cần sử dụng các đầu nối cáp an toàn.

- Mạng hạ thế: tuyến hạ thế kéo tới cáp cho các hộ dân qua các tủ điện hạ thế. Mạng lưới theo dạng mạng vòng kết hợp mạng hình tia.

- Tủ điện: Đối với tủ điện xây mới và lắp đặt theo tiêu chuẩn điện lực.

- Dây dẫn: sử dụng cáp đồng, cách điện XLPE, tiết diện phục vụ vào nhu cầu phụ tải sao cho đảm bảo được sụt áp cho phép.

*** Lưới điện chiếu sáng:**

- Hệ thống chiếu sáng được xây mới để chiếu sáng cho các trục đường và khu công viên trong khu vực quy hoạch. Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống điện sinh hoạt và được điều khiển bật tắt tự động bằng các tủ điện riêng.

- Hệ thống đèn chiếu sáng sử dụng là đèn Led có công suất 120 -150W, khi thiết kế cần đảm bảo độ rọi tối thiểu trên mặt đường lớn hơn hoặc bằng 5(lux) và độ rọi tối thiểu trên vỉa hè lớn hơn hoặc bằng 3(lux). Khuyến khích đầu tư xây dựng sử dụng đèn năng lượng mặt trời để đảm bảo tiết kiệm điện năng và thân thiện với môi trường.

- Toàn bộ các đường cáp chiếu sáng được luôn trong ống PVC đi ngầm trong đất. Trụ đèn chiếu sáng sử dụng bằng thép tráng kẽm đảm bảo bền đẹp, mỹ quan, chiều cao từ 6m đến 9m.

- Đèn chiếu sáng được sử dụng hoạt động theo hai chế độ đóng ngắt 50% vào giờ cao điểm hoặc có thể điều chỉnh theo mùa.

- Nguồn điện cấp cho các tủ điều khiển chiếu sáng sẽ lấy từ tủ phân phối điện hạ thế của trạm biến áp gần nhất.

d. Trạm biến áp:

- Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối được lựa chọn là 22/0,4kV. Trạm hạ thế 22/0,4kV sử dụng loại Trạm trụ ngội và Trạm hợp bộ Kios.

- Bảo vệ trạm phía trung thế bằng máy cắt hoặc aptomat, phía hạ thế bằng aptomat.

- Trạm phải được nối đất an toàn với điện trở nối đất $\leq 4\Omega$.
- Số lượng trạm biến áp cần lắp đặt cho khu quy hoạch là 04 trạm, có tổng công suất: $250 \times 4 = 1.000\text{kVA}$ (công suất điện yêu cầu là $998,52\text{kW}$).

7.8. Quy hoạch cung cấp thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch sẽ là 1 hệ thống được ghép nối vào hệ thống thông tin liên lạc trong khu vực. Hiện hữu đã có hệ thống thông tin liên lạc chạy dọc đường Đông Phú - Ngã Sáu để đầu nối vào khu quy hoạch.
- Tuyến cáp nội bộ trong khu quy hoạch được đầu nối với các tủ cáp, hộp cáp của các khu vực, tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng của các tủ cáp, hộp cáp).
- Hệ thống thông tin liên lạc là một mạng cáp quang đáp ứng đầy đủ được các thông tin cơ bản và nhu cầu sử dụng của người dân: như điện thoại, fax, internet, truyền hình cáp ... do các doanh nghiệp chuyên ngành lắp đặt đáp ứng nhu cầu của cư dân trong khu vực.
- Mạng lưới cáp thông tin liên lạc trong khu quy hoạch chủ yếu sử dụng loại cáp có đầu chống ẩm đặt trong ống PVC đi ngầm.
- Các tuyến ống chính được đi dưới vỉa hè trong khu vực thiết kế. Các tuyến cáp đồng từ hộp cáp đưa tới từng nhà và công trình sẽ được đi luồn trong ống PVC đặt dưới phần hoàn thiện của vỉa hè.
- Những vị trí lắp đặt ống cáp qua đường thì lắp ống nhựa PVC chịu lực có đường kính thích hợp chôn sâu $0,5\text{m}$ trong đất. Căn cứ vào số thuê bao ở từng khu vực sẽ xác định dung lượng, vị trí tủ cáp ở giai đoạn lập dự án đầu tư.

Điều 2: Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng căn cứ Điều 1 của Quyết định này kiểm tra, xác nhận bản vẽ Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư Đông Phú 2. Phối hợp với Đơn vị tư vấn và các đơn vị có liên quan công bố Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư Đông Phú 2 hành theo quy định.

Điều 3: Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và Chủ tịch UBND xã Đông Phú trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- TT: UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

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



Nguyễn Tấn Trung