

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu ở phát triển mới thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN BIÊN

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 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 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư Số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2019/BXD); Số 05/2017/TT – BXD ngày 05/4/2017 về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định 64/2012/QĐ-UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng Tây Ninh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định 2124/2012/QĐ-UBND ngày 26/10/2012 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định 616/QĐ-UBND ngày 11/03/2019 của tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Tân Biên;

Căn cứ Quyết định số 2117/QĐ-UBND ngày 23/9/2020 của tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 tại Quyết định số 2124/QĐ-UBND ngày 26/10/2012 của UBND tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 173/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND huyện Tân Biên về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu ở phát triển mới thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Văn bản số 873/SXD-QHPTĐT ngày 15/4/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh về việc ý kiến bằng văn bản về đồ án Quy hoạch chi tiết Khu ở phát triển mới thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và hạ tầng tại Tờ trình số 85.../TTr-KTHT ngày 23.../4/2021 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu ở phát triển mới thị trấn Tân Biên do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thiết kế quy hoạch Việt Nam lập

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu ở phát triển mới thị trấn Tân Biên với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu ở phát triển mới thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên.

2. Vị trí, ranh giới, quy mô:

2.1. Vị trí: Khu vực lập quy hoạch huộc địa giới hành chính thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh

2.2. Ranh giới:

Phía Bắc giáp : Dân cư hiện trạng

Phía Nam giáp : Đường bê tông và dân cư hiện trạng

Phía Đông giáp : Trục đường Nguyễn Văn Linh

Phía Tây giáp : Trục đường Trần Đại Nghĩa

2.3. Diện tích lập quy hoạch: 25.277,9 m²

2.4. Quy mô dân số khoảng: 416 người.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

3.1. Tính chất: Là khu đô thị mới hiện đại, có điểm nhấn, bản sắc riêng thân thiện với môi trường, đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

3.2. Mục tiêu quy hoạch:

- Thúc đẩy phát triển đô thị, nhà ở, phát triển kinh tế xã hội của địa phương.
- Làm cơ sở thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng của, các khu nhà ở mới

- Xây dựng khu ở mới hiện đại, có điểm nhấn, có sức hút cư dân và các nhà đầu tư và có bản sắc riêng, đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, kết nối với các dự án đầu tư, khu dân cư lân cận đảm bảo phát triển bền vững; khai thác hiệu quả sử dụng đất.

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Nội dung đồ án quy hoạch:

4.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Hạng mục	Chức năng sử dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích đất xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)	Số lô, số căn hộ
1		Đất ở	11.961,1	10.030,5	47.215,0				47,3	104
1.1	BT	Đất ở xây mới dạng biệt thự	2.448,1	1.468,8	4.406,5	60	3	1.8		13
1.2	LK	Đất ở xây mới dạng liên kề	9.513,0	8.561,7	42.808,5	90	5	4.5		91
	LK-01		1.269,4	1.040,9	5.204,7	82	5	4.1		10
	LK-02		4.800,5	3.936,4	19.682,2	82	5	4.1		49
	LK-03		3.443,0	2.823,3	14.116,4	82	5	4.1		32
2	CX	Đất công viên cây xanh	1.566,4	78,3	78,3	5	1	0.05	6,2	
3	BĐX	Đất bãi đỗ xe	569,9						2,3	
4		Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	11.180,6						44,2	
		Tổng cộng	25.277,9						100,0	

Tổng diện tích lập quy hoạch: 25.277,9 m². Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu ở phát triển mới thị trấn Tân Biên có các chức năng đất như sau:

- Đất ở mới: liền kề, nhà biệt thự
- Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: đường giao thông, hè và đường dạo, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp, thoát nước, thông tin liên lạc, hệ thống cứu hỏa...

a) Đất ở:

Bao gồm: Đất liền kề, đất biệt thự với tổng diện tích khoảng 11.961,1m² cụ thể như sau:

Các ô đất xây dựng nhà ở liền kề có diện tích khoảng: 9.513,0m² tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng:

Ô đất có kí hiệu:	LK-01	diện tích khoảng:	1.269,4	m ²	mật độ xây dựng 82%
Ô đất có kí hiệu:	LK-02	diện tích khoảng:	4.800,5	m ²	mật độ xây dựng 82%
Ô đất có kí hiệu:	LK-03	diện tích khoảng:	3.443,0	m ²	mật độ xây dựng 82%

Các ô đất xây dựng nhà ở biệt thự có diện tích 2.448,1m² tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng:

b) Đất cây xanh thể dục thể thao

Bao gồm 01 ô đất cây xanh cảnh quan, cây xanh TDTT ký hiệu CX với tổng diện tích khoảng 1.566,4m².

c) Đất bãi đỗ xe

Bao gồm 01 ô đất bãi đỗ xe với tổng diện tích khoảng 569,9m².

d) Đất giao thông

Đường giao thông và hè với diện tích khoảng 8.915,2m².

4.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Yêu cầu chung: Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ gồm các hạng mục: Cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc, đấu nối với hạ tầng kỹ thuật của các dự án liền kề.

4.2.1. Quy hoạch giao thông

- Phía đông dự án đấu nối với tuyến đường Quốc lộ 22B tại đỉnh N1 có cao độ thiết kế 19,85m. Hẻm bê tông hiện trạng ở phía nam dự án tiến hành cải tạo chỉnh trang, mở rộng mặt đường đấu nối với Quốc lộ 22B tại đỉnh N8 có cao độ thiết kế 19,71m, đấu nối với tuyến đường Trần Đại Nghĩa tại đỉnh N6 có cao độ thiết kế là 18,30m.

- Phía tây dự án đấu nối với tuyến đường Trần Đại Nghĩa tại đỉnh N5 có cao độ thiết kế 18,60m.

- Các thông số kỹ thuật của tuyến đường:

BẢNG TỔNG HỢP MẠNG LƯỚI ĐƯỜNG (Phân cấp đường theo QCVN 07-2016)							
STT	Mặt cắt	Cấp đường	Bề rộng (m)				Chiều dài(m)
			Mặt đường	Hè hai bên	Dải phân cách	Tổng	
1	1-1	Cấp nội bộ	14,00	8,00	3,00	25,00	144,88
2	2-2	Cấp nội bộ	7,50	8,00	0,00	15,50	285,47
3	3-3	Cấp nội bộ	7,00	4,00	0,00	11,00	200,86
TỔNG							631,21

Các chỉ tiêu đạt được của đồ án:

- + Tổng diện tích quy hoạch : 2,53ha;
- + Tổng chiều dài mạng lưới đường giao thông: 0,63km;
- + Tổng diện tích đất giao thông: 1,02ha;
- + Tỷ lệ đất giao thông chiếm: 44,2%;

Công trình giao thông:

Trong đồ án có 01 vị trí bãi đỗ xe có diện tích 569,9m² được bố trí bên cạnh công trình cây xanh, đảm bảo bán kính phục vụ khoảng 400m-500m, đáp ứng nhu cầu vãng lai khoảng 10% - 20% nhu cầu thường xuyên.

4.2.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

* *San nền*

- San nền theo phương pháp đường đồng mức, độ dốc san nền tối thiểu là 0.63% đảm bảo thoát nước tự chảy. Vật liệu san nền là cát đen hoặc đất đồi đảm chắc. Độ chặt phân tầng nền đạt $K \geq 0.85$.

- Cao độ san nền cao nhất là 19.80m, cao độ thấp nhất là 18,35m.

- Trong quá trình thi công, nếu phát hiện các công trình ngầm cần có phương án di dời và hoàn trả hợp lý.

Bảng thống kê san nền

STT	Tên lô	DT lô đất	CĐ Tự nhiên	CĐ san nền	Chiều cao đắp	Khối lượng đắp
1	Lô 1	2.864,77	18,50	19,00	0,50	1.432,39
2	Lô 2	3.603,03	18,11	18,60	0,49	1.765,48
3	Lô 3	1.827,69	18,50	19,20	0,70	1.279,38
4	Lô 4	1.446,70	18,80	19,60	0,80	1.157,36
5	Lô 5	4.952,53	18,70	19,20	0,50	2.476,27
TỔNG		14.694,72				8.110,88

** Thoát nước mưa:*

Nước mặt trong khu vực được thu gom vào hệ thống cống trên vỉa hè, lòng đường.

Toàn bộ nước mưa được thoát ra tuyến cống D1000 trên đường Nguyễn Văn Linh nằm tại ranh giới phía Đông dự án theo quy hoạch chung của huyện Tân Biên.

Hệ thống thoát nước được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy với độ dốc thiết kế phụ thuộc vào kích thước cống tối thiểu $I=1/D$.

Hệ thống thoát nước còn sử dụng cống tròn để đặt trên vỉa hè, dự kiến cách mép vỉa hè khoảng 1,6m.

Các tuyến chính được bố trí trên hè, lòng đường, các cống nối miệng thu nước vào cống chính được sử dụng cống HPDE D300.

Các đoạn cống cắt ngang qua đường sử dụng cống tròn BTCT-H30 có đường kính từ D600. Tuyến cống hoàn trả sử dụng cống hộp BTCT đặt dưới đường.

Trong giai đoạn quy hoạch, các thông số chi tiết được đưa ra dựa trên tính toán sơ bộ, chủ yếu mang tính định hướng, trong các giai đoạn triển khai tiếp theo của dự án, các thông số chi tiết có thể được điều chỉnh theo phương án phù hợp với thực tế dựa trên những tính toán chính xác để triển khai dự án thực địa, tuy nhiên vẫn phải đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo các TCVN tương ứng, đảm bảo tính kinh tế của dự án và đảm bảo các yêu cầu cơ bản trong bản vẽ quy hoạch.

4.2.3. Quy hoạch cấp nước

Nguồn cấp nước cho khu ở dự kiến được lấy từ tuyến ống cấp nước hiện có trên trục đường Trần Đại Nghĩa

Nhu cầu cấp nước $110\text{m}^3/\text{ngđ}$

Hiện nay dự án cấp nước sạch chưa được hoàn thiện nên sử dụng 1 trạm xử lý nước ngầm sơ bộ có đài cấp nước cho toàn bộ dự án.

** Giải pháp cấp nước:*

Dọc theo các đường chính của khu dân cư sẽ bố trí các đường ống truyền tải theo mạng vòng

Từ các đường ống truyền tải sẽ cấp nước đến từng hộ dân qua các đường ống phân phối.

Đường ống truyền tải có đường kính D110mm, đường ống dịch vụ có đường kính D50-D63mm.

Toàn bộ đường ống bố trí trên vỉa hè cách chỉ giới đường đỏ 0,6m.

Đường ống truyền tải bố trí sâu 0,9m so với cốt vỉa hè.

Đường ống dịch vụ bố trí sâu 0,5m so với cốt vỉa hè.

Những đoạn qua đường sử dụng tấm đan tản lực để bảo vệ ống.

Các trụ chữa cháy được bố trí ở ngã 3, ngã tư đường và dọc theo các tuyến đường với khoảng cách trung bình 100-150m/trụ.

Các trụ chữa cháy đặt trên vỉa hè các mép bó vỉa đường 0,5-1m.

4.2.4. Quy hoạch cấp điện

* Cấp điện:

- Tổng công suất tính toán cấp điện cho dự án là 376,6 kVA. Bố trí 01 trạm biến áp cấp điện cho khu dân cư có công suất từ 400kVA.

Dự án sẽ được đấu vào tuyến trung thế 22kV gần khu vực để đảm bảo sau này sẽ vận hành toàn bộ cấp điện áp 22kV trong lưới điện.

Điểm đấu nối: Dự kiến gần khu vực dự án

Xây dựng tuyến cáp ngầm 22kV cấp điện cho trạm biến áp thuộc dự án.

Cáp ngầm sử dụng loại cáp: Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-22kV tiết diện (3x70) mm²

➤ Giải pháp kỹ thuật

- *Trạm biến áp 22/0,4kV*

Dự kiến bố trí 1 trạm biến áp 22/0.4kV để cấp điện cho toàn bộ phụ tải điện của dự án.

Trạm biến áp là loại trạm Kiosk trọn bộ.

Trạm biến áp đặt tại các khu cây xanh, khu vực công cộng.

Việc đảm bảo hệ số công suất trung bình của lưới điện trong khu vực $\cos\phi \geq 0,90$ phù hợp với yêu cầu của cơ quan quản lý điện địa phương và việc cung cấp điện cho các hộ tiêu thụ quan trọng sẽ được giải quyết khi thiết kế trạm biến áp cụ thể

- *Lưới điện trung thế*

Căn cứ bảng tính công suất điện của toàn khu đã nêu ở trên, dự kiến lưới điện trung thế bao gồm 1 tuyến cáp ngầm 22kV để cấp điện cho trạm biến áp trong khu vực.

Đường dây 22kV hiện có đi qua khu vực sẽ được hạ ngầm từ 1 điểm đấu nối cột tại đất của dự án sau đó tuyến cáp ngầm đi ngầm cấp điện cho các trạm biến áp.

Cáp ngầm 22kV của khu dùng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-22kV tiết diện (3x70) mm².

Tuyến cáp này có thể mở rộng để kết nối mạch vòng theo quy định của Điện lực địa phương.

- *Lưới điện hạ áp:*

Lưới điện hạ áp gồm: các tuyến cáp ngầm 0,4kV xuất phát từ các lộ ra hạ thế của trạm biến áp kiosk đến các tủ điện tổng của khu vực để phân phối điện cho các phụ tải của dự án

Các khu nhà liền kề, tái định cư,...bố trí các tủ phân phối điện tổng trên vỉa hè để cấp điện hạ áp cho các phụ tải đó. Tủ điện là loại kín nước độ kín tối thiểu IP55, chịu thời tiết được cố định trên bệ bê tông đặt ngay trên hè phố.

Đối với các khu nhà có công suất lớn như khu dịch vụ, đất hỗn hợp,... , tủ điện tổng được xác định cụ thể trong thiết kế kỹ thuật khu nhà đó.

Toàn bộ lưới hạ áp dùng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC- 0.4kV. Cáp điện hạ thế được chôn ngầm đi trong ống nhựa xoắn HDPE theo kích thước cáp.

Các đoạn qua đường, cáp phải được luồn trong hệ thống ống nhựa cứng chôn ở độ sâu tối thiểu 1m so với cốt mặt đường.

Tủ điện tổng phân phối điện hạ áp loại đặt ngoài nhà theo nguyên tắc: gần đường, thuận tiện cho việc thi công và quản lý, đặt gần tâm phụ tải và có bán kính phục vụ không quá lớn để đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép, và không làm ảnh hưởng lớn đến mặt bằng xây dựng của các khu nhà. Chiếu sáng:

Để chiếu sáng đường giao thông có bề rộng mặt cắt đường nhỏ hơn 12m dùng đèn chiếu sáng đường bố trí 1 bên vỉa hè, cột thép mạ kẽm nhúng nóng cần đơn cao 10m, cần đèn chính lắp 01 bóng led 220V/150W, khoảng cột trung bình 35m, với những tuyến đường có dải phân cách ở giữa bố trí cột đèn 2 bóng ở rải phân cách giữa, cột thép mạ kẽm nhúng nóng cần đơn cao 10m, cần đèn chính lắp 02 bóng led 220V/150W, khoảng cột trung bình 35m

Nguồn điện chiếu sáng dùng cho đèn được lấy từ các lộ ra hạ áp của trạm biến áp gần nhất.

Toàn bộ đường dây chiếu sáng dùng cáp cách điện loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC (4x10) mm² 0.4kV.

Đoạn đi dọc theo hè phố cáp được chôn ngầm đi trong ống nhựa xoắn HPDE dưới đất ở độ sâu 0,7m;

Đoạn đi qua đường, cáp được luồn trong ống nhựa HDPE bảo vệ đi ở độ sâu 1m.

Tủ điện chiếu sáng đặt ngoài nhà là loại kín nước độ kín tối thiểu IP54, chịu thời tiết được cố định trên bê tông đặt ngay trên hè phố.

4.2.5. Quy hoạch thông tin liên lạc

Để chuẩn bị sẵn cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho việc đưa cáp thông tin từ nhà cung cấp dịch vụ đến các hộ thuê bao trong khu vực dự án và để đảm bảo mỹ quan, tránh việc đào đường phố sau này, dự kiến xây dựng hệ thống ống cáp và giếng cáp hoàn chỉnh, đồng bộ cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

Đường cáp thông tin liên lạc được cáp từ các tuyến cáp quang địa phương cáp đến các tủ đầu cáp dự kiến trong khu quy hoạch và được đi chung trên tuyến cáp điện trung thế và hạ thế.

Lắp đặt các đường dây cáp, hộp tập điểm có dung lượng lớn hơn nhu cầu thuê bao để thuận tiện cho nhu cầu phát triển thuê bao sau này.

Dung lượng các tuyến cáp tùy theo nhu cầu thông tin trên các tuyến.

Vật liệu được sử dụng cho mạng ống chủ yếu là ống HDPE D110; D40.

Các ống luồn cáp được chôn ngầm trong đất. Dọc theo tuyến ống cáp bố trí các hố ga kéo cáp trên vỉa hè, tùy theo các vị trí khác nhau như nhập đài, rẽ nhánh, chạy thẳng... mà sử dụng các hố ga có dung lượng khác nhau.

Hệ thống hố ga bằng bê tông cốt thép, trên có nắp đậy bằng tấm đan bê tông cốt thép

Hố ga cho cáp thông tin đi qua đường, kích thước Dài x Rộng x Sâu: 900x900x1050.

Số lượng, chủng loại cáp, thiết bị đầu cuối thông tin, cách thức xây dựng mạng cáp... thuộc phạm vi thiết kế của nhà cung cấp dịch vụ, trong giai đoạn này chỉ dự kiến tuyến ống và giếng luồn cáp để phục vụ cho công tác thi công, lắp đặt hệ thống thông tin của nhà cung cấp dịch vụ sau này

4.2.6. Quy hoạch thoát nước thải

Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

Hệ thống thoát nước thải sử dụng cống đặt trên vỉa hè cách mép trong viên bó vỉa đường khoảng 3,1m.

Nước thải sinh hoạt của các công trình được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ đổ vào các ga thăm trên mạng lưới cống thoát nước thải được bố trí trên các tuyến đường, nước thải được đưa vào trạm xử lý phía Bắc của huyện Tân Biên, sau khi xử lý xong được thoát nước ra suối Cần Đăng.

Hệ thống thoát nước thải được thiết kế tự chảy, với tốc độ thiết kế chủ đạo là 1/D.

Khoảng cách ga thăm trên mạng lưới thoát nước thải được bố trí theo tiêu chuẩn.

Trong giai đoạn quy hoạch, các thông số chi tiết được đưa ra dựa trên tính toán sơ bộ, chủ yếu mang tính định hướng, trong các giai đoạn triển khai tiếp theo của dự án, các thông số chi tiết có thể được điều chỉnh theo phương án phù hợp với thực tế dựa trên những tính toán chính xác để triển khai dự án ra thực địa, tuy nhiên vẫn phải đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo các TCVN tương ứng, đảm bảo tính kinh tế của dự án và đảm bảo các yêu cầu cơ bản trong bản vẽ quy hoạch.

Tổng nhu cầu thoát nước thải: 90m³/ngđ

4.2.7. Quy hoạch chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Tổng lượng chất thải rắn cho khu vực lập quy hoạch là: 499 kg/ngày.

- Chất thải rắn (CTR) sau khi được thu gom về các bãi tập kết chất thải chung của khu nhà ở sẽ được chuyển đi xử lý tại Khu xử lý chất thải rắn của thị trấn.

- 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. Tại các khu giải trí, công viên, bố trí các thùng rác công cộng có nắp đậy.

4.2.8. Đánh giá môi trường chiến lược và tác động môi trường

Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu tác động ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực.

4.2.9. Thiết kế đô thị và Quy định quản lý.

- Thiết kế đô thị: Là một bộ phận của quy hoạch, thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2019/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung theo Thiết kế đô thị.

- Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết: Được ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt, làm cơ sở pháp lý để quản lý theo quy hoạch xây dựng.

4.3. Các thông số kỹ thuật chi tiết khác

Các thông số kỹ thuật chi tiết khác được xác định theo bản đồ Quy hoạch chi tiết Khu ở phát triển mới thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên.

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan và tổ chức thực hiện

- Đơn vị lập quy hoạch xây dựng (Công ty Cổ phần Đầu tư và thiết kế quy hoạch Việt Nam) chịu trách nhiệm về tính chính xác, sự phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn của các số liệu, những nội dung nghiên cứu và chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu ở phát triển mới thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên được duyệt kèm theo Quyết định này.

- Phòng Tài nguyên Môi trường thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về Đất đai theo quy định hiện hành.

- Phòng Kinh tế hạ tầng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch và đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành.

- Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu ở phát triển mới thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên được phê duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các Phòng: Kinh tế và hạ tầng, Tài chính và kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thị trấn; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận: *hawk*

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng (b/c);
- CT, các PCT huyện;
- LĐVP; NCTH;
- Lưu: VT, VP.HĐND và UBND huyện

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



hawk
Đoàn Thị Minh Thanh