

Số: *1425* /QĐ-UBND

Tân Biên, ngày *10* tháng 5 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu ở phát triển mới  
đường Nguyễn Minh Châu, 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 172/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 đường Nguyễn Minh Châu thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Văn bản số 872/SXD-QHPTĐT ngày 15/4/2021 của Sở Xây dựng về việc có ý kiến bằng văn bản về đồ án QHCT khu ở phát triển mới đường Nguyễn Minh Châu, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và hạ tầng tại Tờ trình số ...VA.../TTr-KT&HT ngày ...23.../4/2021 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu ở phát triển mới đường Nguyễn Minh Châu 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 đường Nguyễn Minh Châu 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 đường Nguyễn Minh Châu 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: Đường Nguyễn Minh Châu

Phía Nam giáp: Dân cư hiện trạng trên trục đường Nguyễn Chí Thanh

Phía Đông giáp: Dân cư hiện trạng trên trục đường Phạm Hùng

Phía Tây giáp: Dân cư hiện trạng

2.3. Diện tích lập quy hoạch: 11.821,7m<sup>2</sup>

2.4. Quy mô dân số khoảng: 184 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 đề án quy hoạch:

#### 4.1. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Chức năng sử dụng	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)	Số lô, số căn hộ
1		Đất ở	4.953,2	4.484,0	17.935,9				41,9	46
	LK-01		1.336,7	1.336,7	5.346,8	100,0	4,0	4,0		13
	LK-02		895,3	895,3	3.581,2	100,0	4,0	4,0		10
	LK-03		1.970,8	1.576,7	6.306,6	80,0	4,0	3,2		16
	LK-04		750,3	675,3	2.701,2	90,0	4,0	3,6		7
2	CX	Đất công viên cây xanh	1.655,1	82,8	82,8	5,0	1,0	0,05	14,0	
3	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật	502,4						4,2	
4		Đất giao thông	4.711,0						39,9	
		Tổng cộng	11.821,7						100,0	

Khoảng lùi công trình được quy định cụ thể tại bản đồ quy hoạch chia lô trong hồ sơ đô án.

Tổng diện tích lập quy hoạch: 11.821,7m<sup>2</sup>. Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu ở phát triển mới đường Nguyễn Minh Châu, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên có các chức năng đất như sau:

- Đất ở mới: liền kề
- 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 với tổng diện tích khoảng 4.953,2m<sup>2</sup> cụ thể như sau:

Các ô đất xây dựng nhà ở liền kề có diện tích khoảng: 4.146,5m<sup>2</sup> tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng:

Ô đất có kí hiệu:	LK-01	diện tích khoảng:	1.336,7	m <sup>2</sup>	mật độ xây dựng 100%
Ô đất có kí hiệu:	LK-02	diện tích khoảng:	895,3	m <sup>2</sup>	mật độ xây dựng 100%
Ô đất có kí hiệu:	LK-03	diện tích khoảng:	1.970,8	m <sup>2</sup>	mật độ xây dựng 80%
Ô đất có kí hiệu:	LK-04	diện tích khoảng:	750,3	m <sup>2</sup>	mật độ xây dựng 90%

**b) Đất cây xanh:**

Diện tích cây xanh cảnh quan, ký hiệu CX và đất hạ tầng kỹ thuật với tổng diện tích khoảng 1.655,1m<sup>2</sup>

**c) Đất hạ tầng kỹ thuật:**

Diện tích khoảng: 502,4m<sup>2</sup> bao gồm đất hạ tầng kỹ thuật, trạm biến áp, bể ngầm xử lý nước thải, đất hạ tầng thoát nước với dự án với khu hiện trạng

**d) Đất giao thông**

Đường giao thông và hè với diện tích khoảng 4.711,0m<sup>2</sup>.

**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**

- Tận dụng tối đa hiện trạng và địa hình tự nhiên tránh phá dỡ và đào đắp lớn, ảnh hưởng đến môi trường cảnh quan khu vực, kết nối được các khu vực dân cư hiện trạng với dự án.

- Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đúng theo tiêu chuẩn. Xây dựng hệ thống giao thông đồng bộ và hiện đại.

Quy mô mặt cắt ngang các tuyến đường trong ranh giới quy hoạch như sau:

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	Via hè	Tổng	
1	1-1	Cấp nội bộ	7,50	4,0+4,0	15,50	106,62
2	2-2	Cấp nội bộ	6,00	3,0+3,0	6,00	151,49
<b>TỔNG</b>						<b>258,11</b>

Các chỉ tiêu đạt được:

- + Tổng diện tích đất điều chỉnh quy hoạch : 1,18ha;
- + Tổng chiều dài mạng lưới đường giao thông: 0,26km;
- + Tổng diện tích đất giao thông: 0,47ha;
- + Tỷ lệ đất giao thông chiếm: 39,9%;

#### 4.2.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

##### \* San nền

- Khống chế cao độ nền tại các điểm giao nhau của các tuyến đường.
- San nền theo phương pháp đường đồng mức, độ dốc san nền tối thiểu là 0,4% đảm bảo thoát nước tự chảy. Vật liệu san nền là cát đen hoặc đất đồi đầm chặt. Độ chặt phần đắp nền đạt  $K \geq 0,85$ .
- Cao độ san nền cao nhất là 13,00m, cao độ thấp nhất là 12,15m.
- 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 KHỐI LƯỢNG SAN NỀN

STT	Tên lô	DT lô đất	Diện tích đắp	CD Tự nhiên	CD san nền	Chiều cao đắp	Khối lượng đắp
1	Lô 1	3.036,3	3.036,3	11,9	12,8	0,9	2.732,7
2	Lô 2	1.027,2	1.027,2	11,9	12,7	0,8	821,8
3	Lô 3	2.642,5	2.642,5	9,8	12,3	2,5	6.632,5
4	Lô 4	867,0	867,0	9,3	12,3	3,0	2.600,9
<b>TỔNG</b>		<b>7.572,9</b>	<b>7.572,9</b>				<b>12.787,9</b>

##### \* 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 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, sử dụng mương xây gạch đối với tuyến mương thu nước hiện trạng.

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. Tuyến cống hoàn trả tại vị trí giáp ranh giới phía Tây Bắc của dự án sử dụng mương xây B400.

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

- Tổng lưu lượng cấp nước cho toàn khu, trong ngày dùng nước lớn nhất  $50m^3$ /ngày đêm.

- Nguồn cấp nước cho khu ở dự kiến được lấy từ tuyến ống cấp nước hiện có trên trục đường Nguyễn Minh Châu

\*Giải pháp thiết kế:

Đọc theo các đường chính của khu dân cư sẽ bố trí các đường ống truyền tải theo mạng cụt.

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 D50mm.

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 tán lức để bảo vệ ống.

\* Hệ thống cấp nước chữa cháy:

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 185,7 kVA. Bố trí 01 trạm biến áp cấp điện cho khu dân cư có công suất từ 250kVA.

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) mm<sup>2</sup>

**\* 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  $\cos\varphi \geq 0,90$  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) mm<sup>2</sup>.

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 vỉa hè.

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: Hệ thống chiếu sáng cho dự án thông qua tủ điều khiển chiếu sáng tự động với chế độ chiếu sáng bật tắt tự động và thay đổi cường độ sáng theo các cung giờ khác nhau.

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) mm<sup>2</sup> 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 bệ 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.

#### 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: 220,8 kg/ngày.

- Chất thải rắn (CTR) sau khi được thu gom về các bãi tập kết chất thải chung của khu 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:

Khu vực phát triển đô thị chủ yếu là đất nông nghiệp, đường nội đồng có môi trường không khí, nước, tiếng ồn,... nên ít bị ảnh hưởng. Trong giai đoạn thi công

xây dựng tác động ảnh hưởng tới môi trường với các nguồn gây ô nhiễm môi trường từ hoạt động xây dựng. Dự án sau khi đầu tư xây dựng xong sẽ làm tăng môi trường sinh thái cho khu vực, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong khu dân cư cũ, cụ thể được thể hiện chi tiết trong thuyết minh Đồ án quy hoạch và bản vẽ kèm theo.

#### 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 1/500 Khu ở phát triển mới đường Nguyễn Minh Châu, 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 1/500 Khu ở phát triển mới đường Nguyễn Minh Châu, 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 1/500 Khu ở phát triển mới đường Nguyễn Minh Châu, 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:

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

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



Đoàn Thị Minh Thanh