

Số: 336 /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 24 tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu đô thị Thành Hưng Mimosa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/NQ-UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ- BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Các công trình hạ tầng kỹ thuật”, mã số QCVN 07:2016/BXD ban hành theo Thông tư 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 28/2/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Tuyên Quang đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 28/2/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung

thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng phát triển đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 12/10/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề xuất Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT);

Căn cứ Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 11/02/2019 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Thành Hưng Mimosa;

Căn cứ Thông báo số 03/TB-HĐTĐ ngày 13/4/2019 của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị về việc Thông báo kết luận cuộc họp thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Thành Hưng City1, Khu đô thị Thành Hưng City2, Khu đô thị Mimosa và Khu đô thị An Mỹ Hưng.

Xét đề nghị của Sở xây dựng Tuyên Quang tại Tờ trình số 1358/TTr-SXD ngày 20 tháng 9 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Thành Hưng Mimosa, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Thành Hưng Mimosa.

2. Địa điểm và ranh giới lập quy hoạch:

2.1 Địa điểm: Xã An Tường, thành phố Tuyên Quang.

2.2 Phạm vi ranh giới quy hoạch:

Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: 654.342,2 m² (65,43ha), có các phía tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp với đường trục trung tâm hành chính.
- + Phía Nam giáp dân cư hiện trạng và đất quân đội
- + Phía Đông giáp với khu dân cư An Tường
- + Phía Tây giáp với đồi chè, khu dân cư hiện trạng và Quốc lộ 2 tránh.

3. Hiện trạng khu đất: Hiện trạng là đất nông nghiệp, đất đồi chè thuộc địa giới hành chính của xã An Tường thành phố Tuyên Quang.

4. Quy mô lập quy hoạch:

- Khu vực lập quy hoạch có diện tích khoảng 65,43ha. Bao gồm đất khu dân cư hiện trạng và đất lập quy hoạch chi tiết khu đô thị Thành Hưng Mimosa.
- Quy mô dân số khoảng 4.996 người người.

5. Tính chất: Hình thành một khu đô thị với quy mô 64,75ha được đầu tư đồng bộ với mục tiêu hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cơ sở hạ tầng xã hội của khu vực, với các điều kiện tiêu chuẩn sống tiện nghi phục vụ nhu cầu của người dân với hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ theo tiêu chuẩn đô thị văn minh,

hiện đại. Tạo ra một khu dân cư với các công trình thương mại dịch vụ, công cộng, phúc lợi xã hội là động lực phát triển kinh tế cho khu vực.

6. Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết:

6.1. Phân khu chức năng, quy hoạch sử dụng đất đai và bố cục không gian kiến trúc cảnh quan.

a) Phân khu chức năng:

Cơ cấu các khu chức năng được bố trí hợp lý đảm bảo hiệu quả, linh hoạt và bền vững phù hợp điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang đã được phê duyệt. Dựa trên những tiêu chuẩn - quy chuẩn hiện hành, cơ cấu sử dụng đất, tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cụ thể như sau:

- *Khu đất ở:* Bố trí xây dựng các loại hình nhà ở đa dạng, gồm: Nhà ở liền kề và nhà phố thương mại; đất nhà vườn; đất biệt thự; đất nhà ở xã hội và nhà ở tái định cư; đất nhà ở tái định cư tại chỗ.

- *Khu đất thương mại, dịch vụ công cộng:* Các điểm dịch vụ thương mại, đảm bảo bán kính phục vụ cho các khu ở trong khu vực quy hoạch và khu lân cận.

- *Khu đất cây xanh mặt nước:* Bố trí hệ thống cây xanh, đường dạo và hồ điều hòa tạo điểm nhấn cho đô thị, đồng thời bố trí các điểm cây xanh quy mô nhỏ kết hợp với hệ thống cây xanh, cảnh quan trên các trục đường góp phần cải thiện môi trường.

- *Khu đất công cộng khu ở:* Bố trí xây dựng các điểm nhà văn hóa khu dân cư, nhà văn phòng và dịch vụ công cộng, tòa tháp Mimosa kết hợp dịch vụ, khu nhà văn hóa kết hợp nhà bia xã An Tường đáp ứng chỉ tiêu về sử dụng đất và nhu cầu cho dân cư toàn khu đô thị cũng như dân cư hiện hữu lân cận. Các công trình được thiết kế có chiều cao và mật độ xây dựng thấp, phù hợp với tính chất sử dụng, đặc điểm của từng hạng mục công trình.

- *Khu đất hạ tầng kỹ thuật, taluy, rãnh thoát nước:* Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đường dây, đường ống chủ yếu đi chìm đảm bảo mỹ quan và an toàn khi sử dụng; bố trí các bãi đỗ xe giữa các khu chức năng bảo đảm kết nối tương thích, đồng bộ và an toàn.

- *Đất giao thông:* Bố trí các tuyến đường đối nội và đối ngoại phù hợp với tính chất khu đô thị, trên các trục đường có đều được bố trí vỉa hè, trồng cây xanh và đảm bảo tầm nhìn tại các nút giao.

b) Quy hoạch không gian kiến trúc:

- Tạo ra một hình ảnh riêng biệt về khu đô thị Thành Hưng Mimosa với kiến trúc quy hoạch hiện đại và linh hoạt nhằm đáp ứng cho hiện tại cũng như trong tương lai lâu dài nhằm thúc đẩy sự đa dạng trong việc sử dụng đất, các loại hình nhà ở, loại hình dịch vụ cũng như các hình thức công trình để tạo ra sự cộng hưởng trong phát triển đô thị và tạo ra khoảng không gian mở công cộng, cây xanh mặt nước ở khu trung tâm là nơi phục vụ các nhu cầu vui chơi, giải trí của người dân trong khu vực.

- Hình thức kiến trúc, khối tích các công trình và không gian cây xanh được nghiên cứu đồng bộ tạo thành tổ hợp hoàn chỉnh.

- Các khu nhà ở thấp tầng được bố trí thành từng nhóm, cụm với các lõi trung tâm hầu hết là các lõi cây xanh.

- Khu biệt thự cao cấp được bố trí trong các lõi cây xanh với hướng nhìn ra mặt hồ và trung tâm đô thị.

- Công trình trung tâm thương mại dịch vụ khách sạn hỗn hợp với tầng cao được bố trí thành khu trung tâm tạo nên những điểm nhấn không gian tốt.

- Gắn kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của khu vực nghiên cứu với mạng lưới hiện có và mạng lưới chung của toàn khu vực tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh.

c) Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Thành Hưng Mimosa là 654.342,2m² (65,43ha) trong đó:

+ Diện tích đất khu dân cư hiện trạng : 6.828,8m² (0,683ha).

+ Diện tích đất lập quy hoạch chi tiết khu đô thị Thành Hưng Mimosa có diện tích: 647.513,4m² (64,75ha).

BẢNG THỐNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ chiếm đất	Mật độ XD	Tầng cao	Hệ số SD đất
		(m ²)	(%)	(%)	(Tầng)	(Lần)
	Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch	654.342,2				
A	Đất ở hiện trạng	6.828,8				
B	Đất lập quy hoạch	647.513,4		31,18	4,4	1,36
1	Đất ở	244.780,0	37,80	67,14	4,0	2,70
1,1	Đất nhà ở liền kề và nhà phố thương mại	89.885,0	13,88	80,00	4,50	3,60
1,2	Đất nhà vườn	39.682,5	6,13	75,00	3,50	2,63
1,3	Đất biệt thự	61.293,3	9,47	50,00	3,50	1,75
1,4	Đất nhà ở xã hội và nhà ở tái định cư	47.973,7	7,41	66,75	3,94	2,63
1,5	Đất nhà ở Tái định cư tại chỗ	5.945,5	0,92	80,00	2,50	2,00
2	Đất thương mại, dịch vụ công cộng	70.024,1	10,81	45,74	6,56	3,00

3	Đất cây xanh mặt nước	95.333,2	14,72			
3,1	Đất cây xanh công viên	17.533,6	2,71			
3,2	Đất cây xanh khu nhà ở	35.194,4	5,44			
3,2	Đất mặt nước	42.605,2	6,58			
4	Đất công cộng khu ở	24.884,3	3,84	22,19	1,52	0,34
4,1	Đất giáo dục (Trường THCS, TH, MG)	15.364,8	2,37			
-	Trường mẫu giáo	2.666,4	0,41	30	2,0	0,6
-	Trường liên cấp (THCS và TH)	9.633,4	1,49	30	2,0	0,6
-	Trường mẫu giáo	3.065,0		30	2,0	0,6
4,2	Đất công trình công cộng	9.519,5	1,47			
-	Nhà văn hóa khu dân cư	3.290,6		30	2,0	0,6
-	Khu nhà văn phòng và dv công cộng	1.585,5		30	2,0	0,6
-	Tòa nhà mimosa	810,1		30	2,0	0,6
-	Khu nhà văn hóa kết hợp nhà bia xã An Tường	3.833,3		30	2,0	0,6
5	Đất hạ tầng kỹ thuật, taluy, rãnh thoát nước	24.932,8	3,85			
-	Khu xử lý nước thải	4.369,2				
-	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	16.100,0				
-	Đất bãi đỗ xe	4.463,6				
6	Đất giao thông	187.559,0	28,97			
Dân số		Khoảng: 4.996 người				

(chi tiết tại bản đồ quy hoạch sử dụng đất)

6.2. Nội dung quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông

Các tuyến đường cấp khu vực được cập nhật từ Quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

* Hệ thống giao thông đối ngoại

+ Tuyến Quốc lộ 2: chạy giáp ranh giới phía Tây khu đô thị, lộ giới 60m bao gồm đường chính rộng 20m, 2 đường gom hai bên rộng 13,5m, phần còn lại là taluy và hành lang an toàn.

+ Tuyến Quốc lộ 2 cũ (đường Phạm Văn Đồng): Chạy dọc phía Đông khu quy hoạch, lộ giới quy hoạch 40m.

+ Tuyến Trục trung tâm mới: Chạy dọc khu quy hoạch, tuyến hiện đang được đầu tư xây dựng với lộ giới quy hoạch 50m.

* Đường cấp nội bộ:

- Đường cấp khu vực:

+ Tuyến đường khu vực có mặt cắt 1-1, quy mô mặt cắt ngang 20,5m bao gồm lòng đường xe chạy rộng 10,5m, vỉa hè hai bên 2x5m;

+ Tuyến đường khu vực có mặt cắt 2-2, quy mô mặt cắt ngang 35,5m bao gồm lòng đường xe chạy rộng 2x7,5m, vỉa hè hai bên 2x5m, phân cách giữa rộng 10,5m;

+ Tuyến đường khu vực có mặt cắt 3-3, quy mô mặt cắt ngang 29m bao gồm lòng đường xe chạy rộng 2x5,5m, vỉa hè hai bên 2x6m, phân cách giữa rộng 6m;

- Đường phân khu vực:

+ Tuyến đường phân khu vực có mặt cắt 4-4, quy mô mặt cắt ngang 37m bao gồm lòng đường xe chạy rộng 2x7,5m, vỉa hè hai bên 2x5m, phân cách giữa rộng 12m;

+ Tuyến đường phân khu vực có mặt cắt 5-5, quy mô mặt cắt ngang 17,5m bao gồm lòng đường xe chạy rộng 7,5m, vỉa hè hai bên 2x5m;

+ Tuyến đường phân khu vực có mặt cắt 6-6, quy mô mặt cắt ngang 15m bao gồm lòng đường xe chạy rộng 7,5m, vỉa hè hai bên 2x3,75m;

- Đường nội bộ:

+ Tuyến đường nội bộ có mặt cắt 7-7, quy mô mặt cắt ngang 13,5m bao gồm lòng đường xe chạy rộng 6m, vỉa hè hai bên 2x3,75m;

+ Tuyến đường nội bộ có mặt cắt 8-8, quy mô mặt cắt ngang 12m bao gồm lòng đường xe chạy rộng 6m, vỉa hè hai bên 2x3m;

+ Tuyến đường nội bộ có mặt cắt 9-9, quy mô mặt cắt ngang 11,25m bao gồm lòng đường xe chạy rộng 6m, vỉa hè một bên rộng 3,75m, một bên rộng 1,5m;

+ Tuyến đường nội bộ có mặt cắt 10-10, quy mô mặt cắt ngang 9m bao gồm lòng đường xe chạy rộng 6m, vỉa hè hai bên 2x1,5m;

+ Tuyến đường nội bộ có mặt cắt 11-11, quy mô mặt cắt ngang 24,5m bao gồm lòng đường xe chạy rộng 2x6m, vỉa hè hai bên 2x3,75m, phân cách giữa rộng 5m;

- Quy hoạch bãi đỗ xe:

+ Trong khu đô thị bố trí 3 bãi đỗ xe tập trung có tổng diện tích là 4.464m² nhằm đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho khách vắng lại đến đô thị.

+ Đối với các công trình công cộng, nhà ở thấp tầng trong quá trình thiết kế phải đảm bảo nhu cầu đỗ xe cho bản thân các công trình này với tiêu chuẩn phù hợp với quy định hiện hành.

+ Các công trình trường học tự đảm bảo chỗ đỗ xe tại bản thân công trình.

+ Đối với các công trình nhà ở thấp tầng thì chỗ đỗ xe sẽ được bố trí ở trong lô đất công trình đảm bảo 1 chỗ đỗ/căn hộ.

- Xác định chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

+ Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lô giới trong quy hoạch chi tiết, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường theo từng tuyến cụ thể.

+ Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất của các công trình (*Chi tiết được quy định trong Bản đồ kèm theo*).

b) San nền:

- Cao độ san nền được xác định trên cơ sở đồ án Quy hoạch chung mở rộng thành phố Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng phát triển đến năm 2030.

- Cao độ tim đường tại các nút giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn cống.

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, độ dốc mái nền thiết kế $i \geq 0,004$, đảm bảo thoát nước tự chảy với hướng dốc nền được thiết kế trong ô đất để thoát ra cống thoát nước dưới đường ở xung quanh ô đất. Từ đó xác định cao độ khống chế tại các tim đường phân khu vực trong dự án.

+ Cao độ san nền trung bình thấp nhất là 25.30m.

+ Cao độ san nền trung bình cao nhất là 43,00m.

Khu vực quy hoạch gồm khu vực bằng phẳng phía Bắc và phạm vi đồi phía trung tâm dự án và phía Đông Nam, nền địa hình bị chia cắt bởi các ngọn đồi vì vậy giải pháp san nền đảm bảo bám sát định hướng quy hoạch chung.

c) Hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường:

** Thoát nước mưa:*

- Trên cơ sở các quy hoạch đã được duyệt, tình hình hiện trạng khu vực, trong đồ án này thiết kế hệ thống thoát nước mưa là các tuyến cống tròn kết hợp với các tuyến cống bản thoát nước tự chảy, hướng thoát chủ yếu hướng ra ba lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Bắc, nước mưa được thu gom qua hệ thống cống thoát nước mưa rồi đổ vào 2 tuyến cống theo quy hoạch chung trên tuyến đường trung tâm hành chính và đường đi Quốc lộ 2 cũ. Hướng thoát nước chính từ Tây sang Đông.

+ Lưu vực 2 (Khu trung tâm): Đây là khu vực nước mưa chảy theo nền địa hình được thu gom qua hệ thống cống thoát nước mưa trước khi đổ vào hồ cảnh quan và tuyến cống D1000 trên tuyến đường đi Quốc lộ 2 cũ.

+ Lưu vực 3 (Khu vực phía Tây Nam): Nước mưa được tập trung thu gom và tuyến cống D1000 trước khi xả vào tuyến cống B1000x1000 theo quy hoạch chung.

- Các tuyến công thoát nước mưa ngoài việc đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực nghiên cứu còn đảm bảo tiêu thoát nước cho các khu vực lân cận. Mạng lưới thoát nước mưa phải bảo đảm khoảng cách thoát nước mưa ra sông, hồ gần nhất.

- Kết cấu và mạng lưới:

+ Kết cấu dùng hệ thống công thoát nước đi trên vỉ hè và dưới lòng đường.

+ Công tròn: D600, D800, D1000.

+ Ga thu nước: Bố trí ga thu trực tiếp đối với các tuyến đường có bề rộng lòng đường $< 8\text{m}$, ga thu thăm kết hợp đối với các tuyến có lòng đường $> 8\text{m}$.

+ Mạng lưới phân nhỏ theo từng khu vực và lưu vực.

** Thoát nước thải:*

- Nước thải từ các công trình trong khu vực nghiên cứu được xử lý qua bể tự hoại, bể xử lý sơ bộ xây dựng bên trong các công trình. Sau đó nước thải được dẫn ra các tuyến công dưới các tuyến đường giao thông trong khu vực.

- Nước thải sau khi qua xử lý sơ bộ tại bể tự hoại, được đổ vào rãnh B300 dọc theo các dãy công trình. Nước thải từ các rãnh B300 được tập trung về các cống D300, D400 xây dựng dọc theo các tuyến đường chính và được dẫn về trạm xử lý nước thải của khu đô thị.

- Đường cống tự chảy $D \geq 300\text{mm}$ bê tông cốt thép được sử dụng tại các trục thu gom chính.

- Rãnh B300 xây bằng gạch được sử dụng để thu gom nước thải từ các hộ gia đình và dẫn về đường công chính.

- Độ dốc cống: Đối với khu vực dự án tương đối bằng phẳng, độ dốc dọc cống tính theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$ (D tính bằng mm). Đối với khu vực có độ dốc đường lớn, thì độ dốc cống tính theo độ dốc đường.

- Trên các đoạn cống đường kính D300, D400 bố trí các giếng thăm cấu tạo, khoảng cách giữa các giếng thăm được thiết kế từ 30-35m/giếng.

** Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:*

- Thành phần chất thải rắn: chất thải rắn sẽ được phân loại tại nguồn. Trong khu vực thiết kế, chất thải rắn thải ra chủ yếu là chất thải rắn sinh hoạt, gồm có 2 loại: chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ.

+ Chất thải rắn vô cơ (như vỏ chai, thủy tinh, kim loại, ni nông, giấy) sẽ tận thu để sử dụng lại hoặc tái chế. Chất thải rắn vô cơ không sử dụng được vào các mục đích trên sẽ thu gom để chôn lấp hợp vệ sinh.

+ Chất thải rắn hữu cơ (như rau, vỏ hoa quả và các thức ăn thừa thải ra từ các dịch vụ, nhà hàng, khu dân cư) sẽ được thu gom riêng để sản xuất phân vi sinh.

- Tổ chức thu gom chất thải rắn:

+ Chất thải rắn từ các khu dân cư: hàng ngày vào giờ quy định, xe thu gom chất thải rắn sẽ đi vào các ngõ, phố thu gom chất thải rắn từ các hộ gia đình và tập trung vào nơi quy định.

+ Đối với khu vực trường học và công cộng cần có bể rác hoặc thùng rác to có nắp đậy kín và hợp đồng thu gom rác với Công ty Môi trường đô thị.

+ Trên các trục đường cần đặt các thùng rác công cộng có dung tích từ 150-300L với khoảng cách của các thùng rác từ 50m - 80m/1thùng để dân thuận tiện bỏ rác.

- Trung chuyển chất thải rắn:

+ Toàn bộ khối lượng chất thải rắn được thu gom trong phạm vi dự án sẽ được tập kết về điểm trung chuyển chất thải rắn tại ô đất trạm xử lý nước thải không gây ảnh hưởng nhiều đến hoạt động giao thông và môi trường sinh hoạt của cộng đồng dân cư. Tại đây, chất thải rắn được phân loại và xử lý sơ bộ trước khi được chuyển về điểm xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố.

+ Điểm trung chuyển Chất thải rắn của dự án được đặt tại ô đất giáp khu xử lý nước thải, là vị trí thuận tiện cho việc tập trung chất thải rắn của toàn dự án cũng như không gây ảnh hưởng nhiều đến hoạt động giao thông và môi trường sinh hoạt của cộng đồng dân cư.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Giải pháp với các tuyến điện hiện trạng:

+ Tuyến trung thế 35KV: Cắt qua khu vực phía Tây và Đông dự án có tuyến 35KV nối từ TBA 110KV Tuyên Quang. Tuyến điện này được nắn chỉnh, hoàn trả các tuyến này theo đường quy hoạch.

+ Đối với các trạm biến áp hiện trạng được làm việc cụ thể với cơ quan điện lực điện phương để tiến hành tháo dỡ hoặc di dời ở giai đoạn sau.

- Nguồn cấp điện:

+ Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được lấy từ Trạm biến áp 110KV Tuyên Quang công suất 2x63MVA.

- Trạm biến áp:

+ Thiết kế mới 11 TBA cấp điện cho toàn bộ dự án với tổng công suất là 12.980 KVA đảm bảo cấp điện cho toàn bộ dự án với nhu cầu 12.808KVA.

+ Các trạm biến áp trong khu đô thị được đặt kết hợp trong các ô đất cây xanh vườn hoa hoặc trong khuôn viên của các công trình. Hình thức xây dựng trạm biến áp áp dụng theo kiểu kín (trạm xây hoặc ki ốt hợp bộ) của trạm quay ra ngoài.

- Lưới điện trung áp và hạ áp:

+ Lưới trung thế: Lưới điện trung thế sử dụng cáp ngầm 22KV cách điện Cu-XLPE/PVC/DSTA/PVC, luồn trong ống nhựa cứng HDPE, chạy dưới vỉa hè cấp đến các trạm biến áp.

+ Các tủ điện đặt bên trong công trình hoặc ngoài trời, trên vỉa hè, tại ranh giới giữa 2 công trình (cấp cho khu nhà thấp tầng, quy mô từ 4-8 hộ /1 tủ phân phối).

+ Hệ thống cáp hạ thế sử dụng loại cáp lõi đồng cách điện XLPE/PVC 0,6 – 1kV chôn ngầm đi dưới vỉa hè và lòng đường.

+ Từ các trạm biến áp có các lộ hạ thế 0,4kV cấp điện chiếu sáng cảnh quan và chiếu sáng đường phố.

- *Cấp điện chiếu sáng:*

+ Nguồn cấp điện chiếu sáng được lấy ra từ lộ ra hạ áp của trạm biến áp.

+ Nhu cầu và giải pháp chiếu sáng giao thông khu vực nghiên cứu được xác định cụ thể như sau:

- Tuyến đường lộ giới 30m, 29m và 20,5m bố trí chiếu sáng so le 2 bên, khoảng cách giữa các đèn từ 30-35m.

- Tuyến đường lộ giới 18,5m (lòng đường rộng 10,5m) bố trí chiếu sáng so le 2 bên, khoảng cách đèn từ 40-50m.

- Các tuyến đường còn lại bố trí chiếu sáng 1 bên, khoảng cách giữa các đèn từ 30-35m.

- Chiếu sáng đường phố chủ yếu sử dụng đèn Sodium cao áp, công suất bóng 150W, làm nguồn sáng để chiếu sáng đường. Hè đường, khu vực người đi bộ có thể sử dụng các nguồn sáng linh hoạt như đèn MH 70W, LPS 55W CFL 42W, theo giải pháp cụ thể... Cột đèn sử dụng loại cột thép mạ kẽm.

+ Toàn bộ tuyến chiếu sáng được dùng cáp cách điện XLPE bọc thép 0,6kV đi trong rãnh.

e) *Quy hoạch cấp nước:*

- Hệ thống thiết kế hợp lý, đảm bảo cấp nước đủ theo quy chuẩn và cấp nước liên tục cho tất cả các đối tượng dùng nước trong phạm vi khu đô thị.

- Các đường ống bố trí ít quanh co, gãy khúc, chiều dài đường ống là ngắn nhất và nước chảy thuận chiều nhất.

- Vạch tuyến mạng lưới cấp nước kết hợp với việc bố trí các công trình ngầm khác như: thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện..

- Kết nối hoàn chỉnh với hệ thống cấp nước khu vực.

- Nguồn nước:

+ Khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch được cấp nước từ Nhà máy nước tại phường Hưng Thành, công suất theo quy hoạch đến năm 2020 là 17.500 m³/ngđ, đến năm 2030 là 22.500 m³/ngđ.

+ Từ nhà máy nước, nước được cấp đến khu đô thị theo các đường ống cấp nước phân phối nằm trên đường Phạm Văn Đồng, đường trục trung tâm mới và đường QL2.

- *Mạng lưới đường ống cấp nước:*

+ Cấu trúc mạng lưới cấp nước: Mạng đường ống kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cấp nước cứu hỏa.

+ Mạng lưới cấp nước được thiết kế sử dụng hỗn hợp giữa mạng lưới vòng và mạng cụt. Các ô mạng lưới có cấu tạo độc lập với nhau, mỗi ô gồm: đường ống phân phối, đường ống dịch vụ và đồng hồ khách hàng.

+ Hệ thống mạng lưới truyền dẫn và phân phối chính trong khu vực được xác định trên cơ sở định hướng điều chỉnh quy hoạch chung thành phố đang triển khai đảm bảo cấp nguồn cho khu quy hoạch và khớp nối với hệ thống cấp nước trong khu vực.

- Mạng lưới đường ống phân phối:

+ Đường ống phân phối được thiết kế thành các vòng chính bao trùm toàn bộ phạm vi dự án nhằm đảm bảo khả năng cấp nước an toàn và liên tục.

+ Tuyến ống phân phối sử dụng vật liệu là ống nhựa HDPE có đường kính D110 và D150 bố trí trên các tuyến đường chính và tuyến đường bao quanh các khu dịch vụ.

+ Bố trí van thu khí và van xả khí tại các vị trí gãy góc và cao nhất của mạng lưới cấp nước để loại trừ khả năng tạo thành chân không trong ống cũng như để xả khí ra khỏi đường ống khi bị tích tụ.

+ Mạng lưới đường ống dịch vụ được đấu nối với đường ống phân phối và chạy dọc theo mạng lưới đường đưa nước tới từng đối tượng sử dụng nước.

+ Tuyến ống dịch vụ sử dụng vật liệu là ống nhựa HDPE có đường kính D50mm, bố trí trên các tuyến giao thông nội bộ trong khu vực dự án, đảm bảo cung cấp nước đến từng công trình sử dụng, đảm bảo cấp nước đều, liên tục và đủ áp lực cho khu vực 24/24 giờ trong ngày.

- Cấp nước cứu hỏa:

+ Hệ thống cấp nước cứu hỏa cho khu di dân là hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp, áp lực tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m. Khi có cháy xảy ra, xe cứu hỏa của đội cứu hỏa thành phố sẽ lấy nước tại các trụ cứu hỏa dọc đường.

+ Hạng cứu hỏa được đấu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính D110mm và D150mm, được bố trí gần ngã ba, ngã tư, trục đường lớn và tại các vị trí gần công trình công cộng, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Trụ chữa cháy có đường kính D100mm - D125mm (loại 2 họng, 3 họng).

+ Hạng cứu hỏa được bố trí trên phần hè của các tuyến đường quy hoạch, khoảng cách giữa các hạng cứu hỏa từ 100m - 150m.

+ Tại các công trình (nhà hỗn hợp, nhà chung cư, trường học, nhà ở thấp tầng) thiết kế bể chứa ngầm phải đảm bảo dung tích nước sinh hoạt và dự trữ lượng nước chữa cháy cho công trình.

+ Hệ thống cấp nước cứu hỏa sẽ được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt trước khi triển khai đầu tư xây dựng.

f) Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc cho khu vực được đấu nối với hệ thống thông tin liên lạc chung của thành phố.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Sở Xây dựng, Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Thành Hưng và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Tuyên Quang; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Thành Hưng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND; (Báo cáo)
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (Thực hiện);
- Các phó CVP UBND tỉnh;
- CV: ĐTXD;
- Lưu VT. (VH 20)

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



Trần Ngọc Thục