

Số: 1813/QĐ-UBND

Bình Long, ngày 30 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước và Quy định quản lý đồ án kèm theo.

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH LONG

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

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 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 30/8/2019 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 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 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 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;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của 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 Thông tư 14/2016/TT-BVHTTDL ngày 21/12/2016 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch ban hành Quy định tiêu chí của Trung tâm Văn hóa – Thể thao phường, thị trấn;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ



tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 1294/QĐ-UBND ngày 25/6/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2027/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1160/QĐ-UBND ngày 18/7/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy Chế quản lý kiến trúc đô thị Thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2568/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 của UBND thị xã Bình Long về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thịnh, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 26/02/2024 của UBND thị xã Bình Long về việc điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thịnh, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 90/UBND-SX ngày 10/01/2024 của UBND thị xã Bình Long về việc thuận chủ trương tổ chức lập quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 10/4/2024 của UBND thị xã Bình Long về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí khảo sát lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trung tâm văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Báo cáo số 113/BC-UBND ngày 22/5/2024 của UBND phường Phú Thịnh về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Công văn số 291/MTTQ-BTT ngày 24/5/2024 của Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận TQVN Thị xã Bình Long về việc tổng hợp ý kiến phản biện xã hội đối với Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm VH, TDTT phường Phú Thịnh, thị xã Bình Long;

Căn cứ Công văn số 447/PC07-Đ1 ngày 10/6/2024 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (PCCC và CNCH) – Công an tỉnh Bình Phước về việc tham gia ý kiến đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh, thị xã Bình Long;

Căn cứ Công văn số 1076/SCT-NL ngày 10/6/2024 của Sở Công thương về

việc góp ý kiến chuyên ngành hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh, thị xã Bình Long;

Căn cứ Công văn số 709/SGTVT-HTGT ngày 10/6/2024 của Sở Giao thông vận tải về việc lấy ý kiến hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh, thị xã Bình Long;

Căn cứ Công văn số 1607/SXD-QHKT ngày 12/6/2024 của Sở Xây dựng về việc góp ý đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh, thị xã Bình Long;

Căn cứ Công văn số 1773/SVHTTDL-VP ngày 20/6/2024 của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh, thị xã Bình Long;

Căn cứ Công văn số 1850/STNMT-CCQLĐĐ ngày 24/6/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh;

Căn cứ Công văn số 2736/BCH-TM ngày 26/6/2024 của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bình Phước về việc góp ý hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trung tâm văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh;

Căn cứ Công văn số 2326/SXD-QHKT ngày 15/8/2024 của Sở Xây dựng về việc góp ý đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh, thị xã Bình Long;

Căn cứ Thông báo số 288/TB-UBND ngày 24/7/2024 của UBND thị xã Bình Long về việc kết luận của Chủ tịch UBND thị xã – Hoàng Thị Hồng Vân tại cuộc họp Ủy viên UBND thị xã mở rộng thông qua quy hoạch khu đô thị Thanh Phú và quy hoạch chi tiết Trung tâm văn hoá thể thao phường Phú Thịnh;

Căn cứ Kết luận số 319-KL/TU ngày 21/8/2024 Kết luận hội nghị lần thứ 31 của Ban chấp hành Đảng bộ thị xã nhiệm kỳ 2020-2025;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 38/KQTĐ ngày 29/8/2024 của Phòng Quản lý đô thị thị xã Bình Long về việc thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh và Quy định quản lý đồ án kèm theo;

Theo Tờ trình số 245/TTr-QLĐT ngày 30/8/2024 của Phòng Quản lý đô thị thị xã Bình Long về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh và quy định quản lý đồ án kèm theo.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, với nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh.

2. Quy mô diện tích, ranh giới quy hoạch và loại quy hoạch:

2.1. Phạm vi ranh giới:

Trung tâm văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh thuộc địa bàn phường Phú Thịnh, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Vị trí tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc: giáp đất dân.
- + Phía Nam: giáp đất dân.
- + Phía Đông: giáp đất dân và suối.
- + Phía Tây: giáp đất dân và đường giao thông.

2.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch: 7.367,00 m².

2.3. Loại quy hoạch: Quy hoạch chi tiết rút gọn.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

- Là khu trung tâm văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh phục vụ nhu cầu giải trí, tập luyện thể dục thể thao, nâng cao đời sống tinh thần và sức khỏe cho người dân.

- Đáp ứng điều kiện phục vụ cho các hoạt động văn hóa, xã hội, chính trị, thể dục thể thao hiện tại và lâu dài.

4. Cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc của khu đất quy hoạch tuân thủ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thịnh và QCVN 01:2021/BXD đã được phê duyệt cụ thể như sau:

- Đối với đất văn hoá:
- + Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất: 40%;
- + Tầng cao: 1-3 tầng.
- Đối với đất ở:
- + Mật độ xây dựng tối đa của lô đất: 90%;
- + Tầng cao: 2-5 tầng.

4.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật được xác định theo QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng:

- Cấp nước:
- + Tưới vườn hoa, công viên : 3 lít/m²sàn.ngày đêm;
- + Rửa đường : 1 lít/m²sàn.ngày đêm;
- + Công trình công cộng, dịch vụ : ≥ 2 lít/m²sàn.ngày đêm;
- Cấp điện:
- + Chiều sáng đường phố : ≥ 1 w/m²;
- + Chiều sáng công viên, đường hoa: ≥ 0,5 w/m²;

- + Công trình công cộng : ≥ 30 w/m²sàn;
- Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:
- + Thoát nước : ≥ 80 % lượng nước cấp;
- + Rác thải trung bình : 1,3kg/người.ngày đêm;
- + Rác thải dịch vụ : 0,13kg/m².ngày đêm.

4.3. Cơ cấu sử dụng đất:

Trung tâm văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh được quy hoạch với cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất xây dựng nhà văn hóa chiếm diện tích 577,4m², tỷ lệ 7,84%;
- Đất xây dựng trung tâm văn hóa, thể thao chiếm diện tích 5.452,7m², tỷ lệ 74,01%;
- Đất ở chiếm diện tích 105,3m², tỷ lệ 1,43%;
- Đất giao thông + hành lang an toàn đường bộ chiếm diện tích 1.231,6m², tỷ lệ 16,72%;

Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng
A	Đất xây dựng nhà văn hóa	577,4	7,84	40
B	Đất xây dựng trung tâm văn hóa, thể thao	5.452,80	74,01	29,39
1	Đất xây dựng công trình văn hóa - dịch vụ công cộng	1.471,90	19,98	100
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	753,90	10,23	5
3	Đất thể dục thể thao	1.857,40	25,21	5
4	Đất hạ tầng -kỹ thuật	789,80	10,72	-
5	Giao thông nội bộ	579,80	7,87	-
C	Đất ở	105,3	1,43	89
D	Đất giao thông đối ngoại	1.231,50	16,72	-
	TỔNG:	7.367,00	100	



Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất từng lô

Stt	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Số lô	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa	Diện tích sàn tối đa (m ²)
A	Đất xây dựng nhà văn hóa		577,4	1	1	40	0,4	230,96
1	Nhà văn hóa khu phố Phú Xuân	VH1	577,4	1	1	40	0,4	230,96
B	Đất xây dựng trung tâm văn hóa, thể thao		5.452,80	1	1	29,39	0,29	1.602,50
I	Đất xây dựng công trình văn hóa - dịch vụ công cộng		1.471,90		1	100	1	1.471,90
1	Hội trường & Phòng chức năng	VH2	1.350,50		1	100	1	1.350,50
2	Công trình phụ trợ TTVH-TT	DV	121,4		1	100	1	121,4
II	Đất cây xanh sử dụng công cộng		753,9		1	5	0,05	37,7
1	Quảng trường	QT	753,9		1	5	0,05	37,7
III	Đất thể dục thể thao		1.857,40		1	5	0,05	92,9
1	Sân thể dục thể thao	TDDT	1.857,40		1	5	0,05	92,9
IV	Đất hạ tầng - kỹ thuật		789,8		-	-	-	-
1	Trạm điện	HT1	8		-	-	-	-
2	Taluy	HT2	286,5		-	-	-	-
3	Bãi đậu xe	HT3	495,3		-	-	-	-
V	Giao thông nội bộ		579,8		-	-	-	-
C	Đất ở		105,3	1	5	89	4,45	468,6
1	Nhà ở	LK	105,3	1	5	89	4,45	468,6
D	Đất giao thông đối ngoại		1.231,50					
	Tổng cộng		7.367,00					



5. Quy hoạch không gian kiến trúc: Khu quy hoạch được bố cục thành 04 vùng không gian, gồm:

5.1. Đất xây dựng nhà văn hóa: Đất xây dựng nhà văn hóa gồm 01 ô đất có ký hiệu VH1 có diện tích 577,4m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 01 tầng, chiều cao xây dựng tối đa 7,4m. Bố trí công trình nhà văn hóa khu phố Phú Xuân và công trình phụ trợ.

5.2. Đất xây dựng trung tâm văn hóa, thể thao: Đất xây dựng trung tâm văn hóa, thể thao gồm 01 ô đất có diện tích 5.452,8m², mật độ xây dựng tối đa 29,39%. Bố trí xây dựng các hạng mục công trình như sau:

- **Đất xây dựng công trình văn hóa, dịch vụ công cộng:** có tổng diện tích 1.471,90 m², gồm 02 ô đất, tầng cao tối đa 01 tầng, chiều cao xây dựng tối đa 8,2m bao gồm:

+ Ô đất ký hiệu VH2: Diện tích đất là 1.350,5 m², mật độ xây dựng tối đa 100%, tầng cao tối đa 01 tầng. Bố trí các công trình Hội trường (quy mô tối thiểu 200 chỗ ngồi) và Phòng chức năng (hành chính; đọc sách, báo; hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao phù hợp...).

+ Ô đất ký hiệu DV: Diện tích đất là 121,4 m², mật độ xây dựng tối đa 100%, tầng cao tối đa 01 tầng. Bố trí công trình nhà để xe.

- **Đất cây xanh sử dụng công cộng:** bao gồm 1 ô đất, cụ thể như sau: Ô đất ký hiệu QT: Diện tích đất là 753,9 m², mật độ xây dựng tối đa 05%, tầng cao tối đa 01 tầng. Bố trí quảng trường & cây xanh cảnh quan.

- **Đất thể dục thể thao:** bao gồm 1 ô đất, cụ thể như sau: Ô đất ký hiệu TDTT. Diện tích đất là 1.857,4 m², mật độ xây dựng tối đa 05%, tầng cao tối đa 01 tầng. Bố trí các sân thể dục thể thao và cây xanh cảnh quan.

- **Đất hạ tầng kỹ thuật:** Có tổng diện tích đất 789,8m², bao gồm 03 ô đất, cụ thể như sau:

+ Ô đất ký hiệu HT1: Diện tích đất là 8,0 m². Bố trí công trình trạm điện.

+ Ô đất ký hiệu HT2: Diện tích đất là 286,5 m². Bố trí công trình taluy chắn đất.

+ Ô đất ký hiệu HT3: Diện tích đất là 495,3 m². Bố trí bãi đậu xe.

- Ngoài ra khu quy hoạch có bố trí thêm các công trình ngầm bao gồm: Bể nước ngầm, bể tự hoại 5 ngăn. (Vị trí cụ thể sẽ được thể hiện cụ thể trong bước lập dự án đầu tư.)

- **Đất giao thông nội bộ:** có diện tích 579,8m².

5.3. Đất ở: Có tổng diện tích đất 105,3 m², bao gồm 1 ô đất có ký hiệu LK: Diện tích đất là 105,3 m², mật độ xây dựng tối đa 89%, tầng cao tối đa 05 tầng. Bố trí các công trình nhà ở.

5.4. Đất giao thông đối ngoại: Đất giao thông đối ngoại (hành lang an toàn đường bộ) có diện tích 1.231,5m².

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Giao Thông:

Quy hoạch mạng lưới giao thông trong khu lập quy hoạch phù hợp với quy

hoạch hệ thống giao thông chung của khu vực.

- Giao thông đối ngoại được cập nhật theo quy hoạch phân khu phường Phú Thịnh đã được phê duyệt

+ Đường Nơ Trang Long: Có lộ giới 20m, bề rộng mặt đường 12m, vỉa hè rộng khu vực đất ở rộng 4m, khu vực trung tâm văn hóa, thể thao phường Phú Thịnh rộng 6m (Theo quy định tại Bảng 5 của QCVN 07-4-2016).

+ Đường N2 nối dài (Đường ray): Có lộ giới 54m, trong đó: Lộ giới đường ray 20m; Lộ giới đường song hành 24m+10m.

- Giao thông nội bộ:

+ Đường NB1: Có lộ giới 6m.

+ Đường NB2: Có lộ giới 4m.

+ Đường NB3: Có lộ giới 2m.

* **Kết cấu mặt đường hoàn thiện dự kiến:** Kết cấu mặt đường hoàn thiện dự kiến cho các tuyến đường nội bộ: Mặt đường nhựa hoặc bê tông xi măng.

* **Quy định về cây xanh, vỉa hè:**

- Vỉa hè hai bên được lát gạch terrazzo hoặc đá granite...

- Vỉa hè trong khu quy hoạch dùng để đi bộ và bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật như: Điện, cấp nước, thoát nước, cây xanh,....

- Vật liệu sử dụng cho vỉa hè phải đồng chất đồng màu, nhằm tạo mỹ quan chung cho các trục đường giao thông.

- Trồng cây xanh không làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông hoặc làm hư hại đến móng nhà, tường rào, vỉa hè và các công trình ngầm.

- Cây xanh được trồng không làm ảnh hưởng đến môi trường (*cây tiết ra chất độc, cây hấp dẫn côn trùng hoặc cây có mùi gây ảnh hưởng đến sức khỏe con người*).

- Không trồng các loại cây xanh cấm trồng trong đô thị theo Quyết định số 1986/QĐ-UBND ngày 18/9/2014 ban hành danh mục cây trồng, cây cấm trồng, cây trồng hạn chế trên đường phố công viên – vườn hoa và các khu vực công cộng khác trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

6.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. Quy hoạch san nền:

- Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực xung quanh, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan xung quanh.

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các trục đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng đang ổn định.

- Khoanh vùng các khu vực tiến hành san lấp, thiết kế đường đồng mức trong lô với độ dốc tối thiểu 0,3%, nền đất đầm chặt $K \geq 0,90$ đảm bảo các lô đất có thể tự thoát nước mặt, đảm bảo tính mỹ quan cảnh quan trong lô đất, tạo điều kiện thuận

lợi cho xây dựng công trình.

- Các tuyến giao thông thiết kế đường đồng mức với độ dốc theo đường giao thông.

- Khu vực san nền có địa hình dốc thoải.

- Phương án san nền: tạo độ dốc từ phía Đông về phía Tây.

b. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Lưu vực thoát nước mưa: Thoát về đầu nối với hệ thống thoát nước mưa trên đường Nơ Trang Long;

- Hệ thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải, bám theo địa hình tự nhiên. Hệ thống thu gom bằng mương bê tông cốt thép và các hố ga được bố trí đảm bảo theo quy chuẩn hiện hành.

- Công thoát nước được bố trí dọc đường nội khu thu nước 01 bên, Chiều sâu đặt công 0,5m tính từ nền đường nội bộ đến đỉnh công theo chiều ngang.

- Độ dốc tối thiểu $\geq 1/D$.

- Công thoát nước được sử dụng là công tròn bê tông cốt thép đúc sẵn, đường kính công thoát nước D400 – D800.

- Trên đường công thoát nước bố trí các hố ga thu nước mưa với khoảng cách cách trung bình là 30m. Vị trí hố ga có thể thay đổi khi thiết kế hồ sơ bản vẽ thi công cho sát với thực tế địa hình.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

* **Nguồn cấp:** Nguồn nước chính sử dụng được đầu nối từ đường ống cấp nước chung của khu vực dọc theo đường Nơ Trang Long hiện hữu cung cấp cho khu vực quy hoạch.

*** Giải pháp:**

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu $Q=16,3 \text{ m}^3/\text{ngđ}$

- Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hở, đường kính ống từ D50-:-D110.

- Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE, áp lực làm việc $PN = 10 \text{ bar}$.

- Đường ống thiết kế đặt trên hè chôn sâu tối thiểu 0,7 m tính từ đỉnh ống.

- Các ống cấp nước được đặt trên hè, những đoạn qua đường, tùy thuộc vào chiều sâu sẽ được đặt trong ống lồng bảo vệ. Đường kính ống lồng lớn hơn các ống tương ứng hai cấp tùy trường hợp thực tế.

- Trong khu quy hoạch bố trí trụ lấy bên ngoài công trình gồm có 01 trụ lấy nước chữa cháy trên tuyến ống cấp nước chính D110, khoảng cách giữa các trụ 150 m.

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy $Q = 15 \text{ l/s}$, số đám cháy xảy ra đồng thời là 1 đám cháy (QCVN 06:2022/BXD). Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí họng lấy nước chữa cháy bằng vật liệu gang $\text{Ø}100$ tại các giao lộ và dọc tuyến ống với khoảng cách tối đa 150m.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

* **Nguồn cấp:** Nguồn điện cấp cho trạm biến áp của dự án được lấy nguồn từ

đường điện trung áp 22kv của khu vực dọc tuyến giao thông hiện hữu (đường Nơ Trang Long).

*** Giải pháp:**

- Tuyến điện trung áp đi nổi hiện hữu dọc theo các trục đường giao thông cấp điện đến các trạm biến áp 22/0,4kV.

- Đường dây cấp điện 0,4kV điện áp 380/220V đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông nội bộ, dây bọc CU/PVC, được luồn trong ống xoắn HDPE.

- Để tạo mỹ quan cho trung tâm văn hóa, ta chọn phương án thiết kế chiếu sáng cho dây luồn trong ống HDPE và đi song song với đường dây hạ thế, ta chọn chiếu sáng hai chế độ, từ 18 giờ đèn sáng toàn bộ 100% và sau 22 giờ đèn chỉ sáng 50% lắp đặt.

- Hệ thống chiếu sáng được điều khiển từ các tủ chiếu sáng được thiết kế với chế độ đóng cắt thích hợp theo thời gian với hai chế độ đối với mùa hè và mùa đông.

- Điện chiếu sáng sử dụng đèn Led.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng: 4,1 m³/ngày.

- Hệ thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, hoạt động với chế độ tự chảy.

Giai đoạn đầu: Nước thải sau khi xử lý tại các bể tự hoại của từng công trình sẽ được xe chuyên dụng hút định kỳ chở về nhà máy xử lý nước thải tập trung để xử lý đạt chuẩn theo quy định. Bể tự hoại được thiết kế ngầm, có cấu tạo bằng BTCT gồm 05 ngăn. Phía trên được phủ đất để tận dụng là bãi đậu xe, trồng cây xanh.

Giai đoạn sau: Sau khi thị xã có nhà máy xử lý nước thải, dự án sẽ đầu nối với hệ thống thoát nước thải của khu vực.

- Nước thải được thu gom nhờ các tuyến cống đi dọc theo hai bên các tuyến đường giao thông và dẫn về khu xử lý nước thải tập trung.

- Lựa chọn cống có đường kính D200 và độ dốc $i=0,5\%$, nhằm đảm bảo khả năng chuyển tải của cống, đảm bảo vận tốc dòng chảy trong cống đảm bảo quy định về vận tốc tối thiểu theo TCVN 7957-2023.

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng: 4,1 m³/ngày .

b. Vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng rác thải hàng ngày: 180 kg/ngày.

- Từng công trình tập kết rác ở một vị trí và việc thu gom rác thải sẽ được thực hiện theo khung giờ cố định trong ngày.

6.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

*** Nguồn cấp:** Nguồn cấp thông tin liên lạc cho khu vực lập quy hoạch được lấy trên mạng lưới thông tin liên lạc đường Nơ Trang Long.

*** Giải pháp:**

- Hệ thống thông tin liên lạc cho dự án sẽ là một hệ thống được ghép nối từ hệ

thông thông tin liên lạc chung của khu vực.

- Hệ thống nội bộ ở đây sẽ là một mạng cáp điện thoại đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về viễn thông cho dự án.

- Đường cáp thông tin liên lạc được đi ngầm song song tuyến cáp điện hạ thế dọc đường trong dự án.

7. Đánh giá tác động môi trường:

7.1. Đánh giá tác động của các hoạt động dự án tới môi trường:

*** Trong giai đoạn xây dựng**

- Tác động do việc san lấp mặt bằng: Làm xáo trộn hệ sinh thái khu vực, mặt khác nó sinh ra các loại bụi đất, cát làm ảnh hưởng đến môi trường không khí trong khu vực.

- Tác động từ việc thi công xây dựng các công trình: từ phương tiện cơ giới, máy móc thi công, bụi đất ...

*** Trong giai đoạn hoạt động**

Một số vấn đề cần lưu ý như sau:

- Nước thải sinh hoạt: Phát sinh chủ yếu từ các hoạt động của Trung tâm văn hóa, thể thao... Khối lượng không lớn, nhưng cần tập trung xử lý tránh ảnh hưởng xấu đến nguồn nước trong khu vực.

- Nước mưa chảy tràn: Nước mưa là nước quy ước sạch có thể thải trực tiếp ra môi trường.

- Chất thải rắn: Chủ yếu là rác thải sinh hoạt từ các hoạt động của Trung tâm văn hóa, thể thao... và các chất hữu cơ. Các loại rác có khả năng lây nhiễm và độc hại đối với sức khỏe cộng đồng phải được thu gom phân loại và xử lý riêng.

8.2. Đề xuất những giải pháp bảo vệ môi trường:

- Khi quy hoạch, thiết kế dự án phải tính đến biện pháp nhằm hạn chế ô nhiễm môi trường ngay từ đầu như phải đảm bảo các chỉ tiêu về mật độ cây xanh, đất giao thông, hệ thống thoát nước bản riêng có đúng tiêu chuẩn quy định, quy hoạch quản lý bãi rác thuận tiện cho việc thu gom vận chuyển về nhà máy xử lý tập chung.

- Hoạch định các biện pháp thi công, thời gian thi công phù hợp, áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến.

*** Đối với nước thải sinh hoạt:**

- Mỗi công trình bố trí bể tự hoại, nước sau khi xử lý qua bể tự hoại được đầu nối với hệ thống xử lý nước thải của khu vực.

- Hệ thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, hoạt động với chế độ tự chảy.

*** Đối với nước mưa:** Công thoát nước mưa dự án chủ yếu dọc các đường, bố trí khoảng 30m/1 hố ga thu nước, nước mưa được phân lưu từng khu vực theo độ dốc địa hình thoát về hệ thống thoát nước chung khu vực

*** Đối với chất thải rắn:** Tăng cường nhân lực và vật lực tương ứng cho đội vệ sinh môi trường để di chuyển hết lượng rác trong ngày.

8. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện, tổ chức thực hiện:**8.1. Hạng mục ưu tiên đầu tư:**

- Đầu tư nhà văn hoá khu phố Phú Xuân, phường Phú Thịnh.
- Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật giao thông đồng bộ.
- Hội trường.
- Quảng trường, công trình thể dục thể thao.

8.2. Nguồn lực thực hiện: Ngân sách nhà nước.**8.3. Tổ chức thực hiện:**

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Facom.
- Cơ quan tham mưu lập quy hoạch và thẩm định: Phòng quản lý đô thị thị xã Bình Long.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và phê duyệt: UBND thị xã Bình Long.

9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết: Đính kèm quy định cụ thể.**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Giao Phòng Quản lý đô thị thị xã Bình Long phối hợp với UBND phường Phú Thịnh triển khai công bố công khai đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt;
- Giao Phòng Tài Nguyên và Môi Trường; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành đo đạc, cắm mốc ranh quy hoạch.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND - UBND thị xã; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên - Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Văn hoá và Thông tin; Giám đốc Kho bạc Nhà nước thị xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Trung tâm phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND phường Phú Thịnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. /

Nơi nhận:

- CT, PCT. UBND thị xã;
- Như Điều 3;
- LĐVP, CV (V);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoàng Thị Hồng Vân