

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phường Hưng Chiến (phần diện tích còn lại), thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước và quy định quản lý đồ án kèm theo, thị xã Bình Long

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi một số điều của Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Công văn Hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội sửa đổi, bổ sung Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ quy định về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về 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 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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 Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

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 đồ án quy hoạch chung đô thị thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước đến 2030;

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 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 2027/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Văn bản số 92/UBND-KT ngày 20/01/2022 của UBND thị xã Bình Long về việc thuận chủ trương lập đồ án quy hoạch phân khu, điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã;

Căn cứ Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 19/10/2022 của UBND Thị xã Bình Long về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Hưng Chiến (phần diện tích còn lại), Thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 105/TNMT ngày 19/7/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Hưng Chiến;

Căn cứ Thông báo số 343/TB-UBND ngày 26/7/2023 của UBND thị xã Bình Long về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND thị xã – Đặng Hoàng Thái chủ trì cuộc họp thống nhất đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phần còn lại của phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long;

Căn cứ Thông báo số 538/TB-UBND ngày 26/9/2023 của UBND thị xã Bình Long về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND thị xã – Đặng Hoàng Thái chủ trì cuộc họp thống nhất đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phần còn lại của phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long;

Căn cứ Công văn số 4141/BCH-TM ngày 07/11/2023 của Bộ Chỉ huy Quan sự tỉnh Bình Phước về việc góp ý hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Hưng Chiến (phần diện tích còn lại), thị xã Bình Long;

Căn cứ Công văn số 1608/SCT-NL ngày 15/11/2023 của Sở Công thương về việc góp ý hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Hưng Chiến (phần diện tích còn lại), thị xã Bình Long;

Căn cứ Công văn số 3675/SXD-QHKT ngày 20/11/2023 của Sở Xây dựng về việc góp ý hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Hưng Chiến (phần diện tích còn lại), thị xã Bình Long;

Căn cứ Công văn số 3036/STNMT-CCQLĐĐ ngày 21/11/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Hưng Chiến (phần diện tích còn lại), thị xã Bình Long;

Căn cứ Công văn số 674/PC07-Đ1 ngày 23/11/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Bình Phước về việc góp ý hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long;

Căn cứ Công văn giải trình số 112/2023/BCGT ngày 01/12/2023 của Liên danh Công ty CP INNO-CN miền Nam và Công ty TNHH Tư vấn FAS về việc giải trình ý kiến góp ý của các Sở ngành về đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Hưng Chiến (phần diện tích còn lại), thị xã Bình Long;

Căn cứ Công văn số 3931/SXD-QHKT ngày 11/12/2023 của Sở Xây dựng về việc góp ý đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hưng Chiến (phần diện tích còn lại), thị xã Bình Long;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định số 91/BCTĐ-QLĐT ngày 28/12/2023 của Phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Hưng Chiến (phần diện tích còn lại), thị xã Bình Long.

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 349/TTr-QLĐT ngày 28/12/2023 về việc xin phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Hưng Chiến (Phần diện tích còn lại), thị xã Bình Long.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Hưng Chiến (phần diện tích còn lại), thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch

Ranh giới quy hoạch là phần ranh giới hành chính còn lại của phường Hưng Chiến (phần diện tích còn lại) hiện hữu, được phân làm 3 khu vực với giới hạn như sau:

Khu vực Hưng Chiến vị trí 1:

Quy mô : khoảng 110,60 ha.

+ Phía Đông : Giáp ranh dự án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phường Hưng Chiến (diện tích khoảng 736 ha) và ranh giới phường An Lộc;

+ Phía Tây : Giáp xã An Phú, huyện Hớn Quản;

+ Phía Nam : Giáp ranh dự án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phường Hưng Chiến (diện tích khoảng 736 ha);

+ Phía Bắc : Giáp đường và ranh giới phường An Lộc.

Khu vực Hưng Chiến vị trí 2:

Quy mô : khoảng 1.105,54 ha.

+ Phía Đông : giáp ranh dự án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu Đô thị mới Nam An Lộc;

+ Phía Tây : giáp xã Minh Tâm và Minh Đức, huyện Hớn Quản;

+ Phía Nam : giáp xã Minh Đức, huyện Hớn Quản;

+ Phía Bắc : giáp ranh Quy hoạch phân khu phường Hưng Chiến (diện tích khoảng 736 ha).

Khu vực Hưng Chiến vị trí 3:

Quy mô : khoảng 65,08 ha

+ Phía Đông : giáp xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản;

+ Phía Tây : giáp dự án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Nam An Lộc;

+ Phía Nam : giáp xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản;

+ Phía Bắc : giáp phường Phú Đức, thị xã Long Bình.

- Tổng diện tích quy hoạch: 1.281,22ha.

2. Tính chất khu vực quy hoạch:

Là khu vực dân cư đô thị cải tạo, chỉnh trang và quy hoạch xây dựng mới với đầy đủ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và hướng đến phát triển bền vững.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa các chủ trương đầu tư xây dựng của tỉnh Bình Phước và định hướng của Quy hoạch chung xây dựng thị xã Bình Long; đảm bảo tính tổng thể và kết nối giữa các khu chức năng.

- Hình thành khu dân cư mới với đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh, đảm bảo một môi trường sống trong sạch, bền vững.

- Cụ thể hóa quy trình quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng đô thị như quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của phường Hưng Chiến, nhằm đảm bảo khai thác hiệu quả sử dụng đất và thu hút đầu tư góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế của phường Hưng Chiến nói riêng và thị xã Bình Long nói chung.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai và xây dựng theo quy hoạch, triển khai lập các quy hoạch chi tiết 1/500 và lập các dự án đầu tư xây dựng các hạng mục công trình.

4. Quy mô dân số:

- Hiện trạng dân số khu vực quy hoạch năm 2022 khoảng 7.624 người.

- Trên cơ sở tính toán mức độ dung nạp của quỹ đất, dự kiến khu vực có quy mô dân số khoảng 12.500 - 20.000 người.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Các chỉ tiêu xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

5.1. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

Bảng 1: Bảng chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
	Tổng diện tích đất quy hoạch (phần còn lại)	ha	
I	Dân số		
1.1	Dân số quy hoạch	Người	12.500 –

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
			20.000
1.2	Mật độ dân số	Người/ha	12 – 19
II	Chỉ tiêu sử dụng đất		
2.1	Đất dân dụng đô thị	m²/người	50 - 80
a	Đất cây xanh – TDTT cấp đơn vị ở	m ² /người	≥2
b	Đất giao thông khu đô thị	m ² /người	≥15
2.2	Tầng cao tối thiểu, tối đa của công trình		
	Nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	tầng	1 – 7
	Nhóm nhà ở quy hoạch mới	tầng	1 – 7
	Công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	tầng	1 – 7
	Đất phát triển hỗn hợp	tầng	2 – 7
	Công viên cây xanh	tầng	0 – 1
2.3	Mật độ xây dựng tối thiểu, tối đa		
	Nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	%	40 – 70
	Nhóm nhà ở quy hoạch mới	%	40 – 70
	Công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	%	30 – 40
	Đất phát triển hỗn hợp	%	40 – 60
	Công viên cây xanh	%	40-50

5.2. Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Bảng 2: Bảng chỉ tiêu về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu NVQH
1	Chỉ tiêu Giao thông		
	- Chỉ tiêu giao thông	%	≥ 18
	- Chỉ tiêu bãi đỗ xe	m ² /người	2,5
2	Chỉ tiêu Cấp nước		
	- Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngđ	≥ 120

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu NVQH
	- Nước sạch cho công trình công cộng, dịch vụ	%Qsh	$\geq 10\%$
	- Nước tưới cây, rửa đường:		$\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt.
	- Nước cho nhà máy, trạm cấp nước		$\geq 4\%$ tổng lưu lượng nước
3	Chỉ tiêu Thoát nước & VSMT		
	- Thoát nước bản		$\geq 80\%$ lượng nước cấp sinh hoạt
	- Rác thải	Kg/người/ngày	0,9
	- Tỷ lệ thu gom Chất thải rắn	%	≥ 95
4	Chỉ tiêu Cấp điện		
	- Cấp điện sinh hoạt	kWh/ng/năm	1.500
	- Phụ tải	W/người	500W
	- Công trình công cộng		35% phụ tải điện sh
5	Thông tin liên lạc	Thuê bao /100 dân	15-20

5.3. Chỉ tiêu về hạ tầng xã hội

Bảng 3: Bảng chỉ tiêu về công trình hạ tầng xã hội

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A. Giáo dục				
1. Trường mầm non	cháu/1 000 người	50	m ² /1 cháu	12
2. Trường tiểu học	học sinh/1000 người	65	m ² /1 học sinh	10
3. Trường trung học cơ sở	học sinh/1000 người	55	m ² /1 học sinh	10
B. Y tế				
4. Trạm y tế	trạm	1	m ² /trạm	500
C. Văn hóa - Thể dục thể thao				

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
5. Sân chơi			m ² /người	0,5
6. Sân luyện tập			m ² /người	0,5
			ha/công trình	0,3
7. Trung tâm Văn hóa - Thể thao	công trình	1	m ² /công trình	5 000
D. Thương mại				
8. Chợ	công trình	1	m ² /công trình	2 000
E. Cây xanh				
9. Cây xanh đơn vị ở			m ² /người	2

6. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng 4: Bảng tổng hợp dự kiến cơ cấu sử dụng đất toàn khu

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		Chỉ tiêu (m ² /người)
			Trên tổng diện tích quy hoạch	Trên tổng diện tích xây dựng đô thị	
	Diện tích		1.281,22	487,93	
	Dân số		17.937		
1	Nhóm nhà ở	157,32	12,28	32,24	87,71
	- Nhóm nhà ở mật độ thấp	19,29	1,51	3,95	
	- Nhóm nhà ở mật độ cao (Đất ở đô thị hiện hữu, cải tạo chỉnh trang)	138,03	10,77	28,29	
2	Y tế	0,75	0,06	0,15	
3	Văn hóa	2,19	0,17	0,45	
	- Sinh hoạt văn hóa	0,07	0,01	0,01	
	- Văn hóa kết hợp TDTT	2,12	0,16	0,44	
4	Thể dục thể thao	1,72	0,13	0,35	
5	Giáo dục	7,36	0,57	1,51	
	- Mầm non	2,45	0,19	0,50	
	- Tiểu học	3,46	0,27	0,71	

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		Chỉ tiêu (m ² /người)
			Trên tổng diện tích quy hoạch	Trên tổng diện tích xây dựng đô thị	
	- THCS	1,45	0,11	0,30	
6	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	21,17	1,65	4,34	11,80
	- Cây xanh công viên	15,64	1,22	3,21	
	- Cây xanh kết hợp sân TDTT	5,53	0,43	1,13	
7	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	5,72	0,45	1,17	3,19
	- Cây xanh công viên đơn vị ở	3,63	0,29	0,74	
	- Cây xanh kết hợp sân TDTT đơn vị ở	2,09	0,16	0,43	
8	Đất giao thông đối nội	60,37	4,71	12,37	
9	Cây xanh sử dụng hạn chế (công viên chuyên đề kết hợp dịch vụ du lịch)	33,76	2,63	6,92	
10	Cây xanh chuyên dụng (cách ly)	9,07	0,71	1,86	
11	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	75,00	5,85	15,37	
12	Đào tạo, nghiên cứu	3,10	0,24	0,64	
13	Khu dịch vụ	19,87	1,55	4,07	
14	Di tích, tôn giáo	1,21	0,09	0,25	
15	An ninh	0,97	0,08	0,20	
	Phòng cháy chữa cháy	0,97	0,08		
16	Giao thông đối ngoại	82,02	6,40	16,81	
17	Bãi đỗ xe	4,49	0,35	0,92	
18	Nghĩa trang	0,84	0,07	0,17	
19	Hạ tầng kỹ thuật khác	1,00	0,08	0,20	
20	Sản xuất nông nghiệp	785,46	61,31		
	Cây lâu năm và dân cư nhà vườn	729,89	56,98		
	Sản xuất nông nghiệp	18,45	1,44		
	Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	37,12	2,9		

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		Chỉ tiêu (m2/người)
			Trên tổng diện tích quy hoạch	Trên tổng diện tích xây dựng đô thị	
21	Sông suối, kênh, rạch	7,83	0,61		
TỔNG CỘNG		1.281,22	100,00	100,00	

Bảng 5: Bảng thống kê sử dụng đất các khu chức năng Hưng Chiến vị trí 1

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
			Trên tổng diện tích quy hoạch	Trên tổng diện tích xây dựng đô thị			
	Diện tích		110,60	35,73			
	Dân số		1.548 người				
1	Nhóm nhà ở mật độ cao (Đất ở đô thị hiện hữu, cải tạo chỉnh trang)	18,19	16,45	50,91	6	65	3,9
2	Văn hóa	0,06	0,05	0,17	3	40	1,2
3	Đất cây xanh- thể dục thể thao	2,09	1,89	5,85	3	25	0,75
4	Giáo dục	1,24	1,12	3,47	3	40	1,2
	<i>Trường tiểu học</i>	<i>1,24</i>	<i>1,12</i>		<i>3</i>	<i>40</i>	<i>1,2</i>
5	Cây xanh chuyên dụng	0,06	0,05	0,17			
6	Khu dịch vụ	1,38	1,25	3,86	15	60	6,6
7	Đường giao thông	11,49	10,39	32,16			
8	Bãi đỗ xe	1,12	1,01	3,13	3	40	1,2
9	Hạ tầng kỹ thuật khác	0,10	0,09	0,28	2	50	1,0
10	Sản xuất nông nghiệp	74,87	67,69				
	<i>Cây lâu năm và dân cư nhà vườn</i>	<i>74,87</i>	<i>67,69</i>				
	Tổng cộng	110,60	100,0	100,0			

Bảng 6: Bảng thống kê sử dụng đất các khu chức năng Hưng Chiến vị trí 2

STT	Chức năng sử dụng	Diện	Tỷ lệ (%)	Tầng	Mật	Hệ số
-----	-------------------	------	-----------	------	-----	-------

	đất	tích (ha)	Trên tổng diện tích quy hoạch	Trên tổng diện tích xây dựng đô thị	cao tối đa (tầng)	độ xây dựng tối đa (%)	sử dụng đất tối đa (lần)
	Diện tích		1.105,54	426,24			
	Dân số	15.478 người					
1	Nhóm nhà ở	133,14	12,04	31,24			
	<i>Nhóm nhà ở mật độ thấp</i>	<i>19,29</i>	<i>1,74</i>	<i>4,53</i>	<i>6</i>	<i>55,0</i>	<i>3,30</i>
	<i>Nhóm nhà ở mật độ cao (Đất ở đô thị hiện hữu, cải tạo chỉnh trang)</i>	<i>113,85</i>	<i>10,30</i>	<i>26,71</i>	<i>6</i>	<i>65,0</i>	<i>3,90</i>
2	Y tế	0,75	0,07	0,18	3	40,0	1,20
3	Văn hóa	0,01	0,00	0,00	3	60,0	1,80
4	Văn hóa - thể dục thể thao	2,12	0,19	0,50	3	40,0	1,20
5	Thể dục thể thao	1,72	0,16	0,40	3	40,0	1,20
6	Đất cây xanh- thể dục thể thao	5,53	0,50	1,30	3	25,0	0,75
7	Giáo dục	6,12	0,55	1,44	3	40,0	1,20
8	Cây xanh sử dụng công cộng	17,54	1,59	4,12	1	5,0	0,05
9	Cây xanh sử dụng hạn chế (công viên chuyên đề kết hợp dịch vụ du lịch)	33,76	3,05	7,92	3	25,0	0,75
10	Cây xanh chuyên dụng	4,54	0,41	1,07			
11	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	75,00	6,78	17,60	4	70,0	2,80
12	Đào tạo, nghiên cứu	3,10	0,28	0,73	5	60,0	3,00
13	Khu dịch vụ	18,03	1,63	4,23	15	60,0	6,60
14	Di tích, tôn giáo	1,21	0,11	0,28			
15	An ninh	0,97	0,09	0,23			
	<i>Phòng cháy chữa cháy</i>	<i>0,97</i>	<i>0,09</i>				

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
			Trên tổng diện tích quy hoạch	Trên tổng diện tích xây dựng đô thị			
16	Đường giao thông	117,59	10,64	27,59			
17	Bãi đỗ xe	3,37	0,31	0,79	3	40,0	1,20
18	Nghĩa trang	0,84	0,08	0,20			
19	Hạ tầng kỹ thuật khác	0,90	0,08	0,21	2	50,0	1,00
20	Sản xuất nông nghiệp	672,53	60,83				
	<i>Cây lâu năm kết hợp nhà vườn</i>	621,80	56,24				
	<i>Sản xuất nông nghiệp</i>	13,61	1,23				
	<i>Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao</i>	37,12	3,36		1	5,0	0,05
21	Sông, suối, kênh, rạch	6,77	0,61				
	Tổng cộng	1.105,54	100,0	100,0			

Bảng 7: Bảng thống kê sử dụng đất các khu chức năng Hưng Chiến vị trí 3

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
			Trên tổng diện tích quy hoạch	Trên tổng diện tích xây dựng đô thị			
	Diện tích		65,08	25,96			
	Dân số		911 người				
1	Nhóm nhà ở mật độ cao (Đất ở đô thị hiện hữu, cải tạo chỉnh trang)	5,99	9,20	23,08	6	65	3,9
2	Cây xanh sử dụng công cộng	1,73	2,66	6,66	1	5	0,05
3	Cây xanh chuyên dụng	4,47	0,41	17,22			
4	Khu dịch vụ	0,46	0,70	1,77	8	60,0	4,80

5	Đường giao thông	13,31	20,45	51,28			
6	Sản xuất nông nghiệp	38,06	58,48				
	<i>Cây lâu năm và dân cư nhà vườn</i>	33,22	51,05				
	<i>Sản xuất nông nghiệp</i>	4,84	7,44				
7	Sông, suối, kênh, rạch	1,06	1,63				
	Tổng cộng	65,08	100,0	100,0			

6.1. Các khu chức năng quy hoạch

a) Đất nhóm nhà ở

Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở là 157,32ha, bố trí với dân số 17.937 người, chỉ tiêu bình quân 87,71m²/người. Bao gồm:

❖ Nhóm nhà ở mật độ cao (Đất ở đô thị hiện hữu, cải tạo, chỉnh trang):

Có tổng diện tích là 138,03ha, chiếm 10,77% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch, với các chỉ tiêu:

- Diện tích trung bình lô đất: 100 – 300 m².
- Mật độ xây dựng cho nhóm nhà ở: 35- 65%
- Tầng cao: tối thiểu 1 tầng, tối đa 6 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: tối đa 3,9 lần.
- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- Mật độ xây dựng, tầng cao và các chỉ tiêu xây dựng khác áp dụng cho từng lô nhà cần được quy định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và phải đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

❖ Nhóm nhà ở mật độ thấp, nhóm nhà ở mới

Có tổng diện tích là 19,29ha, chiếm 1,51% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch, với các chỉ tiêu:

- Diện tích trung bình lô: 100 - 250 m².
- Mật độ xây dựng: 35- 55 %.
- Tầng cao: tối thiểu 1 tầng, tối đa 6 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: tối đa 3,3 lần
- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- Mật độ xây dựng, tầng cao và các chỉ tiêu xây dựng khác áp dụng cho từng lô nhà cần được quy định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và phải

đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

b) Đất giáo dục:

Tổng diện tích đất là 7,36ha, chiếm 0,57% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch.

- Mật độ xây dựng tối thiểu 25%, tối đa 40%; trong trường hợp khu vực hiện hữu quy hoạch không còn quỹ đất để đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất, cho phép tăng mật độ xây dựng lên tối đa 60% với hệ số sử dụng đất tối đa 2,0 lần.

- Tầng cao: tối thiểu 1 tầng, tối đa 3 tầng;

- Chiều cao: tối đa 12m.

- Hệ số sử dụng đất tối đa 1,2.

- Cốt xây dựng: phù hợp Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh Bình Phước.

- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: $\geq 6m$.

- Các chỉ tiêu khác đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

c) Đất y tế:

Tổng diện tích đất là 0,75ha, chiếm 0,06% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch.

- Mật độ xây dựng tối thiểu 25%, tối đa 40%; trong trường hợp khu vực hiện hữu quy hoạch không còn quỹ đất để đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất, cho phép tăng mật độ xây dựng lên tối đa 60% với hệ số sử dụng đất tối đa 2,0 lần.

- Tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 3 tầng;

- Chiều cao: tối đa 12m.

- Hệ số sử dụng đất tối đa 1,2.

- Cốt xây dựng: phù hợp Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh Bình Phước.

- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: $\geq 6m$.

- Các chỉ tiêu khác đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

d) Đất văn hóa, văn hóa kết hợp TDTT:

Tổng diện tích đất là 2,19ha, chiếm 0,17% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch.

- Mật độ xây dựng tối thiểu 25%, tối đa 40%; trong trường hợp khu vực hiện hữu quy hoạch không còn quỹ đất để đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất, cho phép tăng mật độ xây dựng lên tối đa 60% với hệ số sử dụng đất tối đa 2,0 lần.

- Tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 3 tầng;

- Chiều cao: tối đa 12m.
- Hệ số sử dụng đất tối đa 1,2.
- Cốt xây dựng: phù hợp Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh Bình Phước.
- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: $\geq 6m$.
- Các chỉ tiêu khác đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

e) Đất thương mại, dịch vụ:

Tổng diện tích đất là 19,87ha, chiếm 1,55% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch.

- Mật độ xây dựng tối thiểu 25%, tối đa 60% và đảm bảo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- Tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 15 tầng;
- Tầng hầm: tối đa 3 tầng.
- Chiều cao: theo kiến trúc bố trí công trình và phải đảm bảo QCVN về công trình thương mại dịch vụ.
- Hệ số sử dụng đất tối đa 6,6.
- Cốt xây dựng: phù hợp Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh Bình Phước.
- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: $\geq 6m$.
- Các chỉ tiêu khác đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

f) Đất khu cây xanh công viên cảnh quan

- *Đất cây xanh công viên:*

Tổng diện tích đất là 19,27ha gồm 15,64ha cấp đô thị và 3,63ha cấp đơn vị ở.

- + Mật độ xây dựng tối đa 5%;
- + Tầng cao tối đa 1 tầng;
- + Chiều cao, khoảng lùi, cốt xây dựng: theo kiến trúc bố trí công viên và đảm bảo hài hòa với cốt mặt vỉa hè.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 lần.
- + Các chỉ tiêu khác đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- *Đất cây xanh kết hợp thể dục thể thao:*

Tổng diện tích đất là 7,62ha gồm 5,53ha cấp đô thị và 2,09ha cấp đơn vị ở.

- + Mật độ xây dựng tối thiểu 15%, tối đa 25%;
- + Tầng cao tối đa 3 tầng;

+ Chiều cao, khoảng lùi, cốt xây dựng: theo kiến trúc bố trí công viên và đảm bảo hài hòa với cốt mặt vỉa hè.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa 0,75 lần.

+ Các chỉ tiêu khác đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

g) Đất cây xanh sử dụng hạn chế (Công viên chuyên đề kết hợp dịch vụ du lịch)

Tổng diện tích đất là 33,76ha, chiếm 3,05% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch.

- Mật độ xây dựng tối đa 25%;

- Tầng cao tối đa 3 tầng;

- Chiều cao, khoảng lùi, cốt xây dựng: theo kiến trúc bố trí công viên chuyên đề kết hợp dịch vụ du lịch và đảm bảo hài hòa với cốt mặt vỉa hè.

- Hệ số sử dụng đất tối đa 0,75 lần.

- Các chỉ tiêu khác đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

h) Đất khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao

- Tổng diện tích đất là 37,12ha với các chỉ tiêu.

- Mật độ xây dựng tối đa 5%;

- Tầng cao tối đa 1 tầng;

- Chiều cao, khoảng lùi, cốt xây dựng: phù hợp Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh Bình Phước.

- Hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 lần.

- Các chỉ tiêu khác đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

i) Khu đào tạo, nghiên cứu

- Tổng diện tích đất là 3,10ha, chiếm 0,28% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch.

- Mật độ xây dựng tối thiểu 30%, tối đa 60%.

- Tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 5 tầng;

- Chiều cao: tối đa 19m.

- Hệ số sử dụng đất tối đa 3 lần.

- Cốt xây dựng: phù hợp Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh Bình Phước.

- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: $\geq 6m$.

- Các chỉ tiêu khác đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

j) Đất cụm công nghiệp

- Tổng diện tích đất là 75ha, chiếm 6,78% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch.

- Mật độ xây dựng tối thiểu 40%, tối đa 70%.

- Tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 4 tầng;

- Chiều cao: Theo kiến trúc bố trí công trình và đảm bảo các quy định khác đối với công trình nhà xưởng, công trình khác trong cụm công nghiệp.

- Hệ số sử dụng đất tối đa 2,8 lần.

- Cốt xây dựng: phù hợp Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh Bình Phước.

- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: $\geq 6m$.

- Các chỉ tiêu khác đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

k) Đất An ninh (Trụ sở PCCC):

Tổng diện tích đất là 0,97ha, chiếm 0,08% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch.

- Mật độ xây dựng: tối thiểu 25%, tối đa 40%;

- Tầng cao: tối thiểu 1 tầng, tối đa 3 tầng;

- Chiều cao: tối đa 12m.

- Hệ số sử dụng đất tối đa 1,2.

- Cốt xây dựng: phù hợp Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh Bình Phước.

- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: $\geq 6m$.

- Các chỉ tiêu khác đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định khác áp dụng cho đất An ninh, Quốc phòng.

l) Các công trình tôn giáo

Các công trình tôn giáo được giữ nguyên, không quy hoạch mới, khi xây dựng sửa chữa, cải tạo công trình cần thông qua cơ quan quản lý xây dựng.

m) Nghĩa trang nghĩa địa

Giữ nguyên 01 nghĩa trang hiện hữu tại khu vực Hưng Chiến vị trí 2.

7. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, thiết kế đô thị

7.1. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Hình thành phát triển khu dân cư đô thị trên cơ sở kế thừa và phát huy điều kiện hiện trạng và cảnh quan thiên nhiên thuận lợi hiện có. Liên kết hệ thống cây xanh đô thị với hệ thống cây xanh mặt nước tự nhiên trong khu vực nhằm tăng cường không gian xanh cho đô thị, tạo môi trường sống tốt.

- Cấu trúc không gian được tổ chức theo các tuyến trục, tạo thành các ô phố với lõi trung tâm khu ở, từ đó phát triển tiếp hệ thống lõi không gian đến các đơn vị ở, nhóm ở theo quy hoạch. Trục đường chính vào khu vực lập quy hoạch là các trục đường như trục đường Vành đai đô thị; trục đường song hành với đường sắt Xuyên Á, trục đường Liên xã (AL T4, HC T22 và HC T21) và trục đường HC T22, HC T4, HC T1, HC T3.

- Cấu trúc không gian xanh đô thị: Tạo lập không gian cây xanh mặt nước làm trung tâm gắn với các không gian cây xanh vườn hoa của các nhóm ở trong khu vực. Tăng cường các không gian xanh và không gian mặt nước tại các khu vực tiếp giáp với dân cư hiện hữu như khu công viên cây xanh phía Bắc khu vực Hưng Chiến vị trí 2 nhằm mục đích vừa tạo khoảng đệm chuyển tiếp giữa không gian mật độ thấp với khu vực có mật độ cao, vừa tạo sự kết nối cộng đồng giữa khu vực cũ và khu phát triển mới và tạo liên kết dải cây xanh với mảng xanh khớp nối với đồ án quy hoạch phân khu phường Hưng Chiến và các khu vực lân cận khác; đồng thời thu gom nước mưa cho khu dân cư hiện hữu tránh ngập lụt khi khu dân cư mới hình thành.

- Các công trình hỗn hợp được bố trí tập trung chủ yếu phía Đông Bắc tiếp giáp đường Vành đai đô thị, dọc theo các trục đường Liên xã (AL T4 và HC T21, HC T22), HC T8, HC T1 kết hợp với các công trình nhà ở liên kế nhằm hình thành tuyến phố thương mại tạo không gian cho khu quy hoạch. Trong khu vực trung tâm với nhiều khu chức năng khác nhau cùng với nhu cầu hoạt động khác nhau mang đặc thù riêng, khuyến khích hình thành các không gian mang màu sắc riêng để phù hợp với nhu cầu các hoạt động, tuy nhiên đảm bảo các nguyên tắc chung về mật độ, tầng cao, hình thái kiến trúc và đảm bảo tính liên tục và kết nối trong tổng thể. Các công trình có mật độ xây dựng và tầng cao được quy định tại thiết kế đô thị.

- Hệ thống công trình công cộng dịch vụ khu ở (Trung tâm văn hóa - thể thao, trường học, y tế, ...) phân bố theo các khu quy hoạch, khu nhà ở, bám theo mạng đường khu vực, từ đó phát triển tiếp hệ thống công cộng cấp đơn vị ở, được xây dựng với mật độ thấp và vừa, tầng cao công trình đảm bảo theo QCVN về quy hoạch xây dựng, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 6m kết hợp với cây xanh đường dạo, tạo cảnh quan không gian cho công trình

- Tổ chức các nhóm ở (*ô phố quy hoạch*):

+ Trên cơ sở mạng lưới giao thông và cấu trúc công cộng, cây xanh, tổ chức phân thành các khu chức năng và các nhóm ở với quy mô phù hợp theo Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng; tạo lập môi trường sống bền vững, hài hòa, hấp dẫn và năng động với các tiện ích đô thị chất lượng tốt, kết hợp với các không gian mở, thân thiện, dễ tiếp cận với mọi người dân. Tầng cao công trình không quá 6 tầng đối với nhà liền kề, 5-15 tầng đối với các công trình dịch vụ thương mại, mật



độ xây dựng gộp không quá 60% để đảm bảo phù hợp với không gian cảnh quan chung của khu vực.

+ Đối với khu vực hiện hữu cải tạo theo hướng sắp xếp lại cấu trúc không gian khu ở, không gian kiến trúc các tuyến phố theo hướng đồng bộ về màu sắc, chiều cao, hình thức kiến trúc, tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh, hạ tầng xã hội, theo tiêu chuẩn đô thị nhưng vẫn giữ được cấu trúc làng xóm cũ với mật độ xây dựng thấp và trung bình, có sân vườn, không chế chiều cao <6 tầng; hình thức công trình kiến trúc truyền thống, tạo ra những vùng đệm giữa khu vực phát triển đô thị mới và khu vực dân cư cũ, tạo sự hài hòa chuyển đổi dần về không gian cũng như giải quyết được các vấn đề về kết cấu hạ tầng kỹ thuật.

7.2. Thiết kế đô thị.

a) Các tuyến chính khai thác cảnh quan

- Đường vành đai đô thị: được xác định là trục giao thông cảnh quan chủ đạo, bộ mặt chính khu đô thị nói riêng và thị xã nói chung. Trên tuyến này chủ yếu bố trí các công trình thương mại dịch vụ, công trình công cộng phục vụ cấp đô thị và ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, vườn hoa. Các công trình xây mới phải áp dụng về quy định quản lý như mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi, hình thức kiến trúc, màu sắc phù hợp với tính chất từng công trình,... tạo không gian kiến trúc hiện đại, khang trang và đồng nhất.

- Đường HC T4 và HC T4 nối dài: là trục cảnh quan chủ đạo thứ hai của đô thị. Trên cơ sở mở rộng theo định hướng quy hoạch chung và tuyến đường này bố trí các chức năng như: ở xây dựng mới, ở hiện hữu chỉnh trang và các công trình công cộng dịch vụ đô thị. Các quy định quản lý như mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi, hình thức kiến trúc, màu sắc phù hợp được quy định cụ thể để tránh phá vỡ cấu trúc đô thị đã có.

- Đường HC T25, HC T25 nối dài và H2- Đường số 09 cũng là trục cảnh quan kết nối trong khu quy hoạch. Theo định hướng quy hoạch dọc theo tuyến đường này có bố trí các dự án Cụm công nghiệp, khu công viên chuyên đề kết hợp dịch vụ du lịch, khu thương mại dịch vụ và khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tạo nên trục đường vừa phục vụ sản xuất kinh doanh vừa phục vụ các hoạt động về thương mại, dịch vụ, vui chơi giải trí.

- Các trục cảnh quan phụ như trục H1 - đường số 03, H2 - đường số 03, HC T3, H2 - đường số 01, H2 - đường số 08, đường song hành đường sắt xuyên Á, ... đóng vai trò đường gom các khu dân cư để tiếp cận với tuyến trục chính; đây là các tuyến trục phân bố góc cảm quan sang khác khu vực cảnh quan phụ như cảnh quan khu sản xuất nông nghiệp, cảnh quan công trình công cộng đô thị.

Các tuyến chính khai thác cảnh quan của khu vực được chia làm 2 loại:

- Các tuyến hành lang động: là các trục phố kinh doanh dịch vụ - thương mại như: Vành đai đô thị dự kiến, đường số 13, đường Liên xã (AL T4, AL T21, HC T21, HC T22), HC T4...

- Các tuyến hành lang cảnh quan: là các trục cảnh quan và các tuyến đường khai thác không gian bộ hành, các hành lang bảo vệ sông suối.

b) Các điểm nhìn, hướng nhìn

- Tại giao điểm các nút giao thông chính trong đô thị:
- + Đường H1-Đường số 01 với trục đường Liên xã (AL T21)
- + Đường Vành đai đô thị với các trục đường HC T4, HC T25,
- + Đường song hành đường sắt xuyên Á và đường H3 - Đường số 08.

c) Các công trình điểm nhấn

- Các công trình điểm nhấn trong không gian khu vực quy hoạch theo các hướng và tầm nhìn khác nhau được thể hiện cụ thể trong hồ sơ thiết kế đô thị và được chia thành các cấp độ chủ yếu như sau:

+ Điểm nhấn khu vực cửa ngõ đô thị: dạng cảnh quan khu sản xuất nông nghiệp với mật độ xây dựng rất thấp và chiều cao thấp nhất khu vực phường Hưng Chiến (phần diện tích còn lại); kết hợp cùng với cảnh quan mặt nước và kênh rạch tự nhiên, hồ Sa Cát tạo góc cảm quan lớn nhất cho đô thị.

+ Điểm kết các trục cảnh quan: tại vị trí trung tâm hình học khu vực quy hoạch tổ chức công trình TMDV với chiều cao 15 tầng cùng khoảng lùi 6m vừa đảm bảo hướng góc cảm quan hướng lên vừa đảm bảo góc quan sát giao thông an toàn.

+ Không gian mở: các khu vực cây xanh công viên không gian mở được sử dụng xen kẽ giữa các công trình nhà ở và công trình công cộng, tạo các khoảng hở, nhịp độ cho đô thị thông qua chênh lệch chiều cao và khoảng cách.

+ Điểm nhấn quảng trường: sử dụng quảng trường kết hợp mảng xanh bằng cách tận dụng không gian mở hoặc không gian khoảng lùi của các công trình cao tầng để tổ chức không gian sinh hoạt, vui chơi không bị can thiệp bởi phương tiện cơ giới.

- Các điểm và các góc nhìn quan trọng khai thác không gian kiến trúc cảnh quan được thể hiện cụ thể trong hồ sơ bản vẽ thiết kế đô thị.

d) Quy định về không gian mở

- Là không gian khu vực trung tâm – kết hợp không gian các trục đường chính khu ở với vườn hoa, thảm cỏ, tượng trang trí làm khoảng lùi – tạo tầm nhìn đẹp cho các công trình trọng điểm của khu dân cư. Khu vực này không cho phép xây dựng công trình kiến trúc kiên cố.

- Các công viên cây xanh mặt nước xây dựng trong đô thị, ngoài chức năng cải thiện môi trường vi khí hậu, các không gian này tạo sự thay đổi cảnh quan khu vực tạo sự sinh động trong các khu dân cư. Hạn chế tối đa mật độ xây dựng trong khu vực này không quá 5%.

e) Quy định về hình khối và màu sắc công trình

- Đường nét hình khối công trình kiến trúc theo khuynh hướng hiện đại, đơn giản, tránh sử dụng các chi tiết cầu kỳ, rườm rà. Đảm bảo các tiêu chí công năng – thích dụng – kinh tế – đẹp.

- Sử dụng hệ thống mái dốc cho toàn bộ loại hình nhà vườn.

- Các công trình công trình công cộng có thể sử dụng hệ thống mái dốc hoặc mái bằng tùy theo hình thức thiết kế của từng công trình.

- Sử dụng các màu tươi mát và sáng, có cùng tông màu hài hòa trên bề mặt công trình và cả dãy nhà đồng nhất. Hạn chế dùng các màu tối, sẫm gây cảm giác khó chịu về thị giác, nóng bức về cảm giác và gây tâm lý phản cảm, khi cần thiết dùng đến sắc độ tối, sẫm cần có sự cân nhắc và tư vấn của các đơn vị chuyên môn.

- Các biển quảng cáo (nếu có) hạn chế sử dụng các màu nóng như đỏ, cam, tím,... Nếu sử dụng, tỷ lệ mảng màu này không quá 30% diện tích của bảng quảng cáo.

f) Cây xanh đường phố và vườn hoa, tiểu cảnh khu nhà ở

- Đối với các tuyến đường có vỉa hè rộng cần trồng cây xanh dọc đường để đảm bảo cảnh quan đô thị, cải tạo vi khí hậu, cần lựa chọn cây xanh phù hợp với điều kiện của địa phương. Đối với các tuyến đường có vỉa hè hẹp sẽ trồng dây leo trụ, trồng cây trong chậu.

- Đồng bộ hóa hệ thống cây xanh đường phố bằng việc trồng mới các loại cây đồng nhất trên các tuyến đường song song với việc chặt hạ các cây tạp không phù hợp. Phấn đấu đưa 70% số đường phố vào diện có cây xanh mang màu sắc, tính chất riêng của từng đường phố và đặc trưng riêng khu vực.

- Cây xanh đường phố và công viên, vườn hoa là cây có tán, được trồng trên các thảm cỏ và cây bụi có hoa; trên các cây xanh khuyến khích trồng thêm các loại cây cộng sinh (như hoa lan)... Dọc các trục giao thông chính đô thị phải có dải phân cách bằng thảm cỏ, cây xanh và cây bụi có hoa ngăn cách lối đi bộ. Công viên, vườn hoa khu nhà ở và khuôn viên các nhà cao tầng, các công trình tập trung, công trình công cộng tận dụng địa hình và đất đào để tạo nên các hình dạng đồi núi nhỏ nhằm tạo cảnh quan thiên nhiên cho đô thị.

g) Hè phố

- Mặt lát hè phố được làm bằng những vật liệu bền vững, màu sắc trang nhã, tránh thiết kế đơn điệu. Thiết kế cải tạo và xây dựng mới vỉa hè phải lưu ý đến khả năng tiếp cận và sử dụng của người tàn tật theo quy định hiện hành.

- Trong quá trình cải tạo vỉa hè các khu vực hiện hữu cần nghiên cứu giải pháp tăng cường hệ thống cây xanh trang trí, tăng cường diện tích trồng cây xanh, thảm cỏ, bồn hoa ... nhằm tạo cảnh quan cho đô thị cũng như tăng diện tích đất thấm nước, thoát nước, tăng khả năng thấm thấu nước mặt của vỉa hè nhưng phải đảm bảo đủ chiều rộng lối đi đáp ứng nhu cầu bộ hành.

h) Hàng rào

- Khuyến khích dùng hàng rào thấp, hàng rào bằng cây cắt xén hoặc các vật kiến trúc ngăn chia không gian.

- Hàng rào kim loại được phép xây dựng phải thưa, tỷ lệ đặc: rỗng là 3:7, sơn màu xanh lá cây sẫm, màu hạt dẻ, màu xanh da trời sẫm.

i) Biển báo

- Biển quảng cáo, biển chỉ dẫn, biển báo phải được thiết kế đẹp, rõ ràng, đảm bảo không che chắn tầm nhìn của các công trình với nhau, không cản trở giao thông và ảnh hưởng lối đi bộ nhằm đạt hiệu quả và tiện sử dụng.

- Biển báo, đèn tín hiệu giao thông phải được thiết kế theo đúng quy định hiện hành về tổ chức giao thông.

j) Các tiện ích đô thị khác

- Thiết kế hệ thống đường dành cho người đi bộ, lối dành cho người tàn tật đảm bảo mỹ thuật, kỹ thuật, chiếu sáng và an ninh.

- Kiểu dáng thùng rác công cộng và vị trí đặt phải được nghiên cứu đảm bảo mỹ thuật và mỹ quan đô thị.

k) Công trình kỹ thuật hỗ trợ

Các trạm đầu mối, các hệ thống hỗ trợ như các nắp hố ga, trạm hạ thế, cột điện thoại công cộng, cột điện chiếu sáng và những tiện ích khác đều phải được thiết kế có kiểu dáng đẹp và tương xứng với vai trò và tầm vóc của khu đô thị phía Nam.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Quy hoạch giao thông

a) Các chỉ tiêu giao thông:

Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị tính đến đường phân khu vực:

- Đối với Khu vực Hưng chiến vị trí số 1 là 32,16%
- Đối với Khu vực Hưng chiến vị trí số 2 là 27,59%
- Đối với Khu vực Hưng chiến vị trí số 3 là 51,28%

b) Giao thông đối ngoại

- Đường vành đai đô thị dự kiến: đây được xem như tuyến tránh QL.13 cho thị xã Bình Long, bắt đầu từ ngã ba giữa QL.13 tại xã Thanh Phú đi qua khu Hưng Chiến vị trí 2 tới đường ĐT. Tân Hiệp – Tân Khai – Nha Bích và kết nối ra QL.13 (theo dự kiến Quy hoạch GTVT tỉnh Bình Phước đến năm 2030) có lộ giới quy hoạch là 57m, trong đó:

+ Mặt đường xe chạy được thiết kế với chiều rộng xe chạy 17m

+ Hành lang an toàn 20m mỗi bên

- Đường sắt xuyên Á: Đường sắt xuyên Á kết nối Tp. Hồ Chí Minh đi Campuchia (gồm đường sắt và đường song hành) đi qua toàn bộ khu vực Hưng Chiến vị trí 3, đóng vai trò trục xương sống của khu Hưng Chiến vị trí 3.

+ Phạm vi bảo vệ đường sắt rộng 20m.

+ Hai bên bố trí đường song hành lần lượt có lộ giới 36m (lòng đường 31m, vỉa hè 5m) và 10m (lòng đường 8m, vỉa hè 2m)

- Đường Liên xã (AL T21, HC T22, HC T21) là đường kết nối ĐT.752 đi qua các phường An Lộc, Hưng chiến (Khu Hưng Chiến vị trí 1) xã Thanh Lương, có lộ giới quy hoạch là 32m, trong đó:

+ Mặt đường xe chạy: 18m

+ Vĩa hè: 7mx2

- Đường AL T4: kết nối trung tâm thị xã Bình Long đi huyện Hớn Quản (đi qua khu vực Hưng Chiến vị trí 1) đi đường ĐT.752 có lộ giới quy hoạch là 32m, trong đó:

+ Mặt đường xe chạy: 20m

+ Vĩa hè: 6mx2

- Đường HC T4 và HC T4 nối dài: kết nối trung tâm thị xã Bình Long đi huyện Hớn Quản (đi qua khu vực Hưng Chiến vị trí 2) có lộ giới quy hoạch là 32m, trong đó:

+ Mặt đường xe chạy: 18m

+ Vĩa hè: 7mx2

c) Giao thông đô thị

Các trục đường liên khu vực, đường chính khu vực, đường khu vực và đường phân khu vực có lộ giới từ 18m đến 32m gồm các trục dọc và các trục ngang tạo thành khung giao thông kết nối của khu quy hoạch, chi tiết mặt cắt ngang đường được thể hiện tại Phụ lục 1 – Bảng thống kê giao thông đính kèm.

d) Bến bãi

Các công trình công cộng đều có bãi đỗ xe trong khuôn viên. Ngoài ra, trên các tuyến đường giao thông cấp khu vực trở xuống, do lưu lượng xe chưa cao nên có thể bố trí bãi đỗ xe dọc đường.

8.2. Cao độ nền và thoát nước mưa

a) Cao độ nền

- Cao độ thiết kế: san gạt cục bộ nhằm hạn chế đào đắp, giữ lại đặc trưng địa hình, giảm tác động tiêu cực đến môi trường và giảm chi phí xây dựng.

- Cao độ xây dựng thấp, trung tập trung ven các suối, còn lại trên toàn phường đều có nền địa hình cao không bị ảnh hưởng của ngập lụt.

- Tuân thủ hướng dốc chính, cao độ khống chế tìm đường quy hoạch ở xung quanh và giải pháp san nền sơ bộ trong các đồ án quy hoạch chung đã được duyệt.

- Tận dụng địa hình tự nhiên để san đắp nền với mức ít nhất.

- Nền sau khi san đắp thuận tiện cho việc thoát nước mặt tự chảy vào hệ thống thoát nước mưa, độ dốc đường thuận tiện cho giao thông đô thị.

b) Thoát nước mưa

- Định hướng thoát nước:

+ Khu Hưng Chiến vị trí 1: Địa hình của khu vực có hướng dốc từ Đông Bắc xuống Tây Nam, toàn bộ lưu vực có diện tích khoảng 110ha, được thu nước dẫn về tuyến cống D1800 cuối dự án sau đó thoát nước ra hệ thống thoát nước mưa chung của khu vực

+ Khu Hưng Chiến vị trí 2: Địa hình của khu vực có hướng dốc từ giữa ra 2 bên, toàn bộ lưu vực có diện tích khoảng 1.110ha sẽ được thoát ra theo 4 hướng chính gồm hướng thứ nhất được thoát ra suối phía Tây Bắc khu quy hoạch dọc theo trục đường H2-Đường số 01, hướng thứ 2 thoát ra hồ Sa Cát thông qua cống D1200 (tại giao lộ đường HC T25 và đường HC-Đường số 19 qua đường Cao Bá Quát) và hai hướng còn lại theo cống hiện hữu tiếp giáp đường HC-Đường số 19 qua đường Cao bá Quát và vị trí suối dọc theo đường Sư Vạn Hạnh; Hai hướng còn lại được thoát ra các suối tại phía Tây Nam và phía Nam khu quy hoạch.

+ Khu Hưng Chiến vị trí 3: Địa hình của khu vực có hướng dốc từ Tây sang Đông, toàn bộ lưu vực có diện tích khoảng 65ha, nước được thu gom bởi những tuyến cống D800-D1000, sau đó đầu nối vào các tuyến cống thoát nước mưa chung của khu vực

- Sử dụng hệ thống cống ngầm bê tông để thoát nước mưa, khẩu độ cống dọc từ D800-D2000, cống hộp... được bố trí dọc các tuyến đường của dự án.

- Nước mưa được thu gom vào các hố ga, các tuyến cống được bố trí dọc hai bên vỉa hè đường nội bộ, đường khu vực.

- Cải tạo nạo vét, kè các kênh thoát nước hiện hữu trong khu vực tăng khả năng thoát nước cũng như tránh sạt lở.

8.3. Cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu Hưng Chiến vị trí 1 khoảng 1.130m³/ngày.

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu Hưng Chiến vị trí 2 khoảng 13.822m³/ngày.

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu Hưng Chiến vị trí 3 khoảng 668,0 m³/ngày.

- Nguồn nước:

+ Nguồn nước phục vụ cho sản xuất nông nghiệp được lấy từ nguồn nước ngầm và nguồn nước mặt từ các sông hồ.

+ Nguồn nước phục vụ các nhu cầu sinh hoạt, công cộng trong giai đoạn đầu được lấy từ nhà máy nước hiện hữu công suất 3.000 m³/ngày nâng lên 10.000 m³/ngày cho năm 2020 và 2030 được đặt tại phía Nam hồ Sa Cát. Trong giai đoạn dài hạn, nguồn nước sẽ được lấy từ hồ Thủy Điện Sork Phu Miêng dẫn về nhà máy nước đặt tại ngã tư QL.13 và đường ĐT 757 với công suất 12.000 m³/ngày để xử lý trước khi cung cấp cho toàn thị xã dọc theo đường QL.13.

- Các tuyến ống chính và ống nhánh có đường kính từ D110-D400 theo các trục giao thông của khu quy hoạch được nối với nhau tạo thành mạng vòng cấp nước, nhằm đảm bảo sự an toàn và liên tục cho các khu vực.

- Xây dựng bể sung trạm bơm tăng áp nhằm mục đích nâng cao áp lực đường ống phục vụ nhu cầu sản xuất và PCCC cho khu vực quy hoạch.

- Hệ thống cấp nước được xây dựng trên vỉa hè cách mặt đất 0,5m – 0,7m và cách móng công trình 1,5m.

- Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí hòng lấy nước chữa cháy D100 đặt cách nhau 150m. Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt của các sông và hồ gần nhất để chữa cháy.

8.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt toàn khu Hưng Chiến vị trí 1 khoảng: 416 m³/ngày.

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt toàn khu Hưng Chiến vị trí 2 khoảng: 6.799,0m³/ngày.

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt toàn khu Hưng Chiến 3 khoảng: 149,0 m³/ngày.

- Nước thải sinh hoạt trước khi đổ vào hệ thống đường cống gom phải được xử lý cục bộ trong từng công trình. Tất cả các khu vệ sinh đều phải có bể tự hoại 3 ngăn, xây đúng quy cách, để xử lý sơ bộ tránh ô nhiễm môi trường và làm tắc nghẽn hệ thống cống dẫn.

- Đối với Khu Hưng Chiến vị trí 1: Toàn bộ nước thải được dẫn về trạm xử lý nước thải xây mới đặt tại phía Nam của Khu Hưng Chiến vị trí 1.

- Đối với Khu Hưng Chiến vị trí 2:

- + Một phần phía Tây Bắc của Khu Hưng Chiến vị trí 2 sẽ được dẫn về trạm xử lý nước thải xây mới đặt tại vị trí ngã ba đường HC T3 và H2 - Đường số 01.

- + Đối với khu công viên chuyên đề kết hợp dịch vụ du lịch, khu thương mại, khu nghiên cứu công nghệ cao sẽ được dẫn về trạm xử lý nước thải xây mới đặt tại vị trí tiếp giáp trục đường HC- Đường số 16.

- + Đối với cụm công nghiệp 75ha sẽ được xem xét cụ thể ở bước quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 để đảm bảo vị trí đặt trạm XLNT hợp lý cũng như công nghệ xử lý nước thải phù hợp với các ngành nghề bố trí dự kiến trong cụm Công nghiệp. Nước thải được xử lý đảm bảo theo QCVN 14:2008/BTNMT sẽ được thoát ra nguồn tiếp nhận gần nhất.

- + Đối với khu vực còn lại sẽ được dẫn về Khu xử lý nước thải số 2 phía Nam thị xã, với công suất 4.000m³/ngày theo đường ống D300 dọc đường phía Tây hồ Sa Cát (đường H2-ĐS 22) và đường HC T5.

- Đối với Khu Hưng Chiến vị trí 3: Toàn bộ nước thải sẽ được dẫn về Khu xử lý nước thải số 2 phía Nam thị xã, với công suất 4.000m³/ngày theo đường ống D300 dọc theo đường song hành với đường sắt Xuyên Á.

- Nước thải sau khi được xử lý đảm bảo theo QCVN 14:2008/BTNMT sẽ được thải ra nguồn tiếp nhận là các kênh mương, suối hoặc có thể đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa để thoát ra nguồn tiếp nhận.

b) Chất thải rắn và nghĩa trang

❖ Chất thải rắn

- Tổng lượng rác sinh hoạt dự kiến 16,15 tấn/ngày.

- Hình thức thu gom: Việc thu gom rác được thực hiện từ nhà ở các hộ gia đình. Mỗi hộ gia đình sẽ tự thu gom và đổ rác vào thùng rác của nhà mình. Sau đó được các công nhân vệ sinh thu gom vào các xe vận chuyển rác.

- Vận chuyển rác: Dùng xe chuyên dùng để thu gom và vận chuyển rác từ các hộ dân cư đến khu xử lý rác thải tập trung của tỉnh. Việc thu gom và vận chuyển rác từ các hộ gia đình đến nơi xử lý do đơn vị chuyên trách thực hiện.

- Rác thải sinh hoạt và công nghiệp được thu gom và đưa đến nhà máy xử lý rác thải tại khu liên hợp xử lý rác với công suất 150 tấn/ngày tại xã Minh Tâm huyện Hớn Quản quy mô 6ha (Khu xử lý rác liên huyện).

❖ Nghĩa trang

Trong khu quy hoạch không có khu nghĩa trang tập trung. Người dân khi qua đời sẽ được đưa về khu nghĩa trang chính Bình Ninh 1 tại ấp Bình Ninh 1 quy mô hiện tại 8.436,0 m² hoặc đưa về nghĩa trang của thị xã Bình Long đặt tại xã Thanh Lương.

8.5. Cấp điện

- Tổng công suất tính toán cho toàn khu vực thiết kế $P_{tt} = 87.160,00(kW)$.

- Tổng công suất biểu kiến cho toàn khu vực thiết kế $S_{tt} = 112.795,30(kVA)$.

Trong đó:

+ Tổng công suất trạm hạ thế dân dụng, công trình công cộng, chiếu sáng trong toàn khu Hưng Chiến 1 dự kiến là 4.437,76 kW (5.742,99kVA).

+ Tổng công suất trạm hạ thế dân dụng, công trình công cộng, chiếu sáng trong toàn khu Hưng Chiến 2 dự kiến là 81.907,75 kW (105.988,27kVA).

+ Tổng công suất trạm hạ thế dân dụng, công trình công cộng, chiếu sáng trong toàn khu Hưng Chiến 3 dự kiến là 814,48 kW (1.054,04VA).

- Thị xã Bình Long được cấp điện từ nguồn điện lưới quốc gia qua trạm Bình Long 110/22kV – 40MVA và trạm Lộc Ninh 110/22kV – 25MVA và cung cấp cho khu quy hoạch thông qua hệ thống đường dây trung thế 22kV quy hoạch mới dọc theo đường QL.13 phân bổ đi các nhánh.

- Đối với Khu Hưng Chiến vị trí 1: nguồn điện được đầu nối tại vị trí đường dây trung thế 22kV dọc trục đường Nguyễn Thái Học và đường ĐT 752.

- Đối với Khu Hưng Chiến vị trí 2: nguồn điện được đầu nối tại vị trí đường dây trung thế 22kV dọc trục đường Nguyễn Văn Trỗi (HCT21), đường Lê Đại Hành, đường HC T4, HC T14, HC T5 (hướng từ Quốc lộ 13 đến).

- Đối với Khu Hưng Chiến vị trí 3: nguồn điện được đấu nối tại vị trí đường dây trung thế 22kV dọc trục đường số 4, đường số 7 (hướng từ Quốc lộ 13 vào dự án).

- Từ các vị trí đấu nối, quy hoạch mới các tuyến trung thế 22kV đi ngầm về kết nối các trạm biến áp hạ thế thuộc khu vực dự án.

- Khả năng mạng điện trên hệ thống tùy thuộc vào quá trình sử dụng và lắp đầy tải trong dự án sẽ được thỏa thuận với điện lực địa phương thực hiện đánh giá và cung cấp.

- Lưới điện, mạng lưới trung thế

+ Tuyến trung thế ngầm 22KV cấp cho các trạm biến áp sử dụng loại cáp đồng chống thấm có lớp giáp kim loại bảo vệ kí hiệu CXV/DSTA/PVC 3M-24KV. Cáp luồn trong ống nhựa xoắn chịu lực HDPE tiết diện thích hợp.

+ Mạng lưới trung thế thiết kế dạng tia kết hợp mạch vòng vận hành hở. Đảm bảo cung cấp điện liên tục khi xảy ra sự cố.

- Trạm biến áp:

+ Trạm hạ áp sử dụng loại trạm kios hợp bộ, công suất các trạm tính toán phù hợp với nhu cầu thực tế của phụ tải.

+ Vị trí đặt trạm: trạm kios được đặt trên phần cây xanh hoặc trên vỉa hè để đảm bảo thẩm mỹ cho khu vực quy hoạch. Trạm biến áp có điện áp vào là 22kV và điện áp ra là 0.4kV, bán kính phục vụ của trạm khoảng 300m.

- Lưới chiếu sáng:

+ Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo vẽ mỹ quan cho đô thị, mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn hiện hành về chiếu sáng.

+ Đèn chiếu sáng giao thông: nhằm đảm bảo tiết kiệm năng lượng và độ bền sử dụng cao, hệ thống được định hướng sử dụng loại đèn tiết kiệm năng lượng, dùng đèn LED có công suất phù hợp, tiết kiệm điện và thân thiện với môi trường.

+ Tuyến cáp điện chiếu sáng trên các trục đường chính ở khu trung tâm được đi ngầm, ở các khu vực khác được đi chung với tuyến trụ cáp điện hạ thế.

+ Dùng tủ điều khiển chiếu sáng tự động kết hợp điều khiển bằng tay, nhằm để tăng tính linh động và đảm bảo trong quá trình khai thác và vận hành.

8.6. Thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu tính toán trong khu vực thiết kế là 42.655 thuê bao. Cụ thể:

+ Nhu cầu thông tin liên lạc Khu Hưng chiến 1 khoảng 2.443 (thuê bao).

+ Nhu cầu thông tin liên lạc Khu Hưng chiến 2 khoảng 39.121 (thuê bao).

+ Nhu cầu thông tin liên lạc Khu Hưng chiến 3 khoảng 1.092 (thuê bao).

- Nguồn cấp thông tin liên lạc: được lấy từ mạng lưới viễn thông khu vực qua tuyến cáp quang nổi trên tuyến đường quốc lộ 13 và phân bố châu vào phạm vi dự án được hạ ngầm và kết nối với các tủ phân phối quang thuộc dự án.

- Giải pháp thiết kế mạng lưới thông tin liên lạc: giải pháp sử dụng mạng gpon, thông tin liên lạc (data tell, internet, truyền hình cáp...) cung cấp cho các khu chức năng phục vụ nhu cầu thông tin liên lạc trong dự án.

- Cấp quang được đặt trong ống cáp chôn ngầm để đảm bảo mỹ quan đô thị. để tránh lãng phí do thi công không đồng bộ, cần thiết kế hệ thống ống bễ chờ nhằm mục đích phục vụ cho các nhà cung cấp dịch vụ lắp đặt.

- Cấp quang từ các nhà mạng dịch vụ cáp đến cho dự án từ vị trí điểm đầu nối, thông qua điểm đầu nối cáp đến tủ phối quang, từ đó tủ phối quang sẽ phân phối cáp quang đến các khu chức năng sử dụng dịch vụ.

9. Đánh giá môi trường chiến lược (giải pháp bảo vệ môi trường)

9.1. Trong giai đoạn triển khai quy hoạch

a) Trong giai đoạn giải phóng mặt bằng, tạo ra quỹ đất sạch

- Thực hiện kế hoạch giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch, thực hiện tốt công tác tái định cư và hỗ trợ người dân bị ảnh hưởng bởi dự án, đảm bảo cho các hộ dân di dời đến nơi ở mới có cuộc sống ổn định hơn so với trước khi thực hiện dự án.

- Thiết kế thi công hệ thống hạ tầng khu vực quy hoạch phải đồng bộ, tuân theo các quy chuẩn Việt Nam và tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng.

- Tổ chức thu gom và xử lý chất thải hợp lý, tránh phát tán ra môi trường xung quanh.

b) Giảm thiểu ô nhiễm bụi

Bụi phát sinh chủ yếu do hoạt động của các phương tiện, thiết bị thi công, hoạt động đào đắp, san lấp mặt bằng, tồn trữ vật liệu cần được kiểm soát chặt chẽ bằng các biện pháp sau:

- Dùng xe quét rửa đường thay cho máy thổi bụi để không gây ô nhiễm xung quanh.

- Tất cả các xe chở vật liệu như cát, đá 1x2, đá 3x4, đá 4x6, ... đều phải phun ướt và phủ bạt khi vận chuyển đến công trường.

- Xe bồn nước có mặt ở công trường thường xuyên tưới nước chống bụi.

- Các phương tiện vận chuyển phải được rửa sạch các bánh xe trước khi ra khỏi công trường để tránh ô nhiễm không khí và làm mất mỹ quan đô thị.

- Sử dụng trang thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân công trường.

- Tưới nước tại khu vực phát sinh bụi (khu vực san lấp, thi công đường ...) khi thời tiết nắng nóng, gió mạnh.

- Làm hàng rào bằng tôn xung quanh khu vực thi công để cách ly và chống bụi theo quy định.

- Thực hiện tiêu chuẩn so sánh QCVN 05:2009/BTNMT, TCVN 6438:2001

c) Giảm thiểu ô nhiễm không khí

Để hạn chế ô nhiễm không khí, áp dụng các biện pháp sau:

- Tất cả phương tiện vận tải và các thiết bị thi công cơ giới phải đạt tiêu chuẩn vận hành của Cục Đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật, an toàn lưu thông và an toàn môi trường mới được phép hoạt động.
- Thực hiện định kỳ bảo trì, kiểm tra thiết bị máy móc hoạt động thi công.
- Áp dụng các biện pháp an toàn phòng chống sự cố và cháy nổ.
- Tránh đốt chất thải rắn ngoài trời tại công trình
- Không vận chuyển nguyên vật liệu vào giờ cao điểm.
- Có giải pháp giảm thiểu mùi hôi từ hoạt động nạo vét, thu gom chất thải tránh để lâu và phát tán vào môi trường xung quanh.
- Khi vận chuyển bùn, các loại xà bần, thùng xe phải phủ bạt kín, bánh xe phải được rửa sạch để bùn không vương vãi ra đường.
- Khi tưới nhựa dính bám nếu gặp gió to thì ngưng ngay.
- Dùng bạt che các đồ vật và vỉa hè để các hạt nhựa khi tưới không dính vào.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2008/BTNMT, QCVN 06:2008/BTNMT.

d) Giảm thiểu ô nhiễm do tiếng ồn và rung

- Không sử dụng các phương tiện truyền thanh có dung lượng vượt mức cần thiết.
- Các công nhân xây dựng phải sử dụng thiết bị bảo hộ lao động đúng quy định, bịt nút tai khi cần thiết.
- Các phương tiện gây ồn chỉ tiến hành thi công xây dựng vào thời gian cho phép, không thi công sau 22 giờ đến 6 giờ sáng hôm sau.
- Sử dụng tường bằng tôn cao 2 - 3 m để che chắn công trình, giảm tiếng ồn đến môi trường xung quanh, tường cao 2- 3 m có tác dụng giảm cường độ ồn đến khoảng 15 - 22 dBA.
- Sử dụng còi, kèn khi lưu thông theo biển báo.
- Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 26:2008/BTNMT, QCVN 27:2008/BTNMT, TCVN 6962:2001.

e) Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải

- Nước mưa chảy tràn
 - + Thường xuyên kiểm tra các mương thoát nước để tránh lắng đọng nước thải quá lâu.
 - + Láng mặt đường trong điều kiện thời tiết khô ráo để ngăn chặn nước mưa lôi cuốn vật liệu đi.
 - + Che chắn cống thoát nước và miệng hố ga để tránh rác và vật liệu xây dựng làm tắc nghẽn cống.
- Nước thải sinh hoạt và nước thải xây dựng

Ở địa điểm chật hẹp đơn vị thi công không được tổ chức lán trại cho công nhân mà thuê trọ trong nhà dân để thi công công trình nhằm hạn chế phát sinh nước thải, rác thải.

f) Hạn chế ô nhiễm do chất thải rắn

- Yêu cầu công trường và công nhân không xả rác bừa bãi trong khu vực dự án.
- Không chôn lấp chất thải sinh hoạt tại khu vực dự án.
- Không đốt chất thải sinh hoạt tại khu vực dự án.
- Đơn vị thi công trang bị thùng thu gom chứa rác tại công trường. Hợp đồng với Đội thu gom rác sinh hoạt của địa phương đến thu gom và vận chuyển đi xử lý.

g) Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải xây dựng

- Chất thải xây dựng sẽ được thu gom, phân loại và tập kết tạm thời trong khu vực dự án. Chất thải tái sinh tái chế như bao bì giấy, plastic, sắt, thép ... sẽ được bán cho các vựa thu mua phế liệu.
- Đối với các chất thải còn lại, chủ đầu tư hoặc nhà thầu thi công ký hợp đồng với Công ty Môi trường Đô thị đến thu gom và vận chuyển đi xử lý.

h) Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải nguy hại

- Thực hiện việc phân loại chất thải nguy hại để tránh trộn lẫn chất thải không nguy hại.
- Nâng cao nhận thức cho công nhân về các chất độc hại và chiến lược giảm thiểu rủi ro do chất thải nguy hại sinh ra trong quá trình xây dựng.
- Đào tạo cho công nhân về quản lý, thu gom, bảo quản, vận chuyển, phòng độc nhiên liệu, hóa chất, biện pháp chống phát tán ra môi trường và cách xử lý các sự cố khẩn cấp.
- Không chôn lấp/đốt dầu mỡ thải tại khu vực dự án.
- Hạn chế việc duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa xe, máy móc thiết bị công trình tại khu vực dự án.
- Chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại.

i) Giảm thiểu các tác động khác

- Khi mở công trường, chủ đầu tư phải liên hệ với các cơ quan chức năng: Cảnh Sát Giao Thông, chính quyền sở tại để có sự hướng dẫn, hỗ trợ cụ thể về an toàn giao thông, an toàn môi sinh.
- Trên tuyến đường đang thi công phải đặt các biển báo và hàng rào phân luồng để hướng dẫn xe tải, xe hai bánh và đi bộ, không để vật liệu ra ngoài phạm vi hàng rào.
- Phải mắc đèn sáng báo hiệu công trường đang thi công tại địa điểm có khoảng cách an toàn để tránh tai nạn giao thông.

9.2. Trong giai đoạn đồ án quy hoạch đi vào hoạt động

a) Giảm chất thải rắn

- Rác thải sẽ được phân loại và thu gom vào túi bọc hoặc thùng rác, không để lẫn lộn rác sinh hoạt và rác thải nguy hại, quá trình phân loại này được tiến hành ngay tại các hộ gia đình.

- Lập sơ đồ vận chuyển hợp lý để thu gom hết lượng rác trong ngày để giảm phát tán mùi hôi.

- Quản lý chặt chẽ các hóa chất độc hại như thuốc trừ sâu, thuốc diệt cỏ, sơn ...

- Mở các lớp hướng dẫn phân loại rác tại nguồn cho các hộ dân sống trong khu đô thị

b) Ô nhiễm không khí

- Trồng cây xanh đường phố, sân vườn để ngăn cản gió bụi và điều hoà nhiệt độ không khí, làm sạch đẹp đô thị.

- Phân luồng, tuyến giao thông phù hợp, lắp đặt hệ thống biển báo an toàn giao thông, giảm tiếng ồn, giảm ùn tắc giao thông và giảm lượng khí thải.

- Tưới nước giảm bụi lúc trời nắng nóng và gió mạnh.

c) Tiếng ồn và chấn động

- Định kỳ tiến hành giám sát, kiểm tra tiếng ồn và xử phạt các phương tiện lưu thông sai quy định.

- Có biển báo giảm tốc độ, trồng các dải cây xanh hai bên đường để giảm tiếng ồn và chấn động đến khu dân cư.

- Hạn chế sử dụng máy đóng cọc bê tông, để gây chấn động và phát sinh tiếng ồn.

d) Sức khỏe và an toàn giao thông

- Lắp đặt các biển báo an toàn giao thông, tạo hành lang an toàn cho người đi bộ.

- Lắp đèn phản quang và lắp đặt hệ thống đèn chiếu sáng để đảm bảo an toàn cho người tham gia lưu thông.

e) Các biện pháp khác

- Chính quyền cần ban hành quy chế quản lý quy hoạch đô thị, quản lý đất đai theo quy hoạch được duyệt, tránh tình trạng xây dựng tràn lan.

- Khuyến khích người dân góp sức chỉnh trang đô thị theo mô hình “Nhà nước và nhân dân cùng làm”.

f) Giải pháp môi trường nước

Nước thải từ hộ gia đình và các công trình thương mại dịch vụ được thu gom xử lý nên không còn gây ô nhiễm.

9.3. Kế hoạch giám sát, quản lý và quan trắc môi trường

a) Nội dung giám sát

- Giám sát tiến độ thực hiện của các dự án do chủ đầu tư chịu trách nhiệm, với sự tham vấn của tư vấn giám sát.

- Giám sát các biện pháp giảm thiểu tác động của nhà thầu: tư vấn độc lập giám sát.

- Cộng đồng sẽ giám sát Đồ án quy hoạch trong suốt tiến trình thực hiện, nhằm đảm bảo các nguyên tắc an toàn môi trường.

- Giám sát chung của dự án: các cơ quan đơn vị có chức năng phối hợp kiểm tra định kỳ và lập báo cáo gửi đến Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên Môi trường và UBND thị xã để xử lý các phát sinh trong công tác bảo vệ môi trường.

b) Chương trình quản lý môi trường:

- Thông qua việc bảo vệ và xây dựng mới các công trình văn hoá nhằm bảo tồn và phát huy các giá trị văn hoá lịch sử của một địa phương giàu truyền thống.

- Điều tra cơ bản và triển khai chương trình quan trắc về tài nguyên nước mặt, nước ngầm trong vùng.

- Hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý rác thải, nước thải tập trung ở khu dân cư và khu chăn nuôi tập trung.

- Thực hiện nghiêm túc công tác đánh giá tác động môi trường đối với tất cả các dự án phát triển trên địa bàn vùng.

- Khuyến khích áp dụng các sáng kiến về công nghệ mới, sản xuất sạch hơn.

- Lập kế hoạch bảo vệ và sử dụng hiệu quả nguồn nước trong vùng, bảo vệ chất lượng nguồn nước ngầm trong cồn cát, đảm bảo nước sạch vệ sinh môi trường khu vực nông thôn.

- Nâng cao nhận thức và giáo dục cộng đồng tham gia giữ gìn vệ sinh.

c) Chương trình quan trắc môi trường:

Bảng 9: Các đối tượng quan trắc, vị trí và thông số quan trắc

Đối tượng quan trắc	Vị trí, khu vực quan trắc	Thông số quan trắc theo các QCVN
Môi trường nước	- Nước thải sinh hoạt đô thị sau các trạm xử lý nước thải sinh hoạt. - Nước thải chăn nuôi sau các hệ thống xử lý nước thải chăn nuôi. - Nước ngầm xung quanh trạm xử lý nước thải, nghĩa trang.	QCVN 01:2009/BYT QCVN 14:2008/BTNMT QCVN 24:2009/BTNMT
Không khí	- Tại khu chăn nuôi tập trung - Tại các khu vực trạm xử lý nước thải, nút giao thông chính, do phương tiện	QCVN 20:2009/BTNMT QCVN 05: 2013/BTNMT

Đối tượng quan trắc	Vị trí, khu vực quan trắc	Thông số quan trắc theo các QCVN
	giao thông đường bộ.	
Tiếng ồn	- Tại các cụm công nghiệp, khu vực chợ, khu dân cư, khu công cộng... - Tại nút giao thông chính (ồn do phương tiện giao thông đường bộ).	QCVN 26:2010/BTNMT
Chất thải rắn	Tại khu dân cư, khu công nghiệp, khu chăn nuôi tập trung và trạm y tế.	Khối lượng, thành phần, tính chất

10. Các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện:

10.1. Các hạng mục ưu tiên đầu tư

Bảng 10: Bảng phân kỳ đầu tư các hạng mục theo từng giai đoạn

STT	Hạng mục	2023 - 2030	Sau năm 2030	Nguồn vốn
1	Các khu ở			
	Chính trang các nhóm nhà ở hiện trạng: + Khu Hưng Chiến vị trí 1: Dọc trục đường H1-Đường số 03 và đường số 04 - + Khu Hưng Chiến vị trí 2: Khu vực phía Đông Bắc dự án thuộc khu phố Xa Cam I và Xa Cam II; Dọc các trục đường Liên xã (AL T22, HC T22, HC T21)	x	x	
	Kêu gọi đầu tư xây dựng các khu vực quy hoạch nhóm nhà ở xây dựng mới ở dọc đường HC T4 thuộc Khu Hưng Chiến vị trí 2		x	Doanh nghiệp
2	Công trình giáo dục, y tế			
	Đầu tư xây dựng trường mầm non	x		Ngân sách
	Đầu tư xây dựng trường THCS, tiểu học		x	Ngân sách doanh nghiệp
	Đầu tư xây dựng công trình y tế		x	Doanh nghiệp
3	Công trình văn hóa			
	Đầu tư xây dựng công trình văn hóa	x		Ngân sách
4	Các dự án công viên cây xanh			
	Xây dựng công viên cây xanh ven suối, dọc theo đường H2-Đường số 01.	x	x	Ngân sách

STT	Hạng mục	2023 - 2030	Sau năm 2030	Nguồn vốn
-	Xây dựng công viên cây xanh dọc theo đường H3-Đường số 03.		x	Ngân sách
5	Kêu gọi đầu tư các dự án			
-	Công trình dịch vụ		x	Doanh nghiệp
-	Công viên chuyên đề kết hợp dịch vụ du lịch		x	Doanh nghiệp
-	Đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp Hưng Chiến	x	x	Doanh nghiệp
-	Đầu tư xây dựng Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	x		Doanh nghiệp
6	Dự án đầu tư các tuyến giao thông chính và hạ tầng kỹ thuật dọc các tuyến đường			
-	Đường Liên xã (AL T21, HC T22, HC T21): nâng cấp, mở rộng	x		Ngân sách
-	Đường AL T4, HC T8, HC T1): nâng cấp, mở rộng	x		Ngân sách
-	Đường HC T4: xây dựng mới đoạn từ QL13 đến đường Cao Bá Quát; Nâng cấp mở rộng từ đường Cao Bá Quát kết nối đi huyện Hớn Quản ở phía Tây khu quy hoạch.	x	x	Ngân sách
-	Đường Vành đai đô thị (tuyến tránh QL.13) và đường HC T25, HC T25 nối dài và đường HC T5 (kết nối các khu dự án Cụm CN Hưng Chiến, Công viên chuyên đề kết hợp dịch vụ du lịch, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao đi QL.13 thông qua đường Vành đai đô thị)	x	x	Ngân sách
-	H2 - Đường Số 09: xây dựng mới		x	Ngân sách
-	Đường song hành đường sắt Xuyên Á		x	Ngân sách
7	San nền, thoát nước mưa			
-	Xây dựng hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh trên các tuyến đường hiện hữu, thực hiện song song với tiến trình đầu tư của các đường giao thông tại mục 6.	x		Ngân sách
-	Xây dựng hệ thống thoát nước khu vực phát triển mới theo quy hoạch đô thị và giao thông, thực hiện song song với tiến trình đầu tư của các đường giao thông tại mục 6.	x	x	Ngân sách doanh nghiệp

STT	Hạng mục	2023 - 2030	Sau năm 2030	Nguồn vốn
8	Cấp nước			
-	Xây dựng khu vực hệ thống cấp nước theo quy mô phát triển đô thị và giao thông đáp ứng nhu cầu sử dụng của dân cư cũng như đồng bộ hạ tầng, thực hiện song song với tiến trình đầu tư của các đường giao thông tại mục 6.	x	x	Ngân sách doanh nghiệp
-	Đầu tư xây dựng trụ sở phòng cháy chữa cháy H2-PCCC và hệ thống phòng cháy chữa cháy	x		Ngân sách doanh nghiệp
9	Thoát nước thải			
-	Xây dựng hệ thống thoát nước thải cho khu vực dân cư hiện trạng.	x		Ngân sách
-	Xây dựng hệ thống thoát nước thải cho khu vực phát triển mới đảm bảo tính đồng bộ hạ tầng theo hệ thống giao thông. Xây dựng trạm xử lý nước thải.	x	x	Ngân sách doanh nghiệp
10	Cấp năng lượng và chiếu sáng			
-	Nâng cấp một số đường dây hiện hữu	x		Ngân sách
-	Đầu tư một số tuyến đường dây điện sinh hoạt chiếu sáng	x	x	Ngân sách
-	Xây mới các trạm hạ thế 22/0,4kV	x	x	Ngân sách
11	Viễn thông thụ động			
-	Ngầm hóa đường dây tại một số trục chính khu đô thị		x	Ngân sách doanh nghiệp
-	Đầu tư hệ thống cổng, bể thông tin và ống chờ có khả năng kết nối với mạng Quốc gia	x	x	Ngân sách doanh nghiệp
12	Môi trường			
-	Xây dựng lộ trình tiến tới đóng cửa nghĩa địa Đông Phất (khu Hưng Chiến vị trí 3) để đảm bảo vệ sinh môi trường, quy hoạch thành đất thương mại dịch vụ để tạo mỹ quan đô thị.	x	x	Ngân sách

10.2. Các nguồn lực để thực hiện:

- Nguồn vốn đầu tư từ ngân sách Nhà nước.
- Triển khai chương trình hỗ trợ tín dụng Nhà nước cho các doanh nghiệp có các dự án thuộc đối tượng hỗ trợ theo quy định của Chính phủ, nhất là các dự án ngành công nghiệp ưu tiên, du lịch, xây dựng kết cấu hạ tầng, xử lý chất thải cho công nghiệp, dân cư, bảo vệ môi trường.

- Vốn từ các doanh nghiệp tự đầu tư.

11. Nguồn vốn thực hiện lập quy hoạch: Ngân sách thị xã.

12. Tổ chức thực hiện :

- Cơ quan phê duyệt: UBND thị xã Bình Long.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý đô thị
- Cơ quan tổ chức lập và trình duyệt quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị
- Đơn vị tư vấn: Liên danh Công ty CP INNO – Chi nhánh miền Nam và Công ty TNHH Tư vấn FAS.

13. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

(Đính kèm Quy định quản lý).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Giao Phòng Quản lý đô thị phối hợp với UBND phường Hưng Chiến tổ chức công bố, công khai đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Hưng Chiến (phần diện tích còn lại), thị xã Bình Long và Quy định quản lý để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện.

- Giao Phòng Quản lý đô thị và các cơ quan, ban, ngành có liên quan tổ chức, triển khai thực hiện đúng quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành.

Điều 3: Chánh Văn phòng HĐND - UBND thị xã Bình Long, Thủ trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Kinh tế, Tài chính Kế hoạch, Tài nguyên Môi trường, Văn hóa và Thông Tin; Giám đốc Ban Quản lý dự án; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hưng Chiến; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân 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 (SX);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoàng Thị Hồng Vân

PHỤ LỤC 1 - BẢNG THÔNG KÊ GIAO THÔNG

(Kèm theo Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND thị xã Bình Long)

Stt	TÊN ĐƯỜNG	TỪ	ĐẾN	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CÁT	LỘ GIỚI (m)	CHIỀU RỘNG (m)		GHI CHÚ
							MẶT ĐƯỜNG	VỈA HÈ/ HÀNH LANG AN TOÀN	
I. KHU HƯNG CHIẾN VỊ TRÍ 1									
A	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI			2452,41					
1	H1- ĐƯỜNG SỐ 05 (AL T4 32m)		RANH PHÍA ĐÔNG		7-7	32	20	6x2	
2	ĐƯỜNG LIÊN XÃ (AL T21 32m)		RANH PHÍA NAM		7-7	32	18	7x2	
B	GIAO THÔNG ĐỐI NỘI			3687,89					
1	H1- ĐƯỜNG SỐ 01	H1- ĐƯỜNG SỐ 05 (AL T4 32m)	H1- ĐƯỜNG SỐ 04	398,71	9-9	22	12	5x2	
2	H1- ĐƯỜNG SỐ 02	H1- ĐƯỜNG SỐ 06 (AL T20)	ĐƯỜNG LIÊN XÃ (AL T21 32m)	376,83	9-9	22	12	5x2	
3	H1- ĐƯỜNG SỐ 03 (AL T22 18m)	H1- ĐƯỜNG SỐ 05 (AL T4 32m)	ĐƯỜNG LIÊN XÃ (AL T21 32m)	1361,54	11-11	18	8	5X2	
4	H1- ĐƯỜNG SỐ 03	H1- ĐƯỜNG SỐ 05 (AL T4 32m)	ĐƯỜNG LIÊN XÃ (AL T21 32m)	666,82					
5	H1- ĐƯỜNG SỐ 04	H1- ĐƯỜNG SỐ 01	H1- ĐƯỜNG SỐ 03 (AL T22 18m)	545,43	11-11	18	8	5X2	
6	H1- ĐƯỜNG SỐ 06 (AL T20)	H1- ĐƯỜNG SỐ 03	RANH PHÍA BẮC	338,56	11-11	18	8	5X2	

Stt	TÊN ĐƯỜNG	TỪ	ĐẾN	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CÁT	LỘ GIỚI (m)	CHIỀU RỘNG (m)		GHI CHÚ
							MẶT ĐƯỜNG	VIA HÈ/ HÀNH LANG AN TOÀN	

II. KHU HƯNG CHIẾN VỊ TRÍ 2

A GIAO THÔNG ĐỐI NGOÀI			70750,09						
1	ĐƯỜNG VÀNH ĐAI ĐỒ THỊ DỰ KIẾN	RANH PHÍA NAM	RANH PHÍA BẮC	3821,72	A-A	57	17	20x2	
2	ĐƯỜNG LIÊN XÃ (HC-T22 32m)	ĐƯỜNG LIÊN XÃ (HC-T21 32m)	RANH PHÍA BẮC	1852,95	6-6	32	18	7x2	
3	HC T22 32m	ĐƯỜNG LIÊN XÃ (HC-T22 32m)	RANH PHÍA BẮC	1179,53	6-6	32	18	7x2	
4	ĐƯỜNG LIÊN XÃ (HC-T21 32m)	ĐƯỜNG LIÊN XÃ (HC-T22 32m)	RANH PHÍA ĐÔNG	1354,76	6-6	32	18	7x2	
5	HC T4 32m	H2-ĐƯỜNG SỐ 04	RANH PHÍA ĐÔNG	1846,27	6-6	32	18	7x2	
6	HC T4 NỘI DÀI 32m	HC T4 32m	RANH PHÍA TÂY	2063,78	6-6	32	18	7x2	
7	HC T14 32m	ĐƯỜNG VÀNH ĐAI ĐỒ THỊ DỰ KIẾN	RANH PHÍA ĐÔNG	714,00	6-6	32	18	7x2	
8	HC T3 32m	RANH PHÍA BẮC	RANH PHÍA TÂY	2534,64	6-6	32	18	7x2	
9	HC T1 32m	HC T22 32m CỬ	RANH PHÍA BẮC	554,15	7-7	32	20	6x2	
B GIAO THÔNG ĐỐI NỘI			29210,87						
1	HC T8 18m	HC T1 32m	HC T3 32m	1568,21	10-10	18	12	3x2	
2	H2-ĐƯỜNG SỐ 01	HC T3 32m	HC T1 32m	1501,67	11-11	18	8	5X2	
3	H2-ĐƯỜNG SỐ 03	HC T3 32m	RANH PHÍA NAM	1517,50	6-6	32	18	7x2	
4	H2-ĐƯỜNG SỐ 06	HC T22 32m	H2-ĐƯỜNG SỐ 09	826,02	11-11	18	8	5X2	
5	H2-ĐƯỜNG SỐ 08	HC T22 32m	HC T24 18m	1337,96	11-11	18	8	5X2	

Stt	TÊN ĐƯỜNG	TỪ	ĐẾN	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CÁT	LỘ GIỚI (m)	CHIỀU RỘNG (m)		GHI CHÚ
							MẶT ĐƯỜNG	VIA HÈ/ HÀNH LANG AN TOÀN	
6	H2- ĐƯỜNG SỐ 05	H2- ĐƯỜNG SỐ 08	HC T4 32m	462,83	9-9	22	12	5x2	
7	H2- ĐƯỜNG SỐ 07	H2- ĐƯỜNG SỐ 08	HC T4 NỐI DÀI 32m	124,89	9-9	22	12	5x2	
8	H2- ĐƯỜNG SỐ 09	ĐƯỜNG LIÊN XÃ (HC- T22 32m)	HC T5 32m	3277,67	6-6	32	18	7x2	
9	HC T4 32m	HC T3 32m	H2- ĐƯỜNG SỐ 09	1271,82	6-6	32	18	7x2	
10	HC T24 18m	ĐƯỜNG LIÊN XÃ (HC- T21 32m)	HC T4 32m	1285,22	11-11	18	8	5X2	
11	HC T5 32m	RANH PHÍA ĐÔNG	RANH PHÍA TÂY	2394,94	6-6	32	18	7x2	
12	H2- ĐƯỜNG SỐ 10	HC T24 18m	RANH PHÍA BẮC	653,13	11-11	18	8	5X2	
13	H2- ĐƯỜNG SỐ 12	HC T24 18m	H2- ĐƯỜNG SỐ 14	503,90	9-9	22	12	5x2	
14	H2- ĐƯỜNG SỐ 14	HC T25 NỐI DÀI 32m	HC T24 18m	1837,41	9-9	22	12	5x2	
15	H2- ĐƯỜNG SỐ 18	ĐƯỜNG VÀNH ĐAI ĐÔ THỊ DỰ KIẾN	HC T24 18m	424,84	11-11	18	8	5X2	
16	HC T23 18m	ĐƯỜNG LIÊN XÃ (HC- T21 32m)	H2- ĐƯỜNG SỐ 18	367,37	11-11	18	8	5X2	
17	H2- ĐƯỜNG SỐ 16	ĐƯỜNG VÀNH ĐAI ĐÔ THỊ DỰ KIẾN	H2- ĐƯỜNG SỐ 09	1357,71	6-6	32	18	7x2	
18	H2- ĐƯỜNG SỐ 13	HC T5 32m	H2- ĐƯỜNG SỐ 16	1155,71	9-9	22	12	5x2	
19	H2- ĐƯỜNG SỐ 15 (HC T25 18m CŨ)	HC T4 32m	HC T25 NỐI DÀI 32m	964,19	11-11	18	8	5X2	
20	HC T25 NỐI DÀI 32m	H2- ĐƯỜNG SỐ 03	ĐƯỜNG HC T25 18m	2426,24	6-6	32	18	7x2	

Stt	TÊN ĐƯỜNG	TỪ	ĐẾN	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CÁT	LỖ GIỚI (m)	CHIỀU RỘNG (m)			GHI CHÚ
							MẶT ĐƯỜNG	VỈA HÈ/ HÀNH LANG AN TOÀN		
21	HC T25 32m	ĐƯỜNG HC T25 18m	H2- ĐƯỜNG SỐ 19	358,22	6-6	32	18	7x2		
22	HC T26 18m	HC T4 32m	HC T14 32m	690,54	11-11	18	8	5X2		
23	H2- ĐƯỜNG SỐ 04	H2- ĐƯỜNG SỐ 11	HC T14 32m	1162,27	8-8	27	15	6X2		
24	H2- ĐƯỜNG SỐ 11	H2- ĐƯỜNG SỐ 15	RANH PHÍA ĐÔNG	131,19						
25	ĐƯỜNG CAO BẢ QUÁT	HC T4 32m	HC T5 32m	14,38						
26	ĐƯỜNG SƯ VẠN HÀNH	HC T4 32m	HC T5 32m	14,57						
27	H2- ĐƯỜNG SỐ 19	HC T4 32m	HC T25 32m	1069,85	5-5	13	7	3X2		
28	H2- ĐƯỜNG SỐ 20	H2- ĐƯỜNG SỐ 19	HC T25 18m	213,11	5-5	13	7	3X2		
29	H2- ĐƯỜNG SỐ 21	H2- ĐƯỜNG SỐ 19	HC T25 18m	297,52	5-5	13	7	3X2		

III. KHU HƯNG CHIẾN VỊ TRÍ 3

A	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI				2907,00						
1	ĐƯỜNG SẮT XUYỀN Á	RANH PHÍA BẮC	RANH PHÍA NAM	2549,73	1-1	66	31+8	5+2	Hành lang rộng 20m		
2	H3- ĐƯỜNG SỐ 08	RANH PHÍA ĐÔNG	RANH PHÍA TÂY	357,27	2-2	39	12x2	6x2	Dải phân cách 3m		
B	GIAO THÔNG ĐỐI NỘI			2143,32							
1	H3- ĐƯỜNG SỐ 01	H3- ĐƯỜNG SỐ 08	RANH PHÍA NAM	879,08							
2	H3- ĐƯỜNG SỐ 02	ĐƯỜNG SẮT	H3- ĐƯỜNG SỐ 01	194,92	11-11	18	8	5X2			



Stt	TÊN ĐƯỜNG	TỪ	ĐẾN	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CÁT	LỘ GIỚI (m)	CHIỀU RỘNG (m)		GHI CHÚ
							MẶT ĐƯỜNG	VIA HÈ/HÀNH LANG AN TOÀN	
		XUYỀN Á							
3	H3- ĐƯỜNG SỐ 03	ĐƯỜNG SẮT XUYỀN Á	H3- ĐƯỜNG SỐ 01	246,00	9-9	22	12	5x2	
4	H3- ĐƯỜNG SỐ 04	ĐƯỜNG SẮT XUYỀN Á	RANH PHÍA TÂY	147,48	2-2	39	12x2	6x2	Dài phân cách 3m
5	H3- ĐƯỜNG SỐ 05	ĐƯỜNG SẮT XUYỀN Á	RANH PHÍA ĐÔNG	61,25	4-4	33	10x2	5x2	Dài phân cách 3m
6	H3- ĐƯỜNG SỐ 06	ĐƯỜNG SẮT XUYỀN Á	RANH PHÍA ĐÔNG	160,97	9-9	22	12	5x2	
7	H3- ĐƯỜNG SỐ 07	ĐƯỜNG SẮT XUYỀN Á	RANH PHÍA ĐÔNG	188,02	4-4	33	10x2	5x2	Dài phân cách 3m
8	H3- ĐƯỜNG SỐ 09	ĐƯỜNG SẮT XUYỀN Á	RANH PHÍA ĐÔNG	87,46					
9	H3- ĐƯỜNG SỐ 10	ĐƯỜNG SẮT XUYỀN Á	RANH PHÍA ĐÔNG	178,14	9-9	22	12	5x2	