

Số 421 /QĐ-UBND

Bình Long, ngày 30 tháng 02 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu  
tỷ lệ 1/2000 phường Hưng Chiến (diện tích khoảng 736ha)  
thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH LONG**

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc Hội khóa XII;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ ban hành về quy hoạch chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Ban hành 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 Bình Phước phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung thị xã Bình Long đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 04/11/2016 của UBND thị xã Bình Long về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập đồ án quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hưng Chiến (diện tích khoảng 736 ha), thị xã Bình Long.

Xét Tờ trình số 35/TTr-QLĐT ngày 28/01/2019 của Phòng Quản lý Đô thị về việc đề nghị phê duyệt lập đồ án quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hưng Chiến (diện tích khoảng 736ha), thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hưng Chiến (diện tích khoảng 736ha), thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, nội dung cụ thể như sau:

### **1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**

Khu vực lập quy hoạch có ranh giới nằm về phía Bắc phường Hưng Chiến, với tứ cận được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: giáp đường ĐT.752 và đường Phan Bội Châu.
- Phía Đông: giáp đường Nguyễn Huệ.
- Phía Tây: giáp xã Minh Tâm, huyện Hón Quán.
- Phía Nam: giáp đất còn lại của phường Hưng Chiến.

### **2. Quy mô:**

- Diện tích đất đai: 736ha.
- Dân số quy hoạch trong khu vực lập quy hoạch đến năm 2020 khoảng: 11.000 người; đến năm 2025 khoảng: 14.000 người.

### **3. Tính chất:**

- Là trung tâm chính trị, văn hóa, giáo dục, thương mại dịch vụ của thị xã Bình Long.
- Là khu vực dân cư đô thị cải tạo, chỉnh trang kết hợp xây dựng, tổ chức sắp xếp lại các chức năng sử dụng đất; phát triển, bổ sung, hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

### **4. Mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng thị xã Bình Long; phù hợp với mục tiêu chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của thị xã; bảo đảm tính thống nhất với quy hoạch phát triển các ngành trong phạm vi đô thị.
- Trở thành khu trung tâm văn hóa, y tế, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ của thị xã Bình Long; với đầy đủ tiện nghi, có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh tạo điều kiện thúc đẩy đô thị hóa, phát triển kinh tế bền vững, nâng cao môi trường sống cho người dân.
- 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 triển khai các quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư theo trình tự đầu tư xây dựng hiện hành.

### **5. Các chỉ tiêu kiến trúc, quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật:**

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH đề xuất
	<b>Tổng diện tích đất quy hoạch</b>	ha	736.00
<b>I</b>	<b>Dân số</b>		
1.1	Dân số quy hoạch khu vực thiết kế	người	14,000

1.2	Mật độ dân số	người/ha	19.02
1.3	Mật độ cư trú Netto	người/ha đất XD nhà ở	64.95
<b>II Chỉ tiêu sử dụng đất</b>			
2.1	<b>Đất xây dựng khu đô thị</b>	<b>m2/người</b>	
a	Đất ở.	m2/người	153.96
	<i>Nhà ở hiện hữu chính trang</i>	<i>m2 đất/hộ</i>	<i>200-500</i>
	<i>Nhà ở liên kế</i>	<i>m2 đất/hộ</i>	<i>100-250</i>
	<i>Nhà ở vườn</i>	<i>m2 đất/hộ</i>	<i>600-800</i>
	<i>Nhà ở xã hội, tái định cư</i>	<i>m2 đất/hộ</i>	<i>70-130</i>
b	Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở	m2/người	2.39
c	Công viên, cây xanh khu ở	m2/người	9.40
2.2	<b>Tầng cao tối thiểu, tối đa của công trình</b>		
	Nhà ở hiện hữu chính trang	tầng	1-6
	Nhà ở liên kế	tầng	1-6
	Nhà ở xã hội	tầng	1-4
	CTCC đơn vị ở	tầng	1-6
	CTCC cấp đô thị	tầng	1-9
	Công trình hỗn hợp	tầng	1-9
	Công trình thương mại dịch vụ	tầng	1-9
	Công viên, cây xanh, mặt nước	tầng	2
2.3	<b>Mật độ xây dựng tối thiểu, tối đa</b>		
	Nhà ở hiện hữu chính trang	%	80-100
	Nhà ở vườn	%	60-80
	Nhà ở xã hội, tái định cư	%	40-60
	CTCC đơn vị ở	%	30-40
	CTCC cấp đô thị	%	30-40
	Công trình hỗn hợp	%	40-60
	Công trình thương mại dịch vụ	%	30-40
	Công viên, cây xanh	%	5-10
<b>III Hạ tầng xã hội</b>			
3.1	Nhà trẻ, mẫu giáo	chỗ/1000 người	50 - 60
		m2/1 chỗ	15 - 25
3.2	Trường tiểu học	-	65 - 90
		-	15 - 25
3.3	Trường trung học cơ sở	-	55 - 80

		-	15 - 25
3.4	Trường trung học phổ thông	-	40 - 70
		-	15 - 25
3.5	Công trình văn hóa	công trình/đô thị ở	1
3.6	Công trình y tế	công trình/đô thị ở	1
<b>IV</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>		
4.1	Tỷ lệ đất giao thông	%	18-30
4.2	Cấp nước sinh hoạt khu dân cư	l/người - ngày	100-120
4.3	Thoát nước bản sinh hoạt	% Q cấp sinh hoạt	80
4.4	Cấp điện sinh hoạt	kwh/ng/năm	750-1500
4.5	Rác thải sinh hoạt	Kg/người/ngđ	1-1,2

### 6. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
	<b>Tổng diện tích khu vực quy hoạch</b>	<b>736</b>	<b>100.00</b>	
	<b>Tổng dân số khu vực quy hoạch</b>	<b>14,000</b>		
<b>I</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>	<b>310.92</b>	<b>42.24</b>	<b>221m<sup>2</sup>/người</b>
1	Đất ở	220.76	29.99	157m <sup>2</sup> /người
-	<i>Nhà ở hiện hữu chính trang</i>	180.09		
-	<i>Nhà ở liên kế</i>	31.73		
-	<i>Nhà ở xã hội</i>	8.94		
2	Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở	3.34	0.45	2,38m <sup>2</sup> /người
3	Đất trường học cấp đơn vị ở	8.98	1.22	
4	Đất cây xanh vườn hoa khu ở	5.73	0.78	
5	Đường nội bộ	72.11	9.80	4,07m <sup>2</sup> /người
<b>II</b>	<b>Đất ngoài đơn vị ở</b>	<b>425.08</b>	<b>57.76</b>	
1	Đất phát triển hỗn hợp	18.15	2.47	
2	Đất công trình trụ sở	6.74	0.92	
3	Đất công trình công cộng dịch vụ đô thị	16.37	2.22	
4	Đất trường trung học phổ thông	7.75	1.05	
5	Đất trung tâm thể dục thể thao	7.45	1.01	
6	Đất công viên cây xanh đô thị	23.94	3.25	
7	Đất tôn giáo	2.56	0.35	
8	Đất trồng cây lâu năm và dân cư nhà vườn	286.74	38.96	
9	Đất an ninh quốc phòng	2.02	0.27	
10	Đất quy hoạch KDC phía tây đường ĐT.752	15.44	2.10	

11	Đất giáo dục	8.72	1.18	
12	Đất giao thông đối ngoại	29.20	3.97	

## 7. Giải pháp kiến trúc và tổ chức không gian quy hoạch:

**7.1. Phân khu quy hoạch:** Toàn bộ khu vực được phân chia thành 5 phân khu, nhằm thuận lợi cho việc quản lý, cũng như việc bố trí các công trình dịch vụ công cộng trong từng phân khu đảm bảo bán kính phục vụ.

### a. Phân khu số 1 (phía Đông Bắc):

- Dân số dự kiến: 2.520 người.

- Quy mô: 75,53 ha.

- Cấu trúc lưu thông:

+ Trục dọc gồm: Nguyễn Huệ, Đoàn Thị Điểm và đường Vành đai (Trần Quang Khải) là ba trục chính đô thị, kết nối đô thị Trung Tâm với Khu số 2 và các khu vực lân cận.

+ Trục ngang gồm: Đường Phan Bội Châu, HCT7 là trục kết nối khu dân cư dọc tuyến ĐT.752 và khu vực cảnh quan ở phía Tây; Đường Lê Hồng Phong, Nguyễn Trãi kết nối phường Phú Đức ở phía Đông.

- Các khu chức năng:

+ Trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng cấp đô thị.

+ Phát triển hỗn hợp.

+ Công trình công cộng cấp đơn vị ở.

+ Nhà ở: nhà ở hiện hữu chỉnh trang, nhà ở liên kế và nhà vườn.

+ Công viên cây xanh: công viên cây xanh phục vụ cho khu ở.

### b. Phân khu số 2 (phía Đông Nam):

- Dân số dự kiến: 2.046 người.

- Quy mô: 74,74 ha.

- Cấu trúc lưu thông:

+ Trục dọc gồm: Quốc lộ 13, đường Vành đai (Trần Quang Khải) và Đoàn Thị Điểm là ba trục chính đô thị, kết nối Khu ở 1 và các khu vực lân cận.

+ Trục ngang gồm: đường Lê Đại Hành, Lê Hồng Phong và Nguyễn Văn Trỗi; Về phía Tây kết nối Khu số 3, phía Bắc kết nối Khu số 1, phía Đông kết nối phường Phú Đức, phía Nam kết nối khu dân cư còn lại của phường Hưng Chiến.

- Các khu chức năng:

+ Công trình công cộng cấp đơn vị ở.

+ Nhà ở: nhà ở hiện hữu chỉnh trang, nhà ở liên kế, nhà ở vườn.

+ Công viên cây xanh.

+ Tôn giáo.

**c. Phân khu số 3 (phía Nam):**

- Dân số dự kiến: 2.738 người.

- Quy mô: 175,62 ha.

- Cấu trúc lưu thông:

+ Trục dọc gồm: Đường quy hoạch số 10, số 11 là trục chính khu ở, kết nối với các khu vực lân cận phường Hưng Chiến ở phía Nam, phường An Lộc ở phía Bắc.

+ Trục ngang gồm: Đường HCT7, HCT8, HCT21 (Nguyễn Văn Trỗi nối dài) là ba trục liên khu vực kết nối Khu số 1, Khu số 2 về phía Đông; liên kết Khu số 4, Khu số 5 về phía Tây.

- Các khu chức năng:

+ Trung tâm thể dục thể thao cấp đô thị.

+ Phát triển hỗn hợp.

+ Công trình công cộng cấp đơn vị ở.

+ Nhà ở: nhà ở hiện hữu chỉnh trang, nhà ở vườn.

+ Khu vực cảnh quan sinh thái – Mặt nước: Cây xanh kết hợp hồ điều hòa tạo không gian công cộng phục vụ dân cư đô thị.

**d. Phân khu số 4 (phía Tây Bắc):**

- Dân số dự kiến: 3.240 người

- Quy mô: 169,4ha

- Cấu trúc lưu thông:

+ Trục dọc gồm: Đường ĐT.752, HCT1 và HCT8 là ba trục chính khu ở, kết nối phường An Lộc ở phía Bắc và Khu số 5 ở phía Nam.

+ Trục ngang gồm: ĐT.752 kết nối khu vực lân cận của huyện Hớn Quản theo phía Tây và kết nối Khu số 1 theo phía Đông; Đường Quy hoạch số 4 là trục liên khu vực kết nối Khu số 3, Khu số 4 và Khu số 5.

- Các khu chức năng:

+ Trung tâm giáo dục cấp đô thị.

+ Công trình công cộng cấp đơn vị ở.

+ Nhà ở: phát triển dân cư dọc tuyến ĐT752 gồm nhà ở hiện hữu chỉnh trang, nhà ở liền kề, nhà ở vườn và nhà ở theo dự án.

+ Công viên cây xanh.

+ Đất trồng cây lâu năm kết hợp vườn (Dự trữ phát triển).

**đ. Phân khu số 5 (phía Tây Nam):**

- Dân số dự kiến: 3.456 người.

- Quy mô: 241,08 ha.

- Cấu trúc lưu thông:

+ Trục dọc gồm: Đường ĐT.752, HCT1 là hai trục chính khu ở, kết nối khu vực lân cận phường Hưng Chiến theo phía Tây và Khu ở 4 theo phía Bắc.

+ Trục ngang gồm: Đường HTC19 kết nối khu vực lân cận của huyện Hón Quán theo phía Tây Bắc và khu vực lân cận phường Hưng Chiến theo phía Nam; Đường Quy hoạch số 4 là trục liên khu vực kết nối Khu số 3, Khu số 04 và Khu số 05.

- Các khu chức năng:

+ Trung tâm dịch vụ công cộng cấp đô thị.

+ Công trình công cộng cấp đơn vị ở.

+ Trụ sở, cơ quan.

+ Nhà ở: phát triển ở trung tâm UBND phường Hưng Chiến và dân cư dọc tuyến ĐT752 gồm nhà ở hiện hữu chính trang, nhà ở liên kế, nhà ở vườn và nhà ở theo dự án.

+ Công viên cây xanh.

+ Đất trồng cây lâu năm kết hợp vườn (Dự trữ phát triển).

## **7.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

- Tận dụng địa hình tự nhiên để tạo ra hồ nước cảnh quan cùng với nhiều mảng cây xanh xen ghép một cách hợp lý quanh hồ, ven trục giao thông và khu công cộng.

- Trong các khu ở tổ chức thêm các không gian xanh, các mảng xanh, cây xanh kết hợp vườn hoa nhằm nâng cao giá trị cảnh quan, không gian sinh hoạt cộng đồng, cải tạo khí hậu và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

- Sử dụng một số ít nhà cao tầng hiện đại làm điểm nhấn cho những tuyến đường trọng điểm, khu vực, còn lại đa số là nhà thấp tầng.

- Xây dựng mới khu nhà ở với các loại hình nhà ở phù hợp với địa hình như nhà liên kế vườn, nhà vườn. Góp phần ổn định cuộc sống người dân và tạo đặc trưng riêng cho khu vực.

- Về quỹ đất phát triển đô thị trong tương lai đã được định hướng và tính toán cụ thể để tạo được quỹ đất dự trữ.

- Bố trí các công trình có chức năng quan trọng như: Trung tâm Thể dục thể thao, khu Thương mại dịch vụ, phát triển hồ hợp hướng ra đường Vành đai dự kiến (Trần Quang Khải) để tạo thành chuỗi chức năng dịch vụ đồng thời đổi mới cảnh quan đô thị của thị xã.

- Đề xuất chuyển đổi một số khu đất công thành đất thương mại dịch vụ sau khi xây dựng trung tâm hành chính của thị xã ở vị trí mới.

- Tính toán đầy đủ và bố trí các công trình phục vụ công cộng như y tế, giáo dục, công viên cây xanh, bưu cục, v.v..., công trình hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với quy mô và phạm vi phục vụ.

- Nguyên tắc quy hoạch tập trung, có trọng điểm, tạo không gian mở, hiện đại, khai thác tiềm năng cảnh quan khu vực quy hoạch.

## **8. Thiết kế đô thị:**

### **8.1. Khung thiết kế đô thị tổng thể:**

#### **8.1.1. Các trục kiểm soát:**

- Trục cảnh quan chủ đạo gồm: Nguyễn Huệ (Quốc lộ 13), Đoàn Thị Điểm, ĐT.752 là các trục cảnh quan chủ đạo của đô thị trên cơ sở chỉnh trang, nâng cấp mở rộng theo quy hoạch chung đã phê duyệt.

- Trục cảnh quan thương mại: Trần Quang Khải (Vành đai dự kiến) là trục không gian được đề xuất là trục thương mại tạo bộ mặt mới cho đô thị.

- Trục cảnh quan kết nối gồm: HCT7, HCT8, đường Quy hoạch số 4 là các trục kết nối cảnh quan không gian đô thị. Trên cơ sở kết nối giữa không gian đô thị hiện hữu với không gian quy hoạch mới.

- Trục cảnh quan khu ở gồm: Phạm Ngọc Thạch, Lê Hồng Phong, HCT1, đường Quy hoạch số 10 và HTC19 là các trục kết nối các không gian trong khu ở.

- Các trục cảnh quan trên được xác định và kiểm soát theo đề xuất thiết kế đô thị để tạo không gian ổn định, tạo bộ mặt cho thị xã. Bên cạnh đó các trục giao thông còn lại được kiểm soát và xây dựng theo Quy hoạch hệ thống giao thông của thị xã.

#### **8.1.2. Vùng kiểm soát:**

- Dọc Quốc Lộ 13 (đường Nguyễn Huệ), khu vực ngã tư Nguyễn Huệ và Phan Bội Châu.

- Dọc tuyến đường Trần Quang Khải (đường Vành đai dự kiến) kéo dài từ đường ĐT.752 đến đường HCT1, khu vực ngã tư Trần Quang Khải và HCT7, đường quy hoạch số 17.

- Khu vực ngã tư đường Phan Bội Châu và đường ĐT.752 (Khu vực trường chuyên Bình Long).

- Khu vực ngã tư đường ĐT.752 và đường HTC19 (Khu vực khu dân cư và UBND phường Hưng Chiên).

#### **8.1.3. Hướng dẫn thiết kế đô thị về các điểm nhìn, hướng nhìn, công trình điểm nhấn.**

##### **a. Các điểm nhìn, hướng nhìn chính:**

Tại giao điểm các nút giao thông chính trong đô thị:

- QL13 (Nguyễn Huệ) với đường Phan Bội Châu, đường Nguyễn Chí Thanh.

- Đường Trần Quang Khải với đường HCT7.

- Ngã tư đường ĐT752 hướng đi Hón Quán và hướng đi Quốc lộ 13.

- Đường ĐT.752 với đường HCT19.

##### **b. Công trình điểm nhấn:**



- Điểm nhấn 1: Tại khu vực giao điểm giữa QL13 (Nguyễn Huệ) với đường Phan Bội Châu, Phan Bội Châu và Lê Quý Đôn. Công trình xây dựng là trung tâm thương mại, mua sắm, siêu thị, khu vui chơi giải trí,... chiều cao tối đa 7 tầng, tạo điểm nhấn quan trọng tại cửa ngõ phía Bắc đô thị.

- Điểm nhấn 2: Tại nút giao thông ngã năm đường Trần Quang Khải, vành đai dự kiến và HCT7. Công trình xây dựng là trung tâm thương mại, dịch vụ hỗn hợp,... chiều cao tối đa 9 tầng, tạo điểm nhấn bên khu vực cảnh quan và hồ nước điều hòa.

- Các điểm nhấn Khu ở gồm các công trình như:

+ Trung tâm TĐTT, công trình công cộng.

+ Các công trình được tổ chức với không gian rộng, chiều cao tối đa 3 tầng, hình khối đẹp, độc đáo hài hoà với cây xanh cảnh quan xung quanh.

#### **8.1.4. Hướng dẫn thiết kế đô thị về mật độ xây dựng:**

- Nhà ở: Mật độ xây dựng tối đa 70% đối với công trình nhà ở hiện hữu chính trang. Mật độ xây dựng tối đa 50% đối với nhà ở vườn; 70% đối với nhà ở liền kề và nhà ở xã hội.

- Công trình Văn hóa, Y tế, Giáo dục, công cộng có mật độ xây dựng tối thiểu là 30%, mật độ xây dựng tối đa là 40%.

- Công trình dịch vụ hỗn hợp có mật độ xây dựng tối thiểu là 40%, mật độ xây dựng tối đa là 60%.

- Công trình thương mại - dịch vụ có mật độ xây dựng tối thiểu là 40%, tối đa là 40%.

- Công viên cây xanh:

+ Công viên cây xanh tập trung – TĐTT: chỉ xây dựng công trình kiến trúc quy mô nhỏ, mật độ xây dựng từ 5 - 10%.

+ Cây xanh cảnh quan dọc theo hồ nước, hạn chế xây dựng, mật độ xây dựng tối đa 5%.

#### **8.1.5. Hướng dẫn thiết kế đô thị về tầng cao:**

- Tầng cao xây dựng tối đa 9 tầng tại các công trình điểm nhấn: Dịch vụ hỗn hợp.

- Tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng tại các công trình điểm nhấn: Thương mại dịch vụ.

- Tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng tại các công trình công cộng phục vụ khu ở, các công trình y tế, văn hoá – TĐTT, Trường Mẫu giáo, Tiểu học.

- Tầng cao xây dựng tối đa 1-6 tầng tại khu nhà ở hiện hữu chính trang, nhà ở liền kề, nhà ở xã hội.

- Tầng cao tối đa 2 tầng đối với các công viên cây xanh tập trung và cây xanh cảnh quan trong khu vực.

#### **8.1.6. Hướng dẫn thiết kế đô thị về công viên cây xanh và không gian mở:**



- Xây dựng hệ thống cây xanh, không gian mở đóng một vai trò quan trọng trong việc phát triển và tạo mỹ quan đô thị, đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí, thư giãn của người dân. Ngoài ra cây xanh còn có tác dụng kiểm soát giao thông, bao gồm xe cơ giới và người đi bộ. Các bụi thấp, đường viền cây xanh trong vườn hoa công viên vừa có tác dụng trang trí vừa có tác dụng định hướng cho người đi bộ. Hàng cây bên đường có tác dụng định hướng, nhất là vào ban đêm sự phản chiếu của các gốc cây được sơn vôi trắng là những tín hiệu chỉ dẫn cho người đi đường.

- Hệ thống không gian mở bao gồm:

+ Không gian mặt nước: Tận dụng địa hình và dòng chảy hiện hữu để tạo thành không gian cảnh quan đẹp.

+ Các mảng không gian mở chính: công viên cây xanh - thể dục thể thao, các vườn hoa trong khu ở.

+ Các tuyến không gian mở dọc theo các trục giao thông chính.

+ Mảng xanh đặc trưng khu vực hồ cảnh sinh thái nằm giữa khu đất với các không gian tự nhiên, đường dạo, tiểu cảnh nhân tạo tạo nên không gian xanh liên hoàn, góp phần cải thiện vi khí hậu và tạo được nét đặc trưng riêng cho khu vực quy hoạch.

+ Trong các đơn vị ở, bố trí các vườn hoa – sân thể thao, sân chơi của trẻ em là không gian sinh hoạt cộng đồng thân thiện.

+ Tại các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, dịch vụ hỗn hợp bố trí những khoảng không gian mở như vườn hoa, đài phun nước,... tạo sự liên kết về không gian xanh trong toàn khu, tạo điểm nhấn cho công trình, góp phần mỹ quan chung trong đô thị.

+ Đối với các khu nhà ở nằm trên các tuyến đường chính, cần có khoảng lùi cố định phục vụ cho việc kinh doanh, đồng thời tạo bộ mặt đẹp cho đường phố. Đối với nhà ở nằm lùi sâu bên trong cần quy định khoảng lùi để trồng cây xanh, góp phần tạo môi trường sống trong lành.

### **8.1.7. Hướng dẫn thiết kế đô thị về các tiện ích trong đô thị:**

- Quy định về các bảng chỉ dẫn, ghé ngòi, các loại đèn trang trí, các bồn cây – bồn hoa, nền vỉa hè – sân bãi, hình thức hàng rào, bục ATM, các thùng rác, nhà vệ sinh công cộng.

## **9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **9.1. Quy hoạch giao thông:**

#### **9.1.1. Giao thông đối ngoại:**

- Đường Vành Đai: dự kiến lộ giới 57m, có chiều dài đi qua khu vực quy hoạch dài khoảng 1.706m, mặt cắt 1-1.

- Đường tỉnh ĐT.752: lộ giới 42m, mặt đường 12mx2, vỉa hè 8mx2, dải phân cách giữa 2m, mặt cắt 2-2.

- Đường Phan Bội Châu: từ đường Vành Đai đến đường Nguyễn Huệ, lộ giới 32m, mặt đường 12m, vỉa hè 10mx2, mặt cắt 4-4.

- Đường Nguyễn Huệ (mặt cắt 3-3):

+ Đoạn từ đường Lê Đại Hành đến đường Nguyễn Văn Trỗi: lộ giới 60m, mặt đường 12.5mx2, vỉa hè 17mx2, dải phân cách 1m.

+ Đoạn từ đường Nguyễn Văn Trỗi đến chi nhánh điện lực: lộ giới 65.6m.

+ Đoạn từ chi nhánh điện lực đến đường Lê Hồng Phong: lộ giới 39-40m.

+ Đoạn từ đường Lê Hồng Phong đến đường Nguyễn Chí Thanh: lộ giới 50-73m.

+ Đoạn từ đường Nguyễn Chí Thanh đến đường Nguyễn Trãi: lộ giới 34-35m.

+ Đoạn từ đường Nguyễn Trãi đến đường Phan Bội Châu: lộ giới 36-38m.

### 9.1.2. Giao thông đô thị:

#### a. Mạng lưới đường:

Các trục chính của khu vực quy hoạch được xác định trên cơ sở định hướng phát triển không gian của đô thị gồm các trục dọc và các trục ngang tạo thành khung giao thông của đô thị.

Đường Nguyễn Văn Trỗi: từ đường Nguyễn Huệ đến đường Vành Đai, lộ giới 32m, mặt đường 10mx2, vỉa hè 6mx2, mặt cắt 4-4. ( đoạn qua quy hoạch chi tiết thì áp dụng lộ giới theo quy hoạch được duyệt).

Đường HCT21 (Nguyễn Văn Trỗi nối dài): từ đường Vành Đai đến đường HCT22, lộ giới 32m, mặt đường 10mx2, vỉa hè 6mx2, mặt cắt 4-4.

Đường Lê Đại Hành: từ đường Nguyễn Huệ đến đường Vành Đai, lộ giới 32m, mặt đường 10mx2, vỉa hè 6mx2, mặt cắt 4-4.

Đường HCT22: từ đường HCT21 đến đường HCT1, lộ giới 32m, mặt đường 10mx2, vỉa hè 6mx2, mặt cắt 4-4.

Đường HCT19: từ đường HCT8 đến suối Trâu, lộ giới 32m, mặt đường 10mx2, vỉa hè 6mx2, mặt cắt 4-4.

Đường HCT3: từ đường tỉnh ĐT.752 đến giáp ranh huyện Hớn Quản, lộ giới 32m, mặt đường 10mx2, vỉa hè 6mx2, mặt cắt 4-4.

Đường HCT1: từ đường Vành Đai đến đường tỉnh ĐT.752, lộ giới 32m, mặt đường 10mx2, vỉa hè 6mx2, mặt cắt 4-4.

Đường Đoàn Thị Điểm: từ đường Nguyễn Văn Trỗi đến đường Phan Bội Châu, lộ giới 30m, mặt đường 9mx2, vỉa hè 6mx2, mặt cắt 5-5.

Đường Lê Hồng Phong: từ đường Nguyễn Huệ đến đường Vành Đai, lộ giới 30m, mặt đường 9mx2, vỉa hè 6mx2, mặt cắt 5-5.

Đường Phạm Ngọc Thạch: từ đường Lê Hồng Phong đến đường Phan Bội Châu, lộ giới 30m, mặt đường 9mx2, vỉa hè 6mx2, mặt cắt 5-5.

Đường Nguyễn Chí Thanh: từ đường Nguyễn Huệ đến đường Phạm Ngọc Thạch, lộ giới 30m, mặt đường 9mx2, vỉa hè 6mx2, mặt cắt 5-5, ( đoạn qua quy hoạch chi tiết thì áp dụng lộ giới theo quy hoạch được duyệt).

Đường Nguyễn Trãi: từ đường Nguyễn Huệ đến đường Đoàn Thị Điểm, lộ giới 30m, mặt đường 9mx2, vỉa hè 6mx2, mặt cắt 5-5.

Đường Lê Quý Đôn: từ đường Nguyễn Chí Thanh đến đường Phan Bội Châu, lộ giới 30m, mặt đường 9mx2, vỉa hè 6mx2, mặt cắt 5-5.

Đường Số 4: từ đường Số 1 đến đường Số 7, lộ giới 24m, mặt đường 12m, vỉa hè 6mx2, mặt cắt 6-6.

Đường Số 10: từ đường HCT 7 đến đường Vành Đai, lộ giới 24m, mặt đường 12m, vỉa hè 6mx2, mặt cắt 6-6.

Đường Số 11: từ đường tỉnh ĐT.752 đến đường HCT21, lộ giới 24m, mặt đường 12, vỉa hè 6mx2, mặt cắt 6-6.

Đường số 17: từ đường Đoàn Thị Điểm đến đường HCT7, lộ giới 18m, mặt đường 12m, vỉa hè 3mx2, mặt cắt 7-7.

Đường HCT7: từ đường Phan Bội Châu đến đường HCT1, lộ giới 18m, mặt đường 12m, vỉa hè 3mx2, mặt cắt 7-7.

Đường HCT8: từ đường HCT3 đến đường tỉnh ĐT.752, lộ giới 18m, mặt đường 12m, vỉa hè 3mx2, mặt cắt 7-7.

Đường HCT10: từ đường tỉnh ĐT.752 đến đường Số 5, lộ giới 18m, mặt đường 12m, vỉa hè 3mx2, mặt cắt 7-7.

Đường HCT13: từ đường HCT1 đến đường HCT8, lộ giới 18m, mặt đường 12m, vỉa hè 3mx2, mặt cắt 7-7.

Đường HCT20: từ đường tỉnh ĐT.752 đến đường HCT19, lộ giới 18m, mặt đường 12m, vỉa hè 3mx2, mặt cắt 7-7.

Đường Số 12: từ đường Lê Hồng Phong đến đường HCT7, lộ giới 18m, mặt đường 12m, vỉa hè 3mx2, mặt cắt 7-7.

Đường Số 13: từ đường HCT7 đến đường Số 14, lộ giới 18m, mặt đường 12m, vỉa hè 3mx2, mặt cắt 7-7.

Đường Số 1: từ đường tỉnh ĐT.752 đến đường HCT20, lộ giới 16m, mặt đường 9m, vỉa hè 3.5mx2, mặt cắt 8-8.

Đường Số 3: từ đường HCT8 đến đường Số 5, lộ giới 16m, mặt đường 9m, vỉa hè 3.5mx2, mặt cắt 8-8.

Đường Số 5: từ đường HCT8 đến đường ALT4, lộ giới 16m, mặt đường 9m, vỉa hè 3.5mx2, mặt cắt 8-8.

Đường Số 6: từ đường HCT13 đến đường tỉnh ĐT.752, lộ giới 16m, mặt đường 9m, vỉa hè 3.5mx2, mặt cắt 8-8.

Đường Số 8: từ đường HCT21 đến đường Số 7, lộ giới 16m, mặt đường 9m, vỉa hè 3.5mx2, mặt cắt 8-8.

Đường Số 9: từ đường HCT21 đến đường HCT 7, lộ giới 16m, mặt đường 9m, vỉa hè 3.5mx2, mặt cắt 8-8.

Đường Số 14: từ đường Trần Quang Khải đến đường HCT 7, lộ giới 16m, mặt đường 9m, vỉa hè 3.5mx2, mặt cắt 8-8.

Đường Số 15: từ đường Lê Đại Hành đến đường Nguyễn Văn Trỗi, lộ giới 16m, mặt đường 9m, vỉa hè 3.5mx2, mặt cắt 8-8.

Đường Số 2: từ đường D4 đến đường HCT19, lộ giới 12m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, mặt cắt 9-9.

Đường Số 7: lộ giới 12m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, mặt cắt 9-9.

Đường Số 16: từ đường Nguyễn Huệ đến đường Lê Quý Đôn, lộ giới 12m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, mặt cắt 9-9.

Đường D1: từ đường tỉnh ĐT.752 đến đường Số 5, lộ giới 12m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, mặt cắt 9-9.

Đường D2: từ đường tỉnh ĐT.752 đến đường Số 5, lộ giới 12m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, mặt cắt 9-9.

Đường D3: từ đường D1 đến đường D4, lộ giới 12m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, mặt cắt 9-9.

Đường D4: từ đường tỉnh ĐT.752 đến đường Số 2, lộ giới 12m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, mặt cắt 9-9.

#### b. Giao thông công cộng

Tổ chức các tuyến giao thông công cộng bằng xe bus, hệ thống xe taxi hoạt động theo nhiều hình thức trên các tuyến đường chính, nhất là các tuyến trên các trục đường kết nối các trung tâm, du lịch, bến xe, và các khu trung tâm phục vụ người dân địa phương.

Bảng thống kê giao thông và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật các tuyến đường giao thông trong khu vực quy hoạch

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)		
					Mặt đường	Vỉa hè	Dải phân cách
<b>A</b>	<b>Giao thông đối ngoại</b>						
1	Đường Vành Đai	1 - 1	1,706	57	12	22.5+22.5	
2	Đường tỉnh ĐT.752	2 - 2	4,774	42	24	2 x 8	2
3	Đường Phan Bội Châu	4 - 4	1143	32	12	2 x 10	
4	Đường Nguyễn Huệ	3 - 3	243	60	2x12.5	2 x 17	1
		3 - 3	70	65.6	2x12.5	2 x 7	1
		3 - 3	94	39-40	2x12.5	2 x 11	1
		3 - 3	197	50-73	2x12.5	2 x 4	1
		3 - 3	197	34-35	2x12.5	2 x 6	1
		3 - 3	251	36-38	2x12.5	2 x 6	1
<b>B</b>	<b>Giao thông đô thị</b>						
5	Đường Nguyễn Văn Trỗi	4 - 4	1,128	32	2 x 10	2 x 6	
6	Đường HCT21(Nguyễn Văn	4 - 4	1,460	32	2 x 10	2 x 6	

	Trỗi nổi dài)						
7	Đường Lê Đại Hành	4 - 4	1,223	32	2 x 10	2 x 6	
8	Đường HCT22	4 - 4	177	32	2 x 10	2 x 6	
9	Đường HCT19	4 - 4	1,251	32	2 x 10	2 x 6	
10	Đường HCT3	4 - 4	551	32	2 x 10	2 x 6	
11	Đường HCT1	4 - 4	3,681	32	2 x 10	2 x 6	
12	Đường Đoàn Thị Điểm	5 - 5	1,160	30	2 x 9	2 x 6	
13	Đường Lê Hồng Phong	5 - 5	1,072	30	2 x 9	2 x 6	
14	Đường Phạm Ngọc Thạch	5 - 5	1,146	30	2 x 9	2 x 6	
15	Đường Nguyễn Chí Thanh	5 - 5	249	30	2 x 9	2 x 6	
16	Đường Nguyễn Trãi	5 - 5	492	30	2 x 9	2 x 6	
17	Đường Lê Quý Đôn	5 - 5	467	30	2 x 9	2 x 6	
18	Đường Số 4	6 - 6	2093	24	12	2 x 6	
18	Đường Số 10	6 - 6	882	24	12	2 x 6	
19	Đường Số 11	6 - 6	1488	24	12	2 x 6	
20	Đường số 17	7 - 7	358	18	12	2 x 3	
21	Đường HCT7	7 - 7	2424	18	12	2 x 3	
22	Đường HCT8	7 - 7	3600	18	12	2 x 3	
23	Đường HCT10	7 - 7	155	18	12	2 x 3	
24	Đường HCT13	7 - 7	866	18	12	2 x 3	
25	Đường HCT20	7 - 7	1742	18	12	2 x 3	
26	Đường Số 12	7 - 7	291	18	12	2 x 3	
27	Đường Số 13	7 - 7	186	18	12	2 x 3	
28	Đường Số 1	8 - 8	1911	16	9	2 x 3.5	
29	Đường Số 3	8 - 8	1225	16	9	2 x 3.5	
30	Đường Số 5	8 - 8	2490	16	9	2 x 3.5	
31	Đường Số 6	8 - 8	432	16	9	2 x 3.5	
32	Đường Số 8	8 - 8	497	16	9	2 x 3.5	
33	Đường Số 9	8 - 8	496	16	9	2 x 3.5	
34	Đường Số 14	8 - 8	333	16	9	2 x 3.5	
35	Đường Số 15	8 - 8	266	16	9	2 x 3.5	
36	Đường Số 2	9 - 9	247	12	6	2 x 3	
37	Đường Số 7	9 - 9	2514	12	6	2 x 3	
38	Đường Số 16	9 - 9	90	12	6	2 x 3	
39	Đường D1	9 - 9	184	12	6	2 x 3	
40	Đường D2	9 - 9	209	12	6	2 x 3	
41	Đường D3	9 - 9	103	12	6	2 x 3	
42	Đường D4	9 - 9	412	12	6	2 x 3	

**c. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đạt được:**

Tổng diện tích đất giao thông đường trong ranh quy hoạch: 113,69 ha, trong đó:

+ Đất giao thông đối ngoại: 35,20 ha.

+ Đất giao thông đô thị : 79,05 ha.

- Tỷ lệ đất giao thông: 15,45%, trong đó:
- + Đất giao thông đối ngoại: 3,97%.
- + Đất giao thông đô thị: 11,48%.
- Tổng chiều dài đường khu vực: 44,46 km.
- Mật độ đường chính: 6,04 km/km<sup>2</sup>.

#### **d. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:**

- Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đã được xác định và thể hiện trong bản đồ Quy hoạch hệ thống giao thông tỷ lệ 1/2000.

- Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất, quy mô của công trình xây dựng dọc tuyến.

- Chỉ giới xây dựng các công trình xây mới được xác định như sau:

- + Nhà ở liên kế, nhà ở tái định cư dạng liên kế: 2m.
- + Nhà ở vườn: 4m.
- + Nhà ở xã hội (hình thức theo dạng chung cư thấp tầng): 6m.
- + Công trình công cộng cấp đô thị, đơn vị ở, công trình thương mại dịch vụ: 6m.
- + Công trình trong trung tâm y tế: 6m.
- + Trường THPT, THCS, tiểu học, mẫu giáo: 6m.

### **9.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:**

#### **a. Quy hoạch san nền:**

- Điều kiện địa hình của thị xã là đồi thoải, độ dốc thuận lợi để thoát nước, địa hình cao không bị ảnh hưởng ngập lụt. Vì vậy, phương án san nền tại thị xã Bình Long nói chung và khu vực phường Hưng Chiến nói riêng, chủ yếu là bám theo địa hình tự nhiên, san đắp cục bộ khi cần thiết tạo mặt bằng xây dựng, hạn chế phá vỡ mặt phủ tự nhiên. Chỉ san đắp tập trung đối với các khu vực xây dựng công trình công cộng có diện tích lớn hoặc theo yêu cầu về kiến trúc cảnh quan, độ dốc tối thiểu của nền I min = 0,3%, trong trường hợp cần thiết phải san thành nhiều cấp để giảm khối lượng san đắp. Tuy nhiên cần có các biện pháp gia cố mái dốc taluy tránh sạt lở.

- Khu vực đất hiện hữu phương án san nền bám theo địa hình hiện trạng.

- Khu vực xây dựng mới đất thương mại dịch vụ, đất phát triển hỗn hợp, đất trung tâm thể dục thể thao, đất dịch vụ công cộng đô thị, đất ở biệt thự, đất giáo dục đào tạo,... san nền cục bộ tạo mặt bằng xây dựng công trình.

- Đối với các khu vực ven suối, sườn dốc cần được trồng cây xanh để chống xói lở và tạo cảnh quan cho đô thị.

#### **b. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:**

- Khu vực quy hoạch hiện trạng có một số đoạn cống thoát nước bằng mương bê tông nắp đan.

- Xây dựng mới các tuyến cống thoát nước cho các khu mới phát triển, bổ sung các tuyến cống cho khu hiện hữu chưa có cống thoát nước.

- Toàn khu vực quy hoạch được chia làm 4 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực phía tây đường tỉnh ĐT.752: nước mưa thoát theo hệ thống cống tròn và mương hở B1500, rồi thoát ra khu vực suối Trâu.

+ Lưu vực phía đông đường tỉnh ĐT.752 đến đường phân lưu vực song song với đường HCT8, nước mưa thoát theo hệ thống cống tròn rồi đổ về mương đào hở, thoát ra kênh, mương ngoài khu quy hoạch.

+ Lưu vực trung tâm nước mưa thoát theo hệ thống cống tròn xây dựng mới, mương bê tông nắp đan, kênh đào hở, thoát về hồ trung tâm ( quy hoạch mới).

+ Lưu vực còn lại thoát theo hệ thống cống tròn, mương nắp đan, thoát theo quy hoạch chung vào các sông suối ngoài khu vực quy hoạch.

- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng thoát nước riêng, sử dụng cống tròn bê tông cốt thép, mương nắp đan hiện hữu, kênh đào hở thoát nước mưa xây dựng mới.

- Tại các điểm tụ xây dựng hệ thống kênh đào hở B1500, B4000 để thoát nước trong khu vực ra các kênh, rạch, suối ngoài khu vực quy hoạch.

- Tiến hành nạo vét lòng hồ (quy hoạch mới), xuống 3m để tạo trữ nước cho mùa khô và tạo cảnh quan cho khu vực.

### **c. Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn nước: Phường Hưng Chiến là một phần của thị xã Bình Long, nguồn cấp nước sinh hoạt là nguồn cấp chung cho toàn thị xã, hiện nay khu vực đang được cấp từ trạm cấp nước chung của thị xã với công suất  $Q=3.000$  m<sup>3</sup>/ngày vị trí tại hồ Xa Cát. Trong giai đoạn dài hạn bổ sung thêm nguồn từ nhà máy nước Sốp Phú Miêng đưa về theo quy hoạch cấp nước của tỉnh.

- Nhu cầu dùng nước: Tổng nhu cầu dùng nước: 2.500 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước: Tiếp tục sử dụng các tuyến ống hiện hữu, xây dựng phát triển mới mạng lưới cấp nước với đường kính  $\Phi 150$  đến  $\Phi 100$  kết nối với các tuyến ống cấp nước đã định hướng theo Quy hoạch chung thị xã, mạng lưới tạo thành mạng vòng khép kín đảm bảo an toàn cấp nước cho khu đô thị. Sử dụng vật liệu nhựa uPVC cho mạng lưới ống trong khu vực. Hệ thống cấp nước được xây dựng trên lề đường cách mặt đất 1.0m - 1.2m và cách móng công trình 1.5m.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Lưu lượng cấp nước chữa cháy  $q = 15$  l/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời là 1 đám cháy (TCVN 2622 – 1995). Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí hòng lấy nước chữa cháy bằng vật liệu gang P100 đặt cách nhau 150m. Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt của các suối, hồ trong khu vực để chữa cháy.

### **d. Quy hoạch cấp điện:**



- Nguồn cấp điện: Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là nguồn điện lưới quốc gia qua các tuyến 22kV phát xuất từ trạm biến thế 110/22kV Bình Long.

- Lưới trung thế 22kV:

+ Hầu hết các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại, cải tạo nâng cấp và dịch chuyển theo việc mở rộng lòng lề đường.

+ Xây dựng mới các tuyến trung thế vào các khu vực quy hoạch, các tuyến chính đi theo các đường Nguyễn Huệ, Nguyễn Văn Trỗi, Phan Bội Châu, đường HCT7, đường tỉnh ĐT.752

+ Các phát tuyến trung thế khép thành các mạch vòng kín qua các máy cắt trung thế và vận hành hờ, sử dụng cáp nhôm lõi thép trần hoặc có bọc cách điện, đi trên trụ bê tông ly tâm, đảm bảo khoảng cách an toàn về điện được quy định trong các nghị định số 106/2005/NĐ-CP và số 81/2009/NĐ-CP của Chính Phủ.

+ Trong tương lai, khi điều kiện kinh tế cho phép, sẽ chuyển các đường dây nổi 22kV thành các tuyến cáp ngầm, nhằm tạo vẻ mỹ quan cho đô thị và tăng độ an toàn trong cung cấp điện.

+ Các trạm hạ thế 22/0,4kV là loại trạm tập trung đặt trong nhà, hoặc sử dụng trạm compact, giới hạn việc sử dụng các trạm treo và trạm giàn trong đô thị. Các trạm được bố trí tại các trung tâm phụ tải điện, bán kính cấp điện của mỗi trạm không quá 400 mét cho khu dân cư tập trung, không quá 800 mét cho khu dân cư ở kết hợp sản xuất.

- Lưới hạ thế 0,4kV:

+ Các tuyến 0,4kV hiện hữu cần được duy tu, cải tạo nâng công suất tải điện, giảm bán kính cấp điện từ các trạm hạ thế khu vực.

+ Các tuyến 0,4kV xây dựng mới dùng cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) đi trên trụ bê tông hạ thế cao 8,5 mét hoặc đi chung với tuyến trụ trung thế.

- Lưới chiếu sáng:

+ Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo vẻ mỹ quan cho đô thị, mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn TCXDVN 333:2005 của Bộ Xây dựng.

+ Đèn chiếu sáng dùng đèn cao áp sodium, công suất từ 150W đến 400W, loại 2 cấp công suất, hoặc sử dụng đèn LED công suất từ 70W đến 150W để tiết kiệm điện năng tiêu thụ.

+ Tuyến cấp 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 cấp điện hạ thế.

#### **đ. Quy hoạch thông tin liên lạc:**

- Nguồn cấp: đầu tư xây dựng mới tổng đài nội hạt tại vị trí đất Dịch vụ công cộng theo quy hoạch để cung cấp mạng viễn thông cho toàn khu.

- Giải pháp thiết kế: chọn cáp quang sử dụng cho mạng lưới viễn thông toàn khu để đảm bảo nhu cầu sử dụng đường truyền băng thông lớn, và mở rộng quy hoạch sau này theo định hướng chung phát triển hạ tầng viễn thông của Nhà nước.

- Mạng lưới quy hoạch: vạch tuyến theo mạng hình bus với hình thức phối cấp 1 cấp. Đối với khu vực đặt tổng đài và các khu vực cách tổng đài khoảng 800m thì phối cấp trực tiếp.

### **9.3. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang:**

#### **a. Hệ thống thoát nước thải:**

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt: 1.700 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Theo định hướng quy hoạch chung thị xã hệ thống thoát nước là hệ thống nửa riêng, bao gồm hệ thống thoát chung cho nước mưa và nước thải sinh hoạt, tại các vị trí cửa xả xây dựng các hố ga tách dòng và cống bao tách nước thải sinh hoạt, sau đó đưa về khu xử lý nước thải chung của thị xã. Với phường Hưng Chiến thuộc cả 2 lưu vực của trạm xử lý số 1 và số 2 của thị xã.

- Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế như sau:

+ Nước thải từ các khu dân cư, dịch vụ công cộng, dịch vụ du lịch được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn trước khi thoát vào cống thoát nước chung của khu vực. Với các tuyến cống từ D600 đến D1000.

+ Xây dựng hệ thống hố ga tách dòng và cống bao tách nước thải có đường kính D300 đi qua các vị trí cửa xả để thu gom nước thải đưa về trạm xử lý.

- Làm sạch nước thải đạt tiêu chuẩn cho phép QCVN 14:2008/BTNMT, cột A trước khi xả ra môi trường.

- Độ sâu chôn cống ban đầu 1,0 - 1,2m (tính đến đáy cống).

- Trạm xử lý là trạm chung cho cả thị xã với trạm số 1, Q=2.500 m<sup>3</sup>/ngày và trạm số 2 Q=4.000 m<sup>3</sup>/ngày.

- Kiến nghị dịch chuyển vị trí trạm số 1 để phù hợp với phát triển đô thị và bán kính bảo vệ môi trường.

#### **b. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:**

- Rác thải:

+ Tiêu chuẩn thu gom chất thải rắn 1 kg/người.ngày. Dự báo khối lượng rác thải cần thu gom đến năm 2030 là khoảng 17 T/ngày.

+ Chất thải rắn trước khi được thu gom nên phân loại tối thiểu 2 loại: chất thải rắn hữu cơ dễ phân hủy và các loại chất thải rắn khác. Sau đó được thu gom theo khu vực để chuyên chở đến nơi xử lý tại ấp Thanh An, xã Thanh Lương, thị xã Bình Long.

+ Thị xã cần xây dựng khu xử lý đạt tiêu chuẩn quy chuẩn.

- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang chung của thị xã tại ấp Sóc Giếng, xã Thanh Lương.

### **9.4. Đánh giá môi trường chiến lược ( giải pháp bảo vệ môi trường):**

**9.4.1. Đề xuất các biện pháp khắc phục, giảm thiểu tác động tiêu cực của dự án đến môi trường:**

#### **a. 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.

#### **b. 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.

- Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 05:2008/BTNMT, QCVN 06:2008/BTNMT.

#### **c. 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.

#### **d. 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 tắt 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.

#### **đ. 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.

#### **e. 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.

#### **g. 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.

#### **h. 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.

#### **9.4.2. Chương trình giám sát môi trường:**

##### **a. Giám sát chất lượng không khí.**

- Thực hiện 3 tháng/lần hoặc đột xuất khi có sự cố trong thi công và vận hành.

- Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 26:2009/BTNMT, QCVN 05:2009/BTNMT, QCVN 06:2009/BTNMT.

##### **b. Giám sát chất lượng nước thải.**

- Thực hiện 3 tháng/lần, hoặc đột xuất khi có sự cố trong thi công và vận hành.

- Tiêu chuẩn so sánh: giá trị C cột A của QCVN 14:2008/BTNMT.

##### **c. Giám sát môi trường chất thải rắn.**

- Kiểm tra định kỳ vị trí đặt các thùng chứa rác, công tác thu gom rác, phân loại rác và vận chuyển đến nơi xử lý.

- Tần suất giám sát: 02 lần/năm.

##### **d. Giám sát các hệ thống thoát nước và xử lý nước thải.**

- Thực hiện chương trình quan trắc, bảo dưỡng thường xuyên và định kỳ đối với hệ thống thoát nước, nạo vét bùn thải lắng đọng để thông khai dòng chảy.

- Thông số giám sát: Cr, As, Cd, Ni, Pb và Hg.

- Tần suất giám sát: trong khi thi công: 1 tháng/lần, vận hành: 3 tháng/lần.

## **10. Phân kỳ đầu tư và các dự án ưu tiên đầu tư:**

### **10.1. Giai đoạn 2016 – 2025:**

#### **a. Các khu ở:**

- Triển khai một số khu nhà ở trên trục đường ĐT752 và đường HCT21 (đường Nguyễn Văn Trỗi nối dài) nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất và tạo nguồn kinh phí để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu đô thị.

- Xây dựng nhà ở khu vực UBND phường Hưng Chiến; nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư ở khu vực phía Tây đường ĐT752 để ổn định nơi sinh sống, làm việc cho người dân bị giải tỏa, một phần lực lượng lao động, làm việc trên địa bàn phường có nhu cầu về nhà ở.

**b. Công trình công cộng:** Xây dựng mới các công trình Trường mẫu giáo, dịch vụ công cộng – thương mại phục vụ hàng ngày tại khu ở.

#### **c. Các công trình thương mại, dịch vụ hỗn hợp:**

Thu hút đầu tư xây dựng một số công trình Thương mại trên đường Nguyễn Huệ (Quốc lộ 13), đường Trần Quang Khải (đường Vành đai đô thị). Cải tạo chỉnh trang các khu nhà ở hiện hữu trên các trục đường chính đô thị nhằm phát triển mạnh ngành thương mại dịch vụ, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động và tạo sự sinh động, sôi nổi cho toàn khu đất quy hoạch.

#### **d. Công trình thể dục thể thao:**

- Đầu tư xây dựng công trình thể dục thể thao ở đường HCT7, đường quy hoạch số 18 và số 19.

#### **đ. Cây xanh tập trung:**

- Đầu tư xây dựng các khu vực cây xanh trong đơn vị ở, nơi tập trung đông dân cư hiện hữu, tạo không gian sinh hoạt vui chơi giải trí cho người dân.

#### **e. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

- Nâng cấp mở rộng các trục đường chính hiện hữu: đường Trần Quang Khải (đường Vành đai), đường HCT1, HCT7, HCT8, đường HCT21 (đường Nguyễn Văn Trỗi nối dài), đường số 13; xây dựng mới trục đường số 6, 7, 8, 18 và 19 nhằm hình thành khung giao thông chính của khu đô thị, hấp dẫn các dự án đầu tư, đặc biệt là dự án thương mại dịch vụ.

### **10.2. Giai đoạn sau năm 2025:**

- Tiếp tục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các trục đường còn lại bằng nguồn vốn Nhà nước và xã hội hóa.

- Tiếp tục xây dựng các công trình giáo dục, dịch vụ công cộng đảm bảo các tiện ích cho người dân đô thị.

- Xây dựng các khu công viên cây xanh tập trung, cây xanh cảnh quan ven hồ vừa tạo cảnh quan đẹp vừa cải thiện khí hậu cho toàn khu.

- Hoàn chỉnh khu nhà ở xã hội, các khu nhà ở liên kế, nhà ở vườn và nhà ở biệt thự với hạ tầng đồng bộ, kết hợp hài hòa với công viên vườn hoa, nhằm đa dạng phong phú các loại hình nhà ở và tăng vẻ đẹp cho khu vực quy hoạch.

### 11. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị lập quy hoạch: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và đo đạc bản đồ Linh Sơn.
- Chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị.
- Cơ quan thẩm định và trình phê duyệt: Phòng Quản lý đô thị.
- Cơ quan phê duyệt: UBND thị xã Bình Long.

### Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hưng Chiến (diện tích khoảng 736ha), thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.
2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với UBND phường Hưng Chiến tổ chức công bố đồ án quy hoạch theo đúng quy định.
3. Trên cơ sở quy hoạch phân khu đã được duyệt, tổ chức triển khai lập các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định làm cơ sở pháp lý để triển khai các dự án đầu tư xây dựng và cấp phép xây dựng.

**Điều 3.** Các ông (bà): Chánh văn phòng HĐND-UBND thị xã; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND phường Hưng Chiến; Đơn vị lập quy hoạch; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. / *SK*

**Nơi nhận:**

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



*Vũ Hồng Dương*

