

Số: 1035 /QĐ-UBND

Hón Quản, ngày 05 tháng 5 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

V/v: Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000
Trung tâm hành chính huyện Hón Quản,
xã Tân Khai, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/ QĐ -BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ- BXD ngày 22/7/2005 của Bộ xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 774/QĐ- UBND ngày 23/3/2010 của UBND huyện về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch và dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Trung tâm hành chính huyện Hón Quản;

Xét đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Trung tâm hành chính huyện hón Quản, tỉnh Bình Phước do Công ty Cổ phần Tư vấn Quy hoạch – Kiến trúc và Hạ tầng Phương Nam lập;

Xét Tờ trình đề nghị số 17/TTr-CTh ngày 05/5/2010 của phòng Công thương và Tờ trình số 29/TTr-DA ngày 21/4/2010 của Ban Quản lý dự án xây dựng huyện,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Trung tâm hành chính huyện hón Quản, tỉnh Bình Phước do Công ty Cổ phần Tư vấn Quy hoạch – Kiến trúc và Hạ tầng Phương Nam lập. Cụ thể với các nội dung chính như sau:

I. Nội dung:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích:

a. Phạm vi ranh giới khu vực thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng:

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm hành chính huyện lỵ Hớn Quản đưa vào quy hoạch có ranh giới cụ thể sau đây:

- Phía Bắc giáp khu dân cư mới .
- Phía Nam giáp khu dân cư mới .
- Phía Đông giáp khu dân cư hiện hữu.
- Phía Tây giáp cơ sở công nghiệp hiện hữu

b. Quy mô diện tích: Khoảng 116,9 ha.

c. Quy mô dân số khoảng 6.000 người.

2. Tính chất:

- Khu trung tâm hành chính huyện lỵ huyện Hớn Quản bao gồm: khu Huyện ủy và các ban Đảng, khu HĐND, UBND và các Ngành, khu các cơ quan bảo vệ pháp luật, khu mặt trận và các cơ quan đoàn thể; một số công trình dịch vụ về tài chính, ngân hàng, thương mại, khách sạn, công trình công cộng v.v...

- Khu dân cư được đầu tư đáp ứng yêu cầu của một khu ở hiện đại với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội một cách đồng bộ phục vụ nhu cầu nhà ở và giải quyết đất tái định cư cho người dân trong khu vực.

3. Đánh giá hiện trạng đất xây dựng:

- Địa hình khu quy hoạch trung tâm hành chính tương đối cao và bằng phẳng, thuận lợi cho xây dựng công trình, thấp dần từ Tây sang Đông và từ Bắc xuống Nam.

4. Hướng chọn đất xây dựng khu dân cư:

- Chọn khu đất có diện tích rộng: 116,9ha.

- Vị trí nằm trong lân cận các khu dân cư hiện hữu và khu đất dự kiến quy hoạch công nghiệp, rất thuận lợi về giao thông, cũng như thuận lợi trong phát triển đô thị.

5. Tổ chức không gian quy hoạch và kiến trúc cảnh quan:

5.1 Các khu hành chánh: Đất xây dựng trung tâm hành chính có diện tích 24,67 ha chiếm 21,58% tổng diện tích khu đất quy hoạch.

Đất trung tâm hành chính gồm các khu: khu Huyện ủy và các ban Đảng, Khu HĐND, UBND và các Ngành, khu các cơ quan bảo vệ pháp luật, khu mặt trận và các cơ quan đoàn thể,

5.1.1 Khu Huyện Ủy và các ban Đảng.

Khu đất xây dựng Huyện Ủy có diện tích 3,2 ha.

Huyện ủy đặt ở trung tâm của khu đất. Phía Nam là quảng trường và trục đường chính Đông – Tây. Phía Đông là trục đường Bắc – Nam. Phía Bắc Giáp với công viên. Phía Tây là các ban Đảng, chiếm 2,74% diện tích khu đất quy hoạch.

5.1.2 Khu HĐND, UBND và các ngành.

Khu đất xây dựng UBND có diện tích khoảng 3,2 ha.

UBND được bố trí ở vị trí thuận lợi và trang trọng, phía Nam UBND là quảng trường và công viên, phía Bắc và phía Đông giáp với các phòng ban, phía Tây là trục chính Bắc – Nam, chiếm 2,74% diện tích khu đất quy hoạch.

5.1.3 Khu Trung tâm Hội nghị:

Khu đất xây dựng có diện tích khoảng 2,35 ha.

Trung tâm Hội nghị bố trí thuận tiện và trang trọng. Phía Bắc là quảng trường, huyện uỷ và trục đường chính Đông – Tây. Phía Đông là trục đường Bắc – Nam. Phía Bắc Giáp với công viên. Phía Tây là đất dịch vụ, chiếm 2,01% diện tích khu đất quy hoạch.

5.1.4 Khu đất các ngành:

Khu đất xây dựng có diện tích khoảng 1,41ha và 2,31ha. Các phòng ban được bố trí xung quanh UBND, tùy theo tính chất quy mô bố trí hợp khối của hai phòng, ban vào một tòa nhà hoặc riêng lẻ, chiếm 3,18% diện tích khu đất quy hoạch.

Khu đất xây dựng có diện tích khoảng 1,19 ha. Các công trình tài chính như: Kho bạc, Bảo hiểm, Chi cục thuế, phòng Tài chính - kế hoạch, Bưu chính được bố trí ngay trên trục chính Đông – Tây, chiếm 1,02% diện tích khu đất quy hoạch.

5.1.5 Khu các cơ quan bảo vệ pháp luật:

Khu đất xây dựng có diện tích khoảng 1,5 ha.

Tòa án, Viện kiểm soát được bố trí trên trục đường chính Đông- Tây, chiếm 1,28% diện tích khu đất quy hoạch.

5.1.6 Khu xây dựng các ban đảng, đoàn thể và các hội:

Khu đất xây dựng có diện tích khoảng 2,57 ha.

Khu xây dựng các ban đảng, đoàn thể và các hội bao gồm: Huyện đoàn, Ủy Ban mặt trận tổ quốc, Liên đoàn lao động huyện, Huyện đoàn thanh niên, Hội nông dân, Hội liên hiệp phụ nữ, Hội cựu chiến binh, . . . Các cơ quan này bố trí phía Tây Huyện uỷ, chiếm 2,20% diện tích khu đất quy hoạch.

5.1.7 Khu công trình dịch vụ.

Khu đất xây dựng có diện tích khoảng 1,34ha, 1,48ha, 1,37ha, 0,97ha, 0,83ha.

Bao gồm đất xây dựng các công trình dịch vụ như: Ngân hàng, Bưu điện, Điện lực, Siêu thị, Khách sạn v.v... Các công trình dịch vụ được đặt ở vị trí thuận lợi, bố trí ngay trên trục chính Đông – Tây và QL 13, chiếm 5,12% diện tích khu đất quy hoạch.

5.1.8 Đất nhà khách và nhà ở công vụ

Khu đất xây dựng có diện tích khoảng 0,47 ha

Nhà công vụ được bố trí trên trục đường chính Bắc - Nam, phía Bắc UBND, gần công viên, chiếm 0,41% diện tích khu đất quy hoạch.

5.1.9 Đất xây dựng các trung tâm giáo dục:

Khu đất xây dựng có diện tích khoảng 2,35 ha.

Trung tâm Bồi dưỡng Chính trị, Trung tâm Giáo dục thường xuyên, Trung tâm Dạy nghề được bố trí trên trục đường chính Bắc - Nam, phía Bắc UBND, gần công viên. chiếm 2,01% diện tích khu đất quy hoạch.

5.1.10 Đất giáo dục:

Khu đất xây dựng có diện tích khoảng 0,75 ha.

Hiện trạng trường trung học CS Tân khai và cây xanh xung quanh. chiếm 0,64% diện tích khu đất quy hoạch.

5.2 Quảng trường, công viên, cây xanh, đất dự trữ:

5.2.1 Quảng trường hành chính.

Hai quảng trường hành chính với diện tích khoảng 3,33 ha, chiếm 2,91% tổng diện tích khu đất quy hoạch. Được bố trí trước UBND và Huyện ủy.

Giữa hai quảng trường là trục chính Bắc - Nam. Trục chính Bắc - Nam đoạn qua hai quảng trường không bố trí dải cây xanh phân cách, để kết nối hai quảng trường với nhau khi tổ chức lễ hội, các cuộc mít tinh, kỷ niệm ...

5.2.2 Công viên, vườn hoa tập trung.

Tổng diện tích đất xây dựng công viên là 10,37ha chiếm 9,07%. Trong đó

Công có 3 công viên lớn là phía sau Huyện Ủy, công viên phía trước UBND và công viên nằm trên QL13 nhằm cách ly và tạo cảnh quan cho khu vực trung tâm hành chính.

5.3 Khu nhà ở tái định cư:

Đất xây dựng nhà ở tái định cư có diện tích là 17,27 ha chiếm 15,11% tổng diện tích khu đất quy hoạch.

Khu nhà ở tái định cư được quy hoạch khoảng 850 lô chia thành 3 cụm chính:

Cụm từ ngã 4 quốc tế nằm ở phía Nam khu trung tâm hành chính.

Cụm ngay QL13, gần trường học nằm ở phía Đông khu trung tâm hành chính.

Cụm Nằm phía Tây, ngay sát công viên và khu ban chỉ huy quân sự.

5.4 Khu An ninh Quốc phòng:

Khu vực dự kiến bố trí Ban chỉ huy quân sự huyện được quy hoạch ở phía Tây khu trung tâm, có diện tích 5,16 ha chiếm 4,52 % tổng diện tích khu đất quy hoạch. Được chia làm 2 khu: khu xây dựng Ban chỉ huy quân sự huyện có diện tích khoảng 3,76ha và dự trữ khoảng 1,4ha

5.5 Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc.

5.5.1 Bố cục không gian kiến trúc toàn khu.

Từ QL 13 đi vào khu trung tâm, đây là công chính vào khu trung tâm hành chính. Để tạo ấn tượng, phương án quy hoạch công viên để tạo không gian xanh cho lối vào khu trung tâm.

Tiếp theo là các công trình dịch vụ cho phép xây cao tầng dọc trục chính Đông - Tây. Làm điểm nhấn kiến trúc cho lối vào khu trung tâm hành chính.

Hai quảng trường lớn, kết hợp với công viên được tạo ra từ các công trình quan trọng của khu vực là: UBND, Huyện Ủy, trung tâm hội nghị. Là không gian mở chính cho khu vực.

Bố cục không gian các khu vực trọng tâm, các tuyến, các điểm nhấn và các điểm nhìn quan trọng.

5.5.2 Kiến trúc đường phố.

Bố cục không gian quan trọng là kiến trúc các tuyến phố chính hướng Đông – Tây và Hướng Nam – Bắc. Đây là tuyến có không gian kiến trúc quan trọng, góp phần tạo diện mạo cho khu trung trung tâm.

5.5.3 Các điểm nhấn kiến trúc.

Trụ sở hành chính huyện gồm UBND, Huyện Ủy, Trung tâm hội nghị là điểm nhấn chính cho toàn bộ khu trung tâm.

Không gian quảng trường trước trụ sở hành chính huyện.

Lối vào khu trung tâm QL13 và Trục chính Đông- Tây.

5.5.3 Xác định điểm nhấn kiến trúc

Xác định các khu vực xây dựng cao tầng làm điểm nhấn kiến trúc cho khu vực trung tâm: Từ cổng chính vào khu trung tâm, ngay QL13 là các công trình dịch vụ cho phép xây cao tầng dọc trục chính Đông – Tây. Làm điểm nhấn kiến trúc cho lối vào khu trung tâm hành chính.

Xác định kiến trúc xung quanh quảng trường, các trục phố chính:

Kiến trúc quảng trường: Xung quanh xây dựng các cơ quan hành chính: UBND, Huyện ủy, trung tâm hội nghị, .v.v... Quảng trường là không gian cây xanh nên các công trình kiến trúc cần được thiết kế đẹp, hiện đại để tăng sức hấp dẫn khu vực trung tâm thị trấn.

Kiến trúc các trục phố chính: Các trục phố chính là nơi tổ chức không gian kiến trúc quan trọng của khu trung tâm hành chính. Các phố chính khu trung tâm gồm:

- Quốc lộ 13
- Trục chính Bắc – Nam
- Trục chính Đông - Tây

Trên các trục phố chính này cho phép xây dựng công trình dịch vụ cao tầng. Chỉ giới xây dựng tại các trục phố chính có khoảng lùi từ 20 m với đường đỏ tùy theo từng khối công trình xây dựng và khoảng lùi 10m đối với đường hông. Các công trình xây dựng cách tường rào tối thiểu 6m để đảm bảo thông thoáng và phòng cháy

6. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	Đất xây dựng công trình hành chính	246,696.73	21.10
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ	45,110.40	3.86
3	Đất giáo dục	7,503.10	0.64
4	Đất công viên cây xanh	103,677.90	8.87
5	Đất xây dựng nhà ở công vụ	4,709.27	0.40
6	Đất ở tái định cư	172,735.39	14.78
7	Đất giao thông	425,269.01	36.38
8	Đất quảng trường	33,311.80	2.85
9	Đất hạ tầng kỹ thuật (giữa hai dãy nhà)	10,771.80	0.92
10	Đất an ninh quốc phòng (BCH quân sự)	51,620.70	4.42
11	Đất dự trữ	67,520.10	5.78
TỔNG CỘNG		1168926.2	100.00

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

7.1 Quy hoạch giao thông:

Quy hoạch mạng lưới đường

Các tuyến đường giữ lại theo quy hoạch chung:

- Đường trục chính Bắc Nam là đường chính của trung tâm hành chính cũng như của toàn bộ đô thị Tân Khai. Đường này chạy qua trung tâm hành chính bắt đầu từ đường Đông Tây 1 đến đường Đông Tây 7 có lộ giới 52m, trong đó lòng đường rộng 2x9m, dải cây xanh ở giữa rộng 14m, vỉa hè mỗi bên rộng 10m. (Ký hiệu mặt cắt 1 - 1).

- Đường trục chính Đông Tây là đường chính nối trung tâm hành chính ra quốc lộ 13, đồng thời nối trung tâm hành chính với xã Minh Đức, Đồng Nơ, Tân Hiệp, Tân Quan (sau này) đường có lộ giới 52m, trong đó lòng đường rộng 2x9m, dải cây xanh ở giữa rộng 14m, vỉa hè mỗi bên rộng 10m (Ký hiệu mặt cắt 1 - 1).

- Đường Bắc Nam 3, Bắc Nam 4 chạy song song với đường trục chính Bắc Nam. Hai đường này cũng có lộ giới 26m. (Ký hiệu mặt cắt 2 - 2).

- Đường Bắc Nam 1, Bắc Nam 2 song song về phía Tây của Quốc lộ 13. Bắc Nam 5, Bắc Nam 6 chạy dọc phía Tây của khu quy hoạch, các đường này có lộ giới 24m (Ký hiệu mặt cắt 3 - 3).

- Đường Đông Tây 4, Đông Tây 5, Đông Tây 6, Đông Tây 7 kết nối các đường theo hướng Bắc Nam với nhau, hai đường này có lộ giới 24m, trong đó lòng đường rộng 12m, hè mỗi bên rộng 6m. (Ký hiệu mặt cắt 3 - 3).

- Đường Đông Tây 1 được quy hoạch trên cơ sở con đường đất hiện hữu từ quốc lộ 13 tại ngã tư quốc tế, đi về phía Tây và kết nối với đường nhựa hiện hữu đi xã Minh Đức. Đường này có lộ giới 21m, trong đó lòng đường rộng 2x4.5m, bao gồm 2 làn xe cơ giới và hai làn xe thô sơ mỗi bên, vỉa hè mỗi bên rộng 6m. (Ký hiệu mặt cắt 4 - 4).

- Đường Đông Tây 2, Đông Tây 3 nằm giữa hai đường Đông Tây 1 và trục chính Đông Tây. Đường cũng có lộ giới 21m. (Ký hiệu mặt cắt 4 - 4).

Ngoài các đường giữ lại theo quy hoạch chung, các con đường khác được quy hoạch chi tiết thêm để đảm bảo giao thông thuận lợi:

- Đường Bắc Nam 1a, Bắc Nam 1b song song về phía Tây của Quốc lộ 13, đường này có lộ giới 24m. (Ký hiệu mặt cắt 3 - 3).

- Đường Đông Tây 4a có lộ giới 24m, trong đó lòng đường rộng 12m, hè mỗi bên rộng 6m. (Ký hiệu mặt cắt 3 - 3).

- Đường Đông Tây 4b, 4c, 6a, 6b, 6c có lộ giới 19m, trong đó lòng đường rộng 7m, hè mỗi bên rộng 6m. (Ký hiệu mặt cắt 4 - 4).

Giao thông tĩnh:

- Các công trình xây dựng tại khu hành chính phải đảm bảo bố trí bãi đậu xe cho lượng xe của nhân viên và khách tới làm việc.

- Cho phép tận dụng 20% đất cây xanh làm bãi đậu xe trong trường hợp cần thiết như phục vụ lễ hội, mitting

- Cho phép các doanh nghiệp kinh doanh bãi đậu xe ô tô xây dựng bãi đậu xe ngầm hoặc cao tầng tại các khu vực trung tâm đô thị.

BẢNG TỔNG HỢP LỘ GIỚI ĐƯỜNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	CHIỀU DÀI(M)	CHIỀU RỘNG(M)			DIỆN TÍCH(M ²)				
				LỘ GIỚI	M.ĐƯỜNG	VIA HỀ	GPC	BÁT G.T	M.ĐƯỜNG	VIA HỀ	GPC
1	TRÚC CHINH ĐÔNG TÂY	1-1	1336	52	18	20	14	69472	24048	26720	18704
2	ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 1	4-4	1300	21	9	12	0	27300	11700	15600	0
3	ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 2	4-4	1238	21	9	12	0	25998	11142	14856	0
4	ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 3	4-4	1241	21	9	12	0	26061	11169	14892	0
5	ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 4	3-3	1256	24	12	12	0	30144	15072	15072	0
6	ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 4a	3-3	181	24	12	12	0	4344	2172	2172	0
7	ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 4b	5-5	305	19	7	12	0	5795	2135	3660	0
8	ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 4c	5-5	309	19	7	12	0	5871	2163	3708	0
9	ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 5	3-3	1134	24	12	12	0	27216	13608	13608	0
10	ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 6	3-3	389	24	12	12	0	9336	4668	4668	0
11	ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 6a	5-5	181	19	7	12	0	3439	1267	2172	0
12	ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 6b	5-5	181	19	7	12	0	3439	1267	2172	0
13	ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 6c	5-5	181	19	7	12	0	3439	1267	2172	0
14	ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 7	3-3	1377	24	12	12	0	33048	16524	16524	0
15	TRÚC CHINH BẮC NAM	1-1	860	52	18	20	14	44720	15480	17200	2040
16	ĐƯỜNG BẮC NAM 1	3-3	524	24	12	12	0	12576	6288	6288	0
17	ĐƯỜNG BẮC NAM 1a	3-3	246	24	12	12	0	5904	2952	2952	0
18	ĐƯỜNG BẮC NAM 1b	3-3	355	24	12	12	0	8520	4260	4260	0
19	ĐƯỜNG BẮC NAM 2	3-3	871	24	12	12	0	20904	10452	10452	0
20	ĐƯỜNG BẮC NAM 3	2-2	866	26	14	12	0	22516	12124	10392	0
21	ĐƯỜNG BẮC NAM 4	2-2	861	26	14	12	0	22386	12054	10382	0
22	ĐƯỜNG BẮC NAM 5	3-3	846	24	12	12	0	20304	10152	10152	0
23	ĐƯỜNG BẮC NAM 7	3-3	737	24	12	12	0	17688	8844	8844	0

7.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

Phương án thiết kế san nền và thoát nước mưa tuân theo phương án quy hoạch trong đồ án quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng huyện Hớn Quản tỉ lệ 1/5000. Cốt thiết kế và mạng lưới thoát nước mưa không thay đổi so với quy hoạch chung.

a. San nền: Do khu đất lập quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, khối lượng đào đắp không nhiều nên phương án san lấp chủ yếu là san lấp cục bộ tại các hạng mục công trình.

- Cao độ thiết kế nền cho thị xã $H > 60.00m$
- Cao độ nền thiết kế cao hơn mặt đường khoảng 0,2-0,3m.
- Giải pháp san nền: san nền cục bộ trong từng lô đất xây dựng.
- Trong khu vực thiết kế có một hồ nhân tạo, giữ vai trò hồ điều hòa và làm cảnh quan cho toàn khu vực.

b. Thoát nước mưa:

Trên cơ sở mạng lưới thoát nước mưa trong quy hoạch chung, mạng lưới công thoát nước mưa khu trung tâm hành chính huyện không thay đổi. Hướng thoát nước mưa từ Bắc xuống Nam, từ hai bên vào giữa.

Chia khu vực thành hai lưu vực thoát nước. Một phần lưu vực phía Đông thì thoát nước ra hệ thống cống trên trục đường DT741 rồi đổ vào hồ nước ở phía Bắc. Lưu vực còn lại thì tập trung nước thoát về hệ thống cống dọc trục đường rồi đổ ra suối hiện hữu ở phía Tây.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

a. Nhu cầu cấp nước:

TT	Mục đích dùng nước	Tiêu chuẩn	Quy mô	Lưu lượng m ³ /ng,đ
2	Nước cấp cho sinh hoạt	100 lít/ ng	6000	600
3	Nước cấp dịch vụ	600	10%	60
4	Nước cấp cho công cộng	600	15%	90
5	Nước tưới	600	8%	48
6	Nước cho khu vực dự trữ	600	20%	120
7	Nước chữa cháy (1 đám cháy)	15 lít x 2 vòi x 3600 giây x 3 giờ		324
	Tổng (Q)			1242

Nhu cầu cấp nước cho toàn khu quy hoạch (làm tròn): 1.250m³/ngày,đêm.

b. Mạng lưới cấp nước:

Mạng lưới ống cấp nước tuân theo mạng lưới đường ống trong quy hoạch chung 1/5000. Các ống cấp nước được kéo đến chân các công trình, bố trí van chờ để cấp nước cho từng công trình.

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước có đường kính D80 - D100 và được nối thành mạch vòng khép kín phục vụ cấp nước cho toàn khu quy hoạch.

- Bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo các tuyến đường và tại các điểm giao lộ ngã ba, ngã tư ở các tuyến đường, với khoảng cách khoảng 150m/01trụ. Riêng ở những đường có lắp đặt ống kép thì trụ cứu hỏa được đặt so le nhau.

b. Nguồn nước: Giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước ngầm từ các giếng khoan. Giai đoạn sau sẽ sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước hồ Bàu Úm.

7.4. Quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước bản:

- Tổng lượng nước thải bằng 80% nước sinh hoạt: khoảng 994m³/ngày,đêm.

- Nước thải từ các khu dân cư và các công trình được xử lý cục bộ bằng hầm tự hoại và giếng thấm, sau đó đưa ra hệ thống đường ống thoát nước thải chung đưa về trạm xử lý nước thải bố trí theo quy hoạch chung.

b. Vệ sinh môi trường:

- Các công trình đều phải xây dựng hệ tự hoại 3 ngăn xây đúng quy cách để xử lý nước thải sơ bộ trước khi thoát vào hệ thống thu gom nước thải. Nước thải sau khi được xử lý tại trạm xử lý phải đạt các tiêu chuẩn cho phép TCVN 6772-2000.

- Xử lý rác đối với từng hộ sử dụng thùng đựng rác có nắp đậy, sử dụng bao nylon bỏ rác tập trung tại các điểm chỉ định. Rác được tập trung trong các thùng 0.33m³ đặt tại các góc đường và trong các bãi rác trung chuyên, sau đó được đơn vị quản lý công trình công cộng đến thu gom và đưa đến khu xử lý rác chung của huyện hoặc tỉnh.

7.5. Quy hoạch cấp điện:

Chỉ tiêu áp dụng tính toán điện năng tiêu thụ công trình áp dụng theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

a. Phụ tải:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu cấp điện (kW)	Quy mô		Hệ số sử dụng Kdt	Công suất điện dự kiến (kW)	Tmax (h/năm)	Điện năng dự kiến (triệu kWh/năm)
			số lượng	Đơn vị tính				
1	Nhà ở liên kề	3	760	hộ	0.8	1824	3000	5.47
2	Văn phòng, Trung tâm hành chính, Dịch vụ	0.03	352,121	m ² /sàn	0.8	8451	3000	25.35
3	Trung tâm dạy nghề, TT giáo dục thường xuyên	0.025	28,183	m ² /sàn	0.8	564	3000	1.69
4	Quảng trường, An ninh quốc phòng	0.05	68606	m ² /sàn	0.8	3430	3000	10.29
	Cộng					14269		32.52

b. Nguồn và lưới điện:

Nguồn điện:

- Nguồn cấp điện cho trung tâm hành chính huyện Hớn Quản tỉnh Bình Phước. là nguồn điện lưới quốc gia qua tuyến trung thế 22kV từ trạm bến thế 110/22kV Bình Long tới.

Lưới điện :

Lưới trung thế 22kV là Cáp ngầm loại chống thấm dọc lõi đồng:

- Sử dụng loại cáp CU/XLPE/DSTA/PVC 3X240mm – 24KV.
- Cáp đi dưới vỉa hè, nếu hai cáp đi cùng hào cáp được đặt cạnh nhau cách nhau 300mm. Phần cắt qua đường giao thông cáp được luồn trong ống thép chịu lực độ sâu chôn cáp đảm bảo $\geq 1m$. (hào cáp không sử dụng loại đất hoàn trả, dùng toàn bộ cát đen đầm chặt chống lún)
- Không được phép đặt tuyến cáp ở dưới các toà nhà hoặc đi ngang qua tầng hầm của các toà nhà. Đặt cáp đảm bảo cách nền móng các công trình $\geq 1m$. Tại những vị trí nổi đường cáp với đường dây trên không phải lắp đặt bộ chống sét van.

Điện chiếu sáng:

- Để cấp điện chiếu sáng cho đường trong khu vực sử dụng cáp đồng bọc cách điện luồn trong ống PVC đi ngầm dưới đất.
- Đèn chiếu sáng đường giao thông dùng loại đèn cao áp Sodium, công suất 220V- 250W, ánh sáng vàng cam. Đèn đặt trên trụ cao cách mặt đường từ 7 đến 10 mét hoặc theo thiết kế, và cách khoảng trung bình 30 - 35m dọc theo đường.
- Các tuyến đèn đường được điều khiển đóng mở tự động bằng các rơ le thời gian hay rơ le quang điện.

8. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Tổng đài trung tâm sẽ được đặt tại Trung tâm viễn thông của huyện Hớn Quản, từ trung tâm này sẽ xây dựng các tuyến truyền tải trực tiếp tới các đơn vị tiêu thụ trong khu quy hoạch bằng các đường giây điện thoại cố định, đường truyền internet.

- Trung tâm Bưu chính Tân Khai sẽ trở thành bưu cục cấp II phục vụ cho mạng lưới cấp III của các xã và kết nối với công ty Bưu chính trung tâm của tỉnh Bình Phước tại Đồng Xoài.

9. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa, để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

- Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình trên lô đất.

Đối với các lô đất có chiều rộng tương đương 10m được xác định như sau:

- + Phía trước cách chỉ giới đường đỏ 3m.
- + Bên phải lô đất nhìn từ ngoài vào cách ranh đất 0,5m.
- + Bên trái lô đất từ ngoài vào cách ranh lô đất 1,5m.
- + Phía sau cách ranh lô đất tối thiểu 1m.

* Lưu ý: Đối với lô góc có 2 mặt tiền thì mặt tiền đường phụ lùi cách chỉ giới đường đỏ 1,5m.

Đối với các lô đất có chiều rộng tương đương 6m được xác định như sau:

- + Phía trước trùng chỉ giới đường đỏ, độ vươn ra của ban công tối đa 1,2m.
- + Phía sau cách ranh lô đất tối thiểu 1m.

* Lưu ý: Đối với lô góc có 2 mặt tiền thì mặt tiền đường phụ cách chỉ giới đường đỏ 1m.

Đối với công trình xây dựng dọc đường 52m:

- + Phía trước cách chỉ giới đường đỏ 25m.
- + Đối với lô góc có 2 mặt tiền thì mặt tiền đường phụ cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 15m.

Đối với công trình hành chính, dịch vụ xây dựng trên các tuyến đường còn lại:: Cách chỉ giới đường đỏ 15m.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Giao Ban Quản lý Dự án xây dựng huyện (Chủ đầu tư) chủ trì phối hợp với các đơn vị, cơ quan liên quan tổ chức thực hiện:

1. Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Trung tâm hành chính huyện hóm Quán, tỉnh Bình Phước đồng thời tiến hành cắm mốc ngoài thực địa các khu chức năng của khu quy hoạch, đề các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan được biết thực hiện.

2. Tham mưu UBND huyện lập và triển khai các dự án đầu tư theo đúng các quy định hiện hành.

3. Tham mưu trình UBND huyện phê duyệt quy định về quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Trung tâm hành chính huyện hóm Quán, tỉnh Bình Phước để được phê duyệt theo đúng các quy định hiện hành, làm cơ sở cho việc quản lý và xây dựng công trình theo quy hoạch.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND huyện. Chủ tịch UBND xã Tân Khai, Thủ trưởng các phòng: Công thương, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Ban Quản lý Dự án xây dựng huyện; Thủ trưởng các cơ quan,

ban ngành và địa phương có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TT.TU, TT.HĐND huyện;
- CT, các PCT;
- UBMTTQVN huyện;
- Như điều 3;
- LĐVP, CV khối SX, lưu VT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Minh

