

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Nam
thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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; Nghị định số 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 xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Thông báo số 914-TB/TU ngày 03/3/2022 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 183/BC-SXD ngày 31/3/2022; UBND huyện Lục Ngạn tại Tờ trình số 237/TTr-UBND ngày 21/3/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Nam thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu:

- *Vị trí khu đất:* Vị trí khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

- *Ranh giới nghiên cứu:*

+ Phía Bắc: Giáp đất khu dân cư thị trấn Chũ;

+ Phía Nam: Giáp sông Lục Nam;

+ Phía Đông: Giáp đường Yết Kiêu;

+ Phía Tây: Giáp đường Lê Lợi, cầu Nam Dương.

- *Quy mô đồ án:*

+ Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 70,94 ha;

+ Quy mô dân số: khoảng 8.000 người.

2. Tính chất, mục tiêu:

- Tính chất: là Khu đô thị mới được quy hoạch đồng bộ các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ theo hướng đô thị hiện đại.

- Mục tiêu: Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng đô thị Chũ, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (tỷ lệ 1/10.000) đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng		11.007,7	1,55
	Nhà văn hóa	CC-01	1.953,5	
	Nhà văn hóa	CC-02	1.888,8	
	Trung tâm văn hóa	CC-03	5.385,1	
	Trạm y tế	CC-04	1.780,3	
2	Đất trường học	TH-	24.159,9	3,41
	Trường Trung học cơ sở	TH-01	7.824,0	
	Trường tiểu học	TH-02	6.420,2	
	Trường mầm non	TH-03	5.243,5	
	Trường mầm non	TH-04	4.672,3	
3	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	7.403,5	1,04
4	Đất cao tầng kết hợp ở xã hội	HH-	35.043,4	4,94

		HH-01	16.619,8	
		HH-02	18.423,6	
5	Đất ở mới		145.469,6	20,51
	Đất nhà ở thấp tầng dạng liền kề	LK-	110.069,1	15,52
	Đất ở thấp tầng dạng biệt thự	BT-	31.300,1	4,41
	Đất ở thấp tầng dạng tái định cư	TDC-	4.100,5	0,58
6	Đất ở hiện hữu	HT	7.190,3	1,01
7	Đất công viên cây xanh, mặt nước, vườn hoa		127.787,7	18,01
	Đất công viên cây xanh đô thị	CXDT	62.554,3	8,82
	Mặt nước (hồ, suối)	MN-	37.344,4	5,26
	Đất công viên cây xanh đơn vị ở	CX-	27.889,0	3,93
8	Đất tôn giáo, di tích		705,2	0,10
9	Đất nghĩa trang		1.026,7	0,14
10	Đất hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe, công trình đầu mối HTKT khác)		20.582,2	2,90
	Bãi đỗ xe	P-	12.070,4	1,70
	Trạm xử lý nước thải	TXL	2.816,4	0,40
	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	5.695,4	0,80
11	Đất giao thông		329.018,9	46,38
	Tổng diện tích		709.395,1	100

4. Các giải pháp tổ chức không gian và thiết kế đô thị

a. Giải pháp tổ chức không gian:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể:

Các khu chức năng được tổ chức thành từng cụm và được gắn kết bởi các trục không gian Bắc- Nam và Đông Tây. Các không gian cảnh quan được tổ chức gắn kết chặt chẽ với nhau bởi không gian cây xanh mặt nước và các tiện ích đô thị.

Khu vực giáp với kênh nước bố trí các công viên trung tâm được bố trí gắn kết các tiểu khu của dự án, giúp người dân giao lưu, rèn luyện thể thao. Cây xanh, mặt nước được bố trí hài hòa phù hợp tạo vi khí hậu cho khu vực.

Các khu chức năng về dịch vụ thương mại và dịch vụ công cộng vui chơi giải trí nằm trục chính giao thông và tại những nút quan trọng tạo điểm nhấn cho khu đô thị thu hút người dân ở mới và người dân hiện trạng xung quanh khu vực.

Khu công cộng, trường học được bố trí trong các lõi nhóm ở giáp với các khu đất ở như liền kề, ở hiện trạng, các khu ở biệt thự nằm tại các vị trí yên tĩnh phù hợp với chức năng nghỉ dưỡng sát các khu công viên và hồ cảnh quan để tăng giá trị sử dụng đất.

Khu vực thiết kế tạo được sự hài hòa với thiên nhiên còn bởi hệ thống các mặt nước trong các khu vực vừa tạo được không gian thoáng đãng cho các khu chức năng tạo mối liên kết gắn liền với kiến trúc cảnh quan.

b. Thiết kế đô thị:

- Khung thiết kế đô thị là các trục không gian kiến trúc cảnh quan theo các tuyến đường chính; Hệ thống công trình công cộng, cao tầng, dịch vụ đô thị được bố trí với khối tích lớn tạo thành điểm nhấn cho khu đô thị;

- Công trình trường học, công trình công cộng, nhà văn hóa, trạm y tế được xây dựng với mật độ thấp, có không gian cây xanh cảnh quan, môi trường tốt để phục vụ nhu cầu học tập và sinh hoạt văn hóa của khu đô thị;

- Khu nhà ở cao tầng được thiết kế với hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc công trình hài hòa với cảnh quan chung của khu đô thị và cảnh quan khu vực xung quanh;

- Khu nhà ở chia lô và biệt thự được thiết kế với màu sắc trung tính, nhã nhặn, sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường; Các tầng nhà thống nhất theo từng tuyến phố và phù hợp theo quy định quản lý của đồ án.

5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

5.1 Giao thông:

Căn cứ vào quy mô và tính chất dự án Khu đô thị phía Nam thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang và chức năng từng tuyến giao thông trong quy hoạch Dự án.

Hệ thống giao thông khu dự án gồm các tuyến đường sau:

- Đường liên khu vực bao gồm Tuyến đường Lê Lợi, Tuyến đường Yết Kiêu (Tuyến N15): Mặt cắt ngang 1-1 có lộ giới rộng 30,0m trong đó phần lòng đường rộng 10,5m. Phần vỉa hè rộng $2 \times 9,75\text{m} = 19,5\text{m}$. Một phân Tuyến N15 đoạn tiếp giáp với sông Lục Nam (mặt cắt 1A-1A) thiết kế mái taluy kết hợp trồng cỏ tạo cảnh quan, khớp nối với đường bờ sông và tuyến kè hiện trạng.

- Đường chính khu vực:

+ Tuyến N1, N6 (đoạn từ nút N21 đến N68): Mặt cắt ngang 2-2 có lộ giới rộng 27,5m; trong đó: lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè rộng $2 \times 8,5\text{m} = 17,0\text{m}$.

+ Tuyến D1, N6 (đoạn từ nút N19 đến N21): Mặt cắt 2A-2A có lộ giới rộng 30,5m; trong đó: lòng đường rộng $2 \times 8,0\text{m} = 16\text{m}$; vỉa hè rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12\text{m}$; dải phân cách rộng 2,5m.

- Đường nội bộ (nhóm nhà ở):

+ Tuyến D2, D3, D5, D6, D8, D9, D10, D11, D12, N2, N3, N4, N5, N7, N8, N9, N11, N12, N13, N14, N16: Mặt cắt ngang 3-3 có lộ giới rộng 20,0m; trong đó phần lòng đường rộng 8,0m; vỉa hè rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Tuyến D4, N10: Mặt cắt 2A-2A có lộ giới rộng 30,5m trong đó lòng đường rộng $2 \times 8,0\text{m} = 16\text{m}$; vỉa hè rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12\text{m}$; dải phân cách rộng 2,5m.

+ Tuyến D7: Mặt cắt 3A-3A có lộ giới rộng 22,5m; trong đó: lòng đường rộng 10.5m; vỉa hè rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12\text{m}$.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Chỉ giới xây dựng là khoảng lùi xây dựng được xác định trên cơ sở tính chất sử dụng đất phân cấp hạng tuyến đường.

- Chỉ giới đường đỏ:

+ Chỉ giới đường đỏ của mạng đường được xác định trên cơ sở các mặt cắt ngang điển hình và thể hiện chi tiết trên bản đồ quy hoạch giao thông, bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Bãi đỗ xe: Quy hoạch 05 bãi đỗ xe với tổng diện tích khoảng 12.070,4m², được bố trí phù hợp gần với các khu vực công cộng, công viên,... với bán kính phục vụ từ 400m - 500m.

5.2 San nền:

- Không chế cao độ nền tại các điểm giao nhau của các tuyến đường, các điểm đặc biệt làm cơ sở cho công tác quản lý và lập dự án trong từng ô đất, trong các giai đoạn tiếp theo.

- Đối với các lô đất được giới hạn xung quanh bởi các tuyến đường giao thông thì giải pháp san nền là cao ở giữa lô đất, dốc dần về phía các tuyến đường xung quanh.

- Độ dốc san nền tối thiểu là 0,4% đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy

- Vật liệu san nền là đất hoặc vật liệu sẵn có tại địa phương.

- Cao độ san nền cao nhất là 13,4m, cao độ thấp nhất là 10,15m.

- Tận dụng phần đất đào để san nền những vị trí đắp nền. Độ chặt phần đắp nền đạt $K \geq 0.85$.

5.3 Thoát nước:

a. Hệ thống thoát nước mưa:

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, chạy dọc giữa dự án theo hướng từ Đông bắc xuống Tây nam là hệ thống suối hiện trạng, vì vậy lưu lượng thoát nước mưa theo nguyên tắc xả ra hệ thống suối sau đó xả ra sông Lục Nam này theo thực tế hiện trạng và theo Quy hoạch chung 1/10.000 được duyệt.

- Nước mưa tự chảy từ các lô đất, các công trình vào hệ thống cống nhánh, cống chính qua các ga thu, ga thăm theo các trục đường giao thông, sau đó chảy tập trung vào các trục tiêu chính và đầu vào đường cống chính của khu vực nghiên cứu.

- Hệ thống thoát nước cho dự án gồm 5 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Một phần khu vực phía bắc dự án diện tích khoảng 12,56ha hướng thoát từ Đông bắc xuống Tây nam thoát ra suối hiện trạng kích thước cống chính D600-D1200.

+ Lưu vực 2: Một phần lưu vực phía Tây bắc dự án diện tích khoảng 7,8ha thoát ra suối hiện trạng kích thước cống chính D600-D1200;

+ Lưu vực 3: Phần lưu vực trung tâm của dự án diện tích khoảng 24,08ha hướng thoát nước từ Đông sang Tây thoát ra suối hiện trạng kích thước cống chính D600-D1200;

+ Lưu vực 4: Một phần lưu vực phía Nam dự án khoảng 18,82ha xả ra sông Lục Nam với kích thước cống chính D600-D1000;

+ Lưu vực 5: Một phần lưu vực phía Tây nam dự án khoảng 8,8ha xả ra suối với kích thước cống chính D600-D800;

+ Phần diện tích thuộc dự án bao gồm nhiều hệ thống suối hiện trạng dẫn nước chảy ra sông Lục Nam. Để đảm bảo kết nối thoát nước hiện trạng, dự án bố trí:

+ Các cống hộp đôi B3000x3000 đầu nối các vị trí qua đường và vị trí đầu nối với khu vực thượng lưu.

b. Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Tổng lưu lượng nước thải của toàn dự án lựa chọn thiết kế trạm xử lý nước thải 1560m³/ngđ.

- Do tuyến ống nước thải chạy dài tuyến ống chôn sâu do đó bố trí một trạm bơm dâng nước thải có công suất 750 m³/ngđ. Phục vụ thu gom cho toàn bộ khu vực phía Đông Bắc và một phần khu vực trung tâm của dự án.

- Các biện pháp kỹ thuật chính:

+ Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước thải riêng.

+ Thiết kế đường cống theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thoát nước triệt để cho từng ô đất, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch thoát nước mưa - san nền.

+ Thiết kế đường cống theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thoát nước triệt để cho từng ô đất.

+ Thiết kế các đường cống dẫn nước thải ở giữa hai lô nhà để thuận tiện cho việc thu gom từ các lô nhà thoát ra. Các tuyến cống dùng ống D300 dọc theo các tuyến cống bố trí các giếng thăm tại những vị trí có cống thoát nước thải từ các công trình thoát ra, độ dốc cống lấy theo độ dốc cống nhỏ nhất imin. Tất cả các tuyến cống được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi là ngắn nhất lợi dụng tối đa địa hình để thoát tự chảy về trạm xử lý.

- Thu gom rác thải:

+ Lượng chất thải rắn phát sinh trong một ngày: 8000 kg/ngày

+ Chất thải rắn sau khi được thu gom về các bãi tập kết chất thải chung của khu nhà ở sẽ được chuyển đi xử lý tại Khu xử lý chất thải rắn của huyện.

+ Thu gom CTR: việc hội hóa công tác thu gom CTR từ các tổ dân phố, các phường là một mô hình tốt đã được áp dụng ở nhiều nơi. Chất thải rắn đã được phân thành 2 loại từ nguồn:

+ CTR vô cơ: kim loại, thủy tinh, chai nhựa, bao nilon.. được thu gom để tái chế nhằm thu hồi phế liệu và giảm tải cho các khu xử lý CTR. Các loại này được định kỳ thu gom.

+ CTR hữu cơ: thực phẩm, rau quả củ phế thải, lá cây... được thu gom hàng ngày và được Công ty vệ sinh môi trường vận chuyển đến nơi xử lý tập trung.

+ Khối lượng chất thải rắn ước tính: 8,34 tấn/ngày

5.4. Cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch được lấy từ nguồn: Nhà máy cấp nước Chũ(hiện trạng), đầu nối tuyến ống D250 trên các trục đường giáp ranh giới dự án, các điểm đầu nối tuân thủ theo quy hoạch chung.

- Nhu cầu cấp nước : 2890m³/ngđ.

- Mạng phân phối: Được thiết kế dọc theo các tuyến đường giao thông chính. Chiều sâu đặt ống không nhỏ hơn 0,7m tính từ mặt đất tới đỉnh ống đối với ống đường kính nhỏ hơn 300m, không nhỏ hơn 1m với ống đường kính lớn hơn 300mm. Trên các tuyến này đặt các họng cứu hỏa. Đường ống phân phối có khẩu độ D110mm đến D250mm.

- Mạng dịch vụ: Được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường, cấp nước trực tiếp đến các công trình, chòi đầu nối cho các lô cây xanh, công cộng. Hệ thống mạng dịch vụ có đường kính D63mm, trong giai đoạn thiết kế sau sẽ tính toán chi tiết đường kính ống cho từng dây dịch vụ.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt, là hệ thống chữa cháy áp lực thấp. Áp lực tự do cần thiết tại đầu ra của các trụ cứu hỏa không nhỏ hơn 10m.

- Việc tính toán số đám cháy đồng thời, lưu lượng cho mỗi đám cháy dựa trên cơ sở tổng số cư dân và việc quy hoạch các khối nhà với các chức năng, độ cao khác nhau được bố trí trong khu vực dự án

- Lưu lượng nước chữa cháy: với quy mô đô thị có số dân dưới 10000 người, theo TCVN 2622:1995 số đám cháy xảy ra đồng thời sẽ là 1 và lưu lượng cấp để chữa cháy cho 1 đám cháy là 15 (l/s).

- Họng cứu hỏa được bố trí trên các đường ống có đường kính ≥ 100 mm nằm trên mạng vòng. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa không lớn hơn 150m, đặt tại các ngã 3,4,... để tiện cho xe đi lại lấy nước khi có cháy và cách mép bó vỉa không quá 2,5m. Họng cứu hỏa đặt kết hợp với các hố van để điều tiết.

5.5. Cấp điện:

Tổng công suất yêu cầu toàn khu: 14.106 (kVA) chia thành 10 trạm biến áp với công suất từ 2x400kVA đến 2x1600kVA

- Nguồn trung thế:

+ Hiện tại có tuyến đường dây trung thế trên không 22kV chạy qua khu vực phía đông bắc dự án. Nguồn điện cho dự án sẽ được lấy từ cột đầu nối thuộc tuyến đường dây không cấp điện áp 22kV này.

- Trạm biến áp 22/0,4kV:

+ Dự kiến xây dựng 10 trạm biến áp 22/0.4kV để cấp điện cho toàn bộ phụ tải điện của dự án.

+ Các trạm biến áp đề xuất sử dụng trạm Kiosk hợp bộ (cấp điện cho liên kè, biệt thự, nhà tái định cư, trường học, y tế, văn hóa,...) hoặc trạm trong nhà (cấp điện cho nhà cao tầng).

- Lưới điện trung thế:

+ Tuyến đường dây không 22kV (cấp điện cho trạm biến áp Cầu Cát) đi qua khu vực dự án có các cột trung thế có vị trí nằm trên lòng đường quy hoạch do vậy sẽ được di chuyển sang vị trí mới nằm trên vỉa hè quy hoạch.

+ Xây dựng mới các cột trung thế 3CC-M, 4CC-M, 5CC-M, 6CC-M để di chuyển đường dây không 22kV nói trên.

+ Di chuyển trạm biến áp treo Cầu Cát sang vị trí mới trên vỉa hè quy hoạch.

+ Xây dựng tuyến cáp ngầm trung thế 22kV cấp điện cho toàn bộ 10 trạm biến áp của dự án với thông tin dự kiến như sau:

+ Điểm đầu nối: Vị trí cột đầu nối 4CC-M trên tuyến đường dây 22kV cấp cho trạm biến áp Cầu Cát.

- Mạng điện hạ thế:

+ Lưới điện hạ áp gồm: các tuyến cáp ngầm 0,4kV xuất phát từ các lộ ra hạ thế của các trạm biến áp đến các tủ điện tổng của khu vực để phân phối điện cho các phụ tải của dự án

+ Các khu nhà biệt thự, nhà liền kè, nhà tái định cư,... bố trí các tủ phân phối điện tổng trên vỉa hè để cấp điện hạ áp cho các phụ tải đó. Tủ điện là loại kín nước độ kín tối thiểu IP54, chịu thời tiết được cố định trên bề mặt đặt ngay trên hè phố.

+ Đối với các khu nhà có công suất lớn như khu dịch vụ, đất hỗn hợp,... , tủ điện tổng được xác định cụ thể trong thiết kế kỹ thuật khu nhà đó.

+ Đối với các tuyến dây hạ thế từ trạm biến áp Cầu Cát cấp cho phụ tải hiện trạng, sau khi di chuyển trạm biến áp Cầu Cát sang vị trí mới, xây dựng mới các xuất tuyến cáp ngầm hạ thế để cấp điện hoàn trả cho phụ tải hạ thế hiện trạng.

+ Đối với các phụ tải nhà ở hiện trạng nằm trong phạm vi cấp nguồn của các trạm biến áp xây dựng mới của dự án sẽ được cấp nguồn tương tự như nhà biệt thự, nhà liền kè, nhà tái định cư,...

+ Toàn bộ lưới hạ áp dùng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC- 0.4kV. Cấp điện hạ thế được chôn ngầm đi trong ống nhựa xoắn HDPE theo kích thước cáp.

+ Đoạn đi dọc theo hè phố cáp được chôn ngầm đi trong ống nhựa xoắn HPDE dưới đất ở độ sâu 0.7m;

+ Các đoạn qua đường, cáp phải được luồn trong hệ thống ống nhựa cứng chôn ở độ sâu tối thiểu 1m so với cốt mặt đường.

+ Tủ điện tổng phân phối điện hạ áp loại đặt ngoài nhà theo nguyên tắc:

gần đường, thuận tiện cho việc thi công và quản lý, đặt gần tâm phụ tải và có bán kính phục vụ không quá lớn để đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép, và không làm ảnh hưởng lớn đến mặt bằng xây dựng của các khu nhà.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Các đèn chiếu sáng trên từng tuyến được cấp điện từ tủ điều khiển chiếu sáng. Tủ điều khiển chiếu sáng sẽ được đặt tại vị trí gần nguồn cấp điện hạ thế của khu vực. Khoảng cách tính toán giữa các cột trung bình là 30-35m. Hệ thống đèn chiếu sáng sử dụng loại bóng công nghệ mới, tiết kiệm điện để chiếu sáng chung cho đường phố.

+ Lưới điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm, tiết diện (4x16)mm².

5.6 Mạng lưới thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc toàn khu là: 2.494 thuê bao.

- Để chuẩn bị sẵn cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho việc đưa cáp thông tin từ nhà cung cấp dịch vụ đến các hộ thuê bao trong khu vực dự án và để đảm bảo mỹ quan, tránh việc đào đường phố sau này, dự kiến xây dựng hệ thống ống cáp và giếng cáp (bể cáp, hố ga) hoàn chỉnh, đồng bộ cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

- Đường cáp thông tin liên lạc được cáp từ các tuyến cáp quang địa phương cáp đến các tủ đầu cáp dự kiến trong khu quy hoạch. Lắp đặt các đường dây cáp, hộp tập điểm có dung lượng lớn hơn nhu cầu thuê bao để thuận tiện cho nhu cầu phát triển thuê bao sau này.

- Vật liệu được sử dụng cho mạng ống chủ yếu là ống uPVC D110 cho tuyến chính và ống uPVC D60 cho tuyến nhánh

- Các ống luồn cáp được chôn ngầm trong đất. Dọc theo tuyến ống cáp bố trí các hố ga kéo cáp trên vỉa hè, tùy theo các vị trí khác nhau như nhập đài, rẽ nhánh, chạy thẳng ... mà sử dụng các hố ga có dung lượng khác nhau.

- Hệ thống hố ga bằng bê tông cốt thép, trên có nắp đậy bằng tấm đan bê tông cốt thép, kích thước số lượng hố ga sẽ được tính toán chi tiết ở bước tiếp theo.

- Số lượng, chủng loại cáp, thiết bị đầu cuối thông tin, cách thức xây dựng mạng cáp...thuộc phạm vi thiết kế của nhà cung cấp dịch vụ, trong giai đoạn này chỉ dự kiến tuyến ống và giếng luồn cáp để phục vụ cho công tác thi công, lắp đặt hệ thống thông tin của nhà cung cấp dịch vụ sau này.

5.7 Quy hoạch nghĩa trang: Đối với nghĩa trang hiện có, sẽ tiến hành xây dựng tường bao quanh, trồng cây xanh cách ly, đảm bảo cảnh quan và bảo vệ môi trường.

5.8 Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đồ án đã chỉ ra các khu vực cần thu gom và xử lý nguồn phát thải là khu nhà biệt thự, công cộng, dịch vụ thương mại, bãi đỗ xe,...; Có giải pháp trồng cây xanh, thảm cỏ tạo cảnh quan kết hợp các vị trí thu gom rác thải, phân loại tại nguồn trước khi đưa về khu xử lý theo quy định;

- Đồ án đã đưa ra được các giả thiết về sự ảnh hưởng đến môi trường; giải

pháp thu gom xử lý nước thải, chất thải rắn, ngăn ngừa tối đa sự ảnh hưởng của phương án quy hoạch đến môi trường. Giải pháp quy hoạch kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật hợp lý, tận dụng tối đa môi trường sinh thái, nhằm giảm thiểu tối đa các tác động đến môi trường xung quanh trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng và khi đi vào vận hành của toàn bộ khu vực nghiên cứu.

6. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng:

- Công trình công cộng: Trường học, thương mại dịch vụ, công viên cây xanh, thể dục - thể thao, nhà văn hoá,...

- Nhà ở: Nhà ở xã hội cao tầng; nhà ở biệt thự, nhà ở liền kề, tái định cư...

- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước, bãi đỗ xe công cộng, cây xanh, cảnh quan dọc các tuyến đường giao thông.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Nam thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)” ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. UBND huyện Lục Ngạn có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công TĐTT tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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



Lê Ô Pích