

Số: 3583/QĐ-UBND

Phước Long, ngày 31 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án
quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hồ Đăk Krat, phường Long Phước**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHƯỚC LONG

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

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 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010 ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ 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 quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Thông tư số 06/2013 ngày 13/5/2013 của Bộ xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013 ngày 13/5/2013;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành về quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia 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 số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

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

Căn cứ Quyết định số 1753/QĐ-UBND ngày 30/7/2018 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Phước Long;

Căn cứ Quyết định số 3272/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất năm 2030 thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Kế hoạch số 130/KH-UBND ngày 14/05/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về triển khai thực hiện Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16/10/2019 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 12-NQ/TU ngày 29/7/2024 của Ban chấp hành Đảng bộ về các nội dung Hội Nghị lần thứ 32 (Chuyên đề), khoá XII;

Căn cứ Chương trình hành động số 02-CTr/TU ngày 22/7/2020 của Thị ủy về thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thị xã, lần thứ XII (Nhiệm kỳ 2020–2025);

Căn cứ Quyết định số 247-QĐ/TU ngày 13/10/2022 của Ban Thường vụ Thị ủy về việc phê duyệt đề án phát triển đô thị thị xã Phước Long giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Kết luận số 409-KL/TU ngày 17/7/2024 của Ban Thường vụ Thị ủy tại phiên họp thứ 24/2024 (tuần làm việc thứ 29);

Căn cứ Kết luận số 362-KL/TU ngày 22/4/2024 của Thường trực Thị ủy tại phiên họp thứ 15/2024 (nội dung thứ nhất, tuần làm việc thứ 16);

Căn cứ Kế hoạch số 314/KH-UBND ngày 03/12/2021 của UBND thị xã về tổ chức lập và phê duyệt phỉ kín các đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đạt từ 50% trở lên diện tích đất xây dựng đô thị trên địa bàn thị xã Phước Long giai đoạn 2021-2023;

Căn cứ Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 17/4/2023 của UBND thị xã về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Long Phước đến năm 2025, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 3275/QĐ-UBND ngày 28/11/2024 của UBND thị xã về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 17/4/2023 và Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 18/8/2023; Căn cứ đồ án Quy hoạch phân

khu phường Long Phước tỷ lệ 1/2000 đang được tổ chức triển khai thực hiện và thông qua các bước theo đúng trình tự quy định và quy chế làm việc;

Căn cứ Quyết định số 696/QĐ-UBND ngày 18/7/2023 của UBND thị xã về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hồ Đăk Krat, phường Long Phước;

Căn cứ Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 18/8/2023 của UBND thị xã về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hồ Đăk Krat, phường Long Phước;

Căn cứ hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hồ Đăk Krat, phường Long Phước do Công ty Cổ phần Sông Đà 20 lập đã được thông qua các bước theo đúng trình tự, quy chế làm việc; ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 1948/SXD-QHKT ngày 11/07/2024; báo cáo tiếp thu, giải trình của phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 269/BC-QLĐT ngày 23/7/2024; kết quả thẩm định của phòng Quản lý đô thị tại Thông báo số 22/QLĐT-TB.TĐQH ngày 27/12/2024.

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 327/TTr-QLĐT ngày 30/12/2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hồ Đăk Krat, phường Long Phước với nội dung chính như sau:

I. Giới thiệu chung về đồ án:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hồ Đăk Krat, phường Long Phước.

2. Chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thị xã Phước Long.

3. Địa điểm lập quy hoạch: Phường Long Phước, thị xã Phước Long.

4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Sông Đà 20.

II. Các nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

1.1. Vị trí, phạm vi ranh giới

Ranh giới quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hồ Đăk Krat, phường Long Phước thuộc thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch Liên khu vực 4.
- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp.
- Phía Đông: Giáp dân cư hiện hữu.
- Phía Nam: Giáp dân cư hiện hữu.

1.2. Quy mô lập quy hoạch: Quy mô diện tích lập quy hoạch là 26,75 ha (267.598,35 m²).

1.3. Tính chất của khu vực lập quy hoạch

Theo định hướng quy hoạch phân khu phường Long Phước tỷ lệ 1/2000 thì khu vực nghiên cứu xác định là đất công viên đô thị và đất ở hiện hữu quanh hồ Đăk Krat. Chức năng khu vực lập quy hoạch gồm:

- Khu công viên chuyên đề vui chơi giải trí, sinh thái, văn hóa lịch sử mang đậm bản sắc đặc trưng của thị xã Phước Long cũng như tỉnh Bình Phước. Phát triển linh hoạt, đa dạng các loại hình đáp ứng nhu cầu vui chơi, giải trí cho người dân thị xã Phước Long và các khu lân cận cũng như là địa điểm thu hút khách du lịch đến với thị xã Phước Long.

- Khu vực thực hiện chỉnh trang đô thị, định hướng phát triển thương mại dịch vụ quanh hồ Đăk Krat.

2. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	CHỈ TIÊU (m ² /người)	DÂN SỐ (người)	TỈ LỆ (%)
1	Đất nhà ở hiện hữu chỉnh trang	65.895,47	50,00	1.318	24,63
2	Đất di tích, tôn giáo	4.419,67			1,65
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	41.784,16			15,62
4	Đất thương mại	8.101,34			3,03
5	Đất cây xanh chuyên dụng	4.500,39			1,68
6	Đất giao thông	46.032,58	34,93		17,20
7	Đất trạm xử lý nước thải hiện hữu	3.038,86			1,14
8	Đất công trình HTKT khác	4.710,84			1,76
9	Đất bãi đỗ xe	2.386,57			0,89
10	Hồ, ao, đầm	86.728,47			32,40
TỔNG		267.598,35			100,00

3. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

3.1. Đất nhà ở hiện hữu chỉnh trang

- Bố trí 7 lô đất nhà ở hiện hữu chỉnh trang: NOCT1, NOCT2, ..., đến NOCT7. Bố trí dọc tuyến đường quy hoạch xung quanh công viên hồ Đăk Krat. Tổng diện tích đất nhà ở cải tạo chỉnh trang là 65.895,47 m².

- Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- + Tầng cao tối đa : 4 tầng.
- + Mật độ xây dựng tối đa : 80%.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 3,2 lần.

3.2. Đất thương mại dịch vụ

- Bố trí đất thương mại dịch vụ tại 3 vị trí đón đầu: TMDV1, TMDV2, TMDV3. Trong đó, khu đất TMDV3 là đất thương mại dịch vụ cấp đô thị.

- Thương mại dịch vụ 1 (TMDV1):

- + Diện tích : 2.374,03m².
- + Tầng cao tối đa : 4 tầng.
- + Mật độ xây dựng tối đa : 60%.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 2,4 lần.

- Thương mại dịch vụ 2 (TMDV2):

- + Diện tích : 2.486,77m².
- + Tầng cao tối đa : 4 tầng.
- + Mật độ xây dựng tối đa : 60%.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 2,4 lần.

- Thương mại dịch vụ 3 (TMDV3):

- + Diện tích : 3.240,53m².
- + Tầng cao tối đa : 7 tầng.
- + Mật độ xây dựng tối đa : 60%.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 4,2 lần.

3.3. Đất di tích, tôn giáo

- Đất chùa hiện hữu sau khi quy hoạch có diện tích 4.419,67m².

- Tầng cao tối đa : 3 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa : 80%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 2,4 lần.

3.4. Đất cây xanh công cộng

- Bố trí đất cây xanh công viên chia làm hai khu vực theo phân khu chức năng: CX1 và CX2, đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân trong khu vực, thỏa mãn nhu cầu thư giãn, cải thiện vi khí hậu khu vực.

- Tổng diện tích : 41.784.16 m².
- Tầng cao tối đa : 01 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,05 lần.

3.5. Đất trạm xử lý nước thải hiện hữu

- Diện tích : 3.038,86m².
- Tầng cao tối đa : 01 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,4 lần.

3.6. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác

Đất hệ thống hạ tầng thoát nước và kè bao quanh hồ có diện tích: 4.710,84m².

3.7. Đất giao thông

Diện tích đất giao thông là 46.032,58m².

3.8. Đất cây xanh chuyên dụng

Các khu vực đất cây xanh chuyên dụng ngăn cách các khu vực đất hạ tầng kỹ thuật với tổng diện tích 4.500,39m².

3.9. Bãi xe

Bố trí các vị trí bãi xe dọc theo tuyến đường quanh hồ với diện tích 2.386,57m².

3.10. Đất hồ, ao, đầm

Diện tích mặt nước hồ Đăk Krat sau quy hoạch là 86.728,47m².

4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị

4.1. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc

- Bố cục không gian toàn khu chia ra 2 khu vực chính gồm khu công viên quanh hồ và khu nhà ở hiện hữu chỉnh trang, trong đó:

- Không gian công viên được tổ chức quanh hồ Đăk Krat tận dụng cảnh quan mặt nước cũng như địa hình dốc xung quanh hồ nhằm tổ chức các không gian công cộng, quảng trường, khu vui chơi, cây xanh có tính tầng bậc, phát huy được giá trị cảnh quan tự nhiên.

- Không gian đất ở được phát triển chủ yếu dọc theo các tuyến đường quy hoạch mới, có khoảng lùi lớn nhằm phát triển trục giao thông mở, khai thác tầm nhìn xuống hồ Đăk Krat.

- Không gian điểm nhấn chính là các khu vực thương mại dịch vụ được bố trí tại các vị trí cửa ngõ dẫn vào công viên hồ Đăk Krat và các khu quảng trường nhạc nước, quảng trường văn hóa.

- Không gian điểm nhấn phụ là các khu vực chức năng còn lại của công viên.

- Không gian toàn khu được bố trí một cách hợp lý, tận dụng tốt cảnh quan tự nhiên trong khu vực, lối tiếp cận thuận lợi và nhanh chóng.

4.2. Thiết kế đô thị

4.2.1. Các công trình điểm nhấn

- Điểm nhấn chính là hệ thống công trình thương mại dịch vụ tập trung tại ngã ba đường Liên khu vực 4 và đường quy hoạch. Tận dụng tối đa khoảng lùi ở

các công trình công cộng để tạo cảnh quan đồng thời xây dựng không gian công cộng đồng hấp dẫn nhằm thu hút con người.

- Điểm nhấn phụ là các công trình TMDV còn lại, quảng trường công viên hồ Đăk Krat.

4.2.2. Hệ thống cây xanh mặt nước và quảng trường

- Xây dựng bờ kè bao quanh hồ đảm bảo tính ổn định của bờ hồ kết hợp bố trí đường dạo quanh hồ, tăng tính kết nối giữa không gian mặt nước và cảnh quan xung quanh bờ hồ.

- Hệ thống cây xanh:

+ Cây xanh trong khu công viên và các khu cây xanh sân vườn được tổ chức và trồng phân loại phù hợp với mục đích sử dụng của từng khu chức năng. Ưu tiên trồng các loại cây hoa lâu năm, có tán lớn hoa đẹp nhiều màu sắc, các loại cây đặc trưng của tỉnh Bình Phước.

+ Khuyến khích trồng các loại cây hoa phù hợp với chức năng công trình, đảm bảo môi trường sinh thái.

- Các không gian kiến trúc và quảng trường:

+ Xây dựng tổ hợp kiến trúc quy mô vừa phải với kiến trúc hiện đại, sinh thái, có nhiều điểm nhìn đẹp và nhiều không gian kết nối với các chức năng xung quanh. Thiết kế lối đi dành cho người tàn tật đảm bảo dễ dàng sử dụng.

+ Đường dạo, gạch lát: Hệ thống vỉa hè trong toàn bộ khu vực được hướng dẫn cách lát gạch theo chủ đề, theo mô típ, chỉ thị màu sắc và chất liệu vỉa hè...tạo nên bản sắc riêng cho khu vực.

+ Các quảng trường thiết kế theo không gian mở, có chủ đề theo bản sắc riêng.

5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

5.1. Cốt nền xây dựng công trình

- Căn cứ vào cốt nền hoàn thiện đường giao thông, cốt nền xây dựng các lô đất dọc theo giao thông tối thiểu +0,3m từ cốt vỉa hè hoàn thiện. Cao độ nền công trình phải được thiết kế cao hơn cốt sân với một khoảng cách thích hợp trên cơ sở phù hợp với tính chất và điều kiện sử dụng của từng khu chức năng.

- Đối với các công trình trong phạm vi từ lòng đường đến mép bờ kè, cốt nền xây dựng căn cứ vào cốt nền hoàn thiện sân đường nội bộ đảm bảo thoát nước tự nhiên.

5.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

5.2.1. Giao thông đối ngoại

- Đường Liên khu vực 4: Là trục giao thông Liên khu vực của thị xã Phước Long.

- Mặt cắt 1-1: Mặt cắt ngang đường rộng 26m (6,0+14,0+6,0)m; lòng đường rộng 14,0m; vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 6,0m.

- Độ dốc ngang đường 2%; độ dốc vỉa hè 1,5%.

5.2.2. Giao thông nội bộ

- Đường số 1: Đóng vai trò là đường giao thông chính của khu quy hoạch đồng thời cũng là trục cảnh quan cho khu quy hoạch và thị xã Phước Long.

- Mặt cắt 2-2: Mặt cắt ngang đường rộng 24m (10,0+9,0+5,0)m; lòng đường rộng 9,0m; vỉa hè bên trái (khu vực hồ) rộng 10,0 m, vỉa hè bên phải rộng 5,0m.

- Độ dốc ngang đường 2%; độ dốc vỉa hè 1,5%.

5.3. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

- Tận dụng địa hình tự nhiên, các công trình hiện trạng, hạn chế đào đắp địa hình tự nhiên quá lớn.

- Cốt san nền và cao trình xây dựng trong các khu đất dự án được lựa chọn tính toán dựa vào cao độ ngập lụt cao nhất của lòng hồ Đak Krat: $H_{xd} \geq +195,0m$.

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

- Khoanh vùng các khu vực tiến hành san lấp, thiết kế đường đồng mức trong lô với độ dốc tối thiểu 0,3% đảm bảo các lô đất có thể tự thoát nước mặt, đảm bảo tính mỹ quan cảnh quan trong lô đất, tạo điều kiện thuận lợi cho xây dựng công trình.

5.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt

- Nguồn tiếp nhận: Toàn bộ lưu lượng nước khu vực thiết kế sẽ được thu gom về hệ thống cống thoát nước dọc theo các trục đường giao thông sau đó sẽ thoát ra tuyến công chính và dẫn về các cửa xả nằm ở phía Bắc của dự án.

- Giải pháp quy hoạch thoát nước mưa:

- + Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải.

- + Triệt để thu gom toàn bộ hệ thống nước mặt phát sinh trong khu quy hoạch không để nước mưa chảy xuống lòng hồ gây mất mỹ quan khu vực.

- + Mạng lưới thoát nước mưa sử dụng kết hợp giữa hệ thống cống bản bê tông cốt thép, cống tròn bê tông cốt thép và hệ thống mương hở bê tông cốt thép. Cống bản và cống tròn bê tông cốt thép được sử dụng để bố trí thu và truyền tải nước trên các trục đường giao thông của dự án vừa đảm bảo khả năng thoát nước vừa đảm bảo mỹ quan cho khu vực. Đối với khu vực công viên lòng hồ sử dụng hệ thống mương hở bê tông cốt thép để thu nước.

5.5. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu: 573,92 m³/ngày đêm.
- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch được lấy từ đường ống cấp nước trên đường Liên khu vực 4.
- Giải pháp thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước:
 - + Từ đường ống trên đường Liên khu vực 4 đấu nối 2 điểm cấp nước cho khu quy hoạch tạo thành mạng vòng khép kín.
 - + Thiết kế mạng lưới cấp nước theo sơ đồ mạng lưới vòng để đảm bảo tính an toàn cấp nước. Dùng ống HDPE cho toàn bộ mạng lưới cấp nước, đường kính ống cấp nước từ DN110.
 - + Khoảng cách giữa 2 trụ cứu hỏa không vượt quá 150m và ưu tiên bố trí ở các ngã ba, ngã tư đường theo QCVN 06:2022/BXD.

5.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

- Tổng lượng nước thải: 267,63 m³/ngày đêm.
- Trạm xử lý nước thải:
 - + Toàn bộ nước thải trong khu quy hoạch sẽ được thu gom vào tuyến cống nước thải, sau đó dẫn về trạm xử lý.
 - + Trạm xử lý đặt tại phía Nam khu quy hoạch được nâng cấp công suất từ trạm hiện hữu đảm bảo phục vụ cho dự án.
- Giải pháp quy hoạch thoát nước thải:
 - + Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa để đảm bảo vệ sinh môi trường. Toàn bộ nước thải trong khu quy hoạch sẽ được thu gom vào tuyến cống nước thải được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, sau đó dẫn về trạm xử lý.
 - + Nước thải sinh hoạt của các hộ gia đình trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung của khu quy hoạch phải được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại.
 - + Nước thải được xử lý đúng quy trình kỹ thuật, đạt tiêu chuẩn xả thải loại A theo quy chuẩn Việt Nam trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

5.7. Xử lý rác thải rắn và vệ sinh môi trường

- Tính toán khối lượng chất thải rắn: 1,2 tấn/ngày.
- Hệ thống thu gom và nguồn tiếp nhận:
 - + Rác thải được thu gom hàng ngày theo khung giờ cố định do đơn vị có chức năng trực tiếp thu gom. Bố trí các điểm tập kết rác thải trước khi vận chuyển rác thải về khu xử lý tập trung.
 - + Đối với các công trình dịch vụ - công cộng sẽ bố trí các chỗ tập kết rác riêng của công trình, khu vực cây xanh, bãi xe, đặt các thùng rác nhỏ dọc tại khu công viên tiểu cảnh.

5.8. Quy hoạch hệ thống cấp điện - chiếu sáng

- Tổng cầu sử dụng điện toàn khu: khoảng 2.206,16 kVA.

- Giải pháp quy hoạch:

+ Nguồn điện: Nguồn cung cấp điện cho khu quy hoạch được dẫn từ thị xã Phước Long thông qua trạm biến áp 110/22kV Phước Long với Công suất 40MVA + 25MVA đặt ở xã Bình Tân thông qua tuyến trung thế 22kV nằm trên đường Liên khu vực 4 ở phía Bắc khu đất.

+ Mạng lưới trung thế: Xây dựng mới tuyến trung thế ngầm 22kV cấp điện cho khu đấu nối vào tuyến trung thế 22kV hiện có nằm trên đường tiếp giáp dự án về phía Bắc khu đất. Sử dụng loại cáp ngầm Cu/XLPE 22 KV có vỏ cách điện nhựa không cháy - nhựa tổng hợp luồn trong ống PVC chịu lực. Dùng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC.

+ Mạng lưới hạ thế: Các tuyến hạ thế 0,4KV cấp cho các công trình sử dụng loại cáp đồng 0,4kV có vỏ bọc cách điện nhựa không cháy – nhựa tổng hợp đi ngầm dưới vỉa hè, ứng với công suất từng loại phụ tải mà dùng các loại cáp tương ứng.

+ Mạng lưới chiếu sáng: Toàn khu quy hoạch được điều khiển bằng 02 tủ chiếu sáng lấy điện từ các trạm biến áp TBA-01 và TBA-02; Mạng lưới cấp điện chiếu sáng đường: Sử dụng đèn LED công suất 150W chiếu sáng cho khu, đèn lắp trên trụ thép tráng kẽm cao 8m khoảng cách giữa các trụ từ 25-30m. Dùng cáp ngầm vỏ bọc cách điện nhựa không cháy Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC cấp điện chiếu sáng cho toàn khu quy hoạch.

5.9. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc: 595 thuê bao.

- Nguồn cung cấp: Nguồn cung cấp mạng thông tin được lấy từ mạng lưới viễn thông khu vực thị xã Phước Long theo vị trí đấu nối trên đường Liên khu vực 4 vào dự án và kết nối với các tủ phân phối quang thuộc dự án.

- Giải pháp thiết kế:

+ Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc đi ngầm trong hệ thống cống bể. Chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng với các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn để đảm bảo cung cấp dịch vụ viễn thông như thuê bao điện thoại cố định, internet, truyền hình kỹ thuật số...

+ Hệ thống cáp quang được 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, đồng thời phù hợp với mạng lưới cáp quang hiện hữu của khu vực.

6. Giải pháp bảo vệ môi trường

Tuyệt đối tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế, thi công về vệ sinh môi trường, các biện pháp phòng cháy chữa cháy trong khu quy hoạch, đặc biệt là xử lý nước

thải, chất thải rắn, đồng thời phải đề ra các biện pháp giảm thiểu các tác động tiêu cực trong quá trình xây dựng và quá trình hoạt động của dự án.

7. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- + Hệ thống giao thông và mạng lưới đường nội bộ.
- + Hệ thống kè xung quanh hồ.
- + Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: San nền, thoát nước mưa, cấp nước, thoát nước thải, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, viễn thông thụ động.

+ Cây xanh công viên, các công trình phụ trợ công viên.

+ Các công trình thương mại dịch vụ.

- Nguồn lực thực hiện:

+ Tranh thủ mọi sự hỗ trợ nguồn vốn của trung ương, tỉnh và các nguồn vốn hỗ trợ khác để thực hiện đầu tư hoàn thiện các hạng mục ưu tiên đầu tư trong dự án.

+ Sử dụng hợp lý và hiệu quả vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước, nâng cao trách nhiệm của các đơn vị trong việc đầu tư xây dựng.

+ Tổ chức kêu gọi đầu tư, khuyến khích tạo điều kiện cho các nhà đầu tư thực hiện các dự án trong khu quy hoạch, huy động sử dụng có hiệu quả tối đa nguồn kinh phí xã hội hóa của các tổ chức, cá nhân.

8. Danh mục các công trình xây dựng trong khu vực

STT	Danh mục	Ghi chú
1	Nhà ở hiện hữu chỉnh trang	
2	Công trình tôn giáo	
3	Công trình hạ tầng kỹ thuật	
3.1	San nền	
3.2	Xây dựng hệ thống kè xung quanh hồ	
3.3	Hệ thống giao thông	
3.4	Hệ thống thoát nước mưa	
3.5	Hệ thống cấp nước	
3.6	Hệ thống cấp điện, chiếu sáng	
3.7	Hệ thống thông tin liên lạc	
3.8	Hệ thống thoát nước thải	
3.9	Trạm xử lý nước thải	
4	Công trình hạ tầng xã hội	
4.1	Công trình Thương mại dịch vụ	
4.2	Công trình phụ trợ cây xanh sử dụng công cộng	

III. Thành phần hồ sơ kèm theo

1. Bản vẽ

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất quy hoạch - QH01.
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500 - QH02.
- Bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/500 - QH03.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500 - QH04.
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/500 - QH05.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500 - QH06.
- Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, tỷ lệ 1/500 - QH07.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, tỷ lệ 1/500 - QH08.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng, tỷ lệ 1/500 - QH09.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/500 - QH10.
- Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/500 - QH11.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động, tỷ lệ 1/500 - QH12.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500 - QH13.
- Bản vẽ thiết kế đô thị - QH14.
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/500 - QH15.

2. Thuyết minh và quy định quản lý

- Thuyết minh tổng hợp, Phụ lục kèm theo thuyết minh (*kèm theo các bản vẽ màu A3 thu nhỏ*).
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hồ Đăk Krat, phường Long Phước (*kèm theo các bản vẽ màu A3*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Quản lý đô thị

- Chủ trì, phối hợp UBND phường Long Phước tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt.
- Xây dựng kế hoạch, tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định hiện hành.
- Theo dõi, hướng dẫn, phối hợp với UBND phường Long Phước hoặc chủ đầu tư xây dựng các công trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng. Đồng thời, phối hợp UBND phường Long Phước quản lý và cấp giấy phép xây dựng đảm bảo phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt.

2. Phòng Tài chính - Kế hoạch: Chủ trì, phối hợp với UBND phường Long Phước, chủ đầu tư xây dựng các công trình và các đơn vị có liên quan báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, cân đối bố trí nguồn vốn để triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì cập nhật đồ án vào quy hoạch sử dụng đất, phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm (nếu có), đồng thời thực hiện chức năng quản lý đất đai, môi trường trong khu vực quy hoạch.

4. UBND phường Long Phước

- Phối hợp với phòng Quản lý đô thị tổ chức công bố công khai quy hoạch, cắm mốc giới ngoài thực địa theo đồ án được duyệt theo đúng quy định hiện hành.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan quản lý trật tự xây dựng trong khu vực quy hoạch.

5. Các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị triển khai thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND thị xã, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND phường Sơn Giang, Thủ trưởng các đơn vị và địa phương có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: *✍*

- TT. TU, TT. HĐND thị xã;
- CT, các PCT. UBND thị xã;
- Như Điều 3;
- Phòng QLĐT (04 bản);
- LĐVP, CVVP;
- Lưu: VT, *✍*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ
CHỦ TỊCH**



✍
Nguyễn Ngọc Công