

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ PHƯỚC LONG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 734 /QB-UBND

Phước Long, ngày 14 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
khu di tích lịch sử nhà tù Bà Rá và tưởng niệm nữ tướng Nguyễn Thị Định**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHƯỚC LONG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 17/6/2020;

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/TT-BXD 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 số 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 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 Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thu hồi Quyết định phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu di tích lịch sử nhà tù Bà Rá và tượng niệm nữ tướng Nguyễn Thị Định phường Sơn Giang, 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 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 Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 20/02/2025 của HĐND thị xã về việc thành lập phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thị xã Phước Long;

Căn cứ Công văn số 1246/UBND-TH ngày 11/10/2022 của UBND thị xã Phước Long về việc triển khai thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Thị ủy (tại phiên họp ngày 30/9/2022);

Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 01/3/2024 của UBND thị xã về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu di tích lịch sử nhà tù Bà Rá và tượng niệm nữ tướng Nguyễn Thị Định;

Căn cứ hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu di tích lịch sử nhà tù Bà Rá và tượng niệm nữ tướng Nguyễn Thị Định do Viện Quy hoạch xây dựng miền nam 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 69/SXD-QHKT ngày 07/01/2025; báo cáo tiếp thu, giải trình của phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 47/BC-QLĐT ngày 17/02/2025; kết quả thẩm định của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Thông báo số 19/TB.TĐQH-KTHT&ĐT ngày 23/4/2025.

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 66/TTr-KT, HT&ĐT ngày 24/4/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu di tích lịch sử nhà tù Bà Rá và tưởng niệm nữ tướng Nguyễn Thị Định 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 khu di tích lịch sử nhà tù Bà Rá và tưởng niệm nữ tướng Nguyễn Thị Định.

2. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thị xã Phước Long.

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

4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Viện Quy hoạch xây dựng miền nam.

II. Các nội dung của đồ án quy hoạch

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

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

Khu vực lập quy hoạch thuộc phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước, quy mô diện tích đất 5,37 ha, có tứ cận như sau:

- Phía Tây Bắc: Giáp với suối (*ranh giới giữa phường Sơn Giang và xã Long Giang*).

- Phía Đông Nam: Tiếp giáp đường liên khu vực 4.

- Phía Đông Bắc: Giáp đất vườn.

- Phía Tây Nam: Giáp đất vườn.

1.2. Tính chất

- Là Khu di tích lịch sử cấp tỉnh.

- Là nơi phục dựng bức tranh về nhà tù Bà Rá và cuộc đấu tranh chống chế độ lao tù của tù nhân ở Bà Rá, đặc biệt là tù chính trị - những chiến sỹ cách mạng, chiến sỹ cộng sản trung kiên bất khuất đấu tranh vì độc lập tự do của dân tộc và cuộc đời sự nghiệp cách mạng của nữ tướng Nguyễn Thị Định.

- Là nơi lưu giữ hiện vật (*cây khế và cây vú sữa*) do bà Nguyễn Thị Định trồng và vườn trồng cây lưu niệm của các cán bộ lãnh đạo nhà nước, các khối đoàn thể và các doanh nghiệp...

- Là khu di tích lý tưởng cho du khách tham quan, là điểm tổ chức các buổi giao lưu, gặp gỡ, tọa đàm, họp mặt của Hội Liên hiệp Phụ nữ các cấp.

- Là nơi tổ chức các buổi dã ngoại, hội trại...những buổi ngoại khóa cho học sinh, sinh viên về đây tìm hiểu về sự hy sinh to lớn của các chiến sỹ cách mạng và sự nghiệp của bà Nguyễn Thị Định.

2. Cơ cấu sử dụng đất

TT	HẠNG MỤC SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Sân tập trung - quảng trường văn hóa	S-QT	850,00	1,58
2	Khu nhà lưu niệm - chiếu phim	LN-CP	1010,00	1,88
3	Khu quản lý - nhà chờ	QL-NC	1239,48	2,31
4	Khu cây xanh bảo tồn (2 cây vú sữa)	CXBT1	700,69	1,30
5	Khu cây xanh bảo tồn (2 cây khế)	CXBT2	810,26	1,51
6	Khu đền thờ các chiến sĩ cách mạng	ĐTh1	624,00	1,16
7	Khu đền thờ nữ tướng Nguyễn Thị Định	ĐTh2	528,00	0,98
8	Nhà bia	NB	400,00	0,74
9	Khu trại tù (mô phỏng khu a, khu b và khu c)	TrT	2370,18	4,41
10	Khu nhà sàn	NS	2344,23	4,36
11	Mô phỏng khu vực tù nhân đóng gạch	MP1	964,83	1,80
12	Mô phỏng khu vực tù nhân sản xuất	MP2	4163,59	7,75
13	Mô phỏng khu vực thực dân pháp cho tù nhân ra khỏi nhà tù nhận đất dựng nhà, sản xuất	MP3	2742,05	5,10
14	Khu trồng cây lưu niệm	CXLN 1-2	2282,92	4,25
15	Khu cây xanh - vườn hoa - thảm cỏ	CXKV 1-2-3	21953,71	40,87
16	Bãi xe	BX	426,09	0,79
17	Giao thông nội bộ - mương thoát nước mưa		6306,32	11,74
18	Khu xử lý nước thải + vệ sinh công cộng	XLNT	198,00	0,37
19	Suối - hồ cảnh quan		2498,91	4,65
20	Giao thông đối ngoại		1305,35	2,43
	TỔNG CỘNG		53.718,61	100,00

3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo các khu chức năng

3.1.1. Khu sân tập trung và quảng trường: (ký hiệu: S-QT)

- Khu vực tập trung du khách đến thăm viếng khu di tích, không gian này có vị trí trung tâm, trước khu nhà lưu niệm và chiếu phim. Diện tích 850 m².

3.1.2. Khu quản lý - nhà chờ: (ký hiệu: QL-NC).

- Bố trí tại khu vực lối ra vào phụ nằm tại phía Nam khu Di tích tiếp giáp với đường giao thông Liên KV4.

- Dự kiến bố trí các hạng mục công trình: Cổng phụ vào khu di tích, Nhà quản lý và đón tiếp; Sân, cây xanh...

- Diện tích: 1.239,48 m².

- Mật độ xây dựng: 40%

- Tầng cao xây dựng: 1-2 tầng.

3.1.3. Nhà bia: (ký hiệu: NB)

- Bố trí trên trục giao thông bộ đường số 1 (*trục không gian cảnh quan chính khu Di tích*) tại trung tâm khu Di tích.

- Dự kiến bố trí hạng mục công trình: Nhà bia tưởng niệm; Sân, cây xanh...

- Diện tích: 400 m².

- Mật độ xây dựng: 25%

- Tầng cao xây dựng: 1 tầng.

3.1.4. Khu nhà lưu niệm và nhà chiếu phim: (ký hiệu: LN-CP).

- Bố trí trên trục giao thông bộ đường số 1 (*trục không gian cảnh quan chính khu Di tích*) tại trung tâm khu vực 1 và sau sân lễ hội khu Di tích.

- Dự kiến bố trí hạng mục công trình: Nhà trưng bày hình ảnh, hiện vật và chiếu phim; Sân, cây xanh...

- Diện tích: 1.010 m².

- Mật độ xây dựng: 50%

- Tầng cao xây dựng: 1 tầng.

3.1.4. Khu Đèn thờ: (ký hiệu: ĐTh1,2)

- Đèn thờ các chiến sĩ cách mạng: (ký hiệu: ĐTh1) Bố trí tại khu vực 2 (*khu vực có địa hình cao*) hướng trục Đông Bắc – Tây Nam hướng về Nhà bia tưởng niệm phía trước Đèn là khu vực bảo tồn hai cây Khế.

+ Dự kiến bố trí hạng mục công trình: Đèn thờ các anh hùng cách mạng; Sân, vườn hoa, cây xanh...

+ Diện tích: 624 m².

+ Mật độ xây dựng: 45%

- + Tầng cao xây dựng: 1 tầng.
 - Đèn thờ nữ tướng Nguyễn Thị Định: (ký hiệu: ĐTh2) Bố trí tại khu vực 2 (*khu vực có địa hình cao*) hướng trục Đông Bắc – Tây Nam hướng về sân lễ hội.
 - + Dự kiến bố trí hạng mục công trình: Đèn thờ Nguyễn Thị Định; Sân, vườn hoa, cây xanh...
 - + Diện tích: 528 m².
 - + Mật độ xây dựng: 45%
 - + Tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- 3.1.5. Khu cây xanh bảo tồn: (ký hiệu: CXBT1, 2)
- Khu bảo tồn hai cây Vú Sữa: (ký hiệu: CXBT1) có vị trí tại khu vực hiện trạng đang được bảo tồn tại khu vực 1 (*khu vực có địa hình cao*) nằm ở phía Đông khu Di tích. Diện tích: 700,69 m².
 - Khu bảo tồn hai cây Khế: (ký hiệu: CXBT2) có vị trí tại khu vực hiện trạng đang được bảo tồn tại khu vực 2 (*khu vực có địa hình cao*) nằm ở phía Tây khu Di tích. Diện tích: 810,26 m².
- 3.1.6. Khu trại tù (mô phỏng khu A, khu B và khu C): (ký hiệu: TrT)
- Bố trí tại khu vực Tây Bắc khu vực 2 (*khu vực có địa hình cao*) công trình dự kiến hướng trục Tây Bắc – Đông Nam hướng về khu Đèn thờ.
 - Dự kiến bố trí các hạng mục công trình: Mô phỏng 3 nhà giam bằng vật liệu cây, tre và lá; bên ngoài có 4 lớp hàng rào kẽm gai; Sân, cây xanh...
 - Diện tích: 2.370,18 m².
 - Mật độ xây dựng: 25%
 - Tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- 3.1.7. Khu mô phỏng khu vực tù nhân đóng gạch: (ký hiệu: MP1)
- Bố trí tại khu vực Đông Bắc khu vực 3 (*khu vực có địa hình thấp*) công trình dự kiến hướng trục Đông Bắc – Tây Nam hướng về khu hồ cảnh quan.
 - Dự kiến bố trí hạng mục công trình: Mô phỏng nhà xưởng bằng vật liệu cây, tre và lá; Sân, cây xanh...
 - Diện tích: 964,83 m².
 - Mật độ xây dựng: 5%
 - Tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- 3.1.8. Khu mô phỏng khu vực tù nhân sản xuất: (ký hiệu: MP2)
- Bố trí tại khu vực phía Bắc khu vực 3 (*khu vực có địa hình dốc*) khu vực chủ yếu mô phỏng trồng trọt chăn nuôi của tù nhân, Diện tích: 4.163,59 m². Bố trí xây dựng công trình vệ sinh công cộng tại khu này.

3.1.9. Khu mô phỏng khu vực thực dân pháp cho tù nhân ra khỏi nhà tù nhận đất dựng nhà, sản xuất: (ký hiệu: MP3)

- Bố trí tại khu vực phía Bắc khu vực 3 (*khu vực có địa hình dốc*) khu vực mô phỏng nhà ở của tù nhân vật liệu bằng cây, tre và lá. Diện tích: 2.742,05 m². Bố trí 1 công trình vệ sinh công cộng nằm ở phía Tây, giáp với khu nhà sàn.

3.1.10. Khu mô phỏng khu vực nhà sàn: (ký hiệu: NS)

- Bố trí tại khu vực phía Tây khu vực 3 (*khu vực có địa hình dốc*).

- Dự kiến bố trí hạng mục công trình: Mô phỏng nhà sàn bằng vật liệu cây, tre và lá; Sân, cây xanh...

- Diện tích: 2.344,23 m².

- Mật độ xây dựng: 5%

- Tầng cao xây dựng theo kiến trúc nhà sàn.

3.1.11. Khu xử lý nước thải

Khu xử lý nước thải (ký hiệu: XLNT): Vị trí xây dựng tại khu vực phía Đông Bắc tiếp giáp với 2 con suối, khu vực có địa hình thấp. Diện tích 150 m².

3.1.12. Bãi xe: (ký hiệu: BX)

Bố trí tại khu vực phía Nam khu Di tích đối diện cổng phụ trên trục đường Liên KV4. Diện tích: 426,09m².

3.1.13. Khu trồng cây lưu niệm: (ký hiệu: CXLN1-2)

Bố trí tại khu vực trung tâm của khu di tích, xung quanh khu nhà bia tưởng niệm. khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng. Diện tích: 2.282,92 m².

3.1.14. Khu cây xanh – vườn hoa – thảm cỏ: (ký hiệu: CXKV 1-2-3)

Ngoài các khu vực cây xanh trong các khu chức năng. Khu di tích được phủ xanh các khu vực còn lại. Tổng diện tích: 21.953,71m². Chiếm tỷ lệ lớn khoảng 40% diện tích khu di tích.

3.1.15. Mặt nước:

Mở rộng đoạn suối chảy qua khu vực phía Bắc tạo thành các hồ dự trữ nước cho khu di tích nhằm tạo cảnh quan trong lành, mát mẻ. Tổng diện tích: 2.498,91m².

4. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, thiết kế đô thị

4.1. Xác định khung cảnh quan toàn khu

- Khu Di tích lịch sử nhà tù Bà Rá và tưởng niệm nữ tướng Nguyễn Thị Định là khu vực có cảnh quan thiên nhiên đẹp với các yếu tố tự nhiên như đồi dốc, thảm thực vật, hồ nước,... Do đó, khung cảnh quan chung của toàn Khu di tích được tạo dựng trên cơ sở gắn kết các yếu tố tự nhiên sẵn có và các hạng mục công trình có giá trị văn hóa, kiến trúc xen cài.

- Khung cảnh quan được xác định bởi các yếu tố cơ bản sau:

+ Nằm trong khu vực đồi dốc và thảm thực vật sẵn có.

- + Hệ thống cây xanh cảnh quan, vườn hoa và thảm cỏ.
- + Hồ đào trong khuôn viên, không gian cảnh quan mặt nước khu vực phía Bắc;
- + Các trục giao thông cảnh quan, hệ thống đường dạo.
- + Các khu vực cảnh quan theo tính chất, chức năng (*Khu Nhà bia tưởng niệm, Khu vực Nhà trưng bày hiện vật và chiếu phim, khu vực các Đền thờ, Khu vực mô phỏng các di tích, khu trồng cây lưu niệm...*).
- + Khu vực cổng chào, sảnh đón, khu quản lý nhà chờ, gắn với không gian cảnh quan quảng trường.
- + Các khu vực bảo tồn (*cây Vú Sữa, cây Khế*), cây xanh cảnh quan...

4.2. Hệ thống trục cảnh quan

- Trục Quảng trường trung tâm: Đặt tại khu vực 1 là trục kết nối theo hướng Tây Bắc - Đông Nam từ khu vực cổng vào chính, đón tiếp đến Nhà bia và quảng trường trung tâm.
- Trục chính khu di tích:
 - + Trục kết ngang theo hướng Đông Bắc – Tây Nam nối từ Nhà bia, Quảng trường trung tâm đến các đền thờ Đền thờ các chiến sĩ cách mạng và Đền thờ nữ tướng Nguyễn Thị Định.
 - + Trục giao thông liên tục kết nối các khu vực 1, 2 và 3: Từ khu Quản lý và nhà chờ đi vào khu Di tích cây Khế, các Đền thờ, khu Trại tù (*mô phỏng khu A, khu B và khu C*) và kết nối các khu vực mô phỏng thuộc khu vực 3, sau đó vòng về khu vực 1 kết nối với trục quảng trường trung tâm và các trục chính khác.
- Hệ thống đường đi bộ.

4.3 Các khu vực cảnh quan và Các công trình điểm nhấn

- Khu vực cổng vào chính gắn với không gian cảnh quan quảng trường. Khu quản lý điều hành và nhà chờ.
- Công trình Đền thờ các chiến sĩ cách mạng và Đền thờ nữ tướng Nguyễn Thị Định, Khu vực di tích 2 cây Khế kết hợp với thảm hoa trước Đền.
- Khu vực Nhà lưu niệm và chiếu phim.
- Khu cắm trại dã ngoại.
- Cảnh quan khu trồng cây lưu niệm.
- Không gian cây xanh, mặt nước hồ cảnh quan.
- Các công trình chòi nghỉ chân, ngắm cảnh.

4.4 Các điểm nhìn, góc nhìn

- Từ sảnh đón chính nhìn về Nhà bia, Quảng trường trung tâm.
- Từ Quảng trường trung tâm nhìn về các khu vực Đền thờ và ngược lại.
- Từ Nhà điều hành hướng về Quảng trường trung tâm và khu di tích 2 cây Vú Sữa, cây Khế và khu đền thờ.

- Điểm nhìn từ nút giao trục chính khu di tích và trục khu vực.
- Các điểm nhìn trên khu vực có địa hình cao (khu vực 1) chiêm ngưỡng cảnh quan toàn khu Di tích cũng như các khu vực lân cận.

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

5.1 Quy hoạch giao thông

Việc quy hoạch mạng lưới giao thông trong khu di tích phải đảm bảo đầu nối với các khu vực liên kề và tổng thể chung của khu vực.

- Đường giao thông đối ngoại: Đường liên khu vực 4: Lòng đường 12m, vỉa hè 6mx2, lộ giới 24m, mặt cắt A-A. Đường này kết nối điểm đầu từ đường ĐT. 759 phường Long Phước đến đường Hà Huy Tập.

- Đường giao thông nội bộ:

+ Đường Số 1: Đoạn 1: Lòng đường 8m, vỉa hè 2mx2, lộ giới 12m, mặt cắt 1-1; Đoạn 2: Lòng đường 6m, vỉa hè 2mx2, lộ giới 10m, mặt cắt 1b-1b; Đường Số 2: Lòng đường 3m, vỉa hè 2mx2, lộ giới 7m, mặt cắt 2b-2b; Đường Số 3: Lòng đường 4m, vỉa hè 2mx2, lộ giới 8m, mặt cắt 2-2.

+ Các tuyến đường đi bộ quanh khu vực: Lòng đường 1,5m đến 4m, vỉa hè 1mx2, mặt cắt 3-3.

- Bố trí bãi đậu xe trên đường liên KV4, có diện tích 426,09m².

5.2 San nền và thoát nước mưa

5.2.1 Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng (san nền)

- Cao độ khống chế xây dựng bám theo cao độ tự nhiên, đảm bảo cho việc thoát nước mặt và công tác san lấp thấp nhất.

- Phương án san nền chỉ san gạt tạo mặt bằng xây dựng cho các công trình công cộng như sân tập trung – quảng trường, khu quản lý – nhà chờ...

- Tại khu vực hồ cảnh quan đào xuống cao độ trung bình từ 157-158m để tạo cảnh quan khu vực, trữ nước vào mùa khô.

5.2.2 Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa xây mới tách riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Nước mưa được thu gom tại các trục đường hướng ra suối hiện hữu của khu vực.

- Hệ thống thu nước mưa được xây dựng bằng các mương hở dọc theo các tuyến đường có kích thước từ B500 – B800.

- Công ngang đường sử dụng cống tròn BTCT D1000 để thoát nước.

5.3. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch được lấy từ tuyến ống chính nằm trên tuyến đường nhựa liên khu vực 4.

- Tổng nhu cầu dùng nước cho khu vực quy hoạch: $Q=90\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Mạng lưới cấp nước và PCCC:

+ Từ tuyến ống chính trên đường Liên khu vực 4, xây dựng các tuyến ống cấp nước phân phối cho khu quy hoạch với đường kính Ø63 phục vụ các vị trí trong khu quy hoạch.

+ Mạng lưới ống cấp được bố trí sao cho chiều dài các tuyến ống nhỏ, đảm bảo lưu lượng và áp lực cho tất cả các điểm lấy nước trong dự án, đồng thời đảm bảo việc giao cắt với các đường ống khác trong dự án.

+ Trên các tuyến ống cấp nước bố trí các trụ cứu hỏa theo quy định, với khoảng cách $\leq 120\text{m}$.

5.4. Quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường

5.4.1. Thoát nước bản

- Lưu lượng nước thải sinh hoạt khu vực quy hoạch là $5\text{m}^3/\text{ngày}$.

- Bố trí hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải từ các công trình công cộng... phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại đúng tiêu chuẩn trước khi thoát ra cống thoát nước thải để đưa về trạm xử lý cục bộ của khu vực để xử lý đạt tiêu chuẩn sau đó được thoát ra suối. Trạm xử lý nước thải công suất dự kiến $5\text{m}^3/\text{ngày}$, diện tích xây dựng trạm xử lý khoảng 150m^2 .

- Hệ thống cống được thiết kế tự chảy dọc theo các khu công trình công cộng để thu nước thải và đổ vào tuyến cống thu nước thải D225mm sau đó được đưa về trạm xử lý nước thải.

5.4.2. Vệ sinh môi trường

Tiêu chuẩn rác thải $0,9\text{kg}/\text{người-ngày}$, lượng chất thải rắn khu vực quy hoạch chủ yếu từ khách đến du lịch, thăm quan. Chất thải rắn được phân loại tại nguồn rồi được thu gom đưa đến các khu xử lý chất thải rắn tập trung.

5.5. Quy hoạch cấp điện

- Phụ tải: Tổng công suất điện yêu cầu 191kW.

- Nguồn và lưới điện:

+ Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là tuyến trung thế 22kV hiện hữu đi dọc theo đường tỉnh ĐT741.

+ Lưới trung thế 22kV xây dựng mới nhánh rẽ trung thế vào khu vực quy hoạch.

+ Lưới hạ thế 0,4kV xây dựng mới dùng cáp ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC - 1kV, luồn trong ống xoắn HDPE chịu lực, chôn trong đất.

+ Lưới chiếu sáng cần đảm bảo về mỹ quan Đèn chiếu sáng dùng đèn LED, công suất từ 70W đến 150W tuyến cấp điện chiếu sáng xây dựng mới dùng cáp ngầm XLPE 1kV, luồn trong ống xoắn HDPE chôn trong đất.

- Trạm biến áp:

+ Các trạm hạ thế 22/0,4kV là loại trạm trụ thép hoặc trạm compact.

+ Xây dựng trạm hạ thế 22/0,4kV đặt tại vị trí bãi đỗ xe trên đường Liên khu vực 4 có công suất trạm 100Kva.

5.6 Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu toàn khu dự kiến là 90 thuê bao.
- Nguồn cấp thông tin: Từ tổng đài bưu điện phường Sơn Giang được dẫn các tuyến cáp chính đến khu vực qua trục đường Liên khu vực 4. Từ đây sẽ có các tuyến cáp đồng đưa tới các công trình công cộng trong khu vực thiết kế theo yêu cầu.
- 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; Tuyến cáp chính sử dụng cáp quang loại Single mode dung lượng 48 sợi, được đặt trong ống HDPE chôn ngầm dưới mặt đất để đảm bảo mỹ quan đô thị.

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:
 - + Giải phóng mặt bằng, đầu tư đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.
 - + Đầu tư hoàn thiện các hạng mục công trình trong khu vực quy hoạch.
- 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 CÔNG TRÌNH	GHI CHÚ
1	Sân tập trung - quảng trường	Lát nền sân
2	Khu quản lý - nhà chờ	Xây dựng công trình + sân
3	Khu cây xanh bảo tồn (2 cây vú sữa)	Chỉnh trang khu vực khuôn viên
4	Khu cây xanh bảo tồn (2 cây khế)	Chỉnh trang khu vực khuôn viên

5	Nhà bia	Xây dựng công trình + sân
6	Khu đền thờ các chiến sĩ cách mạng	Xây dựng công trình + sân
7	Khu đền thờ Nữ tướng Nguyễn Thị Định	Xây dựng công trình + sân
8	Khu nhà lưu niệm và nhà chiếu phim	Xây dựng công trình + sân
9	Khu trại tù (mô phỏng khu A, khu B và khu C)	Xây dựng công trình mô phỏng
10	Khu nhà sàn	Xây dựng công trình mô phỏng
11	Mô phỏng khu vực tù nhân đóng gạch	Xây dựng công trình mô phỏng
12	Mô phỏng khu vực tù nhân sản xuất	Xây dựng công trình mô phỏng
13	Mô phỏng khu vực thực dân pháp cho tù nhân ra khỏi nhà tù nhận đất dựng nhà, sản xuất	Xây dựng công trình mô phỏng
14	Khu cây xanh - vườn hoa - thảm cỏ	
15	Xây dựng Bãi đậu xe	
16	Hệ thống Công trình hạ tầng kỹ thuật	
16.1	San nền	
16.2	Xây dựng hệ thống kè xung quang Suối - hồ cảnh quan	
16.3	Hệ thống giao thông	
16.4	Hệ thống thoát nước mưa	
16.5	Hệ thống cấp nước	
16.6	Hệ thống cấp điện, chiếu sáng	
16.7	Hệ thống thông tin liên lạc	
16.8	Hệ thống thoát nước thải	
16.9	Trạm xử lý nước thải + vệ sinh công cộng.	

III. Thành phần hồ sơ kèm theo

1. Bản vẽ

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất - 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 xác định khu vực bảo vệ và cắm mốc giới tích, tỷ lệ 1/500 - QH04.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500 - QH05.
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/500 - QH06.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/500 - QH07.
- Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt, tỷ lệ 1/500 - QH08.
- Bản đồ quy hoạch cấp thoát nước, tỷ lệ 1/500 - QH09.
- Bản đồ quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng, tỷ lệ 1/500 - QH10.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động, tỷ lệ 1/500 - QH11.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và quản lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/500 - QH12.
- Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500 - QH13.
- Bản đồ quy hoạch môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/500 - QH14.
- Bản vẽ thiết kế đô thị - 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 tỷ lệ 1/500 khu di tích lịch sử nhà tù Bà Rá và tượng niệm nữ tướng Nguyễn Thị Định (*kèm theo các bản vẽ màu A3*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

- Chủ trì, phối hợp UBND phường Sơn Giang 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 UBND phường Sơn Giang hoặc chủ đầu tư xây dựng các công trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng. Đồng thời, phối hợp UBND phường Sơn Giang 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 UBND phường Sơn Giang, 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 Nông nghiệp 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 Sơn Giang

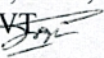
- Phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổ chức công bố công khai quy hoạch, cắm mốc giới ngoài thực địa theo đồ án được duyệt theo đúng quy định hiện hành.

- 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. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND&UBND thị xã; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Sơn Giang và 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 KT, HT&ĐT (04 bản);
- LĐVP, CVK;
- Lưu: VT 

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




Nguyễn Ngọc Công