

Số: 751/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 18 tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500
Khu đô thị mới Việt Đức Legend City tại thị trấn Đạo Đức,
huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (lần 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ban hành ngày 16/9/2015; Luật tổ chức chính quyền địa phương sửa đổi, bổ sung ngày 22/11/2019; Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 1101/QĐ-UBND ngày 09/5/2011 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc V/v Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (QHCTXD) tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Việt Đức Legend City tại xã Đạo Đức, huyện Bình Xuyên; Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc V/v Cho phép đầu tư dự án Khu đô thị Việt Đức legend City; Quyết định số 3156/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc V/v Phê duyệt điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Việt Đức Legend City tại xã Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (lần 1); Văn bản số 2902/UBND-CN3 ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc V/v điều chỉnh dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City;

Căn cứ Văn bản số 1658/UBND-CN3 ngày 17/3/2022 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc V/v điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Việt Đức – Legend City tại thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên; ý kiến đồng ý phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch của tập thể Lãnh đạo UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 141/TTr-SXD ngày 05/4/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết (QHCT) TL1/500, gồm những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Việt Đức Legend City tại thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (lần 2).

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần ống thép Việt Đức VG PIPE

3. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Điều chỉnh cục bộ khu vực hai bên phía đầu đường Trục trung tâm đô thị Mê Linh (*gọi tắt là đường 100m*) để giải quyết những bất cập về không gian khu đô thị, giao thông đô thị và cơ cấu sử dụng đất; phù hợp với định hướng phát triển đô thị văn minh, hiện đại.

4. Vị trí và quy mô điều chỉnh:

Tại khu vực phía Bắc của dự án, nằm hai bên đầu tuyến đường 100m; trong phạm vi diện tích khoảng 27,5159ha/62,0798ha tổng diện tích dự án.

5. Nội dung điều chỉnh:

5.1. Điều chỉnh về không gian:

- Mở rộng đường nội bộ (*bằng cốt vỉa hè*) phía sau các dãy nhà ở liên kết hợp kinh doanh dịch vụ thương mại mặt đường 100m từ 3,0m lên 6,5÷7,0m; mở rộng kích thước mặt tiền các ô đất ở liên kết từ 5,0m lên 6,0m cho phù hợp với xu thế và nhu cầu phát triển của sản phẩm liên kết.

- Điều chỉnh vị trí quỹ đất biệt thự khu vực tiếp giáp phía Đông đường 100m sang khu vực phía tiếp giáp phía Tây đường 100m; quỹ đất nhà ở xã hội và một phần quỹ đất nhà ở liên kết được điều chỉnh từ khu vực phía tiếp giáp phía Tây đường 100m sang khu vực tiếp giáp phía Đông đường 100m. Từ đó, hình thành 02 nhóm nhà ở với hai phong cách kiến trúc. Cụ thể:

+ Khu vực phía Đông tuyến đường 100m, hình thành một khu ở động - khu mở, là nơi diễn ra các hoạt động giao lưu, sinh hoạt cộng đồng kết hợp kinh doanh các dịch vụ thương mại phục vụ cho người dân sống trong khu đô thị nói riêng và khách thập phương nói chung. Với các công trình chung cư thương mại kết hợp trung tâm thương mại, văn phòng khối đế, các khối nhà chung cư xã hội, các dãy nhà ở liên kết kết hợp kinh doanh thương mại gắn kết với phố đi bộ, kết hợp vườn hoa quy mô lớn tại lõi giữa nhóm nhà ở; các trục đường nội bộ cùng cốt với vỉa hè đường giao thông được lát đá tự nhiên; các không gian cây xanh công viên, công trình dịch vụ thương mại – công cộng, bãi đỗ xe, Trường Mầm non... cũng được tích hợp trong không gian mở này.

+ Khu vực tiếp giáp phía Tây tuyến đường 100m, hình thành một khu ở tĩnh -khu đóng, là nhóm nhà ở chất lượng cao, được kiểm soát an ninh chặt

chẽ... tập chung chủ yếu các công trình biệt thự, các dãy nhà ở biệt thự được hướng mặt tiền vào các vườn hoa qua đường nội bộ; các đường nội bộ vào các công trình được thiết kế cùng cốt vỉa hè đường giao thông, được lát đá tự nhiên; trong lõi các dãy nhà ở được quy hoạch vườn hoa, kết hợp với khu cây xanh thể dục thể thao với quy mô lớn và công trình dịch vụ công cộng phục vụ khu dân cư.

- Quỹ đất nhà ở xã hội giữ nguyên tổng diện tích sau khi điều chỉnh vị trí; điều chỉnh từ 07 công trình 5 tầng thành 04 công trình cao 9 tầng để giảm mật độ xây dựng trên lô đất, tăng tiện ích cây xanh, sân vườn trong lô đất, tăng chất lượng sống cho người dân thu nhập thấp, tạo điểm nhấn cho khu vực.

- Nhà ở chung cư thương mại cao tầng, điều chỉnh cắt giảm diện tích tại các vị trí hạn chế khai thác sử dụng, giữ nguyên quy mô công trình, điều chỉnh hình thái kiến trúc 02 tháp và khối đế công trình cho phù hợp với không gian nút giao giữa đường 100m với QL2; cơ cấu quỹ đất ở cao tầng sau khi cắt giảm được điều chỉnh sang các chức năng đất ở khác.

- Điều chỉnh vị trí 02 lô đất Y tế và Văn hóa về khu vực trung tâm của khu đô thị, đảm bảo phục vụ cho cả khu vực phía Bắc và Nam khu đô thị.

- Điều chỉnh hướng tuyến tuyến đường vào thôn Nhân Vực, thị trấn Đạo Đức (*quỹ đất nằm trong phạm vi giao đất thực hiện dự án*) giao vuông góc với đường gom đường 100m, đồng thời tăng kích thước mặt cắt đường từ 13,5m lên 16,5m, giúp thuận lợi trong giao thông.

- Không gian phía Nam khu đô thị: Giữ nguyên chức năng sử dụng đất, không gian đô thị theo quy hoạch được duyệt; chỉ thực hiện việc điều chỉnh chỉ tiêu mật độ xây dựng các lô đất ở biệt thự và lô dịch vụ công cộng cho phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt nam hiện hành.

5.2. Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Đất ở: Giữ nguyên tổng diện tích đất ở theo quy hoạch được duyệt; điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất ở như sau:

+ Đất nhà ở cao tầng điều chỉnh giảm từ 68.390m² xuống 65.888m² (*giảm 2.502m²: là quỹ đất chung cư thương mại; quỹ đất nhà ở xã hội giữ nguyên theo QH được duyệt*);

+ Diện tích đất nhà ở thấp tầng điều chỉnh tăng từ 167.394m² lên 169.896m² (*tăng 2.502m²: đất ở liền kề tăng 27m²; đất ở biệt thự tăng 2.475m²*);

- Đất công trình dịch vụ, công cộng: Điều chỉnh giảm từ 89.291m² xuống 86.767m² (*giảm 2.524m²*). Trong đó:

+ Đất Y tế tăng từ 2.973m² lên 3.715,5m² (*tăng 742,5m²*);

- + Đất giáo dục tăng từ 37.201m² lên 37.572m² (tăng 371m²);
- + Đất văn hóa giảm từ 3.143m² lên 2.903,5m² (giảm 239,5m²);
- + Đất thương mại dịch vụ giảm từ 45.974m² xuống 42.576m² (giảm 3.398m²). Quỹ đất dịch vụ giảm được điều chỉnh thành đất tiện ích đô thị khác là bãi đỗ xe và cây xanh thể thao.
- Đất cây xanh, công viên điều chỉnh tăng từ 100.717m² lên 102.205m² (tăng 1.488m²).
- Đất giao thông, bãi đỗ xe điều chỉnh tăng từ 190.663m² lên 191.699m² (tăng 1.036m²: bãi đỗ xe tăng 1.072m²; đường giao thông giảm 36m²).

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

TT	Loại đất	QH được duyệt	QH điều chỉnh		Tăng, giảm (m ²)
		Diện tích	Diện tích	Tỷ lệ	
		(m ²)	(m ²)	(%)	
I	Đất công trình công cộng	89.291,0	86.767,0	13,98	-2.524,0
1	Đất văn hóa	3.143,0	2.903,5	0,47	-239,5
3	Đất y tế	2.973,0	3.715,5	0,60	742,5
4	Đất giáo dục	37.201,0	37.572,0	6,05	371,0
-	<i>Trường Mầm non</i>	<i>10.927,0</i>	<i>11.298,0</i>		<i>371,0</i>
-	<i>Trường Tiểu học</i>	<i>13.587,0</i>	<i>13.587,0</i>		<i>0,0</i>
-	<i>Trường Trung học cơ sở</i>	<i>12.687,0</i>	<i>12.687,0</i>		<i>0,0</i>
5	Đất dịch vụ thương mại	45.974,0	42.576,0	6,86	-3.398,0
-	<i>Đất thương mại dịch vụ DVO</i>	<i>31.745,0</i>	<i>30.629,5</i>		<i>-1.115,5</i>
-	<i>Đất dịch vụ thương mại ĐT</i>	<i>14.229,0</i>	<i>11.946,5</i>		<i>-2.282,5</i>
II	Đất ở	235.784,0	235.784,0	37,98	0,0
1	Đất ở cao tầng	68.390,0	65.888,0	10,61	-2.502,0
-	<i>Đất chung cư thương mại</i>	<i>18.252,0</i>	<i>15.750,0</i>		<i>-2.502,0</i>
-	<i>Đất nhà ở xã hội cao tầng</i>	<i>50.138,0</i>	<i>50.138,0</i>		<i>0,0</i>
2	Đất ở thấp tầng	167.394,0	169.896,0	27,37	2.502,0
-	<i>Đất ở liên kế</i>	<i>52.619,0</i>	<i>52.646,0</i>		<i>27,0</i>

-	Đất ở biệt thự	114.775,0	117.250,0		2.475,0
III	Đất cây xanh, công viên	100.717,0	102.205,0	16,46	1.488,0
IV	Đất đầu mối hạ tầng KT	4.343,0	4.343,0	0,70	0,0
V	Đất giao thông	190.663,0	191.699,0	30,88	1.036,0
1	Đất giao thông nội bộ	182.075,0	182.039,0	29,32	- 36,0
2	Đất bãi đỗ xe	8.588,0	9.660,0	1,56	1.072,0
	TỔNG CỘNG	620.798,0	620.798,0	100,00	0,0

5.3. Quy hoạch chia lô

- Đất công trình công cộng có tổng diện tích là 86.767,0m²; được quy hoạch thành 01 lô đất xây dựng công trình văn hóa ký hiệu VH (2.903,5m²); 01 lô đất xây dựng công trình Y tế ký hiệu YT (3.715,5m²), 03 lô đất xây dựng Trường mầm non ký hiệu NT1 (4.378,0m²), NT2(3.276,0m²) và NT3 (3.644,0m²), 01 lô đất xây dựng trường tiểu học ký hiệu TH (13.587,0m²), 01 lô đất xây dựng Trường trung học cơ sở ký hiệu THCS (12.687,0m²), 03 lô đất dịch vụ thương mại đơn vị ở ký hiệu TM-DVO1 (3.329,5m²), TM-DVO2 (3.376,0m²) và TM-DVO3 (23.924,0m²), 03 lô đất dịch vụ thương mại đô thị ký hiệu TM-ĐT1 (2.082,5m²), TM-ĐT2 (5.147,0m²) và TM-ĐT3 (4.717,0m²).

- Đất nhà ở có quy mô diện tích là 235.784,0m². Trong đó:

+ Đất nhà ở liên kế có tổng diện tích 52.646,0m², được quy hoạch tại 41 lô đất có ký hiệu từ LK1 đến LK41; chia thành 382 ô đất có diện tích từ 111,3m² đến 304,4m²;

+ Đất nhà ở biệt thự có tổng diện tích 117.250,0m², được quy hoạch tại 39 lô đất có ký hiệu từ BT1 đến BT39; chia thành 404 ô đất có diện tích từ 211,5m² đến 440,0m²;

+ Đất chung cư thương mại có tổng diện tích 15.750,0m², được quy hoạch tại lô đất có ký hiệu OCT, được thiết kế gồm khối đế và 2 khối tháp. Tầng 1-4 (khối đế) bố trí các chức năng công cộng, thương mại dịch vụ. Tầng 5-20 (02 khối tháp) bố trí căn hộ thương mại. Tổng số căn hộ là 352 căn hộ/lô đất.

+ Đất nhà ở xã hội dạng chung cư cao tầng có tổng diện tích 50.138,0m², được quy hoạch tại 03 lô đất có ký hiệu từ OXH1 đến OXH3.

- Đất cây xanh, công viên có quy mô diện tích là 102.205,0m². Trong đó:

+ Đất cây xanh công viên có tổng diện tích là 46.974,0m², được quy hoạch tại 03 lô đất có ký hiệu từ CX-TT1 (9.425,5m²), CX-TT2 (5.543,5m²) và CXCV-TT3 (32.005,0m²);

+ Đất cây xanh vườn hoa có tổng diện tích 55.231,0m²; được quy hoạch tại 43 lô đất cây xanh vườn hoa có ký hiệu từ CX1 đến CX43.

- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật có quy mô diện tích là 4.343,0m², quy hoạch tại 02 lô đất có ký hiệu HTKT1 (2.985,0m²) và HTKT2 (1.358m²) - công trình Trạm xử lý nước thải cho khu đô thị.

- Đất giao thông đối nội có tổng diện tích là 182.039,0m²; đất bãi đỗ xe có tổng diện tích là 9.660,0m², được quy hoạch tại 03 lô đất có ký hiệu từ BDX1 đến BDX3.

5.4. Yêu về kiến trúc cảnh quan:

- Tầng cao xây dựng: Các công trình nhà ở liền kề có tầng cao xây dựng là 5 tầng; các công trình biệt thự có tầng cao xây dựng là 3 tầng; công trình Trường Mầm non, Trường Tiểu học có tầng cao xây dựng tối đa là 2 tầng; công trình Trường THCS có tầng cao xây dựng tối đa là 3 tầng; công trình Nhà văn hóa có tầng cao xây dựng là 2 tầng; công trình Y tế có tầng cao xây dựng là 3 tầng; công trình dịch vụ thương mại đơn vị ở và dịch vụ thương mại đô thị có tầng cao xây dựng là 5 tầng; công trình Nhà ở xã hội cao tầng có tầng cao xây dựng là 09 tầng; công trình Chung cư thương mại có tầng cao xây dựng là 20 tầng; các lô đất bãi đỗ xe tĩnh có tầng cao xây dựng tối đa là 2 tầng; các lô đất cây xanh, công viên và đất đầu mối HTKT có tầng cao xây dựng là 1 tầng.

- Mật độ xây dựng: Các công trình nhà ở liền kề có mật độ xây dựng 80%; các công trình biệt thự có mật độ xây dựng tối đa từ 53% đến 65%; các công trình giáo dục, Nhà văn hóa, Y tế có mật độ xây dựng tối đa là 40%; công trình dịch vụ thương mại có mật độ xây dựng tối đa từ 40% đến 60%; công trình Nhà ở xã hội cao tầng có mật độ xây dựng tối đa từ 35% đến 40%; công trình Chung cư thương mại có mật độ xây dựng tối đa là 40%; các lô đất cây xanh, công viên có mật độ xây dựng tối đa là 5%; các lô đất bãi đỗ xe có mật độ xây dựng tối đa là 50%; công trình đầu mối HTKT có mật độ xây dựng tối đa là 25%.

- Chỉ giới xây dựng công trình:

+ Trong phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đường giao thông đối với công trình nhà ở liền kề dạng shophouse (LK1 đến LK24); Chỉ giới xây dựng lùi 3,0m so với chỉ giới đường đỏ đường giao thông đối với các công trình nhà ở liền kề (LK25 đến LK41), biệt thự, công trình văn hóa và công trình y tế; Chỉ giới xây dựng lùi 6,0m so với chỉ giới đường đỏ đường giao thông đối với các công trình thương mại dịch vụ, công trình giáo dục, công trình nhà ở xã hội cao tầng, chung cư thương mại cao tầng.

+ Chi giới xây dựng, chi giới đường đỏ được giữ nguyên đối với các lô đất ngoài phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch được giữ nguyên theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- Hình thức kiến trúc chủ đạo: Hình khối kiến trúc đơn giản, thiết kế hiện đại; sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường, phù hợp với điều kiện khí hậu và điều kiện thiên nhiên của khu vực; tăng cường sử dụng các vật liệu tự nhiên, kết hợp với các vật liệu hiện đại như kính, kim loại làm phong phú cảm thụ thẩm mỹ; sử dụng màu sắc, trong sáng, nhẹ nhàng, tránh những màu quá sẫm, quá nóng.

5.5. Quy hoạch hệ thống giao thông:

Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất, không gian cảnh quan dự án và đấu nối với khu vực xung quanh; mạng lưới đường giao thông trong phạm vi dự án có các mặt cắt như sau:

- Mặt cắt 1-1: $B = 30,0m = (4,5+7,5+6,0+7,5+4,5)m$;
- Mặt cắt 2-2: $B = 30,0m = (5,0+7,5+5,0+7,5+5,0)m$;
- Mặt cắt 3-3, 3A-3A: $B = 17,5m = (3,0+11,5+3,0)m$;
- Mặt cắt 4-4: $B = 18,5m = (4,0+10,5+4,0)m$;
- Mặt cắt 5-5, 5B-5B: $B = 13,5m = (3,0+7,5+3,0)m$;
- Mặt cắt 5A-5A (đường gom đường 100m): $B = 12,5m = (5,0+7,5)m$;
- Mặt cắt 6-6: $B = 16,5m = (3,0+10,5+3,0)m$;
- Mặt cắt 7-7: $B = 2 \times 7,5m$ với dải cây xanh từ 9,0m-19,0m hai bên;
- Mặt cắt 7A-7A: $B = 10,5m$;
- Mặt cắt 8-8: $B = 6,3-10,0m$;

- Sử dụng bó vỉa đá tự nhiên hoặc bó vỉa BTXM Mác 150. Kích thước 100x20x30cm tại các vị trí đường thẳng. Sử dụng bó vỉa KT: 50x20x30cm tại vị trí đường cong. Tại nút giao thông, bán kính bó vỉa tối thiểu là 8,0m.

5.6. Quy hoạch hệ thống san nền, thoát nước mưa:

- Giải pháp san nền cho khu vực lập Quy hoạch: Tôn trọng và tận dụng tối đa lợi thế của địa hình tự nhiên, khớp nối hạ tầng với các tuyến đường giao thông hiện trạng tiếp giáp khu vực lập quy hoạch, đảm bảo khối lượng đào đắp là nhỏ nhất. Cao độ khống chế san nền được xác định tại các vị trí nút giao thông và ranh giới lô đất:

- + Cao độ san nền cao nhất H_{max} là: + 10,50m.
- + Cao độ san nền thấp nhất H_{min} là: + 9,30m.
- Giải pháp thoát nước mặt:

+ Toàn bộ khu vực quy hoạch chia làm 2 lưu vực chính. Lưu vực 1 là toàn bộ diện tích khu vực phía Đông dự án, tiếp giáp phía Tây đường 100m, nước mưa được thoát trực tiếp ra sông Cà Lồ; Lưu vực 2 là phần diện tích còn lại phía Tây và Nam dự án, lưu vực này một phần thoát trực tiếp ra hồ điều hòa sau đó thoát ra sông Cà Lồ, một phần thoát trực tiếp ra sông Cà Lồ.

+ Nước mưa được thoát theo nguyên tắc tự chảy $I_{min} = 1/D$; dựa theo quy hoạch san nền, dọc theo các tuyến đường giao thông bố trí các tuyến công BTCT D400; D600; D800; D1000; D1200; D1500 và D1800 để thu nước trên vỉa hè, mặt đường và nước mưa từ các lô đất thông qua hệ thống hố ga hàm ếch cách nhau 30m đến 40m.

5.7. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho Dự án được lấy từ nhà máy nước Bình Xuyên và nhà máy nước Phúc Yên thông qua đường ống chính D300 chạy dọc đường Quốc lộ 2 phía Đông Bắc dự án theo QHPK C1 đã được phê duyệt.

- Chỉ tiêu tính toán: Theo QCVN và TCVN hiện hành.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng khép kín kết hợp mạng cụt. Các tuyến ống phân phối được xây dựng dọc các tuyến đường trục chính trong Dự án, các tuyến ống chính có đường kính 110-150mm. Thiết kế các tuyến ống dịch vụ D50, D63, D90 đảm bảo lưu lượng và áp lực cấp nước đến mọi đối tượng sử dụng, bố trí dọc theo các tuyến đường vào nhà.

- Hệ thống cứu hỏa: Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế là hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp; đường ống cứu hỏa sử dụng ống HDPE D100, D150, các trụ cứu hỏa được bố trí trên các đường ống cấp nước $\geq 100\text{mm}$, tại các góc ngã 3, ngã tư với khoảng cách đảm bảo bán kính phục vụ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn.

5.8. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực dự án lấy từ đường dây trên không 22KV chạy dọc ranh giới dự án. Điểm cấp điện và tuyến cáp ngầm từ điểm đầu đến trạm biến áp đầu tiên của khu vực do điện lực địa phương quyết định và thực hiện, trong giới hạn dự án, chỉ thực hiện việc thiết kế tuyến cáp trong phạm vi ranh giới thực hiện dự án.

- Chỉ tiêu tính toán: Theo QCVN và TCVN hiện hành.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới 29 trạm biến áp công suất từ 100KVA đến 3x1.000KVA; tổng công suất là 13.898KVA để cung cấp điện cho toàn khu vực lập quy hoạch.

- Mạng lưới điện sinh hoạt:

+ Lưới điện trung áp: Lưới điện trong dự án sử dụng cáp ngầm. Lưới điện 22KV trong Khu đô thị gồm mạch vòng kín vận hành hở. Cáp ngầm 24KV dùng loại cáp có băng thép bảo vệ chống thấm dọc, tiết diện $3 \times 240 \text{mm}^2$.

+ Lưới điện hạ áp 0,4KV: Sử dụng cáp ngầm dọc theo các trục đường dẫn đến tủ điện rồi phân phối đến các phụ tải điện. Lưới điện hạ thế dự kiến sử dụng loại cáp nhôm 0,6/1KV Al/XLPE/PVC/DSTA/PVC, đi trong ống nhựa vặn xoắn HDPE đặt ngầm dưới đất.

- Hệ thống điện chiếu sáng:

+ Mạng lưới chiếu sáng của Khu đô thị được bố trí đi ngầm dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC chôn trực tiếp dưới đất hoặc đi trong hào kỹ thuật.

+ Đường có giải phân cách ở giữa bố trí cột đèn loại cột thép mạ kẽm bát giác cân đôi cao 11m, bóng đèn led công suất 100-150W.

+ Đường có bề rộng lòng đường 10,5m bố trí cột đèn loại cột thép mạ kẽm bát giác cân liền cân cao 11m, bóng đèn led công suất 100-150W.

+ Đường có bề rộng lòng đường 7,5m bố trí cột đèn loại cột thép mạ kẽm bát giác cân liền cân cao 9m, bóng đèn led công suất 100-150W.

+ Nguồn điện cấp cho hệ thống đèn đường lấy từ các trạm biến áp trong khu vực.

5.9. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Chỉ tiêu tính toán áp dụng theo QCVN hiện hành.

- Thoát nước thải: Toàn bộ khu vực dự án được chia thành 2 lưu vực thu gom và xử lý nước thải:

+ Lưu vực 1: Toàn bộ diện tích khu vực phía Đông dự án. Nước thải khu vực được thu gom vào hệ thống cống tròn D300 dẫn về trạm xử lý nước thải số 2, công suất 400 m³/ngđ đặt tại ô đất HTKT2;

+ Lưu vực 2: là phần diện tích còn lại phía Tây và Nam dự án. Nước thải khu vực được thu gom vào hệ thống cống tròn D300 - D400 và cống hộp B300, dẫn về trạm xử lý nước thải số 1, công suất 1.800 m³/ngđ đặt tại ô đất HTKT1.

- Thu gom chất thải rắn: Rác thải trong các khu chức năng sẽ được thu gom và phân loại tại nguồn thông qua hệ thống thùng đựng rác riêng; công nhân môi trường sẽ chuyên rác đến nơi tập kết bằng xe đẩy, sau đó rác thải sẽ được vận chuyển đến điểm tập kết rác tập trung và đưa về khu xử lý rác của tỉnh.

5.10. Quy hoạch hệ thống TTLL:

- Nguồn cấp: Thuộc tổng đài điều khiển của các nhà dịch vụ mạng, nhu cầu sử dụng được tính toán phù hợp với quy mô phát triển của dự án.

- Cáp thông tin liên lạc được chôn ngầm dưới vỉa hè và được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE luồn cáp. Các đoạn qua đường luồn trong ống thép đen chịu lực.

- Từ tủ cáp thông tin liên lạc đi ngầm theo hệ thống điện sinh hoạt vào các hộ sử dụng trong khu vực.

- Hệ thống cung cấp thông tin liên lạc được đầu tư xây dựng đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác trong phạm vi thực hiện dự án.

6. Quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết

Ban hành kèm theo Quy định quản lý theo điều chỉnh quy hoạch chi tiết, kèm theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

(Có hồ sơ đồ án quy hoạch được Sở Xây dựng thẩm định; được UBND huyện Bình Xuyên, UBND thị trấn Đạo Đức ký xác nhận và UBND tỉnh phê duyệt kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức - VG PIPE có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết được duyệt tại Quyết định này; tổ chức lập điều chỉnh dự án đầu tư trình thẩm định và chấp thuận; triển khai các thủ tục tiếp theo của dự án theo quy định hiện hành.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài chính, Sở Giao thông vận tải, Sở Công thương, UBND huyện Bình Xuyên, UBND thị trấn Đạo Đức theo chức năng nhiệm vụ thực hiện giám sát việc triển khai dự án của Chủ đầu tư theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các ngành: Xây dựng, Tài nguyên - Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Công thương; Chủ tịch UBND huyện Bình Xuyên, Chủ tịch UBND thị trấn Đạo Đức và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

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

Vũ Chí Giang