ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN THANH BA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1722 /QĐ-UBND	*Thanh Ba, ngày 10 tháng 7 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại thị trấn Thanh Ba và phía Tây Bắc thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH BA

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 3657/QĐ-UBND ngày 11/11/2010 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ đến năm 2020; Quyết định điều chỉnh cục bộ số 2529/QĐ-UBND ngày 01/10/2018;

Căn cứ văn bản số 5804/UBND-KTN ngày 19 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc đồng ý chủ trương và giao Công ty TNHH An Phát Hải Anh nguyên cứu lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại thị trấn Thanh Ba và phía Tây Bắc thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số: 815/QĐ-UBND ngày 01/04/2019 của UBND huyện Thanh Ba về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại thị trấn Thanh Ba và phía Tây Bắc thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ văn bản số 869/SXD-KTQH&QLN ngày 13/6/2019 của Sở xây dựng về cho ý kiến nội dụng đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại thị trấn Thanh Ba và phía Tây Bắc thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ

Xét đề nghị của Công ty TNHH An Phát Hải Anh và phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc đề nghị phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại thị trấn Thanh Ba và phía Tây Bắc thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại thị trấn Thanh Ba và phía Tây Bắc thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ với các nội dung sau:

1.Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại thị trấn Thanh Ba và phía Tây Bắc thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch: Công ty TNHH An Phát Hải Anh.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn TKXD giao thông Phú Thọ.

Scanned with CamScanner

4. Vị trí, phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch chi tiết thuộc địa bàn khu 1, khu 3, khu 4, thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ có diện tích **378.800,0m²**. Vị trí giới hạn như sau:

+ Phía Bắc giáp đồi và khu dân cư xã Đồng Xuân.
+ Phía Nam giáp khu dân cư và đài tưởng niệm liệt sỹ.
+ Phía Đông giáp đường quy hoạch và khu dân cư.
+ Phía Tây giáp tỉnh lộ DT314 đi Hạ Hòa.

5. Mục tiêu của đồ án

Hình thành một khu nhà ở đô thị đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và nhà ở. Nghiên cứu quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian các công trình kiến trúc, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các khu vực lân cận nhằm xây dựng một khu nhà ở đô thị mới khang trang, hiện đại, đảm bảo kiến trúc cảnh quan và môi trường khu vực. Làm cơ sở pháp lý cho cơ quan quản lý nhà nước quản lý quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng theo hướng phát triển bền vững.

Làm cơ sở để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở... theo đúng quy định hiện hành và là cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch, khai thác sử dụng quỹ đất hợp lý.

6. Tính chất: Là một khu nhà ở đô thị có kiến trúc cảnh quan đẹp được đầu tư xây dựng hiện đại, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở, đảm bảo phục vụ cho nhu cầu ở của dân cư đô thị trong tương lai. Chức năng chính của khu vực là các khu nhà ở chia lô liền kề, nhà ở biệt thự, dịch vụ công cộng, khuôn viên cây xanh, mặt nước, vui chơi giải trí nhóm nhà ở.

7. Quy hoạch sử dụng đất và định hướng kiến trúc:

7.1. Cơ cấu tổ chức không gian

Không gian kiến trúc cảnh quan Khu nhà ở đô thị tại thị trấn Thanh Ba và phía Tây Bắc thị trấn Thanh Ba được hình thành bởi các khu chức năng chính bao gồm: Khu chức năng đất ở (Đất ở liền kề, biệt thự); Khu chức năng đất thương mại dịch vụ; Đất trường học (trường mẫu giáo); Đất công cộng; Đất nhà văn hóa; Đất cây xanh, thể dục thể thao (cây xanh cảnh quan, thể dục thể thao) và Đất giao thông. Các khu chức năng được quy hoạch dọc theo suốt chiều dài tuyến đường trục chính khu đô thị (đường 20,5m); đường TL314 và các trục đường nội bộ, các công trình được thiết kế với ngôn ngữ kiến trúc hiện đại, đồng bộ, gây ấn tượng về một khu nhà ở đô thị văn minh, có tính tổ chức cao. Trong các nhóm nhà ở bố trí xen kẽ các vườn hoa, cây xanh tạo ra không gian mở, sinh thái, hình thành các điểm nghỉ và vui chơi cho người dân trong và ngoài khu đô thị, không gian này kết hợp với hệ thống cây xanh đường phố đảm bảo cuộc sống xanh cần thiết cho nhu cầu của người dân.

- Công trình nhà ở liền kề (gồm các ô đất có ký hiệu LK) với chiều cao 4 tầng; nhà ở biệt thự (gồm các ô đất có ký hiệu BT) với chiều cao 3 tầng được quy hoạch dọc hai bên theo các tuyến đường chính và đường khu vực với cây xanh trên vỉa hè tạo bóng mát, đảm bảo môi trường ở văn minh, chất lượng cao. Cảnh quan khu ở khi hòa hợp với cảnh quan công viên, vườn hoa, khu vui chơi… xung quanh sẽ tạo nên hình ảnh tổng thể đậm chất sinh thái.

Scanned with CamScanner

- Các công trình thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV) được xây dựng với chiều cao từ 1-5 tầng, được bố trí ở trung tâm và nằm trên đường 20,5m tạo điều kiện phát triển cho các doanh nghiệp và phục vụ người dân được thuận tiện.

- Công trình nhà trẻ, mẫu giáo được bố trí tại phía Tây Bắc khu vực quy hoạch; nằm trên tuyến đường 13,5m và tiếp giáp các khu chức năng đất ở liền kề và biệt thự. Khu chức năng đất nhà trẻ mẫu giáo được bố trí công trình với chiều cao 3 tầng, dự kiến có khoảng 180 trẻ (đảm bảo diện tích 15,3m^2/chỗ và ≥50 chỗ/1000 dân theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch). Tuyến đường giao thông chính kết nối vào với Khu chức năng đất nhà trẻ mẫu giáo là tuyến đường giao thông có bề rộng 20,5m, đảm bảo kết nối khu chức năng đất nhà trẻ mẫu giáo với các khu vực xung quanh.

- Các công trình nhà văn hóa khu dân cư được bố trí tại trung tâm khu vực quy hoạch, tiếp giáp với các khu đất ở liền kề, biệt thự, cây xanh cảnh quan trên cơ bản đảm bảo phục vụ cho người dân trong khu vực đô thị và kết nối với các khu chức năng khác xung quanh bằng các tuyến đường giao thông có bề rộng 13,5m.

- Khu công viên cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao được tổ chức liên hoàn từ Bắc xuống Nam và Đông sang Tây trong lõi khu đô thị là trung tâm của chuỗi không gian cảnh quan, giao lưu giữa khu ở mới với khu dân cư hiện trạng (gồm các ô đất CX-TDTT; CX1÷CX12; MN). Công viên tại đây được tổ chức theo mô hình công viên mở (không có hàng rào ngăn cách) với các hoạt động sinh hoạt văn hóa kết hợp với thể dục thể thao phục vụ cộng đồng dân cư và các hoạt động ngoài trời hướng tới đối tượng trẻ nhỏ, người cao tuổi.

7.2. Quy hoạch sử dụng đất

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở		198.762,5	52,47
1.1	*Đất chia lô liền kề*	*LK*	*96.381,4*	*25,44*
1.2	*Đất ở biệt thự*	*BT*	*102.381,1*	*27,03*
2	Đất công cộng		5.448,0	1,44
3	Đất công trình giáo dục	GD	2.751,0	0,7
4	Đất cây xanh, cảnh quan, TDTT, mặt nước		35.128,4	9,27
5	Đất hạ tầng kỹ thuật (rãnh thoát nước)		11.507,2	3,04
6	Đất giao thông, taluy		125.202,9	33,05
	Tổng cộng		**378.800,00**	**100,00**

7.3. Thiết kế kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị

7.3.1. Chiều cao, cốt sàn và trần tầng 1.

- Tại các lô đất ở liền kề (thuộc các ô đất có ký hiệu từ LK-01 đến LK-21): Nhà ở liền kề được xây dựng 4 tầng, với chiều cao tối đa 16.5m, nền nhà cao từ +0,25m đến +0,45m so với vỉa hè, chiều cao tầng 1 là 3,9m; chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ (xem bản vẽ chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ).

- Tại các lô đất ở biệt thự (thuộc các ô đất có ký hiệu từ BT-01 đến BT-23): Nhà ở biệt thự được xây dựng 3 tầng, với chiều cao tối đa 15m, nền nhà cao từ +0,45m

Scanned with CamScanner

đến +0,75m so với vỉa hè, chiều cao tầng 1 là 3,9m; chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ (xem bản vẽ chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ).

- Đối với khu đất xây dựng các công trình công cộng, giáo dục được xây dựng từ 1 đến 3 tầng, với chiều cao tối đa 15,0m, nền nhà cao +0,45m so với vỉa hè, chiều cao tầng 1 là 3,9m÷4,2m; mật độ xây dựng 40%; chỉ giới xây dựng lùi vào 3,0m÷6,0m so với chỉ giới đường đỏ đối với tuyến đường tiếp giáp.

- Đối với các lô đất thương mại, dịch vụ được xây dựng 5 tầng, với chiều cao tối đa 18,0m, nền nhà cao +0,25m ÷ +0,45m so với vỉa hè, chiều cao tầng 1 là 3,9m÷4,2m; mật độ xây dựng 60%; chỉ giới xây dựng lùi vào 3,0m÷6,0m so với chỉ giới đường đỏ đối với tuyến đường tiếp giáp.

- Đối với khu đất xây dựng trường mầm non, ký hiệu GD, được xây dựng 3 tầng, với chiều cao tối đa 14,0m, nền nhà cao +0,45m so với vỉa hè, chiều cao tầng 1 là 3,9m; mật độ xây dựng 40%; chỉ giới xây dựng lùi vào 3,0m so với chỉ giới đường đỏ đối với tuyến đường tiếp giáp.

7.3.2. Hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình.

- Tại các lô đất ở liền kế thuộc các ô đất có ký hiệu từ LK-01 đến LK-21 và các lô đất ở biệt thự thuộc các ô đất có ký hiệu từ BT-01 đến BT-23: Các công trình được thiết kế theo từng tuyến phố, có hình thức mặt đứng thống nhất; sử dụng thủ pháp giật khối tạo nên vẻ đẹp phong phú cho toàn tuyến phố nhà ở trong khu vực. Các công trình nhà ở xã hội (OXH), nhà văn hoá (VH) và trường mầm non (MN) được lựa chọn hình thức kiến trúc có đường nét khoẻ khoắn, hiện đại và đồng bộ với tông màu ghi sáng làm chủ đạo.

- Hàng rào: Hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, đảm bảo mỹ quan và thống nhất trên từng tuyến phố. Chiều cao hàng rào h=1,8m.

- Màu sắc công trình: Sử dụng gam màu tươi mát, sáng, có cùng tông màu hài hoà trên bề mặt công trình và dãy nhà thống nhất.

- Vật liệu sử dụng vật liệu địa phương: ngói, gạch, để phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng khu vực. Sử dụng vật liệu thoáng mát, dễ chịu về cảm giác, không sử dụng các mảng kính hay các mảng bê tông quá lớn.

- Các kiến trúc nhỏ, các tiện ích công cộng (khối điêu khắc, đèn trang trí, bồn cây, thùng rác, biển hướng dẫn, quảng cáo...) bố trí không ảnh hưởng đến tuyến giao thông, tầm nhìn, đảm bảo tính thẩm mỹ.

7.3.3. Hệ thống cây xanh.

- Cây xanh trong các công trình công cộng, giáo dục, cây xanh, TDTT trồng các loại cây cao to, tán rộng tạo bóng mát, gây ấn tượng mạnh như: Bàng Đài Loan, sao đen, lộc vừng, tràm bông đỏ, phượng, muồng ngủ, muồng hoa đào, riềng riềng... hoặc các các loại cây bản địa, có hoa lá như hải đường, ngọc lan,...

- Cây xanh trong các nhóm nhà ở: sử dụng cây tiểu cảnh, vườn hoa, phối màu phù hợp với hình dáng kiến trúc công trình, trong đó kết hợp các chức năng làm bãi đỗ xe trong khu dân cư.

- Các tuyến hè đường trong khu trung tâm: lựa chọn các loại cây có tán, có màu sắc tạo nên cảnh quan cho khu vực, ngăn và giảm tiếng ồn, bụi cho các công trình; phần phía ngoài giáp hè đường thiết kế tạo các dải cây xanh bồn hoa nhỏ kết hợp với loại cho tán với khoảng cách 5m đến 7m một cây tạo bóng mát và có tính định hướng cho các tuyến phố. Phần tiếp giáp tường rào các công trình được thiết kế tạo thành

Scanned with CamScanner

các thảm trồng cỏ xen lẫn các bụi hoa nhiều màu làm tôn thêm vẻ đẹp mặt đứng các công trình; Cây xanh trồng trên vỉa hè các tuyến đường: Phượng vỹ, bằng lăng, sấu, cơm nguội, móng bò, liễu…

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật :

8.1.1. Quy hoạch giao thông:

**. Các chỉ tiêu chính:*

Diện tích đất quy hoạch: 378.800,0 m^2 .

Diện tích đất giao thông, ta luy: 103.599,5 m^2; chiếm 27,35 %.

Chiều rộng thiết kế cho một làn xe: 3,0m.

Chiều rộng thiết kế cho một làn đi bộ: 0,75m.

Để đảm bảo yêu cầu xe chạy và yêu cầu thoát nước:

+ Độ dốc dọc tối thiểu: i_{min} = 0,3%.

+ Độ dốc ngang đường i= 2%.

**. Giải pháp thiết kế:*

- Đường giao thông đối ngoại kết nối với khu vực:

+ Mặt cắt 1-1: Chiều rộng B=20,5m; bao gồm lòng đường 10,5m; vỉa hè 5,0mx2=10,0m.

- Đường giao thông nội bộ được thiết kế gồm các mặt cắt như sau:

+ Mặt cắt 2-2: Chiều rộng B=13,5m; bao gồm lòng đường 7,5m; vỉa hè 3,0mx2=6,0m.

- Các yêu cầu kỹ thuật và an toàn giao thông:

+ Bán kính bằng của gờ bó vỉa tại giao lộ đường nội bộ: R ≥ 8m.

+ Vỉa hè lát gạch block.

+ Độ dốc vỉa hè: 1,5%.

+ Độ dốc ngang đường giao thông: 2%.

+ Kết cấu mặt đường bê tông nhựa Eyc≥120Mpa.

+ Kết cấu áo đường dự kiến bao gồm các lớp:

Bê tông nhựa hạt mịn dày 5cm

Bê tông nhựa hạt trung dày 7cm

Cấp phối đá dăm loại 1 dày 18cm

Cấp phối đá dăm loại 2 dày 25cm

Cấp phối đất đầm chặt K98 dày 50cm

+ Chỉ giới xây dựng toàn tuyến trùng chỉ giới đường đỏ. Đoạn qua công trình công cộng chỉ giới xây dựng lùi vào 3m so với chỉ giới đường đỏ.

Cuối các tuyến đường cụt tạo các điểm quay đầu xe

8.1.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

- Tận dụng địa hình tự nhiên, không đào đắp địa hình tự nhiên quá lớn, tận dụng các cơ sở hiện trạng.

- Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị mới.

- 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

Scanned with CamScanner

tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng dân cư đang ổn định.

- Khu vực dân cư hiện trạng đã ở ổn định không tiến hành san lấp.
- 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
- Các tuyến giao thông thiết kế đường đồng mức với độ dốc theo đường giao thông.
- Hướng dốc chung của toàn bộ khu vực theo 2 hướng dốc về phía Tây và phía Đông của khu đất. Sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực ra kênh tiêu đã có.
- Cao độ san nền lớn nhất + 40.70 m
- Cao độ san nền nhỏ nhất + 28.50 m
- Việc san lấp phải đạt các tiêu chuẩn kỹ thuật như sau:

+ Độ dốc nền xây dựng trong các lô i=0,3% đến 2,06%, hướng dốc dần về phía đường giao thông và hệ thống thoát nước.

+ Đắp nền mặt đường giao thông đạt hệ số đầm nén K=0,95

+ Khi san lấp đảm bảo nền xây dựng các lô đất ở có hệ số đầm nén K=0,9. Nền đắp bằng đất, tại vị trí các vị trí đắp taluy sử dụng đắp đất thành bờ chắn.

- Các khu vực có ao, hồ mương, ruộng có bùn sẽ được bóc lớp bùn trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 0,5m.

b. Hệ thống thoát nước mưa

- Thiết kế mạng lưới thoát nước mưa riêng biệt với mạng lưới thải sinh hoạt.
- Tận dụng địa hình trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước đảm bảo thoát nước triệt để trên nguyên tắc tự chảy.
- Mạng lưới thoát nước có chiều dài các tuyến rãnh và các tuyến cống thoát nước ngắn nhất, đảm bảo thời gian thoát nước mặt là nhanh nhất.
- Hạn chế giao cắt của hệ thống thoát nước với các công trình ngầm khác trong quá trình vạch mạng lưới.
- Độ dốc cống thoát nước cố gắng bám sát địa hình để giảm độ sâu chôn cống, đảm bảo điều kiện làm việc về thuỷ lực cũng như giảm khối lượng đào đắp.

Toàn bộ khu vực chia làm 2 lưu vực thoát nước chính: Lưu vực phía Tây và phía Đông

+ Lưu vực 1: Thu nước mặt phía Tây thu vào rãnh B800 rồi thoát vào rãnh hiện trạng nằm trên đường TL 314 ở phía Tây của khu vực QH

+ Lưu vực 2: Thu nước mặt phía Đông thoát vào hồ qua 2 cửa xả và thoát vào cống B2000 rồi dẫn ra Suối Cầu Văng ở phía Đông Nam của khu vực QH.

- Bố trí tuyến cống thu nước mưa B400, B500, B700, B800 và B2000 trên vỉa hè. Trên mạng lưới bố trí các giếng thu, giếng thăm và giếng thu thăm kết hợp, khoảng cách các giếng là 30-50m. Các ga thu, ga thăm xây bằng gạch đặc chịu lực. Độ dốc cống rãnh thoát nước lấy bằng độ dốc của đường giao thông, tại các vị trí có độ dốc đường 0% hoặc ngược dốc thì lấy bằng 1/D đối với cống tròn (D là đường kính của cống) và tối thiểu 0,3% đối với rãnh hộp. Nước mặt sau khi được thu gom vào hệ thống cống, rãnh thoát nước trên các tuyến giao thông theo quy hoạch sau đó sẽ đổ ra suối Cầu Văng ở phía Đông Nam của khu vực QH và thoát về đường TL 314 (bản đồ Quy hoạch thoát nước mưa).

Scanned with CamScanner

8.1.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Ngồn nước sẽ đấu nối vào tuyến ống D160 nằm trên tuyến đường TL 314 ở hướng Nam của khu vực quy hoạch, cách vị trí đấu nối 200m.
- Nhu cầu sử dụng nước: 1.144m^3/ngày.đêm..
- Mạng lưới đường ống:
- Do khu vực cấp nước chia thành nhiều nhóm nhỏ, dân cư sống tập trung do theo từng lô do vậy chọn phương án mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng nhánh.
- Tuyến ống phân phối D160-D110 chạy dọc theo tuyến đường mặt cắt 20m, tại các lô đất lắp đặt van đấu nối vào dây ống dịch vụ cấp đến từng hộ dân, Dây ống cấp nước dịch vụ đường kính D75, D63, D50. Mạng lưới truyền dẫn được thiết kế đảm bảo cấp nước an toàn liên tục.
- Đường ống cấp nước được bố trí chôn dưới vỉa hè, độ sâu chôn ống không nhỏ hơn 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh ống. Các vị trí ống cấp nước đi dưới đường thì phải có biện pháp kết cấu thích hợp để bảo vệ đường ống. Hố van được bố trí tại các điểm nút để thuận tiện cho công tác vận hành và quản lý mạng lưới đường ống.
- Các công trình cao tầng: Các công trính cao tầng được cấp nước thông qua máy bơm, bể chứa phục vụ riêng (do điều kiện áp lực của mạng lưới chung không đảm bảo yêu cầu cho cấp nước của các nhà cao tầng). Các máy bơm, bể chứa nước có thể được bố trí bên trong công trình (khu kỹ thuật của công trình).
- Các công trình thấp tầng: Được cấp nước trực tiếp từ hệ thống ống phân phối.
- Trên tuyến đường trục cấp nước D160- D110 bố trí các trụ cứu hoả, khoảng cách các trụ trung bình 150m/trụ.
- Khi có cháy xe cứu hỏa đến lấy nước tại các họng cứu hỏa, áp lực cột nước tự do tối thiểu 10m. Họng cứu hỏa bố trí nổi tại các ngã ba, ngã tư, những nơi thuận tiện cho việc lấy nước (cụ thể xem chi tiết bản vẽ Quy hoạch mạng lưới cấp nước).
- Các công trình nhà và dịch vụ cao tầng cần có hệ thống chữa cháy đồng thời có bể dự trữ nước chữa cháy đủ cung cấp nước chữa cháy trong 1 giờ liên tục sau đó được cấp nước cứu hỏa từ mạng bên ngoài

8.1.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Hiện tại, xung quanh khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước thải riêng biệt, vì vậy giai đoạn trước mắt nước thải sau khi được thu gom vào hệ thống cống, rãnh thoát nước trên các tuyến giao thông theo quy hoạch sau đó sẽ đổ ra suối Cầu Văng ở phía Đông Nam của khu vực QH và thoát về rãnh nằm trên đường TL 314 (xem bản đồ Quy hoạch thoát nước thải). Giai đoạn sau khi khu vực xây dựng thệ thống nước thải đồng bộ, nước thải của khu vực quy hoạch sẽ được đấu nối vào hệ thống này.

+ Thu nước thải của toàn bộ khu vực: Khu nhà ở liền kề, Công trình giáo dục, Nhà văn hóa khu, thương mại dịch vụ bằng các tuyến rãnh B400 đặt sau các lô đất rồi được thu gom vào cống D400, D500 đặt trên vỉa hè.

- Nước thải sinh hoạt trước khi thải ra mạng lưới thoát nước yêu cầu phải xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại tại các hộ gia đình trước khi thoát ra mạng lưới thoát nước thải chung.

**. Vệ sinh môi trường:*

Phân loại rác thải và phương thức thu gom:

Quy hoạch khu vực phần kiến trúc xác định phát triển bao gồm khu điều hành, các Khu quy hoạch và các khu có chức năng khác. Do đó để có thể đưa ra các phương thức thu gom rác thải hợp lý cần tiến hành phân loại rác thải như sau:

Scanned with CamScanner

- Rác thải sinh hoạt:

Nguyên tắc giải quyết rác cho khu vực xây dựng:

+ Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng cần xây dựng hệ thống đổ rác từ trên tầng cao xuống bể rác cho từng đơn nguyên, xe chở rác sẽ thu rác trực tiếp từ bể rác này hoặc thu gom do ban quản lý công trình chịu trách nhiệm.

+ Đối với khu dịch vụ công cộng cần có bể rác hoặc thùng rác to có nắp đậy kín và hợp đồng thu gom rác với Công ty Môi trường đô thị.

+ Trên các trục đường cần đặt các thùng rác nhỏ công cộng khoảng cách của các thùng rác từ 60m - 80m/1thùng để người dân thuận tiện bỏ rác. Bố trí 6 điểm tập trung rác thải (vị trí xem trên Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường). Ước tính khối lượng rác thải của khu vực:

- Rác thải sinh hoạt: 0,8 kg/người-ngđ
- Khối lượng rác thải sinh hoạt là: 0,8 x 3744/1000 = 2,995 tấn/ngày
- Rác thải khu vực dịch vụ công cộng bằng 10% rác thải sinh hoạt.
- Rác thải khu vực đường phố bằng 10% rác thải sinh hoạt.

Tổng khối lượng rác thải sinh hoạt là: 3,594 tấn/ngày

Bố trí các điểm thu gom, trung chuyển rác đảm bảo tiêu chuẩn. Rác được thu gom hàng ngày và vận chuyển về khu tập kết và xử lý rác thải theo quy định

8.1.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nhu cầu sử dụng điện toàn khu vực: 4.019,5KW. Công suất toàn khu vực 2.912,95KVA.

- Nguồn cấp điện: Nguồn điện cấp cho các trạm biến áp xây mới được lấy từ trạm biến áp hiện trạng, cách khu vực quy hoạch khoảng 200m.

- Đường dây 35KVA: Giải pháp đường dây làm mới cấp điện cho trạm biến áp sử dụng đường dây đi ngầm. dây dẫn dùng cáp ngầm lõi đồng ký hiệu: Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC - 40,5Kv.

- Trạm biến áp: Thiết kế xây dựng mới 04 trạm biến áp để cấp điện cho khu vực quy hoạch với tổng công suất 2910KVA, bố trí trạm biến áp 1(750KVA) tại khu vực đất hạ tầng kỹ thuật ký hiệu: (LK01; LK02; LK03; LK04; LK05; LK06; LK07; BT15; BT16; BT21; BT22; CX1; CX2 CX3; GD; NVH2; TCS1), trạm số 2 (630KVA) tại khu vực đất hạ tầng kỹ thuật ký hiệu: (BT9; BT10; BT11; BT12; BT17; BT18; BT19; BT20; CX3; CX-TDTT; NVH1; TCS2), trạm số 3 (630KVA) tại khu vực đất hạ tầng kỹ thuật ký hiệu:(LK8; LK9; LK10; LK11; LK12; BT6; BT7; BT8; BT13; BT14; CX4; CX5; TCS3) , trạm số 4 (900KVA) tại khu vực đất hạ tầng kỹ thuật ký hiệu:(LK15; LK16; LK17; LK18; LK19; LK20; LK21; BT1; BT2; BT3; BT4; BT5; BT9; BT22; BT23; CX9; CX10; CX11; TMDV; TCS4). Các trạm biến áp xây dựng mới được xây dựng kiểu trạm treo hoặc trạm xây kios.

- Đường dây 0,4 KV: Hệ thống cáp ngầm hạ thế 0,4 KV được đi ngầm dưới hè và lòng đường cấp từ trạm biến áp đến tủ điện tổng của từng cụm công trình. Tủ điện tổng này được đặt trên vỉa hè giữa hai lô đất.

- Hệ thống chiếu sáng: Nguồn điện cấp chiếu sáng đi ngầm được lấy từ lộ hạ áp của trạm biến áp xây dựng mới; Bố trí chiếu sáng đảm bảo quy định, khoảng cách đèn khoảng 30m-50m; Sử dụng đèn Sodium cao áp, công suất 150W hoặc bóng đèn LED công suất 100W; Cột đèn sử dụng loại cột thép mạ kẽm nhúng nóng.

Scanned with CamScanner

8.1.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Mạng cáp thông tin được thiết kế đi ngầm trên vỉa hè. Các tuyến cáp được luồn trong ống HDPE vặn xoắn D65- D130.

Từ điểm đấu nối dự kiến có các tuyến cáp gốc đến các tủ cáp TC-01; TC-02; TC-03 và TC-04. Vị trí, số lượng và dung lượng tủ cáp trong các ô quy hoạch được xác định có tính chất sơ bộ, cần được điều chỉnh cho phù hợp với mặt bằng chính thức của các ô đất trong các giai đoạn thiết kế sau.

Mạng lưới cáp từ tủ cáp đến thuê bao trong các ô đất sẽ được thiết kế ở giai đoạn sau tuỳ thuộc vào quy mô, tính chất và mặt bằng bố trí công trình trong ô đất.

9. Giải pháp tổ chức tái định cư.

Khi thực hiện quy hoạch bố trí cho hộ phải di dời và tái định cư tại khu vực quy hoạch theo quy định.

10. Phân kỳ đầu tư thực hiện.

- Quý III/2019: Hoàn thành quy hoạch chi tiết.
- Quý III/2019 đến quý II/2021: Đền bù giải phóng mặt bằng, thu hồi giao đất, san nền, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Quý III/2020: Tiến hành đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc (xây dạng nhà thô).

(Các nội dung nêu trên được thể hiện trên Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại thị trấn Thanh Ba và phía Tây Bắc thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ do Công ty cổ phần tư vấn TKXD giao thông Phú Thọ lập được phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên môi trường; UBND thị trấn Thanh Ba, UBND xã Đồng Xuân và Sở Xây dựng thẩm định thống nhất trình duyệt).

11. Khái toán kinh phí đầu tư và nguồn vốn thực hiện:

TT	Hạng mục	Thành tiền (đồng)
I	**Xây dựng hệ thống hạ tầng KT**	**379.947.746.000,0**
1	Hệ thống giao thông	83.439.650.000,0
2	San nền	205.134.497.000,0
3	Hệ thống thoát nước mặt	27.531.600.000,0
4	Hệ thống thoát nước nước thải	16.921.000.000,0
5	Hệ thống cấp nước	9.790.920.000,0
6	Hệ thống cấp điện	32.331.000.000,0
7	Hệ thống thông tin liên lạc	4.799.079.000,0
II	**Chi phí khác**	**7.598.955.000,0**
1	Chuẩn bị đầu tư, tư vấn	1.899.739.000,0
2	Chi phí quản lý	1.899.739.000,0
3	Chi phí khác	3.799.477.000,0
III	**Chi phí đền bù GPMB**	**50.000.000.000,0**
IV	**Dự phòng**	**21.877.335.000,0**
	Tổng cộng	**459.424.036.000,0**

Nguồn vốn: Nguồn vốn của nhà đầu tư và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

12. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết: Ban hành kèm theo Quyết định này.

Scanned with CamScanner

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Công ty TNHH An Phát Hải Anh chủ trì phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên và Môi trường; UBND thị trấn Thanh Ba; UBND xã Đồng Xuân và các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt; chịu trách nhiệm quản lý xây dựng theo đúng quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc và các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - kế hoạch; Chủ tịch UBND thị trấn Thanh Ba; Chủ tịch UBND xã Đồng Xuân; Giám đốc Công ty TNHH An Phát Hải Anh và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Sở Xây dựng (b/c);
- CT, PCT UBND huyện;
- Các phòng, ban, nghành liên quan;
- Lưu: VT, KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Đức

Scanned with CamScanner