

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BẾN CÁT**

Số: 4249/QĐ-UBND

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

Bến Cát, ngày 29 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể
Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Trung tâm hành chính xã An Điền,
xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật Quy hoạch
ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật Sửa đổi, Bổ sung một số điều của 37 Luật có
liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính
phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính
phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà
nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ xây
dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch
xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 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 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Bộ
Xây dựng ban hành QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về An toàn
cháy cho nhà và công trình;

**PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
THỊ XÃ BẾN CÁT**

ĐẾN

Số: 948
Ngày: 20/12/2024

Chuyển:
Lưu hồ sơ số:

Căn cứ Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội thị xã Bến Cát đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1573/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị xã Bến Cát đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 4773/SXD-QHKT ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc ý kiến phê duyệt hồ sơ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Trung tâm Hành chính xã An Điền;

Xét Tờ trình số 327/TTr-QLĐT ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Trung tâm hành chính xã An Điền, xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Trung tâm hành chính xã An Điền, xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát.

3. Cơ quan được giao nhiệm vụ lập đồ án quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị thị xã Bến Cát.

4. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc – Quy hoạch – Xây dựng An Lạc.

5. Phạm vi ranh giới, diện tích lập quy hoạch

- Khu đất lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch khu Trung tâm hành chính xã An Điền có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp: đường lô cao su và đất dân.

+ Phía Nam giáp: hành lang đường điện 220 KV.

+ Phía Tây giáp: đất cao su.

+ Phía Đông giáp: đường An Điền 151 và đất dân.

- Tổng diện tích lập quy hoạch: khoảng 122.246,7m² (gồm: khu hiện hữu được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 4258/QĐ-UBND ngày 25/12/2008 với diện tích 62.191,3 m² và khu mở rộng được Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 2740/QĐ-UBND ngày 07/12/2016 với diện tích 60.055,4 m²).

6. Tính chất khu quy hoạch: là khu trung tâm hành chính của xã An Điền bao gồm các chức năng như hành chính, y tế, giáo dục, dịch vụ, văn hóa – thể dục thể thao, cây xanh sử dụng công cộng, bãi đỗ xe và khu ở tái định cư đáp ứng nhu cầu tái định cư.

7. Chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

7.1. Dân số dự kiến: khoảng 536 người.

7.2. Chỉ tiêu sử dụng đất cơ bản: tuân thủ QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và Chỉ tiêu sử dụng đất theo Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) xã An Điền được phê duyệt tại Quyết định số 1450/QĐ-UBND ngày 15/07/2022. Chỉ tiêu đề xuất áp dụng đối với khu đất:

- Khoảng lùi: tuân thủ theo quy định tại Bảng 2.7 - QCVN 01:2021/BXD.
- Chỉ tiêu về Mật độ xây dựng:
 - + Khu vực xây dựng nhà ở tái định cư: tuân thủ theo quy định tại Bảng 2.8 - QCVN 01:2021/BXD.
 - + Khu vực xây dựng công trình cơ quan trụ sở: $\leq 50\%$.
 - + Khu vực xây dựng các công trình giáo dục, y tế, văn hóa – thể dục thể thao: $\leq 40\%$.
 - + Khu đất xây dựng các công trình dịch vụ: tuân thủ theo quy định tại Bảng 2.10 - QCVN 01:2021/BXD.

- + Khu vực công viên cây xanh: $\leq 5\%$.

- Chỉ tiêu về tầng cao:

- + Khu vực xây dựng nhà ở tái định cư: ≤ 6 tầng.
- + Khu vực xây dựng công trình cơ quan trụ sở: ≤ 4 tầng.
- + Khu vực xây dựng công trình giáo dục: ≤ 5 tầng.
- + Khu vực xây dựng công trình y tế: ≤ 3 tầng.
- + Khu vực xây dựng công trình văn hóa – thể dục thể thao: ≤ 3 tầng.
- + Khu vực xây dựng công trình dịch vụ: ≤ 6 tầng.
- + Khu vực công viên cây xanh: ≤ 1 tầng.
- Chỉ tiêu về hệ số sử dụng đất:
 - + Khu vực xây dựng nhà ở tái định cư: $\leq 4,18$ lần.
 - + Khu vực xây dựng công trình cơ quan trụ sở: $\leq 2,0$ lần.
 - + Khu vực xây dựng công trình giáo dục: $\leq 2,0$ lần.
 - + Khu vực xây dựng công trình y tế, văn hóa – thể dục thể thao: $\leq 1,2$ lần.
 - + Khu vực xây dựng công trình dịch vụ: $\leq 4,8$ lần.
 - + Khu vực công viên cây xanh: $\leq 0,05$ lần.

7.3. Chỉ tiêu hạ tầng xã hội

- Đất cây xanh:

- + Đất cây xanh: tối thiểu là $1\text{m}^2/\text{người}$ theo quy định tại mục 2.2 – QCVN 01:2021/BXD.

+ Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong các lô đất xây dựng công trình giáo dục, y tế, văn hóa tối thiểu 30% theo mục 2.6.5 – QCVN 01:2021/BXD.

- Đất giáo dục (trường mầm non): sử dụng Trường mầm non An Điền cách khu vực quy hoạch khoảng 600m.

7.4. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Tiêu chuẩn cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

+ Nước cấp cho sinh hoạt: 130 lít/người/ngày.

+ Nước cấp cho trường học: 2 lít/m²/ngày đêm.

+ Nước cấp cho trụ sở hành chính, y tế, văn hóa – thể dục thể thao, công trình dịch vụ: 2 lít/m²/ngày đêm.

+ Nước cấp cho công trình hạ tầng kỹ thuật: 2 lít/ m²/ngày đêm.

+ Nước tưới cây xanh: 3 lít/m²/ngày đêm.

+ Nước rửa đường: 0,4 lít/m²/ngày đêm.

+ Nước dự phòng, rò rỉ: 15% tổng nhu cầu dùng nước.

+ Hệ số không điều hoà: K_{ng} = 1,3.

+ Nước PCCC: 15 lít/s/đám cháy.

+ Số đám cháy xảy ra đồng thời: 1 đám cháy.

- Tiêu chuẩn cấp điện, chiếu sáng:

+ Cấp điện sinh hoạt: 500 W/người.

+ Cấp điện cho trường học: 0,15 kW/học sinh.

+ Cấp điện cho trụ sở hành chính, y tế, văn hóa – thể dục thể thao: 30W/m²sàn.

+ Cấp điện cho công trình hạ tầng kỹ thuật: 30 W/m² sàn.

+ Điện cấp cho khu cây xanh: 0,5 W/m².

+ Điện cấp cho chiếu sáng giao thông: 1 W/m².

+ Điện dự phòng, tổn thất: 15% tổng nhu cầu cấp điện.

- Tiêu chuẩn về thông tin liên lạc:

+ Nhà ở: 1 thuê bao/căn.

+ Trường học: 1 thuê bao/200 m² sàn.

+ Trụ sở hành chính, y tế, văn hóa – thể dục thể thao: 1 thuê bao/200 m² sàn.

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật: 1 thuê bao/200 m² sàn.

+ Dự phòng: 10% tổng nhu cầu.

- Tiêu chuẩn về thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

+ Chỉ tiêu phát sinh chất thải rắn sinh hoạt: 1 kg/người – ngày.

- + Chỉ tiêu chất thải rắn từ công trình công cộng: 15% chất thải rắn sinh hoạt.
- + Chỉ tiêu thu gom và xử lý: 100%.

8. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng 01: Cơ cấu sử dụng đất khu vực quy hoạch (sau khi điều chỉnh)

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
1	Đất nhà ở	13.545,02	11,08
2	Đất giáo dục	37.437,09	30,62
3	Đất cơ quan, trụ sở	18.998,18	15,54
4	Đất văn hoá – thể dục thể thao	6.274,16	5,13
5	Đất y tế	6.568,92	5,37
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	5.133,91	4,20
7	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác (trạm xử lý nước thải)	414,00	0,34
8	Đất công trình dịch vụ	829,37	0,68
9	Đất bãi đỗ xe	5.368,58	4,39
10	Đường giao thông	27.677,47	22,65
	Tổng cộng	122.246,70	100,00

Bảng 02: Tổng hợp chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

S TT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	DÂN SỐ (người)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	CHỈ TIÊU (m ² / người)
1		Đất nhà ở	13.545,02	80		536		25,27
1.1	DO1	Đất ở tái định cư	3.640,00	80	6		4,18	
1.2	DO2	Đất ở tái định cư	3.455,00	80	6		4,18	
1.3	DO3	Đất ở tái định cư	3.455,00	80	6		4,18	
1.4	DO4	Đất ở tái định cư	1.707,52	80	6		4,18	
1.5	DO5	Đất ở tái định cư	1.287,50	80	6		4,18	
2		Đất giáo dục	37.437,09	40	5		2	
2.1	PTTH	Trường PTTH	26.513,56	40	5		2	
2.2	THCS	Trường THCS	10.923,53	40	5		2	
3	HC	Đất cơ quan, trụ sở	18.998,18	50	4			
4	VH - TDTT	Đất văn hóa – thể dục thể thao	6.274,16	40	3		1,2	
5	YT	Đất y tế	6.568,92	40	3		1,2	
6		Đất cây xanh sử dụng công cộng	5.133,91	5	1		0,05	9,58
	CV- CX	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2.739,77	5	1		0,05	
		Đất cây xanh sử dụng công cộng (nhóm nhà ở)	2.394,14	5	1		0,05	

7	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	414,00	-	1	-	
8	DV	Đất công trình dịch vụ	829,37	40	6	2,4	
8.1	DV1	Đất công trình dịch vụ	414,09	80	6	4,8	
8.2	DV2	Đất công trình dịch vụ	415,28	80	6	4,8	
9		Đất bãi đỗ xe	5.368,58	-	-		
9.1	BDX1	Đất bãi đỗ xe	2.095,18	-	-		
9.2	BDX2	Đất bãi đỗ xe	3.273,40	-	-		
10		Đường giao thông	27.677,47	-	-		
Tổng			122.246,70	-	-	-	

9. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Việc bố trí quy hoạch mặt bằng phải vừa đảm bảo yếu tố mỹ quan, kinh tế vừa mang tính kỹ thuật, thuận tiện cho việc tiếp cận, đáp ứng được các yêu cầu về điều kiện vệ sinh môi trường.

- Các khu dịch vụ công cộng như: các công trình giáo dục, y tế, văn hóa thể dục thể thao, hành chính, dịch vụ bố trí thuận tiện cho việc tiếp cận, bố trí cây xanh nội bộ hợp lý tạo cảnh quan.

- Các khu kỹ thuật bố trí cây xanh xung quanh đảm bảo khoảng cách ly và mỹ quan khu vực.

- Cây xanh, vườn hoa bố trí tập trung tại vị trí trung tâm khu đất lập quy hoạch, tạo điểm nhấn cảnh quan cho dự án và bố trí xung quanh các khu ở đảm bảo phục vụ chung cho dự án. Kết hợp bố trí cây xanh trong các lô đất xây dựng tạo cảnh quan và vi khí hậu cho khu vực.

- Định hướng tổ chức giao thông đối nội dựa trên các phân khu chức năng tạo nên trục đường giao thông chính vào khu quy hoạch và các trục đường nội bộ. Các đường nội bộ được liên kết với nhau và kết nối với đường giao thông đối ngoại tạo thành một mạng lưới giao thông hoàn chỉnh, đảm bảo lưu lượng giao thông và tiếp cận công trình được thông suốt và dễ dàng. Mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch bao gồm các tuyến đường cấp khu vực và cấp nội bộ.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

10.1. Quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

- Có 03 lối tiếp cận vào khu vực quy hoạch bao gồm: đường chính ĐT.09, đường chính ĐT.10, đường KV05.06 (đường khu dân cư hiện hữu). Từ đây tổ chức lối đi nội bộ tạo thành trục ngang và trục dọc để tiếp cận với các khối công trình chính và tuân thủ theo quy chuẩn tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

- Tổ chức mạng lưới giao thông đối nội trên nguyên tắc đảm bảo khả năng tiếp cận, đảm bảo an toàn giao thông và phòng cháy chữa cháy. Các tuyến đường trong khu vực quy hoạch được quản lý theo mặt cắt cụ thể. Kết cấu cơ bản gồm: mặt đường bê tông nhựa nóng, vỉa hè lát gạch terazzo.

- Các tuyến đường giao thông đối ngoại, giao thông đối nội khu vực quy hoạch tuân thủ theo Bảng thống kê các tuyến đường giao thông.

Bảng 03: Thống kê các tuyến đường giao thông đối ngoại

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Quy mô mặt cắt ngang (m)				Lộ giới (m)	Chỉ giới đường đỏ		Chỉ giới xây dựng	
			Via hè trái (m)	Lòng đường (m)	Via hè phải (m)	Dãy phân cách (m)		Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)
1	Đường Chính ĐT.09	1--1	7,0	34,0	7,0	-	48,0	24,0	24,0	24,0	24,0
2	Đường Chính ĐT.10	2--2	5,0	15,0	5,0	7,0	32,0	16,0	16,0	16,0	16,0
3	Đường KV05.06 (đường KDC hiện hữu)	3--3	4,5	10,0	4,5	-	19,0	9,5	9,5	9,5	9,5

Bảng 04: Thống kê các tuyến đường giao thông đối nội

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Quy mô mặt cắt ngang (m)			Lộ giới (m)	Chỉ giới đường đỏ		Chỉ giới xây dựng	
				Via hè trái (m)	Lòng đường (m)	Via hè phải (m)		Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)
1	Đường KV05.07	4--4	512,9	4,0	8,0	4,0	16,0	8,0	8,0	8,0	8,0
2	Đường KV05.21	4--4	186,1	4,0	8,0	4,0	16,0	8,0	8,0	8,0	8,0
3	Đường N1	4--4	187,8	4,0	8,0	4,0	16,0	8,0	8,0	11,0	11,0
4	Đường N2	5--5	98,8	3,0	10,0	3,0	16,0	8,0	8,0	8,0	-
5	Đường N3	4--4	182,9	4,0	8,0	4,0	13,0	6,5	6,5	9,5	9,5
6	Đường D1	6--6	190,0	3,0	7,0	3,0	13,0	6,5	6,5	9,5	9,5
7	Đường D2	6--6	195,0	3,0	7,0	3,0	13,0	6,5	6,5	9,5	9,5

10.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

- Cao độ không chế san nền sử dụng cao độ các công trình hiện hữu và cao độ đường dân cư hiện hữu; đồng thời, tuân thủ theo cao độ của quy hoạch phân khu xã An Điền. Cao độ tự nhiên biến thiên từ +18.10m đến +25.45m. Do địa hình khu vực tương đối bằng phẳng nên giải pháp san nền là không chế độ dốc dọc của các tuyến đường phù hợp với tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị, sau đó san lấp cục bộ tại các lô đất được giới hạn bởi các trục đường để lấy mặt bằng xây dựng.

- Khối lượng san lấp khu vực thiết kế như sau:

+ Khối lượng đất đắp khoảng: 2.234,30m³.

+ Khối lượng đất đào khoảng: 6.643,60m³.

10.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

- Nguồn tiếp nhận:

+ Giai đoạn đầu nước mưa của khu quy hoạch sau khi được thu gom sẽ thoát ra mương thoát nước hiện hữu B1000 ở phía Bắc khu quy hoạch, sau đó chảy ra hệ thống thoát nước của đường ĐT.748 và thoát ra sông Thị Tín.

+ Giai đoạn sau khi tuyến đường ở phía Bắc khu quy hoạch được đầu tư nâng cấp theo quy hoạch phân khu được phê duyệt sẽ thay thế mương thoát nước thành cống D1000 để đảm bảo khả năng thoát nước của khu vực.

- Hệ thống thoát nước mưa:

+ Toàn bộ hệ thống sử dụng cống tròn BTCT đúc sẵn bằng công nghệ quay ly tâm với đường kính D500, D600, D800 và D1000. Cống bằng đường sử dụng cống H30.

+ Độ dốc dọc của các tuyến cống lấy tối thiểu bằng $1/D$. Độ sâu chôn cống tối thiểu 0,5m đối với cống đặt trên vỉa hè hoặc dưới các dải cây xanh; 0,7m đối với các tuyến cống băng đường.

+ Khoảng cách trung bình giữa các giếng thu nước là 25-35m. Bố trí giếng thăm tại các vị trí đối hướng và tại các vị trí đầu nối.

10.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch khoảng $423,84 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$, khi có cháy khoảng $585,84 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Nguồn cấp: nguồn cấp nước cho khu quy hoạch được đầu nối từ đường ống cấp nước D160 hiện hữu trên đường KV05.06 (đường khu dân cư hiện hữu) ở phía Nam của khu quy hoạch thông qua 2 vị trí đầu nối.

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt:

+ Từ điểm đầu nối cấp nước số 1 và số 2, bố trí đường ống DN150 dẫn vào khu quy hoạch. Từ đây mạng lưới cấp nước đi dọc theo vỉa hè các tuyến đường trong khu để cấp nước đến các dãy nhà và công trình sử dụng nước.

+ Sử dụng ống HDPE DN150 cho tuyến ống chính và DN100 cho tuyến ống nhánh.

+ Đối với những đoạn ống đặt trên vỉa hè, chiều sâu tối thiểu của lớp đất đắp trên lưng ống phải lớn hơn 0,5m. Đối với các đoạn ống băng đường, chiều sâu tối thiểu của lớp đất đắp trên lưng ống phải lớn hơn 0,7m và phải lắp thêm ống lồng thép bảo vệ bên ngoài để có thể hạn chế chấn động từ mặt đường truyền xuống.

- Cấp nước phòng cháy chữa cháy:

+ Hệ thống trụ tiếp nước chữa cháy lấy nước từ mạng lưới cấp nước sinh hoạt, được bố trí theo hệ thống cấp nước. Trụ chữa cháy được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ cho cả khu đất, vị trí này thuận tiện cho xe chữa cháy tiếp cận và lấy nước, không làm ảnh hưởng nhiều đến giao thông khu vực khi có sự cố cháy xảy

ra, không ảnh hưởng đến việc thoát hiểm, thoát nạn và an toàn cho người dân.

+ Lưu lượng cấp nước chữa cháy là 15 lít/s cho mỗi đám cháy, với 1 đám cháy xảy ra đồng thời trong 3 giờ liên tiếp.

- Dựa vào mạng lưới cấp nước, bố trí các trụ cứu hỏa tại ngã ba ngã tư hoặc tại những nơi tập trung đông dân với khoảng cách không quá 150m/trụ. Các trụ chữa cháy có đường kính DN150, được bố trí trên vỉa hè, cách mép lòng đường 1,5m.

10.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải – vệ sinh môi trường

a) Hệ thống thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng 337,77 m³/ngày đêm.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Cống thoát nước thải được bố trí dưới hành lang kỹ thuật sau nhà (2m) và vỉa hè theo nguyên tắc tự chảy. Đối với nước thải từ y tế phải được xử lý đạt quy chuẩn tại công trình trước khi thoát ra hệ thống thoát nước thải chung. Hệ thống thoát nước thải sử dụng cống HDPE có đường kính D300 để vận chuyển nước thải về trạm xử lý.

- Trạm xử lý nước thải được bố trí ở phía Đông Bắc của khu vực quy hoạch trên đường N1, tại đây nước thải được xử lý đạt chuẩn trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận.

b) Vệ sinh môi trường

- Chỉ tiêu phát sinh chất thải rắn sinh hoạt: 1,0 kg/người/ngày.

- Chỉ tiêu chất thải rắn từ công trình trường THCS, THPT, trụ sở hành chính, y tế, văn hóa – thể dục thể thao, dịch vụ: 15% chất thải rắn sinh hoạt.

- Lượng rác thải của khu quy hoạch khoảng 589,6 kg/ngày đêm với tỷ lệ thu gom 100%.

- Thu gom rác:

+ Việc thu gom được thực hiện từ các khu nhà ở, mỗi hộ gia đình sẽ tự thu gom về các thùng đựng rác được phân bố đều, đảm bảo bán kính phục vụ. Dùng xe chuyên dùng để thu gom và vận chuyển rác từ các hộ dân đến điểm tập kết rác để vận chuyển đem xử lý bởi cơ quan chức năng 1 lần/ngày.

+ Thu gom rác tại các khu vực chức năng: mỗi công trình sẽ tự thu gom, phân loại tại nguồn và đổ rác vào thùng rác được đặt ở mỗi công trình, sau đó được công nhân vệ sinh thu gom vào các xe vận chuyển rác.

10.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện – chiếu sáng

a) Cấp điện

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ tuyến dây trung thế 22kV hiện hữu trên đường KV05.06 (đường khu dân cư hiện hữu) với tổng nhu cầu cấp điện khoảng 2.509,02 kVA.

- Mạng lưới điện:
- + Hạ ngầm tuyến dây trung thế 22kV hiện hữu trên đường KV05.06.
- + Từ vị trí đầu nối kéo tuyến cáp đi ngầm vào trong khu quy hoạch và đi tới các trạm biến áp được bố trí trong khu quy hoạch.
- + Cáp trung thế sử dụng cáp CXV/SE/DSTA ($3 \times 240\text{mm}^2 + 1 \times 120\text{mm}^2$) luồng trong ống nhựa xoắn HDPE và đi ngầm dưới lòng đường hoặc vỉa hè.
- + Lưới trung thế tổ chức theo dạng mạch vòng. Máy biến áp phân phối 22/0.4kV cấp điện cho các khu chức năng của khu quy hoạch là loại trạm giàn, trạm nền hoặc trạm trong nhà, đối với máy biến áp trong khu tái định cư đề xuất sử dụng dạng trụ dài sen đặt trên vỉa hè của đường. Trong khu quy hoạch sử dụng 9 trạm biến áp (nội dung về phương án tổ chức thiết kế được thể hiện cụ thể tại Thuyết minh tổng hợp kèm theo).
- + Từ trạm biến áp T8, T9 xây dựng mới các tuyến hạ thế 0,4kV đi theo các trục đường để cấp điện cho các lô tái định cư trong khu vực quy hoạch. Bán kính phục vụ của trạm biến áp cấp cho khu liên kế nhà ở tái định cư $\leq 400\text{m}$.
- + Máy biến áp sử dụng máy siêu giảm tổn thất Amorphous nhằm mục đích sử dụng năng lượng điện tiết kiệm, hiệu quả, giảm tổn thất điện năng. Đối với các công trình công cộng và dịch vụ trạm biến áp được đặt bên ngoài tòa nhà và trong khuôn viên dự án hoặc đặt ở tầng 1 trở lên, không đặt ở tầng hầm để tránh việc ngập nước có thể xảy ra khi sau này đưa vào sử dụng.
- + Lưới điện 0,4kV tổ chức theo dạng mạch vòng, vận hành hở gồm 2 tuyến dây đi song song.
- + Các tuyến dây hạ thế 0,4kV sử dụng loại cáp đồng có vỏ bọc cách điện nhựa không cháy, nhựa tổng hợp CU/XLPE/DSTA/PVC - 0.6/1kv ($3 \times 95\text{mm}^2 + 1 \times 50\text{mm}^2$) luồng trong ống nhựa xoắn HDPE đi ngầm dưới vỉa hè hoặc lòng đường cấp điện đến các tủ điện phân phối.
- + Bố trí các tủ phân phối điện ở giữa hai nhà để thuận tiện cho việc cung cấp điện. Bán kính phục vụ của mỗi tủ dưới 30m.

b) Chiếu sáng

- Nguồn cấp điện chiếu sáng cho khu quy hoạch được lấy từ trạm biến áp T6 công suất 3x25kVA và trạm biến áp T9 công suất III-250kVA.
- Để tạo mỹ quan cho khu quy hoạch, lựa chọn phương án thiết kế chiếu sáng đi ngầm. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn led công suất 120W/bóng cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

10.7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu thuê bao: 829 thuê bao.
- Nguồn cấp: hệ thống viễn thông của khu quy hoạch được đầu nối với hệ thống viễn thông trên đường nhựa khu dân cư hiện hữu ở phía Nam khu quy hoạch; đồng thời, trên công trình Ủy ban nhân dân xã An Điền đã có xây dựng 01

trạm phát sóng viễn thông.

- Giải pháp thiết kế cơ bản gồm:
 - + Hạ ngầm các tuyến viễn thông hiện hữu đi qua khu quy hoạch.
 - + Xây dựng tuyến viễn thông đi ngầm (ống luồn cáp + hố ga cáp) trong khu vực. Ống luồn cáp sử dụng ống PVC. Dung lượng tuyến cống từ 02 đến 04 ống mỗi bên đi dưới vỉa hè.
 - + Các bể cáp sử dụng bể đổ bê tông loại từ 01 đến 03 nắp đan bê tông (nắp gang), 01 đến 02 lớp ống.

11. Giải pháp bảo vệ môi trường

11.1. Giải pháp về kỹ thuật

- Khai thác sử dụng hợp lý có hiệu quả đất đai và nguồn lực tự nhiên.
- Khai thác sử dụng đất đai: phải thực hiện sử dụng đúng mục đích, quy mô và tiêu chí đã đề ra trong quy hoạch.
- Khai thác các nguồn lực tự nhiên: khai thác nguồn lực tự nhiên thông qua đầu tư, phát triển phải thực hiện đồng bộ, tập trung đúng theo quy hoạch chuyên ngành, tuân thủ chặt chẽ theo quy trình kỹ thuật, công nghệ và các giải pháp bảo vệ môi trường.

11.2. Giải pháp về quản lý

- Quản lý các nguồn, các tác nhân gây ô nhiễm phát sinh trong quá trình hoạt động khai thác; sử dụng đất đai; các nguồn tự nhiên; quản lý khai thác nguồn nước mặt, nguồn nước ngầm; quản lý hệ thống thu gom và xử lý nước thải; quản lý các hoạt động sản xuất kinh doanh phát ra tiếng ồn và ô nhiễm không khí.
- Tổ chức bộ máy quản lý: giáo dục và nâng cao nhận thức, tham gia bảo vệ và gìn giữ môi trường trong cộng đồng người lao động.

11.3. Biện pháp chống ồn và xử lý khí thải

- Trồng cây xanh, sân vườn để ngăn cản gió bụi và điều hoà nhiệt độ không khí, làm sạch đẹp đô thị.
- Phân luồng, tuyến giao thông phù hợp, lắp đặt hệ thống biển báo an toàn giao thông, giảm tiếng ồn và giảm lượng khí thải.

12. Danh mục các công trình cần đầu tư xây dựng

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước – PCCC, cấp điện – chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động.
- Công trình hạ tầng xã hội: nhà ở tái định cư, cây xanh – công viên, giáo dục, trung tâm văn hóa thể dục thể thao,...

13. Danh mục hồ sơ phê duyệt kèm theo

- Thuyết minh tổng hợp, bản vẽ A3 thu nhỏ; phụ lục kèm theo thuyết minh



(các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, bản vẽ A3 thu nhỏ kèm theo.

- Các bản vẽ:

Stt	Bản vẽ	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	QH-01	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2000
2	QH-02	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	QH-03	Bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/500
4	QH-04	Bản đồ quy hoạch điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất	1/500
5	QH-05	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
6	QH-06	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500
7	QH-07	Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/500
8	QH-08	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	1/500
9	QH-09	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa	1/500
10	QH-10	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước và phòng cháy chữa cháy	1/500
11	QH-11	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và quản lý chất thải rắn	1/500
12	QH-12	Bản đồ quy hoạch hệ thống cung cấp năng lượng	1/500
13	QH-13	Bản đồ quy hoạch hệ thống chiếu sáng	1/500
14	QH-14	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động	1/500
15	QH-15	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật	1/500
16	QH-16	Thiết kế đô thị	1/500

Điều 2. Trách nhiệm của Phòng Quản lý đô thị, Đơn vị tư vấn

1. Phòng Quản lý đô thị

- Thực hiện công bố, công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 (được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018).

- Tiếp tục triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

2. Đơn vị tư vấn

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng và các số liệu tính toán trong thuyết minh quy hoạch. Cá nhân người chủ trì, các kỹ sư thiết kế hạ tầng kỹ thuật chịu trách nhiệm về tính đúng đắn và các giải pháp kỹ thuật, tính chính xác và độ tin cậy của các số liệu phục vụ khảo sát, thiết kế những quy định về kỹ thuật bản vẽ và khái toán.

- Thực hiện giám sát tác giả và giải thích những vướng mắc, giải quyết hoàn tất những sai sót giữa hồ sơ thiết kế và thực tế triển khai (nếu có), đồng thời chịu

trách nhiệm về các ý kiến, kết luận khi tham gia các nội dung trên.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân thị xã, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Điền, Giám đốc Công ty TNHH tư vấn Kiến trúc - Quy hoạch - Xây dựng An Lạc và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký và thay thế Quyết định số 4258/QĐ-UBND ngày 25/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu Hành chính - Công cộng xã An Điền, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương và Quyết định số 2740/QĐ-UBND ngày 07/12/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu Trung tâm hành chính xã An Điền mở rộng địa điểm xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Thị ủy;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Trọng Ân

