

Số: /QĐ-UBND

Bỉm Sơn, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu đô thị mới phía Nam QL217 nối dài, xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ các Nghị định số: 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 về hướng dẫn thực hiện Luật Quy hoạch; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi bổ sung một số Điều của Nghị định số: 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ;

Căn cứ Điều chỉnh cục bộ phân khu Nam Bỉm Sơn và quy hoạch phân khu số 2, Tây Quốc lộ 1A tại khu vực nút giao Quốc lộ 217B với Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc – Nam, thị xã Bỉm Sơn được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 1607/QĐ-UBND ngày 02/5/2019;

Căn cứ các văn bản của UBND tỉnh Thanh Hóa số: 607/UBND-CN ngày 13/01/2021 về việc chấp thuận chủ trương lập QHCT các khu phát triển đô thị tại thị xã Bỉm Sơn;

Trên cơ sở ý kiến tham gia của các Sở: Sở Xây dựng tại văn bản số 692/SXD-PTĐT ngày 26/01/2022; Sở GTVT tại công văn số 934/SGTVT-KH ngày 03/3/2022;

Theo đề nghị của trưởng phòng Quản lý đô thị tại Công văn số 25/QLĐT ngày 08/3/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 217B nối dài, xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 217B nối dài, xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn.

2. Địa điểm xây dựng: xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn.

3. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Bim Sơn.

4. Nội dung đồ án quy hoạch:

4.1. Mục tiêu, yêu cầu:

Để xây dựng, cải tạo chỉnh trang lại khu dân cư hiện hữu đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để sắp xếp, ổn định dân cư đang sinh sống trong khu vực lập quy hoạch.

Hình thành khu ở mới, tạo quỹ đất phục vụ nhu cầu ở trong dân cư, đồng thời tạo nguồn thu cho ngân sách từ việc khai thác quỹ đất.

Làm cơ sở pháp lý đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch và là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng.

4.2. Phạm vi ranh giới.

Ranh giới khu đất thuộc địa giới hành chính xã Quang Trung. Theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Nam Bim Sơn và quy hoạch phân khu số 2 Tây Quốc lộ 1A tại khu vực nút giao Quốc lộ 217B với Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, thị xã Bim Sơn, ranh giới thuộc các Ô đất HH-02; TM – 01; PT -06 và TH-04, cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: đường quy hoạch, hiện trạng là đất nông nghiệp và đất nuôi trồng thủy sản;

- Phía Tây: giáp đường quy hoạch và Ô đất có ký hiệu CN-01 (Công ty may 10), hiện trạng là đất nông nghiệp;

- Phía Bắc giáp: giáp đường quy hoạch Quốc lộ 217B, hiện trạng là đất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản và đất dân cư hiện trạng;

- Phía Nam: giáp đường quy hoạch, hiện trạng là đất nông nghiệp và đất nuôi trồng thủy sản.

b) Quy mô lập quy hoạch.

- Quy mô lập quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500: 16,3 ha;

- Quy mô dân số: Khoảng 3.400 người.

4.3. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

Là khu đô thị mới với các chức năng chính bao gồm: Các công trình hỗn hợp, công cộng đô thị, trường học và đất dân cư phát triển mới gắn liền với các thiết chế văn hóa, công viên cây xanh thể thao, bãi đỗ xe và các công trình hạ tầng kỹ thuật,...

4.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật lập quy hoạch

a) Các chỉ tiêu sử dụng đất khu dân cư:

- Đất ở đơn vị ở: 28 - 45 m²/người;

- Đất cây xanh công cộng đơn vị ở: 1 ÷ 3 m²/ người.

- Đất công trình công cộng: $1 \div 2 \text{ m}^2/\text{ người}$.
 - Đất nhà ở xã hội: $\geq 20\%$ tổng diện tích khu đất (HH-02);
- b) Các chỉ tiêu xây dựng công trình
- Nhà ở chia lô: Tầng cao trung bình 3 - 5 tầng, mật độ xây dựng từ 80-100%.
 - Nhà ở biệt thự: Tầng cao trung bình 03 tầng, mật độ xây dựng 40-60%.
 - Nhà ở xã hội: Tầng cao từ 8 đến 13 tầng, mật độ xây dựng 40-60%.
 - Đất thương mại dịch vụ: Tầng cao trung bình 3 - 5 tầng, mật độ xây dựng từ 20-40%.
 - Công trình công cộng: Tầng cao trung bình 3-5 tầng, mật độ xây dựng từ 30-50%.
- c) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật
- Giao thông: Mật độ giao thông $23,8 \text{ km/km}^2$; Chiều rộng 1 làn xe trung bình 3,75m;
 - Cấp nước:
 - +) Nước sinh hoạt: 150 l/người/ng.đ ;
 - +) Nước tưới cây, rửa đường: $10\% \text{ Qsh}$;
 - +) Nước công cộng, dịch vụ: $10\% \text{ Qsh}$;
 - +) Nước dự phòng, rò rỉ: $10\% \text{ Qsh}$;
 - Cấp điện:
 - +) Cấp điện sinh hoạt: 500 KW/người ;
 - +) Nhà ở biệt thự: 5 KW/hộ .
 - +) Nhà ở liền kề và căn hộ thấp tầng: 3 Kw/hộ .
 - +) Đất thương mại dịch vụ: $0,01-0,03 \text{ Kw/m}^2 \text{ sàn}$.
 - +) Chung cư thấp tầng: 2 Kw/hộ .
 - Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:
 - +) Nước thải sinh hoạt: thu gom và xử lý $\geq 90\%$ lưu lượng cấp nước;
 - +) Chất thải rắn: chỉ tiêu phát sinh 1.2 kg/người/ngđ , tỉ lệ thu gom 100%.

4. 5. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Nội dung	Ký hiệu	Tổng diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số SDD	Tỷ lệ (%)
A	Đất ở mới		42.619,37				26,13
I	Đất ở dạng biệt thự		14783,11	1-3	40-60		9,06
II	Đất ở liền kề		27.836,26	3-5	80-100		17,06

STT	Nội dung	Ký hiệu	Tổng diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số SDD	Tỷ lệ (%)
B	Đất DV-TM	DVTM	26.795,62				16,43
C	Nhà ở xã hội (cao tầng)	NOXH	10.380,34	7-9	40-60	2.4	6,36
D	Đất cây xanh khu ở	CX	4.696,8				2,88
E	Đất nhà văn hóa	NVH	510,30	1-2	40-50	1.0	0,31
F	Đất trường mầm non	TMN	5.612,16	1-3	30-45	1.4	3,44
G	Đất giao thông	GT	72.511,48				44,45
	Bãi đỗ xe	P	1.703,3				
	Đường Giao thông		70.808,18				
Diện tích lập quy hoạch			163.126,37				100,00

4.6. Không gian kiến trúc cảnh quan:

4.6.1. *Nguyên tắc chung:* Tôn trọng cảnh quan thiên nhiên đã có, tránh phá vỡ sự ổn định của môi trường xung quanh như dải cây xanh phân cách, cây xanh tập trung, các mái taluy, đảm bảo môi trường tốt nhất cho khu ở mới. Sử dụng các vật liệu có tính chất thân thiện với môi trường, hướng tới định hướng xây dựng một không gian sống xanh. Tạo nên các công trình điểm nhấn, không gian thoáng.

4.6.2. *Đối với các công trình kiến trúc trong khu quy hoạch:*

* *Dãy nhà Liền kề:*

Dãy phố nhà liền kề tạo ra sự sôi động, nhộn nhịp của một khu phố sầm uất. Hình thức kiến trúc hiện đại, hài hòa với cảnh quan xung quanh. Khoảng lùi xây dựng lớn tạo ra khoảng không sân vườn đặc sắc, ấn tượng.

Cao độ xây dựng công trình: 0,45m

* *Khu biệt thự song lập - đơn lập cao cấp:*

Các biệt thự được xây dựng với mật độ phù hợp, hình thức kiến trúc hiện đại. Định hướng sử dụng mô hình kiến trúc xanh. Với các vật liệu thân thiện với môi trường. Biệt thự thiết kế với chiều cao tối đa 3 tầng, phù hợp bố trí xung quanh công viên, không tạo cảm giác ngột ngạt. Các hàng rào xung bao quanh khuyến khích sử dụng hàng rào bằng cây xanh.

Cao độ xây dựng công trình: 0,45m

** Công trình trường học:*

Cụm công trình trường học: Thiết kế với hình thức kiến trúc hiện đại phù hợp với quy chuẩn hiện hành và đáp ứng các nhu cầu của dân cư

Để đảm bảo chất lượng sống cũng như môi trường học tập thì việc bố trí một cụm công trình giáo dục xây mới khang trang đảm bảo cơ sở vật chất phục vụ học tập và bồi dưỡng cho các thế hệ trẻ trong độ tuổi đến trường là vô cùng cần thiết.

Cao độ xây dựng công trình: Từ 0,45m đến 0,6m

** Khu tổ hợp thương mại dịch vụ- thể thao:* Tổ hợp TMDV – thể thao là khối công trình một trong những công điểm nhấn của dự án do đó đề xuất hình thức kiến trúc ấn tượng, hiện đại, ứng dụng công nghệ kiến trúc xanh, đảm bảo sự bền vững trong xây dựng phát triển và vận hành. Công trình là tổ hợp các dịch vụ tiện ích như bể bơi, sân bóng, cafe, gym,....

Cảnh quan sân vườn của tổ hợp được nghiên cứu với các tuyến đường đi dạo xung quanh công trình.

Cao độ xây dựng công trình: 0,45m đến 1,0m.

** Khu nhà ở xã hội:*

Nhà ở xã hội là nhà ở có sự hỗ trợ của Nhà nước cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở. Nhà ở xã hội được ưu tiên nằm trên trục đường dễ tiếp cận, thiết kế xây dựng theo kiểu khép kín đầy đủ dịch vụ và tiện ích với 1-2 tầng khối để làm khu dịch vụ thương mại phục vụ cho cư dân sống trong khu nhà ở xã hội.

Cao độ xây dựng công trình: 0,45m đến 1,0m.

4.6.3. Xác định các trục kiến trúc cảnh quan:

- Trục đường tuyến QL217B nối dài (Tuyến D1).
- Trục đường Quang Trung 1 theo quy hoạch chung (Tuyến D3)

4.7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.7.1. Quy hoạch giao thông:

a. Nguyên tắc thiết kế: Giao thông trong khu vực nghiên cứu được tổ chức tuân thủ quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt. Kết hợp hài hòa giữa yếu tố địa hình với mạng thiết kế mới nhằm đảm bảo yếu tố kỹ thuật trong giao thông tạo cảnh quan cho khu vực nghiên cứu.

b. Giải pháp thiết kế:

- Mạng lưới đường đảm bảo khớp nối thuận lợi giữa khu vực hiện trạng cũ và khu vực xây mới; giữa các quy hoạch, dự án đang triển khai. Đảm bảo tiếp cận thuận lợi tới các lô đất, công trình trong khu dân cư và đảm bảo mức độ đầu tư thấp nhất.

- Quy mô các mặt cắt:

* *Giao thông đối ngoại*: Bao gồm tuyến đường D1 Phía Bắc và phía tuyến D2 ở phía Nam khu đất lập quy hoạch (tuyến D2 có phần mặt đường nằm ngoài ranh giới lập quy hoạch) được thiết kế với mặt cắt 1-1 và 3-3 như sau:

Mặt cắt 1-1:

- + Lộ giới: 40,0m;
- + Mặt đường: $10,5 \times 2 = 21,0\text{m}$;
- + Hè đường: $8,0 \times 2 = 16,0\text{m}$;
- + Giải phân cách giữa: 3,0m.

Mặt cắt 3-3:

- + Lộ giới: 24,0m;
- + Mặt đường: $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$;
- + Hè đường: $6,0 \times 2 = 16,0\text{m}$;

* *Tuyến trục chính đô thị*: Là tuyến chạy dọc từ Bắc xuống Nam, kết nối các đường giao thông nội bộ và giao thông đối ngoại, được với thiết kế với mặt cắt 2-2 như sau:

- + Lộ giới: 42,0m;
- + Mặt đường: $10,5 \times 2 = 21,0\text{m}$;
- + Hè đường: $8,0 \times 2 = 16,0\text{m}$;
- + Giải phân cách giữa: 5,0m.

* *Các tuyến giao thông đối nội*: Bao gồm các tuyến giao thông đối nội, gồm các tuyến N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9, N10, N11 được với thiết kế với mặt cắt 3-3; 4-4; 5-5 như sau:

Mặt cắt 3-3:

- + Lộ giới: 24,0m;
- + Mặt đường: $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$;
- + Hè đường: $6,0 \times 2 = 16,0\text{m}$.

Mặt cắt 4-4:

- + Lộ giới: 20,5m;
- + Mặt đường: $5,25 \times 2 = 10,5\text{m}$;
- + Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$.

Mặt cắt 5-5:

- + Lộ giới: 17,5m;
- + Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,5\text{m}$;
- + Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$.

Bố trí bãi đỗ xe phục vụ khu dân cư theo quy định với quy mô 1703,3m² (không bao gồm phục vụ cho khu TM và NOXH các khu vực này khi thiết kế dự án sẽ tính toán bãi đỗ xe theo tiêu chuẩn thiết kế)

4.7.2. Quy hoạch cao độ nền

a. Nguyên tắc thiết kế: Đảm bảo khu vực không bị ngập úng, thoát nước mặt tốt. Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, hạn chế đến mức tối đa khối lượng đào đắp, thi công. Đầu nối hợp lý, hài hòa giữa các khu vực đã xây dựng, với khu vực dự kiến phát triển, các khu vực dự án đã được duyệt có liên quan, phù hợp với cao độ nền đã được khống chế của các khu vực lân cận.

b. Giải pháp thiết kế: Với phương án quy hoạch mặt bằng khu vực, kết hợp với hiện trạng khu đất tương đối bằng phẳng, giải pháp thiết kế san nền tạo mặt bằng khu với hướng dốc đều ra xung quanh các lô đất, sau đó đổ về hệ thống thu nước bố trí dọc các tuyến đường xung quanh lô đất và thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực. Cao độ san nền được lựa chọn như sau: Cao độ san nền thấp nhất: 3,3m. Cao độ san nền cao nhất: 3,6m. Lựa chọn hướng dốc và độ dốc san nền thiết kế: Hướng thoát nước từ trong nền các lô đất về phía hệ thống thoát nước nằm trên các trục đường giao thông của khu. Độ dốc san nền: $i=0.4\%$

4.7.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

a. Nguyên tắc thiết kế: Hệ thống thoát nước mưa của Dự án là hệ thống thoát nước riêng, độc lập với các hệ thống thoát nước thải khác. Việc tính toán và cấu tạo công thoát nước mưa cũng như giếng ga thăm, ga thu, giếng chuyển bậc phải tuân theo đúng các quy định và tiêu chuẩn của Việt Nam hiện hành.

b. Giải pháp hệ thống thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa được phân thành các lưu vực theo độ dốc địa hình để đảm bảo thoát nước nhanh và kích thước cống chọn phù hợp với thị trường cung cấp.

Nước mưa sẽ được thu gom từ bề mặt vào các giếng thu nước được đổ vào giếng ga thăm của hệ thống thoát nước mưa. Nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh và có độ sâu chôn cống (tối thiểu tính đến đỉnh cống) là 0,70m. Cống qua đường từ hố thu nối với hố ga có đường kính DN300-D1200 và độ dốc 2%.

Giếng thu nước được xây bằng bê tông cốt thép bố trí dưới đường và sát vỉa hè; dọc theo hai bên mép đường với khoảng cách 30÷50m một giếng thu. Tại vị trí có bề rộng vỉa hè lớn, giếng thăm đặt ở trên vỉa hè để tiết kiệm chi phí.

4.7.4. Quy hoạch cấp nước, phòng cháy chữa cháy:

a. *Giải pháp cấp nước:* Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ mạng lưới cấp nước quy hoạch chung. Kết hợp cấp nước sinh hoạt với phòng cháy chữa cháy khu vực.

b. *Phương án quy hoạch mạng lưới cấp nước:* Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng nhánh đảm bảo bao trùm hết các khu chức năng trong toàn khu quy hoạch và cấp đến chân công trình.

Thiết kế các tuyến ống phân phối đường kính D110-200mm đảm bảo công suất và áp lực cho các đối tượng dùng nước. Các tuyến ống dịch vụ đường kính D50 được rẽ nhánh từ tuyến ống phân phối cấp cho các công trình công cộng, dịch vụ và sinh hoạt. Đường ống cấp nước được đặt trên vỉa hè.

Trên các trục đường có ống cấp nước chính có đường kính D110 trở lên sẽ đặt các trụ cứu hỏa với khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa từ 110m - 150m. Các trụ cứu hỏa đặt ở ngã 3, ngã 4 đường để thuận tiện cho xe cứu hỏa lấy nước chữa cháy: Khoảng cách tối đa giữa các họng cứu hỏa là 120m. Áp lực tối thiểu tại mỗi họng là 10m cột nước. Lưu lượng cấp tại các điểm lấy nước là 15 l/s.

4.7.5. Quy hoạch thoát nước thải:

a. *Giải pháp quy hoạch thoát nước thải:* Hệ thống thoát nước thải được tính toán, thiết kế là thoát nước riêng độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt của từng công trình trong các ô đất sau khi được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại, được thu gom vào các tuyến cống nhánh.

Cống thoát nước thải tự chảy sử dụng vật liệu HDPE 2 vách bố trí đi trên hè, dọc các trục đường có đường kính D250-400mm. Trên mạng lưới thoát nước thải bố trí các hố ga thu thăm có khoảng cách trung bình 30m/ga để thuận tiện cho việc thu gom và quản lý vận hành mạng lưới thoát nước thải.

4.7.6. Quy hoạch cấp điện sinh hoạt và quy hoạch chiếu sáng:

a. *Lưới điện trung thế:* Xây dựng mới các tuyến đường dây ngầm 22kV cấp điện từ nguồn điểm đầu theo dự kiến tới các trạm biến áp phân phối trong khu quy hoạch. Cấp điện sử dụng loại chống thấm 22kV-Cu/XLPE/DSTA/PVC, luôn ống HDPE bảo vệ, chôn ngầm dọc vỉa hè các tuyến đường giao thông.

b. *Lưới điện hạ thế:* Lưới điện hạ thế gồm: Các tuyến cáp ngầm 0,6/1kV xuất phát từ tủ điện tổng của trạm biến áp đến các tủ điện nhánh để phân phối điện cho các khu chức năng. Vị trí các tủ điện tổng phân phối điện hạ áp cho các khu chức năng được bố trí theo nguyên tắc gần đường, thuận tiện cho việc thi công và quản lý, đặt gần tâm phụ tải và có bán kính phục vụ không quá lớn để đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép, và không làm ảnh hưởng lớn đến mặt bằng xây dựng của các khu nhà. Cáp ngầm sử dụng loại

Cu/PVC/XLPE/DSTA/PVC – 0,6/1kV có đặc tính chống thấm dọc, được luôn trong ống chôn ngầm dưới đất ở độ sâu tối thiểu 0,7m. Ở các vị trí qua đường, cáp được luôn trong ống chuyên dụng chôn ở độ sâu 1m, ở những nơi có số lượng cáp đi trên cùng 1 tuyến > 6 sợi cáp được đặt trong mương cáp xây kỹ thuật. Đường cáp cấp điện từ tủ phân phối điện đến các công trình sẽ được thiết kế ở giai đoạn thiết kế chi tiết và phụ thuộc vào thiết kế điện cụ thể bên trong từng công trình.

c. Lưới điện chiếu sáng: Chiếu sáng đường giao thông: Chiếu sáng đường giao thông trong khu đô thị sử dụng các cột thép cao 9m mạ kẽm bố trí trên vỉa hè ; sử dụng bóng đèn Led tiết kiệm điện. Tuyến đường có bề rộng lòng đường 7,5m cột đèn chiếu sáng bố trí đèn ở 1 bên đường. Khoảng cách giữa các đèn là 30m-35m. Chiếu sáng khu cây xanh, công trình công cộng: Lựa chọn kiểu đèn phù hợp với kiến trúc cảnh quan. Hệ thống đèn đường được điều khiển bởi các tủ chiếu sáng trọn bộ đặt ngoài trời bố trí trong dải cây xanh hoặc trên vỉa hè. Trong tủ điện lắp các thiết bị bảo vệ và thiết bị điều khiển để điều khiển hệ thống chiếu sáng đường tự động theo thời gian với 2 chế độ là chiếu sáng buổi tối và chiếu sáng đêm khuya.

Nguồn điện cấp cho tủ điều khiển chiếu sáng được lấy từ 01 lộ ra của trạm biến áp khu vực gần nhất. Cáp điện chiếu sáng sử dụng loại cáp 0,6kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC được luôn ống nhựa xoắn HDPE chôn ngầm đất.

4.7.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

a. Nguyên tắc thiết kế: Khu vực nghiên cứu thiết kế nằm trong hệ thống Bưu chính – Viễn thông của Thị xã Bỉm Sơn. Khu vực thiết kế được đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao khi số lượng thuê bao tại đây tăng cao. Dung lượng các hộp cáp được lắp đặt theo các dãy nhà và công trình công cộng.

Chỉ tiêu tính toán: Đất nhà ở: 1 Thuê bao/căn hộ.

b. Giải pháp thiết kế:

Tuyến ống cáp cấp 1: thiết kế đi trong ống luôn cáp đi dưới hè đường của tuyến đường chính. Cáp tín hiệu dẫn từ mạng lưới thông tin của Thành phố tới trung tâm kết nối dữ liệu của dự án. Tuyến ống cáp cấp 2: thiết kế đi trong ống luôn cáp chuyên dụng đi dưới hè đường dẫn tín hiệu từ trung tâm kết nối dữ liệu của dự án đến các tủ cáp viễn thông.

Các tủ cáp viễn thông đặt trên hè đường hoặc trong các ô đất cây xanh.

4.8. Quản lý chất thải rắn:

a. Chỉ tiêu tính toán: Chất thải rắn khu nhà ở: 1,1 kg/người.ngđ; Chất thải rắn khu công cộng, thương mại: ước tính bằng 20% khối lượng chất thải rắn khu nhà ở; Tỷ lệ thu gom chất thải rắn: 100%.

b. Thu gom, xử lý chất thải rắn: Đối với khu vực nhà thấp tầng: Bố trí các thùng chứa chất thải rắn công cộng trên từng tuyến phố. Chất thải rắn được thu gom hàng ngày theo giờ bằng xe nhỏ chuyên dụng có thùng chứa riêng chất thải rắn hữu cơ và vô cơ đến điểm tập trung và đưa đi khu xử lý. Đối với khu công cộng: Sử dụng thùng chứa loại 2-3 ngăn đặt rong khu vực cây xanh hoặc trên đường phố, trên thùng chứa có chỉ dẫn phân loại chất thải rắn hữu cơ và vô cơ. Chất thải rắn được thu gom hằng ngày bằng xe chuyên dụng đưa đi khu xử lý. Đối với nhà cao tầng: xe chuyên dụng loại lớn tiếp cận đến chân công trình lấy chất thải rắn và chuyển trực tiếp đến khu xử lý.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

Phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Quang Trung quản lý theo đúng Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị và các chính sách hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND Thị xã; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị; Tài Chính – Kế hoạch, Tài nguyên Môi trường, UBND xã Quang Trung; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3/QĐ (để thực hiện);
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trịnh Tuấn Thành