

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
khu Trung tâm thành phố Uông Bí tại phường Thanh Sơn
và phường Quang Trung, thành phố Uông Bí**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ UÔNG BÍ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/CP-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng và Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 08/6/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm thành phố Uông Bí tại phường Thanh Sơn và phường Quang Trung, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Thông báo kết luận số 207/TB-UBND ngày 19/7/2017 về Kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND Tỉnh tại cuộc họp nghe báo cáo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thành phố Uông Bí tại phường Thanh Sơn và phường Quang Trung, thành phố Uông Bí;

Văn bản số 5337/UBND-QH2 ngày 09/9/2015 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v Công tác triển khai lập, trình duyệt quy hoạch xây dựng các địa phương trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Văn bản số 8249/UBND-QH1 ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v lập Kế hoạch lập các đồ án: Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, thiết kế cây xanh đô thị...), thiết kế đô thị các tuyến phố quan trọng thuộc đồ án quy hoạch chung thành phố Uông Bí”;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 268/TTr-QLĐT ngày 07/12/2017,

JA

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm thành phố Ông Bí tại phường Thanh Sơn và phường Quang Trung, thành phố Ông Bí với các nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích

1.1. Phạm vi ranh giới: Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa phận phường Thanh Sơn và phường Quang Trung, thành phố Ông Bí là khu vực trung tâm hiện hữu của thành phố Ông Bí.

Ranh giới lập quy hoạch được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư đô thị đồi Lấp Ghép, khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp tuyến đường Quang Trung, đường Trần Nhân Tông và khu đô thị hiện hữu.

- Phía Tây giáp dân cư hiện trạng;

1.2. Diện tích lập quy hoạch chi tiết 40,73 ha.

2. Mục tiêu, tính chất

2.1. Mục tiêu

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Ông Bí, đảm bảo cho sự phát triển lâu dài và phù hợp với quy hoạch chung của toàn thành phố.

- Làm cơ sở quy hoạch đô thị và đề xuất giải pháp xây dựng khu đô thị trung tâm H2, thành phố Ông Bí hiện đại, đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, khớp nối với các dự án đầu tư, khu dân cư lân cận đảm bảo phát triển ổn định, bền vững. Khai thác hiệu quả quỹ đất trên cơ sở đảm bảo hiệu quả đầu tư và nâng cao đời sống nhân dân khu vực.

- Cải tạo đô thị hiện hữu, gắn với việc phát triển giá trị truyền thống của khu vực. Phát huy được các yếu tố thuận lợi, tiềm năng của khu vực, tạo được nét đặc trưng riêng, tổ chức đồng bộ hệ thống trung tâm, các khu nhà ở gắn kết với các dịch vụ hạ tầng theo mô hình đa chức năng, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội.

- Hình thành khu đô thị trung tâm thân thiện, hài hòa với môi trường tự nhiên và bổ sung các hạ tầng dịch vụ phục vụ nhân dân địa phương và khách du lịch, góp phần ổn định - nâng cao đời sống, phù hợp với nguyện vọng của nhân dân trong vùng, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội.

2.2. Tính chất: Là khu vực trung tâm hiện có của thành phố; Khu trung tâm văn hóa, giải trí thành phố (Nhà hát, hồ công viên, trung tâm thương mại, giải trí...). Khu cây xanh, cảnh quan, quảng trường và khu dân cư hiện hữu của Thành phố.

3. Nội dung chính quy hoạch

3.1. Bảng Cơ cấu sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở xây mới dạng liên kế	LK	6.440,38	4	1,58
2	Đất ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang	OHT	77.750,64	4	19,09
3	Đất công cộng thương mại dịch vụ	CC	28.251,84	5	6,88
4	Đất cơ quan	CQ	42.347,3	8	10,40
5	Đất hỗn hợp	HH	14.668,99	18	3,60
6	Đất cây xanh	CX	34.296,45		8,42
7	Đất mặt nước	MN	51.248,75		12,58
8	Đất bãi đỗ xe	BĐX	6.348,17		1,56
9	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	HTKT	114.918,99		28,22
10	Đất Quảng trường 25-2 (đã phê duyệt)	QT	31.024,08		7,62
Tổng cộng			407.295,59		100,00

Bảng danh mục công trình sử dụng đất

Stt	Tên lô	Chức năng sử dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD (m ²)	Tầng cao	Diện tích sàn XD (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	LK-	Đất ở xây mới dạng liên kế	6.440,38		5.796,34		23.185,37	1,58
	LK-01		983,49	90	885,14	4	3.540,56	
	LK-02		466,28	90	419,65	4	1.678,61	
	LK-03		728	90	655,20	4	2.620,80	
	LK-04		895,4	90	805,86	4	3.223,44	
	LK-05		394,77	90	355,29	4	1.421,17	
	LK-06		1.137,81	90	1.024,03	4	4.096,12	
	LK-07		885,73	90	797,16	4	3.188,63	
	LK-08		948,9	90	854,01	4	3.416,04	
2	OHT-	Đất ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang	77.750,64		50.537,92		202.151,66	19,09
	OHT01		21.954,14	65	14.270,19	1-4	57.080,76	
	OHT02		2.557,66	65	1.662,48	1-4	6.649,92	
	OHT03		3.072,15	65	1.996,90	1-4	7.987,59	
	OHT04		825,95	65	536,87	1-4	2.147,47	
	OHT05		5.576,4	65	3.624,66	1-4	14.498,64	
	OHT05A		390,75	65	253,99	1-4	1.015,95	
	OHT05B		482,23	65	313,45	1-4	1.253,80	
	OHT06		3427,5	65	2.227,88	1-4	8.911,50	

	OHT06A		7.040,43	65	4.576,28	1-4	18.305,12	
	OHT07		944,56	65	613,96	1-4	2.455,86	
	OHT07A		647,52	65	420,89	1-4	1.683,55	
	OHT08		1581,8	65	1.028,17	1-4	4.112,68	
	OHT09		4.744,92	65	3.084,20	1-4	12.336,79	
	OHT10		19.644,25	65	12.768,76	1-4	51.075,05	
	OHT11		4.860,38	65	3.159,25	1-4	12.636,99	
3	CC-	Đất công cộng (TMDV, nhà văn hóa, rạp chiếu phim...)	28.251,84		14.261,30		65.923,02	6,94
	CC01	Dịch vụ thương mại	5.911,43	40	2.364,57	3-5	11.822,86	
	CC02	Chợ TT Ông Bí	14.110,22	60	8.466,13	5	42.330,66	
	CC02A	Dịch vụ thương mại	230,86	100	230,86	1	230,86	
	CC03	Dịch vụ thương mại	2424,3	40	969,72	5	4.848,60	
	CC04	Nhà truyền thống	2.001,58	40	800,63	3	2.401,90	
	CC05	Cung văn hóa thiếu nhi	2.171,08	40	868,43	3	2.605,30	
	CC06	CLB thể thao người cao tuổi	1.402,37	40	560,95	3	1.682,84	
4	CQ-	Đất cơ quan	42.347,3		16.938,92		133.091,41	10,40
	CQ-01	Khu liên cơ quan thành phố Ông Bí	39.322,36	40	15.728,94	8	125.831,55	
	CQ-02	Khu hành chính mới	3.024,94	40	1.209,98	6	7.259,86	
5	HH-	Đất hỗn hợp	14.668,99		5.867,60		126.276,41	3,60
	HH-01	Tòa nhà hỗn hợp	9.771,39	40	3.908,56	18	70.354,01	
	HH-02	Tòa nhà hỗn hợp	4897,6	40	1.959,04	18	55.922,40	
6	CX-	Đất cây xanh	34.296,45					8,42
	CX-01	Tượng đài - Biểu tượng Ông Bí	1.779,13					
	CX-02	Khu vui chơi trẻ em	11.659,07					
	CX-03	Công viên	5.015,13					
	CX-04	Sân vận động	11.213,6					
	CX-05	Cây xanh cảnh quan	416,16					
	CX-06	Cây xanh cảnh quan	866,77					
	CX-07	Chòi ngắm cảnh	862,05					
	CX-08	Cây xanh cảnh quan	1.835,47					
	CX-09	Cây xanh cảnh quan	649,07					
7	MN-	Đất mặt nước	51.248,75					12,58
	MN-01	Hồ sông Sinh	49.563,73	-		-		
	MN-02		1.685,02					
8	BĐX-	Đất bãi đỗ xe	6.348,17					1,56
	BĐX01	Bãi đỗ xe 1	1.870,63	-		-		
	BĐX02	Bãi đỗ xe 2	712,28	-		-		
	BĐX03	Bãi đỗ xe 3	3.765,26					
9		Đất giao thông và HTKT	114.918,99					28,22
10		Đất dự án quảng trường 25-2 (đã phê duyệt)	31.024,08					7,62
		Tổng	407.295,6					100,00

3.2. Định hướng kiến trúc cảnh quan

- Ý tưởng chính của dự án xuất phát từ việc kết nối các công trình công cộng, các điểm nhấn cảnh quan bằng hai trục chính là trục Đông - Tây và trục Bắc - Nam. Nội dung chính của dự án là tạo lập một khu vực trung tâm thành phố mang bản sắc đặc trưng, ấn tượng, độc đáo và thân thiện, đi kèm các khu chức năng công cộng, hành chính, văn hóa, thương mại, dịch vụ ... đảm bảo phục vụ người dân thành phố và khách du lịch đến với Uông Bí.

- Trục văn hóa, thương mại, dịch vụ (trục Bắc - Nam): Trên trục đường Nguyễn Du hiện trạng, nơi tập trung các công trình văn hóa, thương mại trọng điểm của thành phố (nhà hát, công viên, nhà truyền thống, trung tâm thông tin văn hóa, chợ trung tâm...). Với việc tổ chức lại một khu vực quảng trường văn hóa, nơi sẽ tổ chức các hoạt động văn hóa, các sự kiện của thành phố. Hình thành tuyến phố đi bộ vào các dịp cuối tuần hoặc khi có sự kiện. Xây dựng, nâng cấp các công trình công cộng, văn hóa xung quanh khu vực quảng trường thành các không gian văn hóa, dịch vụ ấn tượng và hấp dẫn. Tổ chức khu vực nhà ở kết hợp thương mại (shophouse) liên kết chặt chẽ với khu vực phố đi bộ để phát triển một không gian văn hóa, dịch vụ, thương mại tại trung tâm thành phố. Nơi nhân dân thành phố cũng như khách du lịch có thể đến vui chơi, mua sắm.

- Trục hành chính - cảnh quan (trục Đông - Tây): Trên cơ sở trục đường kết nối khu vực Biểu tượng thành phố - hồ trung tâm với khu vực quảng trường mới, nối dài sang hướng Đông tới khu hành chính mới phường Quang Trung để cùng với quảng trường hình thành tuyến phố đi bộ dịch vụ, thương mại. Mở một tuyến đường từ phía Tây hồ trung tâm xuyên qua khu dân cư hiện trạng để kết nối với khu liên cơ thành phố tạo liên kết về mặt không gian giữa hai khu hành chính đầu não của Thành phố. Hình thành tuyến phố đi bộ vào các dịp cuối tuần hoặc khi có sự kiện. Tổ chức lại tuyến đường bao quanh hồ trung tâm, tạo dựng các khu vực cây xanh cảnh quan ven hồ đi đôi với cải thiện chất lượng nước hồ, phát triển hai tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ ven hồ để hình thành không gian sinh hoạt thể dục thể thao, vui chơi giải trí, nơi nhân dân thành phố cũng như khách du lịch có thể đến vui chơi, mua sắm.

- Tại khu liên cơ, trong tương lai định hướng xây dựng một tòa nhà cao tầng làm điểm nhấn cảnh quan của toàn khu.

- Khu đất ở mới (shophouse) được gắn kết trực tiếp với quảng trường, phố đi bộ và các khu vực công cộng, thương mại, dịch vụ tạo nên một không gian văn hóa thương mại cho nhân dân và khách du lịch.

- Các khu vực cây xanh, cảnh quan được bảo tồn và tận dụng tối đa.

3.3. Thiết kế đô thị

a. Đối với khu công cộng, thương mại, dịch vụ

- Bao gồm: Khu phố đi bộ thương mại dịch vụ, các khu nhà hỗn hợp, khu thương mại dịch vụ, chợ trung tâm, câu lạc bộ thể thao người cao tuổi...

- Về hình thức kiến trúc: Cần ứng dụng các vật liệu thân thiện, hài hòa với

thiên nhiên, kết cấu nhẹ, hiện đại như khung, dàn thép, dây căng, kính...cho phép vượt khẩu độ lớn và mang dáng dấp khỏe khoắn, nhưng vẫn đáp ứng được dạng công trình phục vụ thiên về ấn tượng và thẩm mỹ, mang được nét đặc trưng, nghệ thuật, thẩm mỹ cao về kiến trúc. Màu sắc công trình trong khu vực linh hoạt, cá tính, đầy mạnh nét đặc trưng.

b. Đối với khu ở đô thị

- Không gian chủ đạo trong khu trung tâm, gắn liền với hoạt động thương mại dịch vụ, công trình kiến trúc độc đáo, đồng thời đáp ứng, phục vụ được nhu cầu của nhiều đối tượng.

- Không gian nhà ở Shophouse: Dạng nhà ở kết hợp thương mại, thiết kế đồng nhất trên từng tuyến phố, là khu vực chú ý các tiểu tiết ngoại thất công trình, có các bảng hiệu, đèn màu, âm thanh náo nhiệt mang tính thương mại dịch vụ.

- Về màu sắc, nói chung các khu nhà ở thấp tầng nên có màu sắc nhẹ, sáng, tránh sử dụng các vật liệu tạo cảm giác mạnh, nặng nề, để người sử dụng luôn có cảm giác nhẹ nhàng, dễ chịu khi sử dụng công trình.

- Các công trình nhà ở thấp tầng nên khai thác hình thức mái dốc, nâng cao hiệu quả thông thoáng do lợi thế là có nhiều mặt tiếp xúc với không gian bên ngoài.

- Về kiến trúc và màu sắc công trình thì phải có sự đồng nhất trong từng dãy phố. Cốt nền nhà: Thống nhất cùng độ cao. Cốt cao tầng 1: Thống nhất cùng độ cao và không quá 3,9 m so từ mặt dưới kết cấu với cốt nền nhà. Phần kết cấu nhô ra xung quanh nhà: Balcon, Logia, mái sảnh, mái hắt, diềm mái: Thống nhất 1,2 m so với mép ngoài kết cấu trước nhà.

c. Khu cây xanh, mặt nước, cảnh quan: Tạo lõi không gian trung tâm của đô thị, xung quanh là không gian thấp tầng, các công trình tiểu cảnh cũng được chú trọng. Khu vực này chỉ xây dựng công trình quy mô nhỏ, tổ chức cây bóng mát, cây trang trí.

3.4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

3.4.1. San nền

- Cao độ thiết kế bám theo cao độ hiện trạng nhưng vẫn đảm bảo cao độ thiết kế Quy hoạch chung: $H_{xd} \geq 3,0m$. Giải pháp quy hoạch chiều cao theo hướng dốc Bắc - Nam, và hướng dốc Đông - Tây, độ dốc tối thiểu 0,4%, thoát ra hồ sông Sinh.

- Đối với các lô đất được giới hạn xung quanh bởi các tuyến đường giao thông thì giải pháp san nền là cao ở giữa lô đất, nước chảy về phía các tuyến đường bao quanh.

Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với chiều cao trung bình = 0,10m. Độ dốc san nền tối thiểu là $\geq 0,4\%$ đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy.

3.4.2. Hệ thống giao thông

- Thiết kế trên cơ sở đảm bảo cao độ mặt đường không chế theo quy hoạch và vượt nổi êm thuận với cao độ hiện trạng của các tuyến đường hiện có. Độ dốc dọc đường thiết kế từ 0,0% - 0,2%, độ dốc ngang 2% từ tim đường về 2 phía.

- Mặt cắt 1-1: là trục đường giao thông quảng trường có nhiệm vụ liên kết các khu chức năng với nhau, có bề rộng mặt cắt ngang là 83,0m, bao gồm: Làn xe chạy 17,0m, đường đi bộ 2x28,0m, vỉa hè: 5,0m x 2 bên;

- Mặt cắt 2-2: có bề rộng mặt cắt ngang là 33,00m, bao gồm: Lòng đường rộng 28,0m, vỉa hè: 1,5m x 2 bên;

- Mặt cắt 3-3: có bề rộng mặt cắt ngang là 18,00m, bao gồm: Lòng đường rộng 25,00m, hè đường đi bộ hai bên rộng 3,0m và 5,0m;

- Mặt cắt 4-4: có bề rộng mặt cắt ngang là 20,00m, bao gồm: Lòng đường rộng 12,00m, vỉa hè: 4,0m x 2 bên;

- Mặt cắt 5-5: mặt cắt ngang là 18,00m, bao gồm: Lòng đường rộng 12,00m, hè đường đi bộ một bên rộng 3,0m;

- Mặt cắt 6-6: có bề rộng mặt cắt ngang là 12,00m, bao gồm: Lòng đường rộng 6,0m, vỉa hè: 3,0m x 2 bên;

- Kết cấu áo đường điển hình: sử dụng kết cấu áo đường chính bê tông nhựa (asphalt) với chiều dày các lớp kết cấu như sau:

+ Lớp Bê tông nhựa hạt mịn dày 5cm;

+ Lớp Bê tông nhựa hạt trung dày 7cm;

+ Lớp đá dăm loại 1 dày 25cm;

+ Đất cấp 3 đầm chặt K98.

3.4.3. Cấp nước

- Dự kiến thực hiện điểm đầu nối cấp nước từ ngoài vào qua đường ống HDPE D160 từ phía phố Nguyễn Du để cấp cho nhu cầu dùng nước: nước sinh hoạt, nước cứu hoả, nước tưới cây, rửa đường;

- Mạng lưới cấp nước là mạng lưới vòng, được cấp từ hệ thống cấp nước của thành phố cấp qua đường ống phân phối D110. Từ đường ống phân phối nước được cấp qua các đường ống dịch vụ D80, D63, tới từng công trình trong dự án.

- Mạng lưới dịch vụ tổ chức linh hoạt theo đường nội bộ đưa nước đến từng công trình. Đường ống thiết kế đặt trên hè phân phối đến từng công trình có độ sâu đặt ống tối thiểu 0,5m tính từ đỉnh ống. Các ống dẫn nước dẫn ngang qua đường cần đảm bảo độ sâu chịu tải trọng thì độ sâu đặt ống tối thiểu là 0,7m có đệm cát cho ống và ống thép bảo vệ ống. Tại những điểm đầu có bố trí ga đầu nối cần đặt van quản lý cho từng nhánh ống cấp nước. Mạng lưới sử dụng ống nhựa HDPE.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy tổ chức chung với mạng lưới cấp nước

sinh hoạt, đường kính ống cấp nước là D110. Các họng cứu hỏa được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn... đảm bảo thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy.

3.4.4. Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước khu đất trong quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Hướng thoát nước chính: Nước mưa từ lô đất chảy vào hệ thống công thoát nước mưa trên các tuyến đường sau đó thoát vào hệ thống sông cảnh quan trong đô thị. Các tuyến công trong ranh giới quy hoạch được nghiên cứu, tính toán đảm bảo thoát nước trong dự án và đấu nối với các tuyến công thoát nước mưa hiện trạng nằm trong khu hiện trạng

- Đối với các tuyến đường có hè rộng 3m hệ thống công thu nước mưa được bố trí giáp bó vỉa để thu nước mưa trên mặt đường thông qua hệ thống ga thu, thăm nước mưa kết hợp.

Hệ thống công thoát nước mưa thiết kế được xây dựng bằng công có khẩu độ D600, D800, D1000 đảm bảo không để xảy ra ngập úng. Trên hệ thống thoát nước có bố trí các công trình kỹ thuật như: giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra v.v... theo quy định hiện hành. Công được nối theo phương pháp nối đỉnh.

3.4.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng và theo nguyên tắc tự chảy $i \geq i_{\min}$. Đối với tuyến công thoát nước thải nằm trên đoạn đường có độ dốc nhỏ hơn độ dốc i_{\min} thì thiết kế độ dốc dọc tuyến $i = i_{\min}$. Đối với tuyến công nằm trên đoạn đường có độ dốc dọc lớn hơn độ dốc i_{\min} thì lấy theo độ dốc dọc của đường.


- Các tuyến công được thiết kế đi trên hè. Độ sâu chôn công tính từ mặt hè đến đáy rãnh tại các điểm đầu là 0,70m.

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình được xử lý cục bộ qua bể tự hoại rồi đầu nối ra hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom 100%. Dùng xe chuyên dụng thu gom định kỳ, bố trí các thùng rác nhỏ phân bố đều trong các khu vực sinh hoạt công cộng, đường dạo sau đó dùng xe đẩy tay thu gom và vận chuyển về khu xử lý tập trung của thành phố.

3.4.6. Hệ thống cấp điện

- Hệ thống điện trung áp (35kV, 22kV): Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ lưới điện 35kV, 22kV của thành phố bố trí xung quanh ranh giới khu quy hoạch.

Dự kiến xây mới trạm biến áp hạ áp 35kV/0.4kV và 22kV/0.4kV trong ranh giới khu quy hoạch. Hệ thống điện 35kV, 22kV được chôn ngầm ở độ sâu 0,8 - 1,0m theo phương thức phía trên và dưới cáp được dải một lớp cát tiếp đến đặt gạch đập và trên cùng rải lưới bảo cáp, ở những chỗ qua đường cáp phải được luồn trong ống thép D150 để chống tác động cơ học. 

- Hệ thống điện hạ áp (0,4kV): Lưới điện hạ áp gồm các tuyến cáp ngầm 1kV suất phát từ các lộ ra của trạm biến áp hạ thế 35/0,4kV (hoặc 22/0,4kV) đến các tủ điện tổng để phân phối cho các khu nhà. Vị trí các tủ điện tổng phân phối điện hạ áp cho các khu nhà được bố trí gần đường thuận tiện cho việc thi công, quản lý và gần tâm phụ tải, có bán kính phục vụ không quá lớn để bảo đảm tồn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép.

Tủ điện tổng phân phối hạ áp là loại kín, chống nước, có khoá đặt ngoài trời, có thể cố định trên bê tông đặt trên vỉa hè. Hệ thống cáp điện hạ áp 0,4kV từ trạm biến áp 35/0,4kV (hoặc 22/0,4kV) tới các tủ điện phân phối tổng của các khu nhà dùng cáp điện có bọc thép 1kV - XLPE/SWA/PVC chôn ngầm dưới đất, phân cáp qua đường được luồn trong ống thép bảo vệ.

3.4.7. Hệ thống điện chiếu sáng

- Đèn chiếu sáng đường trong khu quy hoạch bố trí các đèn LED. Đối với tuyến đường trên khoảng cột tính toán là 30m và được đặt so le 2 bên đường. Độ rọi trung bình đạt 10lux. Giải phân cách cây xanh giữa đường được trang trí bằng các cột đèn trang trí.

- Cột đèn sẽ dùng các loại cột thép mạ kẽm nhúng nóng sản xuất trong nước để tăng mỹ quan. Sử dụng cột đèn cột thép liền cần, cần đèn có độ vươn 1,5m, độ cao lắp đặt đèn là 10-11m phù hợp với chiều rộng làn đường. Móng cột bê tông đúc sẵn. Toàn bộ đèn đường trong khu quy hoạch được chia làm nhiều nhóm và được khống chế từ tủ điều khiển chiếu sáng tự động.

- Việc điều khiển đóng cắt đèn theo chế độ: Buổi tối bật toàn bộ đèn, đêm khuya tắt bớt 2/3 số đèn trên tuyến sẽ cho phép tiết kiệm kinh phí vận hành và kinh phí duy tu bảo dưỡng đồng thời tăng tuổi thọ bóng đèn.

- Cáp điện chiếu sáng được chôn ngầm trong đất ở độ sâu cách mặt đất 0,7m trong phạm vi vỉa hè hoặc dưới bãi cỏ cho trường hợp đèn ở giữa dải phân cách của đường đôi.

3.4.8. Hệ thống thông tin liên lạc

- Khu quy hoạch được định hướng cung cấp thông tin liên lạc từ tổng đài vệ tinh khu vực thông qua hệ thống mạng lưới cáp quang kết nối với khu vực.

- Xây dựng hệ thống công bề theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho nâng cấp, cải tạo một cách thuận lợi cho nhu cầu phát triển trong tương lai. Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống công bề, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chôn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị. Và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác để tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Trạm trung tâm nên đặt tại trung tâm của khu (khu đất công cộng) để thuận tiện cho quá trình cấp tín hiệu cho các trạm vệ tinh. Các trạm vệ tinh đặt tại khu công cộng, công viên. Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

4. Một số nội dung cần tiếp tục hoàn thiện trong quá trình triển khai

thiết kế, đầu tư hạ tầng khu vực; triển khai các dự án thành phần

- Nghiên cứu hệ thống thoát nước mặt, nước thải cho hợp lý để đảm bảo tiêu thoát nước trong phạm vi dự án đồng thời đảm bảo vệ sinh, không gây ảnh hưởng môi trường hồ sông Sinh;

- Bổ sung thông số tổng nhu cầu sử dụng nước, sử dụng điện để có các phương án đầu nối, bố trí lắp đặt trạm hạ áp cho phù hợp, tiết kiệm;

- Nghiên cứu lắp đặt hệ thống phát Wifi miễn phí khu trung tâm thành phố đảm bảo nhu cầu sử dụng của người dân và du khách.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Giao phòng Quản lý đô thị chủ trì phối hợp với các đơn vị công bố công khai quy hoạch; quản lý quy hoạch đã được phê duyệt theo chức năng quản lý nhà nước, quản lý việc xây dựng đúng quy hoạch, ranh giới của dự án; quản lý, theo dõi tình hình triển khai dự khai dự án theo quy định;

- Giao phòng Tài chính Kế hoạch tham mưu UBND Thành phố bố trí kinh phí triển khai đầu tư các hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt;

- Giao Ban Quản lý dự án công trình thành phố căn cứ việc bố trí nguồn vốn theo quy định, hoàn thiện thủ tục đầu tư các hạng mục công trình; giám sát trong quá trình triển khai thực hiện đầu tư hạng mục công trình đảm bảo theo quy hoạch được duyệt;

- Giao phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND thành phố cập nhật quy hoạch, kế hoạch chuyển đổi mục đích sử dụng đất làm cơ sở triển khai đầu tư xây dựng hạng mục công trình theo quy hoạch;

- Giao UBND phường Quang Trung, UBND phường Thanh Sơn có trách nhiệm phối hợp với phòng Quản lý đô thị công bố công khai quy hoạch; quản lý về đất đai, xây dựng công trình theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND & UBND Thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Quang Trung, Chủ tịch UBND phường Thanh Sơn; Giám đốc Ban Quản lý dự án công trình Thành phố; Thủ trưởng các phòng, ban và đơn vị có liên quan của Thành phố căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- UBND Tỉnh (B/c);
- Sở Xây dựng (B/c);
- CT, PCT UBND Thành phố;
- Như điều 3 (T/h);
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Anh Tú