

Số: 202/QĐ-UBND

Yên Sơn, ngày 17 tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2.000
trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN SƠN

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

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

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 Nghị Quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về phân loại đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt chủ trương Điều chỉnh quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 25/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Văn bản số 468/SXD-QHĐT ngày 29/3/2021 của Sở Xây dựng về việc đề nghị thỏa thuận đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2.000 trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Văn bản số 55/TBTD-KTHT ngày 07/5/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2.000 trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang, với những nội dung chính như sau:

1. Tên đề án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

2. Địa điểm, ranh giới và quy mô điều chỉnh quy hoạch

2.1. Địa điểm quy hoạch: Tại xã Thắng Quân, xã Tứ Quận và xã Lang Quán, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

2.2. Ranh giới điều chỉnh quy hoạch

Khu trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn có vị trí ranh giới bao gồm được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đường liên thôn đi thôn Đồng Chăm, xã Tứ Quận.

- Phía Nam và Tây Nam giáp xã Lang Quán.

- Phía Đông giáp thôn Đồng Chăm, xã Tứ Quận và thôn Phú Thịnh, xã Thắng Quân.

- Phía Tây giáp hồ Trầm Ân, xã Thắng Quân và xã Tứ Quận, huyện Yên Sơn.

2.3. Quy mô quy hoạch

- Điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt năm 2020 tại Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 25/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh và đề án quy hoạch chi tiết 1/2.000 được duyệt năm 2011.

- Tổng diện tích đất nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch là: 133,2836 ha.

Trong đó:

+ Tổng diện tích đất quy hoạch theo Đề án quy hoạch chi tiết 1/2.000 được duyệt năm 2011: 100,0 ha.

+ Tổng diện tích đất nghiên cứu mở rộng quy hoạch khoảng 33,2836 ha.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng

3.1. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

Trên cơ sở định hướng điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt năm 2020 tại Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 25/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh và đề án quy hoạch phân khu được duyệt năm 2011.

- Các khu chức năng đô thị đảm bảo sự liên hệ chặt chẽ. Quy hoạch hệ thống cây xanh, các trục chính đô thị là những hành lang chính nối kết các khu chức năng của đô thị.

- Nâng cao chất lượng kiến trúc đô thị đặc biệt là hệ thống các công trình kiến trúc cộng đồng, văn hoá và nhà ở đảm bảo nét đặc trưng độc đáo cho đô thị.

- Cây xanh đường phố, cây xanh tập trung và cây xanh sân vườn được quy hoạch một cách có hệ thống.

- Các yêu cầu về quy hoạch cảnh quan công viên, cây xanh:

+ Vườn hoa cây xanh trong các khu ở cần có được sự hài hoà trong tổng thể để kết nối với toàn bộ các khu ở, tạo nên sự lưu chuyển trong không gian xanh và đường đi bộ.

+ Các vườn hoa công viên cần tận dụng khai thác cảnh quan một cách tối đa, tạo tầm nhìn đẹp cho các khu dân cư và các công trình công cộng.

+ Các công trình kiến trúc trong khu công viên vườn hoa hay các sân chơi có quy mô nhỏ, các công trình có tính chất tô điểm cho cảnh quan môi trường và phục vụ các tiện ích xã hội cho con người. Chú trọng bố trí các sân thể thao trong khu vực.

+ Cây xanh cần được bố trí thành cụm để tạo nên bóng mát trong và cảnh quan cho khu trung tâm. Các khóm cây nhỏ cần trồng loại cây xanh quanh năm, có hoa, nhiều màu sắc.

+ Cây xanh đường phố: Khu vực cây xanh đường phố cần được trồng các loại cây cao, tán lá rộng, xanh quanh năm, trồng đúng kỹ thuật, đảm bảo chức năng chống bụi, tiếng ồn và an toàn đối với dân cư. Cây xanh đường phố cần được phân loại giữa cây xanh cho trục phố lớn: và cây xanh cho các đường liên khu vực. Cây xanh cho đường nội bộ khu vực cần dùng loại cây xanh quanh năm, có hoa nhiều màu.

- Đối với các công trình văn hoá, y tế, giáo dục tuân thủ các quy định việc áp dụng các chỉ tiêu cho từng lô đất cụ thể, và phải đảm bảo các chỉ tiêu thiết kế kỹ thuật theo tiêu chuẩn ngành. Các công trình kiến trúc cần khuyến khích tính hiện đại, kiến trúc sinh thái để phù hợp với kiến trúc nhiệt đới và đường nét của đô thị vùng núi. Kiến trúc các công trình về hình khối cần thể hiện được tính chất sử dụng của từng công trình, đồng thời hoà nhập với khung cảnh chung.

- Đối với các công trình dịch vụ thương mại, hình thức kiến trúc và màu sắc phong phú. Công trình nằm trên tuyến trục chính phải kết hợp thành một quần thể nhịp nhàng cả về hình thức kiến trúc và dây chuyền sử dụng, thuận tiện cho phục vụ và tạo cảm hứng cho người sử dụng, phù hợp với không gian chung. Chiều cao tầng 1 và 2 là 3,9m. Hình thức kiến trúc hiện đại và đảm bảo có điều kiện môi trường tốt.

3.2. Quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất theo chức năng đã được điều chỉnh như: Các đơn vị ở; các khu dịch vụ, trung tâm thương mại; các khu công viên cây xanh; các khu cơ quan hành chính, sự nghiệp, đất giáo dục ... và các khu chức năng khác. Nghiên cứu bố trí các hành lang cách ly, hành lang hạ tầng chính và vị trí, quy mô các công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật. Cập nhật, bổ sung các đơn vị hành chính, sự nghiệp trong khu trung tâm huyện đã được đầu tư xây dựng, quy mô đất dự trữ phát triển, mở rộng. Cụ thể như sau:

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT			
TT	Ký hiệu - Chức năng	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất cơ quan cấp huyện	157.661	11,83
2	Đất cây xanh, mặt nước	376.747	28,27
3	Đất thương mại, dịch vụ	64.017	4,80
4	Đất khu ở	244.640	18,35
5	Đất văn hóa	13.149	0,99
6	Đất tín ngưỡng, tôn giáo	5.254	0,39
7	Đất giáo dục	20.569	1,54
8	Đất y tế	6.246	0,47
9	Đất dự trữ phát triển	51.693	3,88
10	Đất Hạ tầng	22.673	1,70
11	Đất Giao thông, Hạ tầng kỹ thuật	370.187	27,77
	Tổng cộng	1.332.836	100,00

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT						
TT	Ký hiệu - Chức năng	Diện tích (m²)	Hệ số sử dụng đất	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao trung bình	Tỷ lệ (%)
1	Đất cơ quan cấp huyện	157.661				11,83
-	CQ-01 (Chi nhánh điện lực)	4.647	2	40	5	
-	CQ-02 (Chi nhánh ngân hàng chính sách)	2.491	2,5	50	5	
-	CQ-03 (Chi nhánh ngân hàng NN&PTNT)	3.213	2,5	50	5	
-	CQ-04 (Kho bạc nhà nước Yên Sơn)	3.173	2,5	50	5	
-	CQ-05 (Chi cục thống kê)	1.135	2,5	50	5	
-	CQ-06 (Phòng Tài chính - Kế hoạch)	2.772	2,5	50	5	
-	CQ-07 (Trụ sở Viễn thông VNPT)	4.854	2,5	50	5	
-	CQ-08 (Hạt Kiểm lâm)	3.035	2,5	50	5	
-	CQ-09 (Hạt Quản lý giao thông)	2.378	2,5	50	5	
-	CQ-10 (Trụ sở viễn thông)	2.407	2,5	50	5	

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT						
TT	Ký hiệu - Chức năng	Diện tích (m²)	Hệ số sử dụng đất	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao trung bình	Tỷ lệ (%)
	VIETTEL)					
-	CQ-11 (Trụ sở Chi cục thi hành án dân sự)	2.421	2,5	50	5	
-	CQ-12 (Trụ sở Bưu điện huyện)	2.710	2,5	50	5	
-	CQ-13 (Bảo hiểm xã hội huyện Yên Sơn)	3.307	2,5	50	5	
-	CQ-14 (Chi cục thuế)	4.862	2,5	50	5	
-	CQ-15 (Chi nhánh ngân hàng Công Thương)	2.151	2,5	50	5	
-	CQ-16 (Trung tâm dịch vụ Nông lâm nghiệp)	1.718	2,5	50	5	
-	CQ-17 (Trung tâm Văn hóa và Truyền thông và thể thao huyện)	2.021	2,5	50	5	
-	CQ-18 (Trụ sở Đảng ủy, HĐND và UBND huyện)	37.760	2,5	50	5	
-	CQ-19 (Ban Chỉ huy quân sự huyện)	24.716	2,5	50	5	
-	CQ-20 (Công an huyện)	26.760	2,5	50	5	
-	CQ-21 (Viện Kiểm sát nhân dân)	2.175	2,5	50	5	
-	CQ-22 (Tòa án nhân dân)	3.100	2,5	50	5	
-	CQ-23 (Trung tâm bồi dưỡng chính trị)	8.000	2,5	40	5	
-	CQ-24 (Trụ sở Đảng ủy-HĐND - UBND Thị trấn)	5.855	2,5	40	5	
2	Đất cây xanh, mặt nước	376.747				28,27
-	CX-01	2.352				
-	CX-02	23.059				
-	CX-03	6.200				
-	CX-04	5.268				
-	CX-05	172.830				
-	CX-06	2.035				
-	CX-07	11.565				

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT						
TT	Ký hiệu - Chức năng	Diện tích (m²)	Hệ số sử dụng đất	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao trung bình	Tỷ lệ (%)
-	CX-08	7.010				
-	CX-09	6.765				
-	CX-10	2.082				
-	CX-11	1.250				
-	CX-12	4.425				
-	MN-01	2.517				
-	MN-02	12.587				
-	MN-03	27.221				
-	MN-04	3781				
-	QT-01 (Quảng trường)	28.650				
-	TT-01 (Khu liên hợp thể thao)	57.150	2	40	5	
3	Đất thương mại dịch vụ	64.017				4.8
-	DV-01	8.761	4,34	62	7	
-	DV-02	2.473	5,60	80	7	
-	DV-03	7.306	4,55	65	7	
-	DV-04	12.479	3,99	57	7	
-	DV-05	18.517	4,05	57	7	
-	DV-06	5.859	4,34	71	7	
-	DV-07	5.838	4,97	70	7	
-	DV-08	2.784	5,60	80	7	
4	Đất khu ở	244.640				18.35
-	ĐDC-01	16.537	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-02	8.964	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-03	4.157	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-04	3.100	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-05	12.978	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-06	1.745	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-07	2.974	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-08	4.962	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-09	10.796	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-10	5.282	0,9-4,5	90	1-5	

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT						
TT	Ký hiệu - Chức năng	Diện tích (m²)	Hệ số sử dụng đất	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao trung bình	Tỷ lệ (%)
-	ĐDC-11	15.583	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-12	10.148	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-13	6.790	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-14	5.243	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-15	6.130	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-16	18.629	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-17	7.012	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-18	580	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-19	1.856	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-20	1.663	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-21	2.282	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐDC-22	2.547	0,9-4,5	90	1-5	
-	ĐO-01	7.195	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-02	4.189	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-03	2.714	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-04	4.388	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-05	1.200	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-06	1.300	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-07	3.730	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-08	8.215	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-09	449	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-10	1.278	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-11	2.141	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-12	443	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-13	1.328	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-14	1.387	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-15	546	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-16	4.080	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-17	4.056	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-18	4.259	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-19	4.048	0,6-4,0	60-80	1-5	

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT						
TT	Ký hiệu - Chức năng	Diện tích (m²)	Hệ số sử dụng đất	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao trung bình	Tỷ lệ (%)
-	ĐO-20	822	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-21	1.800	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-22	1.963	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-23	2.087	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-24	4.832	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-25	3.018	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-26	4.297	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-27	9.597	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-28	4.820	0,6-4,0	60-80	1-5	
-	ĐO-29	4.500	0,6-0,4	60-80	1-5	
5	Đất văn hóa	13.149				0,99
-	VH-01	1.147	0,8	40	2	
-	VH-02	1.883	0,8	40	2	
-	VH-03	1.351	0,8	40	2	
-	VH-04 (Trung tâm Văn hóa)	7.425	0,8	40	2	
-	VH-05	1.343	0,8	40	2	
6	Đất tôn giáo tín ngưỡng	5.254				0,39
-	TGTN-01(Đền thờ Liệt sỹ huyện Yên Sơn)	5.254	-	-	-	
7	Đất giáo dục	20.569				1,54
-	GD-01 (Trung tâm giáo dục nghề nghiệp và Giáo dục thường xuyên)	20.569	2	40	5	
8	Đất Y tế	6.246				0,47
-	YT-01	6.246	2,8	40	7	
9	Đất sử dụng hỗn hợp	51.693				3,88
-	DTR-01	2.725	-	-	-	
-	DTR-02	9.703	-	-	-	
-	DTR-03	5.898	-	-	-	
-	DTR-04	8.400	-	-	-	
-	DTR-05	1.376	-	-	-	
-	DTR-06	20.056	-	-	-	

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT						
TT	Ký hiệu - Chức năng	Diện tích (m²)	Hệ số sử dụng đất	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao trung bình	Tỷ lệ (%)
-	DTR-07	3.535	-	-	-	
10	Đất Hạ tầng	22.673				1,70
-	HT-01	22.673				
11	Đất giao thông	370.187				27,77
-	Đường giao thông	370.187				
Tổng cộng		1.332.836				100

3.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

3.3.1. Quy hoạch mạng lưới giao thông

- Hệ thống giao thông được thiết kế theo TCVN 104-2007.
- Cải tạo lại các đường ngõ xóm tạo điều kiện đưa hệ thống hạ tầng kỹ thuật xây mới vào đến các khu dân cư.
- Đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật đường đô thị trên mạng lưới đường giao thông các khu vực xây mới.

* Giải pháp quy hoạch

+ Mạng lưới giao thông đối ngoại

- Dự kiến xây dựng mới tuyến đường tránh đô thị kéo dài đi ven theo núi phía Đông khu quy hoạch (mặt cắt 1B-1B) trùng với đường Quang Trung kéo dài mặt đường rộng 6m x 2, dải phân cách giữ rộng 2m, hành lang đường rộng 3,5m x 2. Chiều dài đoạn tuyến đi qua khu vực quy hoạch khoảng 5 km, (điểm đầu từ Km10+700, điểm cuối kết thúc tại Km15+450 nối với Quốc lộ 2 hiện có phía Bắc thị trấn).

- Tuyến Quốc lộ 2 hiện có chuyển thành trục chính đô thị ở khu vực phía Nam dự kiến nâng cấp cải tạo và mở rộng, mặt cắt ngang từ 25m đến 27m gồm mặt đường rộng 15m, vỉa hè mỗi bên rộng từ 5m đến 6m.

- Hệ thống đường liên xã (mặt cắt 3-3) rộng 25m, liên hệ từ trung tâm thị trấn đến trung tâm các xã xung quanh. Các đoạn tuyến ngoài khu vực đô thị dự kiến mặt đường rộng 7m đổ bê tông xi măng.

+ Giao thông khu vực quy hoạch

- Tuyến Quốc lộ 2 đi qua khu quy hoạch dự kiến cải tạo và mở rộng thành trục giao thông chính đô thị (mặt cắt 1A-1A) rộng từ 25m - 27m, bao gồm:

- Chi giới đường đỏ : 27m
- Lòng đường : 2x7,5 = 15m (4 làn xe)
- Vỉa hè : 2x từ 5m - 6m = 12m.

- Trục giao thông chính đô thị (mặt cắt 2-2) rộng 38m hướng Tây Bắc - Đông Nam, đi qua khu trung tâm thị trấn, chiều dài tuyến 2.765m, quy mô tuyến thiết kế:

- Chỉ giới đường đỏ : 38m
- Lòng đường : $2 \times 10,5 = 21\text{m}$ (6 làn xe)
- Via hè : $2 \times 6 = 12\text{m}$.
- Dải phân cách : 5m

- Hệ thống các đường khu vực, đường nhánh (mặt cắt 4-4) rộng 20,5m được thiết kế theo mạng ô cờ, từ trung tâm thị trấn liên hệ với các khu chức năng trong toàn thị trấn. Quy mô mặt cắt ngang thiết kế:

- Chỉ giới đường đỏ : 20,5m
- Lòng đường : 10,5m
- Via hè : $2 \times 5 = 10\text{m}$.

- Đường công nghiệp phía Tây thị trấn, đảm bảo nối liền giao thông cho 2 cụm công nghiệp phía Tây và liên hệ với giao thông đối ngoại tại nút giao cắt khác mức phía Bắc thị trấn. Quy mô tuyến:

- Chỉ giới đường đỏ : 17,5m
- Lòng đường : 7,5m
- Via hè : $2 \times 5 = 10\text{m}$.

- Hệ thống đường ngõ xóm hiện có: Dự kiến nâng cấp và thiết kế bổ sung mạng lưới giao thông phù hợp với quy hoạch mới. Các trục giao thông khu vực mở mới thiết kế theo tiêu chuẩn kỹ thuật đảm bảo đưa hệ thống hạ tầng xây mới vào đến các khu dân cư hiện có và đảm bảo cho phát triển tương lai.

3.3.2. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a. San nền

- Các công trình và các khu dân cư đã có giữ cốt nền hiện trạng. Khi xen cấy, cải tạo các công trình trong khu vực đã có mật độ xây dựng lớn, phải xem xét sao cho phù hợp với cao độ xung quanh, tránh phá vỡ cảnh quan chung và không thoát nước vào các khu vực đã có công trình hiện trạng.

- Hướng dốc san nền theo hướng dốc chung của địa hình từ Bắc xuống Nam. Cao độ nền xây dựng được phân cấp theo từng khu vực địa hình.

- Khu vực trung tâm thị trấn: Cao độ nền dự kiến từ 39.6m đến 40.6m.

- Các khu đồi thấp: Khi xây dựng cần san gạt cấp để giảm khối lượng đào nền, tránh phá vỡ địa hình. Các khu vực sườn dốc cần có biện pháp gia cố mái taluy, đề phòng biến dạng địa chất, hiện tượng trượt lở đất để đảm bảo an toàn và ổn định nền xây dựng.

- Trong từng khu vực san nền cục bộ theo địa hình khu đất, hạn chế tối đa việc đào đắp, chỉ san nền sơ bộ đến độ dốc cho phép tạo mặt bằng xây dựng, tránh phá vỡ địa hình và cảnh quan thiên nhiên.

- Tính toán khối lượng đào đắp nền cho từng ô đất quy hoạch theo phương pháp cao độ thi công trung bình. Cao độ thi công được khống chế tại ngã giao nhau của các đường giao thông xung quanh ô đất.

b. Quy hoạch thoát nước mưa

- Thoát nước theo phương pháp tự chảy, tận dụng điều kiện tự nhiên để đảm bảo thoát nước mặt nhanh chóng và thuận lợi, không gây ngập úng cho các khu vực xây dựng.

- Lưu vực và hướng thoát: Khu vực quy hoạch chủ yếu thoát về trục đường Quang Trung kéo dài được thu gom bằng các tuyến cống nhánh đổ về tuyến cống chính ở trục đường Quang Trung kéo dài sau đó thoát ra suối ở cầu Thắng Quân.

- Mạng lưới thoát nước:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng với thoát nước thải. Nước mưa được thu gom bằng hệ thống các tuyến cống tiểu khu trong các khu vực xây dựng sau đó tập trung ra các tuyến cống chính xây dựng dọc theo các trục giao thông chính từ đó thoát ra các hồ ao và suối hiện có trong các khu.

+ Mạng lưới thoát nước mưa xây dựng theo kiểu phân tán thành từng lưu vực nhỏ theo địa hình để đảm bảo thoát nước mặt nhanh nhất, không gây ngập úng cho các khu vực xây dựng.

+ Các khu vực ven sườn dốc cần xây dựng hệ thống rãnh hờ đón đảm bảo không làm ảnh hưởng đến nền xây dựng cho các khu vực xung quanh.

+ Xây dựng mới tuyến mương tiêu dọc theo trục đường Quang Trung kéo dài. Tuyến mương tiêu có nhiệm vụ tiêu thoát nước cho toàn bộ diện tích lưu vực phía Đông trục đường Quốc lộ 2 cải tạo.

+ Cải tạo và mở rộng mặt cắt ngang hệ thống mương tiêu hiện có để tăng khả năng thoát nước trong các khu vực.

+ Cống thoát nước sử dụng rãnh nắp đan và cống hộp bê tông cốt thép kích thước BxH=0,4mx0,6m đến BxH=2,0m x2,0m xây dựng dọc theo vỉa hè đường giao thông theo quy hoạch.

+ Hệ thống thoát nước được xây dựng đồng bộ: Tuyến cống, giếng thu nước, giếng thăm và cửa xả.

c. Quy hoạch mạng lưới cấp nước.

- Mạng lưới cấp nước đảm bảo bao trùm đến các khu vực dùng nước trong toàn khu quy hoạch. Đảm bảo cấp nước đầy đủ áp lực và công suất cho các khu vực tiêu thụ.

- Mạng lưới đường ống phân bố hợp lý đến các khu vực, tổng chiều dài đường ống cấp nước là nhỏ nhất đảm bảo tính kinh tế khi xây dựng.

- Nguồn cấp nước:

+ Theo tài liệu khoan thăm dò địa chất đánh giá trữ lượng nước ngầm trong khu vực xã Tứ Quận hiện nay đã có 01 giếng khoan khai thác nước ngầm phục vụ cho khu tái định cư với lưu lượng khoảng 7l/s.

+ Dự kiến xây dựng trạm cấp nước nằm ngoài ranh giới quy hoạch công suất **2.000m³/ngđêm** tại khu vực giếng khoan hiện nay, khai thác nguồn nước ngầm từ giếng khoan hiện có và bổ sung thêm 3 giếng khoan mới quanh vị trí giếng hiện có để đảm bảo công suất cấp nước.

- Mạng lưới cấp nước

+ Mạng lưới đường ống dẫn và phân phối nước sử dụng ống HDPE và được tổ chức theo hệ thống mạng vòng kết hợp nhánh, đảm bảo phân bố đến toàn bộ khu dân cư và vùng dự kiến phát triển cũng như dự kiến xây dựng khu công nghiệp sau này. Phân bố lưu lượng nút tính toán theo sự phân bố dân cư khu vực trung tâm và toàn bộ thị trấn cũng như các công trình chức năng.

+ Các tuyến ống truyền dẫn D200-250mm chạy dọc theo các trục giao thông chính (mặt cắt 1A-1A và mặt cắt 2-2) nối với nhau thành các vòng chính cho toàn khu quy hoạch đảm bảo cấp nước đến các khu vực tiêu thụ nước.

+ Các tuyến ống cấp nước phân phối chính đường kính D110mm - D150mm được thiết kế dạng hỗn hợp để đảm bảo cấp nước đến chân công trình chức năng trong toàn thị trấn.

+ Bổ sung các tuyến ống dịch vụ cấp nước đến các khu dân cư hiện có dọc theo các đường ngõ xóm cải tạo.

- Cấp nước cứu hoả: Hệ thống cấp nước cứu hoả xây dựng kết hợp với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Các họng cứu hoả đặt trên các tuyến ống chính D110 - 150mm; khoảng cách các họng từ 100 - 150m đặt tại các ngã 3, ngã tư thuận tiện cho sử dụng và sửa chữa khi có sự cố.

d. Cấp điện

- Nguồn cấp:

+ Nguồn cấp chính: Từ đường dây 35KV chạy qua trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn.

+ Trong giai đoạn hiện nay, khi công suất tiêu thụ của khu vực còn chưa cao thì vẫn sử dụng đường dây 35KV hiện có. Giai đoạn sau, cần xây dựng trạm trung gian 35/(22)10KV cho khu vực quy hoạch để đảm bảo ổn định điện năng và công suất cho khu vực quy hoạch. Công suất trạm dự kiến 35/(22)10KV - 3x8600KVA.

- Mạng lưới trung áp cấp cho khu vực quy hoạch:

+ Mạng lưới trung áp trong giai đoạn đầu dự kiến sử dụng ở 2 cấp điện áp 10KV và 35KV. Giai đoạn sau từ 2015 sẽ sử dụng cấp điện áp 22KV theo định hướng quy hoạch phát triển lưới điện của ngành điện.

+ Các tuyến cáp trung áp đi trong khu vực đô thị đi trên cột bê tông li tâm, dọc theo đường quy hoạch và có hành lang cách ly theo quy định. Khu vực trung

tâm và các khu công cộng có thể đi ngầm để đảm bảo cảnh quan đô thị và an toàn. Các khu vực ngoài đô thị cho phép đi nổi trên cột bê tông ly tâm và có hành lang cách ly theo quy định.

+ Tuyến 35KV hiện nay đang đi trong khu vực dân cư dự kiến di chuyển ra phía đường Quốc lộ 2C kéo dài, dự kiến đi nổi trên cột bê tông dọc theo dải cây xanh cách ly của tuyến đường Quốc lộ 2C kéo dài phía Đông thị trấn.

- Các trạm biến áp lưới 35(10)/0,4KV:

+ Các trạm biến áp đang sử dụng cấp cho các khu dân cư hiện có vẫn giữ nguyên công suất và hướng cấp cho các khu dân cư. Trong giai đoạn sau khi các khu dân cư được hình thành theo quy hoạch cần thay thế bằng các trạm ki ốt để đảm bảo mỹ quan và an toàn.

+ Các trạm biến áp xây mới sử dụng loại trạm trụ, trạm ki ốt. Dung lượng trạm từ 150KVA-560KVA, bán kính phục vụ < 500m. Vị trí trạm là trung tâm các phụ tải tiêu thụ, gần đường giao thông để thuận tiện cho quản lý và sửa chữa.

- Hệ thống cáp hạ áp cấp điện sinh hoạt và dịch vụ.

+ Hệ thống cáp hạ áp 0,4KV hiện có dự kiến dần thay thế bằng cáp vện xoắn bọc nhựa các điện.

+ Khu vực xây mới theo quy hoạch khu trung tâm có thể nghiên cứu sử dụng cáp hạ áp bọc cách điện, chôn ngầm dọc theo vỉa hè đường giao thông cấp đến các công trình chức năng và tủ phân phối tổng cho các khu dân cư trong khu trung tâm.

+ Mạng điện hạ áp đi trong khu vực đô thị đi trên cột bê tông li tâm, dọc theo đường quy hoạch và có hành lang cách ly theo quy định.

- Cấp điện chiếu sáng: Xây dựng kết hợp đi chung cột với lưới 0,4KV. Điện chiếu sáng ở khu vực trung tâm dùng đèn thủy ngân cao áp 220V-125W. Lưới hạ áp chiếu sáng đường dùng cáp PVC tiết diện 16-25 mm².

e. Thông tin liên lạc

- Xây dựng 1 tổng đài HOST khu vực thị trấn Yên Sơn để đảm bảo yêu cầu phát triển hệ thống thông tin liên lạc cũng như tạo điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, Internet băng thông rộng, ...

- Hệ thống mạng thông tin và các dịch vụ của khu vực quy hoạch được đầu nối với mạng lưới thông tin chung của toàn tỉnh.

- Xây dựng mở rộng đài trạm, bu rục, điêm văn hoá xã mới đến các khu vực dân cư để đảm bảo yêu cầu phát triển hệ thống thông tin liên lạc và các loại hình dịch vụ cho tương lai.

f. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Giải pháp thu gom và xử lý nước thải:

+ Nước thải từ các công trình công cộng, các khu chức năng, khu dân cư sau khi qua bể xử lý sơ bộ trong từng công trình sẽ thoát ra mạng lưới cống thu gom bên ngoài công trình.

+ Toàn bộ nước thải trong khu vực quy hoạch được thu gom và tập trung về trạm xử lý nước thải được đặt ở gần khu cầu Thăng Quân. Nước thải sau khi xử lý đảm bảo yêu cầu cho phép sẽ được thoát ra suối hiện có trong khu vực.

+ Mạng lưới nước thải được thiết kế theo kiểu hỗn hợp. Nước thải sinh hoạt từ các công trình công cộng, khu chức năng, khu dân cư được thoát chung vào mạng lưới thu gom tiểu khu bằng các rãnh xây nắp đan sau đó tập trung ra mạng lưới thu gom chính khu vực.

+ Tại các điểm đầu nối với mạng lưới thu gom chính xây dựng các giếng tách nước và hệ thống cống bao thu nước thải dẫn về các khu xử lý. Mạng lưới thu gom nước thải được xây dựng trên cơ sở hướng dốc và từng lưu vực địa hình. Trên toàn bộ mạng lưới các tuyến cống chính tại các điểm có độ sâu chôn cống $\leq 4\text{m}$ cần xây dựng các trạm bơm chuyên bậc dẫn nước lên các đoạn ống chính tiếp theo tập trung về khu xử lý theo quy hoạch.

+ Tuyến cống chính sử dụng cống tròn HDPE D400mm - D500mm, các tuyến cống thu gom tiểu khu sử dụng cống HDPE D200 - D300mm.

- Rác thải và vệ sinh môi trường: Hiện tại trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn đã thu gom và chuyển về bãi chôn lấp rác thải tại xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn.

- Nghĩa trang: Các khu vực nghĩa địa rải rác trong khu dân cư hiện nay sẽ xác định ranh giới và quy mô cho từng khu vực, đảm bảo yêu cầu mai táng cho toàn thị trấn từ nay đến năm 2025. Tại các khu nghĩa địa xây dựng hệ thống cây xanh, thu gom nước để đảm bảo vệ sinh môi trường cho khu vực xung quanh. Giai đoạn sau năm 2025 sẽ dừng việc cải táng, toàn bộ việc mai táng sẽ chuyển lên khu nghĩa trang Km8.

g. Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đã được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường, thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/2.000.

- Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, qui mô, tính chất của các công trình và yêu cầu cụ thể nhưng không tối thiểu đến chỉ giới đường đỏ (khoảng lùi) cần đảm bảo:

Đường trục chính: 5÷6m.

Đường khu vực : 3÷5m.

Đường nội bộ : 1,5÷3m.

(Nội dung chi tiết theo Thuyết minh và các bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện (*Đại diện Chủ đầu tư*) căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã Thăng Quân, Tứ Quận, Lang Quán và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng tổ chức quản lý đồ án quy hoạch theo quy định được duyệt kèm theo Quyết định này.

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

Chánh Văn phòng huyện; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Thắng Quân, Tứ Quận, Lang Quán và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân tỉnh (báo cáo);
- Các Sở: XD; TN&MT (báo cáo);
- Thường trực Huyện ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND huyện (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3 (thực hiện);
- Các Phó CVP huyện;
- Lưu: VT, CVKT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Phương