

**UỶ BAN NHÂN DÂN
HUYỆN MINH LONG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Số: 65/QĐ-UBND

Minh Long, ngày 18 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án bố trí ổn định dân cư vùng đất biệt khó khăn thôn Làng Trê và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MINH LONG

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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD); Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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; Thông tư số 15/2023/TT-BXD ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất huyện Minh Long;

Căn cứ Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 của UBND tỉnh Ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới, xã nông thôn mới nâng cao, quy định xã nông thôn kiểu mẫu giai đoạn 2021-2025 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Minh Long về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Môn giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1405/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của Chủ tịch UBND huyện Minh Long về việc giao đơn vị chuẩn bị đầu tư các dự án năm 2022 thuộc chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2021-2030, giai đoạn I: từ năm 2021 đến năm 2025, trên địa bàn huyện Minh Long;

Căn cứ Quyết định số 1467/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Chủ tịch UBND huyện Minh Long về việc giao chi tiết kế hoạch đầu tư công năm 2022 thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2021-2030, giai đoạn I: từ năm 2021 đến năm 2025 (nguồn vốn: Ngân sách trung ương, ngân sách tỉnh);

Căn cứ Quyết định số 1754/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của Chủ tịch UBND huyện Minh Long về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán khảo sát, lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án bố trí ổn định dân cư vùng ĐBKK thôn Làng Trê;

Căn cứ Công văn số 1294/SXD-QHKT ngày 11/7/2024 của Sở Xây dựng Quảng Ngãi về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án bố trí ổn định dân cư vùng ĐBKK thôn Làng Trê;

Căn cứ Nghị Quyết số 01/NQ-HĐND ngày 22/4/2024 của Hội đồng nhân dân xã Long Môn khoá XII - kỳ họp thứ 9 về việc thống nhất nội dung Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án bố trí ổn định dân cư vùng ĐBKK thôn Làng Trê;

Xét Tờ trình số 145/TTr-BQL ngày 15/10/2024 của Ban quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện về việc thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 công trình: Dự án bố trí ổn định dân cư vùng ĐBKK thôn Làng Trê; Kết quả thẩm định của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Công văn số 84/KQTĐ-KT&HT ngày 15/10/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án bố trí ổn định dân cư vùng đặt biệt khó khăn thôn Làng Trê, gồm các nội dung chủ yếu sau:

1. Thông tin chung:

- Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án bố trí ổn định dân cư vùng ĐBKK thôn Làng Trê.

- Địa điểm: Thôn Làng Trê, xã Long Môn, huyện Minh Long.
- Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Minh Long.
- Đơn vị tư vấn lập đồ án: Công ty TNHH tư vấn tổng hợp Bình Minh.
- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Minh Long.

2. Diện tích và ranh giới lập quy hoạch:

Quy mô: Tổng diện tích khu đất quy hoạch là 18.829,56 m².

- Khu 1:

- + Phía Đông giáp: Đất trồng keo;
- + Phía Tây giáp: Trạm y tế xã Long Môn;
- + Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp;
- + Phía Bắc giáp: Đường tỉnh 628.

- Khu 2:

- + Phía Đông giáp: Đất nông nghiệp và mương nước;
- + Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp và mương nước;
- + Phía Nam giáp: Đường tỉnh 628;
- + Phía Bắc giáp: Đất nông nghiệp.

3. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch:

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Môn. Tạo quỹ đất để bố trí ổn định dân cư tại chỗ, làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng đúng quy hoạch.

- Hình thành khu dân cư nông thôn có đầy đủ cơ sở hạ tầng, góp phần ổn định cuộc sống của người dân trong vùng dự án, bảo vệ môi trường sinh thái, ổn định về trật tự chính trị - xã hội trên địa bàn.

3.2. Tính chất:

Là khu dân cư mới được đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ như sau: (San nền, nhà ở, giao thông, cấp thoát nước, cấp điện và trồng cây xanh cảnh quan, thông tin liên lạc) đáp ứng nhu cầu ở của người dân trong khu vực.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Dân số dự báo	Người	100-150
II	Sử dụng đất		
1	Tổng diện tích quy hoạch	m ²	18.829,56

2	Đất ở	m ² /người	60,66÷91
3	Đất cây xanh	m ² /người	12,59÷18,18
4	Đất xây dựng công trình công cộng	m ² /người	Tùy điều kiện
III Kiến trúc cảnh quan			
1	Tầng cao xây dựng tối đa		
-	Nhà ở	Tầng	≤ 3
-	Công trình công cộng	Tầng	≤ 2
2	Mật độ xây dựng tối đa		
-	Nhà ở	%	= 60
-	Công trình công cộng	%	≤ 80
IV Hạ tầng kỹ thuật			
1	Tỷ lệ đất giao thông	%	≥11,31
2	Chỉ tiêu cấp nước	%	100
-	Cấp nước sinh hoạt	Lít/người-ngày đêm	≥ 40
-	Cấp nước công trình công cộng, dịch vụ	Lít/m ² sàn-ngày đêm	≥2% (tối thiểu bằng 10% nước sinh hoạt)
3	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt		
-	Điện năng	KWh/hộ.năm	400
-	Phụ tải	W/người	150
-	Điện công trình công cộng, dịch vụ	% phụ tải điện sinh hoạt	30
-	Tỷ lệ chiếu sáng đường phố	%	80
5	Chỉ tiêu phát sinh nước thải	% chỉ tiêu cấp nước	≥60
	Tỷ lệ nước thải sinh hoạt được xử lý	%	100
6	Tỷ lệ đường có hệ thống thoát nước mưa	%	100
7	Thu gom chất thải rắn (lượng chất thải rắn phát sinh)	Kg/người-ngày	0,8 (Tỷ lệ thu gom ≥95%)

5. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT				
Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	TDC	Đất ở tái định cư (25lô)	9.100,00	48,33
2	CX	Đất cây xanh + Mặt nước	2.973,44	15,79
3	GT+HTKT	Đất giao thông + Hạ tầng kỹ thuật	6.756,12	35,88
Tổng cộng			18.829,56	100,00

6. Quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan:

6.1. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu

Khu vực phát triển dựa trên bộ khung giao thông chính là tuyến đường tỉnh ĐT628 tiếp giáp trực tiếp khu đất. Từ đó phát triển tuyến đường gom song song ĐT628 và một trục chính đầu nối với đường ĐT628.

6.2. Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan

- Về tổ chức các yếu tố cảnh quan chính (công trình kiến trúc): đảm bảo theo đúng các hồ sơ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hồ sơ thiết kế đô thị, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về sử dụng đất, mật độ xây dựng mà đồ án đã đề ra để các yếu tố tham gia tạo cảnh quan chính của khu dân cư là các công trình, cây xanh, vẫn giữ được ý đồ trong bố cục tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc của đồ án.

- Các công trình kiến trúc nhỏ, các tiện nghi khu vực có ảnh hưởng đến không gian cảnh quan của đô thị như trụ cứu hỏa, biển hướng dẫn, ghé đá... đảm bảo không làm che khuất chi tiết kiến trúc của công trình chính, không gây cản trở lưu thông, không gây nguy hiểm cho người sử dụng.

- Đảm bảo kiến trúc công trình và màu sắc công trình kiến trúc hài hòa với nhau trong tổng thể khu quy hoạch.

- Yêu cầu cơ bản nhất để bảo vệ cảnh quan là phải đảm bảo hệ thống và mạng lưới hạ tầng kỹ thuật tốt, đảm bảo vệ sinh môi trường, thu gom rác và xử lý phải được tổ chức tốt.

6.3. Tổ chức không gian

- Nhà ở: Đây là khu dân cư mới nên các công trình nhà ở cần phải có sự quản lý chặt chẽ trong việc quản lý đầu tư xây dựng: mật độ, tầng cao, chiều cao từng tầng, hình thức kiến trúc, màu sắc, khoảng lùi,... tạo sự thống nhất đồng bộ trên từng dãy nhà, tạo bộ mặt khu dân cư được khang trang, hiện đại tại khu vực trung tâm.

+ Tuân thủ các quy định về tầng cao, và chiều cao từng tầng, màu sắc, độ vươn ra của ô văng, mái đua, ban công (xem thiết kế mẫu).

+ Khuyến khích mật độ xây dựng thấp, ưu tiên diện tích trồng cây xanh

sân vườn trong nhà ở.

- Công viên vườn hoa: mật độ xây dựng tối đa 5%, các công trình xây dựng cần lưu ý về hình khối, tỷ lệ, màu sắc, vật liệu sử dụng cho phù hợp với cảnh quan xung quanh, tổ chức đường đi dạo, ghế nghỉ chân, hồ phun nước, các biểu tượng,... tạo thành một không gian sinh thái hấp dẫn trong khu dân cư.

- Bảng chỉ dẫn: phải có sự thống nhất, đồng bộ về màu sắc, kiểu dáng, kích thước trên từng dãy nhà, từng khu vực. Trong các không gian xanh nên dùng những vật liệu: gỗ, xi măng giả gỗ, với hình dáng tự nhiên, đẹp mắt. Không làm hạn chế tầm nhìn, không gây khó khăn cho hoạt động phòng chống cháy, không làm xấu các công trình kiến trúc, cảnh quan khu vực.

- Các thùng rác: thường bố trí chỗ đông người: công trình công cộng, công viên dọc theo đường nội bộ, với các hình dáng được cách điệu thành những gốc cây, tảng đá, con vật, nhằm tạo sự sinh động.

- Các loại đèn trang trí: được bố trí kết hợp với các mảng xanh trang trí trong công viên. Trụ đèn cần có tính thẩm mỹ cao, hoa văn đơn giản, không rườm rà.

- Các bồn cây, bồn hoa: được xây dựng loại gạch hoặc đá có màu sắc phù hợp.

- Hình thức hàng rào: không làm mất mỹ quan chung. Khuyến khích sử dụng hàng rào cây cắt xén và tạo cảnh. Hàng rào được giới hạn dưới mức 2m, độ che phủ không vượt quá 40%.

6.4. Thiết kế kiến trúc

a) Xác định các công trình điểm nhấn theo các hướng tầm nhìn

Đây là khu dân cư mới quy mô nhỏ, thấp tầng nên các công trình có tính chất tương đồng.

b) Xác định chiều cao xây dựng công trình

- Nhà ở: chiều cao tầng 1: 4,2m, tầng 2: $\geq 3,6$ m

- Công trình trong công viên, vườn hoa: chiều cao tầng 1: $\leq 3,6$ m

c) Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc.

- Kiểu dáng kiến trúc:

- + Mái và tường ngoài công trình trong toàn khu được thiết kế hoà hợp, thống nhất, với cùng một tông màu, tạo ra ấn tượng đồng bộ và hài hòa, từ đó hình thành nên các dãy phố thoáng đãng và sáng sủa.

- + Tích cực phủ xanh phần đất tiếp giáp đường nội bộ bằng các loại cây như cây cao, cây thấp, cây phủ đất nhằm tạo ra cảm giác thoáng mở không rào cản cho không gian ven đường. Mặt khác, chú trọng sử dụng các chất liệu tự nhiên tạo được sự hài hòa với vỉa hè để làm mặt đường, nhằm đảm bảo tính thống nhất của không gian lề đường.

+ Trong trường hợp cửa nhà và cửa gara ở sát nhau cần bảo đảm tính liên tục của không gian ven đường bằng những biện pháp như trồng thêm các khóm cây ở giữa.

+ Ở phần phía bên trong lô đất tiếp giáp với đường nội bộ sẽ làm sân vườn riêng, góp phần thúc đẩy hình thành tuyến phố xanh.

+ Giữ không đổi vị trí tường ngoài cũng như chiều cao các ngôi nhà cạnh nhau nhằm tạo ra một đường (skyline) mặt tiền đồng nhất, đảm bảo tính liên tục của không gian ven đường.

- Màu sắc, vật liệu:

+ Chọn màu sáng làm tông màu chủ đạo cho tường ngoài các công trình, các nhà liền kề nhau trên cùng một dãy phố cần sử dụng cùng một tông màu. Nếu chọn màu khác cũng cần đảm bảo là gam màu nhạt.

+ Thiết kế màu sắc cho mái nhà, tường ngoài và mặt đường toàn khu phố cần thống nhất và hài hòa theo nguyên tắc phối màu một tông.

7. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch giao thông:

a) Định hướng giao thông

- Tổ chức một trục đường gom song song với trục chính đường ĐT628 đảm bảo không làm ảnh hưởng đến giao thông trên trục chính.

- Giao thông đối ngoại: Gồm 1 trục chính đầu nối với tuyến đường ĐT628.

- Giao thông đối nội: Gồm 02 trục vuông góc với trục chính tại 2 khu.

- Hướng tuyến thiết kế theo hướng song song và vuông góc với đường ĐT628.

a.1) Trắc dọc tuyến:

- Trắc dọc tuyến nối các điểm cao độ tại các nút quy hoạch, vượt nối với cao độ hiện trạng.

- Phù hợp với mui luyện siêu cao mặt đường tại nút giao, phù hợp với hướng thu nước của hệ thống thoát nước.

a.2) Cắt ngang :

- Tuyến đường số 01 chiều dài 131,00 m và tuyến số 02 chiều dài 111,10 m (Loại đường nhóm nhà ở). Dốc ngang mặt đường 2%; Tốc độ thiết kế: 20 Km/h; Mặt cắt ngang đường: 8,0 m. Kết cấu mặt đường bê tông xi măng.

- Tuyến đường số 3 chiều dài 29,45 m (Loại đường phân khu vực). Dốc ngang mặt đường 2%; Tốc độ thiết kế: 30 Km/h; Mặt cắt ngang đường: 7,0 m. Kết cấu mặt đường bê tông xi măng.

- Hồ trồng cây kích thước (80x80)cm; khoảng cách cây 10m đến 15m.

b) Chi giới đường đỏ, chi giới xây dựng:

- Chi giới đường đỏ: Là đường ranh giới phân định giữa phần lô đất để xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình kỹ thuật hạ tầng công cộng.

- Chi giới xây dựng: Là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất.

- Khoảng lùi: Là khoảng cách giữa chi giới đường đỏ và chi giới xây dựng. Trong đồ án quy hoạch, khoảng lùi được quản lý như sau:

+ Đối với đất công cộng dịch vụ: khoảng lùi tối thiểu 4,0m;

+ Đối với đất công viên, xử lý nước thải: khoảng lùi tối thiểu 4m.

c) Cao độ thiết kế và tọa độ thiết kế

- Cao độ thiết kế mặt đường phụ thuộc vào cao độ san nền tại từng khu vực sao cho đảm bảo thoát nước mặt tốt nhất cũng như thuận tiện trong xây dựng, yêu cầu giao thông.

- Hướng thoát nước mưa cho toàn công trình chủ yếu được thiết kế cho từng lưu vực nhỏ giới hạn giữa các tuyến đường và theo độ dốc dọc của các tuyến đường. Nước mưa của các lưu vực tập trung vào các điểm tụ thủy hoặc thu gom theo độ dốc dọc của đường và được thu về các hố thu nước và dẫn về hệ thống cống thoát nước chính cho toàn khu vực.

7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền:

- Cao độ san nền quy hoạch căn cứ vào cao độ hiện trạng nền tự nhiên, cao độ các tuyến đường xung quanh khu vực nhiên cứu và các cao độ thiết kế trong các đồ án và quy hoạch có liên quan. Theo đó, cao độ nền của khu dân cư phụ thuộc vào cao độ đường giao thông, vì vậy sau khi san nền thì cao độ san nền của khu dân cư mới sẽ chênh lệch với đường DT628 từ (0,0-0,2m), chiều cao đất đắp từ (5,0-6,0m). Cao độ san nền từ (438,00-439,00)m.

- Hướng san nền theo hướng dốc đường DT628 (phía Tây thấp phía Đông cao), hướng thoát nước dốc về phía mặt đường để thu nước bằng hệ thống thoát nước mưa, độ dốc hướng thoát nước (0,3-2)%.

- Dự kiến nguồn đất san lấp: nguồn đất đồi đào bên khu 1 đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật đất đắp.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Thoát nước mưa chủ yếu thoát theo độ dốc san nền và đổ về các hố ga được bố trí ngầm dọc các trục đường giao thông.

- Nước mưa được thu từ các hố thu có các song chắn rác để ngăn không cho rác có kích thước lớn xâm nhập, làm tắc nghẽn đường ống đồng thời cũng lắng một phần cát, đất, cặn lơ lửng đi vào các hố ga thăm đặt dưới đường. Hệ thống cống thu nước mưa là các cống bê tông cốt thép được thiết kế ống BTLT D600.

- Trên các đường công tự chảy bố trí các giếng thăm cấu tạo, khoảng cách giữa các giếng thăm được thiết kế $(10\div 30\text{m})/\text{giếng}$.

- Chiều dài đường ống D400 là: 57,00m

- Chiều dài đường ống D600 là: 223,00m.

7.3. Quy hoạch cấp điện, điện chiếu sáng:

Nguồn điện sẽ được đầu nối từ trạm biến áp Trạm y tế xã Long Môn hiện hữu.

a) Đường dây 0,4kV:

- Xây dựng mới đường dây 0,4kV đi trên không đầu nối vào áp tô mát xuất tuyến tại tủ điện hạ thế thuộc trạm biến áp Trạm y tế xã Long Môn để cấp điện cho Khu vực với tổng chiều dài tuyến là 302,9m.

- Dây dẫn: Dùng cáp vặn xoắn LV-ABC $(3\times 70)\text{mm}^2$ -600V, LV-ABC $(3\times 120)\text{mm}^2$ -600V.

- Cột BTLT.

- Móng cột bê tông cốt thép.

b) Đường dây chiếu sáng dọc theo các đường nội bộ trong khu dân cư:

Xây dựng mới hệ thống điện chiếu sáng đi trên không và nguồn cung cấp với quy mô như sau:

- Tuyến đường dây chiếu sáng xây dựng mới đi trên không chung cột với đường dây hạ thế.

- Chiều dài tuyến: 302,9m.

- Đèn led cao áp 220V-80W, ánh sáng trắng ấm. Số lượng: 08 đèn.

- Tủ điều khiển chiếu sáng: 01 tủ.

- Cáp chiếu sáng được tính chọn theo điều kiện tổn thất điện áp cho phép và các qui định kỹ thuật lưới điện hạ áp. Dây dẫn hạ áp chọn dùng loại cáp nhôm vặn xoắn bọc cách điện XLPE. Ký hiệu LV-ABC $(3\times 25)\text{mm}^2$ – 600V treo trên cột BTLT bằng các giá móc treo cáp.

- Cáp dẫn điện từ bảng điện cửa cột lên các đèn dùng loại cáp đồng bọc cách điện PVC, vỏ bọc PVC – 600V. Ký hiệu: M $(3\times 2,5)$ mm².

7.4. Quy hoạch cấp nước:

Nguồn nước được đầu nối vào hệ thống cấp nước sạch dọc đường tỉnh 628 có sẵn.

- Quy hoạch cấp nước sinh hoạt: Tuyến ống cấp nước chính và phân phối ống HDPE D50/63. Tổng chiều dài 225m.

- Quy hoạch cấp nước PCCC: Tuyến ống HDPE D100/110 được đầu nối thành mạng vòng. Tổng chiều dài 185m, 04 trụ cứu hỏa D100.

7.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống đường dây điện thoại, cáp thông tin, cáp truyền hình phục vụ nhu cầu dân cư trong khu vực đi ngầm dọc theo vỉa hè. Kinh phí và khối lượng mạng lưới thông tin liên lạc được lập riêng do các nhu cầu thực tế và do các đơn vị khai thác thực hiện.

- Các công trình cáp quang phải bảo đảm an toàn, thuận lợi cho quản lý tuyến cáp.

- An toàn các công trình thông tin khu vực:

+ Vị trí lắp đặt các anten, chiều cao anten phải phù hợp quy định của pháp luật về quy hoạch và kiến trúc; phù hợp các quy định của pháp luật về bảo đảm an toàn hàng không.

+ Hệ thống các thiết bị phát sóng phải đảm bảo sử dụng tối ưu phổ tần vô tuyến điện, tương thích điện từ với môi trường xung quanh;

+ Giảm mức phát xạ không mong muốn ở trị số thấp nhất theo quy phạm an toàn thông tin đô thị đối với con người;

+ Hạn chế phát sóng ở những hướng không cần thiết;

+ Sử dụng mức công suất nhỏ nhất đủ để đảm bảo chất lượng thông tin.

Các chỉ tiêu và nhu cầu tính toán

Stt	Thành phần	Chỉ tiêu	Khối lượng (TB)
1	Thuê bao cố định	25 máy/100 người	25
2	Thuê bao di động	100 máy/ 100 người	100
3	Thuê bao internet băng thông rộng	25 TB/ 100 người	25
4	Thuê bao truyền hình cáp	25 TB/ 100 người	25

7.6. Quy hoạch thoát nước thải, vệ sinh môi trường (VSMT), quản lý chất thải rắn (CTR):

a) Quy hoạch thoát nước thải

- Trên cơ sở hệ thống thoát nước chung theo quy hoạch, đề xuất giải pháp hệ thống thu gom nước thải riêng, sau đó đổ vào hệ thống xử lý trước khi thải ra môi trường.

- Hệ thống thu gom bằng ống HDPE D250 đi sau nhà theo hành lang kỹ thuật để thu gom nước thải từ các hộ gia đình.

- Nước thải các hộ gia đình cần được xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn trước khi xả vào hệ thống.

- Trên các đường cống tự chảy bố trí các giếng thăm cấu tạo, khoảng cách giữa các giếng thăm được thiết kế khoảng 30m/giếng.

- Xây dựng bể xử lý nước thải ba ngăn có công suất 30m³/ngày đêm.

b) Quy hoạch vệ sinh môi trường

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn (CTR) là 0,8kg/người.ngày. Chất thải rắn công trình công cộng bằng 15% CTR sinh hoạt.

- Các loại hình chất thải rắn của khu vực bao gồm: CTR sinh hoạt và CTR công cộng, dịch vụ. Các loại CTR được phân loại tại nguồn: CTR hữu cơ sẽ tận dụng để sản xuất phân vi sinh; CTR vô cơ như thủy tinh, nhựa, giấy, kim loại... sẽ thu hồi để tái chế. Còn các loại CTR không xử lý được bằng các biện pháp trên sẽ được thu gom để chôn lấp hợp vệ sinh.

- Rác thải được thu gom theo đúng các phương thức phù hợp với quy hoạch:

+ Đối với khu vực xây dựng nhà ở: Rác thải sinh hoạt được thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác. Số lượng, vị trí các thùng được tính toán theo bán kính phục vụ khoảng 30-50m/thùng, sau đó xe chuyên dụng của cơ quan chức năng sẽ chuyên chở đến nơi xử lý rác chung khu vực.

+ Với các nơi công cộng như khu vực công viên, công trình công cộng, thương mại dịch vụ,... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín dung tích nhỏ và có kiểu dáng phù hợp, khoảng cách 30-50m/thùng.

+ Chất thải sau khi thu gom được đưa về các điểm trung chuyển và được đưa về khu xử lý chất thải rắn chung của khu vực.

7.7. Tổng hợp đường dây, đường ống:

- Bố trí mặt bằng và chiều sâu đặt các tuyến ống, tránh sự chông chéo giữa các tuyến kỹ thuật, đặc biệt là các tuyến ngầm, nhằm đảm bảo an toàn khi vận hành và tránh được khó khăn trong quá trình thi công và bảo dưỡng.

- Tuyến đường dây điện 0,4kV sinh hoạt bố trí trên vỉa hè, cột điện cách chỉ giới đường đỏ 1,1 m (nếu có).

- Tuyến đường điện chiếu sáng bố trí cùng đường dây điện 0,4kV sinh hoạt hoặc bố trí trên vỉa hè, cột điện cách vỉa hè 0,75m.

- Các tuyến kỹ thuật đi ngầm như ống cấp nước, mương cống thoát nước được thể hiện cụ thể trên bản vẽ tổng hợp đường dây đường ống tại các mặt cắt ngang.

8. Hồ sơ sản phẩm phân quy hoạch:

8.1. Thành phần và nội dung hồ sơ

Stt	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ
I	Phần bản vẽ		
1	Bản đồ vị trí khu đất quy hoạch	QH - 01	1/2.000
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất	QH - 02	1/500

03	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	QH - 03	1/500
04	Bản đồ quy hoạch chi tiết phân lô	QH - 04	1/500
05	Bản đồ quy hoạch kiến trúc cảnh quan	QH - 05	1/500
06	Bản đồ quy hoạch giao thông - chỉ giới xây dựng	QH - 06	1/500
07	Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng	QH - 07	1/500
08	Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa - san nền	QH - 08	1/500
09	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải	QH - 09	1/500
10	Bản đồ quy hoạch tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	QH - 10	1/500
11	Bản đồ quy hoạch đánh giá tác động môi trường	QH - 11	1/500
12	Bản đồ quy hoạch cấp nước và PCCC	QH - 12	1/500
13	Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc	QH - 13	1/500
II	Phần văn bản		
1	Thuyết minh tổng hợp		
2	Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch		

8.2. Số lượng sản phẩm

- Thuyết minh tổng hợp (thuyết minh, bản vẽ thu nhỏ, phụ lục và các văn bản pháp lý liên quan): 09 bộ;

- Quy định về quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch: 09 bộ;

Đĩa CD lưu (hoặc USB) giữ các bản vẽ A0, A3 và văn bản.

9. Các nội dung khác: Thực hiện theo Thuyết minh đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

10. Tổ chức thực hiện:

Trên cơ sở đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án bố trí ổn định dân cư vùng ĐBKK thôn Làng Trê, được UBND huyện phê duyệt với các nội dung nêu trên, yêu cầu.

Chủ đầu tư (Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và PTQĐ huyện) phối hợp với thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm như sau:

- Đơn vị tư vấn lập đồ án: Công ty TNHH tư vấn tổng hợp Bình Minh, có trách nhiệm giao các thông số kỹ thuật được duyệt ra thực địa cho chủ đầu tư, UBND xã Long Môn và có sự phối hợp của Phòng Kinh tế và Hạ tầng; Tài nguyên Môi Trường huyện.

- Trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ ngày UBND huyện phê duyệt đồ án phải tổ chức công bố đồ án Quy hoạch theo quy định.

- Lập kế hoạch và hồ sơ cắm mốc giới ra thực địa trình thẩm định, phê

duyet theo quy định. Trên cơ sở hồ sơ cắm mốc giới được phê duyệt, tổ chức triển khai cắm mốc giới, xác định ranh giới đất đai ngoài thực địa và quản lý theo đúng nội dung Đồ án quy hoạch đã phê duyệt.

Điều 2. Giao Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và PTQĐ huyện:

- Tổ chức, công bố, công khai, cắm mốc ranh giới quy hoạch để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân trong vùng quy hoạch biết và thực hiện, theo quy định;

- Rà soát các đồ án quy hoạch khác có liên quan để đề nghị điều chỉnh cho phù hợp với đồ án quy hoạch này.

- Chủ trì, phối hợp với các Phòng Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế và Hạ tầng; UBND xã Long Môn và các Phòng, Ban liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

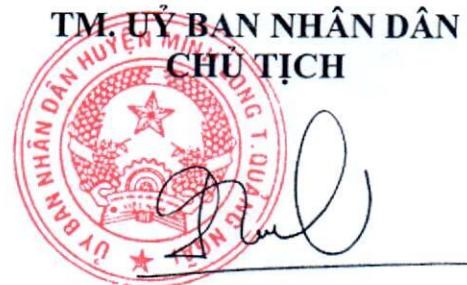
- Phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các nội dung tại Công văn số 1294/SXD-QHKT ngày 11/7/2024 của Sở Xây dựng Quảng Ngãi và ý kiến thẩm định của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Công văn số 84/KQTĐ-KT&HT ngày 15/10/2024.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Thủ trưởng các cơ quan: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và PTQĐ; Chủ tịch UBND xã Long Môn; Giám đốc công ty TNHH tư vấn tổng hợp Bình Minh và các tổ chức, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- CT, các PCT UBND huyện;
- VP: HĐND&UBND huyện;
- Lưu VT.



Đinh Văn Điết

