

QUYẾT ĐỊNH

Về việc **Phê duyệt điều chỉnh điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Việt Đức Legend City tại xã Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (lần 1)**

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ban hành ngày 16/9/2015; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010; Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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 khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 212/QĐ-UBND ngày 20/01/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc V/v Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu C1 tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 09/5/2011 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc V/v Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (QHCTXD) tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Việt Đức Legend City tại xã Đạo Đức, huyện Bình Xuyên; Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc V/v cho phép đầu tư dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City;

Căn cứ Thông báo số 142/TB-UBND ngày 07/9/2018 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc V/v Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp nghe Sở Xây dựng báo cáo về một số đồ án quy hoạch xây dựng.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1529/TTr-SXD-QHKT ngày 11/12/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (QHCT) TL1/500, gồm những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Việt Đức Legend City tại xã Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (lần 1).

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Ống thép Việt - Đức VG PIPE.

3. Địa điểm: Tại xã Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc. Vị trí và phạm vi ranh giới cụ thể theo Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 09/5/2011 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Điều chỉnh QHCT:

4.1. Lý do điều chỉnh: Cập nhật chính xác hướng tuyến đường trục trung tâm đô thị Mê Linh; điều chỉnh lại phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch cho phù hợp với hướng tuyến đường trục trung tâm đô thị Mê Linh và hiện trạng sử dụng đất khu

vực xung quanh; hạn chế việc dự án lấy vào đất thổ cư đang sử dụng ổn định của các hộ dân hoặc tạo ra các quỹ đất xen kẽ giữa ranh giới lập quy hoạch với khu dân cư xung quanh. Điều chỉnh lại cơ cấu sử dụng đất khu đô thị cho phù hợp với định hướng phát triển chung của đô thị và chiến lược phát triển dự án của Chủ đầu tư.

4.2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh phạm vi ranh giới khu vực thực hiện dự án cho hợp với hướng tuyến đường trục trung tâm đô thị Mê Linh, đảm bảo khớp nối với các khu dân cư hiện hữu và các trục đường giao thông hiện hữu tiếp giáp. Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch điều chỉnh từ 621.690m² xuống 620.798m² (-892m²).

- Điều chỉnh phân tán quỹ đất công trình cao tầng trong toàn phạm vi thực hiện dự án, tránh việc tập trung toàn bộ các công trình cao tầng tại khu vực nút giao giữa đường trục trung tâm đô thị Mê Linh với QL2 như quy hoạch được duyệt, giảm áp lực về hệ thống HTKT cục bộ cho khu vực nút giao, giảm thiểu ách tắc giao thông và mất an toàn giao thông khu vực; đồng thời điều chỉnh giảm qui mô đất ở cao tầng trong dự án, phù hợp với nhu cầu thực tế và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc cũng như khu vực xung quanh.

- Điều chỉnh hoán đổi quỹ đất cơ quan hành chính thành đất dịch vụ công cộng phục vụ người dân trong đô thị (*do khu vực không hình thành một đơn vị hành chính mới*). Điều chỉnh lại vị trí quỹ đất trường học vào khu vực trung tâm khu đô thị, đảm bảo bán kính phục vụ cho các khu vực trong khu đô thị và đảm bảo chỉ tiêu đất trường học các cấp theo quy định của tỉnh Vĩnh Phúc.

- Điều chỉnh giảm quy mô diện tích một số thành phần đất chức năng để tăng quỹ đất cây xanh và bố trí phân tán trong khu đô thị, tạo nên một khu đô thị sinh thái, hiện đại, cải thiện vi khí hậu trong đô thị; đồng thời tăng quỹ đất giao thông để bảo đảm khả năng đi lại thuận lợi nhất cho người dân trong khu đô thị.

4.3. Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất (Bản vẽ QH-04A)

- Đất công trình công cộng điều chỉnh tăng từ 86.112m² lên 89.291m² (+3.179m²). Trong đó: Đất thương mại dịch vụ phục vụ cho khu đô thị điều chỉnh tăng từ 15.676m² lên 31.745m² (+16.069m²); cắt bỏ chức năng đất hành chính trong khu đô thị (-3.554m²); điều chỉnh giảm diện tích đất văn hóa từ 3.836m² xuống 3.143m² (-693m²); điều chỉnh giảm diện tích đất Y tế từ 3.006m² xuống 2.973m² (-33m²); đất Trường học điều chỉnh tăng diện tích từ 25.937m² lên 26.265m² (+328m²); điều chỉnh tăng diện tích đất Nhà trẻ từ 10.851m² lên 10.936m² (+85m²); điều chỉnh giảm diện tích đất dịch vụ công cộng đô thị từ 23.252m² xuống 14.229m² (-9.023m², *điều chỉnh chức năng sang đất thương mại dịch vụ phục vụ cho khu đô thị*).

- Đất ở điều chỉnh giảm diện tích từ 256.457m² xuống 235.784m² (-20.673m²). Trong đó: Đất ở cao tầng điều chỉnh giảm từ 122.160m² xuống 68.390m² (-53.770m²); đất nhà ở thấp tầng điều chỉnh tăng từ 134.297m² lên 167.394m² (+33.097m²).

- Cắt bỏ chức năng công trình hỗn hợp cho phù hợp với Quy hoạch phân khu C1 được duyệt (-23.924m²); điều chỉnh tăng diện tích đất cây xanh, mặt nước từ 75.825m² lên 100.717m² (+24.892m²); điều chỉnh giảm diện tích đất đầu mối HTKT từ 6.798m² xuống 4.343m² (-2.455m²); điều chỉnh tăng diện tích đất giao thông, bãi đỗ xe từ 172.574 m² lên 190.663m² (+18.089m²).

Bảng tổng hợp Quy hoạch SDD trước và sau điều chỉnh quy hoạch:

Stt	Loại đất	QH được duyệt	Điều chỉnh Quy hoạch		Tăng, giảm diện tích
		Diện tích	Diện tích	Tỷ lệ	
		(m ²)	(m ²)	(%)	(m ²)
I	Đất công trình công cộng	86.112,0	89.291,0	14,4	+3.179,0
1	Đất thương mại dịch vụ	15.676,0	31.745,0		+16.069,0
2	Đất hành chính	3.554,0	0		-3.554,0
3	Đất văn hóa	3.836,0	3.143,0		-693,0
4	Đất Y tế	3.006,0	2.973,0		-33,0
5	Đất trường học	25.937,0	26.265,0		+328,0
6	Đất nhà trẻ	10.851,0	10.936,0		+85,0
7	Đất dịch vụ công cộng đô thị	23.252,0	14.229,0		-9.023,0
II	Đất ở	256.457,0	235.784,0	38,0	-20.673,0
1	Đất ở cao tầng	122.160,0	68.390,0		-53.770,0
1.1	<i>Đất chung cư TM cao tầng</i>	<i>68.327,0</i>	<i>18.252,0</i>		<i>-50.075,0</i>
1.2	<i>Đất nhà ở xã hội cao tầng</i>	<i>53.833,0</i>	<i>50.138,0</i>		<i>-3.695,0</i>
2	Đất ở thấp tầng	134.297,0	167.394,0		+33.097,0
2.1	<i>Đất ở liên kế</i>	<i>58.195,0</i>	<i>52.619,0</i>		<i>-5.576,0</i>
2.2	<i>Đất ở biệt thự</i>	<i>76.102,0</i>	<i>114.775,0</i>		<i>+38.673,0</i>
III	Đất công trình hỗn hợp	23.924,0	0	0	-23.924,0
IV	Đất cây xanh, mặt nước	75.825,0	100.717,0	16,2	+24.892,0
V	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	6.798,0	4.343,0	0,7	-2.455,0
VI	Đất giao thông	172.574,0	190.663,0	30,7	+18.089,0
1	Đất giao thông nội bộ	164.150,0	182.075,0		+17.925,0
2	Đất bãi đỗ xe	8.424,0	8.588,0		+164,0
TỔNG		621.690,0	620.798,0	100,0	-892,0

4.4. Quy hoạch chia lô và định hướng kiến trúc cảnh quan theo điều chỉnh Quy hoạch (Bản vẽ QH-04B + 05A):

a. Quy hoạch chia lô:

- Đất công trình công cộng có tổng diện tích là 89.291m². Bao gồm những hạng mục sử dụng đất sau:

+ *Đất thương mại dịch vụ (ký hiệu DV)*: Tổng diện tích 31.745m²; quy hoạch tại 03 lô đất ký hiệu I.6.2-DV, II.1.2-DV, VI.1-DV.

+ *Đất văn hóa (ký hiệu VH)*: Diện tích 3.143m²; quy hoạch tại lô đất ký hiệu III.4.8-VH.

- + *Đất y tế (ký hiệu YT)*: Diện tích 2.973m²; quy hoạch tại lô đất ký hiệu II.4.6-YT.
- + *Đất trường học (ký hiệu TH)*: Tổng diện tích 26.265m²; quy hoạch tại 02 lô đất ký hiệu V.2-TH, V.3-TH.
- + *Đất nhà trẻ (ký hiệu NT)*: Tổng diện tích 10.936m²; Quy hoạch tại 03 lô đất ký hiệu I.3.4-NT, V.1.1-NT, VI.12-NT.
- + *Đất dịch vụ công cộng đô thị (ký hiệu CC)*: Tổng diện tích 14.299m²; quy hoạch tại 03 lô đất ký hiệu I.61-CC, IV.1.1-CC, V.1.1-CC.
- Đất ở có tổng diện tích là 235.784m². Bao gồm những hạng mục sử dụng đất sau:
 - + *Đất chung cư thương mại cao tầng (ký hiệu OCT)*: Diện tích 18.252m²; quy hoạch tại lô đất ký hiệu I.1.1-OCT.
 - + *Đất ở liền kề (ký hiệu LK)*: Tổng diện tích 52.619m²; quy hoạch tại 25 lô đất ký hiệu I.1.2-LK, I.2.1-LK, I.3.1-LK, II.1.1-LK, II.2.1-LK, III.1.1-LK, III.2.1-LK, III.4.1-LK, IV.2.1-LK, IV.2.2-LK, IV.2.3-LK, IV.2.4-LK, IV.3.1-LK, IV.3.2-LK, IV.3.3-LK, IV.3.4-LK, IV.4.1-LK, IV.4.2-LK, IV.4.3-LK, IV.4.4-LK, IV.5.1-LK, IV.5.2-LK, IV.5.3-LK, IV.5.4-LK, IV.5.5-LK; được chia thành 389 ô đất ở liền kề có diện tích đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành.
 - + *Đất ở biệt thự (ký hiệu BT)*: Tổng diện tích 114.775m²; quy hoạch tại 42 lô đất ký hiệu I.1.3-BT, I.1.4-BT, I.1.5-BT, I.2.2-BT, I.2.3-BT, I.3.2-BT, I.3.3-BT, I.4.1-BT, I.4.2-BT, I.4.3-BT, II.1.3-BT, II.1.4-BT, II.1.5-BT, II.1.6-BT, II.2.2-BT, II.4.1-BT, II.4.2-BT, II.4.3-BT, III.1.2-BT, III.1.3-BT, III.2.2-BT, III.4.2-BT, III.4.3-BT, III.4.4-BT, III.4.5-BT, VI.3-BT, VI.4-BT, VI.5-BT, VI.6-BT, VI.7-BT, VI.8-BT, VI.9-BT, VI.10-BT, VI.11.1-BT, VI.11.2-BT, VI.11.3-BT, VII.2-BT, VII.3-BT, VII.4-BT, VII.5.1-BT, VII.5.2-BT, VII.5.3-BT; được chia thành 395 ô đất ở liền kề có diện tích đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành.
 - + *Đất nhà ở xã hội cao tầng (ký hiệu OXH)*: Tổng diện tích 50.138m²; quy hoạch tại 04 lô đất ký hiệu II.4.7-OXH, III.4.9-OXH, VI.2-OXH, VII.1.OXH. Chiếm tỷ lệ 21,26% tổng diện tích quỹ đất nhà ở trong khu vực quy hoạch.
- Đất cây xanh, mặt nước có tổng diện tích là 100.717m². Bao gồm những hạng mục sử dụng đất sau:
 - + *Đất cây xanh vườn hoa*: Tổng diện tích 36.765m²; quy hoạch tại 19 lô đất ký hiệu I.3.5-CX, I.4.4-CX, I.4.5-CX, I.4.6-CX, I.4.7-CX, I.5.1-CX, I.5.2-CX, II.1.7-CX, II.1.8-CX, II.1.9-CX, II.3-CX, II.4.4-CX, II.4.5-CX III.2.3-CX, III.3-CX, III.4.6-CX, III.4.7-CX, VI.11.4-CX, VII.5.4-CX. Chức năng là đất cây xanh vườn hoa, TDTT nhóm nhà ở.
 - + *Đất cây xanh công viên, TDTT*: Tổng diện tích 41.759m²; quy hoạch tại 02 lô đất ký hiệu VI.13-CX, VII.6-CX. Chức năng là đất cây xanh công viên, TDTT đơn vị ở.
 - + *Đất cây xanh cảnh quan*: Diện tích 22.193m²; quy hoạch tại lô đất ký hiệu VIII-CX. Chức năng là đất cây xanh cảnh quan ven sông Cà Lồ.
 - Đất hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích 4.343m² (ký hiệu HT); quy hoạch tại 02 lô đất ký hiệu I.7-HT, IV.1.3-HT. Chức năng là đất xây dựng công trình đầu mối HTKT (trạm xử lý nước thải, điểm tập kết chất thải rắn).

- Đất giao thông: Tổng diện tích 190.663m². Bao gồm đất giao thông nội bộ có tổng diện tích là 182.075m² và đất bãi đỗ xe có tổng diện tích 8.588m², quy hoạch tại 03 lô đất ký hiệu I.6.3-P, IV.1.2-P, V.1.3-P.

b. Yêu cầu về kiến trúc cảnh quan:

- Tầng cao xây dựng: Lô đất chung cư thương mại có tầng cao xây dựng tối đa là 20 tầng; các lô đất ở liền kề có tầng cao xây dựng từ 04 đến 05 tầng, đối với các lô đất ở kết hợp kinh doanh thương mại dịch vụ được phép xây dựng cao tối đa 07 tầng; các lô đất biệt thự có tầng cao xây dựng là 03 tầng; các lô đất Nhà trẻ, thiết chế văn hóa, Y tế có tầng cao xây dựng là 02 tầng; các lô đất Trường Tiểu học và Trường THCS có tầng cao xây dựng là 03 tầng; các lô đất dịch vụ thương mại có tầng cao xây dựng từ 02 đến 05 tầng; các lô đất dịch vụ công cộng có tầng cao xây dựng có tầng cao xây dựng là 05 tầng; các công trình nhà ở xã hội có tầng cao xây dựng từ 05 đến 09 tầng; các công trình đầu mối HTKT, công trình trong bãi đỗ xe tập trung và các công trình phụ trợ trong các lô đất cây xanh TDDT có tầng cao xây dựng là 01 tầng.

- Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng công trình chung cư thương mại là 35%; mật độ xây dựng các công trình Nhà ở xã hội tối đa là 50%; các lô đất xây dựng Trường học, Nhà trẻ, văn hóa, dịch vụ công cộng có mật độ xây dựng là 40%; các lô đất dịch vụ thương mại có mật độ xây dựng tối đa là 50%; các công trình biệt thự đơn lập có mật độ xây dựng trung bình là 55%; các lô đất biệt thự song lập có mật độ xây dựng trung bình là 65%; các lô đất nhà ở liền kề (gồm cả công trình nhà phố thương mại) có mật độ xây dựng tối đa là 80%; các lô đất đầu mối HTKT có mật độ xây dựng là 25%; các lô đất bãi đỗ xe có mật độ xây dựng là 10%; các lô đất cây xanh TDDT có mật độ xây dựng là 5%.

(Chi tiết về mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng cụ thể tại bản đồ ký hiệu QH-04A và QH-05A).

- Khoảng lùi xây dựng: Xác định theo bản vẽ QH06A; tuân thủ theo QCXDVN 01:2008.

- Hình thức kiến trúc và màu sắc hoàn thiện công trình: Sử dụng gam màu sáng, tránh các màu quá sẫm, quá nóng; kết hợp giữa mảng miếng, hình khối kiến trúc và cây xanh để tạo kiểu dáng kiến trúc hiện đại, sinh thái, phù hợp với địa hình tự nhiên và không gian cảnh quan khu du lịch.

4.5. Điều chỉnh Quy hoạch hệ thống HTKT:

4.5.1. Quy hoạch giao thông, chỉ giới (Bản vẽ QH-06A + 06B):

a. Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất và kết nối với các tuyến đường giao thông xung quanh, trong khu vực quy hoạch tổ chức các tuyến đường giao thông với mặt cắt như sau:

- Mặt cắt 1-1: $B = 30,0m = (4,5+7,5+6,0+7,5+4,5)m$.

- Mặt cắt 2-2: $B = 30,0m = (5,0+7,5+5,0+7,5+5,0)m$.

- Mặt cắt 2A-2A: $B = 26,0m = (3,0+7,5+5,0+7,5+3,0)m$.

- Mặt cắt 3-3 : $B = 17,5m = (3,0+11,5+3,0)m$.

- Mặt cắt 4-4 : $B = 18,5m = (4,0+10,5+4,0)m$.

- Mặt cắt 5-5 : $B = 13,5m = (3,0+7,5+3,0)m$.

- Mặt cắt 5A-5A : $B = 11,5\text{m} = (3,0+7,5+1,0)\text{m}$.
- Mặt cắt 6-6 : $B = 12,0\text{m} = (3,0+6,0+3,0)\text{m}$.
- Mặt cắt 6A-6A : $B = 10,0\text{m} = (3,0+6,0+1,0)\text{m}$.
- Các đường nội bộ thiết kế cùng cốt với hè đường giao thông, có tiết diện rộng từ 5,5m (mặt cắt 7-7) và 13,0m (mặt cắt 7A – 7A).

b. Chỉ giới xây dựng: Cụ thể trong bản đồ Quy hoạch chỉ giới ký hiệu QH-06B.

4.5.2. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa (Bản vẽ QH-07A/1+07A/2):

a. Giải pháp san nền cho khu đô thị: Dựa trên địa hình tự nhiên, hướng thoát nước chính của khu vực từ Bắc xuống Nam. Tôn trọng và tận dụng tối đa lợi thế của địa hình tự nhiên, khớp nối hạ tầng với các đường giao thông và khu vực xung quanh để khối lượng đào đắp nhỏ nhất. Cao độ không chế san nền được xác định như sau:

- + Cao độ san nền cao nhất H_{\max} là: +10.50m.
- + Cao độ san nền thấp nhất H_{\min} là: +9.30m.

b. Giải pháp thoát nước mặt: Nước mưa được thoát theo nguyên tắc tự chảy $I_{\min} = 1/D$; dựa theo quy hoạch san nền, dọc theo các tuyến đường giao thông bố trí các tuyến công BTCT; nước trên vỉa hè, mặt đường và nước mưa từ các lô đất được thoát vào hệ thống cống tròn BTCT D400, D600, D800, D1000, D1200, D1500 kết hợp với mương hở xây gạch VXM có BxH = 1000x1200, sau đó thoát ra sông Cà Lô, một số khu vực được thoát vào hồ cảnh quan trước khi thoát ra sông Cà Lô (hồ cảnh quan được thiết kế chữ nước tạo cảnh quan, bố trí cống tràn thoát nước kết hợp cống xả vệ sinh hồ. Dọc theo các tuyến cống bố trí các hố ga, hàm ếch thu nước mặt cách nhau 30m đến 40m.

4.5.3. Quy hoạch cấp nước và PCCC (Bản vẽ QH-07B):

- Nguồn cấp nước: Được lấy từ đường ống cấp nước phân phối chạy dọc Quốc lộ 2 do Công ty nước sạch Vĩnh Phúc quản lý; vị trí đầu nối sẽ được thỏa thuận với đơn vị cung cấp dịch vụ.

- Tiêu chuẩn dùng nước: Cơ sở tính toán theo QCVN hiện hành.

- Mạng lưới cấp nước: Được tổ chức theo sơ đồ mạng vòng kết hợp các tuyến nhánh.

- Hệ thống đường ống cấp nước dịch vụ sử dụng ống nhựa mềm HDPE có tiết diện từ &40, &50, &63, &90 và hệ thống đường ống cấp nước dịch vụ HDPE có tiết diện &100, &150, &200, &250 và &300.

- Hệ thống cứu hoả: Các họng cứu hoả được thiết kế kiểu nổi, được bố trí dọc theo các đường ống cấp nước có đường kính \geq &100, tại các ngã ba, ngã tư đường với khoảng cách đảm bảo theo quy phạm.

4.5.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng (Bản vẽ QH-07D):

- Nguồn điện: Được lấy từ đường dây trung thế chạy qua khu vực lập quy hoạch, và chạy dọc Quốc lộ 2A; điểm đầu nối cụ thể sẽ được Điện lực Vĩnh Phúc quyết định.

- Chỉ tiêu tính toán: áp dụng theo QCVN hiện hành.

- Trạm biến áp: Trong khu vực lập quy hoạch bố trí 19 Trạm với tổng công suất là 20.760KVA. Công suất cụ thể các Trạm gồm: 01 Trạm 100KVA, 02 Trạm 250KVA, 03 Trạm 450KVA, 03 Trạm 560KVA, 01 Trạm 630KVA, 02 Trạm 750KVA, 01 Trạm 1000KVA, 02 Trạm 1500KVA, 01 Trạm 2x1000KVA, 03 Trạm

3x1000KVA. Bố trí các Trạm tại các khu vực đất cây xanh, công trình công cộng, đảm bảo mỹ quan cho khu vực.

- Được dây Trung thế cắt ngang qua khu vực lập quy hoạch được lẩn tuyến đi lên vỉa hè đường giao thông và hạ ngầm. Đối với các đường dây trung thế và hạ thế thuộc dự án, sử dụng cáp ngầm với tiết diện đảm bảo cấp điện an toàn cho các đơn vị tiêu thụ điện, đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Cấp điện chiếu sáng: Dùng đèn chiếu sáng hai bên đối với trục đường có bề rộng mặt cắt đường từ 26,0m trở lên và chiếu sáng một bên đối với các trục đường còn lại; đồng thời tổ chức hệ thống đèn chiếu sáng cảnh quan cho khu vườn hoa, cây xanh và công trình công cộng. Dây dẫn cung cấp điện chiếu sáng được đi ngầm trong hào cáp và luồn trong ống nhựa HDPE, đoạn qua đường được luồn trong ống thép.

4.5.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và VSMT (Bản vẽ QH-07C):

- Hệ thống đường cống thoát nước thải: Tổ chức riêng biệt đối với hệ thống cống thoát nước mưa.

- Mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt: Sử dụng hệ thống cống hộp BTCT B300 và cống tròn BTCT D300, D400 để thu gom nước thải sinh hoạt. Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ bằng hệ thống bể tự hoại của các công trình sẽ được thu gom bằng hệ thống cống thoát nước thải để chuyển về 02 Trạm xử lý nước thải tập trung có công suất 400 và 1.800m³/ngđ, đặt tại 02 lô đất đầu mỗi HTKT của dự án theo chế độ tự chảy; nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn mới được thoát ra sông Cà Lồ.

- Rác thải sinh hoạt được thu gom tại chỗ bằng xe đẩy về nơi tập chung theo quy định, sau đó phân loại và đưa đến khu xử lý chung của toàn đô thị.

4.5.6. Quy hoạch hệ thống TLL (Bản vẽ QH-07E):

- Nguồn cấp thuộc tổng đài điều khiển của các nhà dịch vụ mạng, nhu cầu sử dụng được tính toán phù hợp với quy mô phát triển của dự án.

- Mạng lưới cáp thông tin, truyền hình được đi ngầm trong ống kỹ thuật đặt dưới hè phố để đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Hình thức đầu tư đồng bộ với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

Chi tiết tại hồ sơ đồ án QHCT TL1/500 đã được Sở Xây dựng thẩm định

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Công ty Cổ phần Ống thép Việt - Đức VG PIPE có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được duyệt tại Quyết định này; tổ chức lập điều chỉnh dự án đầu tư trình thẩm định và chấp thuận; triển khai các thủ tục tiếp theo của dự án theo quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các ngành: Xây dựng, Tài nguyên - Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Công thương; UBND huyện Bình Xuyên, UBND xã Đạo Đức và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH

**PHÓ CHỦ TỊCH
(Đã ký)**

Vũ Chí Giang