UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH HÒA BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 174/QĐ-UBND	*Hòa Bình, ngày 03 tháng 02 năm 2020*

Trần Ngọc Tuyền
0909 61 3696
TranNgocTuyen.Com

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Trung Minh tại xã Trung Minh, thành phố Hòa Bình

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hòa Bình đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 846/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Trung Minh, xã Trung Minh, thành phố Hòa Bình;

Căn cứ Văn bản số 1153/UBND-NNTN ngày 26/7/2018, Văn bản số 1447/UBND-NNTN ngày 10/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ chương đầu tư dự án Khu đô thị mới Trung Minh A, Khu đô thị mới Trung Minh B, xã Trung Minh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 123/QĐ-UBND ngày 17/01/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Trung Minh B, tại xã Trung Minh, thành phố Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 2838/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới Trung Minh A, tại xã Trung Minh, thành phố Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1917/QĐ-UBND ngày 06/9/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Trung Minh A, Khu đô thị mới Trung Minh B, tại xã Trung Minh, thành phố Hòa Bình;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 157/TTr-SXD ngày 20/01/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Trung Minh tại xã Trung Minh, thành phố Hòa Bình, như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Trung Minh tại xã Trung Minh, thành phố Hòa Bình.

Trần Ngọc Tuyến
0909 61 3696
TranNgocTuyen.Com

2. Đơn vị đề xuất lập quy hoạch: Công ty Cổ phần thương mại Người Nhà Mới (Đại diện liên danh). Địa chỉ: Số 54, đường Nguyễn Khuyến, phường Văn Quán, quận Hà Đông, Hà Nội.

3. Quy mô, vị trí và ranh giới lập quy hoạch

3.1. Quy mô:

- Quy mô diện tích: 142,41ha; trong đó:

+ Quy mô Khu đô thị mới Trung Minh A: 83,54ha.

+ Quy mô Khu đô thị mới Trung Minh B: 58,87ha.

- Quy mô dân số dự kiến: 13.614 người.

3.2. Địa điểm: Xã Trung Minh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

3.3. Ranh giới lập quy hoạch

- Phía Bắc: Giáp thị trấn Kỳ Sơn;

- Phía Nam: Giáp khu phố Tân Lập 2, xã Trung Minh;

- Phía Đông: Giáp đường Quốc lộ 6;

- Phía Tây: Giáp sông Đà.

4. Mục tiêu, tính chất của đồ án

4.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hòa Bình đã được phê duyệt;

- Quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới hiện đại với các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, nhằm đáp ứng nhu cầu ở hiện tại và tương lai của nhân dân trong và ngoài khu vực;

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch;

- Xác lập bản đồ quy hoạch chi tiết, tạo cơ sở để xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho khu vực nghiên cứu;

- Cắm mốc chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng cho các tuyến kỹ thuật;

- Đề xuất ranh giới cần quản lý bảo vệ và sử dụng đất phù hợp với đặc điểm và tình hình thực tế;

- Xác định mô hình, chính sách biện pháp quản lý khai thác quỹ đất đầu tư xây dựng, đảm bảo các quy định của pháp luật;

- Tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

4.2. Tính chất: Là đồ án quy hoạch các dự án nhà ở đô thị, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hoàn chỉnh đồng bộ, hiện đại, ổn định và phát triển lâu dài, phù hợp với xu thế phát triển chung của xã hội.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất

Trần Ngọc Tuyền
0909.61.3696
TranNgocTuyen.Com

TT	Chức năng	QH đã duyệt năm 2013		Quy hoạch duyệt điều chỉnh		Khu Trung Minh A		Khu Trung Minh B	
		Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
	Tổng	**1.662.023,0**	**100,0**	**1.424.145,6**	**100,0**	**835.446,2**	**100,0**	**588.699,4**	**100,0**
I	**Đất ở**	**562.829,0**	**33,9**	**712.127,7**	**50,00**	**401.817,0**	**48,1**	**310.310,7**	**52,7**
1.1	Đất ở mới	376.319,0	22,6	517.021,3	36,3	310.184,9	37,1	206.836,4	35,1
a	Đất ở hỗn hợp	*0*	*0,0*	*4.827,4*	*0,3*	*2.314,1*	*0,3*	*2.513,3*	*0,4*
b	Đất ở biệt thự	169.637,0	10,2	*442.827,5*	*31,1*	*279.378,1*	*33,4*	*163.449,4*	*27,8*
c	Đất ở liền kề	206.682,0	12,4	*69.366,4*	*4,9*	*28.492,7*	*3,4*	*40.873,7*	*6,9*
1.2	Đất nhà ở xã hội	50.375,0	3,0	103.515,6	7,3 (chiếm 20,02% đất ở mới)	62.071,2	7,4 (chiếm 20,01% đất ở mới)	41.444,4	7,0 (chiếm 20,04% đất ở mới)
1.3	Đất ở hiện trạng (chỉnh trang)	136.135,0	8,2	91.590,8	6,4	29.560,9	3,5	62.029,9	10,5
II	**Đất công trình công cộng**	**189.267,0**	**11,4**	**79.481,0**	**5,6**	**46.927,5**	**5,6**	**32.553,5**	**5,5**
2.1	Đất cơ quan hiện trạng (bưu điện)	2.443,0	0,1	2.507,8	0,2	0,0	0,0	2.507,8	0,4
2.2	Đất xây dựng các công trình hành chính	14.175,0	0,9	0	0	0	0	0	0
2.2	Đất giáo dục	50.455,0	3,0	35.899,9	2,5	13.522,6	1,6	22.377,3	3,8
a)	Đất trường mẫu giáo	14.137,0	0,9	10.280,1	*0,7*	6.001,5	*0,7*	4.278,6	*0,7*
b)	Đất trường tiểu học	15.239,0	0,9	14.145,3	*1,0*	2.181,0	*0,3*	11964,3	*2,0*
c)	Đất trường THCS	21.079,0	1,3	11.474,5	*0,8*	5.340,1	*0,6*	6.134,4	*1,0*
2.3	Đất y tế	5.338,0	0,3	2.164,5	0,2	0,0	0,0	2164,5	0,4
2.4	Đất nhà văn hóa	11.208,0	0,7	2.146,3	0,2	0,0	0,0	2146,3	0,4
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	105.648,0	6,4	36.762,5	2,6	33.404,9	4,0	3357,6	0,6
III	**Đất cây**	**322.127,0**	**19,4**	**249.346,9**	**17,5**	**168.535,1**	**20,2**	**80.811,8**	**13,7**

TT	Chức năng	QH đã duyệt năm 2013		Quy hoạch duyệt điều chỉnh		Khu Trung Minh A		Khu Trung Minh B	
		Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
	xanh, TDTT								
3.1	Đất cây xanh khu ở	101.454,0	6,1	35.215,0	2,5	31.718,1	3,8	3496,9	0,6
3.2	Đất cây xanh đô thị	111.941,0	6,7	24.840,9	1,7	24.840,9	3,0	0,0	0,0
3.3	Mặt nước	71.450,0	4,3	172.958,9	12,1	108.800,1	13,0	64158,8	10,9
3.4	Đất công viên nghĩa trang	30.425,0	1,8	16.332,1	1,1	3.176,0	0,4	13156,1	2,2
3.5	Đất cây xanh TDTT khu ở	6.857,0	0,4	0	0	0	0	0	0
IV	**Đất giao thông**	**567.514,0**	**34,1**	**349.922,3**	**24,6**	**184.898,9**	**22,1**	**165.023,4**	**28,0**
4.1	Đất giao thông khu ở	410.293,0	24,7	309.314,1	21,7	183.735,6	22,0	125.578,5	21,3
4.2	Đất bãi đậu xe	6.326,0	0,4	5.376,0	0,4	1.163,3	0,1	4.212,7	0,7
4.3	Đất giao thông đối ngoại	150.895,0	9,1	35.232,2	2,5	0,0	0,0	35.232,2	6,0
V	**Đất đầu mối HTKT**	**3.453,0**	**0,2**	**33.267,7**	**2,3**	**33.267,7**	**4,0**	**0,0**	**0,0**

Trần Ngọc Tuyền
0909 61 3696
TranNgocTuyen.Com

6. Quy hoạch kiến trúc, cảnh quan và phân khu chức năng

6.1. Tổ chức không giản kiến trúc cảnh quan

- Tuân thủ định hướng đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hòa Bình đến năm 2035 đã được phê duyệt.

- Tạo bản sắc đô thị cửa ngõ phía Đông Bắc của thành phố Hòa Bình; hình thành đô thị hiện đại, phát triển bền vững.

- Trong đồ án có tuyến phố mang đậm bản sắc văn hóa Hòa Bình theo Chương trình phát nhà ở.

- Tạo lập không gian tổng thể hài hòa và thống nhất giữa khu dân cư quy hoạch mới và khu dân cư hiện hữu.

- Hình thành cấu trúc phát triển tổng thể cho khu vực nghiên cứu, dựa trên cơ cấu phát triển theo từng cụm nhà ở;

- Tối đa hóa tiềm năng phát triển của khu vực.

6.2. Phân khu chức năng

a) Đất ở

- Đất ở mới: Gồm đất ở liền kề, đất ở biệt thự và đất ở hỗn hợp

+ Đất ở liền kề: gồm các ô đất ký hiệu từ LK01 ÷ LK16; diện tích đất 69.366,4 m^2. Mỗi ô đất được chia thành nhiều lô đất có chiều rộng mặt tiền từ 5-6m; chiều dài từ 15-25m; Mật độ xây dựng tối đa 80%; Tầng cao tối đa 4 tầng.

+ Đất ở biệt thự: gồm các ô đất ký hiệu từ BT01 ÷ BT55; diện tích đất 442.827,5 m^2. Mỗi ô đất được chia thành nhiều lô đất có chiều rộng từ 10,0m ÷ 12,5m; chiều dài từ 15-25m; Mật độ xây dựng tối đa 65%, Tầng cao tối đa 3 tầng.

Trần Ngọc Tuyên
0909 61 3696
TranNgocTuyen.com

+ Đất ở hỗn hợp (nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại, nhà phố thương mại): gồm các ô đất ký hiệu từ OHH01÷ OHH03; diện tích đất 4.827,4 m^2. Mật độ xây dựng tối đa 80%, Tầng cao tối đa 04 tầng.

- Đất nhà ở xã hội: gồm các ô đất ký hiệu từ NOXH01 ÷ NOXH07; diện tích đất khoảng 103.515,6m^2 (chiếm 20,02% tổng diện tích đất ở mới). Mật độ xây dựng tối đa 40%, Tầng cao từ 5 ÷ 9 tầng.

- Đất ở hiện trạng (cải tạo chỉnh trang): gồm các ô đất ký hiệu từ OC01÷OC11; diện tích đất 91.590,8 m2.

b) Đất công cộng: Bao gồm đất cơ quan hiện trạng (bưu điện), đất y tế, đất nhà văn hóa, đất thương mại dịch vụ, đất giáo dục.

- Đất cơ quan hiện trạng (bưu điện): tại ô đất ký hiệu CQ; diện tích đất 2.507,8 m^2;

- Đất thương mại, dịch vụ (cửa hàng, cửa hiệu, dịch vụ ăn uống, dịch vụ vui chơi, giải trí...): gồm các ô đất ký hiệu từ TM1÷TM6; diện tích đất 36.762,5 m^2; Mật độ xây dựng tối đa 60%; Tầng cao từ 03-12 tầng;

- Đất y tế (trạm y tế, phòng khám đa khoa): tại ô đất ký hiệu YT; diện tích đất 2.164,5 m^2; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao tối đa 03 tầng;

- Đất nhà văn hóa (nhà hội họp dân cư, sinh hoạt cộng đồng ...): tại ô đất có ký hiệu VH; diện tích đất 2.146,3 m^2; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao tối đa 03 tầng;

- Đất giáo dục: bao gồm từ cấp học mầm non đến trường trung học cơ sở được bố trí hợp lý đảm bảo bán kính phục vụ cũng như nhu cầu sử dụng của người dân trong khu đô thị. Mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao tối đa 03 tầng.

+ Đất trường mầm non (nhà trẻ, mẫu giáo): gồm các ô đất ký hiệu từ MG01÷MG04; diện tích đất 10.280,1 m^2;

+ Đất trường tiểu học: gồm các ô đất ký hiệu từ TH01÷TH02; diện tích đất 14.145,3 m^2;

+ Đất trường trung học cơ sở gồm các ô đất ký hiệu THCS01 (xây mới) và THCS02 (hiện trạng); diện tích đất 11.474,5 m^2.

c) Đất cây xanh, TDTT: Bao gồm đất cây xanh đô thị, khu ở, cây xanh thể dục thể thao, công viên nghĩa trang, không gian xanh kết hợp các tuyến đi bộ được tổ chức đan xen trong các nhóm nhà ở. Tại khu vực cây xanh có bố trí các công trình dịch vụ (Club house, Ki ốt, sân tập thể dục thể thao, cửa hàng, bãi đỗ xe nhỏ,...) phục vụ cộng đồng dân cư. Tầng cao tối đa 1 tầng, mật độ tối đa 5%;

+ Đất cây xanh khu ở: gồm các ô đất ký hiệu từ CX01 ÷ CX21; diện tích đất 35.215,0 m^2;

+ Đất cây xanh đô thị: gồm các ô đất ký hiệu từ CXDT01 ÷ CXDT02; diện tích đất 24.840,9 m^2;

+ Mặt nước: gồm các ô đất ký hiệu từ MN01 ÷ MN13; diện tích đất 172.958,9 m^2;

Trần Ngọc Tuyến
0909 61 3696
TranNgocTuyen.com

+ Đất công viên nghĩa trang: gồm các ô đất ký hiệu từ NTR01 ÷ NTR03; diện tích đất 16.332,1 m^2. Trước mắt, khi chưa có quỹ đất để quy tập mộ. Các ngôi mộ được tập kết về nghĩa trang hiện có (trong quy hoạch được xác định là đất Công viên nghĩa trang). Các nghĩa trang này phải được tổ chức lại thành khu khang trang, tiết kiệm đất và phải có hành lang cây xanh cách ly, hệ thống xử lý kỹ thuật đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường (tuyệt đối không được hung táng mới). Về lâu dài, khi khu vực xã Trung Minh có quỹ đất dành cho các khu nghĩa trang tập trung, phần đất này được sử dụng làm đất cây xanh, thể dục thể thao theo quy hoạch.

d) Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: gồm các ô đất ký hiệu HTKT1A, HTKT1B và HTKT2; diện tích đất 33.267,7 m^2. Mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao tối đa 03 tầng.

e) Đất giao thông: bao gồm toàn bộ hệ thống đường giao thông khu vực, giao thông đối ngoại, nội bộ và bãi đỗ xe trong phạm vi nghiên cứu. Diện tích đất 349.922,3 m^2. Trong đó:

- Đất bãi đỗ xe: 5.376 m^2;

- Đất đường giao thông khu ở: 309.314,1 m^2;

- Đất đường giao thông đối ngoại: 35.232,2 m^2.

7. Thiết kế đô thị

a) Chiều cao: Tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phù hợp với mật độ xây dựng và cảnh quan, cây xanh, mặt nước trong khu vực. Chiều cao xây dựng công trình phù hợp với cấu trúc không gian quy hoạch và các chiến lược phát triển chung của toàn đô thị.

b) Khoảng lùi: Tuân thủ khoảng lùi tối thiểu được quy định theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, quy định quản lý kiến trúc xây dựng của địa phương đảm bảo tính thống nhất trên toàn tuyến;

c) Hình thức kiến trúc chủ đạo:

- Kiến trúc công trình cao tầng: Giải pháp tổ chức bố cục phân tán với hình thức kiến trúc hiện đại, kết hợp với tiểu cảnh, sân vườn, đường nội bộ, bãi đỗ xe trong khuôn viên công trình.

- Kiến trúc nhà ở thấp tầng: Giải pháp tổ chức các công trình đơn lẻ (biệt thự đơn lập) và hợp khối (nhà ở liền kề, biệt thự song lập) có sân vườn với hình thức kiến trúc đồng bộ, thống nhất theo dãy, khối nhà tạo nên những khu phố hoàn chỉnh, đồng bộ trong toàn nhóm nhà ở thấp tầng;

- Kiến trúc công trình công cộng, dịch vụ thương mại, hỗn hợp (công trình nhà phố thương mại), công trình nhà văn hóa, sinh hoạt cộng đồng..: Giải pháp tổ

chức hợp khối với kiến trúc hiện đại kết hợp sân vườn, đường nội bộ, bãi đỗ xe, đảm bảo kết nối hài hòa với tổng thể khu đô thị.

- Kiến trúc công trình trường học: Giải pháp tổ chức hợp khối với kiến trúc mang tính hiện đại, kết hợp sân vườn, đường nội bộ, đảm bảo kết nối hài hòa với tổng thể khu đô thị.

d) Cây xanh, mặt nước và không gian mở

Trần Ngọc Tuyền
0909 61 3696
Trần Ngọc Tuyền Quan

- Hệ thống cây xanh đô thị, đảm bảo yêu cầu về [illegible]ường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu của khu vực, trong đó ưu tiên những cây chịu được gió bão, sức sống cao, ít sâu bệnh..., tuân thủ Tiêu chuẩn TCVN 9257: 2012 (Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế);

- Khu vực công viên, vườn hoa, cây xanh tập trung: Cây xanh được trồng chủ yếu là cây bóng mát. Không xây dựng hàng rào bao quanh tạo điều kiện thuận lợi cho sử dụng chung, bố trí ghế nghỉ, đường dạo, lối lên xuống dành cho người tàn tật phù hợp với nhu cầu sử dụng;

- Khu vực trường học: Cây xanh chủ yếu là cây bóng mát, đảm bảo yêu cầu thông gió, chống ồn, điều hòa không khí và ánh sáng, cải thiện tốt môi trường vi khí hậu, nâng cao sức khỏe của học sinh và tạo lập môi trường cảnh quan đẹp, yên tĩnh;

- Khu vực công trình công cộng: Cây xanh bóng mát được bố trí kết hợp với cây bụi, cây trang trí và kiến trúc tiểu cảnh phục vụ mọi tầng lớp người dân trong khu vực... Không xây dựng hàng rào bao quanh, ngăn cách với tuyến đường giao thông bằng giải pháp bố trí hàng cây bụi tầm thấp xen kẽ cây thân cao bóng mát; bố trí ghế nghỉ, đường dạo, lối lên xuống dành cho người tàn tật phù hợp với nhu cầu sử dụng, tạo lập môi trường cảnh quan và yên tĩnh;

- Khu vực nhà ở: Cây xanh được lựa chọn trồng cây đảm bảo hạn chế các tác động xấu của thiên nhiên như: Nắng, gió...

- Khu vực bãi đỗ xe tập trung, bãi đỗ xe trong thành phần đất cây xanh, bãi đỗ xe trong sân các công trình cao tầng: Cây xanh chủ yếu là cây bóng mát; khuyến khích trồng cây xanh bao phủ xung quanh bãi đỗ xe.

- Khu vực hạ tầng kỹ thuật (trạm biến áp, trạm xử lý nước thải ngầm, điểm tập kết rác thải...): Trồng cây xanh bao quanh công trình đảm bảo giảm thiểu tác động, không gây ảnh hưởng tới cảnh quan xung quanh.

- Cây xanh trên các tuyến đường chính: Ưu tiên trồng các loại cây tạo bóng mát. Các tuyến đường nội bộ được chọn loại cây có hoa tạo nên các tuyến phố sinh động về màu sắc theo mùa. Giải pháp trồng cây xanh trên tuyến phố hợp lý, đảm bảo phù hợp với chiều rộng các tuyến đường, không làm hạn chế tầm nhìn, các công trình hạ tầng kỹ thuật và tạo cảnh quan kiến trúc trên trục đường.

8. Quy hoạch giao thông

- Mạng lưới đường giao thông chính tuân thủ theo Quy hoạch chung thành phố Hòa Bình đã được phê duyệt.

- Hệ thống giao thông đối nội được thiết kế hợp lý, phục vụ giao thông đến từng công trình, thiết kế các điểm quay xe ở những nơi đường cụt.

- Quy mô mặt cắt giao thông được thiết kế theo cấp đường, giao thông đối ngoại, giao thông chính khu đô thị và giao thông nội bộ, với chiều rộng làn xe được tính toán là 3,0m và 3,5m:

Trần Ngọc Tuyền
0909 81 3626
TranNgocTuyen.Com

+ Tuyến đường có lộ giới rộng 42,0m (mặt cắt A-A), bao gồm lòng đường rộng 29,0m, phân cách 3,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0

+ Tuyến đường có lộ giới rộng 25,0m (mặt cắt 1-1), bao gồm lòng đường rộng 15,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m.

+ Tuyến đường có lộ giới rộng 20,5m (mặt cắt 2-2), bao gồm lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m.

+ Tuyến đường có lộ giới rộng 18,5m (mặt cắt 3-3), bao gồm lòng đường rộng 8,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m.

+ Tuyến đường có lộ giới rộng 15,0m (mặt cắt 4-4), bao gồm lòng đường rộng 9,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m.

+ Tuyến đường có lộ giới rộng 13,5m (mặt cắt 5-5), bao gồm lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m.

9. Quy hoạch san nền

- Lựa chọn cao độ nền xây dựng cho Khu đô thị Trung Minh ≥ 21,5m; sử dụng cửa phai đóng mở hiện có phía Bắc dự án, đóng cửa phai đồng thời thực hiện bơm cưỡng bức qua đê khi Thủy điện Hòa Bình xả lũ hoặc khi mực nước lũ sông Đà lên cao.

- Đối với các khu vực có dân cư hiện hữu, nghĩa trang hiện trạng có cao độ nền trung bình 23,0m.

- Xác định cốt san nền tại toàn bộ các nút giao thông, đỉnh phân lưu, tụ thuỷ.

10. Thoát nước mưa

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

- Mạng lưới thoát nước mưa được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn.

- Khu vực xây dựng mới sử dụng hệ thống cống tròn đường kính từ D600mm-D1500mm và mương xây có nắp đan kích thước B400-B600,

- Ga thu nước thiết kế khoảng cách trung bình 30-50m/ga.

- Nước mưa sau khi được thu gom, theo các cửa xả ra hồ quy hoạch theo từng lưu vực.

- Phía Bắc dự án, quy hoạch 01 cửa phai đóng mở thoát ra sông Đà, giữ nước cho đô thị trong mùa khô, ngăn nước từ sông Đà chảy ngược vào đô thị trong mùa mưa khi thủy điện sông Đà xả lũ. Đồng thời bố trí 01 trạm bơm tiêu, bơm nước từ hồ quy hoạch qua đê ra sông Đà. Công suất trạm bơm dự kiến khoảng 5,6m3/s.

- Khống chế mực nước hồ trong khu đất Hmax=19,5m-21,5m, Htb=18,0m-20,0m, Hđáy hồ =16,5m-18,5m. Bề rộng hồ B≥13m.

- Bên trong khu đất dự kiến bố trí các cửa phai điều tiết mực nước hồ theo các cấp cao thấp khác nhau nhằm đảm bảo yêu cầu thoát nước kết hợp giữ mực nước cảnh quan cho khu đô thị.

Trần Ngọc Tuyền
0909 61 3696
TranNgocTuyen.Com

11. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nhu cầu dùng nước: Tổng nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt trung bình ngày đêm khoảng: 3.050m3/ng.đêm.

- Nguồn nước: Nguồn nước theo định hướng quy hoạch chung cấp cho dự án lấy từ các nhà máy cấp nước sau:

+ Nhà máy Thịnh Minh công suất 3.000 m3/ngày đêm.

+ Nhà máy tại đồi Ba Vành công suất giai đoạn 1: 30.000 m3/ngày đêm; công suất giai đoạn 2: 60.000 m3/ngày đêm.

+ Nhà máy tại Núi De công suất giai đoạn 1: 3.000 m3/ngày đêm.

- Mạng lưới cấp nước

+ Đường ống cấp nước chính của dự án đấu nối với mạng ống cấp nước chung của thành phố, mạng đường ống cấp nước kết hợp: cấp nước sinh hoạt và chữa cháy, mạng nối vòng kết hợp mạng cụt.

+ Đường ống cấp dùng ống nhựa HDPE D50 đến D200.

+ Đường ống cấp nước đặt bên dưới hè đường, độ sâu đặt ống trung bình 0,5m (tính đến đỉnh ống). Tại các góc chuyển và trị trí van, tê, cút có bố trí gối đỡ.

+ Tại các nút của mạng lưới bố trí van khoá để có thể sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết.

+ Bố trí các trụ cứu hoả trên tuyến ống >=D110 với khoảng cách tối thiểu 120m/trụ cứu hoả.

12. Quy hoạch mạng lưới cấp điện

a) Nhu cầu sử dụng điện: Tổng nhu cầu sử dụng điện là 23.141,16 KW.

b) Nguồn điện: Cấp cho khu vực thiết kế là trạm 110KV Hòa Bình, dự kiến sẽ được nâng cấp từ (25+40)MVA lên thành 2x40MVA.

c) Lưới điện

- Lưới điện trung áp: Các tuyến điện trung áp 35kV, 22kV hiện có đi trong khu đất dự kiến sẽ được di chuyển, hạ ngầm dọc theo các tuyến đường quy hoạch, về lâu dài tuyến điện 35kV sẽ được chuyển về vận hành ở điện áp chuẩn 22kV.

- Từ tuyến điện trung áp sau khi di chuyển, hạ ngầm bố trí 02 tủ RMU để cấp điện cho đô thị mới Trung Minh. Từ các tủ RMU bố trí các tuyến cáp ngầm 22kV đến các trạm biến áp hạ thế 35(22)/0,4kV.

- Lưới điện 35(22)kV khu vực sử dụng cáp lõi đồng bọc cách điện XLPE chống thấm dọc.

- Cáp ngầm 35kv, 22kV được chôn trực tiếp trong đất, độ chôn sâu từ 0,8-1m, trên vỉa hè đường quy hoạch, đoạn qua đường sẽ được chôn sâu từ 1m trở lên

và được luồn trong ống nhựa chịu lực siêu bền hoặc ống thép. Khoảng cách an toàn giữa cáp ngầm 35kv, 22kV với các hạng mục công trình khác là 1m.

- Lưới điện hạ áp: Lưới điện 0,4kV trong Khu đô thị đi ngầm. Cáp ngầm được chôn trực tiếp trong đất, độ chôn sâu từ 0,7-1m, trên vỉa hè đường quy hoạch, đoạn qua đường chôn sâu hơn 1m và được luồn trong ống nhựa chịu lực siêu bền. Tiết diện của cáp ngầm 0,4kV không được nhỏ hơn 16mm^2.

Trần Ngọc Tuyến
0909 61 3696
TranNgocTuyen.Com

- Bán kính phục vụ của mạng lưới hạ áp đảm bảo [illegible]0m. Kết cấu lưới hạ áp theo mạng hình tia.

d) Trạm biến áp

- Các trạm biến áp hiện có, nằm ngoài và trong ranh giới nghiên cứu thiết kế không phải giải tỏa trong giai đoạn thực hiện dự án vẫn được cấp nguồn điện liên tục từ đường tuyến đường dây 35kV hiện có bằng cách xây dựng các nhánh rẽ tạm thời tránh khu vực giải tỏa san nền. Khi các tuyến cáp ngầm của dự án được xây dựng xong các trạm biến áp này sẽ được đấu nối vào tuyến cáp ngầm, sau đó mới dỡ bỏ tuyến đường dây 35kV hiện có, để đảm bảo cấp nguồn liên tục không bị gián đoạn.

- Các trạm biến áp hiện có trong ranh giới nghiên cứu thiết kế, cấp điện cho khu dân cư hiện trạng, có khả năng phải giải tỏa trong giai đoạn thực hiện dự án sẽ được di rời sang vị trí mới phù hợp để cấp điện liên tục cho các phụ tải.

- Các trạm biến áp trong khu đô thị sử dụng cấp điện áp 35(22)/0,4kV; các trạm biến áp dùng trạm xây, trạm kín kiểu Kiốt hoặc trạm một cột. Không sử dụng trạm treo làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung.

- Trạm biến áp dự kiến được đặt tại các vị trí đất công công, công viên vườn hoa. Các công trình có phụ tải lớn sẽ đặt trạm trực tiếp trong nhà hoặc đặt tại khu vực sân vườn trong công trình.

e) Lưới điện chiếu sáng

- Đường có bề rộng lòng đường <10,5m bố trí 1 chiếu sáng một bên.

- Đường có bề rộng lòng đường ≥10,5m bố trí chiếu sáng hai bên.

- Mạng lưới chiếu sáng trong công viên cây xanh sử dụng cáp ngầm bọc cách điện XLPE, tiết diện từ 6 – 16mm2. Chiếu sáng sẽ được bố trí dọc theo đường đi trong công viên.

- Đèn chiếu sáng dùng các loại đèn có mẫu mã - hình dáng đẹp. Bóng đèn sử dụng loại Natri cao áp: 220V-(125-250)W hoặc Led 220V(100-150)W.

13. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin liên lạc của đồ án được đấu nối qua hệ thống cáp thông tin liên lạc chung của thành phố;

- Tổng dung lượng thuê bao: Dự kiến 6.825 thuê bao;

- Nguồn cấp tín hiệu cho khu vực được lấy từ trạm chuyển mạch và các thiết bị cấp tín hiệu từ trạm vệ tinh huyện Kỳ Sơn, ngoài ra được hỗ trợ từ Host Hòa Bình nhằm đảm bảo tốc độ cũng như độ tin cậy đường truyền.

- Nâng cấp điểm truy nhập thuê bao tại vị trí Bưu điện Trung Minh thành điểm chuyển mạch vệ tinh với dung lượng 10.000 số.

- Mạng lưới thông tin: Bố trí các tuyến cáp đi ngầm chạy dọc trên vỉa hè của các đường giao thông. Đường cáp thông tin, hệ thống đường ống chờ luồn cáp thông tin đặt theo mép các trục đường.

14. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

- Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ trong từng công trình được thu gom vào mạng nước thoát nước và được dẫn về trạm xử lý nước thải chung nằm ở phía Bắc của đồ án.

Trần Ngọc Tuyến
0909 61 3898
TranNgocTuyen.Com

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng, độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải được thu gom được dẫn vào hệ thống cống chung, bố trí trên vỉa hè, dọc theo các tuyến giao thông.

- Trên các tuyến cống nước thải bố trí các hố ga với khoảng cách trung bình 20 ÷ 30m, chiều sâu H<4,5m. Bố trí 03 trạm bơm chuyển bậc dẫn nước thải về trạm xử lý chung.

- Cống thoát nước sử dụng cống BTCT D300mm và BTCT D400mm hoặc dùng ống nhựa HDPE chuyên dụng tương ứng.

- Tổng lưu lượng nước thải: 2.200 m^3/ngđ.

- Trạm xử lý nước thải công suất khoảng 4.100 m^3/ngđ đặt ở vị trí phía Bắc của đồ án (trong đó xử lý 2.000m^3/ng.đ cho khu vực ngoài ranh giới).

15. Quy hoạch chất thải rắn (CTR)

- Chỉ tiêu tính toán: 1,0kg/ng.ngđ;

- Lượng chất thải rắn cho toàn bộ khu đô thị là: 13.614 kg/ngđ;

- Phương án thu gom

+ Đối với khu vực nhà thấp tầng: Tại mỗi nhà căn hộ bố trí 2 thùng chứa chất thải rắn. Chất thải rắn được thu gom hàng ngày theo giờ bằng xe nhỏ chuyên dụng có thùng chứa riêng chất thải rắn hữu cơ và vô cơ đến điểm tập trung và đưa đi khu xử lý;

+ Đối với khu công cộng: Sử dụng thùng chứa loại 2÷3 ngăn đặt trong khu vực cây xanh hoặc trên đường phố, trên thùng chứa có chỉ dẫn phân loại chất thải rắn hữu cơ và vô cơ. Chất thải rắn được thu gom hằng ngày bằng xe chuyên dụng đưa đi khu xử lý.

16. Đánh giá môi trường chiến lược

Phương án quy hoạch đã đưa ra được tất cả các giả thiết về sự ảnh hưởng đến môi trường; các giải pháp thu gom, xử lý hệ thống nước thải, chất thải rắn đã ngăn ngừa tối đa sự ảnh hưởng của phương án quy hoạch đến môi trường. Giải pháp quy hoạch về kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hợp lý, tận dụng tối đa môi trường sinh thái, giảm thiểu sự phá vỡ cân bằng tự nhiên.

17. Kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật: Dự kiến 960,361 tỷ đồng.

18. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến

- Quý III năm 2020: Hoàn thành các thủ tục đầu tư;

- Quý IV năm 2020 đến Quý II năm 2021: Tiến hành giải phóng mặt bằng và đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

- Quý III năm 2021 đến Quý III năm 2023: Đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc theo quy hoạch;

- Qúy IV năm 2023: Bàn giao công trình đưa dự án vào khai thác sử dụng.

Tran Ngoc Tuyen
0909 61 3696
TranNgocTuyen.Com

19. Tổ chức thực hiện

- Giao Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình chủ trì, phối hợp với Công ty Cổ phần thương mại Ngôi Nhà Mới và các đơn vị liên quan công bố công khai đồ án quy hoạch để nhân dân trong khu vực biết và thực hiện (kinh phí cho công tác công bố đồ án quy hoạch do Công ty Cổ phần thương mại Ngôi Nhà Mới chịu trách nhiệm).

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra việc thực hiện quy hoạch theo quy định.

Điều 2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình; Giám đốc Công ty Cổ phần thương mại Ngôi Nhà Mới chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- TT phục vụ hành chính công;
- Chánh VP/UBND tỉnh;
- Phó Chánh VP/UBND tỉnh Nguyễn Tuấn Anh;
- Lưu: VT, CNXD (Đ.15).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Bùi Văn Khánh