

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 146/QĐ-UBND

Kon Tum, ngày 26 tháng 10 năm 2011

BQL KHU KINH TẾ TỈNH KON TUM
CÔNG
VĂN ĐẾN
Số: 1050/26.10.2011
Chức: Lãnh đạo
HỒ LÃI CÁI ĐÀ Đ. N., CÁI PHƯƠNG

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu - Khu I,
tỷ lệ 1/2000 - Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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 Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 225/QĐ-TTg ngày 08/02/2007 của Thủ tướng Chính Phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Bờ Y;

Xét đề nghị của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum tại Tờ trình số 83/TT-BQLKKT ngày 11/10/2011 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu - Khu I, tỷ lệ 1/2000 - Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 139/BC-SXD ngày 18/10/2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu - Khu I, tỷ lệ 1/2000 - Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y do Ban quản lý Khu kinh tế trình (*Công ty Cổ phần Thương mại công nghệ và xây dựng lập*) với các nội dung chủ yếu như sau (*có đồ án quy hoạch, thuyết minh, bản vẽ quy hoạch kèm theo*):

1. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch

1.1. Phạm vi ranh giới: Vị trí Khu I, khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y nằm trên địa bàn xã Bờ Y, huyện Ngọc Hồi.

- Ranh giới quy hoạch phân khu:

+ Phía Bắc giáp đường N5 đoạn thuộc xã Bờ Y.

+ Phía Đông giáp đường NT10 đoạn thuộc xã Bờ Y.

+ Phía Nam giáp vùng đồi cao, xã Bờ Y.

+ Phía Tây giáp đường tuần tra Biên giới và đường Biên giới Việt Nam - Lào khoảng 100 m.

1.2. Diện tích

- Diện tích nghiên cứu thiết kế: Khoảng 251 ha; trong đó:

+ Phần điều chỉnh: 100 ha.

+ Phần mở rộng: 151 ha.

1.3 Tính chất: Khu I, thuộc Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y được xác định là trung tâm chuyên ngành - Dịch vụ mậu biên và Kiểm soát cửa khẩu, bao gồm các công trình của Khu Kiểm soát cửa khẩu và các công trình thương mại, dịch vụ, kho bãi, phục vụ cho các hoạt động của cửa khẩu, cụ thể:

Là trung tâm thương mại, dịch vụ (*khu vực mở rộng*).

Là trung tâm kiểm soát cửa khẩu (*khu vực điều chỉnh - Khu I*).

Là điểm nhấn không gian Quy hoạch - Kiến trúc đô thị.

2. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

2.1. Dân số dự kiến: 3.500 người;

2.2. Về hạ tầng kỹ thuật - xã hội

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
I	Dân số		
1.1	Dân số trong khu vực thiết kế	người	3.500
II	Chỉ tiêu sử dụng đất		
2.1	Đất đơn vị ở		
<i>a</i>	Đất ở		
	- Đất ở nhà liên kế có sân vườn	m ² đất/hộ	350 - 400
	- Đất ở nhà vườn	m ² đất/hộ	900 - 1000
<i>b</i>	CTCC trong đơn vị ở	m ² /người	10
2.2	Tầng cao xây dựng		
	- Nhà liên kế có sân vườn	tầng	3
	- Nhà biệt thự	tầng	2
	- Công trình dịch vụ thương mại	tầng	5 - 7
	- Công trình cơ quan	tầng	5
	- Công trình giáo dục	tầng	2
	- Công trình DVCC khác	tầng	3
2.3	Mật độ xây dựng		
	- Nhà liên kế có sân vườn	%	40
	- Nhà biệt thự	%	30
	- Công trình dịch vụ thương mại	%	40
	- Công trình cơ quan	%	30
	- Công trình giáo dục	%	35
	- Công trình công cộng	%	30
III	Hạ tầng xã hội		

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
3.1	Nhà trẻ, mẫu giáo	cháu/1000dân	50
		m ² đất/chỗ học	15 - 20
3.2	Trường tiểu học	hs/1000dân	65
		m ² đất/chỗ học	15 - 25
3.3	Trường THCS	hs/1000dân	55
		m ² đất/chỗ học	15 - 25
IV	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
4.1	Tỷ lệ đất giao thông	%	18,73
4.2	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ng, ngày	150
4.3	Cấp nước cho cơ quan	m ³ /ha, ngày	5
4.4	Cấp nước CTCC	m ³ /ha, ngày	10
4.5	Nước tưới rửa đường	m ³ /ha, ngày	4
4.6	Thoát nước bản sinh hoạt	80% cấp nước SH	120
4.7	Thoát nước bản cơ quan	80% cấp nước CQ	4
4.8	Thoát nước CTCC	80% cấp nước CTCC	8
4.9	Rác thải sinh hoạt	kg/ng-ng	1,2
4.10	Cấp điện trụ sở cơ quan, hành chính sự nghiệp	W/m ² sàn	30
4.11	Cấp điện thương mại - dịch vụ	W/m ² sàn	30
4.12	Cấp điện quang trường - trung tâm hội nghị	W/m ² sàn	35
4.13	Cấp điện bệnh viện	KW/giường	1,5
4.14	Cấp điện sinh hoạt	W/người	500
4.15	Cấp điện trường học	W/h.sinh	200
4.16	Chiều sáng đường phố	KW/ha	8
4.17	Công viên cây xanh	KW/ha	15

3. Cơ cấu sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất quy hoạch	251	100
1	Đất công trình công cộng	2,50	1,0
2	Đất quốc phòng	13,93	5,5
3	Đất giáo dục	2,79	1,1
4	Đất cơ quan văn phòng	9,15	3,6
5	Đất thương mại dịch vụ	31,03	12,4
6	Đất cây xanh, mặt nước	111,81	44,5
7	Đất dự trữ phát triển	0,91	0,4
8	Đất ở	29,11	11,6
8.1	Đất nhà ở biệt thự	16,92	6,7
8.2	Đất nhà ở liên kế	12,19	4,9
9	Đất kho tàng bến bãi	4,61	1,8
10	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,39	0,2
11	Đất giao thông	44,77	17,8

4. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng ô phố

* Tiểu khu 1: Khu vực điều chỉnh:

Đường Ngọc Hồi - Dốc Muối được quy hoạch đường 2 chiều là tuyến đường trục trung tâm của Khu I. Hai bên đường trục trung tâm bố trí các cơ quan quản lý khu cửa khẩu kết hợp công trình thương mại dịch vụ, góp phần làm cho tuyến đường trục chính nhộn nhịp, sầm uất.

Khu đôi phía sau đến trục đường D1 bố trí nhà liền kề có vườn, các công trình công cộng phục vụ dân cư; bố trí một số lô đất cho các công trình công cộng: Trạm y tế, trường học, nhà văn hóa, khu thể dục thể thao.

Khu thung lũng phía Nam là dãy hồ nhân tạo hình thành khu công viên hồ trung tâm, có thể bố trí các công trình vui chơi giải trí thể dục thể thao như bể bơi và các kiốt dịch vụ trong công viên, sân bãi thể dục thể thao thu hút cán bộ công nhân viên sau giờ làm việc; bố trí khu kho bãi hàng hóa, trạm xăng dầu, chợ, khách sạn.

Đây là khu được xác định xây dựng ở giai đoạn đầu.

* Tiểu khu 2: Khu thương mại dịch vụ - công nghiệp:

Được xác định là cửa ngõ giao lưu kinh tế cửa khẩu Việt Nam - Lào, bao gồm: Quốc môn, khu phi thuế quan, chợ biên giới, kho ngoại quan (*kho nhập và kho xuất*) và bãi đỗ xe hỗ trợ hệ thống kho. Bố trí công trình có liên quan đến quản lý biên giới cửa khẩu. Trạm kiểm soát liên hợp cửa khẩu, khu vực kho bãi phi thuế quan, cửa hàng bách hoá, điện máy tổng hợp phi thuế quan... cơ quan quản lý thuế quan và Công an biên phòng, Quân đội.

* Tiểu khu 3:

Là khu đô thị mới được phát triển lên phía Bắc từ đường D1 đến đường N5, với chức năng thương mại - dịch vụ kết hợp khu ở.

Khu trung tâm thương mại dịch vụ gồm có:

- Trung tâm tài chính.
- Trung tâm thông tin thương mại.
- Trung tâm giao dịch chứng khoán.
- Trung tâm hội chợ triển lãm.
- Trung tâm giao lưu văn hóa.

Khu ở được xây dựng trên nền đất dốc tự nhiên, gồm có: Nhà ở liền kề có vườn, nhà ở biệt thự; diện tích lô từ $500 + 1200 \text{ m}^2/01$ hộ gia đình.

Trung tâm khu ở gồm có:

- Siêu thị.
- Trung tâm y tế.
- Trường học.

- Trung tâm thể dục thể thao.

- Nhà văn hóa.

Trung tâm cấp nhóm ở bao gồm:

- Nhà trẻ - mẫu giáo.

- Nhà sinh hoạt cộng đồng.

- Công trình dịch vụ ăn uống giải khát.

Tổ chức các khu cây xanh và tạo ra các hồ nhân tạo tại các thung lũng, khe núi. Đây là khu ở bố trí theo địa hình, giao thông theo đường đồng mức.

** Ý tưởng thiết kế:*

Trong tổng thể không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan toàn khu đô thị, các công trình kiến trúc có tính định hướng không gian khu vực được xác định như các công trình có chức năng tạo điểm nhấn kiến trúc.

Các công trình điểm nhấn có các đặc trưng về khối tích, chiều cao công trình lớn, có vị trí tại các điểm nút giao thông, điểm cuối các trục chính đô thị, trung tâm các khu ở.

Không gian chung quanh các công trình điểm nhấn là tổ hợp các yếu tố kiến trúc bao gồm công trình, quảng trường, cây xanh công viên, mặt nước, giao thông

** Xác định các công trình điểm nhấn:*

Định hướng không gian trung tâm thứ nhất quy hoạch toàn Khu I được phát triển theo hai tuyến đường đối ngoại là đường Ngọc Hồi - Dốc Muối và đường N5. Do địa hình khu vực nên hệ thống giao thông dạng xương cá được lựa chọn là tối ưu, tuyến đường chạy giữa khu đất kết nối đường Ngọc Hồi - Dốc Muối với đường N5 là trục chính đô thị với chiều dài khoảng 1km. Điểm mở đầu từ đường N5 - cửa ngõ phía Bắc của khu I - là tổ hợp các công trình thương mại dịch vụ cao tầng, kết thúc trục giao với đường Ngọc Hồi - Dốc Muối là trung tâm thương mại và chợ đầu mối mặt biển.

Không gian trọng tâm thứ hai bao gồm nhóm các công trình có chức năng công cộng, dịch vụ thương mại tổng hợp, công trình trụ sở cơ quan văn phòng. Công trình điểm nhấn có chức năng là siêu thị miễn thuế với khối tích lớn, có vị trí tại điểm giao trục đường N5 và đường Ngọc Hồi - Dốc Muối, quy mô công trình cao 7 tầng, hình thức kiến trúc mang tính đặc trưng bởi khối tích công trình và việc sử dụng vật liệu kính bao che trong suốt với ý đồ tạo điểm sáng tập trung tại cửa ngõ phía Tây khu I. Không gian kiến trúc công trình nằm trong tổng thể khu phi thuế quan gắn liền với không gian vườn hoa sinh hoạt cộng đồng phía trước tạo nên sự thân thiện với môi cảnh chung quanh và mang tính định hướng phát triển cho không gian trong khu đô thị.

Không gian trung tâm thứ ba là không gian khu công viên cây xanh núi và công viên hồ. Tận dụng hệ thống suối tự nhiên quy hoạch xây dựng các không gian như hồ nước, hệ thống đường dạo, cây xanh vườn hoa, tạo nên một không gian lõi đặc trưng làm điểm nhấn thứ ba cho khu đô thị.

4.2. Các yếu tố và hình thức kiến trúc công trình

4.2.1 Công trình nhà ở:

- Nhà ở chia lô liền kề có sân vườn:

Khu xây dựng nhà ở chia lô liền kề có sân vườn được thiết theo từng tuyến phố, có hình thức mặt đứng kiến trúc thống nhất.

Kích thước lô đất điển hình (16 m x 25 m). Tầng cao trung bình cho từng lô đất 3 tầng; mật độ xây dựng 40%. Khoảng lùi công trình trên từng đường phố tối thiểu 2,0m. Chiều cao tầng một thống nhất toàn khu 3,9m.

Hình thức kiến trúc công trình: Ý tưởng kiến trúc là hình thành các tuyến phố mặt đứng thông qua việc kết hợp từ 5 đến 6 lô thành một moduyn và sử dụng thủ pháp đặt khối tạo nên vẻ đẹp phong phú cho toàn tuyến phố nhà ở trong khu đô thị mới. Lựa chọn hình thức kiến trúc đặc trưng vùng Tây Nguyên.

- Nhà ở dạng biệt thự song lập:

Khu xây dựng nhà ở dạng biệt thự có vườn phía trước nhà. Kích thước lô đất điển hình đối với nhà ở biệt thự song lập (25 m x 30 m). Tầng cao trung bình cho từng lô đất biệt thự 2,0 tầng; mật độ xây dựng 30%. Khoảng lùi công trình trên từng đường phố tối thiểu 3 m. Chiều cao tầng một thống nhất toàn khu 3,9 m.

Hình thức kiến trúc công trình: Kiến trúc nhà ở biệt thự, sân vườn thích hợp với kiểu dáng khung cột, mái dốc dán ngói màu. Hình thức kiến trúc đặc trưng vùng Tây Nguyên, sử dụng các loại vật liệu mới. Công trình xây dựng trên đất với mật độ quy định 40% kết hợp hài hoà với không gian cây xanh sân vườn tạo nên một tổng thể thống nhất.

4.2.2 Công trình công cộng:

- Công trình cơ quan văn phòng:

Nhóm các công trình trụ sở cơ quan văn phòng với tầng cao trung bình 5 tầng; mật độ xây dựng 25%. Hình thức kiến trúc công trình mang hình thức kiến trúc phù hợp với chức năng công trình và văn hoá địa phương, sử dụng vật liệu xây dựng mới hiện đại. Khoảng lùi công trình trên từng đường phố tối thiểu 5 m.

- Công trình công cộng (nhà trẻ, trường học):

Nhóm các công trình công cộng bao gồm: Nhà trẻ, trường học được bố trí tại trung tâm các đơn vị ở, đảm bảo bán kính phục vụ đến từng nhóm ở và toàn khu đô thị. Tầng cao trung bình 2 tầng; mật độ xây dựng 30%. Khoảng lùi công trình trên từng đường phố tối thiểu 10m.

Hình thức kiến trúc công trình có hình khối đơn giản gọn gàng, màu sắc kiến trúc theo tông màu ấm, công trình được bao phủ bởi cây xanh, hệ thống sân bãi, vườn.

4.2.3 Công trình thương mại, dịch vụ:

- Trung tâm thương mại:

Nhóm các công trình thương mại, dịch vụ bao gồm: Tài chính, chứng khoán, thương mại, hội trợ triển lãm, giao lưu kinh tế, siêu thị, chợ đầu mối mậu biên. Tầng cao trung bình 7 tầng; mật độ xây dựng 40%. Khoảng lùi công trình trên từng đường phố tối thiểu 10 m.

Các công trình thương mại dịch vụ có khối tích lớn với hình thức kiến trúc và vật liệu xây dựng hiện đại, được áp dụng các công nghệ mới tiến tiến, công trình sử dụng nhiều không gian thoáng, rộng màu sắc công trình tươi vui phù hợp với chức năng phục vụ.

- Công trình khách sạn:

Khu xây dựng nhà khách sạn có tầng cao 5 tầng; mật độ xây dựng 40%. Khoảng lùi công trình trên từng đường phố tối thiểu 10 m.

Hình thức kiến trúc hiện đại, sử dụng kết hợp các loại vật liệu xây dựng tiên tiến và vật liệu địa phương.

4.3. Các yếu tố cấu thành kiến trúc cảnh quan đô thị

- Hệ thống công viên cây xanh:

Cây xanh trong khu đô thị chiếm tỷ lệ đất 44,6%; gồm cây xanh cách ly, làm giảm tiếng ồn, tạo cảnh quan môi trường, tạo nên những không gian vui chơi thư giãn và nghỉ dưỡng.

Dải cây xanh có chức năng cách ly khu đô thị với quốc lộ, có chiều rộng mỗi làn 20 m với chức năng giảm tiếng ồn, ngăn bụi và tạo cảnh quan. Hệ thống cây xanh được trồng trong dải bao gồm các loại cây có tán cao lấy bóng mát và các loại cây bố trí theo cụm tạo cảnh quan.

Cây xanh kết hợp công trình trung tâm thương mại, cơ quan văn phòng được lựa chọn các loại cây có tán trồng theo cụm kết hợp với hệ thống cây xanh vườn hoa tạo cảnh sắc vui tươi phù hợp với không khí sinh hoạt của không gian trung tâm sinh hoạt cộng đồng và trung tâm thương mại khu đô thị.

Cây xanh công viên, vườn hoa đường đi dạo tập trung tại các hồ nước hình thành những không gian tĩnh có chức năng nghỉ ngơi thư giãn và cũng là nơi diễn ra các sinh hoạt dân cư có tính cộng đồng như các buổi biểu diễn văn nghệ, sinh hoạt hội họp.

Cây xanh trong các nhóm ở được thiết kế có dạng các vườn hoa, trong đó có kết hợp các chức năng làm bãi đỗ xe trong khu dân cư.

Cây xanh dọc theo các tuyến giao thông trong khu đô thị được lựa chọn như các loại cây có tán, có màu sắc tạo nên cảnh quan cho khu đô thị, ngăn và giảm tiếng ồn, bụi cho các công trình nhà dân và các công trình chức năng khác trong khu.

- Các tuyến hè đường trong đô thị:

Thiết kế theo các dải tuyến có hình thức màu sắc thay đổi theo chức năng, phần phía ngoài giáp hè đường thiết kế tạo các dải cây xanh bồn hoa nhỏ kết hợp với loại cho tán với khoảng cách cây từ 5 m đến 7 m, tạo bóng mát. Khoảng giữa rộng 2,5 m

đến 3 m lát gạch Bloc màu tạo thành lối đi bộ trên hè phố. Phần tiếp giáp tường rào các công trình được thiết kế tạo thành các thảm trồng cỏ xen lẫn các bụi hoa nhiều màu làm tôn thêm vẻ đẹp mặt đường các công trình.

Định hướng cốt hệ thống mặt hè cao hơn cốt mặt đường từ 0,15 m đến 0,2m. Cốt nền công trình cao hơn cốt hè 0,45 m. Chi giới đường đô xác định cụ thể từng tuyến giao thông trong bản đồ Quy hoạch giao thông.

5. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phố

5.1. San nền

Do địa hình có độ dốc ngang lớn nên mặt nền được thiết kế theo kiểu dật cấp đảm bảo giảm thiểu khối lượng đào, đắp, các vị trí trên giáp ranh giữa các lô chênh cốt được xây dựng tường chắn, kết cấu tường chắn tùy thuộc vào khoảng chênh cốt giữa 2 lô (nếu chênh cốt $\leq 7m$ thì dùng kết cấu tường kiểu tường trọng lực bằng đá hộc xây vữa xi măng mác 100 hoặc bê tông xi măng mác 150; nền chênh cốt $> 7 m$ thì dùng tường chắn bê tông cốt thép). Bề mặt mỗi cấp được thiết kế có độ dốc tối thiểu 0,5%, tối đa 4%.

Phần nền đắp: Đắp trực tiếp lên trên nền đất tự nhiên, sau khi đào bỏ lớp đất hữu cơ trên bề mặt. Đắp tôn nền bằng đất với độ đầm chặt yêu cầu là $K = 0,9$.

Phần nền đào: Đất đào được chọn lọc, tận dụng để đắp. Khi đào nền phải đảm bảo thoát nước mặt, không chế chiều cao và độ dốc taluy đảm bảo an toàn khi thi công.

5.2. Thoát nước mưa

Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống bê tông cốt thép D600; B800 bố trí bên vỉa hè chảy ra các suối trước khi đổ vào hồ Lạc Long Quân phía Tây Nam. Sử dụng hồ, suối làm hồ điều hoà.

Tất cả các tuyến cống, rãnh được quy hoạch có hướng thoát trùng với hướng dốc của san nền, các tuyến cống được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi là ngắn nhất, trên dọc tuyến rãnh bố trí các giếng thu nước, khoảng cách giữa 2 giếng thu mương B600, B800 là 40 m, mương B1000; B1200 là 50 m.

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

Vận tốc nước chảy trong các tuyến cống, rãnh lấy theo vận tốc tự chảy tối thiểu $v \geq 0,7(m/s)$.

Độ đầy tính toán cống thoát nước mưa lấy bằng 1.

5.3. Giao thông

Do địa hình có độ dốc lớn, các tuyến đường giao thông bám theo đường đồng mức địa hình nhằm khai thác các dải đất dọc 2 bên các tuyến đường.

Bảng thống kê các tuyến đường giao thông.

STT	Loại mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng phần xe chạy (m)	Chiều rộng vỉa hè, lề (m)	Chiều rộng dải phân cách (m)	Chiều dài tuyến (m)
I- Đường phố chính đô thị						
1	1-1	56,5	3 x 10,5	2 x 7,5	8,0+2,0	268,57
2	2-2	44,0	4 x 5,25	2 x 7,5	8,0	2.386,56
3	3-3	36,0	2 x 11,5	2 x 5,0	3,0	1.597,34
4	4-4	29,0	2 x 7,0	2 x 5,0	5,0	535,43
II- Đường phố gom						
6	6-6	18,5	2 x 5,25	2 x 3,0	0	1.844,12
7	7-7	17,5	2 x 3,75	2 x 5,0	0	1.568,72
III- Đường phố nội bộ						
8	8-8	17,0	2 x 3,5	2 x 5,0	0	212,58
9	9-9	13,5	2 x 3,75	2 x 3,0	0	5.539,24
10	10-10	12,0	2 x 3,00	2 x 3,0	0	5.379,88
11	5-5	21,0	2 x 6,50	2 x 3,0	2,0	296,76

5.4. Quy hoạch cấp nước

Nguồn nước cấp được lấy từ hồ Lạc Long Quân qua trạm xử lý nước sạch công suất 2.000 m³/ng.đ đã được xây dựng.

Tổng nhu cầu dùng nước $Q = 1.350 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Với tiêu chuẩn cấp nước 120 l/người.ngày.

Mạng phân phối là mạng cung cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước. Mạng phân phối chủ yếu là mạng hở. Các tuyến ống trên mạng phân phối được bố trí ở vỉa hè trong tuynel kỹ thuật của các tuyến đường.

5.5. Quy hoạch cấp điện

Nhu cầu cung cấp điện: Điện áp 380V 3 pha, 4 dây, tần số $f = 50\text{Hz}$.

Nguồn điện cung cấp: Nguồn điện trung thế 22 kv từ trạm biến áp 16MVA+25MVA - Khu công nghiệp qua đường dây trên không tới trạm cắt của khu đô thị. Từ trạm cắt này cấp nguồn tới các trạm biến áp trong khu đô thị, đường dây 22 kv cấp nguồn cho các trạm biến áp được xây dựng mới, đi ngầm.

Toàn bộ Khu 1 sẽ được chia làm nhiều khu vực cấp điện, mỗi khu sẽ được cấp điện bởi 1 đến 2 máy biến áp.

Nguồn điện cấp từ trạm biến áp khu vực đến các tủ điều khiển chiếu sáng công cộng và tủ điện động lực được đi trong ống nhựa xoắn HDPE chôn ngầm, các tuyến cáp điện động lực và chiếu sáng này được đánh dấu bởi các lưới bảo hộ cấp ngầm. Vị trí định vị và công suất trạm được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch cấp điện. Chi tiết về chủng loại cáp và các thiết bị bảo vệ đầu tuyến sẽ được tính toán chính xác ở giai đoạn thiết kế thi công của dự án. Trạm biến áp sử dụng là kiểu trạm treo và trạm Kios tùy theo tính năng của khu vực mà nó cấp điện. Chi tiết về trạm biến áp sẽ được thực hiện ở giai đoạn thiết kế thi công của dự án.

5.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng, không đi chung với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trong mỗi hạng mục công trình được thu gom vào hệ thống thoát nước thải thông qua các hố ga thu gom. Toàn bộ nước thải tập trung về trạm xử lý nước thải bằng công nghệ D300. Nước thải cần xử lý đạt tiêu chuẩn TCVN 6772:2000 trước khi xả ra hệ thống thoát nước thải chung của thành phố.

Lưu lượng nước thải được thu gom bằng 80% tổng lưu lượng nước cấp cho các nhu cầu sinh hoạt:

- Thoát nước thải cho khu dân cư: $q = 96l/ng.ngày.dem$
- Thoát nước thải cho cơ quan: $q = 4m^3/ha.ngày$
- Thoát nước thải dịch vụ công cộng: $q = 8m^3/ha.ngày$
- Hệ số điều hòa Kngày: $Kn = 1.2$

Hệ thống thoát nước thải là hệ thống công riêng, nước thải từ các nhóm nhà ở và công trình công cộng được xử lý qua bể tự hoại hoặc xử lý cục bộ toàn phần theo các tuyến công thoát nước bản riêng tự chảy về 01 trạm xử lý nước thải công suất $680 m^3/ngày$.

Tuyến ống thoát nước thải D300 - D400 đặt trong hệ các tuyến đường chính. Để giảm độ sâu chôn ống và đưa nước thải qua suối xây dựng 1 trạm bơm chuyển trên dọc các tuyến chính, bơm chuyển nước thải thoát về trạm xử lý.

Trên dọc tuyến công thoát nước thải bố trí các hố ga thăm, đối với công D300 khoảng cách giữa các hố ga là 20 m, và D400.

Chất thải rắn được phân loại từ nguồn thành 2 loại: Chất thải rắn vô cơ (*kim loại, thủy tinh, chai nhựa, bao nilon...*) và chất thải rắn hữu cơ (*thực phẩm, rau quả cũ phế thải, lá cây...*).

Dự kiến bố trí các thùng thu gom chất thải rắn bằng nhựa có nắp đậy tại các khu vực dọc tuyến đường giao thông chính, tại các vị trí xung quanh sân vận động... với cự ly nhỏ hơn 100 m.

Chất thải trong các thùng chứa được xe thu gom đẩy tay dung tích $0.35 m^3$ thu gom định kỳ 2 ngày/1 lần. Rác được xe chở chuyên dụng thu gom và chở về khu xử lý chất thải rắn số 02 (*diện tích khoảng 115,84 ha*), xác định trong Quy hoạch chung phía Tây Bắc, thuộc địa phận xã Đắc Sứ.

6. Các giải pháp tổ chức tái định canh, định cư

Thực hiện dự án từng phần theo quy hoạch, ưu tiên chỗ ở cho nhân dân trong khu vực quy hoạch.

Tổ chức chuyển đổi ngành nghề, tổ chức các lớp đào tạo ngành nghề tại chỗ đối với lao động chuyển đổi ngành nghề tại địa phương.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường

7.1. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí

- Trong quá trình thi công san nền, gia cố chặt nền đường, tránh phát tán bụi từ hoạt động của các phương tiện giao thông vận tải.

- Không sử dụng các phương tiện chuyên chở đất đá quá cũ và không chờ nguyên vật liệu rời quá đầy, quá tải và phải có bạt che phủ trong quá trình vận chuyển.

- Xe vận chuyển đất đá trước khi ra khỏi công trường cần rửa sạch đất, cát... bám xung quanh, tránh phát tán bụi tại các tuyến đường vận chuyển, dẫn đến tình trạng ô nhiễm trên các tuyến đường hoạt động.

- Tưới nước bề mặt đất ở những khu vực thi công, trên các tuyến đường vận chuyển nguyên vật liệu để giảm bụi.

- Khuyến khích sử dụng xe vận chuyển có thùng kín. Lợi ích của xe thùng kín không những ngăn chặn khả năng phát tán bụi ra môi trường mà còn hạn chế được tình trạng chở vượt tải trọng của xe.

7.2. Các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, rung động

- Kiểm tra mức ồn của phương tiện giao thông vận tải, thiết bị và máy móc thi công, nếu mức ồn lớn hơn giới hạn cho phép thì phải lắp các thiết bị giảm âm.

- Không sử dụng các máy móc có mức ồn quá lớn.

- Tránh thi công vào giờ nghỉ: Buổi trưa, ban đêm.

- Trồng cây xanh.

7.3. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm nước

- Các tuyến thoát nước mưa, nước thải thi công được thực hiện phù hợp với quy hoạch thoát nước của dự án nói riêng, cũng như của Khu trung tâm hành chính nói chung.

- Không tập trung các loại nguyên nhiên vật liệu gần, cạnh các tuyến thoát nước để ngăn ngừa thất thoát rò rỉ vào đường thoát thải.

- Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông không để phế thải xây dựng xâm nhập vào đường thoát nước gây tắc nghẽn.

- Hạn chế triển khai thi công vào mùa mưa, bão.

- Bố trí các nhà vệ sinh lưu động phục vụ nhu cầu sinh hoạt của công nhân tại công trường xây dựng.

7.4. Các biện pháp quản lý chất thải rắn

- Xây dựng lán trại tạm cùng với nhà vệ sinh di động, hệ thống cấp thoát nước tạm thời, tránh tình trạng để nước tù đọng, đảm bảo vệ sinh môi trường cho công nhân và cán bộ. Lập nội quy vệ sinh tại các lán trại, giáo dục công nhân có ý thức giữ gìn vệ sinh và bảo vệ môi trường.

- Có thùng đựng rác sinh hoạt cho từng lán trại, thu gom và xử lý rác thải theo đúng quy định về vệ sinh môi trường.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng để vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt.

7.5. Quan trắc môi trường

Trong quá trình thi công xây dựng và hoạt động dự án, việc quan trắc và giám sát chất lượng môi trường phải được tiến hành theo đúng các quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Chủ đầu tư lưu giữ các số liệu quan trắc tại cơ sở, đồng thời báo cáo bằng văn bản cho cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

8. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện

Theo thuyết minh Đồ án.

Điều 2. Đồ án Quy hoạch phân khu - Khu I, tỷ lệ 1/2000, thuộc Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum được phê duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch xây dựng theo quy hoạch; là một bộ phận của thị xã Ngọc Hồi trong thời gian tới.

Giao Trưởng ban Ban quản lý khu kinh tế, Giám đốc Sở Xây dựng và Chủ tịch UBND huyện Ngọc Hồi chịu trách nhiệm về kết quả quản lý và tổ chức thực hiện nội dung đồ án quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, chủ tịch UBND huyện Ngọc Hồi, Trưởng ban Ban quản lý Khu kinh tế và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- TT Xúc tiến đầu tư - TM và Du lịch tỉnh;
- Lưu VT-KTNS.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Thanh Hà