

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu du lịch quốc tế Đồi Rồng, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN ĐỒ SƠN

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14, ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13, ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13, ngày 26 /11/2014;

Căn cứ Luật Du lịch số 09/2017/QH14, ngày 19/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

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 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 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1114/QĐ-TTg ngày 30/8/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng khu vực quận Đồ Sơn và quận Dương Kinh;

Căn cứ Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 23/7/2013 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 và Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quận Đồ Sơn đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1736/QĐ-UBND ngày 27/10/2011 của UBND TP Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu du lịch quốc tế Đồi Rồng tại phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1187/QĐ-UBND ngày 12/6/2014 của UBND TP Hải Phòng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch quốc tế Đồi Rồng tại phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn;



Căn cứ Thông báo số 1039-TB/TU ngày 14/4/2020 của Ban Thường vụ Thành ủy về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch Lô A88 trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Đồ Sơn đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 27/4/2020 của UBND thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch Lô A88 trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Đồ Sơn đến năm 2025;

Công Văn số 2442/BKHĐT-KTDV ngày 17/4/2018 của Bộ KH&ĐT về việc chấp thuận bổ sung sân golf quốc tế Đồi Rồng vào Quy hoạch sân golf Việt Nam đến năm 2020.

Công văn số 684/TC-QC ngày 26/12/2019 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

Căn cứ Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 05/5/2020 của UBND quận Đồ Sơn về việc phê duyệt Nhiệm vụ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch quốc tế Đồi Rồng, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn.

Căn cứ Công văn số 2209/SXD-QHKT, ngày 13/5/2020 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc cho ý kiến đối với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch quốc tế Đồi Rồng, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương tại các văn bản: Tờ trình số 337/2020/TTr-VH-CBĐT ngày 29/4/2020 về việc thẩm định và phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Quốc tế Đồi Rồng, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn; Công văn số 326/2020/VH-CBĐT ngày 11/5/2020 về việc giải trình, tiếp thu ý kiến của liên ngành về nội dung Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và kết quả thẩm định, đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 05/TTr-QLĐT ngày 13/5/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch quốc tế Đồi Rồng, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch quốc tế Đồi Rồng, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch

2.1. Phạm vi ranh giới

- Vị trí: Dự án thuộc phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn.
- Phía Bắc giáp tuyến đường ven biển phía Tây Đồ Sơn (đường Vạn Lê) và khu Đồi Rồng;

- Phía Nam giáp Biển Đông;

- Phía Đông giáp Dự án Khu ẩm thực tập trung và Dự án làng biệt thự cao cấp Vạn Hương;

- Phía Tây giáp Biển Đông;

2.2. Quy mô nghiên cứu quy hoạch

- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: Khoảng 480,179 ha.

2.3. Tính chất, chức năng

- Tính chất: Là khu vực cung cấp các dịch vụ du lịch bao gồm các loại hình nghỉ dưỡng cao cấp, hội nghị - hội thảo tiêu chuẩn quốc tế, thể dục thể thao, vui chơi giải trí.

- Chức năng: Là khu dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí, sân Golf và các công trình phục vụ an ninh - quốc phòng.

3. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Thành phần	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Tổng diện tích đất lập quy hoạch	4.801.795,00	100
1	Đất công cộng dịch vụ	59.486	1,24
2	Đất dịch vụ nghỉ dưỡng	1.477.951,47	30,78
3	Đất cây xanh	756.655,54	15,76
4	Mặt nước, bãi tắm	399.996,92	8,33
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	45.176,44	0,94
6	Đất an ninh - quốc phòng	79.309,94	1,65
7	Đất sân Golf	1.190.821,97	24,8
8	Đất giao thông	792.396,72	16,5
	Tổng cộng	4.801.795	

Bảng cân bằng sử dụng đất tổng hợp điều chỉnh

TT	Loại đất	QĐ số: 1187/QĐ-UBND ngày 12/6/2014		Điều chỉnh kỳ này		So sánh
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	
		m ²	%	m ²	%	
	Tổng diện tích lập quy hoạch	4.801.795,00	100,00	4.801.795,00	100,00	0,00
1	Đất công cộng dịch vụ	100.890,00	2,10	59.486,00	1,24	-41.404,00
2	Đất dịch vụ nghỉ dưỡng	2.230.141,00	46,44	1.477.951,47	30,78	-752.189,53
2.1	Đất du lịch			146.108,61	3,04	
2.2	Đất khu vui chơi giải trí			147.300,64	3,07	
2.3	Đất hỗn hợp			226.212,87	4,71	
2.4	Đất khu lưu trú nghỉ dưỡng			958.329,35	19,96	
3	Đất cây xanh	648.790,00	13,51	756.655,54	15,76	107.865,54
3.1	Đất công viên cây xanh			519.876,20	10,83	
3.2	Đất cây xanh cách ly				4,93	

				236.779,34		
4	Mặt nước - bãi tắm	692.960,00	14,43	399.996,92	8,33	-292.963,08
4.1	Mặt nước cảnh quan			336.748,21	7,01	
4.2	Bãi tắm (Bãi cát - mặt biển)			63.248,71	1,32	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	41.102,00	0,86	45.176,44	0,94	4.074,44
6	Đất an ninh, quốc phòng	81.525,00	1,70	79.309,94	1,65	-2.215,06
7	Đất sân golf			1.190.821,97	24,80	1.190.821,97
8	Đất giao thông	1.006.387,00	20,96	792.396,72	16,50	-213.990,28
8.1	Giao thông quy hoạch			742.276,01	15,46	
8.2	Bãi đỗ xe tập trung			9.876,80	0,21	
8.3	Sân đường nội bộ			40.243,91	0,84	

- Thông kê chi tiết từng ô đất (kèm theo phụ lục tính toán bảng 2.1 trong thuyết minh và bảng thống kê trong bản vẽ sử dụng đất)

- Mật độ xây dựng gộp toàn khu: 18,7%

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

Nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế. Quy hoạch tổng thể lấy khu lõi cây xanh làm trung tâm và từ đó phát triển mạng lưới cây xanh mặt nước đan xen vào các khu vực nghỉ dưỡng, công cộng, góp phần làm tăng sự tương tác, gắn gũi với thiên nhiên nhằm khai thác lợi thế đặc điểm địa hình khu vực Dự án.

- Quy mô đất công trình tuân thủ quy định về quy mô đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các khu chức năng được phân định cụ thể.

- Tầng cao, khoảng lùi công trình đáp ứng theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

- Lấy cây xanh, mặt nước làm chủ đạo để nâng cao chất lượng về môi trường và tạo vùng cảnh quan đặc trưng. Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất không thấp hơn các quy định đã được xác lập trong tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng.

5. Thiết kế đô thị: Thể hiện cụ thể trong hồ sơ, thuyết minh quy hoạch chi tiết

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Giao thông

- Đường giao thông thiết kế theo nguyên tắc bám sát địa hình san lấp.

- Tổ chức hệ thống giao thông phù hợp với nhu cầu trong khu quy hoạch, tạo sự kết nối với các tuyến đường bên trong và bên ngoài khu theo quy hoạch chung của quận Đồ Sơn.

- Đường trục chính của khu quy hoạch có lộ giới 14.0m - 48.0m. Ngoài ra đường nội bộ là trục cảnh quan của khu. Các trục đường đảm bảo thuận tiện bố trí các thành phần hạ tầng kỹ thuật.

- Tất cả các công trình trong dự án đều có các tuyến đường nội bộ kết nối ra các trục đường bên trong khu, đảm bảo cho việc lưu thông, PCCC.

- Giao thông đối ngoại: Hướng giao thông tiếp cận chính của khu quy hoạch là giáp trục đường TL353 phía Đông và Đông Bắc, lộ giới 34,0 mét.

- Giao thông đối nội: Đường cấp khu vực

+ Đường chính khu vực có lộ giới 48 mét (mặt cắt 1-1) lòng đường rộng 2x11,5m, dải phân cách giữa rộng 5m, vỉa hè mỗi bên rộng 10m.

+ Đường khu vực có lộ giới 36 mét (mặt cắt 2-2) lòng đường rộng 2x8m, dải phân cách giữa rộng 4m, vỉa hè mỗi bên rộng 8m.

+ Đường khu vực có lộ giới 25 mét (mặt cắt 3-3) lòng đường rộng 2x7m, dải phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5m.

+ Đường khu vực có lộ giới 25 mét (mặt cắt 3A-3A) lòng đường rộng 2x8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5m.

- Đường cấp nội bộ:

+ Đường phân khu vực có lộ giới 21 mét (mặt cắt 4-4) lòng đường rộng 2x5,5m, dải phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5m.

+ Đường phân khu vực có lộ giới 17 mét (mặt cắt 5-5) lòng đường rộng 2x3,5m, dải phân cách giữa rộng 4m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

+ Đường phân khu vực có lộ giới 17 mét (mặt cắt 6-6) lòng đường rộng 2x3,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

+ Đường phân khu vực có lộ giới 15,5 mét (mặt cắt 10-10) lòng đường rộng 2x3,75m, vỉa hè trái rộng 5m, vỉa hè phải rộng 3m.

+ Đường phân khu vực có lộ giới 14,5 mét (mặt cắt 7-7) lòng đường rộng 2x3,75m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

+ Đường phân khu vực có lộ giới 14 mét (mặt cắt 8-8) lòng đường rộng 2x3,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

+ Đường nội bộ có lộ giới 14 mét (mặt cắt 8-8) lòng đường rộng 2x3,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

6.2. Bãi đỗ xe

- Căn cứ theo số liệu quy hoạch kiến trúc và sử dụng đất, tính toán lượng người tiếp cận và xác định chỉ tiêu quy mô các bãi đỗ xe cho các công trình, chi tiết xem phần quy hoạch kiến trúc.

- Ngoài ra chỉ tiêu giao thông tĩnh phải đảm bảo công trình công cộng, thương mại dịch vụ $25\text{m}^2/100\text{m}^2$ sàn, khách sạn 3 sao trở lên 4 phòng/1 chỗ

- Mỗi khối công trình công cộng phải đáp ứng chỉ tiêu bãi đỗ xe theo QCVN 01:2019.

7. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

7.1. Quy hoạch cao độ nền

- Căn cứ số liệu điều tra, khảo sát khí tượng thủy văn tại trạm thủy văn Hòn Dấu từ 1989-2018 với tần suất $P=100$ năm, chọn cao độ xây dựng $H_{xd} \geq 3,69\text{m}$ (cao độ Lục địa).

- Khu vực bảo vệ ranh giới dự án xây hệ thống kè chắn sóng bảo vệ.

- Kè chắn sóng có kết cấu bằng đất, kết hợp đá hộc xây.

- Đề hạn chế tác động của sóng gió, đảm bảo an toàn công trình đồng thời tạo không gian cây xanh hài hoà trong khu vực dự án, phía ngoài ranh giới dự án được trồng rừng ngập mặn gồm các loại cây như sù, vẹt, ...

- Cao độ thiết kế đường: Được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất. Hướng dốc, đảm bảo độ dốc tối thiểu 0,5% để thoát nước mặt

- Khối lượng san nền sơ bộ được xác định bằng phương pháp bình quân cao độ các đỉnh các ô phố. khối lượng cát san lấp được tính theo khối chặt và chưa kể đến độ lún của nền cũng như việc bóc bỏ lớp đất mùn hữu cơ.

7.2. Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa

- Tổ chức mạng lưới thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Thiết kế mới hoàn toàn hệ thống thoát nước mưa trong phạm vi dự án. Bao gồm các tuyến cống tròn BTCT đường kính D400mm - D2000mm và cống hộp BTCT. Bố trí các giếng thăm, giếng thu đảm bảo đúng tiêu chuẩn để thuận tiện cho công tác duy tu bảo dưỡng sau này.

- Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống nội bộ và tập trung về các tuyến cống thoát nước tự chảy chính nằm dọc theo trục giao thông sau đó thoát về các cửa xả theo hướng ra biển.

7.3. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: Giai đoạn trước mắt, nguồn nước cấp cho khu vực nghiên cứu lấy từ Chi nhánh cấp nước Hải Phòng 6 (nhà máy nước Xóm Chẽ) thông qua tuyến ống hiện có trên đường Vạn Lê. Về lâu dài, khi nhà máy nước Trần Hưng Đạo đi vào hoạt động, nhà máy nước Xóm Chẽ chuyển thành trạm bơm tăng áp Xóm Chẽ.

- Phương án cấp nước: Từ đường ống cấp nước thủy cục $\Phi 300$ phía Đông (đường 353) đầu nối đường ống $\Phi 300$ cấp nước cấp cho khu quy hoạch.

- Quy mô:

+ Xây dựng mới mạng lưới cấp nước bao gồm các tuyến ống đường kính Ø300mm, Ø250mm, Ø200mm, Ø150mm, Ø100mm, Ø75mm được bố trí dạng mạch vòng kết hợp các tuyến nhánh để cấp nước cho toàn bộ các đối tượng dùng nước.

+ Thiết kế chung hệ thống cấp nước sinh hoạt và chữa cháy. Mạng lưới cấp nước được thiết kế chữa cháy áp lực thấp. Các trụ tiếp nước chữa cháy có vai trò tiếp nước cho các xe chuyên dụng để chữa cháy khi có cháy xảy ra.

+ Nước cấp phải đáp ứng những yêu cầu vệ sinh đối với nước sạch dùng để ăn uống và sinh hoạt theo quy định hiện hành của nhà nước (QCVN 02-2009-BYT: tiêu chuẩn về chất lượng nước sinh hoạt).

+ Thiết kế chung hệ thống cấp nước sinh hoạt và chữa cháy. Mạng lưới cấp nước được thiết kế chữa cháy áp lực thấp. Các trụ tiếp nước chữa cháy có vai trò tiếp nước cho các xe chuyên dụng để chữa cháy khi có cháy xảy ra.

7.4. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

- Thoát nước thải: Chỉ tiêu thoát nước thải bằng 80% chỉ tiêu mục đích cấp nước sinh hoạt

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải, đảm bảo thoát nước triệt theo nguyên tắc tự chảy cho từng công trình, phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất và Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.

- Nước thải từ các khu vực nhà ở sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ theo hệ thống cống BTCT thoát vào mạng thoát nước chính của khu vực.

- Nước thải khu trung tâm thương mại thu gom sẽ được xử lý đạt cột B QCVN 14/2008 BTNTM trước khi đầu nối vào mạng lưới thoát nước.

- Trên mạng lưới bố trí 2 trạm bơm chuyển bậc, xung quanh 4 vị trí lý được trồng cây xanh cách ly. Toàn bộ nước thải được thu gom đưa về trạm xử lý ở phía Tây Bắc dự án. Nước thải xử lý đạt cột A QCVN 14/2008 BTNTM, một phần dự trữ bơm tưới cây một phần thoát về nguồn tiếp nhận.

- Vật liệu ống BTCT đường kính tối thiểu 300mm; Chiều sâu chôn cống tính từ mặt đất hoàn thiện tới đỉnh cống 0,7m, độ dốc với $i_{min} > 1/d$.

- Mạng lưới thoát nước thải dự kiến sử dụng cống bê tông cốt thép có đường kính tối thiểu D300.

- Các hố ga trên mạng lưới được xây dựng tại những điểm cống thoát nước thải thay đổi hướng, thay đổi đường kính, độ dốc. Các hố ga này được sử dụng để kiểm tra chế độ làm việc của mạng lưới, thông tắc khi cần thiết.

7.5. Quản lý chất thải rắn

- Nhu cầu thu gom chất thải rắn: 1,3kg /người /ngày đêm.

- Giải pháp quản lý chất thải rắn:

+ Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng: Có hệ thống thu gom chất thải rắn từ trên cao xuống bể rác cho từng đơn nguyên.

+ Đối với khu vực xây dựng nhà thấp tầng: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác dung tích tối thiểu là 100lít và không lớn hơn 700 lít.

+ Với các nơi công cộng như khu vực công viên cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín dung tích tối thiểu là 100lít và không lớn hơn 1m³ khoảng cách 100m/thùng.

+ Hàng ngày công ty môi trường đô thị sẽ chuyên chở đến nơi xử lý chất thải rắn quy định của địa phương

7.6. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho dự án sử dụng nguồn điện từ trạm biến áp 110/22kV Đồ Sơn và trạm biến áp phía Đông thông qua tuyến cáp 22kV hiện có công suất dự kiến 2x40+ 2x63MVA.

- Ngoài ra dự án còn sử dụng một phần nguồn điện năng lượng mặt trời, phong điện phục vụ cho hệ thống chiếu sáng, cung cấp nước nóng,...

- Lưới điện trung thế 22kV:

+ Lưới điện trung thế 22kv cấp cho trạm hạ thế trong khu vực nghiên cứu được thiết kế theo phương pháp mạch vòng vận hành hở.

+ Tuyến cáp ngầm trung thế Cu/XLPE/PVC/SWA/PVC luôn trong HDPE D230/170mm đến cấp điện cho các trạm biến áp trong khu quy hoạch.

- Trạm biến áp 22/0,4kv:

+ Vị trí, công suất trạm biến áp trong bản vẽ được xác định sơ bộ, sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật sau tùy thuộc vào quy mô tính chất và mặt bằng bố trí công trình trong từng ô đất xây dựng đó.

+ Cần thiết xây dựng mới trạm biến áp phân phối 22/0.4 kv bố trí gần công trình cấp điện cho nhu cầu sinh hoạt và công cộng, chiếu sáng dự phòng đường giao thông trong khu quy hoạch; là loại trạm trong nhà hoặc trạm compact.

- Lưới điện hạ thế 0,4kV:

+ Lưới điện hạ thế 0,4kV tổ chức theo mạng vòng, vận hành hở.

+ Toàn bộ các tuyến cáp hạ thế được đi ngầm trong hào kỹ thuật và luôn trong ống HDPE đi ngầm. đoạn đi qua đường được luôn trong ống thép bảo vệ và cách mặt đường lớn hơn hoặc bằng 1m.

+ Các tuyến hạ thế 0,4kV từ trạm biến áp cấp cho các căn hộ sử dụng loại cáp đồng bọc 0,4kV có vỏ bọc cách điện nhựa không cháy - nhựa tổng hợp CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC đi ngầm dưới vỉa hè cấp đến các tủ phân phối 0,4kV.

+ Các tuyến hạ thế trong bản vẽ chỉ là định hướng tuyến sơ bộ, sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế chi tiết sau.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Sử dụng trụ đèn bằng thép mạ kẽm cao 8-12m lắp bóng loại Led 110W-150W chiếu sáng 1 bên hoặc 2 bên tùy theo lộ giới đường quy hoạch, khoảng cách trụ trung bình về 1 phía vỉa hè 30-40m.

+ Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt và được điều khiển bật, tắt đèn bằng tủ điều khiển tự động.

+ Chiếu sáng cảnh quan: Giải pháp chiếu sáng không gian công cộng phải góp phần tăng tính thẩm mỹ, góp phần hài hòa giữa các yếu tố cảnh quan như cây xanh thảm cỏ... với các công trình kiến trúc. Cần lựa chọn, sử dụng các hình thức và phương thức chiếu sáng sao cho phù hợp từng công trình.

7.7. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: Nguồn cấp tín hiệu cho khu vực được đấu nối từ trạm viễn thông quận Đồ Sơn kéo đến. Tuyến cáp thông tin này sử dụng loại cáp quang, hạ ngầm, đặt trong ống HDPE.

- Giải pháp quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

+ Để tránh lãng phí do thi công không đồng bộ, cần thiết kế hệ thống công bê chờ nhằm mục đích phục vụ cho các tuyến cáp thông tin cho các nhà cung cấp dịch vụ lắp đặt;

+ Cáp quang chính được kéo đến tủ cáp chính và được luồn trong ống 2XHDPE D130/100. Từ đó, được phân phối đến các tủ cáp phân phối MDF, hộp cáp phân phối IDF được luồn trong ống 2xHDPE D65/50 cung cấp cho các công trình trong khu vực thiết kế;

+ Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống công bê, trên đường nội bộ, có thể đi ngầm trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công;

+ Các bê cáp sử dụng bê đổ bê tông loại từ 1- 3 nắp đan bê tông (nắp gang), 1-2 lớp ống;

+ Cáp trong mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng loại cáp công có dầu chống ẩm đi trong ống bê PVC (ngầm) có tiết diện lõi dây 0,5mm;

+ Mạng lưới cáp đồng đến các thuê bao trong đồ án sẽ được thiết kế ở các giai đoạn thiết kế sau, không tính trong đồ án này;

+ Vị trí tủ cáp và dung lượng trong bản vẽ này được xác định có tính chất sơ bộ. vị trí và dung lượng chính xác sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với mặt bằng chính thức của ô đất trong các giai đoạn thiết kế sau.

8. Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung cụ thể trong hồ sơ Quy hoạch chi tiết, thuyết minh kèm theo.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch quốc tế Đồi Rồng, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn.

Điều 3. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan và tổ chức thực hiện

- Phòng Quản lý đô thị, Đơn vị tư vấn lập quy hoạch chịu trách nhiệm về những nội dung nghiên cứu và tính toán thể hiện trong thuyết minh và hồ sơ bản vẽ của Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch quốc tế Đồi Rồng, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn được duyệt kèm theo Quyết định này.

- Giao Phòng Quản lý đô thị chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân phường Vạn Hương, Chủ đầu tư và các cơ quan liên quan công bố công khai Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch quốc tế Đồi Rồng, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn theo quy định.

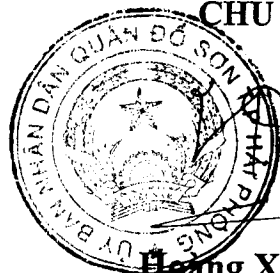
- Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND quận; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Vạn Hương; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương căn cứ Quyết định thi hành./*MB*

Nơi nhận:

- UBND thành phố; (để báo cáo)
- Sở Xây dựng;
- TT Quận ủy;
- TT HĐND quận;
- CT, PCT UBND quận;
- Như Điều 4;
- Lưu: VT, QLĐT. *ka*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



ka
Hoàng Xuân Minh