

Số: 1559/QĐ-UBND

TP. Tây Ninh, ngày 05 tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu số 3 “Khu dân cư văn hóa đặc trưng”,
thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, tỷ lệ 1/2.000.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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

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

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 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 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 xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 64/2012/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1591/QĐ-UBND ngày 14/08/2013 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Tây Ninh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1617/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND thành phố Tây Ninh về việc phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán đồ án Quy hoạch phân khu số 3 “Khu dân cư văn hóa đặc trưng” thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, Tỷ lệ 1/2.000.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị Thành phố tại Tờ trình số 1054/TTr-PQLĐT ngày 07/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu số 3 - Khu dân cư văn hóa đặc trưng, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh - tỷ lệ 1/2000 theo các nội dung sau:

Tên đồ án: Quy hoạch phân khu số 3 - Khu dân cư văn hóa đặc trưng, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (tỷ lệ 1/2000).

Chủ đầu tư : Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh.

Đại diện chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thành phố Tây Ninh.

Địa điểm quy hoạch: Thành phố Tây Ninh.

Nguồn vốn đầu tư : Vốn ngân sách Tỉnh hỗ trợ.

Nội dung đồ án quy hoạch:

1. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:

Phạm vi lập Quy hoạch phân khu số 3 – Khu dân cư văn hóa đặc trưng, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh có quy mô 626 ha, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp suối Vườn Điều.
- Phía Nam giáp đường CMT8 và đường Lạc Long Quân.
- Phía Đông giáp xã Bàu Năng - Huyện Dương Minh Châu.
- Phía Tây giáp đường Nguyễn Trãi và đường 30-4.

2. Mục tiêu:

Cụ thể hoá phân khu “Khu dân cư văn hóa đặc trưng” thuộc Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Tây Ninh (nay là Thành phố Tây Ninh) và xác định nguồn vốn thu hút đầu tư cơ sở hạ tầng phát triển đô thị.

Giữ gìn, khai thác hiệu quả tiềm năng, lợi thế của khu vực; Đồng thời rà soát hiện trạng, lập quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tổ chức các khu chức năng trong khu vực với cơ sở hạ tầng đồng bộ, hiện đại, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy phạm về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường; tạo lập một Khu dân cư giữ gìn và phát huy nét văn hóa đặc trưng và hướng tới phát triển bền vững.

Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai và xây dựng theo quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng các hạng mục tiếp theo.

3. Tính chất:

Khu dân cư văn hóa đặc trưng sẽ tái phát triển các thế mạnh hiện tại về khả năng tiếp cận các khu vực khu công viên cây xanh, du lịch tín ngưỡng của đô thị, các trung tâm thương mại - dịch vụ; khu đô thị mới (nhà ở liền kề, khu biệt thự sinh thái).

Tăng cường không gian xanh và mặt nước phục vụ đô thị; cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu khang trang, văn minh, sạch đẹp.

Khai thác triệt để điều kiện địa hình và quỹ đất thuận lợi phục vụ phát triển đô thị mới phía Nam của thành phố.

4. Quy mô đất đai, dân số quy hoạch

- Quy mô đất đai: khoảng 626 ha.
- Quy mô dân số: khoảng 33.000 người. Dự kiến đến 2030 khoảng 35.000 người

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Tiêu chuẩn đô thị loại II
1	Đất dân dụng	m ² /người	55-70
	- Đất các đơn vị ở	m ² /người	25-35
	- Đất CTCC đô thị	m ² /người	4-5
	- Đất cây xanh đơn vị ở	m ² /người	>2
	- Đất giao thông	m ² /người	19-21
2	Mật độ đường phố chính và khu vực	km/km ²	4-6
3	Tỷ lệ đất giao thông	% đất XDĐT	18-20
4	Hạ tầng kỹ thuật		
	- Cấp nước sinh hoạt	l/ng/ngày	120-150

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Tiêu chuẩn đô thị loại II
	- Thu gom nước thải sinh hoạt	%	>80% tiêu chuẩn
	- Chất thải rắn phát sinh	kg/ng/ngày	1-1,3
	- Cấp điện sinh hoạt	W/người	750-1500
	- Cấp điện công trình công cộng, dịch	W/m ² sàn	20-50

6. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

6.1. Quy hoạch phát triển:

- Xây dựng khu công viên cảnh quan chuyên đề về phía Bắc phân khu, dọc theo suối Vườn Điều trên cơ sở tuân thủ định hướng quy hoạch chung (đất cây xanh bảo vệ cảnh quan) đồng thời tôn trọng hiện trạng khu dân cư hiện hữu.

- Khu dân cư phía Bắc trục đường Cách Mạng Tháng 8: xây dựng, chỉnh trang thành khu dân cư văn hóa đặc trưng bằng việc gìn giữ cấu trúc tổ chức không gian ở của người dân theo tôn giáo Cao Đài và phát huy giá trị các công trình văn hóa, tín ngưỡng cùng với các lô nhà ở ô phố dạng ô bàn cờ đặc trưng.

- Khu dân cư phía Nam trục đường Cách Mạng Tháng 8: xây dựng, chỉnh trang thành khu dân cư mật độ trung bình.

- Các trục đường chính theo định hướng của quy hoạch chung: Điều chỉnh trên tinh thần đảm bảo tính kết nối giao thông đồng thời tránh xóa bỏ các khu nhà ở hiện hữu.

- Kế thừa, chỉnh trang hệ thống giao thông hiện hữu. Mở rộng, nâng cấp các trục đường và gắn kết với định hướng quy hoạch chung tạo thành khung giao thông hoàn chỉnh, rõ ràng.

- Giữ gìn và cải tạo chỉnh trang trục kết nối quảng trường tòa thánh Tây Ninh (đã tạo thành bởi 2 trục giao thông hiện hữu – đường Huỳnh Công Giản và đường Lộ A Chánh Môn) thành trục không gian cảnh quan.

- Giữ lại các khu ở hiện hữu và quy hoạch các khu ở mới theo cấu trúc dân cư hiện có. Nâng cấp các công trình công cộng xuống cấp và bổ sung các công trình công cộng mới, đảm bảo quy mô phục vụ cho dân cư khu vực. Giữ nguyên các công trình quân sự. Bảo tồn các công trình tôn giáo hiện hữu.

- Khai thác tối đa các lợi thế và tiềm năng sẵn có, xem xét đến tính khả thi cao phù hợp với tình hình thực tế phát triển tại khu vực, nâng cấp các công trình hạ tầng xã hội kém chất lượng.

- Cập nhật định hướng chính của các quy hoạch đã được phê duyệt như quy hoạch chung, các quy hoạch chi tiết 1/2.000, các điều chỉnh quy hoạch cục bộ. (nếu có)

6.2. Phân khu quy hoạch

Toàn khu vực nghiên cứu được phân thành **02 khu** chính:

- **Khu số 1:** phía Bắc trục đường CMT8 (thuộc phường Hiệp Ninh và phường Ninh Thạnh).

+ Tổng diện tích: 399,39 ha.

+ Quy mô dân số khoảng: 22.000 người.

+ Chức năng chính: Khu dân cư cải tạo chỉnh trang gìn giữ văn hóa đặc trưng; tạo dựng các trục phố thương mại dịch vụ gắn với các trục đường chính; khu công viên cây xanh tập trung.

+ Đây là khu vực dân cư đã phát triển lâu đời gắn với nét đặc trưng văn hóa đặc sắc của tôn giáo Cao Đài do đó việc cải tạo chỉnh trang tập trung vào việc gia

tăng chất lượng về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bổ sung các công trình thiết yếu để phục vụ đời sống dân cư. Cấu trúc không gian nhà ở và các công trình văn hóa, tín ngưỡng được bảo tồn nét đặc trưng hiện hữu.

- Khu số 2: phía Nam trục đường CMT8 (thuộc phường IV)

+ Tổng diện tích: 226,61 ha.

+ Quy mô dân số khoảng: 13.000 người.

+ Chức năng chính: khu dân cư cải tạo chỉnh trang.

+ Đây là khu vực dân cư phát triển mở rộng của thành phố do đó được cải tạo chỉnh trang và bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội thiết yếu để phục vụ nhân dân.

7. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU 3				
TT	LOẠI ĐẤT	QUY HOẠCH		
		Diện Tích (Ha)	Chỉ tiêu (m²/ng)	Tỷ Lệ (%)
I	ĐẤT XÂY DỰNG (A+B)	623.55		99.61
A	ĐẤT DÂN DỤNG	503.62	143.9	80.45
A1	Đất ở	400.32	114.4	63.95
1	Đất ở hiện trạng	390.29		62.35
2	Đất ở quy hoạch	10.03		1.60
A2	Đất công cộng phục vụ đơn vị ở	7.03	2.0	1.12
1	Đất công trình công cộng (chợ, nhà văn hóa)	0.86		0.14
2	Đất trường học THCS, tiểu học, mầm non	6.04		0.96
3	Đất công trình y tế (trạm y tế)	0.13		0.02
A3	Đất cây xanh đơn vị ở	14.94	4.3	2.39
A4	Đất giao thông nội bộ	81.33	23.2	12.99
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	119.93		19.16
B1	Đất công cộng đô thị	6.08		0.97
1	Đất công trình công cộng, TMDV phục vụ đô thị	0.06		0.01
2	Đất dịch vụ hỗn hợp	3.84		0.61
3	Đất giáo dục trường PTTH, GDTX	2.18		0.35
B2	Đất cây xanh chuyên đề	38.36		6.13
B3	Đất cơ quan	3.82		0.61
B4	Đất tôn giáo	1.23		0.20
B5	Đất an ninh, quốc phòng	0.98		0.16
B6	Đất nghĩa trang	1.87		0.30
B7	Đất giao thông đô thị	67.59		10.80
II	ĐẤT KHÁC	2.45		0.39
2.1	Mặt nước	2.45		0.39
2.2	Đất trống	0.00		0.00
2.3	Đất trống mù	0.00		0.00
2.4	Đất trồng màu	0.00		0.00
2.5	Đất vườn tạp	0.00		0.00
	TỔNG	626.00		100.00

8. Quy hoạch hệ thống Hạ tầng kỹ thuật

8.1. Quy hoạch giao thông

Tuân thủ định hướng khung giao thông đã đề xuất trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tây Ninh, hệ thống giao thông nội bộ các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; Tận dụng tối đa hiện trạng và các tuyến đường hiện hữu, hạn chế mở rộng lộ giới các tuyến đường hiện hữu khu vực đã xây dựng, tiết kiệm chi phí giải phóng mặt bằng.

a. Đường chính đô thị

Các tuyến đường chính đô thị được phát triển dựa trên cơ sở mạng lưới giao thông hiện có bao gồm các tuyến: Đường Điện Biên Phủ, đường CMT8, Đường 30-4.

- Đường Điện Biên Phủ: Giữ nguyên lộ giới hiện trạng 40m, bao gồm:

+ Lòng đường: $2 \times 12,25\text{m} = 24,5\text{m}$

+ Hè đường: $2 \times 6,75\text{m} = 13,5\text{m}$

+ Phân cách giữa: 2,0m

- Đường 30-4: giữ nguyên lộ giới hiện trạng 38-40m, bao gồm:

+ Lòng đường: 26-28m

+ Hè đường: $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$

- Đường CMT8: giữ nguyên lộ giới hiện trạng 27m, bao gồm:

+ Lòng đường: $2 \times 8\text{m} = 16\text{m}$

+ Hè đường: $2 \times 4,5\text{m} = 9\text{m}$

+ Phân cách giữa: 2m

- Đường Nguyễn Trọng Cát, lộ giới 40m bao gồm:

+ Lòng đường: $2 \times 8,5\text{m} = 17,0\text{m}$

+ Hè đường: $2 \times 7,0\text{m} = 14,0\text{m}$

+ Phân cách giữa: 9,0m

- Đường Trường Chinh, lộ giới 27m bao gồm:

+ Lòng đường: $2 \times 9\text{m} = 18\text{m}$

+ Hè đường: $2 \times 4,5\text{m} = 9\text{m}$

- Đường Lạc Long Quân: lộ giới 27m, bao gồm:

+ Lòng đường: $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$

+ Hè đường: $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$

b. Đường liên khu vực

Các tuyến đường liên khu vực được phát triển dựa trên các tuyến hiện trạng, các tuyến định hướng từ QHC thành phố:

- Đường Lê Duẩn kéo dài, lộ giới 27m bao gồm:

+ Lòng đường: $2 \times 9\text{m} = 18\text{m}$

+ Hè đường: $2 \times 4,5\text{m} = 9\text{m}$

- Đường Huỳnh Tấn Phát, lộ giới 30m bao gồm:

+ Lòng đường: 15m

+ Hè đường: $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$

- Đường Nguyễn Trãi, lộ giới 27m bao gồm:

+ Lòng đường: $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$

- + Hè đường: $2 \times 6 \text{m} = 12 \text{m}$
- Đường Võ Thị Sáu, lộ giới 27m bao gồm:
 - + Lòng đường: $2 \times 7,5 \text{m} = 15 \text{m}$
 - + Hè đường: $2 \times 6 \text{m} = 12 \text{m}$

c. Đường chính khu vực

- Đường Nguyễn Văn Rốp, lộ giới 21m bao gồm:
 - + Lòng đường: $2 \times 5 \text{m} = 10 \text{m}$
 - + Hè đường: $2 \times 5,5 \text{m} = 11 \text{m}$

d. Đường khu vực

- Đường Cơ Thánh Vệ (đoạn từ CMT8 đến đường Lê Duẩn kéo dài), lộ giới 20m bao gồm:

- +Lòng đường: 9m
- +Hè đường: $2 \times 5,5 \text{m} = 11 \text{m}$

- Đường Trường Chinh cũ, lộ giới 20m bao gồm:

- +Lòng đường: 9m
- +Hè đường: $2 \times 5,5 \text{m} = 11 \text{m}$

- Đường Cư Trú (đoạn từ Điện Biên Phủ đến đường vào nghĩa trang Cục Lạc Thái Bình), lộ giới 20m bao gồm:

- +Lòng đường: 9m
- +Hè đường: $2 \times 5,5 \text{m} = 11 \text{m}$

- Đường C1 (thuộc phường IV, đoạn từ Huỳnh Công Giản đến Nguyễn Trãi), lộ giới 20m bao gồm:

- +Lòng đường: 9m
- +Hè đường: $2 \times 5,5 \text{m} = 11 \text{m}$

- Đường Huỳnh Công Giản, lộ giới 10m bao gồm:

- +Lòng đường: 6m
- +Hè đường: $2 \times 2,0 \text{m} = 10 \text{m}$

- Đường Lộ Chánh Môn A, lộ giới 10m bao gồm:

- + Lòng đường: 6m
- + Hè đường: $2 \times 2,0 \text{m} = 10 \text{m}$

- Đường Thuyền, lộ giới 10m bao gồm:

- + Lòng đường: 6m
- + Hè đường: $2 \times 2,0 \text{m} = 10 \text{m}$

đ. Đường nội bộ

- Các tuyến đường nội bộ lộ giới 10m được phát triển trên cơ sở mạng lưới các tuyến hiện trạng, bao gồm: Lòng đường: 6m; Hè đường: $2 \times 2,0 \text{m} = 10 \text{m}$.

- Các tuyến đường nội bộ 4m sẽ được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch chi tiết triển khai ở giai đoạn sau.

e. Công trình giao thông

- Bãi đỗ xe: Xây dựng bãi đỗ xe tập trung tại các công trình công cộng, dịch vụ thương mại, chợ, quy mô tùy theo quy mô các công trình. Tổ chức đỗ xe dưới lòng đường đối với các tuyến đường có bề rộng phần xe chạy $\geq 10,5 \text{m}$.

- Nút giao thông:

+ Tổ chức nút giao thông vòng xuyên tự điều khiển tại các vị trí giao cắt của các tuyến đường chính cấp thành phố: Nút CTM8 giao Lạc Long Quân, nút CMT8 giao Nguyễn Trãi.

+ Các nút giao thông khác được thiết kế theo tiêu chuẩn hiện hành, tại nút giao cắt có góc vát và làn chuyển hướng tùy theo mặt cắt đường, đảm bảo an toàn giao thông cho các luồng xe trên các hướng.

8.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a. Giải pháp nền xây dựng:

- Cốt xây dựng thấp nhất cho khu vực thiết kế là + 7,5m.

- San nền theo quy mô công trình, cân bằng đào đắp tại chỗ.

b. Độ dốc nền và đường: không chế như sau:

- Độ dốc nền đắp nhỏ nhất: I nền min $\geq 0,004$.

- Cao độ xây dựng toàn khu vực được không chế bởi hệ thống cao độ tại các nút giao thông.

- Độ dốc dọc đường: $I_{max} < 0,06$, $I_{ngang\ đường} = 0,02$, $I_{ngang\ hè} = 0,015 - 0,02$.

- Những tuyến đường có độ dốc dọc $< 0,4\%$ cần thiết kế rãnh rãnh cưa hoặc tạo rãnh biên để đảm bảo thoát nước mưa tốt nhất.

c. Giải pháp quy hoạch thoát nước mưa:

Khu vực thiết kế thành 6 lưu vực chính, cụ thể:

- Lưu vực 1: Giới hạn từ phía Bắc đường N2 và phía Tây đường Nguyễn Trọng Cát. Hướng dốc chính là dốc về hướng Bắc.

- Lưu vực 2: Giới hạn từ phía Bắc đường N2 và phía Đông đường Nguyễn Trọng Cát. Hướng dốc chính là dốc về hướng Bắc, thoát ra lưu vực suối Vườn Điều.

- Lưu vực 3: Giới hạn từ phía Bắc đường CMT8, phía Nam đường N2, phía Tây đường Nguyễn Trọng Cát. Hướng dốc chính là dốc về phía Tây Nam.

- Lưu vực 4: Giới hạn từ phía Bắc đường CMT8, phía Nam đường N2, phía Đông đường Nguyễn Trọng Cát. Hướng dốc chính là dốc về phía Đông Nam.

- Lưu vực 5: Giới hạn từ phía Nam đường CMT8, phía Đông Nam đường Nguyễn Văn Rốp, phía Bắc đường 30-4. Hướng dốc chính là dốc về phía Đông Nam.

- Lưu vực 6: Giới hạn từ phía Nam đường CMT8, phía Tây Bắc đường Nguyễn Văn Rốp, phía Bắc đường 30-4. Hướng dốc chính là dốc về phía Nam, Tây Nam.

d. Một số chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu.

- Độ sâu chôn cống tối thiểu (khoảng cách đỉnh cống đến cốt san nền hoàn thiện) $\geq 0,5m$ đối với công trình bố trí trên vỉa hè và $\geq 0,7m$ đối với công bố trí dưới lòng đường.

- Hệ thống giếng thu: Lựa chọn hệ thống giếng thu trực tiếp hoặc giếng thu hàm ếch có lưới chắn rác được bố trí với khoảng cách theo tiêu chuẩn.

- Hệ thống giếng thăm (có thể kết hợp với giếng thu) bố trí theo tiêu chuẩn, các điểm giao cắt, thay đổi kích thước và thay đổi hướng chảy...

8.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước của khu vực vào khoảng 10.500 m³/ngđ.

- Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước Tây Ninh công suất đến năm 2020 đạt: 30.000m³/ngđ; đến năm 2030 đạt 100.000m³/ngđ đảm bảo đủ nhu cầu, diện tích khu xử lý nước khoảng 4,5 ha.

- Mạng lưới cấp nước thiết kế theo mạng hỗn hợp gồm mạng lưới vòng và mạng lưới cắt. Đường ống cấp nước phân phối cho các khu vực dân cư được đầu nối từ đường ống cấp 1 đã được xác định theo QH Chung. Đường ống phân phối có đường kính từ $\varnothing 40$ - $\varnothing 90$ mm. Ống cấp nước được chôn trên vỉa hè với độ sâu chôn ống từ 0,5 đến 1,2 m.

8.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực khoảng 16.58MW, tương đương 18.42MVA (Lấy hệ số công suất $\cos\varphi = 0,9$).

- Nguồn điện: Nguồn cấp cho khu vực nghiên cứu vẫn là trạm 110/22kV Tây Ninh, trực tiếp cấp điện qua các tuyến 22kV hiện trạng.

- Lưới điện trung áp: Tiếp tục sử dụng 3 lộ 22kV để cung cấp cho khu vực nghiên cứu. Tuy nhiên sẽ cải tạo và hạ ngầm hoàn toàn mạng lưới 22kV, dùng cáp đồng XLPE-3x240.

- Trạm lưới 22/0,4kV: Kiến nghị loại bỏ toàn bộ máy biến áp một pha, cải tạo nâng công suất các máy biến áp 3 pha hiện có. Xây dựng 37 trạm lưới 22/0,4kV. Để đảm bảo mỹ quan, các trạm biến áp 22/0,4kV dùng trạm xây, hoặc trạm kios hợp bộ (có tủ RMU từ 3-4 khối chức năng). Các trạm biến áp dùng gam máy 400kVA, 630kVA loại 3 pha. Bán kính phục vụ các trạm đảm bảo ≤ 300 m.

- Lưới 0,4kV: Dỡ bỏ toàn bộ lưới điện hạ thế hiện trạng. Mạng lưới 0,4kV bố trí đi ngầm, điện áp 380/220V có trung tính nối đất trực tiếp.

+ Đường trục chính XLPE-(4x120).

+ Đường rẽ nhánh XLPE-(4x95).

+ Đường dây 0,4kV cấp điện cho hộ dân tiết diện từ 2x6 đến 2x10.

+ Kết cấu lưới hạ áp theo mạng hình tia, hạn chế tối đa các tuyến cáp nổi qua ngã tư giao lộ lớn. Các tủ phân phối tổng dùng MCCB theo tiêu chuẩn tủ động lực.

- Mạng lưới chiếu sáng: Lắp đặt hệ thống chiếu sáng mới và hoàn thiện toàn bộ mạng lưới chiếu sáng hiện trạng. Hệ thống chiếu sáng đảm bảo độ rọi cũng như mỹ quan, tạo điểm nhấn cho đô thị. Hệ thống chiếu sáng hạ ngầm bằng cáp XLPE-4x16÷4x25, ở độ sâu khoảng 0.7m.

8.5. Quy hoạch thông tin liên lạc

a. Viễn thông:

- Nhu cầu toàn khu vực khoảng 10.842 thuê bao.

- Chuyển mạch: Trạm chuyển mạch Tây Ninh là nguồn tín hiệu chính cấp cho khu vực. Thiết kế cần đầu nối tuyến tín hiệu chính từ Host Tây Ninh đến khu vực với dung lượng đường truyền khoảng 16FO.

- Truyền dẫn: Sử dụng tuyến cáp quang từ trạm chuyển mạch Tây Ninh đến khu vực. Sử dụng loại FLX-600A (Quang), hạ ngầm trên vỉa hè, độ sâu trong hào cáp, khoảng cách đến chân các công trình phải đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật của ngành TC30-05-2002.

- Mạng ngoại vi:

+ Xây dựng mới các tuyến cáp tín hiệu chính tới các khu đất, từ đó phối cáp cho các mạng cáp thuê bao.

+ Xây dựng hệ thống công bề theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng công bề để phát triển dịch vụ.

+ Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống công bề, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chôn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông

tin và mỹ quan đô thị. Và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Mạng di động: Xây dựng mới 4 trạm thu phát sóng của 2 nhà cung cấp dịch vụ chính, sử dụng 2 công nghệ mới đặt tại khu vực trung tâm phường (vị trí các trạm này trên các nhà cao tầng) ở phía Đông, nhằm nâng cao tính ổn định thông tin di động trong khu đô thị. Trạm thu phát sóng loại mới nhỏ gọn phù hợp mỹ quan đô thị.

- Mạng Internet: Mạng Internet khu vực này sử dụng băng thông rộng, sẽ được phát triển theo 2 phương thức: qua mạng nội hạt và mạng không dây. Cụ thể là xây dựng các đường tín hiệu từ Host Tây Ninh đến đây, đảm bảo cho khoảng 3.000 thuê bao được kết nối Internet băng thông rộng. Đặc biệt khu vực dịch vụ này cần khai thác các điểm truy cập internet công cộng, với mỗi khu dịch vụ có một điểm truy cập.

b. Bưu chính: Mạng Bưu chính đã được phát triển rộng khắp toàn thành phố Tây Ninh, đáp ứng các dịch vụ bưu chính cơ bản. Bưu điện Tây Ninh (VNPT) cung cấp đầy đủ các dịch vụ bưu chính có trên mạng.

8.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR, nghĩa trang

Tổng nhu cầu thoát nước thải là 6.000 m³/ngày; khối lượng CTR phát sinh là 35 tấn; Nhu cầu đất nghĩa trang cho khu vực là 2,1ha.

a. Nước thải sinh hoạt: Hệ thống thoát nước thải dự kiến trong khu đô thị là hệ thống thoát nước riêng có đường kính từ D300-D800mm. Nước thải của toàn khu vực được đưa về các tuyến cống chính trước khi dẫn ra trạm xử lý nước thải thuộc phân khu số 2.

b. Quy hoạch nhà vệ sinh công cộng: Dự kiến quy hoạch mới 5 nhà vệ sinh công cộng độc lập gắn với khu công viên cây xanh, khu công cộng, dịch vụ.

c. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR): Toàn bộ số lượng CTR trong khu vực sẽ được thu gom về điểm tập trung CTR sau đó chuyển tới Khu xử lý CTR của thành phố tại huyện Tân Châu đã được xác định trong đồ án quy hoạch chung thành phố.

d. Định hướng quy hoạch nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang tập trung đã được xác định trong đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố.

9. Đánh giá môi trường chiến lược:

Các tác động ảnh hưởng đến môi trường do thực hiện quy hoạch: môi trường đất, môi trường nước, môi trường không khí, biến đổi khí hậu, môi trường kinh tế xã hội, biến đổi tài nguyên cảnh quan... và giải pháp pháp quy hoạch để quản lý và bảo vệ, nâng cao chất lượng môi trường theo thuyết minh quy hoạch.

10. Phân kỳ đầu tư và các dự án ưu tiên giai đoạn đầu:

- Giai đoạn 1: đến năm 2025: Cải tạo chỉnh trang các khu vực phát triển hiện hữu, xây mới các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phục vụ khu dân cư.

- Giai đoạn 2: Từ năm 2025-2030: Đề xuất lập đồ án thiết kế đô thị cho một số trục đường chính: đường CMT8, Nguyễn Trãi, 30/4, Lạc Long Quân, Điện Biên Phủ, Nguyễn Trọng Cát, Huỳnh Tấn Phát, Nguyễn Văn Rốp và Võ Thị Sáu) để có cơ sở cải tạo kiến trúc cảnh quan, quản lý và thu hút đầu tư xây dựng & phát triển.

11. Kinh tế xây dựng

a. Tổng hợp kinh phí: Tổng kinh phí ước tính khoảng: 1.174, 196 tỷ đồng.

Trong đó:

+ Kinh phí xây dựng phần công trình hạ tầng xã hội là: 423,988 tỷ đồng.

+ Kinh phí xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật là: 643,463 tỷ đồng

b. Suất đầu tư trung bình:

Suất đầu tư trung bình cho 1ha đất xây dựng khoảng 0,68 tỷ đồng.

Suất đầu tư trung bình cho 1ha đất xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật khoảng 1,03 tỷ đồng.

Điều 2. Giao Phòng Quản lý đô thị thành phố Tây Ninh tham mưu UBND Thành phố tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt và có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch Thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

Lý Văn

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND Tỉnh;
- KBNN Tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Sở GTVT;
- Sở TNMT;
- TT. Thành ủy;
- Lưu: VT, *u*

CHỦ TỊCH



Phạm Trung Chánh



Phụ lục: Thống kê giao thông và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

TT	Tên đường	Chiều Dài (km)	Chiều Rộng (m)			Diện Tích (ha)
			Lòng đường	Hè+Dải PC	Tổng	
I	Đường Chính Đô Thị (Đại Lộ)					
1	Đường CMT8	2,441	16	11	27	5,23
2	Đường 30-4	0,496	26	14	40	0,62
3	Đường Điện Biên Phủ	1,664	17	23	40	5,30
4	Đường Nguyễn Trọng Cát	1,682	22	18	40	5,37
5	Đường Trường Chinh	2,95	18	9	27	6,61
6	Đường Lạc Long Quân	2,899	15	12	27	6,47
II	Đường Liên Khu Vực					
2	Đường Lê Duẩn kéo dài	2,396	18	9	27	5,11
3	Đường Huỳnh Tấn Phát	1,748	15	15	30	5,24
4	Đường Nguyễn Trãi	2,822	15	12	27	6,26
6	Đường Võ Thị Sáu	0,887	15	12	27	2,39
III	Đường Chính Khu Vực					
1	Đường Nguyễn Văn Rốp	2,021	10	11	21	4,24
II	Đường Khu Vực					
1	Đường Cơ Thành Vệ	0,89	9	11	20	1,78
2	Đường Trường Chinh (cũ)	3,0	9	11	20	4,64
3	Đường Thuyền	1,594	6	4	10	1,59
4	Đường Cư Trú	1,168	9	11	20	2,34
5	Đường Huỳnh Công Giản	1,816	6	4	10	1,82
6	Đường C1	0,41	9	11	20	0,82
7	Đường Lộ Chánh Môn A	1,804	6	4	10	1,80
IV	Đường nội bộ (đường 10m)					
		78,37	6	4	10	78,37
D	Tổng	111,06				145,96