|  |
| --- |
| CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ ANGKORA  **QUY ĐỊNH QUẢN LÝ**  **QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500**  **ĐÔ THỊ THỊ TRẤN DI LĂNG**  **HUYỆN SƠN HÀ** |

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

\_\_\_\_\_\_\_\_

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500

ĐÔ THỊ THỊ TRẤN DI LĂNG

HUYỆN SƠN HÀ

*Đà Nẵng, ngày tháng năm 2018*

|  |  |
| --- | --- |
| CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ  SỞ XÂY DỰNG  QUẢNG NGÃI | CƠ QUAN TƯ VẤN  CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ ANGKORA  GIÁM ĐỐC  THS.KTS. Phan Thanh Hải |

QUY ĐỊNH

QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

ĐÔ THỊ THỊ TRẤN DI LĂNG

HUYỆN SƠN HÀ

(Ban hành theo Quyết định số: 1929 /QĐ-UBND ngày 04/9/2018

của UBND huyện Sơn Hà)

|  |  |
| --- | --- |
| ỦY BAN NHÂN DÂN  HUYỆN SƠN HÀ | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  *Sơn Hà, ngày ……. tháng ….. năm 2018* |

**QUY ĐỊNH**

Quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 đô thị thị trấn Di Lăng,

Huyện Sơn Hà

# (Ban hành theo Quyết định số: 1929 /QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của UBND huyện Sơn Hà)

**CHƯƠNG I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

* 1. **Hướng dẫn việc quản lý Quy hoạch xây dựng**

Quy định này hướng dẫn việc quản lý đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng các công trình theo đúng đồ án “Quy hoạch chi tiết 1/500 Đô thị thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà”.

* 1. **Tuân thủ các Quy định**

Ngoài những quy định này, việc quản lý xây dựng trong khu vực đồ án còn phải tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước khác có liên quan.

* 1. **Điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định**

Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi những nội dung trong Quy định phải dựa trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

* 1. **Quản lý quy hoạch xây dựng**

Ủy ban Nhân dân huyện Sơn Hà thống nhất việc quản lý xây dựng. Phòng kinh tế và hạ tầng là cơ quan đầu mối giúp Ủy ban Nhân dân huyện thực hiện việc quản lý xây dựng trong khu vực được duyệt. Ủy ban Nhân dân huyện Sơn Hà, các phòng có liên quan phối hợp thực hiện việc quản lý Quy hoạch, chất lượng xây dựng các công trình thuộc dự án theo các quy định hiện hành.

* 1. **Phạm vi áp dụng**

Bản Quy định này được áp dụng để thực hiện đối với các công trình trong phạm vi khu đất thực hiện dự án theo “Quy hoạch chi tiết 1/500 Đô thị thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà”.

**CHƯƠNG II**

**VỊ TRÍ, TÍNH CHẤT VÀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

* 1. **Vị trí, phạm vi khu đất**

Khu vực lập quy hoạch nằm ở trung tâm thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà với diện tích 152,94ha, có tứ cận như sau:

* Phía Đông: Giáp đường tránh phía Đông và trung tâm bảo tồn văn hóa dân tộc H’re;
* Phía Tây: Giáp đường tránh phía Tây và khu dân cư Cà Tu;
* Phía Nam: Giáp Sông Rin;
* Phía Bắc: Giáp đường phía Tây và các khu ở chỉnh trang;
  1. **Tính chất của khu vực**

Là khu trung tâm đô thị với đầy đủ các chức năng ở, hành chính, giáo dục, y tế, TDTT... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ, nhằm khai thác quỹ đất mới đáp ứng nhu cầu dân sinh cho Thị trấn.

* 1. **Quy hoạch sử dụng đất**

| STT | Hạng mục | Ký hiệu | Diện tích (m2) | Tỷ lệ (%) | Chỉ tiêu m2/người |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|
|  | Tổng diện tích quy hoạch |  | 1.524.709,1 | 100,0 |  |
| A | Đất xây dựng đô thị |  | 1.481.530,8 | 97,2 | 194,1 |
| I | Đất dân dụng |  | 793.060,7 | 52,0 | 103,9 |
| 1 | Đất ở |  | 578.598,7 | 37,9 | 75,8 |
| 1.1 | Đất chỉnh trang | CT | 347.759,5 | 22,8 | 89,9 |
| 1.2 | Đất ở mới |  | 230.839,2 | 15,1 | 61,3 |
| *a* | *Đất ở liên kế* | *LK* | *99.169,7* | 6,5 | 41,6 |
| *b* | *Đất ở biệt thự ngắn hạn* | *BT* | *67.465,9* | 4,4 | 91,2 |
| *c* | *Đất ở biệt thự dài hạn* | *BT* | *64.203,6* | 4,2 | 100,3 |
| 2 | Đất công trình công cộng |  | 141.525,1 | 9,3 | 18,5 |
| 2.1 | Đất công trình công cộng đô thị |  | 73.487,4 | 4,8 | 9,6 |
| *a* | *Đất công cộng đô thị* | *A* | *6.913,4* | 0,5 | 0,9 |
| *b* | *Đất thương mại dịch vụ đô thị* | *A* | *66.574,0* | 4,4 | 8,7 |
| 2.2 | Đất công cộng đơn vị ở | B | 6.636,1 | 0,4 | 0,9 |
| *a* | *Đất công cộng khu ở* |  | *3.041,3* | 0,2 | 0,4 |
| *b* | *Đất thương mại dịch vụ khu ở* |  | *3.594,8* | 0,2 | 0,5 |
| 2.3 | Đất trường học |  | 61.401,6 | 4,0 | 8,0 |
| *a* | *Đất trường THPT* | *PT* | *19.275,8* | 1,3 | 2,5 |
| *b* | *Đất Trường MN, TH, THCS* | *GD* | *42.125,8* | 2,8 | 5,5 |
| 3 | Đất cây xanh dân dụng |  | 72.936,9 | 4,8 | 9,6 |
| 3.1 | Đất cây xanh công viên đô thị | XD | 37.705,7 | 2,5 | 4,9 |
| 3.2 | Đất cây xanh công viên khu ở | CX | 35.231,2 | 2,3 | 4,6 |
| II | Đất ngoài dân dụng |  | 688.470,1 | 45,2 | 90,2 |
| 1 | Đất cơ quan hành chính | A | 41.893,0 | 2,7 |  |
| 2 | Đất trung tâm y tế | BV | 53.370,9 | 3,5 |  |
| 3 | Đất công trình đầu mối HTKT |  | 477.129,5 | 31,3 |  |
| 3.1 | Đất bến xe | BX | 9.904,6 | 0,6 |  |
| 3.2 | Đất HTKT sau nhà |  | 14.248,8 | 0,9 |  |
| 3.3 | Đất giao thông |  | 408.389,1 | 26,8 | 53,5 |
| 3.4 | Đất kè |  | 44.587,0 | 2,9 |  |
| 4 | Đất cây xanh ngoài dân dụng |  | 86.371,1 | 5,7 |  |
| 4.1 | Đất cây xanh cảnh quan ven sông | CQ | 60.215,0 | 3,9 |  |
| 4.2 | Đất TDTT | TD | 26.156,1 | 1,7 | 3,4 |
| 5 | Đất an ninh quốc phòng | QP | 25.408,3 | 1,7 |  |
| 6 | Đất nghĩa trang | NT | 4.297,3 | 0,3 |  |
| B | Đất khác |  | 43.178,3 | 2,8 |  |
|  | Đất sông suối, mặt nước | MN | 43.178,3 | 2,8 |  |

**CHƯƠNG III**

**QUY ĐỊNH XÂY DỰNG KIẾN TRÚC VÀ CẢNH QUAN**

* 1. **Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan**

1. Các đơn vị ở:

* Các khu hiện trạng chỉnh trang: Sử dụng các hình thức nhà phố, nhà liên kế ở các trục đường chính với mật độ xây dựng hợp lý; khu vực làng xóm sử dụng hình thức nhà vườn, mở rộng các đường nội bộ hiện trạng đủ để lưu thông và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu phục vụ dân cư.
* Các khu dân cư xây dựng mới: Ưu tiên quy hoạch, thiết kế các loại hình nhà ở hiện đại mật độ thấp như nhà vườn, biệt thự, nhà liên kế có sân vườn.

1. Không gian công cộng, thương mại dịch vụ, hành chính:

* Ưu tiên xây dựng hợp khối các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ, hành chính để hình thành những công trình quy mô lớn, hình thức kiến trúc hiện đại, đa chức năng, tạo điểm nhấn về cảnh quan cho đô thị. Hạn chế xây dựng các công trình thấp dưới 3 tầng hoặc xây dựng manh mún, không hợp khối kiến trúc.
* Các tầng thấp của công trình khuyến khích thiết kế kết hợp hài hòa với sân vườn, cây xanh và các trục đi bộ bên trong, tạo không gian mở, liên thông giữa các tòa nhà. Hạn chế tối đa việc xây dựng tường rào cứng ngăn cách không gian.

1. Không gian cây xanh mặt nước:

* Tổ chức cây xanh cảnh quan sinh thái dọc theo hai bên bờ Tà Man và sông Rin, nhằm hình thành không gian cảnh quan xanh ven sông, kết hợp với cây xanh đường phố góp phần cải thiện môi trường.
* Khai thác cảnh quan mặt nước hai bên suối Tà Man và dọc sông Rin; kết hợp với hệ thống công viên cây xanh – tạo thành tổng thể cảnh quan cây xanh, mặt nước, môi trường hài hòa.
* Bố trí xen lẫn trong các lõi dân cư một số khu cây xanh, vườn dạo nhằm đảm bảo cho nhu cầu vui chơi, học tập của trẻ em cũng như đáp ứng cho nhu cầu nghỉ ngơi giải trí của người dân.
* Quảng trường đô thị được quy hoạch tại các vị trí có tính chất hội tụ giao lưu, thuận lợi về cảnh quan giao thông.

1. Khu vực trường học:

* Các công trình giáo dục được phân cấp và bố trí vào lõi các đơn vị ở trên cơ sở tính toán cân đối các khu dân cư trong khu vực nghiên cứu. Đảm bảo bán kính phục vụ và an toàn cho người dân.

1. Không gian khu thể dục thể thao:

* Quy hoạch xây dựng với mật độ xây dựng thấp, kết hợp bố trí sân vườn, cây xanh, mặt nước trong khuôn viên công trình; hình khối kiến trúc phải thể hiện được tính chất đặc thù công trình. Ưu tiên quy hoạch, bố trí và thiết kế thành các tổ hợp liên hoàn, tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình vận hành, sử dụng.

1. Khu vực y tế:

* Bố trí ở các trục đường lớn, dễ tiếp cận. Có quy mô đủ lớn để xây dựng khoảng sân vườn, trồng cây xanh để vừa tạo khoảng lùi tránh tiếng ồn cũng như góp phần cải tạo vi khí hậu trong công trình. Hình khối kiến trúc phải thể hiện được tính chất đặc thù công trình. Ưu tiên quy hoạch, bố trí và thiết kế thành các tổ hợp liên hoàn, tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình vận hành, sử dụng.

1. Khu vực bến xe:

* Bố trí ở các trục đường lớn, dễ tiếp cận, gần cửa ngõ đô thị. Bố trí các luồng ra vào khu vực hợp lý. Hình khối kiến trúc phải thể hiện được tính chất đặc thù công trình.

1. Khu vực nghĩa trang:

* Bố trí ở ngay trục đường lớn, là một trong những công trình biểu tượng của đô thị. Không gian được tổ chức theo hướng mở, tạo sự gần gũi với người dân.
  1. **Các yêu cầu về quản lý kiến trúc**

1. Công trình nhà ở

* Cốt nền nhà không quá 0,45m so với cốt sân.
* Cốt cao độ tầng 1: Chiều cao tầng 1 là 3,9m (được tính từ cốt cao độ sàn tầng 1 đến cốt sân). Nếu có bố trí tầng lửng thì chiều cao tầng 1+ tầng lửng tối đa là 6,5m được tính từ cốt cao độ sàn tầng 1 đến cốt sân.
* Cốt cao độ từ tầng 2 trở lên: Độ cao mỗi tầng là 3,6m.
* Nhà ở hiện hữu chỉnh trang:
* Kí hiệu: HT
* Tổng diện tích: 347.759,5 m2
* Mật độ xây dựng tối đa: 80%
* Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 4 lần
* Khoảng lùi tối thiểu: 0 m
* Đảm bảo chiều rộng và chiều sâu mỗi lô đất tối thiểu 5m, diện tích đất tối thiểu 45 m2 đối với đường phố có lộ giới ≥20m; chiều rộng và chiều sâu tối thiểu là 4m, diện tích tối thiểu là 36m2 đối với đường phố có lộ giới <20m.
* Nhà ở liền kề:
* Kí hiệu: LK
* Tổng diện tích: 99.169,7 m2
* Mật độ xây dựng tối đa: 75%
* Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 3,75 lần
* Khoảng lùi tối thiểu: 0 m
* Chiều rộng lô điển hình là 7m, các lô góc ≥ 7m có vát góc
* Nhà ở biệt thự:
* Kí hiệu: BT
* Tổng diện tích: 131.669,5 m2
* Mật độ xây dựng tối đa: 60%
* Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 1,8 lần
* Khoảng lùi tối thiểu: 3 m
* Chiều rộng lô điển hình là 14m, các lô góc ≥ 14m có vát góc

1. Công trình công cộng, thương mại dịch vụ:

* Cốt nền nhà từ 0,4 đến 0,8m so với cốt sân.
* Chiều cao tầng 1 không quá 4,5m (được tính từ cốt cao độ sàn tầng 1 đến cốt sân)
* Các tầng trên cho phép linh hoạt về chiều cao.
* Công trình thương mại dịch vụ đô thị:
* Kí hiệu: A
* Tổng diện tích: 66.574 m2.
* Mật độ xây dựng tối đa: 60%
* Tầng cao xây dựng tối đa: 7 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 4,2 lần
* Khoảng lùi tối thiểu: 6m
* Công trình công cộng đô thị:
* Kí hiệu: A21
* Tổng diện tích: 6.913,4 m2.
* Mật độ xây dựng tối đa: 40%
* Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần
* Khoảng lùi tối thiểu: 6m
* Công trình thương mại dịch vụ đơn vị ở:
* Kí hiệu: B01
* Tổng diện tích: 3.594,8 m2
* Mật độ xây dựng tối đa: 60%
* Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 1,8 lần
* Khoảng lùi tối thiểu: 6m
* Công trình công cộng đơn vị ở:
* Kí hiệu: B02-B05
* Tổng diện tích: 3.041,3 m2
* Mật độ xây dựng tối đa: 40%
* Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần
* Khoảng lùi tối thiểu: 6m

1. Công trình giáo dục:

* Cốt nền nhà không quá 0,3m so với cốt sân.
* Chiều cao tầng 1 không quá 3,6m (được tính từ cốt cao độ sàn tầng 1 đến cốt sân).
* Từ tầng 2 trở lên chiều cao mỗi tầng là 3,3 đến 3,9m.
* Công trình giáo dục đô thị (THPT):
* Kí hiệu: PT
* Tổng diện tích: 19.275,8 m2
* Mật độ xây dựng tối đa: 40%
* Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 2 lần
* Khoảng lùi tối thiểu: 6m
* Công trình giáo dục đơn vị ở:
* Kí hiệu: GD01-GD07
* Tổng diện tích: 42.125,8 m2
* Mật độ xây dựng tối đa: 40%
* Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần
* Khoảng lùi tối thiểu: 6m

1. Công trình thể dục thể thao – công viên cây xanh:

* Cốt nền nhà và tầng cao được cho phép linh hoạt theo thiết kế.
* Công trình thể dục thể thao:
* Kí hiệu: TD
* Tổng diện tích: 26.156 m2
* Mật độ xây dựng tối đa: 10%
* Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 0,2 lần.
* Khoảng lùi tối thiểu 6m.
* Công viên cây xanh:
* Kí hiệu: CX
* Tổng diện tích: 72.936,9 m2
* Mật độ xây dựng tối đa: 5%
* Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần.
* Khoảng lùi tối thiểu 6m.

1. Công trình hành chính:

* Kí hiệu: HC
* Tổng diện tích: 41.893,0 m2.
* Mật độ xây dựng tối đa: 40%
* Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 2 lần
* Khoảng lùi tối thiểu: 6m
* Cốt nền nhà từ 0,4 đến 0,8m so với cốt sân.
* Chiều cao tầng 1 không quá 4,5m (được tính từ cốt cao độ sàn tầng 1 đến cốt sân).
* Từ tầng 2 trở lên chiều cao mỗi tầng là 3,3 đến 3,9m.

1. Công trình y tế:

* Kí hiệu: BV
* Tổng diện tích: 53.370,9 m2
* Mật độ xây dựng tối đa: 40%
* Tầng cao xây dựng tối đa: 7 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 2,8 lần
* Khoảng lùi tối thiểu: 6m
* Cốt nền nhà từ 0,4 đến 0,8m so với cốt sân.
* Chiều cao tầng 1 không quá 4,5m (được tính từ cốt cao độ sàn tầng 1 đến cốt sân).
* Từ tầng 2 trở lên chiều cao mỗi tầng là 3,3 đến 3,9m.

1. Công trình đầu mối hạ tầng:

* Kí hiệu: BX
* Tổng diện tích: 9.904,6 m2
* Mật độ xây dựng tối đa: 40%
* Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 1,6 lần
* Khoảng lùi tối thiểu: 6m
* Cốt nền nhà từ 0,4 đến 0,8m so với cốt sân.
* Các tầng trên cho phép linh hoạt về chiều cao.

1. Công trình nghĩa trang:

* Kí hiệu: NT
* Tổng diện tích: 4.297,3 m2.
* Khoảng lùi tối thiểu: 10m
* Cốt nền và tầng cao được cho phép linh hoạt theo thiết kế.
  1. **Quy định về hình thức công trình kiến trúc**

1. Công trình nhà ở

* Giữ nguyên hiện trạng kết cấu các ngôi nhà hiện trạng. Đối với những ngôi nhà có hình thức kiến trúc lạc hậu do xây dựng đã lâu hoặc có hình thù/hình khối quái dị: Yêu cầu chỉnh sửa mặt tiền theo quy định quản lý hoặc mẫu thiết kế do cơ quan quản lý đề xuất đảm bảo hài hoà chung với cảnh quan các khu vực và công trình lân cận.
* Khuyến khích nhà ở xây dựng với hình thức mái dốc với nhiều mái và phản ánh nét kiến trúc văn hoá địa phương; Vật liệu mái nên sử dụng các loại thông dụng và có màu sắc tươi, mát (Xanh lục nhẹ, nâu hoặc ghi nhạt,.v.v.). Hạn chế sử dụng màu đỏ chói hoặc màu trắng.
* Nghiêm cấm sử dụng các màu sắc trang trí quá sặc sỡ (Màu đỏ, đen, xanh sẫm, tím) cho một/các mảng tường có diện tích quá lớn (hơn 3,0m2) và các chi tiết trang trí phản mỹ quan đô thị.

1. Công trình công cộng, thương mại dịch vụ

* Nhấn mạnh tính đơn giản, hiện đại. Thiết kế ngoại quan cần chú trọng việc tạo ra khung cảnh nhộn nhịp, đồng thời bảo đảm sự hài hòa với phần tầng thấp của các công trình thương mại, với tường ngoài dùng tông màu nhạt: Kem, trắng, xám.
* Hình thái, kiểu dáng thiết kế và màu sắc của công trình kiến trúc cần chú trọng đến sự hài hòa với cảnh quan xung quanh.
* Tích cực bố trí bộ phận nhà thấp tầng cho công trình thương mại dịch vụ, hỗn hợp nhằm tạo ra cảm giác gần gũi thân thiện. Mặt khác, đảm bảo tầm nhìn thông thoáng từ bên trong nhà hay từ trên sân thượng ra khu ven mặt nước ven đường.

1. Công trình giáo dục

* Đề cao hình thức hiện đại, bố trí hướng phù hợp để tránh nắng cho các khối giảng dạy.
* Sử dụng các phương án nan chống nắng, màu sắc công trình nhẹ: Màu kem, trắng, ghi nhạt.
* Đối với công trình mầm non có thể đa dạng về màu sắc hơn, nhưng màu chủ đạo vẫn phải chiếm tỉ trọng trên 60%.

1. Công trình thể dục thể thao-công viên cây xanh.

* Đối với công trình sân vận động cần chọn hình khối khỏe khoắn, dứt khoát.
* Đối với những công trình trong công viên cần làm đơn giản nhưng hình thức kiến trúc độc đáo, gần gũi với thiên nhiên.

1. Công trình hành chính

* Tổ chức hợp khối công trình, có không gian kiến trúc lớn, mặt bằng linh hoạt thay đổi dễ dàng.
* Hình thức công trình bố cục chặt chẽ, có tính trang nghiêm, ngôn ngữ kiến trúc rõ ràng.
* Trang trí mặt đứng tập trung vào một số điểm, tránh trang trí rườm rà.
* Màu sắc nhẹ nhàng: Trắng, kem, ghi nhạt.

1. Công trình y tế

* Hình thức công trình được phân định các khối chức năng rõ ràng, ngôn ngữ dứt khoát.
* Đường nét công trình đơn giản, kiến trúc công trình đảm bảo thông thoáng gió, ánh sáng tự nhiên và đáp ứng yêu cầu cao về vệ sinh dịch tễ.
* Màu sắc chủ đạo công trình sáng nhẹ: Màu trắng, màu kem.

1. Công trình đầu mối- bến xe

* Hình thức công trình đơn giản nhưng có ngôn ngữ đặc trưng.
* Màu sắc chủ đạo là màu sáng: Trắng, kem, ghi nhạt.
* Sử dụng vật liệu địa phương, có thể kết hợp vật liệu mảng kính lớn để tạo liên kết không gian từ phòng chờ, phòng kiểm sát hoạt động bến bãi đến khu vực đón trả khách.

h. Công trình nghĩa trang

* Hình thức kiến trúc đài tưởng niệm mang tính chất biểu tượng, có khả năng nhận dạng từ xa.
* Màu sắc chủ đạo là màu trắng, ghi nhạt.
* Sử dụng vật liệu sẵn có ở địa phương.

**CHƯƠNG IV**

**QUY ĐỊNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

* 1. **Quy định chung về quản lý hạ tầng kỹ thuật**
* Hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Mặt đường, vỉa hè, biển báo giao thông, biển tên đường, hệ thống thoát nước, hệ thống điện chiếu sáng công cộng, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc, đường ống, cây xanh.
* Sau khi hoàn thành xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư bàn giao hồ sơ hoàn công và hiện trạng công trình cho các Phòng ban ngành liên quan để quản lý theo quy định.
  1. **Quy định đường giao thông**

1. Giao thông đối ngoại:

* Trục Quốc lộ QL24B (Đường 17 tháng 3): Từ thành phố Quảng Ngãi đi huyện Ba Tơ. Đoạn qua khu vực thị trấn chia làm 3 đoạn:
* Đoạn 1: Từ nút 01 đến đoạn qua trước công viên nút 11, quy mô mặt cắt Bn=18,5m.
* Đoạn 2: Đoạn qua trước công viên (từ nút 11 đến nút 15), quy mô mặt cắt Bn=27m.
* Đoạn 3: Từ UBND huyện (nút 14) đi cuối ranh giới thị trấn, quy mô mặt cắt Bn=20,5m.
* Trục tỉnh lộ 623 (Đường Nguyễn Chánh): Từ Sơn Hà đi Sơn Tây. Đề xuất quy mô mặt cắt đường quy hoạch Bn= 20,5m.
* Trục tỉnh lộ 626 (Đường Nguyễn Nghiêm): Tuyến giao thông đối ngoại quan trọng đi về phía Bắc thị trấn (đi huyện Tây Trà). Hướng tuyến cơ bản bám theo hiện trạng, phân thành 2 đoạn:
* Đoạn 1: Từ bùng binh Huyện ủy (nút 11) đến trường THCS Di Lăng (nút 125), quy mô mặt cắt đường Bn=18,5m.
* Đoạn 2: Đoạn còn lại, quy mô mặt cắt đường Bn=13,5m.

1. Giao thông đô thị:

* Trên cơ sở mạng lưới giao thông chính, tổ chức giao thông đối nội đảm bảo bộ khung giao thông thuận lợi và khả năng liên kết giữa các khu chức năng trong khu vực. Quy mô các tuyến đường nội bộ xây dựng mới tuân thủ theo từng chức năng của đô thị mà phân bố cho phù hợp. Cụ thể các tuyến đường có quy mô từ 11,5m đến 27m. Ngoài ra có các ngõ kiệt bê tông được mở rộng lên 4m.

1. Bến xe:

* Bến xe được bố trí trên đường trục chính với diện tích 9.905m2 nhằm phục vụ nhu cầu người dân đô thị.
  1. **Quy định về san nền**
* Đối với các khu dân cư hiện trạng có mật độ xây dựng đã tương đối ổn định, khi xen ghép xây dựng bổ sung thêm công trình hoặc cải tạo, nâng cấp công trình cũ cần khống chế cao độ nền trên cơ sở không phá vỡ hoặc ảnh hưởng xấu tới quá trình sử dụng của các công trình đó cũng như đảm bảo mọi hoạt động bình thường của khu dân cư hiện trạng. Nền xây dựng đảm bảo phối hợp hài hoà với khu vực xung quanh và khu vực xây dựng mới, không ảnh hưởng bất lợi tới các hướng tuyến thoát nước chung của khu vực.
* Đối với các khu vực ven sông suối cần đắp đất tôn nền với cao độ khống chế ≥60,00m, đảm bảo khu vực quy hoạch không bị ngập lụt. Tổ chức hướng dốc nền về phía có hệ thống thoát nước, độ dốc nền ≥0,004, cao độ nền công trình khống chế lấy cao hơn cốt nền đường tại khu vực từ: 0,3-0,5m.
  1. **Quy định về thoát nước mưa**
* Khu vực được phân chia thành 3 lưu vực thoát nước khác nhau, dẫn xả ra suối Tà Man và sông Trà Khúc.
* Sử dụng ống cống bê tông ly tâm đặt dưới nền đường, thoát nước tự chảy.
  1. **Quy định về cấp nước**

1. Nguồn nước:

* Lấy từ hồ chứa nước ở TDP Cà Đáo
* Công suất 3.000 m3/ng.đêm.

1. Mạng lưới:

* Mạng lưới cấp nước sinh hoạt được thiết kế theo kiểu mạng vòng. Đường kính ống thiết kế từ D50 ÷ D250 mm. Ống được chôn dưới vỉa hè với độ sâu tối thiểu 0,5m (đối với ống có D < 100 mm), 0,7m (đối với ống có đk D >= 100mm) so với mặt nền.
* Các đường ống phân phối sử dụng ống có đường kính D100, D150. Dọc theo tuyến ống này bố trí các trụ cấp nước cứu hoả đặt cách nhau khoảng 150 m.
* Mạng đường ống dịch vụ có đường kính D50 đặt dưới vỉa hè ở cả 2 bên đường sẵn sàng cho việc đấu nối vào nhà sau này. Đường ống cấp nước vào nhà D20.
  1. **Quy định về cấp điện**

1. Nguồn điện:

* Nguồn điện từ xuất tuyến XT TBA 220/110/22kv Sơn Hà.
* Tổng công suất: 11.380KVA, cải tạo nâng cấp các trạm biến áp 22/0,4KV hiện trạng, kết hợp xây dựng các trạm biến áp mới, công suất trạm từ 160KVA đến 630 KVA

1. Mạng lưới:

* Đường dây 22KV: Cải tạo và nâng cấp các tuyến 22KV hiện trạng cho phù hợp với đường giao thông, kết hợp xây dựng các tuyến 22KV nối đến các trạm biến áp;
* Đường dây 0,4KV: bố trí đi nổi, dây dẫn là cáp vặn xoắn ABC tiết diện tùy thuộc công suất tải, bán kính phục vụ không được quá 600m.
* Chiếu sáng đường phố: Xây dựng các tuyến chiếu sáng dọc theo các trục đường; khu trung tâm đô thị sử dụng cáp ngầm, bóng đèn gắn trên trụ thép mạ kẽm.
  1. **Quy định về thoát nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang:**

1. Thoát nước thải:

* Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn.
* Trạm xử lý nước thải bố trí ở phía Nam nằm ngoài ranh giới khu vực nghiên cứu. Trạm xử lý có công suất khoảng 2000 m3/ngày đêm.
* Hệ thống các tuyến cống nước thải là D300, đi dọc theo vỉa hè các trục đường, thu gom nước thải dẫn về trạm xử lý.
* Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

1. Chất thải rắn:

* Chất thải rắn trong đô thị phải được phân loại, thu gom, vận chuyển đến bãi chôn lấp chất thải rắn của huyện Sơn Hà có quy mô khoảng 2,5ha, nằm ở TDP Cà Đáo. Rác thải được xử lý bằng phương pháp chôn lấp hợp vệ sinh.

1. Nghĩa trang:

* Chỉnh trang nghĩa trang nhân dân thị trấn Di Lăng với quy mô diện tích khoảng 3,51ha; giữ nguyên vị trí, quy mô tiến hành chỉnh trang cảnh quan đối với Nghĩa trang liệt sỹ của thị trấn. Từng bước đóng cửa và di dời các nghĩa địa nhỏ lẻ trong khu vực nghiên cứu về Nghĩa trang nhân dân của thị trấn.
  1. **Quy định về thông tin liên lạc**

1. Mạng điện thoại:

* Mạng thông tin di động phát triển theo hướng mở rộng vùng phủ sóng bằng các biện pháp lắp thêm các trạm BTS đồng thời nâng cấp cấu hình các trạm, chuyển đổi công nghệ theo định hướng đa kết nối hướng đến cung cấp các dịch vụ đa phương tiện trên mạng di động. Rà soát, sắp xết các trạm BTS hợp lý, đảm bảo mỹ quan đô thị, ưu tiên sử dụng chung hạ tầng giữa các mạng.

1. Mạng truy nhập internet:

* Xây dựng các tuyến cáp ngầm và từng bước quang hóa các tuyến cáp; nâng cấp đường truyền dịch vụ theo công nghệ NGN và kết nối băng thông rộng.

1. Mạng truyền hình

* Nhà cung cấp dịch vụ truyền hình sẽ triển khai mạng tới từng đơn vị qua mạng cáp truyền hình hoặc tín hiệu vệ tinh.

**CHƯƠNG V**

**XỬ LÝ VI PHẠM**

* 1. **Xử lý vi phạm**
* Mọi việc đầu tư, thực hiện dự án, xây dựng, khai thác và sử dụng phải tuân theo quy hoạch đã được phê duyệt và trong bản quy định này. Nếu tổ chức, cá nhân nào vi phạm sẽ bị xử lý và chịu trách nhiệm trước cơ quan Nhà nước và pháp luật hiện hành.

**CHƯƠNG VI**

**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

* 1. **Tổ chức thực hiện**
* Các cơ quan có liên quan của huyện Sơn Hà có trách nhiệm giám sát việc thực hiện các điều khoản trong Quy định này.
* Mọi tổ chức và cá nhân sử dụng các công trình trong dự án trên có trách nhiệm thực hiện theo Quy định này./.

**UBND HUYỆN SƠN HÀ**

**CHỦ TỊCH**