

Số: 1841 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 15 tháng 11 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5.000
Khu đô thị mới Bắc sông Cấm, huyện Thủy Nguyên.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân số 11/2003/QH11 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 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

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 đô thị Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN số 01:2008/BXD ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông báo số 20-TB/TU ngày 17/5/2011 của Thành ủy Hải Phòng thông báo ý kiến Ban Thường vụ Thành ủy về đề án quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Bắc sông Cấm;

Căn cứ Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 04/8/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án hỗ trợ kỹ thuật sử dụng vốn ODA lập quy hoạch chi tiết phát đô thị mới Bắc sông Cấm, thành phố Hải Phòng; Thông báo số 307/TB-UBND ngày 05/8/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố thông báo kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Bắc sông Cấm tỷ lệ 1/5.000 do Tập đoàn Saman Hàn Quốc nghiên cứu;

Theo kết quả thẩm định và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 196/TTr- SXD-QLQH ngày 21/10/2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5.000 khu đô thị mới Bắc sông Cấm, với các nội dung sau :

I. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị mới Bắc sông Cấm.

II. Vị trí và quy mô :

1. Vị trí : Khu đô thị mới Bắc sông Cấm nằm trên địa bàn các xã Lâm Động, Hoa Động, Tân Dương, Dương Quan, huyện Thuỷ Nguyên; phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp thị trấn Núi Đèo.
- Phía Nam giáp sông Cấm.
- Phía Đông giáp Khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ VSIP Hải Phòng.
- Phía Tây giáp Khu công nghiệp Vinashin Shinec, Nhà máy đóng tàu Thành Long.

2. Quy mô :

- Tổng diện tích nghiên cứu : 1.445,51 ha
- Quy mô dân số dự kiến : 120.000 người

III. Mục tiêu đồ án quy hoạch:

- Làm cụ thể hoá và làm chính xác các quy định của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đối với khu vực nghiên cứu.

- Quy hoạch chi tiết khu đô thị Bắc sông Cấm tỷ lệ 1/5000 nhằm phát triển mở rộng thành phố về phía Bắc và từng bước hoàn thiện hệ thống trung tâm thành phố theo định hướng phát triển không gian đô thị.

- Xây dựng khu đô thị thành một khu đô thị mới hiện đại và bền vững, có môi trường sống làm việc nghỉ ngơi thuận lợi, có hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ góp phần phát triển đô thị Hải Phòng thành đô thị trung tâm cấp quốc gia, hướng tới đô thị loại đặc biệt.

- Nhằm thực hiện công cuộc phát triển kinh tế xã hội của thành phố trong quá trình công nghiệp hoá hiện đại hoá đất nước.

IV. Tính chất:

- Là khu vực phát triển trung tâm hành chính - chính trị mới của thành phố, khu trung tâm tài chính - thương mại - dịch vụ, hình thành khu đô thị mới hiện đại, là một trong 3 trung tâm kinh tế của vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ.

- Trung tâm văn hoá, giáo dục, thể dục thể thao cây xanh, vui chơi giải trí kết hợp nghỉ dưỡng của thành phố Hải Phòng và vùng Duyên hải Bắc bộ.

- Là khu ở đô thị theo tiêu chí loại 1.

V. Nội dung quy hoạch :

1. Phân khu chức năng :

Khu 1: Diện tích 322,04 ha - Khu trung tâm hành chính - chính trị :

Thực hiện chức năng hành chính trung tâm thành phố Hải Phòng, trung tâm

thương mại và kinh doanh khu đô thị.

Khu 2: Diện tích 353,15 ha - Khu vui chơi giải trí đa chức năng và khu dân cư: Các chức năng giải trí và cư trú khai thác, sử dụng môi trường sông Cấm làm hạt nhân tạo cảnh quan đô thị.

Khu 3: Diện tích 211,16 ha - Khu nghiên cứu và đào tạo : Trung tâm các hoạt động nghiên cứu và học tập tiên tiến (phát triển năng lượng tái sinh).

Khu 4: Diện tích 169,33 ha - Làng sinh thái: Các nhà ở thân thiện với thiên nhiên ở vùng phụ cận Khu nghỉ mát Quang Minh.

Khu 5: Diện tích 230,97 ha - Khu dân cư và quỹ đất dự trữ mở rộng Trung tâm hành chính: Trung tâm giáo dục và các nhà ở được qui hoạch để chuẩn bị sự mở rộng đô thị hành chính trung tâm.

Khu 6: Diện tích 158,86 ha - Khu nhà ở thấp tầng: Khu nhà ở tách biệt trong việc chuẩn bị cho nhu cầu nhà ở bổ sung.

2. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất:

BẢNG CÂN BẰNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT				
	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH(HA)	TỶ LỆ	GHI CHÚ
1	NHÀ Ở BIỆT THỰ	110,76		
	NHÀ Ở LIÊN KẾ	106,35		
	CHUNG CƯ	98,38		
	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG	32,62		
	- TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT Ở	348,11	24,08	
2	TRƯỜNG HỌC	46,62		MẪU GIÁO, TH, THCS. THPT.
	KHU TRUNG TÂM HCCT	42,92		
	HỌC VIỆN- NC- PHÁT TRIỂN	46,96		
	CƠ SỞ VĂN HÓA	6,07		NHÀ VĂN HÓA...
	ĐẤT TT GIẢI TRÍ VÀ THỂ THAO	4,49		
	TRUNG TÂM HỘI NGHỊ	5,45		
	BỆNH VIỆN	2,66		
	ĐẤT SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG, BÃI XE	7,55		TRẠM XÁ, BUU ĐIỆN, BÃI XE..
	BẾN XE BUS	2,76		
	ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG	11,47		
- TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT CÔNG CỘNG	176,95	12,24		
3	- DIỆN TÍCH ĐẤT ĐẦU MỐI KỸ THUẬT	8,03	0,56	TRẠM BOM, XLNT..
4	- DIỆN TÍCH ĐẤT QUẢN ĐỘI	7,99	0,55	
5	- ĐẤT NÔNG NGHIỆP HIỆN TRẠNG GIỮ LẠI	26,16	1,81	BẢO TỒN
6	ĐẤT TRỒNG HOA MẪU, CVIÊN	30,59		
	ĐẤT CX, VÙNG ĐỆM, CXCL, MN..	382,44		
	- TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC	413,03	28,57	

7	- ĐẤT THƯƠNG MẠI VÀ KINH DOANH	60,46	4,18	
8	- TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT ĐA CHỨC NĂNG	99,65	6,89	VĂN PHÒNG TM, Ở CAO TẦNG..
9	- ĐẤT GIAO THÔNG	305,13	21,11	
	- TỔNG DIỆN TÍCH PHẠM VI NGHIÊN CỨU	1.445,51	100	

3. Bố cục quy hoạch kiến trúc và cảnh quan đô thị:

3.1. Khu trung tâm đô thị

- Khu trung tâm đô thị được bố trí ở vị trí trung tâm vùng đô thị.
 - Phía trước phòng họp lớn thành phố là quảng trường trung tâm, xung quanh là các công trình hành chính chính trị như Thành uỷ, Hội đồng nhân dân và Uỷ ban nhân dân thành phố, các cơ quan của đảng, đoàn thể, xã hội, an ninh, tư pháp, các cơ quan cấp sở và Trung ương...

- Khu trung tâm dịch vụ thương mại, ngân hàng, tín dụng, các siêu thị nhà hàng, khách sạn với các công trình cao tầng dọc trục chính Bắc Nam và trục chính Đông - Tây.

- Khu vực giáp sông Cấm là các công trình văn hoá, thể dục thể thao kết hợp với cây xanh hồ nước công viên. Ven sông là bến tàu du lịch và các công trình văn hoá, tạo cảnh quan ven sông.

- Các khu ở chung cư cao tầng được bố trí kết hợp với khu trung tâm tạo thành những điểm nhấn về không gian .

- Trục trung tâm đô thị được tổ chức là quảng trường kết hợp cây xanh, hồ nước, có cầu nối với khu vực trung tâm hành chính chính trị hiện nay của thành phố Hải Phòng.

- Nối giữa khu Nam sông Cấm và Bắc sông Cấm sẽ hình thành 4 cầu qua sông Cấm: Cầu đường nối phường Hùng vương, cầu Bính 1, cầu Bính 2 và cầu nối với Trung tâm hành chính chính trị hiện nay.

- Tổ chức giao thông đường phố với các thiết bị giao thông, ánh sáng, cây xanh, hồ nước, đài phun nước... tạo thành một tổng thể mang tính nghệ thuật cho cảnh quan môi trường thành phố.

- Đường thủy: Tạo các bến du thuyền tàu du lịch loại nhỏ kết hợp cảng khách du lịch Bến Bính tạo điều kiện du lịch đường thủy thuận tiện. Có thể phát triển loại hình du lịch bằng thuyền buồm (kết hợp xuồng máy tạo cảnh quan sông Cấm..)

3.2. Các công trình kiến trúc:

- Trụ sở cơ quan hành chính, văn phòng đại diện, nhà ga, bến xe..... hợp khối mái dốc, hành lang thoáng tạo bộ mặt phố chính. Không gian tầng trệt thoáng rộng có cây xanh hài hoà với không gian đường phố...

- Các công trình dịch vụ công cộng, thương mại, văn hoá, thể thao... xây dựng quy mô lớn tạo khối nhấn cho quần thể, tỷ lệ đất cho giao thông tính cao.

- Đặc biệt giải pháp kiến trúc cho các nút giao thông; dải cây xanh cách ly; các điểm nhìn; bề nhìn trên tuyến phố trung tâm cần xử lý nghiên cứu kỹ qua một dự án đặc thù về không gian kiến trúc.

3.3. Các không gian phụ trợ bao gồm:

- Hệ thống chiếu sáng đường, quảng trường sân bãi.
- Các sân bãi để xe, đón khách, đi bộ, nghỉ dạo... hài hòa với kiến trúc phong cảnh của cây xanh bề nước thảm cỏ, vườn hoa, đài phun...
- Các kiến trúc tượng đài, quảng cáo tại các điểm nhấn.
- Sau khi hoạch định lộ giới xây dựng cho trồng ngay cây bóng mát trên các trục đường, cây xanh trong các công viên.
- Mô hình đô thị vườn, sinh thái du lịch là không gian đô thị của một môi trường sống bền vững, hiện đại.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.1 Giao thông :

a) Giao thông đối ngoại.

*** Giao thông đường bộ :**

- Tỉnh lộ 359 (Quốc lộ 10 cũ) sẽ được nâng cấp thành đường cao tốc đô thị có mặt cắt B =22,5m gồm 04 làn xe đóng vai trò quan trọng trong việc kết nối giữa quận Hồng Bàng với huyện Thủy Nguyên.

- Tuyến phía Bắc và phía Tây khu vực nghiên cứu quy hoạch là tuyến đường vành đai II có mặt cắt lộ giới B=66,5m (đường bộ 50,50m và đường sắt đô thị 16m).

- Tuyến phía Đông khu vực nghiên cứu quy hoạch kết nối giữa Bắc sông Cấm và Cảng hàng không quốc tế Cát Bi có mặt cắt lộ giới B=76m (đường bộ 60m và đường sắt đô thị 16m).

*** Giao thông đường thủy:**

- Bố trí 02 bến tàu khách du lịch ven sông Cấm phục vụ cho nhu cầu giao thông thủy cho khu vực.

b) Giao thông đô thị.

- Hệ thống giao thông được tổ chức chủ yếu theo mạng ô bàn cờ với khoảng cách từ 250 ÷ 500 m có mặt cắt khoảng 20 - 50 m, hình thành hệ thống giao thông hoàn chỉnh phù hợp với tiêu chuẩn đô thị loại 1.

+ Đường phố chính khu vực có mặt cắt B=50m.

+ Đường khu vực có mặt cắt B=36m.

+ Đường phân khu vực có mặt cắt B=26m.

- Quy hoạch mạng lưới giao thông xe đạp và đi bộ : Hiện nay tỷ lệ phương tiện giao thông cơ giới là hơn 80% và hầu hết là xe máy. Tình trạng giao thông có xu hướng nghiêng về xe máy sẽ gây ra sự ô nhiễm môi trường nghiêm trọng (ô nhiễm không khí và tiếng ồn) và tai nạn giao thông. Do đó cần xây dựng mạng lưới xe đạp như là hệ thống vận tải thân thiện với môi trường và tăng cường mạng lưới đi bộ để đạt được một đô thị xanh.

c) Hệ thống giao thông tĩnh.

- Tổng diện tích bãi đỗ xe tĩnh trong khu vực là 9,1ha chiếm 3% diện tích đất giao thông và 0,6% diện tích khu vực. Hệ thống bãi đỗ xe tĩnh được bố trí xen kẽ trong các khu vực trung tâm hành chính, dịch vụ thương mại và công cộng.

d) Hệ thống giao thông công cộng.

- Bố trí 2 tuyến đường xe buýt nhanh (BRT) theo 2 hướng Bắc Nam và Đông Tây. Trên 2 trục đường có bố trí BRT sẽ quy hoạch không gian dự phòng cho trạm BRT và làn đường dành riêng.

- Trên tuyến đường vành đai II và tuyến phía Đông khu vực nghiên cứu quy hoạch bố trí tuyến đường sắt đô thị và hệ thống ga dọc đường.

e) Hệ thống cầu.

- Gồm 04 cầu vượt Sông Cấm nối khu vực Bắc sông Cấm với khu nội thành cũ :

+ Cầu trên tuyến đường vành đai II

+ Cầu Bính

+ Cầu nằm trên trục đường nối Trung tâm hành chính chính trị mới của thành phố với quận Hồng Bàng.

+ Cầu nằm trên tuyến đường chính phía Đông khu vực nghiên cứu quy hoạch nối khu vực Bắc sông Cấm với Cảng hàng không quốc tế Cát Bi.

4.2. San nền:

Chiều cao nền xây dựng xác định là từ + 4,2m ÷ 4,5m (cao độ Hải đồ); Chiều cao bờ đê sông Cấm được nâng lên + 6,5 m (cao độ Hải đồ).

4.3. Thoát nước mưa :

- Hướng thoát nước chính: Hướng thoát nước từ Bắc xuống Nam.

- Phân lưu vực thoát nước: Có các tuyến kênh thoát nước nước chảy xuyên qua khu vực có chiều rộng 15÷30m và 3 hồ chứa ở cuối các tuyến kênh là tuyến mương tiêu nước chính cho toàn bộ khu vực nghiên cứu quy hoạch và các khu vực khác ở phía Bắc dẫn nước mưa thoát ra sông Cửa Cấm. Do vậy, khu vực nghiên cứu quy hoạch được phân làm nhiều lưu vực nhỏ để đường cống thoát nước mưa là ngắn nhất, đường tự thủy là các tuyến kênh, hồ chứa.

- Theo lưu vực đã phân, toàn bộ nước mưa trong từng lưu vực được thu gom vào mạng lưới cống thu thoát theo độ dốc san nền, thoát vào các tuyến kênh mương tiêu theo đường ngắn nhất. Dựa theo độ dốc đường và san nền bố trí tuyến cống thoát nước dọc theo các tuyến đường, nước mưa trên mặt đường được thu vào tuyến cống chính qua cửa thu nước lòng đường, các cửa thu được bố trí với khoảng cách 30÷40m/ga dọc theo hai bên đường. Tuyến cống thoát nước mưa được bố trí dưới lòng đường (cách bó vỉa đường khoảng 2m), hai đầu các đoạn cống ngang đường xây dựng các hố ga thăm.

- Các tuyến thoát nước mưa sử dụng hỗn hợp cống hộp thoát nước và cống tròn, kết cấu các cống thoát nước dùng kết cấu bê tông cốt thép (BTCT) , nắp ga và các tấm đan bằng BTCT mác 200.

4.4. Thoát nước thải :

- Hệ thống mạng lưới thu gom nước thải được tách riêng hoàn toàn, nước thải phải được thu gom triệt để và xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép theo cột B trong tiêu chuẩn TCVN 7222-2002 trước khi cho thoát ra sông Cấm.

- Hệ thống nước thải khu vực nghiên cứu quy hoạch được phân chia thành 2 khu vực: 2 khu vực xử lý đều được đặt gần sông Cẩm và cống thoát nước mưa, diện tích mỗi khu xử lý khoảng 2,4 ha.

- Mạng lưới đường cống: Quy hoạch các đường cống thu gom nước thải tại các khu vực có công trình xây dựng, đường kính cống trong khu vực được xác định từ D300 đến D700, sử dụng cống tròn BTCT. Cống thu nước thải được bố trí ngầm dưới vỉa hè, trên các tuyến cống bố trí các giếng thăm, khoảng cách các giếng là từ 15m ÷ 20m.

4.5. Vệ sinh môi trường :

* Rác thải : Lượng rác thải trong khu vực nghiên cứu quy hoạch được xác định giao động theo các hoạt động sinh hoạt, sinh hoạt công cộng.... Tiêu chuẩn rác thải cho mỗi đầu người được xác định: 1,3kg/người- ngày đêm.

- Để bảo đảm vệ sinh môi trường, rác thải được phân loại ngay tại nguồn phát sinh và được chứa trong các loại thùng rác khác nhau, được quy định màu sắc cho mỗi loại rác, tận dụng những loại rác có thể tái chế, loại rác hữu cơ có thể làm phân...

- Các thùng chứa rác sẽ được bố trí hợp lý trong mỗi khu ở, khu công cộng với khoảng cách hợp lý để người dân có thể đem rác bỏ vào thùng quy định, vị trí đặt thùng rác được lựa chọn sao cho dễ nhìn và xe đi lấy rác có thể đến tận nơi và lấy rác.

* Nghĩa trang: Các nghĩa trang nhỏ nằm rải rác trong khu vực nghiên cứu quy hoạch sẽ được di dời đến nghĩa trang tập trung của thành phố tại Phi Liệt, huyện Thủy Nguyên.

4.6. Cấp nước :

a) **Nguồn nước:** Theo định hướng Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009, nước cấp cho phạm vi nghiên cứu quy hoạch lấy từ Nhà máy nước Ngũ Lão. Nguồn nước thô cấp cho Nhà máy lấy từ sông Giá, công suất Nhà máy nước Ngũ Lão đến năm 2025 là $Q=290.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Để đảm bảo áp lực nước theo yêu cầu cho toàn khu, dự kiến xây dựng 1 trạm bơm tăng áp tại phía Bắc khu vực nghiên cứu với công suất $Q=34.344,0 \text{ m}^3/\text{ngđ}$, quy mô $F=1,36 \text{ ha}$. Nước vào trạm bơm tăng áp lấy từ tuyến ống $\Phi 700$ theo quy hoạch chung.

b) Mạng lưới đường ống cấp nước:

+ Mạng lưới tuyến ống chính được tổ chức theo mạng vòng kết hợp mạng nhánh để đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục.

+ Mạng lưới cấp nước là mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp cấp nước chữa cháy.

+ Ống cấp nước có đường kính từ $\Phi 100 \div \Phi 300$. Độ sâu chôn ống cách mặt đất trung bình từ 1,0 ÷ 1,2m.

c) Tính toán thủy lực hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước:

Mạng lưới đường ống cấp nước sẽ được tính toán thủy lực trong hai trường hợp: (1) Trong giờ dùng nước lớn nhất và (2) Trong giờ dùng nước lớn nhất và có cháy xảy ra. Khi có cháy ta tính toán cho trường hợp cấp nước chữa cháy áp lực thấp, áp lực tại điểm bất lợi nhất khi có cháy là 10m. Số đám cháy xảy ra đồng thời lấy theo trên.

- Tính toán thủy lực cho mạng lưới trong giờ dùng nước lớn nhất ta tính toán hệ thống cấp cho nhà 3 tầng, áp lực tại điểm bất lợi nhất là 16m.

4.7. Cấp điện :

Tổng công suất tính toán cho toàn Khu đô thị Bắc sông Cấm: 303MVA.

1. Chọn nguồn cấp:

a. Nguồn 110KV:

- Nguồn cấp cho toàn khu vực nghiên cứu quy hoạch, dự kiến từ trạm biến áp Bắc sông Cấm 220/110KV, công suất 2x125MVA (giai đoạn sau 2x250MVA).

b. Trạm biến áp:

- Dự kiến đặt hai trạm biến áp 110KV, S/S#1 và S/S#2: nguồn cấp cho hai trạm được lấy từ trạm 220/110KV Bắc sông Cấm bằng đường cáp ngầm 110KV.

c. Lưới 22KV:

- Từ trạm biến áp S/S#1 công suất 4x40MVA được quy hoạch cấp đến hai trạm cắt 22KV. Từ hai trạm cắt hình thành các mạch vòng cấp nguồn cho các phụ tải dân dụng và công cộng.

+ *Trạm cắt 1:* nguồn cấp từ trạm S/S#1 bằng một tuyến cáp ngầm 22KV-CU_XXLPE\ DSTA\ PVC 3x400mm² gồm ba cáp (một dự phòng). Từ trạm cắt nguồn cấp cho các phụ tải thông qua ba mạch vòng với tổng công suất 44,7MVA, với tiết diện cáp 22KV-CU_XXLPE\ DSTA\ PVC 3x150÷240mm².

+ *Trạm cắt 2:* nguồn cấp từ trạm S/S#1 bằng một tuyến cáp ngầm 22KV-CU_XXLPE\ DSTA\ PVC 4x400mm² gồm ba cáp (một dự phòng). Từ trạm cắt nguồn cấp cho các phụ tải thông qua bốn mạch vòng với tổng công suất 54,9MVA, với tiết diện cáp 22KV-CU_XXLPE\ DSTA\ PVC 3x185÷240mm².

- Từ trạm biến áp S/S#2 công suất 4x40MVA được dự kiến cấp đến hai trạm cắt 22KV. Từ hai trạm cắt hình thành các mạch vòng cấp nguồn cho các phụ tải dân dụng và công cộng.

+ *Trạm cắt 3:* nguồn cấp từ trạm S/S#2 bằng một tuyến cáp ngầm 22KV-CU_XXLPE\ DSTA\ PVC 4x400mm² gồm bốn cáp (một dự phòng). Từ trạm cắt nguồn cấp cho các phụ tải thông qua bốn mạch vòng với tổng công suất 54,8MVA, với tiết diện cáp 22KV-CU_XXLPE\ DSTA\ PVC 3x120÷185mm².

+ *Trạm cắt 4:* nguồn cấp từ trạm S/S#2 bằng một tuyến cáp ngầm 22kV-CU_XXLPE\ DSTA\ PVC 3x400mm² gồm ba cáp (một dự phòng). Từ trạm cắt nguồn cấp cho các phụ tải thông qua ba mạch vòng với tổng công suất 32,14MVA, với tiết diện cáp 22KV-CU_XXLPE\ DSTA\ PVC 3x120÷300mm².

- Từ các trạm cắt, nguồn được cấp đến các trạm biến áp phụ tải bằng các đường cáp ngầm 22KV- CU_XXLPE\ DSTA\ PVC theo dạng mạch vòng vận hành hở. Trạm biến áp đặt trạm xây hoặc trạm kiốt tại trung tâm các phụ tải, hoặc kết

kiến Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn để xác định phạm vi thoát lũ của sông Cấm.

- Phải có phương án thiết kế tuyến đê bao (hoặc tuyến đường siêu đê) được Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thoả thuận để đảm bảo phát triển đô thị bền vững.

- Về chiều cao công trình phải tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/2/2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chương ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Giao cho Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, Ủy ban nhân dân các xã: Lâm Động, Hoa Động, Tân Dương, Dương Quan, Viện Quy hoạch và các cơ quan liên quan công bố công khai Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị mới Bắc sông Cấm.

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5.000 được phê duyệt là căn cứ để lập và trình duyệt các đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000; là cơ sở để quản lý xây dựng các công trình trên địa bàn theo quy hoạch được duyệt. Giao Sở Xây dựng có trách nhiệm quản lý đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/5.000 và tổ chức triển khai thực hiện theo quy định.

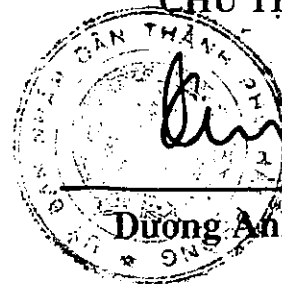
- Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch theo quy định, Viện Quy hoạch có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo Sở Xây dựng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính; Viện trưởng Viện Quy hoạch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Lâm Động, Hoa Động, Tân Dương, Dương Quan và Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận :

- TT TU, TT HĐND TP;
- ĐC BTTU;
- CT, các PCT UBND TP;
- Như Điều 3;
- Các PVP UBND TP,
- CV: XD, ĐC, TH;
- Lưu VP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH



Dương Anh Điền