

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng
tỉ lệ 1/500 Khu đô thị Thác Lở, thị trấn Đu, huyện Phú Lương**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ LƯƠNG

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;
Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;
Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
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 Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 Sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;
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 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 22/2013/QĐ-UBND ngày 15/10/2013 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành Quy định áp dụng một số tiêu chuẩn quy hoạch giao thông, đất cây xanh, đất công cộng tối thiểu trong công tác quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;
Căn cứ Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 04/7/2013 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Đu, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025; Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 14/5/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều

chính cục bộ đề án Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung Thị trấn Đu, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên (*điều chỉnh cục bộ lần 1 để xây dựng trụ sở Chi cục Thuế huyện Phú Lương và Đội Quản lý thị trường huyện Phú Lương*); Quyết định số 4088/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 2) đề án Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung Thị trấn Đu, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 của UBND tỉnh ban hành danh mục các dự án khu đô thị, khu dân cư; các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP); các dự án có sử dụng đất thực hiện theo hình thức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư, đợt 1 năm 2018;

Căn cứ Quyết định số 3381/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành danh mục các dự án khu đô thị, điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, đợt 3; điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 và Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ Thông báo số 804-TB/HU ngày 25/10/2018 của Huyện ủy Phú Lương về chủ trương lập dự án và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Thác Lở, thị trấn Đu, huyện Phú Lương;

Căn cứ Quyết định số 4835/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND huyện Phú Lương về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Thác Lở, thị trấn Đu, huyện Phú Lương;

Căn cứ công văn số 248/STNMT-QLĐĐ ngày 10/2/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến nội dung Đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Thác Lở, thị trấn Đu, huyện Phú Lương;

Căn cứ công văn số 515/STC-QLGCS ngày 11/2/2020 của Sở Tài chính về việc tham gia ý kiến và đề nghị thỏa thuận nội dung Đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Thác Lở, thị trấn Đu, huyện Phú Lương;

Căn cứ công văn số 197/SGTVT-QLCLCT&ATGT ngày 10/2/2020 của Sở Giao thông vận tải về việc tham gia ý kiến vào Đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thành Nam 1 và khu đô thị Thác Lở, thị trấn Đu, huyện Phú Lương;

Căn cứ công văn số 392/SXD-QHKT ngày 28/2/2020 của Sở Xây dựng về việc thống nhất ý kiến Đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Thác Lở, thị trấn Đu, huyện Phú Lương;

Căn cứ hồ sơ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị Thác Lở, thị trấn Đu, huyện Phú Lương do Công ty cổ phần tư vấn quốc tế kiến trúc xây dựng và thương mại AEC lập;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 18/TTr-KTHT ngày 9/3/2020 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị Thác Lở, thị trấn Đu, huyện Phú Lương như sau:

I. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Thác Lở, thị trấn Đu, huyện Phú Lương.

II. Địa điểm quy hoạch: Tổ dân phố Trần Phú, thị trấn Đu, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

III. Các nội dung chính của đồ án quy hoạch

1. Phạm vi ranh giới, quy mô khu vực quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc Tổ dân phố Trần Phú, thị trấn Đu, huyện Phú Lương, nằm gần về phía Bắc UBND huyện Phú Lương, ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía đông giáp Trung tâm giáo dục thường xuyên huyện Phú Lương và khu dân cư xóm Làng Lê;

+ Phía tây giáp đường Quốc lộ 3 và nhà ở các hộ dân Tổ dân phố Trần Phú;

+ Phía nam giáp nhà ở các hộ dân Tổ dân phố Trần Phú và gần UBND huyện Phú Lương;

+ Phía bắc giáp nhà ở các hộ dân Tổ dân phố Trần Phú và nhà máy nước sạch.

1.2. Quy mô

- Quy mô diện tích: 113.946,17m².

- Quy mô dân số khoảng: 1500-2000 người.

2. Mục tiêu của đồ án

- Là khu dân cư tập trung, có nhà văn hóa, khu dịch vụ công cộng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối đồng bộ hoàn chỉnh, cải thiện không gian kiến trúc cảnh quan.

- Là cơ sở để triển khai các dự án thành phần và thu hút các nguồn vốn

- Khu vực lập quy hoạch sẽ đóng vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội cho khu vực đầu tư và các vùng phụ cận.

- Đồ án được duyệt là cơ sở lập các dự án thành phần.

3. Cơ cấu phân khu và quy hoạch sử dụng đất

3.1. Cơ cấu phân khu chức năng

Khu vực quy hoạch được phân chia gồm các ô đất có chức năng sử dụng đất như sau:

- + Đất dân cư hiện trạng: Giữ nguyên và quản lý theo định hướng quy hoạch.
- + Đất ở gồm: Đất ở quy hoạch xây dựng mới, đất ở hiện trạng quy hoạch cải tạo chỉnh trang và đất ở tái định cư.
- + Đất công cộng gồm: Đất công trình công cộng dịch vụ thương mại hỗn hợp cấp đô thị và đất các công trình cơ bản cấp đơn vị ở (nhà văn hóa).
- + Đất cây xanh gồm: Đất cây xanh thể dục thể thao, cây xanh công viên cảnh quan cấp đơn vị ở kết hợp với đất cây xanh trong nhóm nhà ở.
- + Đất giao thông và đất các công trình hạ tầng kỹ thuật.

3.2. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch: 113.946,17 m² (11,39ha)

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

TT	Phân khu chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất hiện trạng	30588,01	26,84
2	Đất ở	29107,59	25,55
	<i>Đất ở hiện trạng chỉnh trang</i>	<i>4841,06</i>	<i>4,25</i>
	<i>Đất ở tái định cư</i>	<i>1222,26</i>	<i>1,07</i>
	<i>Đất ở nhà chia lô liền kề</i>	<i>19340,83</i>	<i>16,97</i>
	<i>Đất ở nhà biệt thự</i>	<i>3703,44</i>	<i>3,25</i>
3	Đất công cộng	1833,70	1,61
	<i>Đất TTTM, DV đô thị và sử dụng hỗn hợp</i>	<i>1237,48</i>	<i>1,09</i>
	<i>Đất nhà văn hóa</i>	<i>596,22</i>	<i>0,52</i>
4	Đất cây xanh, mặt nước	9888,02	8,68
	<i>Đất cây xanh công viên, cảnh quan, TDTT</i>	<i>8254,16</i>	<i>7,24</i>
	<i>Đất mặt nước</i>	<i>1633,86</i>	<i>1,43</i>
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	2091,31	1,84
6	Đất giao thông	40437,54	35,49
7	TỔNG	113946,17	100

4. Quy hoạch không gian và kiến trúc cảnh quan

4.1. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu vực

- Thiết kế không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực quy hoạch mang tính chất một khu đô thị hiện đại dựa trên ý tưởng thiết kế các khoảng không gian đóng, mở, kết hợp hài hòa giữa các công trình công cộng với các công trình điểm nhấn, các khu xây xanh kiến trúc cảnh quan, các khu ở mới và khu ở hiện trạng.

- Không gian kiến trúc cảnh quan chính của khu vực được nghiên cứu tổ chức khai thác ở các khu vực công cộng dự kiến, khu vực ở mới và khu vực cây xanh cảnh quan mặt nước, cây xanh thể dục thể thao.

- Thiết kế quy hoạch đưa ra các quy định kiểm soát phát triển hợp lý cho từng lô đất và các khu vực chức năng khác, bao gồm các quy định về tầng cao trung bình, mật độ xây dựng, các khoảng lùi trong xây dựng công trình để đưa ra một giải pháp quy hoạch hiệu quả nhất đồng thời đảm bảo cho tính thống nhất mỹ quan các khu chức năng.

- Hình thức kiến trúc của các công trình có những đặc điểm chung nhất, hình thành đặc trưng kiến trúc riêng của tuyến phố như các công trình công cộng, nhà ở được nối kết với nhau bằng hệ thống cây xanh mềm, hàng rào thông thoáng...

4.2. Bố cục không gian các khu vực trọng tâm, các tuyến, các điểm nhấn và các điểm nhìn quan trọng

- Khu vực đất công cộng dự kiến bố trí trung tâm thương mại, dịch vụ đô thị và sử dụng hỗn hợp, khu vực công viên cây xanh mặt nước, cây xanh TDDT sẽ đóng góp vào cảnh quan chung của khu vực, là công trình kiến trúc điểm nhấn làm nổi bật lên được trục cảnh quan chính và không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch. Các cụm công trình kiến trúc cảnh quan đô thị đẹp sẽ nằm dọc theo trục đường chính đi từ Quốc lộ 3 vào khu đô thị và đây sẽ đóng vai trò là trục đường kiến trúc cảnh quan của khu quy hoạch.

- Khu vực quy hoạch đất ở mới được bố trí tại trung tâm khu vực quy hoạch tiệm cận với các tuyến đường 19,5m và 15m là những cụm công trình có giá trị kiến trúc nêu bật được đặc điểm hình ảnh của một khu đô thị hiện đại. Đóng góp vào bộ mặt phát triển đô thị của khu vực.

- Khu vực cây xanh cảnh quan được bố trí nằm tại vị trí trung tâm và tại vùng lõi của các nhóm dân cư mới có vai trò như một lá phổi xanh trong khu vực quy hoạch. Việc quy hoạch thiết kế khu vực cây xanh cảnh quan làm cho không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực quy hoạch sẽ trở lên mềm mại và thân thiện với môi trường tạo ra được một khu đô thị “xanh”.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

**Giao thông đối ngoại*

- Mặt cắt 1-1: Đường QL3 đoạn nội thị thị trấn Đu.

+ Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 30m.

+ Lòng đường: 15m.

- + Vĩa hè: $7,5\text{m} \times 2 = 15\text{m}$.
- + Bán kính bó vĩa: $R = 12\text{m}; 15\text{m}$.
- + Độ dốc ngang mặt đường: $i_n = 2\%$.
- + Độ dốc ngang vĩa hè: $i_h = 1,5\%$.
- Mặt cắt 2-2:
- + Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: $19,5\text{m}$.
- + Lòng đường: $10,5\text{m}$.
- + Vĩa hè: $4,5\text{m} \times 2 = 9,0\text{m}$.
- + Bán kính bó vĩa: $R = 8\text{m}; 12\text{m}$.
- + Độ dốc ngang mặt đường: $i_n = 2\%$.
- + Độ dốc ngang vĩa hè: $i_h = 1,5\%$.

** Giao thông đối nội*

- Mặt cắt 3-3:
- + Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 15m .
- + Lòng đường: $7,0\text{m}$.
- + Vĩa hè: $4\text{m} \times 2 = 8\text{m}$.
- + Bán kính bó vĩa: $R_1 = 8\text{m}; 12\text{m}$.
- + Độ dốc ngang mặt đường: $i_n = 2\%$.
- + Độ dốc ngang vĩa hè: $i_h = 1,5\%$.
- Mặt cắt 4-4:
- + Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 9m .
- + Lòng đường: 7m .
- + Vĩa hè: $1\text{m} \times 2 = 2\text{m}$.
- + Bán kính bó vĩa: $R = 8\text{m}$.
- + Độ dốc ngang mặt đường: $i_n = 2\%$.

** Kết cấu nền, mặt đường*

- Kết cấu nền đường: đắp bằng đất đồi, đầm nén $K=0,98$. Độ dốc dọc đường là $0,00\% - 3,00\%$

- Kết cấu mặt đường: Đường có đường mặt cắt 1-1, mặt cắt 2-2, mặt cắt 3-3 mặt đường bê tông nhựa, móng cấp phối đá dăm. Đường có mặt cắt 4-4 mặt đường bê tông xi măng mác 200-250 đá 2x4 dày 18-25 cm.

* *Vĩa hè*: Dành cho người đi bộ, trồng cây xanh và bố trí các tuyến công trình hạ tầng ngầm như: cống thoát nước mưa, cống thoát nước thải, hào kỹ thuật. Độ dốc ngang vĩa hè: $1,5\%$. Cây xanh trồng cách đều $5\text{m}/\text{cây}$. Phần lát hè dùng chung loại kết cấu gồm: gạch Block tự chèn dày 6cm , đặt trên lớp đệm cát

vàng dày 5cm hoặc lát gạch Terazzo trên lớp bê tông lót nền dày 10cm. Phía ngoài xây viền bảo vệ bằng gạch.

** Biển báo và kẻ vạch và hệ thống an toàn giao thông*

- Thiết kế theo tuân theo Điều lệ báo hiệu đường bộ. Trong toàn khu đô thị sử dụng nút giao cùng mức, tại vị trí nút có bố trí hệ thống biển báo hiệu đường bộ.

** Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng*

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được xác định phù hợp với quy hoạch và tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng.

- Chỉ giới đường đỏ trong khu vực, chủ yếu là chỉ giới đường đỏ của hệ thống giao thông được xác định trên cơ sở tìm đường mở rộng về hai phía theo bề rộng mặt cắt đường.

- Chỉ giới xây dựng - khoảng xây lùi được xác định nhằm đảm bảo các yêu cầu về giao thông và kiến trúc cảnh quan, được xác định tuân theo cấp đường và tuân theo quy chuẩn.

- Toàn bộ hệ thống chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng và khoảng xây lùi của từng ô đất cụ thể được trình bày trong bản vẽ quy hoạch.

Bảng thống kê mạng lưới đường giao thông

TT	Mặt cắt (m)	Đường đỏ (m)	B mặt đường (m)	B phân cách (m)	B hè đường (m)	Chiều dài (m)
1	1 -1	30,0	15,0	0	7,50 x 2	491,20
2	2 -2	19,5	10,5	0	4,50 x 2	1038,00
3	3 - 3	15,0	7,0	0	4,00 x 2	643,00
4	4 - 4	9,0	7,0	0	1,00 x 2	135,50

5.2. Quy hoạch san nền, chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ khống chế san nền của khu vực phù hợp quy hoạch chung thị trấn Đu, quy hoạch của tuyến đường QL3 lộ giới 30m và cốt nền của các khu vực dân cư hiện có đã ổn định, đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực quy hoạch xây dựng mới và khu dân cư hiện có.

- Sử dụng phương pháp đường đồng mức thiết kế. Chênh cao giữa 2 đường đồng mức là 0,5 đến 1m.

- Hướng dốc san nền thiết kế: Hướng san nền phải theo hướng dốc từ Bắc về phía Nam của khu vực quy hoạch.

- Cao độ thiết kế cao nhất: 53,0m; cao độ thiết kế thấp nhất: 48,70m.

- Độ dốc nền thiết kế từ 0,4%-0,5%. Cao độ nền các lô đất xây dựng cao hơn cao độ các tuyến đường giao thông xung quanh từ 0,1-0,3m.

- Độ dốc dọc các đường giao thông là $i_{đọc} = 0,00\% - 0,80\%$, đảm bảo cho việc thoát nước nhanh chóng. Độ dốc ngang mặt đường thiết kế là $i_n = 2\%$, độ dốc ngang vỉa hè là $i_h = 1,5\%$.

5.3. Quy hoạch thoát nước, vệ sinh môi trường

5.3.1. Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn được bố trí ngầm dọc các tuyến đường trong khu quy hoạch.

- Mạng lưới thoát nước mưa sử dụng công tròn kết hợp với công hộp thu gom toàn bộ nước mưa sau đó đổ ra mương thoát nước chung.

5.3.2. Quy hoạch thoát nước thải

- Nước thải từ các hộ gia đình, các công trình trong khu vực dự án được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào các tuyến cống được xây dựng ở các tiểu khu sau đó đổ vào các tuyến chính.

- Mạng lưới đường ống thoát nước thải gồm các hố thu, tuyến cống BTCT D300, D400, B300. Các tuyến cống dẫn có nhiệm vụ thu gom và đưa nước thải đến khu xử lý ở phía Đông Nam.

+ Đường ống: Dùng công bê tông cốt thép với đường kính ống tối thiểu là 300mm. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m.

+ Hố ga: Khoảng cách giữa các hố ga phụ thuộc vào đường kính cống nước thải. Khoảng 20-30m đối với đường cống đường kính dưới 300mm; 40m đối với đường cống đường kính 400-500mm.

- Nước thải sau khi thu gom đưa về khu xử lý nước thải tập trung và được xử lý đến giới hạn ô nhiễm cho phép trong tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

- Rác thải: Rác thải được tập trung tại các điểm xác định của các khu đất, sau đó được thu gom, phân loại và vận chuyển đến bãi rác tập trung của thị trấn.

5.4. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp nước lấy từ tuyến ống D160mm cấp nước từ Nhà máy nước Phú Lương đã có. Điểm đầu nối là giáp khu quy hoạch.

- Mạng lưới đường ống cấp nước: Mạng lưới đường ống thiết kế vòng khép kín và mạng cành cây đảm bảo cấp nước đến chân công trình.

+ Đường ống cấp nước chính $\varnothing 110\text{mm}$ bố trí trên tuyến chính trên đó có bố trí các họng cứu hỏa.

+ Đường ống có đường kính $\varnothing 63\text{mm}$ phân phối dùng ống nhựa HDPE.

- + Ống cấp nước được chôn trên vỉa hè với độ sâu chôn ống từ 0,5 đến 1,2 m.
- + Bố trí trên các tuyến ống có đường kính $\geq \varnothing 100\text{mm}$ các hố van đầu nối mạng lưới cấp 1 với tuyến ống phân phối đường kính $\leq \varnothing 100\text{mm}$ bố trí các van ti ở điểm đầu nhánh phân phối vào các công trình.
- + Dọc theo các tuyến ống chính đặt các họng lấy nước chữa cháy trên các đường ống có $\varnothing \geq 100\text{ mm}$ (trụ nổi). Các trụ cứu hoả được bố trí tại các ngã 3, 4 để thuận tiện cho xe khi vào lấy nước chữa cháy.

5.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng

- Nguồn điện: Sử dụng nguồn 35KV hiện đi nổi chạy qua khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

- Để đảm bảo kỹ thuật và mỹ quan đô thị, hạ ngầm tuyến đường dây trung thế 35KV đi trong hệ thống hào kỹ thuật cấp đến các trạm biến áp. Với tổng công suất yêu cầu từ lưới S = 1326 KVA dự kiến xây dựng mới 02 trạm biến áp 35/0,4KV công suất 750KVA, đảm bảo cấp điện sinh hoạt và sản xuất. Trạm biến áp xây mới dùng loại trạm kios kiểu kín

+ Lưới 0,4 KV cấp điện đến các khu dân cư được tổ chức theo hình tia. Sử dụng cáp lõi đồng bọc PVC đi ngầm trong hào cáp cấp điện từ trạm biến áp khu vực đến từng tủ điện phân phối đặt trên vỉa hè đường. Mỗi tủ điện phân phối cấp điện cho 6 – 10 hộ dân.

+ Lưới điện chiếu sáng đi ngầm trong các rãnh cáp cấp điện chiếu sáng cho đường giao thông. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Nari cao áp 250W đặt hai bên hè đường đối với những tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường > 10m và đặt một bên hè đường với những tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường $\leq 10\text{m}$. Khoảng cách đèn trung bình là 35m.

5.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Theo định hướng trong quy hoạch chung, khu vực quy hoạch thuộc phạm vi phục vụ của đơn vị cung cấp dịch vụ.

- Các hạng mục: Cáp truyền dẫn, các tủ phân phối, các trạm điện thoại công cộng sẽ do nhà cung cấp dịch vụ đầu tư và lắp đặt.

6. Các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng

Triển khai lập dự án cơ sở hạ tầng, thiết kế kỹ thuật thi công các công trình. Đầu tư xây dựng tập trung đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật trước, sau đó là đến các dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ công cộng. Danh mục công trình được ưu tiên cần đầu tư xây dựng:

- Hoàn thiện hệ thống giao thông và các đường ống kỹ thuật như: Thoát nước, cấp nước, cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng.

- Xây dựng các công trình dịch vụ công cộng của khu dân cư, gồm công trình: nhà văn hoá, công trình dịch vụ công cộng, vườn hoa cây xanh, thảm cỏ...

- Xây dựng các công trình nhà ở chia lô.

IV. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Ban quản lý quy hoạch huyện, UBND thị trấn Đu, phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch. Quản lý xây dựng trong khu vực theo quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch kèm theo. Tổ chức, quản lý việc thực hiện các dự án thành phần trong khu vực quy hoạch theo quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành.

Ủy ban nhân dân thị trấn Đu có trách nhiệm quản lý đất đai, xây dựng theo quy hoạch được duyệt, quy định hiện hành của pháp luật và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch kèm theo.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thị trấn Đu và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT HU, HĐND huyện ;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Bình Công