

Số: 1548/QĐ-UBND

Ba Chẽ, ngày 08 tháng 9 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu du lịch sinh thái Khe Lạnh huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh**

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA CHẼ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; Luật Bảo vệ môi trường số 52/2005/QH11 ngày 12/12/2005;

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"; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3456/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc Quy định chi tiết về trình tự, thủ tục thực hiện, quản lý dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước và dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1418/QĐ-UBND ngày 04/7/2014;

Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2010-2015 và tầm nhìn năm 2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3921/QĐ-UBND ngày 21/12/2010;

Căn cứ Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Ba Chẽ đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định số 1446/QĐ-UBND ngày 28/5/2015 của UBND tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 879/QĐ-UBND ngày 08/6/2016 của UBND huyện về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Khe Lạnh, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 156/TTr-KTHT ngày 06/9/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Khe Lạnh, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh (kèm theo Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng in thu nhỏ theo tỷ lệ 1/500) với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

- Vị trí: Nằm trên địa phận 02 xã Thanh Sơn và Nam Sơn, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh.

- Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

+ Phía Bắc giáp khu vực đồi núi tiếp giáp xã Thanh Sơn và Nam Sơn.

+ Phía Tây giáp khu vực đồi núi xã Thanh Sơn.

+ Phía Đông giáp khu vực đồi núi xã Nam Sơn.

+ Phía Nam giáp đường tỉnh 330 và sông Ba Chẽ.

1.2. Diện tích nghiên cứu: 20,52 ha.

2. Tính chất:

Xây dựng khu du lịch sinh thái phức hợp, phát huy yếu tố hiện đại, văn minh và tiện nghi theo tiêu chuẩn quốc tế về sinh thái với các khu nghỉ ngơi, vui chơi, giải trí, sinh hoạt trong một môi trường xanh sạch - đẹp cùng với hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đạt tiêu chuẩn cao nhằm đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng cho khách du lịch trong và ngoài nước. Đồng thời tạo ra mối quan hệ hữu cơ, hoà đồng giữa con người với thiên nhiên, môi trường đồng thời hành động có ý thức trách nhiệm làm cho thiên nhiên môi trường bền vững, phong phú phục vụ trở lại lợi ích của con người cả ở hiện tại và tương lai. Ưu tiên các dịch vụ sạch, thân thiện với môi trường tự nhiên như: Tắm suối, leo núi, tham quan vườn sinh thái.

3. Nội dung chính quy hoạch:**3.1. Cơ cấu sử dụng đất:**

Các chỉ tiêu sử dụng đất của dự án:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất đa chức năng	3.255,0	1,59
2	Đất dịch vụ du lịch, đất vui chơi giải trí	14.080,0	6,86
3	Đất dịch vụ thương mại	1.754,0	0,85
4	Đất xây dựng biệt thự sinh thái	5.809,8	2,83
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.020,0	0,98
6	Đất mặt nước	6.610,0	3,22
7	Đất cây xanh cảnh quan	12.012,0	5,85

8	Đất rừng trồng cây đặc sản, dược liệu	144.525,0	70,43
9	Đất giao thông	15.134,2	7,38
	TỔNG	205.200,0	100,00

Các chỉ tiêu quy hoạch dự án:

STT	CHỈ TIÊU	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN VỊ TÍNH
1	Diện tích đất	205.200,00	m ²
2	Diện tích xây dựng	7.153,00	m ²
3	Mật độ xây dựng	3,49	%
4	Số tầng cao	1-3	Tầng
5	Diện tích sàn	15.828,00	m ²
6	Hệ số sử dụng đất	0,08	Lần
7	Số người sử dụng	800,00	Người
8	Diện tích đất bình quân	256,50	m ² / Người
9	Diện tích sàn bình quân	19,79	m ² / Người

3.2. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a. Bố cục định hướng không gian quy hoạch:

- Tòa nhà trung tâm là công trình trọng điểm trong dự án. Công trình được thiết kế theo phong cách hiện đại, có thể có nhiều hạng mục liên kết nhau với mái xanh sinh thái cách nhiệt và tạo mỹ quan khu vực. Vì địa hình dốc, khó san gạt nên nghiên cứu phương án san gạt tối ưu, nâng cao hiệu quả sử dụng đất đã được cải tạo.

- Khu biệt thự sinh thái bao gồm các ngôi biệt thự song lập, đơn lập, được phân thành 2 khu (khu khách VIP và khu khách hạng trung) để đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi riêng tư của du khách. Chất liệu xây dựng thân thiện với môi trường, tạo sự thông thoáng và giao hòa với cảnh quan thiên nhiên, mang lại sự gần gũi và thư giãn cho du khách. Tổng quy mô xây dựng: 14 căn biệt thự, trong đó có 10 căn đơn lập, 4 căn song lập.

- Khu vui chơi giải trí (dịch vụ du lịch) bao gồm:

+ Hệ thống nhà dịch vụ kết hợp khu vui chơi giải trí điều phối mọi hoạt động của khu du lịch sinh thái được bố trí gần khu trung tâm, tổng hợp các chức năng: ẩm thực, vui chơi giải trí, sân khấu và âm nhạc trong nhà ...

+ Trung tâm vật lý trị liệu bố trí gần hồ bơi và khu thể thao để nâng cao hiệu quả sử dụng.

+ Sân tập golf: Do địa hình dốc nên diện tích bố trí cho hạng mục này không nhiều, chỉ dừng lại ở mức tập luyện là chính.

+ Điểm dừng chân, chòi vọng cảnh ...

- Hệ thống quán cà phê, trà quán và cửa hàng: Được bố trí phân tán, gần các khu chức năng chính tạo điều kiện cho du khách tiếp xúc dễ dàng. Các công trình dạng này quy mô vừa và nhỏ, chiều cao 1 tầng. Riêng đối với cửa hàng bán đặc sản, nông sản sẽ dùng hình thức kiến trúc bản địa (nhà sàn) để gìn giữ, phát huy bản sắc văn hóa và tạo ấn tượng mới, lạ cho du khách.

- Đài phun nước: Cấu trúc bê tông cốt thép, theo mô hình quả cầu nước khổng lồ, mang tới không gian mát mẻ, thư giãn.

- Cây xanh cảnh quan: Diện tích cây xanh cảnh quan phần lớn được làm mới do trong khu vực dự án hiện không có cây rừng tự nhiên, chủ yếu là cây bụi, cây thân nhỏ. Ngoài ra, khu cây xanh cảnh quan được bố trí nhiều đường dạo, lối mòn, chòi vọng cảnh và sân bãi phục vụ du lịch ngoài trời để tạo điều kiện cho du khách tiếp xúc tối đa với thiên nhiên.

- Khu trồng trà hoa vàng, trồng hoa và cây đặc sản: Là không gian cảnh quan sinh thái, trồng các sản vật địa phương (đặc biệt là cây trà hoa vàng) và cây ăn quả ôn đới. Tại đây, du khách có thể ngắm cảnh thưởng thức trà, tham quan vườn quả, thu hái quả chín, lao động chăm sóc vườn quả...

- Khu hạ tầng kỹ thuật: bao gồm trạm điện, trạm bơm cấp, thoát nước, trạm xử lý nước thải, điểm thu gom rác thải,... được bố trí đầu nối với quy hoạch chung hợp lý, thuận lợi cho việc thu gom xử lý nước thải tránh gây ô nhiễm trong khu quy hoạch. Dự án sử dụng và bố trí trạm bơm áp lực để phục vụ tối đa nhu cầu ăn ở, sinh hoạt hàng ngày của khách du lịch. Bố trí các hệ thống về thông tin liên lạc như: cáp truyền hình, cáp điện thoại, các đường ống đường dây hạ tầng kỹ thuật khác nhằm đảm bảo phục vụ nhu cầu tin tức cho du khách. Đường giao thông và bãi đỗ xe phải được bố trí theo cấu trúc địa hình tự nhiên vốn có (địa hình đồi núi) để hạn chế độ dốc và tối ưu hiệu quả thi công, nhân mạnh hướng, tuyến trục chính và khu vực trung tâm để nâng cao hiệu quả sử dụng và tính thẩm mỹ. Tạo thêm trục đi bộ dọc theo sườn đồi, trong các khu cây xanh.

b. Định hướng kiến trúc:

- Phương án quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan chủ yếu dựa vào địa hình và dòng chảy của Khe Lạnh. Trong đó, đơn vị nghiên cứu đặc biệt chú trọng việc bảo tồn và phát huy lợi thế tự nhiên của thác Khe Lạnh – điểm du lịch đã được UBND Tỉnh công nhận. Theo đó, thác 1 chỉ cải tạo nhỏ khơi lòng suối để tạo dòng chảy và đảm bảo lượng nước chảy quanh năm, về cơ bản vẫn giữ nguyên để bảo tồn cảnh quan tự nhiên.

- Tại đỉnh thác 2 (là khu vực hiểm trở, dốc trơn du khách hiện nay không thể tiếp cận được) bố trí đập ngăn tạo thành hồ nước nhân tạo diện tích khoảng 2400m² làm điểm nhấn cho toàn bộ dự án. Các công trình khác bố trí dọc theo các tuyến giao thông chính và phụ, tựa lưng vào sườn đồi, nhìn ra khe Lạnh để tận dụng ưu thế về cảnh quan thiên nhiên và khí hậu.

- Về phong cách kiến trúc: Các công trình được xây dựng theo phong

cách hiện đại, kế thừa kiến trúc truyền thống, mang lại sự gần gũi, hòa hợp với cảnh quan thiên nhiên.

- Về màu sắc sử dụng: Khuyến khích dùng các gam màu hài hòa với môi trường sinh thái xung quanh, không sử dụng các gam màu tương phản mạnh.

- Về vật liệu: Sử dụng đa dạng chủng loại vật liệu dùng trong xây dựng. Khuyến khích sử dụng các loại vật liệu địa phương, thân thiện với môi trường.

- Về chiều cao tầng: Để đảm bảo hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, tạo một không gian nghỉ ngơi “xanh” hoàn toàn thân thiện với môi trường thì các công trình xây dựng cần hạn chế tối đa chiều cao. Cụ thể, chiều cao tòa nhà trung tâm là 3 tầng, các công trình khác từ 1 - 3 tầng.

- Về mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng toàn khu rất thấp, chỉ 3,49%

- Về hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng mới và đồng bộ toàn bộ hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc phù hợp với quy mô, chức năng của dự án.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch san nền:

- Cao độ thiết kế san nền tuân thủ theo vào hiện trạng khu vực, độ dốc san nền bám sát hướng dốc tự nhiên của khu vực để giảm khối lượng đào đắp.

- San nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với chênh cao giữa 2 đường đồng mức liên kề là 0,2m, 0,5m và 1,0m, độ dốc san nền $i=0,02$ và $i=0,05$. Tại một số vị trí công trình, bố trí san lấp cục bộ để hạn chế đào đắp. Một số vị trí công trình đào nền để đảm bảo giao thông thuận lợi và mở mái taluy 1:1,0 để đảm bảo sự ổn định của công trình và thoát nước mặt dễ dàng. Cụ thể, tại vị trí nhà số 1 và bãi đỗ xe, do công trình nằm ở giữa các tuyến đường, để tạo không gian cho công trình ta dùng kè chắn đá hộc $H_{tb}=2,0m$ ở vị trí bãi đỗ xe và kè chắn đá hộc $H_{tb}=6m$ ở vị trí nhà số 1.

- Khối lượng đất san nền trong giai đoạn quy hoạch này được tính theo phương pháp chiều cao đắp trung bình cho từng lô, giới hạn là chỉ giới đường đỏ và cao độ trung bình là cao độ thiết kế trừ cao độ hiện trạng thiên nhiên. Khối lượng đắp nền diện tích giao thông của dự án được tính theo cao độ trung bình.

b. Quy hoạch giao thông:

- Nguyên tắc thiết kế: Tuyến vạch theo nguyên tắc bám theo địa hình tự nhiên, tận dụng tối đa hiện trạng, hạn chế san gạt, đào đắp lớn ảnh hưởng đến môi trường và cảnh quan thiên nhiên. Khớp nối với các tuyến giao thông hiện hữu, các dự án, đồ án xây dựng trong khu vực đã được phê duyệt. Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo đúng các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, kết nối thuận lợi giữa hệ thống giao thông cơ giới, giao thông xe điện và mạng lưới điếm, bãi đỗ xe.

- Giải pháp thiết kết: Tuyến trục chính nối từ đường hiện trạng (ĐT.330) có cao độ 15,50m lên đến sân tập golf có cao độ 51,0m, có bề rộng mặt đường $B=5,5m$ + lề đường 2 bên $B=2 \times 0,5m$, có độ dốc dọc tối đa là 10%, đảm bảo ô tô và xe điện lưu thông được. Đoạn sát ĐT.330 dài 5m có độ dốc 3% để tạo điều kiện cho ô tô ra vào dễ dàng. Tuyến đường nhánh nối từ tuyến đường chính ra các khu vực vui chơi, giải trí, biểu tượng khu du lịch, khu chăm sóc sức khỏe.... có bề rộng mặt đường $B=2,5m$ + lề đường 2 bên $B=2 \times 0,5m$ là các tuyến đường đi bộ nên tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, độ dốc lớn thì xây bậc thang, đảm bảo hạn chế đào đắp và san lấp cục bộ. Mạng lưới đường bám sát theo đường đất hiện trạng và bám sát theo các khe suối để tạo cảnh quan thiên nhiên, một số vị trí đường qua suối nhỏ thì làm cầu. Do địa hình dốc nên khi làm đường chạy qua cần đảm bảo xây dựng taluy đào đắp để bảo vệ đường, taluy đắp 1:1.5, taluy đào 1:1.0. Kết cấu đường dùng kết cấu BTXM M250 dày 20cm.

c. Quy hoạch bãi đỗ xe:

Với quy mô trung bình 30–45 lượt/ngày thì với xe 40 chỗ sẽ là 1 xe/ngày. Với xe 4 chỗ thì 10 lượt/ ngày. Với lưu lượng xe như trên đơn vị tư vấn đề xuất phương án quy hoạch bãi đỗ xe như sau:

- Quy hoạch bãi đỗ xe số 1 có diện tích 175m² ở vị trí nằm trên trục đường chính và cách TL330 $L=15.0m$, với chức năng là bãi đỗ xe cho các phương tiện nhiều hơn 4 chỗ ngồi.

- Quy hoạch bãi đỗ xe số 2 có diện tích 443 m² tại gần tòa nhà trung tâm (1), với chức năng là bãi đỗ xe 4 chỗ, đón trả khách, bãi đỗ xe điện chuyên dụng.

- Như vậy, cả 2 bãi đỗ xe có tổng diện tích hơn 600 m² hoàn toàn đáp ứng được lưu lượng xe hoạt động hàng ngày. Trong trường hợp cao điểm, số lượng xe khách tăng cao sẽ áp dụng hình thức không dừng xe quá lâu. Các phương tiện nhiều hơn 4 chỗ ngồi sẽ áp dụng phương pháp đưa đón theo giờ để hạn chế tối đa ảnh hưởng đến hoạt động giao thông trên đường tỉnh 330.

d. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn cấp nước của dự án dự kiến lấy từ khu dân cư Khe Cát, xã Thanh Sơn thông qua tuyến ống D90 làm mới dọc theo tuyến đường 330 ở phía Nam của dự án. Áp lực tại nguồn đầu nối dự kiến chưa có, việc xác định thông tin này sẽ được thực hiện trong các bước sau.

- Nguyên tắc thiết kế: Hệ thống cấp nước được thiết kế với mục tiêu đảm bảo cung cấp nước sạch cho các nhu cầu sinh hoạt, công cộng và cứu hỏa cho tất cả các hộ tiêu thụ nằm trong ranh giới dự án. Mạng lưới cấp nước được thiết kế kết hợp giữa mạng cấp nước sinh hoạt và mạng cấp nước phòng cháy chữa cháy; mạng lưới thiết kế là mạng áp lực thấp.

- Mạng lưới đường ống phân phối: Bao gồm các tuyến ống có đường kính lớn hơn 100mm, cấu tạo là mạng lưới vòng. Nước được đưa từ điểm nguồn theo

mạng lưới phân phối tới tất cả các công trình dùng nước trong phạm vi dự án. Áp lực tại điểm đầu và điểm cuối của mạng truyền tải không bị quá chênh lệch và các tuyến ống có thể hỗ trợ nhau cùng làm việc. Trên các đường ống này các công trình tiêu thụ không được phép đục đường ống để lấy nước. Vị trí lắp đặt tuyến dọc trên vỉa hè, tại các điểm nút của mạng truyền tải bố trí các van chặn phục vụ cho công tác sửa chữa và điều tiết trên toàn mạng.

- Mạng lưới đường ống dịch vụ: Là mạng ống dịch vụ được đấu nối vào mạng phân phối để cấp nước tới từng công trình trong dự án, tùy vào từng vị trí công trình cụ thể. Mạng đường ống dịch vụ có đường kính từ 75mm đến 25 mm được thiết kế dưới đường tại các khu đất biệt thự du lịch, trung tâm nghỉ dưỡng... sẵn sàng cho việc đấu nối vào nhà sau này. Đường ống cấp nước vào nhà D25.

- Cấp nước cứu hỏa: Mạng lưới cấp nước cứu hỏa sử dụng kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Trên tuyến ống cấp nước phân phối, các trụ cứu hỏa được đặt với khoảng cách dưới 150m. Theo Tiêu chuẩn phòng cháy, chữa cháy trong khu vực nghiên cứu dự kiến có 1 đám cháy. Đám cháy xảy ra với lưu lượng một đám là 10l/s, áp lực tự do cần thiết đối với hệ thống chữa cháy áp lực thấp không nhỏ hơn 10 m.

e. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Nguyên tắc, thông số thiết kế: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước thải. Tận dụng tối đa hệ thống thoát nước tự nhiên hiện có và hướng san nền của khu vực dự án. Kích thước các tuyến cống được lựa chọn đáp ứng được trận mưa có tần suất lặp lại 2 năm. Độ dốc đường ống, mương thoát nước chọn trên cơ sở đảm bảo tốc độ nước chảy trong cống $v \geq 0,6\text{m/s}$. Vận tốc lớn nhất $V_{\max} = 4\text{m/s}$. Cao độ đỉnh mương tại điểm đầu tuyến phải đảm bảo chiều sâu lớp đất phủ tới đỉnh mương là $\geq 0,6\text{m}$. Nối cống có kích thước khác nhau tại các giếng thăm theo kiểu nối đỉnh ống.

- Phân chia lưu vực: Căn cứ vào hiện trạng của khu vực nghiên cứu, hướng san nền của dự án, toàn bộ dự án được chia làm 7 lưu vực chính.

- Mạng lưới thoát nước: Tuyến thoát nước mưa được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, tận dụng tối đa độ dốc địa hình để giảm khối lượng đào đắp.

- Nước mưa được thu gom từ đường phố và các lô đất thông qua hệ thống mương, bậc nước, hố ga thăm và tuyến cống hộp rồi được dẫn về các cửa xả thoát ra điểm tiếp nhận tương ứng. Vị trí các điểm thoát nước xem bản vẽ mặt bằng hệ thống thoát nước mưa.

- Các mương thu nước được đặt tại các vị trí tự thủy để thu nước, các mương thu nước được đạy ghi chạy dọc theo các tuyến đường.

- Các hố ga có cấu tạo bằng BTCT, trên nắp hố ga có bố trí cửa thăm, đạy nắp gang đúc sẵn kích thước định hình 900x900mm và có khả năng chịu được tải trọng H30, có thang sắt lên xuống hố.

- Công thoát nước sử dụng loại BTCT đúc sẵn.

f. Quy hoạch thoát nước thải:

- Giải pháp thiết kế: Hệ thống thoát nước của khu vực nghiên cứu tỷ lệ 1/500 là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Hệ thống thoát nước thải dự kiến theo sơ đồ như sau:

+ Công trình → Bể tự hoại → Mương thu gom nước thải → Tuyến công chính → Trạm xử lý nước thải → Nguồn tiếp nhận (hoặc tái sử dụng nước thải sau khi đã xử lý nhưng có kiểm soát).

+ Mạng lưới tuyến thoát nước thải dịch vụ là các tê/hố ga chờ đặt sẵn trước các công trình, có nhiệm vụ thu gom nước thải trực tiếp từ các công trình.

+ Các tuyến công chính là các tuyến công tròn nằm dưới đường có nhiệm vụ vận chuyển nước thải sau khi được thu gom từ các công trình về trạm xử lý nước thải.

+ Toàn bộ nước thải được thu gom và chuyển về trạm xử lý nước thải trong dự án. Trạm XLNT có công suất 375.20 m³/ngđ.

+ Trên các tuyến công và mương với khoảng cách cố định khoảng 20m bố trí các hố ga thăm. Các hố ga này được sử dụng để kiểm tra chế độ làm việc của mạng lưới, thông tắc khi cần thiết.

+ Công tròn sử dụng công UPVC-Class 3.

+ Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt giới hạn B của tiêu chuẩn QCVN08-2008/BTNMT, TCVN 7222-2002 trước khi xả ra nguồn.

- Dây chuyền công nghệ xử lý nước thải (do Công ty CP Phú Khang HT đề xuất thực hiện).

+ Nước thải được bơm từ trạm bơm tới trạm xử lý, nước thải vào bể tách dầu mỡ. Tại bể tách dầu mỡ, dầu mỡ có tỷ trọng nhẹ hơn tỷ trọng của nước sẽ nổi lên trên bề mặt và được vớt bỏ theo định kỳ. Nước thải được chảy tràn sang bể điều hòa.

+ Bể điều hòa là nơi tiếp nhận nguồn nước thải từ bể tách dầu mỡ. Tại đây, nước thải được điều hòa về nồng độ, lưu lượng. Đồng thời ở bể điều hòa xảy ra quá trình hiếu khí để khử các hợp chất nitơ trong nước thải. Kết quả là Nitơ trong các hợp chất được chuyển hóa thành khí N₂, sau đó phân tán vào không khí.

+ Từ bể điều hòa, nước thải được bơm sang bể hiếu khí có chứa hệ thống giá thể vi sinh. Oxi được cấp vào hệ hiếu khí thông qua hệ thống cấp khí đặt ở dưới đáy Bể. Quá trình xử lý hiếu khí sẽ oxi hóa các chất ô nhiễm trong nước thải. Các chất này được chuyển thành sinh khối vi sinh vật và các khí như CO₂. Một phần bùn hoạt tính trong bể hiếu khí được bơm tuần hoàn lại đầu bể hiếu khí để ổn định nồng độ vi sinh vật trong nước thải đầu vào. Và một phần bùn

được bơm về bể chứa bùn.

+ Từ bể hiếu khí, nước thải chảy qua bể lắng, tại đây toàn bộ lượng bùn chứa sinh khối vi sinh vật được lắng xuống đáy bể và tự chảy quay trở lại bể hiếu khí nhờ trọng lực và chế độ thủy lực trong Bể lắng.

+ Nước từ bể lắng chảy qua bể khử trùng và được khử trùng bằng dung dịch Javen loại bỏ các vi sinh vật có hại.

+ Nước sau khi khử trùng đã đạt quy chuẩn được chảy tràn sang bể chứa nước sau xử lý và được bơm vào nguồn tiếp nhận.

+ Nước thải sau xử lý hoàn toàn đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A.

g. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện được lấy từ đường dây trung thế khu vực đến.

- Lưới trung thế: Để đảm bảo mỹ quan đô thị và dự phòng cho tương lai. Lưới điện trung thế sử dụng cáp ngầm 35(22)KV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-3x120mm², đi ngầm trực tiếp chạy dưới vỉa hè cấp đến các trạm biến áp.

- Trạm biến áp 22/0,4 KV: Để cấp điện cho toàn bộ dự án ta dùng 2 trạm biến áp 1000kVA. Nguồn điện cấp cho toàn bộ dự án là nguồn điện 3 pha 380V/220V, tần số 50HZ.

- Trạm biến áp 35(22)/0,4KV: Hình thức xây dựng trạm biến áp áp dụng theo kiểu kín (trạm kios hợp bộ). Trạm biến áp bố trí tại trung tâm phụ tải sao cho bán kính hoạt động 250m - 300m nhằm giảm thiểu tổn thất điện áp cuối đường dây. Cửa trạm quay ra phía đường. Vị trí đặt máy biến áp phù hợp với điều kiện mặt bằng và chống cháy nổ liên hoàn, thuận tiện cho công tác lắp đặt, sửa chữa và vận hành

- Lưới điện hạ thế: Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V, tần số 50HZ đi ngầm, cấp từ trạm biến thế đến tủ điện tổng của từng khu nhà ở, từng công trình. Lưới điện hạ thế sử dụng cáp ngầm cách điện CU/XLPE/PVC đi trong ống nhựa xoắn HDPE. Từ tủ điện tổng của từng khu nhà ở kéo sẵn một đường ống nhựa xoắn HDPE D32 tới từng vị trí của căn hộ. khi hộ dân có nhu cầu sử dụng điện mới tiến hành kéo cáp và đấu nối vào tủ điện (phạm vi công việc thuộc điện lực địa phương). Để thuận tiện cho việc kéo cáp trên tuyến cáp ngầm 0,4kV có bố trí các hố ga trung gian tại các vị trí cần thiết.

h. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Dự kiến đặt 06 tủ phân phối tuyến cáp quang và truyền hình cho khu quy hoạch dùng các tuyến dây cáp 2x(300x0,5)mm²+QG 540.

- Tuyến cáp quang và truyền hình được bố trí đi ngầm trong hệ thống ống, đi trên gôn mép đường quy hoạch khu vực.

- Tuyến cáp thuê bao (từ tủ cáp đến các hộ thuê bao) thiết kế đi ngầm, bám theo hệ thống điện chiếu sáng sinh hoạt khu vực.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Ủy ban Nhân dân xã Nam Sơn, Thanh Sơn quản lý quy hoạch; quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định.

Chủ đầu tư (Công ty CP Phú Khang HT) phối hợp với UBND xã Nam Sơn, Thanh Sơn, các phòng, ban chuyên môn của huyện giải phóng mặt bằng; công bố, công khai quy hoạch.

Phòng Kinh tế và Hạ tầng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

Các phòng, ban: Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa và Thông tin, Tài chính – Kế hoạch, Nông nghiệp và PTNT, Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện quản lý Nhà nước đối với các dự án thuộc quy hoạch; hướng dẫn, đôn đốc chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Văn hóa và Thông tin, Tài Chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân xã Nam Sơn, Thanh Sơn căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy, HDND huyện (B/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như điều 3 (thực hiện);
- Công TT điện tử huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Minh Hải