

Số: **943** /QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày **03** tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Dự án Quảng trường trung tâm thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 9 năm 2019;

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 ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và 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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 53/NQ-HĐND ngày 11/5/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án: Quảng trường trung tâm thành phố Gia Nghĩa; Nghị quyết số 158/NQ-HĐND ngày 20/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Quảng trường trung tâm thành phố Gia Nghĩa tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 1655/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán, kế hoạch, quy chế thi tuyển ý tưởng quy hoạch, phương án kiến trúc dự án Quảng trường trung tâm thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định 1292/QĐ-UBND ngày 14/08/2013 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc Phê duyệt quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án giao thông, dân dụng, công nghiệp (nay là Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh) tại Tờ trình số 425/TTr-BQLDA ngày 31/5/2022 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Quảng trường trung tâm thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; Kết quả thẩm định số 35/KQTD-SXD ngày 31/5/2022 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Quảng trường trung tâm thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường trung tâm thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đắk Nông.

3. Đơn vị lập nhiệm vụ, dự toán quy hoạch: Chi nhánh Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế và Đầu tư xây dựng - Bộ Quốc phòng.

4. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt tại Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 18/4/2013.

- Làm cơ sở để đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của Quảng trường trung tâm thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, đảm bảo phù hợp với yêu cầu thực tế, tổ chức các hoạt động sự kiện chính trị, xã hội; hình thành một tổ hợp kiến trúc cảnh quan có giá trị thẩm mỹ, tạo điểm nhấn trong không gian kiến trúc chung của đô thị.

- Làm cơ sở pháp lý để lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

5. Nội dung nghiên cứu quy hoạch:

5.1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

Phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch được xác định giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp hồ trung tâm Gia Nghĩa;
- Phía Nam tiếp giáp đường 23/3, đường nối trụ sở Tỉnh ủy và cầu Đắk Nông;
- Phía Đông tiếp giáp đất trụ sở công cộng đã xây dựng, trụ sở công trình dịch vụ; khu đất trống quy hoạch dịch vụ thương mại và cây xanh, mặt nước.
- Phía Tây giáp đập tràn, hồ Hạ và cầu Đắk Nông.

5.2. Quy mô:

Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 19,49 ha.

5.3. Quy hoạch sử dụng đất:

5.3.1. Bảng cân bằng sử dụng đất:

TT	Loại đất	Quy mô (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất Quảng trường trung tâm kết hợp Trung tâm thương mại	69.635,0	35,72
2	Đất trực cảnh quan kết hợp vườn hoa theo chủ đề	33.566,0	17,22
3	Đất khu vui chơi dịch vụ	9.495,0	4,87
4	Đất công viên, hoạt động thể thao ngoài trời	12.085,0	6,20
5	Mặt nước	24.114,0	12,37
6	Đất giao thông	46.075,0	23,63
7	Tổng diện tích khu đất	194.970,0	100,00

5.3.2. Bảng chi tiết sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Số công trình	Diện tích sàn tối đa	Hệ số sdd tối đa	Diện tích xây dựng tối đa
1	Đất quảng trường trung tâm kết hợp trung tâm thương mại	QT	69.635,0				42.859,3		28.166,8
	Sân quảng trường trung tâm + trung tâm thương mại	QT-01	23.117,0	40,00	2	1	8.493,6	0,80	9.246,8
	Không gian sinh hoạt cộng đồng, biểu diễn ngoài trời quy mô nhỏ	QT-02	11.786,0	40,00	1	3	4.714,4	0,40	4.714,4
	Không gian sinh hoạt cộng đồng	CX-01	13.174,0	40,00	2	1	10.539,2	0,80	5.269,6
	Cây xanh ven hồ	CX-02	3,850.0						
	Cây xanh cách ly	CX-03	3,522.0	5,00	1	-	176,1	0,05	
	Bãi xe công cộng 1	CC-01	8,936.0	100,00	1	1	8.936,0	1,00	8.936,0
	Bãi xe công cộng 2	CC-02	5,250.0	100,00	1	1	5.250,0	1,00	5.250,0
2	Đất trực cảnh quan kết hợp vườn hoa theo chủ đề	CX	33.566,0				4.606,2		4.606,2
	Cây xanh trực cảnh quan	CX-04	25.053,0	5,00	1	1	1.252,7	0,05	1.252,7
	Cây xanh cảnh quan	CX-05	5.431,0	5,00	1	1	271,6	0,05	271,6
	Bãi xe công cộng 3	CC-03	3.082,0	100,00	1	1	3.082,0	1,00	3,082,0

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Số công trình	Diện tích sàn tối đa	Hệ số sđđ tối đa	Diện tích xây dựng tối đa
3	Đất khu vui chơi dịch vụ	DV	9.495,0				3.798,0		3.798,0
	Khu vui chơi dịch vụ	DV-01	9.495,0	40,00	1	1	3.798,0	0,40	3.798,0
4	Đất công viên, hoạt động thể thao ngoài trời	CX	12.085,0				2.344,7		1.832,0
	Công viên cảnh quan ven hồ	CX-06	4.445,0	5,00	1	1	222,3	0,05	
	Công viên cảnh quan	CX-07	5.808,0	5,00	1	1	290,4	0,05	
	Bãi xe công cộng 4	CC-04	1.832,0	100,00	1	1	1.832,0	1,00	1.832,0
5	Mặt nước	MN	24.114,0						-
	Mặt nước hồ trung tâm	MN-01	24.114,0	0,00	1	1	-		-
6	Đất giao thông	GT	46.075,0						-
TỔNG			194.970,0				53.608,2		38.403,0

5.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của Đồ án:

5.4.1. Chỉ tiêu về quy hoạch - kiến trúc:

TT	Nội dung	Quy mô/ số lượng	Ghi chú
1	Quảng trường Trung tâm		
1.1	Đáp ứng được tối thiểu hoạt động đồng thời	20.000 người	Căn cứ phương án kiến trúc đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 05/01/2022 của UBND tỉnh Đắk Nông và Quyết định số 1655/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc
1.2	Sân tập trung để tổ chức sự kiện	Diện tích tối thiểu 24.000 m ²	
1.3	Trung tâm thương mại, dịch vụ, kỹ thuật phụ trợ - Tầng 1: Bố trí bãi đậu xe; khu vực dịch vụ ăn uống; rạp chiếu phim; khu triển lãm ngoài trời; khu kỹ thuật phục vụ toà nhà. - Tầng 2: Bố trí trung tâm thương mại, dịch vụ ăn uống; khu kỹ thuật phục vụ toà nhà.	Khoảng 23.000 m ²	
1.4	Hệ thống nhạc nước, chiếu sáng nghệ thuật nằm trên mặt hồ		

TT	Nội dung	Quy mô/ số lượng	Ghi chú
1.5	Hệ thống giao thông - Đường gom kết nối đường 23/3 vào quảng trường - Đường vào ra kết nối trung tâm thương mại - Đường đi bộ - Đường đi bộ kết hợp đường phòng cháy chữa cháy cứu hộ cứu nạn - Cầu Đắc Nông cũ qua hồ Hạ: - Cải tạo cầu Đắc Nông	- Mặt đường 19,50 m, vỉa hè một bên 6m; một bên 1m - Mặt đường 10m, vỉa hè 2,5m; - Mặt đường từ 2-4m. - Bề rộng lòng đường 15m. - Gồm phần xe cơ giới, phần xe thô sơ và vỉa hè.	phê duyệt nhiệm vụ, dự toán, kế hoạch, quy chế thi tuyển ý tưởng quy hoạch, phương án kiến trúc dự án Quảng trường trung tâm thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông
1.6	Các hạng mục phụ trợ: - Nhà vệ sinh công cộng - Khu vực để xe ngoài trời - Hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, cấp thoát nước, hệ thống cây xanh, chiếu sáng.		
2	Xây dựng trục cảnh quan đường hoa từ đường 23/3 tới Trụ sở Tỉnh ủy		
3	Mật độ xây dựng	30 - 40%	
4	Tầng cao	1- 3 tầng	

5.4.2. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật đô thị chủ yếu:

TT	Nội dung	Quy mô/ số lượng	Ghi chú
1	Bãi đỗ xe ô tô con		Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng
	Xe ô tô	25 m ² /xe	
	Xe máy	3 m ² /xe	
	Xe đạp	0,9 m ² /xe	
2	Cao độ nền quy hoạch	(VN2000)	
3	Cấp, thoát nước		
	- Nước sinh hoạt công trình công cộng	≥ 2 lít/m ² sàn - ngày đêm	
	- Nước sinh hoạt khách vắng lai	≥ 25 lít/người - ngày đêm	
	- Nước tưới cây	≥ 3lít/m ² - ngày đêm	
	- Nước rửa đường	≥ 0,4 lít/m ² - ngày đêm	

TT	Nội dung	Quy mô/ số lượng	Ghi chú
	- Nước chữa cháy	≥ 20 l/s	
	- Nước dự phòng, rò rỉ	$\geq$ tổng lưu lượng sử dụng	
	- Thoát nước	80% lượng nước cấp	
4	Cấp điện		
	Chiếu sáng đường phố	1W/ m ² sàn	
	Chiếu sáng công viên, vườn hoa	0,5 KW/giường	
	Cửa hàng, siêu thị, chợ, trung tâm thương mại, dịch vụ	30W/ m ² sàn	
5	Vệ sinh môi trường		
	Chất thải rắn	1,3 kg/người - ngày	
6	Thông tin liên lạc		
	- Nhà ở	1 - 2 máy/hộ	
	- Khu thể dục thể thao	20-50 máy/khu	

5.5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

5.5.1. Khu quảng trường trung tâm kết hợp trung tâm thương mại:

Khu chức năng này bao gồm:

- Sân Quảng trường chính 23.117 m² đáp ứng nhu cầu sử dụng trên 20.000 người. Đây là nơi tổ chức các sự kiện văn hóa, chính trị, hoạt động ngoài trời của người dân với quy mô lớn.

- Không gian sinh hoạt cộng đồng biểu diễn ngoài trời quy mô nhỏ: được chia thành nhiều không gian khác nhau, tổ chức sự kiện cho người dân quy mô theo nhóm từ 20-50 người.

- Trung tâm thương mại nằm tại tầng hầm 1,2 của Quảng trường. Tầng 1 bố trí: bãi đậu xe; khu vực dịch vụ ăn uống; rạp chiếu phim; khu triển lãm ngoài trời; khu kỹ thuật phục vụ toà nhà. Tầng 2: Bố trí trung tâm thương mại, dịch vụ ăn uống; khu kỹ thuật phục vụ toà nhà.

- Đường giao thông kết nối từ đường 23/3 vào Quảng trường. Bố trí 2 lối vào: Lối vào thứ nhất trực tiếp từ đường 23/3 vào sân quảng trường trung tâm; lối vào thứ hai bố trí đường ô tô dẫn vào tầng hầm 1 của trung tâm thương mại, bãi đỗ xe ngoài trời và đường phục vụ cho xe phòng cháy chữa cháy và cấp cứu khi có tình huống khẩn cấp. Hệ thống đường giao thông này đảm bảo nhu cầu ra vào, thoát nạn cho khu quảng trường trung tâm hoạt động khi đông người.

5.5.2. Trục cảnh quan, kết hợp vườn hoa theo chủ đề:

- Bố trí trục cảnh quan nối từ trụ sở tỉnh ủy tới quảng trường trung tâm, kết hợp vườn hoa với đường đi bộ. Tổ chức các không gian công cộng cho người dân sinh hoạt, vui chơi tại đây.

- Phía Tây của trục cảnh quan, bố trí 02 vườn hoa theo chủ đề, vườn hoa này được tổ chức đường đi bộ kết nối với đường Lê Thánh Tông và trục cảnh quan.
- Dọc bờ kè phía Tây, bố trí trồng dải cây xanh nhằm khai thác địa hình tự nhiên của khu đất.

5.5.3. Khu vui chơi dịch vụ:

Bố trí khu vui chơi dịch vụ với các công năng: khu vui chơi ngoài trời được xã hội hóa, khu dịch vụ cafe ngoài trời kết hợp nhà vệ sinh công cộng; khu vực cây xanh cảnh quan ven suối.

5.5.4. Công viên, hoạt động thể thao ngoài trời:

Tận dụng tối đa địa hình khu vực để tổ chức các khu chức năng: công viên cây xanh; khu vực thể thao ngoài trời; khu vực sân khấu biểu diễn ngoài trời. Tổ chức các lối đi bộ bám theo địa hình hiện hữu để kết nối các khu chức năng với nhau.

5.5.5. Bãi xe công cộng:

Tổ chức 04 bãi xe ngoài trời và 01 bãi xe trong tầng hầm trung tâm thương mại để đáp ứng nhu cầu của người dân, cụ thể:

- Bãi xe số 01 diện tích 8.936 m^2 , bãi xe số 02 diện tích 5.250 m^2 , được bố trí tại khu quảng trường trung tâm. Lối vào được bố trí trên đường 23/3, lối vào - ra bố trí thuận tiện.
- Bãi xe số 03 diện tích 3.082 m^2 , được bố trí tại khu vực trục cảnh quan kết hợp vườn hoa theo chủ đề. Phục vụ nhu cầu đỗ xe của quảng trường trung tâm, kết hợp phục vụ nhu cầu đỗ xe khi tổ chức sự kiện tại vườn hoa.
- Bãi xe số 04 diện tích 1.832 m^2 , được bố trí tại khu công viên. Phục vụ nhu cầu đỗ xe của quảng trường và người dân tới công viên.
- Bãi xe số 05, nằm dưới tầng hầm 1 của trung tâm thương mại. Nhằm phục vụ nhu cầu của người dân khi tới quảng trường và trung tâm thương mại.

5.5.6. Các tiện nghi phục vụ:

- Các cây ATM: Dự kiến bố trí tại khu dịch vụ cafe; gần khu vệ sinh công cộng; trung tâm thương mại; vị trí thùng rác bố trí dọc theo các vỉa hè, khoảng cách từ 30-50m.
- Các ghế đá nghỉ chân: Được bố trí rải rác dưới các tán cây xanh, chủ yếu gần khu dịch vụ công cộng và khu công viên cây xanh.

5.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.6.1. Quy hoạch san nền:

- Quy hoạch cao độ san nền được xác định trên cơ sở cao độ tim đường 23/3, tuân theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Gia Nghĩa.
- Khu vực quảng trường trung tâm: Cao độ nền khống chế từ cote +608m dốc dần xuống phía hồ, với độ dốc nền $i \geq 0,01$ đảm bảo yêu cầu thoát nước cho ô đất xây dựng công trình.
- San nền theo phương pháp phân mảnh chia ô, san nền chủ yếu là đắp nền, hệ số đầm chặt $K=0,90$.

Thiết kế san nền này là thiết kế san nền sơ bộ để tạo mặt bằng vào thi công xây dựng công trình, sau này cần san nền hoàn thiện cho phù hợp với mặt bằng kiến trúc, sân vườn và thoát nước chi tiết của công trình.

Khối lượng được tính theo phương pháp lưới ô vuông kích thước 30x30m. Một số ô tính toán có kích thước nhỏ hơn để phù hợp với địa hình và ranh giới ô đất. Cao độ nền thiết kế được nội suy trên cơ sở bản vẽ thiết kế san nền. Cao độ hiện trạng được nội suy trên cơ sở cao độ hiện trạng địa hình theo bản vẽ đo đạc hiện trạng địa hình do chủ đầu tư cấp. Khối lượng đắp được tính toán theo phương pháp mặt cắt trung bình.

Khối lượng đất cần vận chuyển tới quảng trường giai đoạn 1: $V = V_{\text{đắp}} - V_{\text{đào}} = 338.625,38 \text{ m}^3$.

Khối lượng đất cần vận chuyển tới quảng trường giai đoạn 2: $V = V_{\text{đắp}} - V_{\text{đào}} = 31.137,35 \text{ m}^3$.

6.6.2. Quy hoạch giao thông:

a) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

- Độ dốc dọc đường $i_{\text{max}} = 11\%$.
- Độ dốc ngang mặt đường $= 2\%$.
- Tốc độ thiết kế: 30-40 km/h
- Bán kính cong bó vỉa $R \geq 10-12\text{m}$
- Tầm nhìn góc phổ $> 20\text{m}$

b) Nguyên tắc thiết kế:

- Tuân thủ các quy hoạch liên quan đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.
- Khớp nối thống nhất với mạng đường đã được xác định xung quanh.
- Phân cấp mạng đường trong khu vực nghiên cứu, tạo mối liên hệ giữa khu vực nghiên cứu với khu vực xung quanh.
- Xác định các bãi đỗ xe tập chung và phân tán cho quảng trường trung tâm và các khu chức năng xung quanh.

- Tính toán chỉ tiêu của mạng lưới giao thông (Mật độ mạng lưới đường, tỷ trọng đất giao thông...)

c) Quy hoạch mạng lưới giao thông:

- Tuyến đường D1: Tuyến đường gom nằm song song với đường 23/3. Trên cơ sở điều tra đếm số liệu các loại xe tại thời điểm lập quy đề án quy hoạch tại 2 mặt cắt trước đường 23-3 và mặt cắt Huỳnh Thúc Kháng trước vòng xoay và đường Nguyễn Tri Phương để tính toán lưu lượng xe cộ đi lại trong tương lai từ đó xác định về quy mô mặt cắt ngang của tuyến đường D1 gồm 6 làn xe, mỗi làn xe rộng 3,25m. Quy mô Mặt cắt ngang D1 là 26,5m (6m+19,5m+1m), trong đó lòng đường rộng 19,5m.

- Tuyến đường D2: Tuyến đường đi bộ, khi có tình huống khẩn cấp được chuyển thành đường ô tô phục vụ PCCC và cấp cứu. Bề rộng đường 15m.

- Tuyến đường D3: Tuyến đường kết nối với khu dân cư hiện hữu, lòng đường có chiều rộng 10,5 m, vỉa hè hai bên rộng 7m (đã được đầu tư xây dựng).
- Tuyến đường N1: Tuyến đường nhánh nối từ đường gom D1 vào trung tâm thương mại, lòng đường rộng 10m, vỉa hè hai bên rộng 2,5m.
- Tuyến đường N2: Đường N2 được nối từ đường gom D1 vào trung tâm thương mại, lòng đường rộng 10m, vỉa hè hai bên rộng 2,5.

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

TT	Tên đường	Mặt cắt ngang			Chiều dài (m)	Diện tích vỉa hè (m ²)	Diện tích đường giao thông (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
		Vỉa hè	Lòng đường	Vỉa hè				
		(m)	(m)	(m)				
1	Đường D1	6,0	19,5	1,0	351,68	1725,79	7567,47	9293,26
2	Đường D2	15			619,63	9586,17		9586,17
3	Đường N1	2,5	10	2,5	117,63	775,53	1188,61	1964,14
4	Đường N2	2,5	10	2,5	117,63	702,81	1200,39	1903,2
Cộng					1206,57	6325,97	16420,8	22746,77

5.6.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện lấy từ trạm biến áp lắp đặt mới vào lưới điện trung thế hiện hữu nằm trên đường chính. Tuyến cáp điện 22KV sẽ được đấu nối với lưới điện của khu vực chạy dọc theo vỉa hè của các tuyến đường trong khu vực.

- Đường dây trung thế: Cấp điện áp: 22kV.

+ Xây dựng tuyến cáp ngầm trung thế lấy từ đường trung thế của lưới điện khu vực, đưa điện vào khu quy hoạch. Tuyến cáp trung thế này là lưới điện 22KV theo quy hoạch của ngành điện.

+ Toàn bộ khu vực quy hoạch dự kiến cấp điện từ đường dây 22 KV qua các trạm biến thế 22/0,4 KV (công suất cụ thể của các trạm biến áp được tính toán cụ thể trong giai đoạn TKTC)

+ Cáp điện đề xuất sử dụng: CXV/DSTA(3C)-50mm², ống luồn dây HDPE d110-90 chôn ngầm sâu 800mm)

- Đường dây hạ thế:

+ Từ các trạm xây dựng mới dự kiến thiết lập các lộ ra hạ thế cấp điện cho các khu dịch vụ, cấp điện cho các phụ tải công cộng công viên. Cáp hạ thế từ trạm biến áp đến các tủ điện phân phối được luồn trong ống HDPE chôn trực tiếp dưới đất.

+ Tủ điện hạ thế được chế tạo bằng composite tăng cường sợi thủy tinh được lắp đặt trên vỉa hè; Tại các vị trí rẽ nhánh vào tủ phân phối hạ thế đặt 1 hộp nối cáp hạ thế để thích hợp cho từng loại dây.

+ Tại mỗi tủ phân phối hạ thế lắp 1 bộ tiếp địa cho tủ. Mỗi bộ tiếp địa gồm 3 cọc. Cọc tiếp địa sử dụng loại sắt mạ đồng d16, dài 2,4m đóng sâu cách mặt đất trên 0,8m; mỗi cọc cách nhau trên 3m, dây tiếp địa sử dụng dây đồng trần 25mm.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Cáp cấp điện được chọn là loại cáp ngầm CU/XLPE/PVC-4x25mm² & 4x16mm² đấu nối cho các trụ đèn. Sử dụng dây nối đất Cu/PVC-16mm² nối liên hoàn các chân trụ đèn; Các trụ đèn chiếu sáng bố trí dọc theo lối đi trong công viên, khoảng cách giữa các trụ đèn khoảng 15 mét; Tại mỗi vị trí cột đèn chiếu sáng lắp 1 bộ tiếp địa cho chân cột.

+ Để đảm bảo điều kiện trên, cáp cấp điện chiếu sáng đã được tính toán, lựa chọn tiết diện theo điều kiện tổn thất điện áp cho phép ($\leq 2,5\%$), nhiệt độ phát nóng cho phép, theo phụ tải và kiểm tra chế độ ngắn mạch, quá tải ngắn hạn và có tính dự trữ cho việc cấp nguồn của hệ thống chiếu sáng đến các đường nhánh từ các trục dẫn điện chính.

+ Cáp điện chiếu sáng được chôn ngầm trực tiếp trong đất ở độ sâu cách mặt đất 0,8m trong phạm vi vỉa hè hoặc dưới bãi cỏ cho trường hợp đèn ở giữa dải phân cách của đường đôi.

5.6.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

a) Cấp nước sinh hoạt:

- Quy hoạch Quảng trường trung tâm thành phố Gia Nghĩa phân chia thành 4 khu vực chức năng”

+ Khu vực I : Quảng trường trung tâm kết hợp trung tâm thương mại.

+ Khu vực II: Trục cảnh quan kết hợp vườn hoa theo chủ đề.

+ Khu vực III: Khu vui chơi, dịch vụ.

+ Khu vực IV: Khu công viên, hoạt động thể thao ngoài trời.

- Phương án cấp thoát nước cũng phân chia theo 4 khu vực để thuận tiện cho việc cấp thoát nước các khu vực.

+ Khu vực I: đấu nối với tuyến ống cấp nước chính của thành phố trên trục đường 23/3 dẫn nước vào bể chứa nước ngầm đặt trong khối trung tâm thương mại để dự trữ nước cho các hoạt động của khu vực quảng trường trung tâm.

+ Khu vực II: đấu nối với tuyến ống cấp nước chính của thành phố trên trục đường 23/3 dẫn nước vào bể chứa nước ngầm để cấp nước cho các hoạt động công cộng của khu vực đường hoa, đồng thời kéo dài tuyến ống dẫn để chờ cho khu vực đường hoa

+ Khu vực III & IV: đấu nối với tuyến ống cấp nước chính của thành phố trên trục đường Nguyễn Tri Phương dẫn nước vào bể chứa nước ngầm để cấp nước cho các hoạt động công cộng của khu vực III và IV.

b) Cấp nước chữa cháy:

Theo QCVN 06: 2021/BXD: Số đám cháy xảy ra đồng thời là 2 đám cháy, lưu lượng mỗi đám cháy $q=10l/s$, chữa cháy liên tục trong vòng 3h. Trên mạng lưới bố trí các họng tiếp nước chữa cháy cho xe cứu hỏa. khoảng cách thiết kế giữa các họng tiếp nước là $<150m$ theo TCVN 2622-1995.

5.6.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước:

a) Hệ thống thoát nước mưa:

- Chọn hệ thống thoát nước mưa tách riêng với nước bẩn. Công đặt ngầm, kích thước tính toán theo chu kỳ tràn cống là $T=2$ năm. Các tuyến cống bằng BTCT với kích thước cống từ $D400 \div D600$, cống ngang đường là $D400$. Độ sâu chôn cống tròn tối thiểu là $H_c=0,7m$, độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống, phù hợp với địa hình thực tế.

- Hệ thống thoát nước được xây dựng đồng bộ bao gồm: tuyến cống, giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra, hố ga và cửa xả.

b) Hệ thống thoát nước thải:

- Lưu lượng nước thải tính bằng 100% lưu lượng nước cấp cho khu công cộng và dịch vụ.

- Đối với khu vực III ($3,68 m^3$), khu vực IV ($2,08 m^3$) nước thải phát sinh chỉ từ các nhà vệ sinh công cộng lưu lượng nhỏ, không có các công trình phục vụ ăn uống, nghỉ dưỡng nên đề xuất giải pháp thoát nước cho 2 khu vực này là bể tự hoại 3 ngăn, sau đó tự thấm

- Đối với khu vực I, II là quảng trường trung tâm, có trung tâm thương mại sẽ có các khu vực chế biến thực phẩm, phục vụ ăn uống nên nước thải phát sinh sẽ được thu gom về cụm xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn xả thải trước khi thải ra mạng ngoài. Tổng lưu lượng nước thải khu vực I là

$$Q_{nt} = (66.16 + 20.79) \cdot 1 = 86.95 m^3/ng.đ$$

- Đề xuất xây trạm xử lý nước thải công suất: $100m^3/ng.đ$ xử lý đạt tiêu chuẩn cột B sau đó xả ra hồ tại vị trí cửa xả.

- Tiết diện cống được đặt theo lưu lượng tính toán, nếu lưu lượng nhỏ sẽ đặt theo cấu tạo với đường cống $D_{min} = 250mm$, độ dốc dọc cống $i_{min} = 1/D$. Độ sâu chôn cống đảm bảo khoảng cách từ đỉnh cống đến mặt hè đường thiết kế tối thiểu $0,6 \div 0,7m$.

- Dọc tuyến cống hay tại các điểm chuyển hướng, giao nhau. Đặt giếng thăm, giếng kiểm tra với khoảng cách $20 \div 40m$.

5.6.6. Quy hoạch chất thải rắn vệ sinh môi trường:

- Rác được phân loại (rác vô cơ và rác hữu cơ), đặt các thùng rác riêng ở trung tâm thương mại và đặt tại các khu vực đường đi của khu quy hoạch. Thu gom 1 lần trong ngày sau đó được đưa về khu xử lý tập trung của khu vực.

- Tổng khối lượng chất thải rắn khoảng $1,26$ tấn/ngày-đêm. Đối với chất thải rắn được phân loại ở từng ký túc xá thành chất thải rắn vô cơ và hữu cơ. Chất thải rắn vô cơ thu hồi để tái chế, chất thải rắn hữu cơ được thu hồi về khu xử lý chất thải rắn của thị xã.

5.6.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống điện thoại và đường truyền mạng thông tin (ADSL): Đầu vào sẽ do nhà cung cấp dịch vụ lắp đặt, VNPT, Viettel, SaigonPost, EVN v.v.) trên tuyến thông tin sẵn có. Hộc đầu nối trung tâm MDF đặt tại trung tâm thương mại. Thông qua tổng đài PABX 8 lines -128 extensions, các tuyến điện thoại được kết nối đến từng hạng mục của công trình.

- Hệ thống mạng ADSL và mạng nội bộ: Một hệ thống mạng Lan hoàn chỉnh được thiết kế cho toàn bộ công trình,

- Các giải pháp quy hoạch hệ thống Thông tin liên lạc dựa trên cơ sở các mạng cáp điện thoại phải đảm bảo được các nhu cầu về sử dụng điện thoại theo từng khu vực, theo từng giai đoạn sao cho dung lượng của các đường cáp không lãng phí, đủ khả năng đáp ứng các yêu cầu phát triển với tốc độ cao của kỹ nghệ thông tin trong những năm tới.

- Xây dựng hệ thống công bề đồng bộ với các quy mô: Khoảng cách các bề cáp trung bình từ 50m đến 100m; Tất cả các tuyến cống trên đường trục chính có dung lượng là 2 ống PVC $\Phi 110 \times 5\text{mm}$. Sử dụng ống nhựa PVC đường kính $\Phi 100/110$.

5.7. Thiết kế đô thị:

- Sân Quảng trường trung tâm là không gian chính là điểm nhấn của khu vực, mang bản sắc kiến trúc vùng Tây Nguyên. Là nơi tổ chức các sự kiện lớn của tỉnh, tập trung đông người. Đồng thời, kết hợp thực hiện việc chỉnh trang lại cầu Đắk Nông làm điểm nhấn về chiều cao không gian đô thị. Hình dáng, màu sắc, chiều cao của cầu được xác định chi tiết trong bước lập báo cáo nghiên cứu khả thi Quảng trường trung tâm thành phố Gia Nghĩa.

- Tổ chức trục cảnh quan nối từ trụ sở tỉnh ủy tới quảng trường trung tâm, kết hợp vườn hoa với đường đi bộ.

- Chiều cao xây dựng công trình:

+ Đất Quảng trường trung tâm thương mại kết hợp trung tâm thương mại (QT): Mật độ xây dựng tối đa 40%, Tầng cao tối đa 2 tầng.

+ Đất trục cảnh quan kết hợp vườn hoa theo chủ đề (CX): Tầng cao tối đa 1 tầng.

+ Đất khu vui chơi dịch vụ (DV): Tầng cao tối đa 1 tầng.

+ Đất công viên hoạt động thể thao (CX): Tầng cao tối đa 1 tầng.

- Khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông:

+ Đường D1, D2, D3, N1, N2 và Đường Lê Thánh Tông: Chỉ giới xây dựng cách vỉa hè 3m.

+ Đường 23/3: Chỉ giới xây dựng cách vỉa hè 6m.

- Đối với hình thức kiến trúc chủ đạo:

+ Hình thức mặt sân quảng trường trung tâm được lấy từ hình tượng chiếc “chiêng” thân quen của đồng bào dân tộc Tây Nguyên. Ý tưởng mặt sân là các đường tròn đồng tâm, thể hiện cho sự tập trung, đoàn kết các dân tộc.

+ Trung tâm thương mại sử dụng hình thức kiến trúc hiện đại kết hợp với kiến trúc mang bản sắc Tây Nguyên; sử dụng mái bằng, phía trên mái được lát đá tự nhiên. Chiều cao mỗi tầng của trung tâm thương mại từ 5-6m; sử dụng hệ thống cửa nhôm.

+ Đối với các hạng mục phụ trợ: Quán cafe; Nhà bảo vệ + nhà Wc; bãi để xe... thiết kế kiến trúc hiện đại, mái bằng, chiều cao 3-4 m.

- Màu sắc chủ đạo: Trung tâm thương mại, các hạng mục phụ trợ sử dụng màu vàng, sân quảng trường được lát đá tự nhiên màu vàng, xám, đen... phù hợp với trung tâm thương mại và hệ thống cây xanh.

- Hệ thống cây xanh mặt nước:

+ Thiết kế hệ thống cây xanh sử dụng chủng loại cây xanh đô thị, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hệ đường và điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực. Cụ thể:

+ Lựa chọn loại cây thông phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng, mang tính đặc trưng của vùng cao. Đây cũng là cây tạo được bóng mát, dáng cây đẹp phù hợp với không gian quảng trường.

+ Sử dụng các cây có màu sắc hoa để tạo điểm nhấn về cảnh quan: cây Phượng vàng, cây Bàng, cây Bằng Lăng...

+ Trồng các thảm cỏ, kết hợp các tiểu cảnh để tạo các không gian xanh.

- Đối với mặt nước: Giữ nguyên diện tích mặt hồ nước hiện hữu, tiến hành trồng cây, thảm cỏ ven hồ để tạo không gian hài hoà.

5.8. Đánh giá môi trường chiến lược, phân kỳ đầu tư:

Các biện pháp phòng cháy chữa cháy, đánh giá môi trường chiến lược và phân kỳ đầu tư theo các nội dung trong thuyết minh đồ án quy hoạch đã được thẩm định.

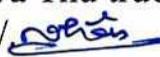
6. Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách Nhà nước.

Điều 2.

1. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày ký Quyết định này, giao Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh chủ trì phối hợp với UBND thành phố Gia Nghĩa tổ chức công bố quy hoạch được duyệt, triển khai cắm mốc giới theo đúng quy định.

2. Sở Xây dựng theo dõi, ban hành quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT_(tr).

2



**ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**


Hồ Văn Mười