

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1264/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 08 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) tỷ lệ 1/500 Dự án: Chinh trang đô thị và xây dựng Khu lưu niệm cụ Phó bảng Nguyễn Sinh Sắc, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; 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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Xét Tờ trình số 1748/TTr-SXD ngày 29/4/2025 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) tỷ lệ 1/500 Dự án: Chinh trang đô thị và xây dựng Khu lưu niệm cụ Phó bảng Nguyễn Sinh Sắc, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một;

Căn cứ Thông báo số 155/TB-UBND ngày 08/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 93 -Khóa X;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) tỷ lệ 1/500 Dự án: Chinh trang đô thị và xây dựng Khu lưu niệm cụ Phó bảng Nguyễn Sinh Sắc, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, với các nội dung sau:

1. Vị trí và giới hạn khu đất, diện tích lập quy hoạch:

Khu đất lập quy hoạch có vị trí tại phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tứ cận như sau:

- Phía Bắc: giáp đường Bác sĩ Yersin;
- Phía Tây: giáp đất dân cư hiện hữu;
- Phía Đông: giáp đường liên khu và đường chùa Hội Khánh;
- Phía Nam: giáp đất dân cư hiện hữu.

2. Diện tích: khu đất quy hoạch là: 36.108,50 m².

3. Mục tiêu và tính chất:

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một làm cơ sở pháp lý triển khai tiếp theo.

- Tôn vinh giá trị lịch sử, nhân văn sự nghiệp cụ Phó bảng Nguyễn Sinh Sắc, đồng thời giữ gìn và tôn tạo bản sắc văn hóa địa phương nói riêng cũng như vùng Đông Nam bộ nói chung.

- Tạo không gian trải nghiệm đa dạng cho người dân, tạo tiềm lực phát triển dịch vụ du lịch chất lượng cao, tăng cường trải nghiệm tương tác cho du khách.

- Tạo không gian xanh hài hòa với thiên nhiên và hướng đến thiết kế bền vững.

3.2. Tính chất:

Theo Quy hoạch phân khu điều chỉnh của phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, khu đất thiết kế thuộc đất công viên chuyên đề, được xác định cụ thể là xây dựng khu lưu niệm cụ Phó bảng Nguyễn Sinh Sắc.

- Về mặt kinh tế: tạo việc làm cho nguồn lao động địa phương, phát triển kinh tế khu vực, nâng cao thu nhập cho người dân xung quanh thể hiện qua các dịch vụ phục vụ như: quán ăn, cửa hàng, dịch vụ tiện ích khác,... góp phần tạo điều kiện phát triển kinh tế địa phương.

- Về mặt xã hội: góp phần xây dựng phát triển thương hiệu du lịch Bình Dương gắn liền với bảo tồn, phát huy bản sắc văn hóa của dân tộc; thu hút các doanh nghiệp tham gia đầu tư phát triển du lịch; thu hút khách du lịch nội địa và quốc tế đến tham quan, nghỉ dưỡng tại Bình Dương.

4. Các chỉ tiêu cơ bản quy hoạch:

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng thuần toàn khu: $\leq 10\%$.
- Diện tích đất cây xanh: $\geq 45\%$.
- Diện tích sân chơi, bãi tập, giao thông nội bộ: $\geq 25\%$.
- Tầng cao xây dựng tối đa: ≤ 3 tầng.
- Chiều cao xây dựng tối đa: $\leq 20,0\text{m}$.
- Tầng hầm xây dựng tối đa: ≤ 2 tầng.
- Bãi đậu xe ngầm có diện tích 10.262,4 m² x 2 tầng.

- Bãi đậu xe P1 có diện tích 1.392 m².
- Bãi đậu xe P2 có diện tích 952 m².
- Bãi đậu xe P3 có diện tích 1.253 m².

4.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Đất giao thông tính đến mạng lưới đường phân khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh: $\geq 10\%$

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Chỉ tiêu nước cấp khối công trình công cộng: 2,0 lít/m² sàn.

+ Nước rửa đường: 0,4 lít/m².

+ Nước tưới cây xanh: 3 lít/m².

- Tiêu chuẩn thoát nước thải: 100% nước cấp.

+ Chỉ tiêu nước cấp khối công trình công cộng: 2,0 lít/m² sàn.

- Tiêu chuẩn cấp điện:

+ Cấp điện công trình (nhà thờ): 30 W/m².

+Cấp điện thương mại dịch vụ: 30 W/m².

+Cấp điện nhà bảo tồn Pháp y: 30 W/m².

+Cấp điện sân bãi, quảng trường: 10 W/m².

+Cấp điện giao thông: 1 W/m².

+Cấp điện cây xanh, mặt nước: 0,5 W/m².

5. Quy hoạch sử dụng đất:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất.

Stt	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	3.911,13	10,83
2	Đất bảo tồn	1.410,11	3,91
3	Đất sân bãi	7.127,83	19,74
4	Đất cây xanh	16.237,12	44,97
5	Mặt nước	451,00	1,25
6	Đất giao thông đối nội	3.932,55	10,89
7	Đất giao thông đô thị	3.038,76	8,42
Tổng		36.108,50	100,00

5.2. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị khu vực quy hoạch:

- Trục chính là trục kết nối các không gian chính của khu vực, dẫn lối du khách từ cổng chính đến các điểm tham quan quan trọng như tượng cụ Nguyễn Sinh Sắc, nhà thờ cúng. Việc bố trí các yếu tố cảnh quan dọc theo trục chính sẽ tạo ra một không gian trang nghiêm, khuyến khích du khách dừng lại, chiêm nghiệm và tìm hiểu về giá trị văn hóa lịch sử.

- Trục phụ kết nối từ chùa Hội Khánh sẽ đóng vai trò quan trọng trong việc tạo ra sự liên kết giữa khu lưu niệm và các giá trị văn hóa xung quanh. Tuyến đường này không chỉ phục vụ cho việc di chuyển mà còn là một hành trình trải nghiệm thú vị, khuyến khích du khách khám phá vẻ đẹp kiến trúc và không gian tâm linh của chùa Hội Khánh.

- Cụm công trình Nhà thờ và Nhà trưng bày: Sẽ được thiết kế theo phong cách kiến trúc truyền thống, tạo ra không gian trang nghiêm và ấm cúng. Nhà thờ cúng sẽ là nơi người dân và du khách có thể dâng hương, tưởng nhớ, còn Nhà trưng bày sẽ lưu giữ và giới thiệu các hiện vật, tài liệu về cuộc đời và sự nghiệp của cụ Nguyễn Sinh Sắc, góp phần giáo dục và nâng cao nhận thức cộng đồng về giá trị di sản văn hóa.

- Việc kết hợp giữa không gian mở như quảng trường, khu vườn tượng, hồ sen và không gian đóng như Nhà thờ và Nhà trưng bày sẽ tạo ra một môi trường sống động, nơi du khách có thể tham gia các hoạt động văn hóa, nghệ thuật cũng như thư giãn và chiêm nghiệm. Các yếu tố cảnh quan như cây xanh, hồ nước sẽ được bố trí hợp lý để không chỉ tạo ra vẻ đẹp thẩm mỹ mà còn nâng cao chất lượng không khí và mang lại cảm giác gần gũi với thiên nhiên.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông kết nối:

Thực hiện theo quy hoạch phân khu phường Phú Cường đã được phê duyệt.

b. Giao thông đối nội:

- Cấu trúc mạng lưới giao thông nội bộ được tổ chức trên cơ sở bám sát ý đồ tổ chức phân khu chức năng, không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối và tiếp cận các công trình kiến trúc trong dự án. Mạng lưới đường giao thông đối nội được tổ chức khá linh hoạt trong việc giải quyết nhu cầu đi lại, chủ yếu là dạo bộ trong khu.

- Tổ chức trục đường NB1 là đường nội bộ chính trong khu dự án với lộ giới lòng đường rộng 4,0m và thiết kế đoạn mở rộng 7,0m x 9,0m đảm bảo yêu cầu về lưu thông phương tiện phòng cháy chữa cháy.

- Mạng lưới giao thông nội bộ trong khu quy hoạch, được thiết kế đáp ứng nhu cầu tiếp cận đến từng khối công trình với lộ giới từ 3,0m-4,0m

c. Hệ thống bãi đậu xe và lối tiếp cận công trình.

- Hệ thống bãi đậu xe trong khu dự án được thiết kế hợp lý, đáp ứng nhu cầu sử dụng, an toàn và hiệu quả. Vị trí, quy mô bãi đậu xe tính toán thiết kế dựa theo số lượng phương tiện cần phục vụ.

- Tổ chức mặt bằng bãi đỗ xe theo 02 hình thức: bãi đỗ xe ngầm và bãi đỗ xe ngoài trời với lối vào riêng từng vị trí cụ thể.

- Lối giao thông tiếp cận: Cổng chính dự án kết nối với đường Yersin với bề rộng 44,6m. Tổ chức 02 cổng phụ từ đường nội bộ NB1 ra đường Yersin phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy và các cổng phụ trên đường Chùa Hội Khánh, đường Liên Khu 1-2-3 tiếp cận vào khu bãi đậu xe ngầm và bãi đậu xe ngoài trời.

Bảng tổng hợp các tuyến đường giao thông của dự án.

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)			
			Chiều rộng(m)	Mặt đường (m)	Via hè trái(m)	Via hè phải(m)
Giao thông đối ngoại:						
1	Đường liên khu 1-2-3	1-1	17,0	7,0	5,0	5,0
Giao thông nội bộ:						
1	Đường NB1	2-2	4,0	4,0	0,0	0,0
2	Đường NB2,NB3, NB4, NB5, NB6	3-3	3,0	3,0	0,0	0,0

6.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ hiện trạng dao động từ 2,68m đến 13,46m, địa hình không bằng phẳng, có sự chênh lệch lớn về cao độ địa hình, có dạng đồi thấp, gò cao – trũng thấp.

- Phía Bắc dự án có cao độ giao động 2,68m đến 6m thuộc vùng trũng thấp nhất dự án. Phía Tây Nam một phần diện tích nhỏ có cao độ từ 4m đến 8m. Phù hợp thiết kế cảnh quan cây xanh và công trình hầm, bán hầm.

- Khu vực trung tâm dự án từ hướng Bắc xuống hướng Nam cao độ tương đối cao và bằng phẳng. Cao độ giao động 10m đến 13,46m. Khu đất có địa hình cao, thuận lợi cho công tác san lấp và xây dựng công trình.

- Bám sát cao độ tự nhiên. Đồng thời giữ lại sự chênh lệch tương đối giữa vị trí có cao độ địa hình cao (khu vực trung tâm) và vị trí có cao độ địa hình thấp (khu vực phía Đông) nhằm đảm bảo tính tự nhiên và hài hoà cho toàn khu vực dự án.

- Cân bằng, giảm khối lượng đào đắp toàn khu. Cân bằng giữa khối lượng đất đào từ các công trình ngầm và đất đắp tôn nền tạo cảnh quan, đảm bảo tính hiệu quả, tiết kiệm chi phí.

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế.

6.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế theo hệ thống thoát nước riêng. Nước mưa trên toàn bộ bề mặt khu vực được gom về hệ thống mương thoát nước dọc theo các trục giao thông chính và thoát ra đường cống thoát nước mưa trên đường Liên Khu 1-2-3 (Hẻm 02) phía Đông dự án.

- Dọc theo các trục đường giao thông nội bộ (đường NB1, đường NB5) tổ chức mương thoát nước M300 có nắp đan kín. Nước mưa được thu gom từ vị trí các hố ga nằm dọc theo mương với khoảng cách 20-30m. Phía trên nắp mương trồng cỏ bao phủ tạo cảnh quan bề mặt.

- Các vị trí mương băng qua đường: Xây dựng cống tròn thoát nước mưa chịu tải trọng H30 và độ sâu chôn cống $H=0,5\text{m}$ tính đến đỉnh cống.

- Các trục đường nội bộ trong khu như NB2, NB3, NB4,... đặt các ống HDPE D200 đục lỗ, bọc vải địa kỹ thuật nhằm tiêu thoát nước trên bề mặt thấm dễ dàng hơn.

- Nguồn tiếp nhận nước mưa: Toàn bộ lưu lượng nước mưa của khu quy hoạch được thu gom và thoát ra đường cống thoát nước mưa trên đường Liên Khu 1-2-3 (hẻm 02 đường chùa Hội Khánh) theo định hướng Quy hoạch phân khu 1/2000 phường Phú Cường.

6.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp vào bể phòng cháy chữa cháy và sinh hoạt lấy từ đường ống cấp nước thủy cục trên trục đường Yersin thông qua đồng hồ D100 cấp vào. Tuyến ống cấp nước hiện trạng D200 chạy dọc trên vỉa hè tiếp giáp với dự án.

- Xây dựng chung một bể nước phòng cháy chữa cháy và sinh hoạt với dung tích 175 m^3 . Từ ống đẩy phòng bơm ra tuyến ống HDPE DN110. Mạng lưới cấp nước phục vụ PCCC đi mạng vòng với 03 trụ cứu hỏa lắp đặt mới bên ngoài.

- Mạng lưới cấp nước phục vụ ăn uống, sinh hoạt: Từ đồng hồ đầu nối cấp nước D110 xây dựng tuyến ống cấp nước phục vụ ăn uống sinh hoạt. Các công trình phục vụ chủ yếu gồm: công trình bảo tồn, nhà lễ, nhà thờ, nhà điều hành, thương mại dịch vụ, công trình dịch vụ, ...

- Vật liệu đường ống cấp nước sử dụng vật liệu HDPE. Các ống cấp nước HDPE băng đường sử dụng ống lồng thép bọc ngoài hoặc tấm đan phản lực. Độ sâu đặt ống tính đến đỉnh ống là $0,5\text{m}$.

6.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với nước mưa.

- Mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt: Xây dựng tuyến ống thoát nước thải mới với đường kính D168 chạy dọc các đường nội bộ và hành lang hạ tầng kỹ thuật trong khu. Tuyến cống thoát nước thải thu gom toàn bộ lưu lượng nước thải từ bên trong công trình và đầu nối ra bên ngoài đường Liên Khu 1-2-3.

- Đầu nối thoát nước thải sinh hoạt: Toàn bộ lưu lượng nước thải sinh hoạt bên trong dự án đầu nối ra hố ga thoát nước thải trên đường Liên Khu 1-2-3 (hẻm 02 đường chùa Hội Khánh) theo định hướng Quy hoạch phân khu 1/2000 phường Phú Cường.

- Vật liệu ống thoát nước thải sinh hoạt bên trong dự án sử dụng ống uPVC với đường kính D168. Ống thoát nước thải trên đường Liên Khu 1-2-3 và đường Chùa Hội Khánh sử dụng ống HDPE D300.

- Hồ ga thoát nước thải được xây dựng kín, có nắp đậy, có tác dụng thu gom nước thải sinh hoạt, thăm kỹ thuật. Khoảng cách giữa các hồ ga khoảng 20-30m theo TCVN 7957:2023.

6.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn cung cấp điện: Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch là tuyến trung thế 22kv hiện hữu đi trên đường Yersin, dự kiến đấu nối vào tuyến dây này để cấp điện cho dự án.

- Lưới điện trung thế:

+ Lưới điện trung thế 22kV cấp cho trạm hạ thế trong khu vực nghiên cứu được thiết kế theo phương pháp mạch tia.

+ Hệ thống lưới điện trung thế 22kV cấp tới các trạm biến áp trong dự án được bố trí đi ngầm.

+ Cáp ngầm trung thế có cấp điện áp 22kV, sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC/SE-SWA, bảo vệ cách điện bằng PVC có đai thép bảo vệ và có đặc tính chống thấm dọc.

- Trạm biến áp 22/0,4kV

+ Vị trí, công suất trạm biến áp trong bản vẽ được xác định sơ bộ, sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật sau tùy thuộc vào quy mô tính chất và mặt bằng bố trí công trình trong từng ô đất xây dựng.

+ Trên cơ sở tính toán nhu cầu dùng điện của khu vực định hướng xây dựng các trạm biến áp mới đặt trong lô đất cây xanh của khu quy hoạch là loại trạm trong nhà, trụ thép hoặc trạm compact.

- Lưới điện hạ thế 0,4kV

+ Lưới điện hạ thế 0,4kV tổ chức theo mạng tia.

+ Lưới điện hạ thế có cấp điện áp 380/220V, được hạ ngầm dọc theo đường quy hoạch đến từng công trình.

+ Các tuyến hạ thế 0,4KV từ trạm biến áp cấp cho các công trình sử dụng loại cáp đồng bọc Cu/XLPE/DSTA/PVC có vỏ bọc cách điện nhựa không cháy - nhựa tổng hợp đi ngầm đến các tủ phân phối 0,4KV.

+ Toàn bộ các tuyến cáp hạ thế đi ngầm trong ống HDPE. Đoạn đi qua đường được luồn trong ống thép bảo vệ và cách mặt đường lớn hơn hoặc bằng 1m.

+ Các tuyến hạ thế trong bản vẽ chỉ là định hướng tuyến sơ bộ, sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế chi tiết sau.

- Chiếu sáng: Nguồn cung cấp điện chiếu sáng cho khu dự án được cấp từ trạm biến áp 400kVA của dự án. Tủ điều khiển chiếu sáng đặt tại khuôn viên dự án.

+ Dây dẫn và đèn chiếu sáng: Sử dụng cáp lõi đồng loại 3 pha 4 dây 220V trung tính nối đất loại CU/XLPE/PVC 4x10 mm² được luồn trong ống nhựa xoắn TFD Φ65/50 chôn ngầm ở độ sâu 0.7m ở vị trí qua đường luồn trong ống thép Ø 80 và đi nổi trên tường.

Để đảm bảo an toàn cho người và thiết bị, toàn bộ các tủ điện, được nối với hệ thống tiếp địa an toàn 1 cọc L63x63x5 - 2.5m với $Rat \leq 10\Omega$. Hệ thống tiếp địa này được nối với trung tính của nguồn điện tại tủ điện.

Sử dụng đèn LED công suất 40-80W chiếu sáng cho các trục đường chính. Sử dụng đèn hoa văn, đèn trang trí... để chiếu sáng cảnh quang. Ưu tiên sử dụng đèn năng lượng mặt trời cho dự án, sử dụng đèn nguồn lưới khi đèn năng lượng mặt trời không đáp ứng yêu cầu của dự án.

6.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Hiện tại có tuyến cáp quang hiện hữu trên đường Yersin, được bố trí treo trên các trụ điện trung, hạ thế đi ngang qua khu vực dự án. Dự kiến đầu nối vào tuyến cáp quang này để cấp cho dự án.

- Giải pháp quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

+ Từ điểm đầu nối hệ thống thông tin liên lạc trên đường Yersin, các tuyến cáp quang được luồn ống HDPE chôn ngầm đi dọc theo các tuyến đường nội bộ bên trong dự án, cấp đến trạm thông tin và từ trạm thông tin cáp quang được chia đến các tủ phối quang trong khu quy hoạch.

+ Đảm bảo cung cấp được tất cả các dịch vụ viễn thông, công nghệ thông tin và truyền thông tiên tiến hiện có, có khả năng mở rộng đáp ứng các nhu cầu sử dụng trong tương lai của mọi tầng lớp khách hàng, đáp ứng nhu cầu trong khu quy hoạch.

+ Hạ tầng mạng viễn thông được xây dựng hiện đại, có cấu trúc mở và rộng khắp trong khu quy hoạch đảm bảo tiêu chí kỹ thuật trong và ngoài nước, đảm bảo tính kế thừa, đón đầu về công nghệ và dịch vụ.

+ Hạ tầng mạng viễn thông được xây dựng phải đảm bảo để Chủ đầu tư hợp tác (cho thuê khai thác) với các Doanh nghiệp cung cấp dịch vụ viễn thông, công nghệ thông tin kinh doanh, khai thác hạ tầng mà không phải thay đổi nhiều trong thời gian khoảng 50 năm.

+ Đối với các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông (như VNPT, Viettel, FPT, Sai Gon PostTel,...) đầu tư lắp đặt cung cấp các loại hình sử dụng dịch vụ Viễn thông. Khi triển khai chi tiết cung cấp dịch vụ mạng ở các giai đoạn kế tiếp, các nhà cung cấp dịch vụ sẽ đưa thiết bị phù hợp với mạng trên hệ thống hạ tầng có sẵn. Khối lượng đầu tư trong dự án giai đoạn đầu chỉ thiết kế phần hạ tầng đã tính đủ dung lượng và nhu cầu sử dụng cho toàn khu.

+ Để đảm bảo các kết nối di động có thể hoạt động được, cần trang bị khoảng 01 - 02 vị trí antenas mạng di động của các tập đoàn viễn thông nhằm phục vụ cho các kết nối.

6.8. Quy hoạch hệ thống thu gom chất thải rắn và môi trường:

- Dự báo khối lượng chất thải rắn: $W = 330\text{kg/ngày đêm}$

- Công tác phân loại, thu gom và vận chuyển chất thải rắn đô thị:

+ Chất thải rắn sẽ được thu gom trong từng công trình và CTR phải được thu gom hàng ngày. Tuy nhiên CTR phải được phân loại tại nguồn, phải tách các loại CTR hữu cơ, CTR nguy hại để xử lý riêng.

+ Công tác 3R (Reduce, Reuse, Recycle) với nền tảng cơ bản là hoạt động phân loại tại nguồn.

+ Bố trí các thùng rác nhỏ dọc theo tuyến đường giao thông trong khu nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan cho khu vực.

+ CTR được chuyển về các trạm trung chuyển CTR tại khu vực, sau đó được vận chuyển về khu liên hợp xử lý CTR của tỉnh Bình Dương.

+ Vị trí các trạm trung chuyển CTR khu quy hoạch được bố trí như trên bản vẽ.

+ Tại trạm trung chuyển, bố trí các xô rác kín, có nắp đậy hợp vệ sinh. Khoảng cách ly an toàn môi trường của trạm trung chuyển CTR tối thiểu là 20m.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường:

7.1. Giải pháp về kỹ thuật:

- Khai thác sử dụng hợp lý có hiệu quả đất đai và nguồn lực tự nhiên.

- Khai thác sử dụng đất đai: phải thực hiện sử dụng đúng mục đích, quy mô và tiêu chí đã đề ra trong quy hoạch.

- Khai thác các nguồn lực tự nhiên: thông qua đầu tư, phát triển phải thực hiện đồng bộ, tập trung đúng theo quy hoạch chuyên ngành, tuân thủ chặt chẽ theo quy trình kỹ thuật, công nghệ và các giải pháp bảo vệ môi trường.

7.2. Giải pháp về quản lý:

- Quản lý các nguồn, các tác nhân gây ô nhiễm phát sinh trong quá trình hoạt động khai thác; sử dụng đất đai; các nguồn tự nhiên; quản lý khai thác nguồn nước mặt, nguồn nước ngầm; quản lý hệ thống thu gom và xử lý nước thải; quản lý các hoạt động sản xuất kinh doanh phát ra tiếng ồn và ô nhiễm không khí.

- Tổ chức bộ máy quản lý: giáo dục và nâng cao nhận thức, tham gia bảo vệ và gìn giữ môi trường trong cộng đồng người lao động.

7.3. Biện pháp chống ồn và xử lý khí thải:

- Trồng cây xanh, sân vườn để ngăn cản gió bụi và điều hoà nhiệt độ không khí, làm sạch đẹp đô thị.

- Phân luồng, tuyến giao thông phù hợp, lắp đặt hệ thống biển báo an toàn giao thông, giảm tiếng ồn và giảm lượng khí thải.

8. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

Điều 2. Trách nhiệm của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh:

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một để thực hiện công bố, công khai quy hoạch theo quy định hiện hành sau khi quy hoạch được phê duyệt.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về cung cấp các nội dung, văn bản, số liệu không trung thực, sai lệch ảnh hưởng đến kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật của dự án này.
- Chịu trách nhiệm trong việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng theo quy định.

Điều 3. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Văn hóa – Thể thao và Du lịch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Đã ký: Võ Văn Minh