

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐÔNG HƯNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 1550/QĐ-UBND

Đông Hưng, ngày 22 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đông Các,
xã Đông Hưng, tỉnh Hưng Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐÔNG HƯNG

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 16/11/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch Đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1510/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của UBND tỉnh Thái Bình phê duyệt đồ án Quy hoạch chung mở rộng thị trấn Đông Hưng, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 136/2025/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định phân cấp, phân công nhiệm vụ trong hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 4771/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND huyện Đông Hưng (cũ) về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán khảo sát, nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Các, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình.

Theo đề nghị tại Tờ trình phê duyệt quy hoạch số 31/TTr-KT ngày 16/4/2026 của Phòng Kinh tế (cơ quan tổ chức lập quy hoạch) và Báo cáo thẩm định số 14/BC-KT ngày 20/4/2026 của Phòng Kinh tế xã Đông Hưng về việc báo cáo kết quả thẩm định Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đông Các, xã Đông Hưng, tỉnh Hưng Yên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đông Các, xã Đông Hưng, tỉnh Hưng Yên, những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Đông Các, xã Đông Hưng, tỉnh Hưng Yên.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Phòng Kinh tế xã Đông Hưng.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng công nghiệp và Đô thị Việt Nam.

4. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

4.1. Tính chất:

Là khu dân cư mới được quy hoạch hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại kết nối với khu dân cư hiện hữu và các công trình lân cận.

4.2. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung mở rộng thị trấn Đông Hưng, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình (nay là xã Đông Hưng, tỉnh Hưng Yên) đến năm 2035;

- Hình thành khu dân cư mới đồng bộ, hiện đại, kết nối với khu dân cư hiện hữu và các công trình lân cận;

- Xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, định hướng không gian tổng thể và quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh nhằm phù hợp với định hướng quy hoạch chung đã được phê duyệt;

- Tạo lập môi trường sống bền vững cho người dân, tạo sức hút phát triển đô thị theo quy hoạch chung xã Đông Hưng đã xác định;

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

5. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Ranh giới khu đất lập quy hoạch cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp kênh Tiên Hưng;
- Phía Nam: Giáp đất quy hoạch giao thông và đất thương mại dịch vụ (ô đất DV-23 theo quy hoạch chung Thị trấn Đông Hưng mở rộng đến năm 2035);
- Phía Đông: Giáp đất quy hoạch giao thông và đất thương mại dịch vụ (ô đất DV-25), đất nông nghiệp dự trữ (ô đất DT19 theo quy hoạch chung Thị trấn Đông Hưng mở rộng đến năm 2035);
- Phía Tây: Giáp đất giao thông (tuyến tránh Quốc lộ 10).

6. Quy mô quy hoạch xây dựng

- Diện tích khu đất lập quy hoạch khoảng 175.078,4m².
- Dân số khoảng 1.900 người.

7. Quy hoạch sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan

7.1. Các nguyên tắc chung:

- Tuân thủ Quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng và các Tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành;
- Phù hợp với các Văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh Hưng Yên;
- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã;
- Quy hoạch đồng bộ về phát triển nhà ở với quy hoạch phát triển Hạ tầng xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
- Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng phù hợp, khai thác hiệu quả điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu đất;
- Xây dựng mô hình nhà ở thấp tầng theo kiểu nhà vườn, biệt thự và nhà liền kề kết hợp với các không gian cây xanh, mặt nước với diện tích lớn đảm bảo tính sinh thái cho dự án;
- Tổ chức giao thông mạch lạc, thuận lợi kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại bên ngoài;
- Tạo lập hệ thống cây xanh, tận dụng cảnh quan mặt sông, đảm bảo cải thiện về vi khí hậu, môi trường sinh thái và cảnh quan;
- Đảm bảo bán kính phục vụ và các tiêu chuẩn diện tích về các công trình công cộng (Y tế, giáo dục, thương mại, dịch vụ,...);
- Đảm bảo được các mối liên hệ của khu đô thị và các khu dân cư trong vùng;
- Đảm bảo cho sự phát triển bền vững của khu dân cư.

7.2. Cơ cấu tổ chức không gian:

a) Quan điểm

- Tổ chức không gian khu quy hoạch trên ý tưởng tạo nên một mô hình khu dân cư xanh, sạch, đẹp, hiện đại và đầy đủ tiện nghi.

- Tổ chức không gian các khu nhà ở, khai thác điều kiện tự nhiên mặt sông, được xây dựng thấp tầng với mật độ xây dựng thấp, đảm bảo các tầm nhìn thoáng mặt sông, không bị che khuất; kết hợp với các lối công viên, cây xanh mặt nước bên trong tạo cảnh quan môi trường sinh thái tự nhiên.

- Tổ chức các không gian, công trình công cộng (Y tế, giáo dục, thương mại, dịch vụ) tại các lõi trung tâm đảm bảo bán kính phục vụ thuận tiện.

b) Tổ chức không gian

- Ranh giới của Khu dân cư đã bám sát định hướng quy hoạch chung xã Đông Hưng, đảm bảo đúng chức năng quy hoạch sử dụng đất của xã;

- Lấy trục đường quy hoạch 45m phía Nam khu vực lập Quy hoạch làm đường đối ngoại chính, tổ chức giao thông chính vào trục giữa của khu đô thị kết nối thẳng ra khu vực sông Tiên Hưng. Kết hợp với một số trục đường nhánh vuông góc với trục giao thông chính và các tuyến đường chạy giáp ranh giới ven bờ sông;

- Hệ thống giao thông nội bộ trong khu đô thị được thiết kế uốn lượn theo địa hình bờ sông, tạo sự mềm mại của một khu đô thị sinh thái;

- Các dãy biệt thự đơn lập thấp tầng được quy hoạch bố trí quay ra mặt sông, khai thác tầm nhìn và cảnh quan ven sông;

- Các khu nhà ở liền kề được bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ kết hợp với mô hình nhà ở thương mại;

- Các công trình Y tế, giáo dục, nhà văn hóa, được bố trí tại các khu lõi trung tâm, kết hợp với các khu công viên cây xanh công cộng trong đơn vị ở;

- Công trình thương mại, dịch vụ bố trí tại vị trí trung tâm, thuận tiện cho nhu cầu mua sắm và dịch vụ nhà hàng, ăn uống...

- Các khu đầu mối công trình hạ tầng kỹ thuật bố trí tại các khu vực phía Đông Bắc, kết hợp với cây xanh cách ly, đảm bảo kết nối thuận lợi với hạ tầng của khu vực và không ảnh hưởng đến khu vực sinh sống của dân cư.

7.3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích(m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
A	DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH		123.529,8	70,56		
I	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở		57.987,4	33,12		
1	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KỀ	LK	40.506,3			

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích(m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1.1	- Đất xây dựng nhà ở liền kề LK1	LK1	3.670,9		81-100	5,0
1.2	- Đất xây dựng nhà ở liền kề LK2	LK2	3.632,9		86-100	5,0
1.3	- Đất xây dựng nhà ở liền kề LK3	LK3	3.806,0		80-100	5,0
1.4	- Đất xây dựng nhà ở liền kề LK4	LK4	4.433,5		83-100	5,0
1.5	- Đất xây dựng nhà ở liền kề LK5	LK5	4.448,0		87-100	5,0
1.6	- Đất xây dựng nhà ở liền kề LK6	LK6	2.080,8		100,0	5,0
1.7	- Đất xây dựng nhà ở liền kề LK7	LK7	5.488,0		83-100	5,0
1.8	- Đất xây dựng nhà ở liền kề LK8	LK8	5.511,1		81-95	5,0
1.12	- Đất xây dựng nhà ở liền kề (nhà ở thương mại)	HH	5.515,9		81-98	5,0
1.13	- Đất xây dựng nhà ở liền kề (phục vụ tái định cư)	TDC	1.919,2		100,0	5,0
2	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở BIỆT THỰ	BT	17.481,1			
2.1	- Đất xây dựng nhà ở biệt thự BT1	BT1	5.160,9		58-71	4,0
2.2	- Đất xây dựng nhà ở biệt thự BT2	BT2	6.062,0		55-65	4,0
2.3	- Đất xây dựng nhà ở biệt thự BT3	BT3	6.258,2		57-77	4,0
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI		14.601,7	8,34		
1	Đất văn hóa	VH	2.518,0		40,0	3,0
2	Đất y tế	YT	552,4		40,0	3,0
3	Đất giáo dục (trường mầm non)	GD	1.154,7		40,0	3,0
4	Đất thương mại	TMDV	2.730,0		80,0	7,0
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	7.646,6		5,0	1,0
III	ĐẤT GIAO THÔNG	GT	48.885,2	27,92		
1	Bãi đỗ xe 01	BDX1	542,0			
2	Bãi đỗ xe 02	BDX2	764,0			
3	Bãi đỗ xe 03	BDX3	867,5			
4	Giao thông nội bộ		46.711,7			
IV	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		442,6	0,25		
1	Trạm xử lý nước thải	HT	392,6		60,0	2,0
2	Trạm trung chuyển chất thải rắn	R	50,0			
V	MẶT NƯỚC	MN	1.612,9	0,92		
B	DIỆN TÍCH ĐẤT NGHIÊN CỨU MỞ RỘNG		51.548,6	29,44		

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích(m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
I	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI		42.701,6	24,39		
II	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ		3.265,4	1,87		
III	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ		5.581,6	3,19		
	TỔNG CỘNG (A+B)		175.078,4	100,00		

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại hiện trạng:

Phía Tây dự án là đường trục phát triển có quy mô lộ giới hiện tại là 12m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

b) Giao thông trong khu vực thiết kế:

- Mạng lưới thiết kế mới được bố trí hợp lý theo mạng ô bàn cờ, kết hợp với mạng lưới đường hiện có tạo thành một mạng lưới liên hoàn, đảm bảo sự liên kết giữa các khu chức năng trong đô thị;

- Đường trục chính đô thị được thiết kế hợp lý, hài hòa với các trục đường trục khu vực và đường giao thông nội bộ dự án.

c) Xác định qui mô và phân cấp các tuyến đường:

- Quy hoạch tuyến đường tránh Quốc lộ 10 giáp đô thị: Chạy dọc phía tây dự án, mặt cắt B-B rộng 97,50m bao gồm:

+ Đường trục chính: 28,5m;

+ Đất bảo vệ và hành lang bảo vệ an toàn đường bộ: 2x17,0m + Đường gom 2 bên có quy mô: mặt đường 10,5m và vỉa hè 2,0+5,0m.

- Đường trục chính đối ngoại của đô thị: Mặt cắt 1-1 rộng 45,0m bao gồm:

+ Lòng đường: 2x11,5m;

+ Dải phân cách: 10,0m;

+ Hè đường: 2x6,0m.

- Đường trục khu vực: Mặt cắt 4-4 rộng 27,0m bao gồm:

+ Lòng đường: 2x7,5m;

+ Dải phân cách: 2,0m;

- + Hè đường: 2x5,0m.
- Đường nội bộ: mặt cắt 2-2 và 2A-2A rộng 14,5m bao gồm:
- + Lòng đường: 7,5m;
- + Dải phân cách và mương: 8,0m;
- + Hè đường: 4,0+3,0m.
- Đường nội bộ: mặt cắt 3-3, 3A-3A, 3B-3B, 3C-3C, 3D-3D, 3E-3E và 3F-3F rộng 15,5m bao gồm:
- + Lòng đường: 7,5m;
- + Hè đường: 2x4,0m.

d) Các chỉ tiêu kỹ thuật chính:

- Tại các nút giao nhau giữa các đường, bán kính cong bó vỉa $R \geq 8,0m$;
- Độ dốc ngang đường: Để đảm bảo cho việc thoát nước được nhanh chóng, độ dốc ngang mặt đường thiết kế là 2%, độ dốc ngang hè đường là 1,5%;
- Kết cấu mặt đường: Mặt đường bê tông nhựa.

e) Thiết kế cơ sở nền đường:

Nền đường được đắp bằng đất cấp III lu lèn chặt $K=0,95$, trước khi đắp phải tiến hành đào bỏ lớp đất hữu cơ 0,3m trên mặt ruộng và mặt đồi, đắp nền theo từng lớp 25-30cm. Riêng lớp đất sát móng cùng lu lèn chặt $K=0,98$.

f) Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường trùng với mép trong vỉa hè;
- Chỉ giới xây dựng cho đất liền kề cách 0-2,00m so với chỉ giới đường đỏ tùy từng vị trí lô đất;
- Chỉ giới xây dựng cho đất nhà biệt thự cách 2,40m so với chỉ giới đường đỏ;
- Chỉ giới xây dựng cho đất văn hóa, giáo dục, dịch vụ cách 3,00m so với chỉ giới đường đỏ.

8.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (san nền):

- Các khu vực tiếp giáp cố gắng giữ nguyên hiện trạng và đầu nối hài hòa;
- Độ dốc nền san theo từng lô đất $I_{min} > 0,4\%$ để đảm bảo thoát nước triệt để theo chế độ tự chảy, tạo các mái dốc nền hướng về đường giao thông;

- Mặt nền trong toàn khu vực sau khi hoàn thiện việc san lấp đạt cao độ nền không chế, độ dốc ngang theo mặt bằng quy hoạch, cần lu, lèn và tạo độ dốc ta luy hoặc xây tường chắn đảm bảo sự ổn định cho nền sau khi san lấp;

- Cốt san nền thiết kế tuân thủ theo cốt nền xây dựng theo quy hoạch chung đã được duyệt $\geq 2.0\text{m}$ và kết nối thuận lợi với các tuyến đường đối ngoại hiện trạng; cốt san nền thấp nhất là $2.00(\text{m})$; cốt san nền cao nhất là $2.05(\text{m})$;

- San nền theo từng lớp $25\text{-}30\text{cm}$, lu lèn chặt $K \geq 0,90$,

- Đắp nền bằng cát (có thể thay thế bằng đất cấp phối đồi) và các vật liệu địa phương, các khu vực trồng cây xanh sẽ được ưu tiên tận dụng đất hữu cơ (từ đào xử lý nền đường) để đắp nền.

8.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

a) Định hướng thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa ở đây được thiết kế bám sát điều kiện địa hình tự nhiên cũng như định hướng san nền, đảm bảo các tuyến thoát nước có thể tự chảy đến mức tối đa cho đến hết phạm vi thiết kế;

- Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát riêng hoàn toàn;

- Khi thiết kế mạng lưới thoát nước đảm bảo sự tiêu thoát nước nhanh, không ngập lụt trong quá trình sử dụng;

- Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực nghiên cứu với các khu vực đã lập quy hoạch, không làm ảnh hưởng đến lưu thoát hiện có của khu vực lân cận.

b) Giải pháp quy hoạch thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Toàn bộ nước mưa trong khu đô thị tự chảy ra kênh Tiên Hưng theo quy hoạch chung;

- Nước mặt tự chảy từ các lô đất và mặt đường được thu gom vào hệ thống cống thoát nước bê tông cốt thép ly tâm đúc sẵn có đường kính $D600\text{-}D1000$ (mm) chịu tải C(HL93) thoát vào mương cảnh quan của dự án, sau đó thoát ra sông Tiên Hưng thông qua 04 cửa xả;

- Hệ thống cống thoát nước mưa đi ngầm đặt dưới đường. Độ dốc cống theo đường kính cống, đảm bảo thoát nước tự chảy, $i(\text{min}) = 1/D$.

- Giếng thu nước mưa đặt sát mép vỉa hè, khoảng cách trung bình giữa các giếng là 30m ; tại cuối các tuyến cống xây dựng cửa xả để xả nước ra kênh; các hố thu, hố ga thăm và cửa xả xây bằng bê tông cốt thép.

8.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 940,27 m³/ngày đêm;
- Nguồn nước cấp cho dự án sử dụng nguồn nước lấy từ trạm bơm cấp nước xã Đông Động và nhà máy nước thị trấn Đông Hưng. Đầu nối nước từ tuyến ống cấp nước dự kiến xây dựng trên tuyến đường phía Tây dự án;
- Cấp nước sinh hoạt: Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước phân phối có đường kính ống D160, D110, D63; bố trí đường ống nằm dọc theo các trục đường giao thông, đảm bảo cấp nước liên tục trong toàn khu vực dự án; ống cấp nước dùng nhựa HPDE, với độ sâu chôn ống tính từ cốt hoàn thiện đến đỉnh ống là 0,8m; trên mạng lưới cấp nước bố trí các van chặn, van xả cạn, van xả khí, tại các van, tê, cút có gôi đỡ, ống đi dưới lòng đường có bố trí ống thép lồng;
- Cấp nước chữa cháy: Trên các trục đường ống cấp nước sạch bố trí các họng cứu hỏa. Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới đường ống cấp nước đường kính $D \geq 110$ mm và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới từ 120m - 150m.

8.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường;

- Tổng nhu cầu thoát nước thải của khu đô thị khoảng 510 m³/ngày đêm;
- Hướng thoát: Nước thải của khu đô thị sau khi được xử lý tập trung đạt tiêu chuẩn xả ra kênh Tiên Hưng;
- Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt của khu vực được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trong từng công trình, sau đó được thu gom bằng hệ thống thoát nước thải bên ngoài nhà sử dụng các cống tròn D300 (mm), đi ngầm vỉa hè các tuyến đường và được đưa về các trạm xử lý nước thải để xử lý; tại đây nước thải sẽ được xử lý đạt loại A trước khi xả ra nguồn tiếp nhận;
- Bố trí 01 trạm xử lý nước thải công suất 510 m³/ngày đêm. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn được thoát vào hệ thống thoát nước của khu vực;
- Xử lý chất thải rắn sinh hoạt: Sử dụng các thùng di động hoặc xe đẩy tay, dung tích từ 240 đến 660 lít; bố trí trên các trục phố chính, các khu thương mại, công viên lớn, các bến xe và các nơi công cộng khác. Khoảng cách giữa các thùng lưu chứa chất thải rắn khoảng 100m/thùng; Xe thu gom theo lịch trình đã định, dùng tại ngã 3, ngã 4; sau đó xe cơ giới đến thu gom và vận chuyển đi. Các ngõ nhỏ, đường hẹp, có thể sử dụng thùng di động hoặc xe đẩy tay loại nhỏ để đi thu gom, sau đó tập kết tại một điểm chung, để xe cơ giới đến chuyên chở đến cơ sở xử lý.

8.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 1612.5 kVA.
- Nguồn điện cấp cho dự án dự kiến được lấy từ trạm biến áp 110kV Long Bồi theo quy hoạch chung;
- Bố trí 3 trạm biến áp gồm: TBA-01 công suất 22/0.4kV-1x630kVA, TBA-02 công suất 22/0.4kV-1x630kVA, TBA-03 công suất 22/0.4kV-2x630kVA cấp điện cho các hộ và phụ tải trong khu dân cư;
- Lưới điện trung áp 22kV: Nguồn điện cấp cho dự án dự kiến được lấy từ nguồn điện trung thế chạy dọc theo tuyến đường theo quy hoạch chung; để đảm bảo mỹ quan khu dự án từ cột điểm đầu trên tuyến đường dây trên không hiện trạng, hạ ngầm cáp đến trạm biến áp dự án. Cáp ngầm sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC- 24kV;
- Trạm biến áp lưới điện 22/0,4KV: Bố trí 3 trạm biến áp (gồm: TBA-01 công suất 22/0.4kV-1x630kVA, TBA-02 công suất 22/0.4kV-1x630kVA, TBA-03 công suất 22/0.4kV-2x630kVA) cấp điện cho các hộ và phụ tải trong khu dân cư; các trạm biến áp đặt ngoài trời sử dụng loại trạm kios kiểu kín hợp bộ. Vị trí đặt các trạm phải đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế $\leq 300\text{m}$; vị trí các trạm biến áp được bố trí gần trung tâm phụ tải, khu vực cây xanh gần đường giao thông để tiện thi công và quản lý;
- Lưới điện hạ thế 0,4KV: Lưới điện hạ áp gồm các tuyến cáp 1KV từ các lộ ra của tủ điện hạ thế trạm biến áp 22/0,4kV đến các tủ phân phối khu vực hoặc đến tủ công tơ; cáp điện từ tủ hạ áp trạm biến áp tới tủ phân phối tổng và tủ công tơ điện sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC luôn trong ống HDPE đi trong rãnh cáp.

8.7. Quy hoạch hệ thống chiếu sáng:

- Hệ thống chiếu sáng dùng mạng điện 3 pha 4 dây có trung tính nối đất; nguồn điện được lấy từ TBA trong khu dự án;
- Bố trí đèn đường: Đèn được bố trí một bên đường với những tuyến đường rộng 7,5m, hai bên với những tuyến đường 10,5 và 11,5m sử dụng đèn cao 8m (chi tiết cụ thể xem trên bản vẽ cấp điện chiếu sáng);
- Cột đèn: Sử dụng cột đèn bằng thép với chiều cao 8m và khoảng cách trung bình 20-35m/cột;
- Hệ thống chiếu sáng được điều khiển tự động từ tủ chiếu sáng; cáp cấp nguồn cho tủ chiếu sáng và đèn chiếu sáng dùng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC.

8.8. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Nhu cầu thông tin: Tổng nhu cầu về thông tin liên lạc của toàn bộ khu dự kiến xây dựng tuyến đường dây thông tin có dung lượng khoảng 900 thuê bao; tùy theo chức năng sử dụng của từng ô đất sẽ có các chỉ tiêu tính toán cụ thể. Tất cả các chỉ tiêu này đều dựa trên cơ sở phục vụ với nhu cầu tối đa số máy điện thoại thuê bao cần thiết;

- Giải pháp thiết kế: Điểm đầu nối thông tin liên lạc được lấy từ trạm vệ tinh gần nhất; bố trí các tủ thông tin khu vực cấp cho dự án được đặt tại khu vực cây xanh, gần khu vực đường giao thông thuận lợi cho công tác vận hành và quản lý; bố trí các hố ga, bể cáp để kéo cáp cho các tuyến trục chính thông tin và bố trí các ganivo kéo cáp thuê bao đến từng phân lô;

- Tuyến ống viễn thông được xây dựng ngầm dọc vỉa hè 1 bên hoặc 2 bên đường trong khu vực để đảm bảo ngầm hoá đến từng khu nhà ở,...; tuyến cáp thông tin được luồn trong ống nhựa HDPE (dự kiến) và chôn trực tiếp trong đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao phòng Kinh tế xã tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt, triển khai công tác cắm mốc giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa và quản lý quy hoạch theo đúng hồ sơ đã được phê duyệt; Phối hợp với các phòng ban, đơn vị có liên quan thực hiện các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy hoạch được duyệt và đúng trình tự quy định của Nhà nước về đầu tư xây dựng cơ bản.

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

Văn phòng HĐND-UBND, Trưởng phòng Kinh tế xã Đông Hưng và Thủ trưởng các phòng, ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng (để b/c);
- CT, các PCT UBND xã;
- Trang thông tin điện tử UBND xã (đăng tải);
- Lưu VT, KT.

TM ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Báu

