

Số: 218 /QĐ-BQLKKT

Kon Tum, ngày 07 tháng 12 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm hành chính
Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y, tỷ lệ 1/2000.**

TRƯỞNG BAN

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ CỬA KHẨU QUỐC TẾ BỜ Y

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/03/2003;

Căn cứ Nghị định số: 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành quy chế đô thị mới;

Căn cứ Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27/2/2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị;

Căn cứ Quyết định số 217/2005/QĐ-TTg ngày 05/9/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y;

Căn cứ Quyết định số: 225/QĐ-TTg ngày 08/02/2007 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành ký hiệu bản vẽ trong đồ án Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định 50A/QĐ-BQLKKT ngày 05/4/2007 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm hành chính khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y;

Căn cứ Quyết định số 92/QĐ-BQLKKT ngày 21/5/2007 của Trưởng ban Ban quản lý khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y về việc phê duyệt Kết quả chỉ định thầu gói thầu: Lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm hành chính khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y, tỷ lệ 1/2000;

Xét đề nghị của Ban Tư vấn thẩm định các dự án đầu tư tại tờ trình số 732 /TTr-TVTĐ ngày 20 / 11 /2007 và đề nghị của Ban Kế hoạch và Đầu tư tại kết quả thẩm định số 59/KQTĐ-KHĐT ngày 30 / 11 /2007 .

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm hành chính Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y, tỷ lệ 1/2000 với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu hành chính Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y, tỷ lệ 1/2.000.

2. Tính chất: Là đồ án Quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/2000.

3. Phạm vi nghiên cứu

- Khu trung tâm hành chính có diện tích khoảng 450 ha, có tuyến quốc lộ 14 chạy qua, nằm tại phía Bắc và cách thị trấn Pleikàn khoảng 4km.

- Ranh giới nghiên cứu:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư, khu ở sinh thái.

+ Phía Nam giáp khu cây xanh và khu dân cư.

+ Phía Đông giáp khu dân cư và sông Pôkô.

+ Phía Tây giáp công viên chuyên đề và vườn ươm thực nghiệm.

4. Dự báo quy mô dân số: Quy mô dân số đến năm 2025 là: 11.970 người;

5. Quy mô đất đai: Diện tích và tỷ lệ các loại đất

<i>TT</i>	Chức năng sử dụng đất	<i>Diện tích (ha)</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>
1	Đất trụ sở cơ quan	93,17	20,07
2	Đất dịch vụ công cộng	27,44	6,10
3	Đất ở	100,35	22,30
4	Đất công viên, cây xanh, TDTT	34,90	7,76
5	Mặt nước (suối, hồ)	17,85	3,97
6	Đất khác	78,56	17,46
7	Đất giao thông	97,74	21,72
	Tổng cộng	450,00	100,00

6. Định hướng phát triển không gian và kiến trúc cảnh quan.

6.1 Định hướng phát triển không gian.

- Giao thông đối ngoại chính của khu là trục đường Hồ Chí Minh và 2 tuyến đường vành đai phía Đông và phía Tây khu vực.

- Hình thành một trục trung tâm hành chính của khu trên diện tích đất tương đối cao và bằng phẳng nhất của khu, điểm kết thúc của trục chính trung tâm được nhấn bởi không gian quảng trường và tượng đài.

- Từ không gian trung tâm trên phát triển tiếp các khu chức năng: khu ở, khu trung tâm thương mại, khu các công trình công cộng, dịch vụ theo các trục đường nội song song với trục vành đai phía Đông.

- Khu công viên cây xanh được tận dụng lợi thế của địa hình phía suối Kojul phù hợp với chức năng sử dụng, để từ đó phát triển thêm mặt nước và quy hoạch mạng lưới đường dạo trong công viên tận hưởng cảnh quan thiên nhiên của vùng đồi núi Tây Nguyên.

6.2 Tổ chức và phát triển không gian

- Giai đoạn I: Có quy mô 132,47 ha sẽ được xây dựng ở khu vực giữa khu đất nghiên cứu, phục vụ cho việc xây dựng các công trình trụ sở chính và một phần các khu chức năng khác như khu ở, khu dịch vụ và khu các công trình công cộng xã hội...nhằm đảm bảo cho việc vận hành vào năm 2015.

- Giai đoạn II: Có quy mô 317,53 ha sẽ được xây dựng phần còn lại đảm bảo hình thành tổng thể một khu trung tâm hành chính văn minh, hiện đại vào những năm 2025.

Giai đoạn I dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng các hạng mục công trình sau:

- San nền diện tích giai đoạn 1.
- Xây dựng công trình giao thông trong ranh giới giai đoạn 1.
- Xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo cho việc sử dụng trong khu như: hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước, hệ thống thông tin liên lạc...
- Công trình trụ sở cơ quan.
- Khu trung tâm hội nghị.
- Trung tâm Y tế.
- Bưu điện.
- Đài PT-TH.
- Trường học.
- Khu trung tâm thương mại.
- Khu nhà ở liền kề.
- Khu nhà ở biệt thự

7. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

7.1 Chuẩn bị kỹ thuật:

San nền tiêu thủy chủ yếu bám theo địa hình, chỉ san lấp các khu vực cần san như: khu hành chính, trường học, bệnh viện, khu nhà chia lô.

Các khu vực cây xanh, nhà vườn, khu biệt thự, khu sinh thái không san lấp, khi xây dựng bám sát địa hình tự nhiên và san cục bộ tại từng vị trí công trình.

+ Hướng thoát nước về các phía: phía Đông, Đông Bắc và Đông Nam khu đất. Nước được thu vào khu vực trũng, khe suối sau đó đổ ra sông PôKô nằm ở phía Đông khu đất.

7.1.1 Cao độ san nền:

- + Cao độ thiết kế san nền thấp nhất 625m, cao độ cao nhất 657m.
- + Đường đồng mức thiết kế cách nhau 1 m.

7.1.2 Hướng dốc san nền:

- + Độ dốc thiết kế san nền $i=1\%-4\%$
- + Hướng dốc san nền bám sát địa hình

Tại các khu vực có độ dốc địa hình $> 10\%$ thì san nền giạt cấp, mái dốc phải gia cố tránh sạt lở.

Mái dốc ta luy nền đào $m=1/1$, nền đắp $m=1/1,5$

San lấp nền thành từng lớp đầm nén đạt $K=0.9$.

7.2 Quy hoạch mạng lưới giao thông.

7.2.1 Giao thông đối ngoại:

Trong khu vực thiết kế có tuyến đường Hồ Chí Minh chạy qua với chiều dài tuyến 3.7 km, với chiều rộng nền đường 11m, mặt đường bê tông nhựa rộng 9m, đây là tuyến giao thông huyết mạch, mặt đường đang sử dụng tốt, khả năng thông xe tốt, trong tương lai theo quy hoạch chung đến năm 2025 sẽ được cải tạo mở rộng cho phù hợp với sự phát triển của khu vực.

7.2.2 Giao thông nội bộ:

Khu đất xây dựng chủ yếu là đất đồi núi và đất trồng trọt. Giao thông nội bộ chủ yếu là đường đất, đường mòn phục vụ dân cư trong vùng.

7.3 Quy hoạch hệ thống cấp điện.

Trên các tuyến 22 KV sẽ xây dựng các trạm cắt để cấp nguồn 22 KV cho các trạm biến thế khu vực.

Mạng điện 0,4 KV được thiết đi ngầm dùng cáp 0,6 kv-cu/xlpe/dsta/pvc (tiết diện được tính toán ở dự án 1/500) đi trực tiếp trong đất vào các tủ phân phối điện và các tủ đặt công tơ điện cho các hộ gia đình ở các khu đất chia lô và khu đất biệt thự. Mạng 0,4 kv trong các khu hành chính sự nghiệp, doanh nghiệp, dịch vụ công cộng, thương mại, trường học, bệnh viện sẽ do cơ quan giải quyết trong các dự án riêng.

Tất cả hệ thống giao thông được chiếu sáng bằng đèn thủy ngân cao áp 220 V- 150 W đến 250w bắt vào các cột thép liên cần cao cách mặt đường 8 đến 10m. các đường có dải cây xanh giữa đặt các đèn chùm trang trí. Khoảng cách giữa các đèn 35-45m, các đường có mặt cắt lòng đường không quá 10,5m đặt đèn một bên các đường có mặt cắt lòng đường từ 12m trở lên đặt đèn 2 bên. Cấp điện cho các đèn dùng cáp ngầm 0,6 kv- cu/xlpe/dsta/pvc-(4x16). Riêng các đường có dải phân cách giữa 3-6m dùng cột đèn bằng thép 2 nhánh cao 10m. Cấp điện cho các đèn này dùng cáp ngầm. Độ rọi trung bình của các đường từ 0,4- 1,6 cd/m².

Điều khiển hệ thống đèn đường tự động theo hai chế độ chập tối và đêm khuya bằng các tủ điều khiển đặt ở trạm biến thế 22/0,4 KV cấp nguồn cho hệ thống đèn đường.

Bố trí các trạm biến thế.

Bố trí trạm biến thế 22/0,4 KV tính cho các phụ tải các công trình công cộng, hành chính sự nghiệp, dân dụng, công viên cây xanh, chiếu sáng giao thông với tổng công suất của các trạm biến thế 22/0,4 KV lớn hơn hoặc bằng tổng công suất điện tính toán của khu vực quy hoạch.

Giai đoạn 1: Gồm 2 trạm công suất 22/0,4 Kv – 560 KVA, 4 trạm có công suất 22/0,4kv – 630 KVA, 1 trạm có công suất 22/0,4 kv - 750 KVA, 1 trạm có công suất 22/0,4kv- 1000 KVA, 1 trạm có công suất (2x1000 KVA, 1 trạm có công suất (1x1250) KVA, 1trạm có công suất (2x1600)KVA. Các trạm biến thế dùng trạm kín kiểu xây hoặc trạm Kiốt .

Giai đoạn 2: Gồm 2 trạm công suất 400 KVA, 2 trạm công suất 560KVA, 1 trạm công suất 630 KVA, 3 trạm công suất 750 KVA, 3 trạm công suất 1000 KVA, 1 trạm công suất 1250, 1 trạm công suất 1600, 1 trạm công suất (2x1000) KVA. Các trạm biến thế dùng trạm kín kiểu xây hoặc trạm Kiốt.

7.4 Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa.

7.4.1 Phương án thoát nước

Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn bao gồm hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

7.4.2 Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa

Hướng thoát nước: Thoát ra các tuyến mương, suối chảy qua khu vực từ đó thoát ra sông PôKô ở phía Đông.

- Sử dụng rãnh bê tông cốt thép, đập đan BTCT bố trí bên vỉa hè các tuyến đường có ta luy dương bố trí thêm rãnh hở sát chân ta luy dương để thu nước từ trên xuống.

- Tất cả các tuyến cống, rãnh được quy hoạch có hướng thoát trùng với hướng dốc của san nền, các tuyến cống được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi là ngắn nhất, để tiện cho việc quản lí sau này, trên dọc tuyến rãnh bố trí các giếng thu nước, khoảng cách giữa 2 giếng thu từ 30m đến 40m.

7.5 Quy hoạch cấp nước.

7.5.1/ Tiêu chuẩn thiết kế hệ thống cấp nước

Tiêu chuẩn thiết kế hệ thống cấp nước bên ngoài (20 TCXD - 33 - 85)

7.5.2/ Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước

Giai đoạn 1

- Lưu lượng ngày trung bình: $Q_{tb}=1.266 \text{ m}^3/\text{ngày}$;

-Lưu lượng ngày lớn nhất: $Q_{max}=Q_{tb}*K_{ngày}=1.266*1,2=1.520 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

Giai đoạn 2:

- Lưu lượng ngày trung bình: $Q_{tb}=1560 \text{ m}^3/\text{ngày}$;

- Lưu lượng ngày lớn nhất: $Q_{max}=Q_{tb}*K_{ngày}=1560*1,2=1872 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

7.5.3/ Mạng lưới cấp nước.

Đường ống cấp nước của khu đô thị là đường ống cấp nước kết hợp : cấp nước sinh hoạt và chữa cháy chạy theo các trục đường.

Các tuyến ống dẫn chính được thiết kế thành mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục.

Hệ thống cấp nước cứu hoả cho Khu quản lý hành chính được quy hoạch phù hợp với hệ thống cấp nước chữa cháy chung toàn Khu kinh tế, đây là hệ thống cấp nước cứu hoả áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hoả là 10m.

7.6 Quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường.

Phương án thoát nước: Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn nước thải từ các lô nhà và các công cộng được thu gom dẫn bằng hệ thống cống riêng.

Hệ thống thoát nước thải là hệ thống cống riêng, được thiết kế theo hai giai đoạn:

+ Giai đoạn đầu: Nước thải từ các nhóm nhà ở và công trình công cộng được xử lý qua bể tự hoại hoặc xử lý cục bộ toàn phần theo các tuyến cống thoát nước bản riêng tự chảy về các trạm bơm. Từ trạm bơm này, nước thải được xả tạm vào hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

+ Giai đoạn sau: thu gom toàn bộ nước thải trong khu đô thị bơm tập trung xả ra cống thoát nước bản của khu vực để dẫn về trạm xử lý nước thải số một.

7.7 Mạng thông tin.

Nhu cầu về thông tin liên lạc của toàn bộ khu dự kiến xây dựng một tổng đài có dung lượng là 2000 số. Đầu tư theo từng giai đoạn phát triển.

Dự kiến xây dựng một hệ thống truyền hình cáp (THC) hữu tuyến cung cấp dịch vụ tới từng căn hộ nhằm phục vụ nhu cầu giải trí, giáo dục và thông tin qua hệ thống truyền hình cáp.

7.8 Tổng hợp đường dây, đường ống.

Ưu tiên bố trí các loại đường ống tự chảy, công kỹ thuật qua đường, đường ống có kích thước lớn và thi công khó.

Đảm bảo khoảng cách tối thiểu theo tiêu chuẩn quy phạm giữa các đường dây đường ống với nhau và hạn chế giao cắt giữa các tuyến kỹ thuật.

Bố trí hệ thống đường dây đường ống đi trong Tuynel kỹ thuật. Trường hợp phải bố trí dưới lòng đường xe chạy thì chỉ bố trí những đường ống ít bị hư hỏng, ít bị sửa chữa, độ sâu chôn ống phải đảm bảo theo quy định thiết kế.

Tuynel kỹ thuật gồm 2 loại: Loại A có kích thước 1,6x1,8m và loại B có kích thước 1,2x1,25m. Bên tiết diện tuy nel đặt các tầng giá đỡ bằng thép L50x5 đã gia công khoan lỗ và mạ kẽm nhúng nóng đặt cách nhau 1,2m và 1,4 m, các tầng cách nhau 30cm. Trên các giá đỡ này định vị hệ thống: cáp điện, cáp quang, cáp truyền hình, đường cáp bưu chính viễn thông, đường ống cấp

nước... Tuy nel kỹ thuật được đổ bằng BTCT toàn khối có ổn định, đổ chống mài mòn và xâm thực cao.

Tuynel kỹ thuật được đặt ngầm ở 2 bên vỉa hè đường. Trong đó loại A dùng cho tác tuyến phố trục chính, loại B cho các trục khu vực, phù hợp với hệ thống tuyến đường dây và đường ống kỹ thuật đã được quy hoạch, hệ thống tuy nel cần phải thiết kế tránh nước hoàn toàn.

Điều 2. Giao Ban tư vấn thẩm định các dự án đầu tư tổ chức thực hiện:

- Công bố Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm hành chính Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y, tỷ lệ 1/2000 để các tổ chức, cá nhân biết, thực hiện;

- Tổ chức quản lý thực hiện quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500.

- Trình ban hành Quy chế quản lý xây dựng Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm hành chính Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y, tỷ lệ 1/2000;

- Tổ chức thực hiện, trình thẩm định, phê duyệt các quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng trong Khu trung tâm hành chính - Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y;

- Lập dự án tổng thể xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu trong Khu kinh tế, trình duyệt theo quy định.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng; Trưởng các Ban: Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính và Doanh nghiệp, Tư vấn thẩm định các dự án đầu tư; Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh Kon Tum;
- Sở Kế Hoạch và Đầu tư;
- Sở Xây Dựng;
- Sở Giao Thông;
- Sở Công Nghiệp;
- Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn;
- UBND huyện Ngọc Hồi;
- Lưu: VP.



Nguyễn Thế Đạt

