



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN & ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN
THAI NGUYEN CONSTRUCTION INVESTMENT AND CONSULTATION JOINT STOCK COMPANY

ĐỊA CHỈ: 5/1 ĐƯỜNG BẮC KẠN-PHƯỜNG HOÀNG VĂN THỤ, TP THÁI NGUYÊN - ĐIỆN THOẠI: 0280 3857455 - 0280 855732 - FAX: 0280 38656141

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG

KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ

THU NHẬP THẤP, TỶ LỆ 1/500

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH GIAO THÔNG 686

THỰC HIỆN: PHÒNG TƯ VẤN THIẾT KẾ SỐ 5 □ THÁNG 12 NĂM 2018

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

□□..... **** □□□..

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2018



ISO 9001 : 2008

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP, TỶ LỆ 1/500

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH GIAO THÔNG 686



GIÁM ĐỐC
Hà Văn Chinh

ĐƠN VI TƯ VẤN
CÔNG TY CP TƯ VẤN & ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Tiên Dũng

THỰC HIỆN: PHÒNG TƯ VẤN THIẾT KẾ SỐ 5

Trưởng phòng: ThS.KTS Phan Văn Tráng
Chủ nhiệm đồ án: ThS.KTS Phan Văn Tráng
Thiết kế kiến trúc quy hoạch: KTS Đàm Thị Dung
Chủ trì giao thông san nền : ThS.KS Nông Quốc Hưng
Chủ trì cấp điện chiếu sáng : KS Nguyễn Thanh Bình
Chủ trì cấp nước, thoát nước và VSMT : KS Mã Kiều Nga

I. PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Lý do thiết kế và mục tiêu của Đồ án:

1.1.1 Lý do thiết kế:

Thành phố Bắc Kạn gồm có 6 phường nội thị có diện tích là 8.910ha, 2 xã ngoại thành diện tích là 4.778ha, với tổng dân số toàn thành phố là 56.818 người, dự báo đến năm 2020 là trên 60 nghìn người. Thành phố Bắc Kạn tiếp tục huy động mọi nguồn lực đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, phát triển đô thị, trước mắt là tập trung hoàn thiện các tiêu chí còn thiếu của thành phố, nâng cao thực hiện nếp sống văn minh đô thị, xây dựng phát triển công viên, cây xanh đô thị... lập các quy hoạch chi tiết khu đô thị phía Tây Nam thuộc xã Nông Thượng, khu đô thị phía Tây Bắc thuộc xã Dương Quang theo điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Bắc Kạn và phân đấu xây dựng đô thị từ nay đến năm 2020 sẽ cơ bản đạt được các tiêu chí của đô thị loại II.

Với sự phát triển nhanh về kinh tế - xã hội, hạ tầng đô thị, tháng 8/2012, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã Quyết định số 713/QĐ-BXD công nhận thị xã Bắc Kạn là đô thị loại III trực thuộc tỉnh. Ngày 11/3/2015 Ủy Ban Thường vụ Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 892/NQ-UBTVQH13 về thành lập các phường Xuất Hóa, Huyện Tụng thuộc thành phố Bắc Kạn. Theo đó, với việc phát triển thêm 2 phường Xuất Hóa, Huyện Tụng, thành phố Bắc Kạn đã có 6 phường nội thị có diện tích là 8.910ha.

Dự án hình thành sẽ góp phần giải quyết chỗ ở cho người dân địa phương. Trực tiếp nâng cao chất lượng, hiệu quả các hoạt động xã hội, dân sinh, chất lượng cuộc sống của cộng đồng xã hội, tạo điều kiện cho người dân có cơ hội chuyển đổi ngành nghề từ lao động kém hiệu quả sang sản xuất kinh doanh thương mại, tăng thêm thu nhập và được hưởng lợi trực tiếp từ dự án, góp phần thay đổi các mối quan hệ phát triển giữa các ngành kinh tế quốc dân như: quan hệ giữa phát triển công nghiệp với nông nghiệp; quan hệ giữa phát triển kinh tế với phát triển văn hoá, giáo dục và các mối quan hệ xã hội khác.

Tăng cường hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng cho Thành phố Bắc Kạn, tạo nên một khu dân cư thương mại hiện đại, đồng bộ về mọi mặt, có cảnh quan kiến trúc hiện đại, góp phần vào công cuộc công nghiệp hóa hiện đại hóa đất nước, cải thiện đời sống cho nhân dân địa phương.

1.2. Các căn cứ pháp lý

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;

Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị;

Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Thủ tướng chính phủ. Về việc quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị;

Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Quyết định 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ xây dựng v/v ban hành quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch xây dựng.

Thông tư 01/2010/TT-BXD ngày 27/01/2010 của Bộ xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Thông tư 05/2017/TT-BXD ngày 05/04/2017 của Bộ trưởng Bộ xây dựng hướng dẫn xác định quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù

Quyết định số 931/ QĐ-UBND ngày 19/ 6/ 2012 của UBND tỉnh Bắc Kạn. V/v phê duyệt Đồ án điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 – 2020 định hướng đến năm 2030

Công văn số 4891/UBND-CN ngày 26 tháng 11 năm 2015 của UBND tỉnh Bắc Kạn v/v khảo sát, lập dự án đầu tư Khu Đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp.

Quyết định Chủ trương đầu tư số 1414/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2017 của UBND tỉnh Bắc Kạn.

Giấy phép Quy hoạch số 03/2017/GPQH ngày 22/11/2017 của UBND thành phố Bắc Kạn.

Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 16/01/2018 của UBND thành phố Bắc Kạn về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp, tỷ lệ 1/500

Văn bản số 1704/SXD-QH ngày 31/10/2018 của Sở xây dựng Bắc Kạn v/v cho ý kiến về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp, thành phố Bắc Kạn, tỷ lệ 1/500.

Các nguồn tài liệu, số liệu

- Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Kạn.
- Các tiêu chuẩn Việt Nam và các nguồn tài liệu liên quan khác ;
- Các tài liệu quy hoạch và dự án liên quan trong khu vực quy hoạch;

Cơ sở bản đồ:

- Bản đồ địa hình tỉ lệ 1/500 do Công ty cp tư vấn và đầu tư xây dựng Thái Nguyên lập

II. Đặc điểm hiện trạng khu đất xây dựng :

2.1. Vị trí và đặc điểm điều kiện tự nhiên :

2.1.1 Vị trí, giới hạn khu đất :

Vị trí địa điểm

- Khu đất lập quy hoạch thuộc tổ 4, phường Đức Xuân, thành phố Bắc Kạn có vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Đông Nam: Giáp khu Trung tâm chữa Bệnh - Giáo dục - Lao động xã hội tỉnh Bắc Kạn.

+ Phía Nam: Giáp đồi núi, đất rừng Bản Áng.

+ Phía Tây: Giáp đồi núi, đất rừng Bản Áng.

+ Phía Bắc : Giáp Khu dân cư hiện có.

- Quy mô:

+ Diện tích lập quy hoạch chi tiết khoảng 10,36ha.

2.1.2 Địa hình, địa mạo :

- Địa hình: Khu vực nghiên cứu chủ yếu là đồi núi. Địa hình dốc, cos cao nhất là 207,62m; cos thấp nhất là 154,37m.

2.1.3 Đặc điểm khí hậu:

Thành phố Bắc Kạn chịu ảnh hưởng chung của khí hậu miền núi phía Bắc Việt Nam. Được hình thành từ một nền nhiệt đới cao của đới chí tuyến và sự thay thế của các hoàn lưu lớn theo mùa, kết hợp với điều kiện địa hình nên mùa đông (từ tháng 10 năm trước đến tháng 3 năm sau) giá lạnh, nhiệt độ không khí thấp, trời khô hanh, có sương muối; mùa hè (từ tháng 4 đến tháng 9), nóng ẩm mưa nhiều.

Thuỷ văn:

Lượng mưa trung bình năm từ 1400mm ÷ 1600mm, cao nhất vào tháng 8 và thấp nhất vào tháng 1. Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10 và mùa khô từ tháng 11 đến tháng tư năm sau. Mưa bão tập trung vào tháng 7 và tháng 8 hàng năm.

2.2. Hiện trạng sử dụng đất và các công trình hạ tầng kỹ thuật

2.2.1. Hiện trạng sử dụng đất:

Khu vực quy hoạch là đất rừng trồng cây gỗ tạp là chủ yếu, còn lại một số ít diện tích đất trồng cây hàng năm khác và đất vườn, đất ao cá. Hiện trạng đất có hiệu quả kinh tế không cao và đặc biệt lại nằm trong khu vực đã có kế hoạch sử dụng đất ở đô thị, vị trí thuộc trung tâm của thành phố Bắc Kạn.

Diện tích quy hoạch là 10,36 ha bao gồm :

- *Đất rừng, đồi núi* : chiếm 100% diện tích khu vực quy hoạch

BẢNG THỐNG KÊ ĐẤT ĐAI HIỆN TRẠNG

STT	LOẠI ĐẤT	Diện tích (m ²)	TỈ LỆ %
1	Đất rừng, đồi núi	103.600	100
	TỔNG	103.600	100

2.2.2 Hiện trạng công trình kiến trúc:

- Khu vực quy hoạch là đất rừng, đồi núi nên không có công trình kiến trúc nào nằm trong ranh giới quy hoạch

2.2.3. Hiện trạng dân cư:

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc tổ 4 phường Đức Xuân thành phố Bắc Kạn

- Không có hộ dân nào nằm trong ranh giới khu vực quy hoạch

2.2.5. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Hiện trạng giao thông:

- Phía Bắc khu vực quy hoạch gần đường Kon Tum (đường tránh thành phố) chạy qua

- Phía Đông khu vực quy hoạch gần đường quy hoạch 13,5m đi vào Trung tâm chữa Bệnh - Giáo dục - Lao động xã hội tỉnh Bắc Kạn.

b) Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật:

- Khu vực Quy hoạch của dự án có địa hình dốc do chủ yếu là rừng núi, cos cao nhất là 207,62m; cos thấp nhất là 154,37m.

c) Hiện trạng cấp nước:

- Hiện các hộ dân trong khu vực lân cận đã có nguồn cấp nước sạch, lấy từ nhà máy cấp nước sạch thành phố

d) Hiện trạng cấp điện:

- Hiện khu vực chưa có hệ thống cấp điện.

e) Hiện trạng thoát nước mưa, nước bẩn và vệ sinh môi trường:

- Hiện khu vực chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải

2.2.6. Nhận xét, phân tích đánh giá các nét đặc trưng của hiện trạng :

Khu vực thiết kế nằm ở trung tâm thành phố Bắc Kạn. Là khu đất mới nên hiện trạng kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật chưa có gì đáng kể. Khi đầu tư xây dựng khu dân cư do địa hình nhiều đồi núi nên sẽ mất nhiều chi phí và thời gian cho công tác san nền nhưng bên cạnh đó cũng có nhiều thuận lợi như vị trí thuận lợi, giao thông kết nối thuận tiện dễ dàng...

III. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

3.1. Nguyên tắc tổ chức không gian:

- Quy hoạch phải tuân thủ và phù hợp với định hướng quy hoạch chung của thành phố

- Kết nối phù hợp về không gian kiến trúc cảnh quan của quy hoạch chung thành phố đã được duyệt.

- Kết nối hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đầu nối phù hợp với các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi nghiên cứu và theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành; Điều chỉnh và giữ lại các nội dung của đồ án đã phê duyệt.

3.2. Định hướng quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Xác định ranh giới lập quy hoạch

- Quy hoạch khu đất ở chia lô
- Quy hoạch mới khu công cộng và khu cây xanh cảnh quan
- Quy hoạch đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật

IV. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Tổng số dân cư dự kiến là: khoảng 2.000 người

Tổng diện tích khu vực quy hoạch khoảng 10,36 ha. Các chỉ tiêu lựa chọn được tính toán như sau:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QHCT 1/500
A	Chỉ tiêu sử dụng đất		
-	Đất ở	m ² /người	20 - 30
-	Đất công cộng	%	1 - 5
-	Đất cây xanh cảnh quan	m ² /người	2
-	Đất giao thông	%	25 - 40
B	Tầng cao xây dựng		
-	Nhà ở	Tầng	1 - 5
-	Công trình công cộng	Tầng	1 - 7
C	Mật độ xây dựng		
-	Đất ở	%	≤80
-	Đất công cộng	%	30 - 40
D	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Chỉ tiêu Cấp nước		
-	Nhà ở	lít/người/ngđ	150
-	Công trình công cộng	Lít/m ² sàn-ngđ	2
-	Nước tưới cây	Lít/m ² cây xanh	3-4
-	Nước rửa đường	Lít/m ² -ngđ	0,5
2	Thoát nước bản sinh hoạt	% Qcấp	80
3	Rác thải	Kg/người-ngày	0.9 – 1.2
4	Cấp điện		
-	Nhà ở	KW/ha	3

-	Công trình công cộng	w/m ² sàn	15-20
-	Chiếu sáng đường	kw/ha	7-15
5	Chiếu sáng CTCC	W/m ²	20 - 30

Các chỉ tiêu khác tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD

V. BỐ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

5.1. Tính chất:

- Là khu dân cư tập trung kết hợp khu văn hóa, cây xanh, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối đồng bộ hoàn chỉnh

5.2. Cơ cấu tổ chức không gian :

Khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp tổ 4, phường Đức Xuân được phân khu thành những khu chức năng chính:

- . Đất ở: bao gồm: - Đất nhà ở liền kề
- Đất nhà ở biệt thự
- Đất nhà ở xã hội

. Đất công cộng.

. Đất cây xanh

. Đất hạ tầng kỹ thuật

. Đất giao thông

5.3. Quy hoạch sử dụng đất đai:

5.3.1 Nguyên tắc tổ chức :

Trên cơ sở cơ cấu của đồ án, quy hoạch sử dụng đất được dựa vào chỉ tiêu đã được lựa chọn để tính toán các chỉ tiêu sử dụng cho khu dân cư, khu nhà văn hoá và khu cây xanh.

5.3.2. Quy hoạch sử dụng đất :

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	LOẠI ĐẤT	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở	42.910	41,42
1.1	Đất nhà ở liền kề	31.075	30,00
1.2	Đất nhà ở xã hội	8.589	8,29
1.3	Đất nhà ở biệt thự	3.246	3,13
2	Đất công cộng	600	0,58
3	Đất cây xanh	32.518	31,39
3.1	Đất cây xanh cảnh quan	7.158	6,91
3.2	Đất trồng cỏ phủ taluy	25.360	24,48
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	320	0,31
5	Đất giao thông	27.252	26,30
TỔNG DIỆN TÍCH		103.600	100

*** Đất công trình nhà văn hoá :**

- Nhà văn hoá được quy hoạch phía Tây khu vực quy hoạch
- Diện tích 600 m². Chiếm tỷ lệ 0,58%.

*** Đất xây dựng nhà quy hoạch:**

- Nhà ở được chia thành 3 loại : Nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự và nhà ở xã hội. Trong đó đất nhà ở xã hội chiếm 20% tổng diện tích đất ở.

- Các khu nhà ở có quy mô trung bình từ 75m²/lô đến hơn 200m²/lô được bố trí vuông góc với trục đường giao thông
- Diện tích 42.910m² chiếm 41,42%.

*** Đất cây xanh:**

- Quy hoạch mới khu cây xanh trong khu dân cư nhằm tạo lối xanh điều hoà khí hậu cũng như tạo cảnh quan cho toàn khu vực. Diện tích đất cây xanh cảnh quan là 7.158m², chiếm 6,91%

*** Đất hạ tầng kỹ thuật:**

- Quy hoạch mới trạm bơm cấp nước cho toàn khu quy hoạch, diện tích 320m², chiếm 0,31%.

*** Hệ thống giao thông:**

- Hệ thống giao thông được quy hoạch theo hình ô bàn cờ tạo cho khu dân cư được thông thoáng và dễ kết nối với hệ thống giao thông chung của khu vực. Diện tích đất giao thông là 27.252m², chiếm 26,30%

BẢNG THỐNG KÊ LÔ ĐẤT QUY HOẠCH

Lô đất	Diện tích (m ²)	Số thứ tự lô	Diện tích (m ² /lô)
ĐO-01	2.600	1-26	100
ĐO-02	1.600	27-42	100
ĐO-03	2.723	43	113,5
		44-55	82,5
		56	99
		57-58	159
		59	99
		60-71	82,5
		72	113,5
ĐO-04	4.492	73	113,5
		74-96	82,5
		97	99
		98-99	136
		100	99
		101-123	82,5
		124	113,5
ĐO-05	3.246	125	208

		126-140	190
		141	188
ĐO-06	3.246	142	189
		143-164	133
		165	131
ĐO-07	4.465	166	144
		167-181	127,5
		182-183	176
		184-197	127,5
		198	144
ĐO-08	5.369	199	108
		200-230	78,6
		231-232	140
		233-263	78,6
		264	108
ĐO-09	1.666	265-278	75
		279-280	90
		281	136
		282-284	100
ĐO-10	2.821	285-311	100
		312	121
ĐO-11	1.520	313-326	100
		327	120
ĐO-12	2.623	328-332	100
		333	105
		334	361
		335	287
		336-346	95,6
		347	114,6
		348	204
ĐO-13	2.388	349	150
		350-358	105
		359-360	119,5
		361-369	105
		370	109
ĐO-14	2.179	371	150
		372-379	105
		380-381	120

		382-389	105
		390	109
ĐO-15	1.972	391	151
		392-398	105
		399-400	121
		401-407	105
		408	109
TỔNG	42.910		

5.3.3. Bố cục quy hoạch mặt bằng tổng thể và tổ chức không gian kiến trúc :

- Từ đường quy hoạch 13,5m ở phía Đông, mở đường có lộ giới 13,5m đầu nối vào khu vực quy hoạch

- Từ đường Kon Tum ở phía Bắc, mở đường có lộ giới 11m đầu nối vào khu vực quy hoạch.

- Từ các đường giao thông hiện có mở các đường giao thông có lộ giới 13,5m và 11,0m tạo thành hình ô bàn cờ trong khu quy hoạch; tạo sự mạch lạc, dễ dàng cho giao thông đi lại

- Khu nhà văn hoá được quy hoạch ở phía Tây, tạo môi trường sinh hoạt cộng đồng cho các hộ dân.

- Khu cây xanh cảnh quan được bố trí ở trung tâm các khu dân cư nhằm tạo lối xanh điều hoà khí hậu trong lành cho khu vực.

- Khu ở chia lô được quy hoạch theo các nguyên tắc và tiêu chí sau:

+ Tạo ra một môi trường sống và làm việc tốt hơn nơi ở cũ của các hộ dân.

+ Xây dựng một khu dân cư ổn định lâu dài;

+ Tạo ra cấu trúc đô thị cân bằng và hiệu quả, bằng việc phân vùng sử dụng hợp lý;

+ Cải thiện môi trường sống trong khu đô thị;

+ Xây dựng một hình ảnh đặc trưng và bản sắc mới của các khu dân cư mới;

+ Trở thành một khu dân cư tập trung đáp ứng những nguyện vọng của người dân

+ Tạo ra nhiều hơn các không gian công cộng, công viên cây xanh để tạo ra một khu dân cư có môi trường sinh thái xanh và sạch.

+ Thiết kế công trình phù hợp với khí hậu, tương ứng với quy mô phát triển của khu dân cư và bảo tồn các cảnh quan công cộng quan trọng.

+ Thiết lập các tiêu chuẩn thiết kế kiến trúc để nâng cao tính thẩm mỹ của khu vực và chú trọng nhiều hơn đến việc đánh giá môi trường xây dựng.

+ Quy hoạch 408 lô đất ở chia lô, bao gồm đất nhà ở liền kề, đất nhà ở biệt thự và đất nhà ở xã hội. Diện tích từ 75m²/lô – 361m²/lô. Trong đó đất nhà ở xã hội chiếm 20% tổng diện tích đất ở.

VI. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT

6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

6.1. Quy hoạch san nền.

6.1.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế:

a/ Cơ sở thiết kế:

- Bình đồ địa hình khu vực quy hoạch tỷ lệ 1/500.
- Số liệu hiện trạng và chế độ thủy văn khu vực quy hoạch.
- Quy hoạch chung xây dựng tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 – 2020 định hướng đến năm 2030 đã được phê duyệt.

b/ Nguyên tắc thiết kế:

- Tôn trọng địa hình tự nhiên bảo đảm khu vực nghiên cứu quy hoạch không bị ngập úng sạt lở ở tần suất mùa lũ hàng năm.
- Thoát nước mặt thuận lợi.
- Khối lượng đào đắp là ít nhất đảm bảo tính kinh tế của đồ án.
- Khu vực nghiên cứu thiết kế phải được thoát nước tốt nhất đảm bảo không bị ngập úng và phù hợp với các dự án thoát nước đã phê duyệt.
- Tận dụng địa hình tự nhiên để san đắp nền với mức ít nhất.
- Nền sau khi san đắp phải thuận tiện cho việc thoát nước mặt tự chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.
- Độ dốc nền đường thuận tiện cho giao thông đô thị.
- Kết hợp giữa hiện trạng và khu mới, tổ chức hài hoà giữa địa hình và thoát nước hợp lý đảm bảo khu vực không bị ngập úng.

6.1.2. Giải pháp thiết kế san nền:

- Căn cứ vào cao độ độ dốc nền hiện trạng chung của khu vực xây dựng. Căn cứ vào cốt địa hình gồm các quả đồi hình bát úp xen kẽ liên tiếp nhau khu QH. Chọn cao độ nền thiết kế khu quy hoạch từ 156.10 – 171 m. Độ dốc nền trung bình sao cho tạo mái dốc thoát nước vào hệ thống cống 2 bên đường và thoát dần vào hệ thống thoát nước chung của khu vực CX01 và CX02.

- Cao độ nền $H \geq +156.10$ m đối với ô đất san nền. Độ dốc san nền là $I = 2,5\%$ các trục đường giao thông theo hướng Bắc Nam. Độ dốc san nền là $I = 0.5\%$ các trục đường giao thông theo hướng Đông Tây. Riêng cos nổi từ đường vào trung tâm Cai nghiệm xã hội 0506 sang đến hết nút N10 (san nền ô 14) không chế độ dốc 5% để giảm bớt khối lượng đào đắp san nền. Cụ thể các khu như sau:

+ Cao độ nền khu đất san nền 01: Cao độ san nền $H = 157.80\text{m}$ đến 160.40m , độ dốc san nền 3,78%.

+ Cao độ nền khu đất san nền 02: Cao độ san nền $H = 160.40\text{m} \dots 162.80\text{m} \dots 165.20 \dots 167.60 \dots 168.58$, độ dốc san nền 5,52%; 0,63%.

+ Cao độ nền khu đất san nền 2A: Cao độ san nền $H = 168.58 \dots 170.82$, độ dốc san nền 3,83%.

+ Cao độ nền khu đất san nền 3: Cao độ san nền H = 168.58...170.80, độ dốc san nền 3,23%.

+ Cao độ nền khu đất san nền 4: Cao độ san nền H = 165.72...168.80 ...171m, độ dốc san nền 2,23%.

+ Cao độ nền khu đất san nền 5, khu san nền 6: Cao độ san nền H = 165.70...168.58, độ dốc san nền 2,42%. Hai lô quay lưng vào nhau cùng cos.

+ Cao độ nền khu đất san nền 7, khu san nền 8: Cao độ san nền H1 = 164.70...165.61; H2 = 165.20...166.12m; độ dốc san nền 0,63%. Hai lô quay lưng vào nhau chênh cos nhau +0.50m (tận dụng địa hình dốc kiểu bậc thang sườn đồi).

+ Cao độ nền khu đất san nền 9, khu san nền 10: Cao độ san nền H1 = 165.45...166.12; H2 = 166.70...167.39m; độ dốc san nền 0,63%. Hai lô quay lưng vào nhau chênh cos nhau +1.25m (tận dụng địa hình dốc kiểu bậc thang sườn đồi).

+ Cao độ nền khu đất san nền 11: Cao độ san nền H1 = 165.20; H2= 165.40; H3= 166.47; H4 = 166.70m; độ dốc san nền 2%.

+ Cao độ nền khu đất san nền 12, khu san nền 13: Cao độ san nền H1 = 166.47...167.39; H2 = 167.66...168.58m; độ dốc san nền 0,63%. Hai lô quay lưng vào nhau chênh cos nhau +1.20m (tận dụng địa hình dốc kiểu bậc thang sườn đồi).

+ Cao độ nền khu đất san nền 14, khu san nền 15: Cao độ san nền H1 = 162.90...165.20; H2 = 165.00...167.50m; độ dốc san nền 3,58%. Hai lô quay lưng vào nhau chênh cos nhau +2m (tận dụng địa hình dốc kiểu bậc thang sườn đồi).

+ Cao độ nền khu đất san nền 16: Cao độ san nền H1 = 160.80...162.80; H2 = 162.80...165.00m; độ dốc san nền 4,10%. Hai lô quay lưng vào nhau chênh cos nhau +2m (tận dụng địa hình dốc kiểu bậc thang sườn đồi).

+ Cao độ nền khu đất san nền 17: Cao độ san nền H1 = 158.60...160.40; H2 = 160.60...162.60m; độ dốc san nền 3,80%. Hai lô quay lưng vào nhau chênh cos nhau +2m (tận dụng địa hình dốc kiểu bậc thang sườn đồi).

- Khu vực nút giao N1 (điểm giao khu Qh và đường vào TTcai nghiệm 0506) chủ yếu giữ nguyên cao độ nền trung bình san gạt cục bộ tạo độ dốc thoát nước tối thiểu.

- Đắp nền đầm chặt K=0,90 để đảm bảo ổn định nền không gây lún sụt làm ảnh hưởng đến công trình. Các trục đường giao thông phải đảm bảo hệ số đầm chặt K=0.95, riêng 30cm đất đắp sát kết cấu mặt đường đảm bảo hệ số đầm chặt K=0.98.

- Mái ta luy đào san nền và ta luy đắp san nền:

+ Mái ta luy đào: Nằm ở phía Nam, phía Đông và phía Tây giáp Ranh giới khu quy hoạch, thiết kế mái ta luy đào san nền có độ dốc 1/0,75. Theo chiều cao cứ 6m bố trí 1 thêm dật cơ giảm tải với chiều rộng 1m, dốc 2% ra ngoài. Chân ta luy san nền bố trí thêm cơ 1m và có kè đá giữ ổn định chân ta luy đào kết hợp rãnh thoát nước chân ta luy (rãnh hình thang KT 400x400x1200mm đổ bê tông xi măng tại

chỗ M200). Hệ thống rãnh chân ta luy sẽ đón nước từ mái ta luy xuống và dẫn nước xả vào CX01, CX02 và CX03 (xem bản vẽ QH06 – QH chuẩn bị kỹ thuật).

+ Mái ta luy đắp: Nằm ở phía Bắc giáp Ranh giới khu quy hoạch, thiết kế mái ta luy đắp san nền có độ dốc 1/1,50.

BẢNG KHỐI LƯỢNG SAN NỀN

STT	Hạng mục công trình	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (VND)	Thành tiền (VND)
1	Khối lượng đào san nền	m3	486 114,38	30000	14.583.431.000
2	Khối lượng đắp san nền	m3	35 405,78	28000	991.361.840
3	Khối lượng đào ta luy san nền	m3	321 572,25	33000	10.611.884.250
4	Khối lượng đắp ta luy san nền	m3	1 744,32	35000	61.051.200
5	Khối lượng đất thừa đổ đi, cự ly VC 3km	m3	770 536,52	10000	7.705.365.200
	Tổng				33.953.093.890

Tổng cộng chi phí xây dựng san nền là: **33.953.093.890 VND**

6.2. Quy hoạch thoát nước mưa :

6.2.1 Cơ sở thiết kế, Các tiêu chuẩn, quy phạm thiết kế:

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị công trình giao thông QCVN 07-4:2016/BXD.

- Tiêu chuẩn TCVN 7957-2008 Thoát nước- Mạng lưới và công trình bên ngoài. Tiêu chuẩn thiết kế và các tiêu chuẩn chuyên ngành.

- Quy hoạch chung xây dựng tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 – 2020 định hướng đến năm 2030 đã được phê duyệt.

6.2.2 Nguyên tắc thiết kế:

- Hệ thống thoát nước được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy. Hết sức tận dụng địa hình, đặt cống theo chiều nước tự chảy từ phía đất cao đến phía đất thấp theo lưu vực thoát nước.

- Đặt mạng cống hợp lý với tổng chiều dài đường cống nhỏ nhất, tránh trường hợp nước chảy vòng.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy và phải tính toán để không gây ảnh hưởng đến các lưu vực thoát nước xung quanh, các khu dân cư hiện có, khi mà khu quy hoạch mới được hình thành trong tương lai.

- Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải.

- Độ dốc đáy cống thoát nước mưa đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy $I_{min} \geq 1/D$. Khi độ dốc đường thay đổi lớn thì độ dốc đáy cống lấy theo độ dốc đường để đảm bảo độ sâu cống (tối thiểu $I = 0.1\%$).

- Toàn bộ nước mưa trong khu quy hoạch được tập trung ra phía đường rồi chảy vào hệ thống cống bản thoát nước trên vỉa hè, thu nước thông qua hệ thống hố ga thu nước của các trục đường giao thông, sau đó xả nước vào CX01 (đường cống thoát nước hiện có - cống bản $B=600\text{mm}$ dọc đường vào trung tâm cai nghiện 0506) và xả nước vào CX02; CX03 (Cửa xả phía Tây Bắc của khu QH).

6.2.3 Giải pháp thiết kế mạng lưới thoát nước mưa:

a. Thông số thiết kế.

Chu kỳ ngập lụt $p=2$ 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 đáy cống xả ra \geq cao độ đáy mương.

Nối cống có kích thước khác nhau tại các giếng thăm theo kiểu nối đỉnh ống.

Hệ số nhám Manning của tất cả các cống được lấy $n=0.017$.

Cốt san nền của khu quy hoạch là $156.10\text{m} - 171\text{m}$.

b. Vạch tuyến thoát nước.

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước thải và dựa trên các nguyên tắc sau:

Tận dụng hướng san nền của khu quy hoạch. Nước mưa được gom vào hệ thống các tuyến cống, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước tự nhiên hiện có. Hướng thoát nước theo hướng san nền. Hướng thoát nước vào nhánh Suối hiện có nằm phía Đông Bắc của khu quy hoạch nằm trên đường Kontum thông qua cống bản hiện có $B=600\text{mm}$ dọc đường vào trung tâm cai nghiện 0506.

Các tuyến cống được xây dựng đồng bộ khi thi công xây dựng đường giao thông để giảm khối lượng đào đắp.

c. Tính toán thủy lực cống thoát nước mưa.

Cho đến nay việc tính toán thủy lực hệ thống thoát nước, theo quy phạm, được thực hiện theo phương pháp mưa cường độ giới hạn

* **Lưu lượng** : Nước mưa được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn theo công thức:

$$Q = \mu \cdot q \cdot \psi \cdot F \quad (\text{l/s}) \quad (2.1)$$

Trong đó : q - cường độ mưa tính toán ($\text{l/s} \cdot \text{ha}$)

ψ - hệ số dòng chảy, chọn đối với khu đô thị $\psi=0,7$; Với khu vực công viên, cây xanh $\psi=0,2-0,3$.

F - diện tích thu nước tính toán (ha) được lấy trên cơ sở phân chia lưu vực thu nước theo đặc điểm san nền và địa hình.

μ - Hệ số phân bố mưa rào, khi $F < 300\text{ha}$ thì $\mu=1$.

* **Cường độ mưa tính toán được xác định theo công thức:**

$$q_{tt} = [A \cdot (1 + C \cdot \lg P)] / (t + b)^n \quad (\text{l/s} \cdot \text{ha}) \quad (2.2)$$

(theo “Phương pháp và kết quả nghiên cứu cường độ mưa tính toán ở Việt nam” do Viện khí tượng thủy văn phát hành, 1979). Trong đó: n, C, b, A là các hệ số phụ thuộc đặc điểm khí hậu của từng vùng. Đối với Bắc Kan các hệ số trên tương ứng bằng $b=27$; $C=0,53$; $n=0,87$; $q_{20}=423.4$ Theo TCVN 7957-2008 . P là chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán chính là khoảng thời gian xuất hiện một trận mưa vượt quá cường độ tính toán. Đối với khu vực dự án chọn P là 2 năm; t là thời gian mưa tính toán (phút).

*** Thời gian mưa tính toán t trong công thức (2.2) được tính theo công thức:**

$$t = t_m + t_r + t_o \text{ (s)} \quad (2.3)$$

Trong đó: t_m là thời gian tập trung nước mưa trên bề mặt từ điểm xa nhất đến rãnh.

t_r là thời gian nước chảy trong rãnh thu nước (s)

t_o là thời gian nước chảy trong cống đến tiết diện tính toán (s)

*** Thời gian nước chảy trong rãnh thu nước t_r được tính theo công thức:**

$$t_r = 1,25.L_r/v_r \text{ (s)} \quad (2.4)$$

Trong đó: L_r (m) và v_r (m/s) tương ứng là chiều dài và vận tốc nước chảy cuối rãnh.

*** Thời gian nước chảy trong cống đến tiết diện tính toán được tính theo công thức:**

$$t_o = \Sigma M.L_o/v_o \text{ (s)} \quad (2.5)$$

Trong đó: M là hệ số phụ thuộc vào độ dốc khu vực và được lấy tương ứng bằng 2; 1,5; 1,2 đối với các khu vực có độ dốc $i < 0,01$; $0,01 < i < 0,03$ và $i > 0,03$ (theo TCXD 51-1984). Đối với khu vực dự án lấy trung bình $M=2$

L_o là chiều dài tuyến cống (m)

v_o là vận tốc nước chảy tương ứng trong ống (m/s)

*** Hệ số dòng chảy được tính theo công thức:**

$$\psi = Z.q^{0,2}.T^{0,1} \quad (2.6)$$

Trong đó: q là cường độ mưa tính toán được tính theo công thức 2.2 (l/s.ha)

T là thời gian mưa (phút).

Z là hệ số mặt phủ trung bình toàn khu vực.

Đối với khu đô thị, diện tích bề mặt không (hoặc ít) thấm nước thường chiếm tỷ lệ lớn hơn 30% diện tích toàn khu vực. Khi đó hệ số dòng chảy được lấy không phụ thuộc vào cường độ và thời gian mưa mà chỉ phụ thuộc vào giá trị trung bình chung của hệ số dòng chảy đơn vị ψ_o và hệ số mặt phủ tương ứng (các giá trị này được lấy từ TCXD 7957:2008).

d. Lưu vực thoát nước mưa:

Khu vực quy hoạch san nền gồm 1 lưu vực thoát nước được thiết kế bám sát theo quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Hướng dốc san nền : Theo các hướng chính; Từ phía Tây về phía Đông và phía Nam về phía Bắc của khu đất.

- Dọc theo các tuyến cống thoát nước dưới đường sẽ bố trí các ga thu nước có đáy nắp gang (trung bình 30m/ga).

- Cửa xả cống: Gồm 2 cửa xả chính:

CX01: Xả nước từ khu Qh và hệ thống cống bản thoát nước hiện có B600mm của đường vào TT cai nghiện 0506. (thoát nước mặt của khu Qh thông qua hệ thống cống trên vỉa hè các trục đường GT và một phần nước từ mái ta luy đào phía Nam khu Qh).

CX02, CX03: Xả nước của một phần nước từ mái ta luy đào phía Nam khu Tây khu Qh và xả nước khu vực san nền khu 3, 4, 5, 6 . Cuối cùng thoát nước ra hệ thống cống dọc đường Kon Tum hiện có.

- Mạng lưới thoát nước:

+Dọc theo các tuyến cống thoát nước dưới vỉa hè đường sẽ bố trí các ga thu nước có đáy nắp gang (trung bình 30m/ga).

+ Vật liệu cống: Sử dụng cống bản BTCT B1000, B800, B600mm, và hệ thống rãnh bê tông KT 400x400x1200mm, chân ta luy đào san nền phía Tây và phía Nam bố trí hệ thống kê đá giữ chân ta luy với chiều cao từ cos san nền lên đến đỉnh giằng kê đá H=1,70m.

BẢNG KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC MƯA

TT	Nội dung công việc	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Giá trị sau thuế
1	Cống bản thoát nước mặt B1000 mm	m	426	2.200.000	937.200.000
2	Cống bản thoát nước mặt B800 mm	m	183	2.000.000	366.000.000
3	Cống bản thoát nước mặt B600 mm	m	3013	1.950.000	5.875.350.000
4	Rãnh bê tông hình thang thoát nước ta luy đào KT 400 x 400 x 1200 mm	m	1000	800.000	800.800.000
5	Kê giữ đất chân ta luy đào , chiều cao từ cos san nền đến đỉnh giằng kê H=1,70m	m	801	4.500.000	3.604.500.000
6	Hố ga thu nước	Hố	43	2.200.000	94.600.000

7	Cửa xả thoát nước ta luy đào + thoát nước mặt	m	3	5.000.000	15.000.000
Tổng cộng					11.692.650.000

Tổng cộng chi phí xây dựng thoát nước mưa là: **11.692.650.000** đồng.

6.3. Quy hoạch Giao thông :

6.3.1. Cơ sở thiết kế:

- Quy hoạch chung xây dựng tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 – 2020 định hướng đến năm 2030 đã được phê duyệt.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị công trình giao thông QCVN 07-4:2016/BXD.

- Yêu cầu thiết kế đường đô thị TCXDVN 104 - 2007 của bộ xây dựng.

- Điều tra, nghiên cứu, đánh giá mạng lưới giao thông hiện trạng.

6.3.2. Nguyên tắc thiết kế:

Mạng lưới đường giao thông được thiết kế đảm bảo giao lưu nhanh chóng, tiện lợi, và an toàn giữa các khu chức năng của đô thị, và với các đô thị lân cận.

Mạng lưới giao thông được thiết kế đảm bảo các tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật, mạng lưới công trình ngầm được bố trí hợp lý đảm bảo về mặt kiến trúc, mỹ quan đô thị, chống ồn đảm bảo thoát nước mặt dễ dàng và nhanh chóng, tránh tình trạng ngập úng, gây cản trở giao thông và ô nhiễm môi trường.

Mạng lưới đường được tổ chức hợp lý, trên cơ sở các tuyến đường hiện trạng và các dự án đã và đang triển khai.

6.3.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật giao thông.

Hệ thống đường được xác định cấp hạng và chỉ tiêu kỹ thuật được theo các tiêu chuẩn thiết kế hiện hành như: TCXDVN 104-2007 đường đô thị - Yêu cầu thiết kế; TCVN 4054-2005 tiêu chuẩn đường ô tô - Yêu cầu thiết kế; TCN 211- 06 tiêu chuẩn thiết kế áo đường mềm và một số tiêu chuẩn khác để tính toán.

- Chỉ tiêu kỹ thuật các tuyến đường giao thông:

+ Độ dốc ngang mặt đường $I_m = 2\%$.

+ Độ dốc ngang hè đường: $I_h = 1,5\%$ (dốc về phía lòng đường).

+ Bán kính bó vỉa tối thiểu: $R_{bv} \geq 6,0$ (m).

+ Kết cấu áo đường (từ trên xuống dưới) trong khu vực dự án như sau:

Bê tông nhựa hạt trung dày 7cm. TC nhựa 5,5 kg/m².

Tưới nhũ tương dính bóm, tiêu chuẩn 1kg/m².

Lớp móng trên bằng cấp phối đá dăm loại 1 dày 18 cm.

Lớp móng dưới bằng cấp phối đá dăm loại 2 dày 30 cm.

30 cm Nền đất đầm chặt K98. Còn lại là đất đắp nền đạt độ chặt K95.

- Cấu tạo nền đường, mặt đường và hè đường:

+ Nền đường:

Nền đường đắp bằng đất đạt các chỉ tiêu cơ lý để đắp nền đường, đầm nén $K=0,95$. Độ dốc ngang đường được lựa chọn đảm bảo thu nước về hệ thống thoát nước bố trí dọc đường. Đối với trục đường có dải phân cách: đường phân thủy dọc theo dải phân cách. Đối với trục đường không có dải phân cách: dốc ngang 2 mái. Độ dốc ngang mặt đường 2%. Độ dốc dọc đường căn cứ vào độ dốc san nền và hướng thoát nước chung trong toàn khu vực.

+ Hè đường:

Dành cho người đi bộ, trồng cây xanh và bố trí các tuyến công trình hạ tầng ngầm như: cống thoát nước thải, hào kỹ thuật. Độ dốc ngang vỉa hè : 1,5%. Phần lát hè dùng chung loại kết cấu gồm : gạch Tezzazo dày 3cm, đặt trên bê tông xi măng dày 8cm, lót cát dày 3cm. Phía ngoài xây bó gáy hè bảo vệ bằng gạch.

+ Biển báo và kẻ vạch sơn đường : Tại các nút giao bố trí biển báo chỉ dẫn theo quy định. Trên mặt đường bố trí kẻ vạch phân làn. Các biển báo và vạch kẻ tuân theo Điều lệ báo hiệu đường bộ hiện hành.

+ Định vị mạng lưới đường và cao độ nền đường: Mạng lưới đường trong khu vực quy hoạch được định vị tại tim đường. Cao độ của các tim đường được ghi trực tiếp trong bản vẽ. Toàn bộ định vị tim đường và cao độ nền đường được trình bày trong bản vẽ QH 06.

6.3.4. Xác định quy mô và phân cấp các tuyến đường:

Giao thông trong khu vực nghiên cứu thiết kế:

Các trục đường có mặt cắt như sau:

- Mặt cắt 1-1. Bề rộng nền đường là 13,50m trong đó phần lòng đường 7,50m; vỉa hè đường mỗi bên 3m, chiều dài $L= 1437,35m$

- Mặt cắt 2-2 : Bề rộng nền đường là 11m trong đó phần lòng đường 6m vỉa hè đường mỗi bên 2,50m, chiều dài $L= 754,25m$.

6.3.5. Quy định về chỉ giới đường đỏ:

Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được xác định phù hợp với quy hoạch và tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng.

Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi) bằng 3,00m đối với nhà lô liền kề, đất cây xanh và bằng 5,00m đối với công trình công cộng.

Chỉ giới đường đỏ trong khu vực, chủ yếu là chỉ giới đường đỏ của hệ thống giao thông được xác định trên cơ sở các tọa độ tim đường mở rộng về hai phía theo bề rộng mặt cắt đường.

Khai toán kinh phí giao thông :

$$27.700,98 \text{ m}^2 \times 600.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 16.620.588.000 \text{ VND}$$

6.4 QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

6.4.1 Tiêu chuẩn thiết kế:

- TCXDVN 33:2006: Cấp nước - mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- QCVN 07:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- TCVN-2622:1995: Tiêu chuẩn phòng cháy và chữa cháy.

- Căn cứ quy hoạch 1/5000 điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010-2020, định hướng đến 2030 đã được phê duyệt.

6.4.2 Nguồn cấp nước:

- Theo quy hoạch chung 1/5000 đã được phê duyệt, trên các tuyến đường gần khu vực nghiên cứu đều có đường ống cấp nước D100 và D200, về công suất đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước hiện tại và tương lai. Tuy nhiên áp lực nước hiện tại không thể đáp ứng toàn bộ nhu cầu của khu vực quy hoạch do chênh cao địa hình so với cos đài nước của thành phố.

6.4.3 Nhu cầu dùng nước

Các đối tượng dùng nước:

- Nước sinh hoạt: Nước sử dụng cho mục đích ăn uống, tắm giặt, vệ sinh, và các nhu cầu khác trong gia đình. $q_{t/c}^{SH} = 150$ (l/ng.ngđ)

Các yếu tố xác định lượng nước này là dân số và tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.

- Nước thất thoát $q_{t/c}^{TT} = 10\% \times Q^{SH}$ (l/ng.ngđ)

6.4.3.1. Lưu lượng nước sinh hoạt:

- Lưu lượng ngày tính toán trung bình:

$$Q_{TB}^{SH} = \frac{q_{t/c} \times N}{1000} \text{ (m}^3\text{/ngđ)}.$$

Trong đó : $q_{t/c}$ - Tiêu chuẩn nước cấp. (Theo TCXDVN 33:2006),

$q_{t/c} = 150$ l/người.ngày.

N - dân số theo quy hoạch.

$$N = 408 \text{ (hộ)} \times 5 \text{ (người/hộ)} = 2040 \text{ (người)}$$

Vậy : $Q_{TB}^{SH} = (150 \times 2040)/1000 = 306 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}.$

- Lưu lượng nước tính toán trong ngày dùng nước lớn nhất:

$$Q_{SH}^{max} = Q_{TB}^{SH} \times K_{ng}^{max} \quad (m^3/ngđ).$$

Trong đó: K_{ng}^{max} - hệ số dùng nước không điều hòa ngày đêm,

$$\text{chọn } K_{ng}^{max} = 1,2$$

$$\text{Vậy: } Q_{max}^{SH} = 306 \times 1,2 = 353,7 \quad (m^3/ngđ).$$

6.4.3.2. Lưu lượng nước công trình công cộng:

- Nước cho công trình công cộng chiếm 10% tổng lưu lượng nước dùng cho sinh hoạt trong ngày dùng nước nhiều nhất:

$$Q_{CC} = 10\% \times Q_{SH}^{max} \quad (m^3/ngđ).$$

$$Q^{CC} = 10\% \times 353,7 = 35,37 \quad (m^3/ngđ).$$

6.4.3.3. Lưu lượng nước tưới cây, rửa đường:

- Nước cho tưới cây, rửa đường chiếm 8% tổng lưu lượng nước dùng cho sinh hoạt trong ngày dùng nước nhiều nhất:

$$Q_{CC} = 8\% \times Q_{SH}^{max} \quad (m^3/ngđ).$$

$$Q^{CC} = 8\% \times 353,7 = 28,3 \quad (m^3/ngđ).$$

6.4.3.4. Nước cứu hỏa:

- Nước cứu hỏa: Theo TCVN-2622:1995, lượng nước cứu hỏa tính với 1 đám cháy, $q^{uc} = 10$ (l/s).

$$Q_{CC} = (10 \times 3 \times 3600)/1000 = 108 \quad (m^3/ngđ)$$

6.4.4. Giải pháp thiết kế

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho khu đất nghiên cứu được lấy từ đường ống cấp nước theo quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Để đảm bảo nhu cầu về lưu lượng và áp lực, dự kiến quy hoạch trạm bơm tăng áp. Trạm gồm: bể chứa $500m^3$ + nhà để bơm.

- Hoạt động của trạm bơm như sau: Nước dự trữ trong bể chứa, sau được bơm vào đường ống quy hoạch theo chế độ biến tần (nước được bơm với lưu lượng và áp lực theo nhu cầu sử dụng thực tế tại thời điểm đó).

- Quy hoạch mạng lưới đường ống: Mạng lưới đường ống quy hoạch dọc theo các tuyến đường giao thông.

6.4.5. Mạng lưới cấp nước

- Hệ thống ống cấp nước được quy hoạch kiểu mạng lưới cụt.
- Ống phân phối sử dụng ống nhựa UPVC D100.
- Ống dịch vụ sử dụng ống nhựa HDPE: DN63. Kèm theo các phụ tùng khác như van, đồng hồ, môi nối mềm.
- Hệ thống cấp nước chữa cháy: trên tuyến ống D110 bố trí các trụ chữa cháy D100 với khoảng cách 100m/ 1 trụ.

Khái toán kinh phí hệ thống cấp nước

Stt	Tên vật tư	Quy cách	Số Lượng	Đơn vị	Đơn giá	Thành tiền
1	ống nhựa cấp nước upvc	d110	1010	m	1.350.000	1.363.500.000
2	ống nhựa cấp nước hdpe	d63	2750	m	70.000	192.500.000
3	ống lồng thép	d200	220	m	200.000	44.000.000
4	trụ cứu hỏa	d100	9	trụ	30.000.000	270.000.000
5	bể chứa nước + nhà trạm bơm	500m ³	1	bể	500.000.000	500.000.000
6	máy bơm nước sinh hoạt		4	c	200.000.000	800.000.000
7	biến tần		2	bộ	100.000.000	200.000.000
Tổng						3.370.000.000

6.5 QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI SINH HOẠT VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

6.5.1 Các tiêu chuẩn, quy phạm thiết kế

- QCVN 07:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- TCVN - 7957:2008: Thoát nước mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế.
- Tiêu chuẩn vệ sinh môi trường : QCVN - 14 : 2008 / BTNMT - Bộ Tài nguyên và Môi trường.
- Căn cứ quy hoạch 1/5000 điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010-2020, định hướng đến 2030 đã được phê duyệt.
- Hồ sơ thiết kế quy hoạch giao thông, chuẩn bị kỹ thuật.

6.5.2 Lưu lượng thoát nước

- Lưu lượng thải nước được tính toán trên cơ sở tiêu chuẩn cấp nước nhân với các hệ số:

0,8: kể đến lượng bốc hơi, thất thoát.

1,1: kể đến lượng nước ngấm thấm vào cống thu nước thải.

Lượng nước thải ngày trung bình:

$$Q_{\text{thải}} = Q_{\text{CN SH}} \times 0,8 \times 1,1$$

$$(353,7 + 35,37) \times 0,8 \times 1,1 = 342,4 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}.$$

Vậy $Q_{\text{thải}}$ làm tròn = 360 (m³/ngđ).

6.5.3 Giải pháp thiết kế

- Xây dựng một hệ thống thoát nước thải cho khu vực riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt khu vực quy hoạch được thoát ra hệ thống thoát nước thải hiện có của thành phố.

6.5.4 Mạng lưới thu gom nước thải

- Xây dựng cống thoát nước D300, D400 dọc tuyến đường quy hoạch.

- Xây dựng hệ thống hố ga thoát nước tại những vị trí chuyển hướng thoát nước, thay đổi đường kính cống và để thuận lợi cho công tác quản lý, thau rửa. Để tiện cho việc đấu nối, các hố ga được bố trí với khoảng cách trung bình 20 - 30m/ga.

6.5.5 Vệ sinh môi trường

- Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt từ các khu nhà và công trình công cộng được thu gom vào các điểm thu rác của khu vực và được chuyển đến bãi xử lý rác theo quy định của cơ quan quản lý môi trường.

- Lượng chất thải rắn sinh hoạt = 1370 x 0,9 x 90% = 1668,6 (kg/ngày)

Trong đó: Tỷ lệ thu gom chất thải rắn là 90%

Lượng chất thải rắn phát sinh: 0,9 kg/người-ngày

Khái toán kinh phí hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

stt	tên vật tư	quy cách	số lượng	đơn vị	đơn giá	thành tiền
1	cống thoát nước hdpe	d300	2800	m	350.000	980.000.000
2	cống thoát nước hdpe	d400	400	m	600.000	240.000.000
3	thùng rác		40	cái	1.000.000	40.000.000
4	hố ga		280	hố	1.000.000	280.000.000
Tổng						1.540.000.000

6.6 HỆ THỐNG CUNG CẤP ĐIỆN

1 Cơ sở thiết kế

a. Các căn cứ tính toán:

- Nghị định số 106/2005/NĐ - CP ngày 17/8/2005 của CP quy định chi tiết và HD thi hành 1 số điều của Luật Điện Lực về bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp.
- Quy phạm trang bị điện 11 TCN 18-2006; 11 TCN 19-2006; 11 TCN 20-2006; 11 TCN 21-2006 do Bộ Công Nghiệp ban hành.
- Quy chuẩn XDVN - Tập I - 1997; Tuyển tập TC XDVN - Tập VI
- Quy phạm trang bị điện, thiết bị phân phối và TBA - Tập 4.
- Quy chuẩn QCVN : 01/2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng.

b. Phạm vi thiết kế:

Xác định sơ bộ phụ tải điện của khu đất quy hoạch.

Xác định sơ bộ vị trí trạm biến áp trên mặt bằng quy hoạch

Xác định sơ bộ lưới điện hạ thế trên mặt bằng quy hoạch

Xác định sơ bộ lưới điện chiếu sáng trên mặt bằng quy hoạch

Xác định sơ bộ hệ thống mương cáp trên mặt bằng quy hoạch

2 Phương án thiết kế

a. Phụ tải điện:

Cơ sở tính toán phụ tải điện dựa vào các chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt trong đô thị tại “ QCVN : 01/2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng” và thiết kế chi tiết chia lô của khu đô thị.

Bảng 1. CHỈ TIÊU CẤP ĐIỆN

STT	Hạng mục công trình	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Nhà ở chia lô	kW/hộ	3
2	Khu cây xanh	W/m ²	1
3	Khu cây xanh thể thao	W/m ²	1
4	Đường giao thông	W/m ²	1

Bảng 2. BẢNG TÍNH PHỤ TẢI ĐIỆN TOÀN KHU

ST T	TÊN PHỤ TẢI	QUY MÔ	CÔNG SUẤT(KW)
1	Lô liền kề	408	1224,0
2	Chiếu sáng đường giao thông		10
3	Nhà văn hóa + TTThương mại		20
	Tổng công suất đặt		1254,0
	Dự phòng	10%	125,4kw
	Tổng công suất tính toán		1379,4kw
	Hệ số đồng thời Kđt		0,8
	Hệ số Cos φ		0,85
Công suất biểu kiến $S = P \times K_{đt} / \cos \varphi = 1379,4 \times 0,8 / 0,85 = 1298,26 \text{ KVA}$			

b- Nguồn cấp điện:

* Nguồn điện hiện trạng:

Hiện tại do khu dân cư quy hoạch mới nên chưa có hệ thống cấp điện chiếu sáng và sinh hoạt cho khu dân cư.

** Nguồn điện dự kiến:*

Căn cứ quy hoạch chi tiết 1/500, nguồn điện cấp cho khu quy hoạch dự kiến được lấy từ trạm biến áp kios 2x750KVA mới lập cấp điện chiếu sáng và sinh hoạt cho toàn khu quy hoạch .

c- Lưới điện:

**Lưới điện hạ áp:*

- Lưới điện hạ áp gồm: các tuyến cáp ngầm CU/DSTA 3X240+1X150mm xuất phát từ các lộ ra hạ thế của tủ điện tổng và chia ra các nhánh đến các tủ điện phân phối của khu vực để cấp điện cho các nhà liền kề.

- Tủ điện tổng , tủ điện phân phối điện hạ áp cho các khu biệt thự, nhà liền kề đặt ngoài nhà là loại kín mức độ kín tối thiểu IP55, chịu thời tiết được cố định trên bê tông đặt ngay trên hè phố.

- Toàn bộ lưới hạ áp dùng cáp Cu/DSTA 3x240+1x150 đi trên các giá đỡ bằng thép trong mương cáp kỹ thuật. Các đoạn không có mương cáp kỹ thuật, cáp điện hạ thế được đặt trực tiếp trong đất ở độ sâu tối thiểu 0.7m so với cốt vỉa hè . Những đoạn cáp qua đường, cáp được luồn trong ống bảo vệ bằng thép.

** Hệ thống chiếu sáng*

- Độ rọi tối thiểu trên đường phố được lấy theo bảng dưới đây:

Bảng 3.ĐỘ RỌI TỐI THIỂU TRÊN ĐƯỜNG PHỐ

STT	Khu vực được chiếu sáng	Độ chói tối thiểu (cd/m ²)
1	Đường chính khu vực	1
2	Đường nội bộ	0.6

- Nguồn sáng: dùng đèn LED cao áp để chiếu sáng đường giao thông, đèn sân vườn bóng compact để chiếu sáng trang trí.

- Các Đường bố trí đèn 2 bên đường. Đèn chiếu sáng đường được bố trí so le trên vỉa hè hai bên đường, cột đèn bằng thép mạ kẽm nhúng nóng cao 10m cần đơn, lắp 1 bóng NED cao áp 220V/120W, khoảng cột trung bình 35-45m.

- Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy từ các lộ ra hạ áp của tủ điện tổng.

- Toàn bộ đường dây chiếu sáng dùng cáp cách điện Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4X16mm- luồn trong ống nhựa HPDE chôn ngầm dưới hào cáp.

3. Khái toán kinh phí:

KHAI TOÁN VỐN XÂY DỰNG

TT	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá 10 ⁶ đồng	Thành tiền 10 ⁶ đồng
1	Tuyến cáp ngầm hạ thế	m	3000	2	6000
2	Tủ điện điện tổng	tủ	01	3	30
3	Tủ điện hạ thế	tủ	68	15	1020

TT	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá 10 ⁶ đồng	Thành tiền 10 ⁶ đồng
4	Cột đèn chiếu sáng (trọn bộ + móng)	Cột	80	15	1200
5	Máy biến áp treo 750kva	cái	02	400	800
6	Tuyến cáp chiếu sáng đường	m	3000	0,8	2400
7	Hào kỹ thuật 880x840	m	3000	3	9000
	Tổng				20450

5.8. HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC

1- Các căn cứ và phạm vi dự án :

- Dự án quy hoạch chi tiết được trình bày dưới đây sẽ đề cập đến hệ thống thông tin liên lạc chủ yếu là mạng điện thoại cơ bản với :

+ Hệ thống cáp truyền dẫn từ tổng đài (trạm đầu cuối) khu vực đến các tủ phân phối MDF đặt tại các khu công trình công cộng, các cơ quan và các khu dân cư trong khu vực phù hợp với quy hoạch kiến trúc và số lượng các thuê bao .

2- Mục tiêu cần đạt được :

- Hệ thống thông tin liên lạc phải đáp ứng được thông tin cơ bản thoả mãn sự đòi hỏi phục vụ của toàn khu vực như điện thoại, fax và internet.

- Hệ thống thông tin liên lạc phải được hoà vào mạng viễn thông quốc gia và quốc tế.

- Hệ thống chuyển mạch và truyền dẫn (kỹ thuật số) phải đảm bảo cho các thông tin, trong đó kể cả truyền số liệu với máy tính .

- Thoả mãn các dịch vụ bảo trì, bảo dưỡng phục vụ các thuê bao trong khu vực .

3- Yêu cầu kỹ thuật :

- Hệ thống ống nhựa PVC d=100 luôn cáp truyền dẫn phải được lắp đặt đi ngầm theo tiêu chuẩn ngành và dung lượng phải đủ đáp ứng được nhu cầu thuê bao của từng khu vực.

- Cáp thông tin đi trên các giá đỡ bằng thép trong mương cáp kỹ thuật. Các đoạn không có mương cáp kỹ thuật, cáp điện hạ thế được đặt trực tiếp trong đất ở độ sâu tối thiểu 0.7m so với cốt vỉa hè . Những đoạn qua đường, cáp được luồn trong ống bảo vệ bằng thép.

- Tuyến cáp phải được xây dựng lắp đặt hố luồn cáp, nôi cáp kích thước 1200x1200 sâu 1000 .

- Tủ phân phối chính MDF phải là loại tủ đảm bảo chống được mọi thời tiết và được đặt trên bệ bê tông cao 0.5m cách mặt hè và phải đủ dung lượng thuê bao của khu vực.

4- Giải pháp quy hoạch

* *Chỉ tiêu tính toán*

Tuỳ theo chức năng sử dụng của từng khu 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. Ngoài ra mỗi khu vực có nhu cầu số thuê bao lớn như khu hành chính, công cộng khu vực... sẽ được phục vụ thêm bằng các tổng đài nội bộ.

*** Nguồn cấp**

Theo định hướng trong quy hoạch chung, khu vực quy hoạch thuộc phạm vi phục vụ của Tổng đài điều khiển của tỉnh.

Trên cơ sở số điện thoại thuê bao trong từng khu đất dự kiến bố trí trên trục đường quy hoạch 01 tú cáp có dung lượng 150 đầu số.

Cáp điện thoại từ tổng đài vệ tinh đến các tú cáp thuê bao dùng cáp quy chuẩn 150 x 2 (150 đôi dây).

Các hạng mục: cáp truyền dẫn, các tủ phân phối, các trạm điện thoại công cộng sẽ do nhà cung cấp dịch vụ đầu tư và lắp đặt.

5- Kết luận :

Cùng với sự phát triển của nhu cầu về thông tin liên lạc như điện thoại, điện tín thông dụng, fax, internet... với khả năng truyền số liệu với tốc độ cao.

Hệ thống thông tin liên lạc được đề cập trong dự án quy hoạch này đáp ứng được nhu cầu thuê bao của toàn khu vực dự án với chất lượng cao, đáp ứng được yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng và khả năng đầu tư vốn của dự án.

6. Khái toán kinh phí:

KHÁI TOÁN VỐN XÂY DỰNG

TT	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá 10 ⁶ đồng	Thành tiền 10 ⁶ đồng
1	Hệ thống thông tin liên lạc	HT	1	900	900
	Tổng				900

6.8. TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT

6.8.1 Mục đích, yêu cầu :

- Bố trí tổng hợp đường dây đường ống nhằm bảo đảm sự hợp lý về mặt bằng và mặt đứng giữa các loại đường ống với nhau, tránh chồng chéo không đảm bảo kỹ thuật khi thi công, mặt khác dùng tài liệu tổng hợp để theo dõi và quản lý.
- Thiết kế tuân theo quy trình quy phạm thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị TNC - 82 - 84 đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật, thi công thuận tiện, tiết kiệm đất xây dựng cho các loại đường dây đường ống và dành dải đất dự trữ cho việc xây dựng các đường ống sau này.

6.8.2 Nguyên tắc thiết kế :

- Ưu tiên các loại đường ống tự chảy, ống có kích thước lớn và đường ống thi công khó khăn.
- Bảo đảm khoảng cách tối thiểu theo quy phạm giữa các đường ống với nhau và

với các công trình xây dựng cả về chiều cao và chiều đứng.

- Các công trình cố gắng bố trí song song với nhau và với tim đường quy hoạch, hạn chế giao cắt nhau.
- Các đường công cố gắng bố trí trên hè đường, hoặc các dải phân cách, hạn chế bố trí dưới lòng đường khi không cần thiết.
- Vị trí, khoảng cách theo chiều đứng và chiều ngang xem các mặt cắt ngang cũng như các bản vẽ thoát nước mưa, thoát nước thải sinh hoạt, cấp điện thông tin bưu điện, và cấp nước.
- Thi công các công trình ngầm cần tiến hành đồng bộ một lúc khi xây dựng đường và hệ tránh chông chéo, đào bới thi công nhiều lần.
- Các công trình cải tạo cần có biện pháp đảm bảo sự hoạt động bình thường của công trình và sinh hoạt của khu dân cư.

VII. CÁC GIẢI PHÁP VỀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ:

7.1. Các yêu cầu về kiến trúc và quản lý xây dựng cho khu công cộng.

- Khoảng lùi của công trình công cộng đối với các đường phố có lộ giới 11,0m tối thiểu là 5m.

- Phải bố trí đủ diện tích sân bãi cho số người ra vào công trình và chỗ để xe. Có đủ không gian cho tập trung người và xe.

- Mật độ cây xanh tối thiểu phải đảm bảo từ 30-40% diện tích đất. Cây xanh sân vườn tham gia vào tổ chức không gian cây xanh chung của toàn khu dân cư

7.2. Các yêu cầu về kiến trúc và quản lý xây dựng cho khu nhà ở chia lô

- Khoảng lùi của công trình là 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Ban công từ tầng 2 trở lên được phép nhô ra so với chỉ giới xây dựng tối đa là 1,2 m

- Hình thức kiến trúc và màu sắc phải được thiết kế đồng bộ trên toàn bộ đoạn phố tối thiểu là 5 nhà liên tục. tránh sự chia cắt mạnh mẽ trên bề mặt tổng thể của cụm công trình.

- Chiều cao tầng 1 là 3,6m - 3,9m, các tầng trên là 3,3m-3,6m.

- Trong mọi trường hợp nhà ở liên kề không được cao hơn 5 tầng.

- Hợp lý về dây chuyền sử dụng, đảm bảo độc lập, khép kín, không gian kiến trúc hài hoà trong và ngoài căn hộ;

- Thích ứng với các nhu cầu sắp xếp khác nhau, có khả năng chuyển đổi linh hoạt; Có không gian rộng, thoáng, bố cục mở để tăng hiệu quả không gian nội thất của căn hộ.

- Sử dụng hợp lý, an toàn, không phá vỡ cấu trúc và độ bền vững công trình;

- Bảo đảm yêu cầu vệ sinh và điều kiện vi khí hậu.

- Các không gian chức năng dịch vụ trong nhà ở liền kề bao gồm các cửa hàng, các cơ sở dịch vụ hàng ngày, nơi vui chơi giải trí. Ngoài ra, không bố trí các

cửa hàng kinh doanh hoá chất, các loại hàng hoá gây ô nhiễm môi trường v.v... để đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường. Các không gian chức năng dịch vụ trong nhà liên kế thường bố trí ở tầng một có lối vào trực tiếp từ đường phố, được bố trí kết hợp với không gian ở và phân định theo chiều đứng của nhà.

- Cao độ nền nhà phải cao hơn cao độ vỉa hè tối thiểu là 0,15m.. Những chỗ không có vỉa hè rõ ràng thì cao độ nền nhà phải cao hơn cao độ mặt đường tối thiểu là 0,3m.

- Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

7.3. Các yêu cầu về kiến trúc và quản lý xây dựng cho khu cây xanh trong khu dân cư

- Hình thức tổ chức cây xanh sân vườn: chủ yếu là các thảm cỏ, các loại cây bụi thấp kết hợp kiến trúc nhỏ phục vụ dịch vụ ở. Đường dạo và các vật liệu lát phải tạo được nét mềm mại, tự nhiên.

- Hàng rào sử dụng ngăn cách có tính ước lệ bằng các loại cây cắt xén, thảm cỏ, cây cảnh, tạo sự thông thoáng nối kết giữa các không gian viên cây xanh.

- Dọc các tuyến đường trồng cây có tán rộng, nhiều bóng mát, kết hợp trồng cây thảm cỏ, cây cảnh, cây bụi tạo ra cảnh quan đẹp cũng như tạo vi khí hậu cho khu vực.

7.4. Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng

7.4.1 Chỉ giới đường đỏ :

- Chỉ giới đường đỏ của mạng đường được xác định trên cơ sở các trục ngang điển hình được xác định cụ thể trên bản vẽ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.

- Lập bản vẽ chỉ giới đường đỏ của các trục giao thông trong khu vực nhằm tạo cơ sở cho việc xác định các tuyến đường ngoài thực tế trên cơ sở các toạ độ tìm đường thiết kế và kích thước các mặt cắt ngang của mỗi loại đường. Thứ tự cấm mốc quy hoạch các tuyến đường lớn trước, các tuyến nhỏ sau, các tuyến đường thành phố trước, các tuyến đường nội bộ sau.

7.4.2 Chỉ giới xây dựng :

Chỉ giới xây dựng các là khoảng lùi từ chỉ giới đường đỏ xác định là 3m với khu nhà ở chia lô và 5m đối với khu công trình công cộng

VIII. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG:

8.1. Đặt vấn đề.

- Đồ án Quy hoạch chi tiết khu nhà ở dân cư thu nhập thấp chủ yếu phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân nên việc đánh giá tác động môi trường của đồ án này nhằm phân tích các thành phần, chất lượng môi trường tại khu vực quy hoạch cũng như vùng liên quan trong quá trình xây dựng và khi đồ án đi vào thực hiện.

- Nước bản sinh hoạt cần phải được thu gom triệt để, không được tự xả ra sông, hồ trước khi xử lý.
- Cần đảm bảo chỉ tiêu cây xanh đô thị trong các khu dân cư.
- Thu gom triệt để chất thải rắn về khu tập trung xử lý.

8.2. Hiện trạng môi trường tại khu vực quy hoạch

- Hiện trạng khu vực quy hoạch chủ yếu là đất đồi . Khu đất có địa hình cơ bản đồng đều

8.3. Dự báo tác động môi trường khi thực hiện dự án:

8.3.1. Dự báo tác động của quy hoạch xây dựng đối với môi trường không khí và tiếng ồn :

Hiện nay trên địa bàn quy hoạch, nguồn ô nhiễm không khí và tiếng ồn chủ yếu từ các hoạt động xây dựng đường sá và các công trình các dự án lân cận. Khi đồ án quy hoạch được thực hiện, phương án giảm thiểu ô nhiễm trong toàn khu vực là hoàn thiện hệ thống đường xá, kể cả mặt hè. Trồng nhiều cây xanh nhằm giảm ô nhiễm khí độc, bụi và tăng cảnh quan

8.3.2. Dự báo tác động của quy hoạch xây dựng đối với môi trường nước:

- Trong tương lai, khi hoàn tất các hạng mục công trình, về cơ bản hệ thống tiêu thoát nước khu vực quy hoạch sẽ được hoàn thiện. Hệ thống thu gom rác thải được thiết lập, đáp ứng nhu cầu tăng dân số trong khu vực.

- Xét về tổng thể, dự án sẽ làm tăng khối lượng nước thải ra môi trường. Vì vậy cần phải tính toán khả năng tự làm sạch của nguồn tiếp nhận nước thải (sông, hồ) cũng như khi thiết kế trạm xử lý nước thải.

8.3.3. Dự báo tác động của quy hoạch xây dựng tới môi trường rác thải:

Khi đồ án quy hoạch khu dân cư đi vào thực hiện, lượng rác thải sinh hoạt sẽ tăng, vì vậy cần tăng cường các phương tiện thu gom rác thải rồi chuyển đến bãi rác tập trung, khi đó vấn đề rác thải sẽ được giải quyết và không ảnh hưởng tới môi trường.

8.4. Đánh giá chung:

8.4.1. Tác động tích cực.

- Việc xây dựng khu dân cư với đầy đủ cơ sở hạ tầng như đường, hệ thống cấp thoát nước sẽ góp phần ổn định cuộc sống người dân

- Người dân có điều kiện tiếp cận với nguồn nước sạch hợp vệ sinh từ hệ cung cấp nước của khu dân cư.

- Hệ thống thu gom và tiêu hoá nước thải được xây dựng làm giảm nguy cơ gây ô nhiễm tới nguồn nước và môi trường xung quanh.

- Việc thu gom rác thải được thiết lập, người dân sẽ không còn thải rác ra môi trường xung quanh nên nguy cơ ô nhiễm do rác thải được giảm thiểu.

- Hạ tầng cơ sở được nâng cấp sẽ góp phần cải thiện điều kiện sống cho

người dân tạo cảnh quan đô thị, đồng thời thúc đẩy kinh tế ở khu vực này phát triển.

8.4.2. Tác động tiêu cực:

- Khi đồ án đi vào thực hiện, công tác san nền là bước đầu tiên để tạo tiền đề khai thác quỹ đất xây dựng, thiết kế giao thông, thoát nước. Tuy nhiên nó có thể gây ra tình trạng biến dạng khu đất, sỏi mòn đất

- Khi các cơ sở hạ tầng được xây dựng thì nguy cơ ô nhiễm môi trường đối với các loại chất thải cũng tăng lên. Giao thông phát triển cũng kéo theo những vấn đề về ô nhiễm do giao thông gây nên.

- Hệ thống thoát nước, trạm trung chuyển rác nếu không được quản lý và bảo dưỡng tốt sẽ là nguồn gây ô nhiễm cho môi trường xung quanh.

IX. KINH TẾ XÂY DỰNG:

9.1. Tổng hợp kinh phí xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Tên hạng mục xây dựng	Thành tiền(đồng)
1. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống đường giao thông:	16.620.588.000
2. Khái toán kinh phí san nền:	33.953.093.890
3. Khái toán kinh phí hệ thống thoát nước mưa:	11.692.650.000
4. Khái toán kinh phí hệ thống cấp nước	3.370.000.000
5. Khái toán kinh phí hệ thống thoát nước thải, vệ sinh môi trường	1.540.000.000
6. Khái toán kinh phí hệ thống cấp điện & chiếu sáng	20.450.000.000
7. Khái toán kinh phí hệ thống thông tin liên lạc	900.000.000
Tổng cộng	88.526.331.890

9.2. Nguồn vốn thực hiện:

Nguồn vốn: Chủ đầu tư

X. KẾT LUẬN

Qua đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp cho ta thấy dự án nằm trong quy hoạch tổng thể về đô thị của thành phố Bắc Kạn và tỉnh Bắc Kạn; góp phần nâng cao điều kiện sống cho các hộ dân tổ 4 phường Đức Xuân nói riêng và cho người dân thành phố Bắc Kạn nói chung.

Cùng với các quy hoạch khác đã và đang được hình thành góp phần hoàn chỉnh phát triển quy hoạch chung và nâng cao vẻ đẹp của không gian kiến trúc chung của thành phố Bắc Kạn. Đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp đóng góp một phần tích cực vào việc tạo ra không gian kiến trúc có sức sống mới, tạo điểm nhấn kiến trúc và có môi trường xanh sạch đẹp.

Do đó trước mắt cần tập trung vào một số vấn đề sau:

Đề nghị các cấp thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp, tỷ lệ 1/500

Tiến hành lập các dự án thành phần nhanh chóng đưa khu dân cư vào hoạt động nhằm phục vụ nhu cầu đất ở mới cho các hộ dân trong khu vực.

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC KẠN

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

Số: **82** /QB-UBND

Bắc Kạn, ngày **16** tháng **01** năm **2018**

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn giai đoạn 2010-2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 14/09/2017 của UBND tỉnh Bắc Kạn Quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp, tổ 4 phường Đức Xuân, thành phố Bắc Kạn;

Xét kết quả thẩm định nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp, tỷ lệ 1/500 của phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 04/BCTĐ-QLĐT ngày 15/01/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp.

2. Địa điểm, quy mô khu vực quy hoạch:

- Địa điểm quy hoạch: Tổ 4, phường Đức Xuân, thành phố Bắc Kạn.

- Quy mô khu vực lập quy hoạch: 7,5ha

- Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông giáp Trung tâm chữa bệnh, giáo dục xã hội Bắc Kan;
- Phía Tây giáp đất rừng;
- Phía Nam giáp đất rừng;
- Phía Bắc giáp Khu dân cư hiện trạng.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Giao thông 686.

4. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty cổ phần Tư vấn & Đầu tư xây dựng Thái Nguyên.

5. Nội dung công việc thực hiện:

5.1. Nhiệm vụ quy hoạch:

a. Thuyết minh gồm các nội dung:

- Luận chứng về sự cần thiết, các căn cứ lập quy hoạch; xác định phạm vi ranh giới, diện tích, chức năng khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp.
- Xác định những nội dung, vấn đề cần giải quyết trong đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị.
- Nêu các chỉ tiêu cơ bản áp dụng về quy mô, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở quy hoạch phân khu xây dựng hoặc quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy hoạch khác có liên quan.
- Yêu cầu về công tác điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật, đánh giá môi trường chiến lược và những yêu cầu nghiên cứu khác.
- Đề xuất sơ bộ về cấu trúc, nguyên tắc tổ chức không gian khu vực lập quy hoạch chi tiết trên cơ sở danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng.
- Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án; kế hoạch và tiến độ tổ chức lập quy hoạch.

- Dự thảo Trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

b. Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung xây dựng theo tỷ lệ thích hợp và bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

c. Số lượng hồ sơ: 09 bộ (01 bộ màu, 08 bộ trắng đen).

5.2. Nội dung của hồ sơ đồ án quy hoạch:

a. Thuyết minh: Nội dung thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết đô thị bao gồm:

- Xác định chỉ tiêu về dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất.

- Xác định vị trí, quy mô các khu đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.

- Các giải pháp về thiết kế đô thị, kiến trúc công trình cụ thể và cảnh quan khu vực quy hoạch.

- Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm.

- Phân tích, đánh giá về tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư, đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

- Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết đô thị phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

b. Bản vẽ: Bản vẽ quy hoạch chi tiết gồm các thành phần sau:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm; Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có) thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/8/2013.

e. Số lượng hồ sơ: 09 bộ (01 bộ màu, 08 bộ trắng đen).

5.3. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan quản lý về quy hoạch: UBND thành phố Bắc Kạn.

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND thành phố Bắc Kạn.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Giao thông 686.

- Đơn vị lập quy hoạch: Công ty cổ phần Tư vấn & đầu tư xây dựng Thái Nguyên.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý đô thị thành phố Bắc Kạn.

- Nhà đầu tư: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Giao thông 686.

- Thời gian thực hiện: Năm 2017 - 2020.

Điều 2. Giao Công ty Trách nhiệm hữu hạn Giao thông 686 tổ chức triển khai thực hiện đồ án theo quy định tại Điều 1 của Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố; Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố; Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Giao thông 686; Giám đốc Công ty cổ phần Tư vấn & đầu tư xây dựng Thái Nguyên; Chủ tịch UBND phường Đức Xuân; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *HTM*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đinh Quang Tuyên

Nơi nhận:

Bản thiết kế:

- Như điều 3;

- Sở Xây dựng Bắc Kạn;

- TT, T. Ủy, HĐND thành phố;

- CT, PCT, UBND thành phố;

Bản gốc:

- Như điều 3;

- Lưu: VT-HS (Phức 16b).

UBND TỈNH BẮC KẠN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: *1104*/SXD-QH

Bắc Kạn, ngày *31* tháng 10 năm 2018

V/v Cho ý kiến về Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp, thành phố Bắc Kạn, tỷ lệ 1/500.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 1442/UBND-QLĐT ngày 04/10/2018 của UBND thành phố Bắc Kạn về việc xin ý kiến về Dự án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp, thành phố Bắc Kạn, tỷ lệ 1/500 (Có hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo).

Sau khi nghiên cứu, xem xét hồ sơ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp, thành phố Bắc Kạn, tỷ lệ 1/500 do UBND Thành phố gửi xin ý kiến, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

- Về chủ trương đầu tư: Dự án Khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp đã được UBND tỉnh ra Quyết định chủ trương đầu tư số 1414/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 và được UBND thành phố Bắc Kạn cấp Giấy phép quy hoạch số 03/2017/GPQH ngày 22/11/2017, với diện tích 75.004,5m², phạm vi ranh giới: Phía Đông giáp Trung tâm chữa bệnh, giáo dục xã hội Bắc Kạn; Phía Tây giáp đất rừng; Phía Nam giáp đất rừng; Phía Bắc giáp Khu dân cư hiện trạng, thuộc Tờ 4, phường Đức Xuân, thành phố Bắc Kạn. Ngày 16/01/2018, UBND thành phố Bắc Kạn đã phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp tại Quyết định số 82/QĐ-UBND.

- Việc đầu tư xây dựng Khu đô thị nhà ở thu nhập thấp đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật là phù hợp với quy hoạch chung xây dựng đô thị và chủ trương của Nhà nước trên địa bàn Thành phố, góp phần tạo cảnh quan đô thị, phát triển kinh tế- xã hội của thành phố Bắc Kạn.

- Về phương án quy hoạch chi tiết: Phương án quy hoạch chi tiết xây dựng cơ bản phù hợp với vị trí, đặc điểm địa hình tự nhiên của khu vực; Sở Xây dựng thống nhất phương án quy hoạch chi tiết do UBND Thành phố đề xuất để làm cơ sở triển khai lập dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của Khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp theo quy định.

- Về hồ sơ, bản vẽ đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp, tỷ lệ 1/500, Sở Xây dựng đề nghị chỉnh sửa, bổ sung một số nội dung sau:

+ Về tên gọi của đồ án quy hoạch chi tiết: Khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp nên chỉnh sửa thành Khu nhà ở dân cư thu nhập thấp để phù hợp với nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết; Nếu là đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị thì sẽ bao gồm rất nhiều khu chức năng theo cơ cấu một đơn vị ở của đô thị như: Bao gồm hệ thống hạ tầng xã hội (y tế, giáo dục, văn hóa, dịch vụ...) và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (thu gom xử lý nước thải sinh hoạt, rác thải...) cần xem xét điều chỉnh lại tên gọi của Dự án.

+ Trong khu quy hoạch có bố trí 01 lô đất cây xanh kí hiệu CX-01 với diện tích $1.382m^2$ là chưa đảm bảo phục vụ cho 1.500 người trong toàn khu theo quy định ($2m^2$ /người cho một đơn vị ở); Mặt khác cần nghiên cứu bố trí cây xanh kết hợp với không gian công cộng để làm khu vui chơi giải trí cho nhóm nhà ở (vườn hoa, sân thể dục, ghế đá...).

+ Về quy hoạch chia lô yêu cầu phải bố trí đất hạ tầng kỹ thuật, đối với khoảng cách phía sau giữa 02 lô đất (khoảng 2m làm hệ thống thoát nước, cứu hỏa, thoát hiểm, thông gió...).

+ Đoạn đường quy hoạch nối thẳng từ Khu quy hoạch xuống đường Kon Tum (phía Tây khu quy hoạch) có độ dốc khoảng 45% là quá lớn không phù hợp, đề nghị quy hoạch thành đường đi bộ, có thể nghiên cứu bố trí xây bậc lên xuống kết hợp tiêu năng để thoát nước mặt cho Khu dân cư tại vị trí trên.

+ Đề nghị nghiên cứu thể hiện các vị trí taluy san nền, đào đắp và bố trí hệ thống kè chắn đất trong khu quy hoạch theo quy định.

+ Tiêu chuẩn cấp nước trong Đồ án lấy 100lít/người.ngđ là không phù hợp với quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt (120-150 lít/người.ngđ) và định hướng phát triển cấp nước đô thị được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2502/QĐ-TTg ngày 22/12/2016 (120lít/người.ngđ).

Trên đây là ý kiến góp ý của Sở Xây dựng về Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị nhà ở dân cư thu nhập thấp, thành phố Bắc Kạn, tỷ lệ 1/500; Sở Xây dựng đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo Nhà đầu tư và đơn vị tư vấn chỉnh sửa bổ sung theo ý kiến của Sở Xây dựng. /

Nơi nhận:

Gửi bản điện tử:

- Như kg;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở;

Gửi bản giấy:

- Công ty TNHH GT686;
- Lưu: VT, QH.

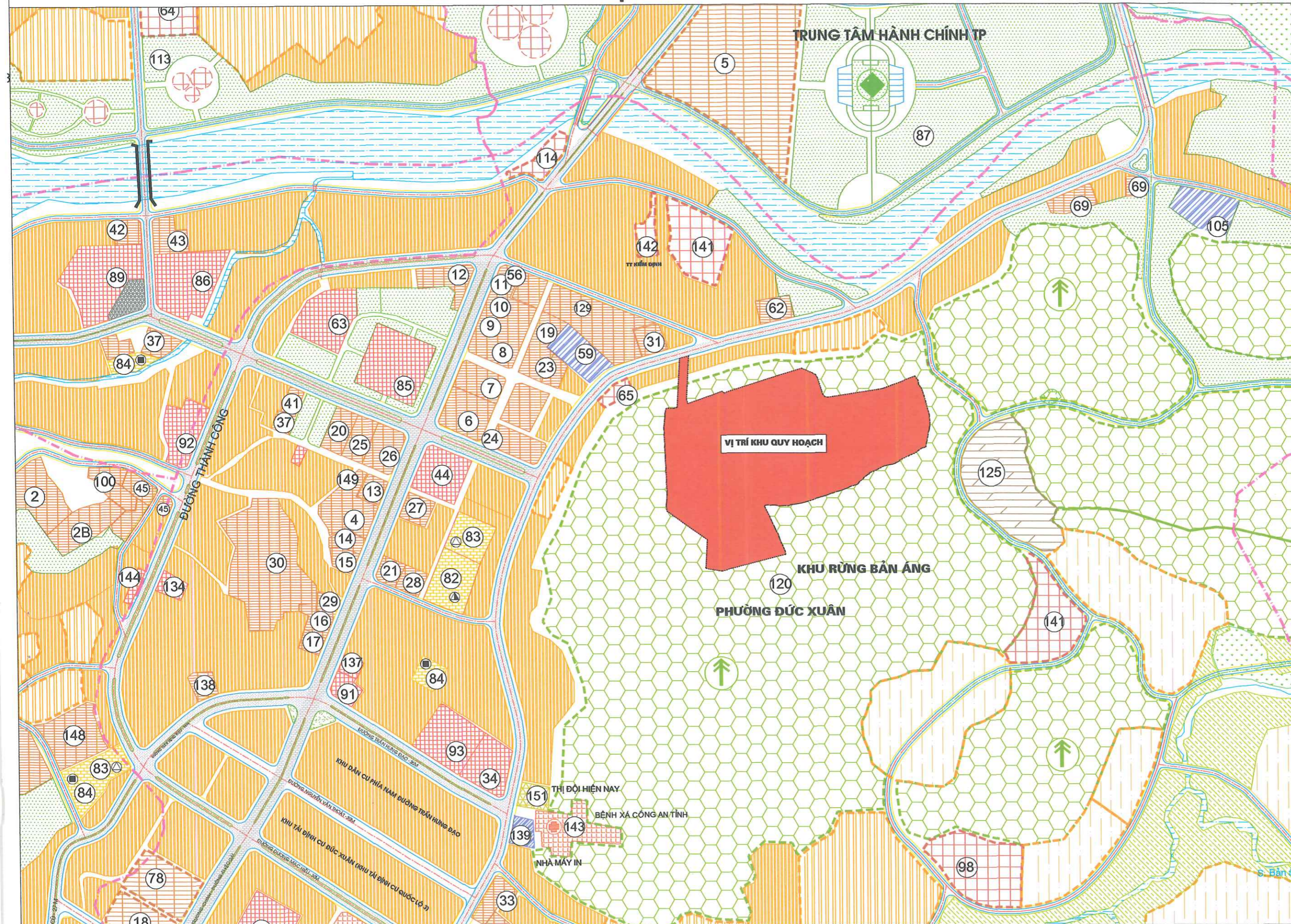
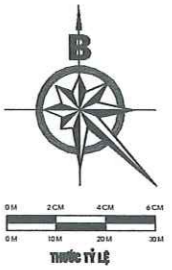


PHẦN BẢN VẼ MINH HỌA

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP TỶ LỆ 1/500

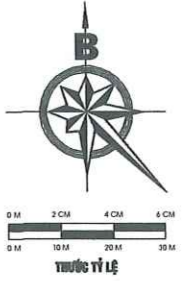
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ

TỶ LỆ: 1/2000

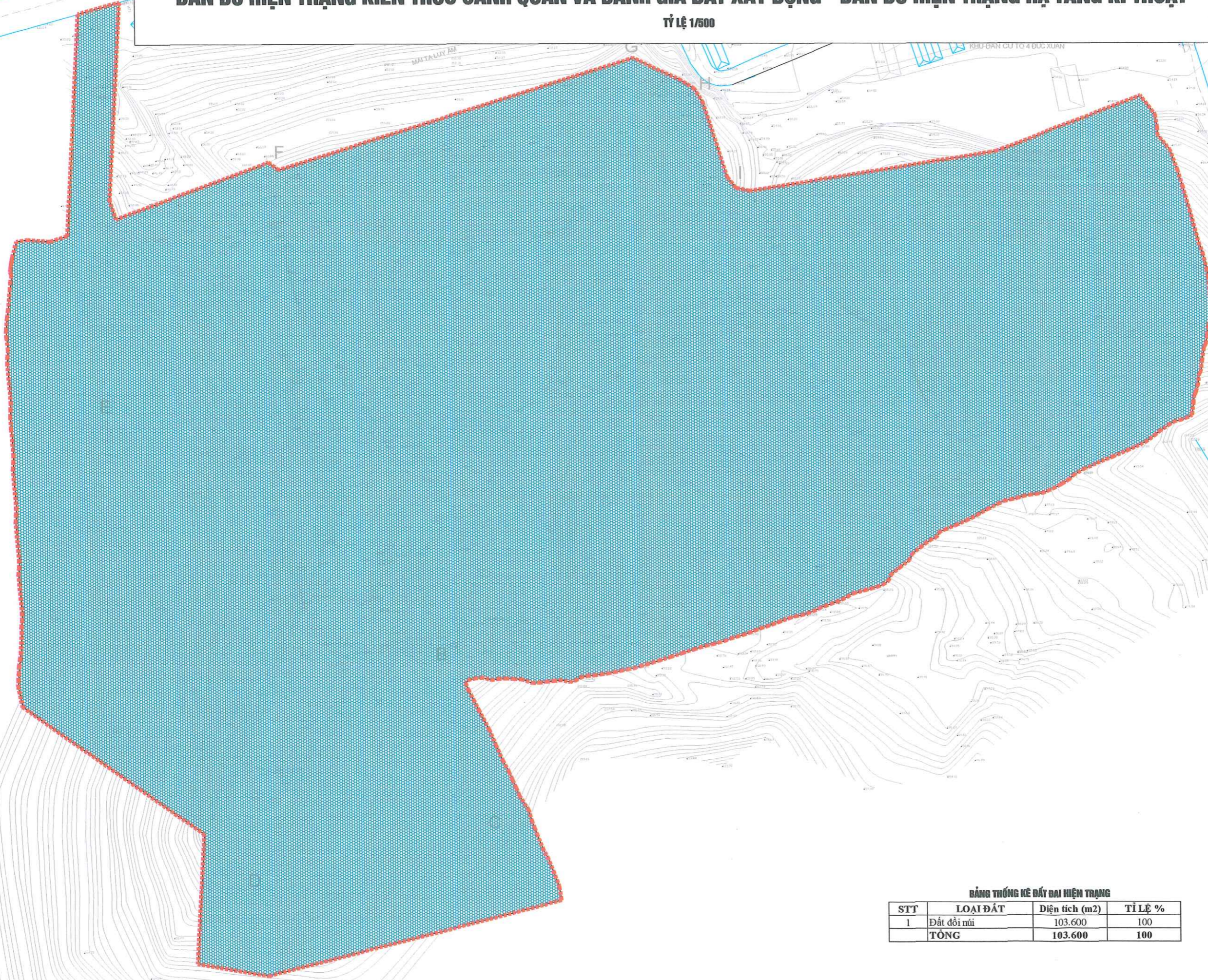


CƠ QUAN PHÉD DUYỆT ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI			
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ VÀ KINH ĐÔ PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ VÀ KINH ĐÔ			
CHỦ ĐẦU TƯ CÔNG TY TNHH MẠO THƯỜNG ĐO CÔNG TY TNHH MẠO THƯỜNG ĐO			
CÔNG TRÌNH - DẠ DẪN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP TỶ LỆ 1/500 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP TỶ LỆ 1/500			
TÊN BẢN VẼ		SƠ ĐỒ VỊ TRÍ	
BẢN VẼ CHỈ ĐỊNH	GHÉP: IAO	TỶ LỆ: 1/2000	12-2018
THẾT KẾ	KTS. DẠM THƯỜNG		<i>[Signature]</i>
CHỖ TRƯỞNG PHÒNG	THS. KTS. PHAN VĂN BẢNG		<i>[Signature]</i>
CHỖ KỸ THUẬT			
GIÁM ĐỐC KS. NGUYỄN HỒNG ĐÔNG			
 ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN CÔNG TY CỔ PHẦN & NHÀ TƯ XÂY DỰNG THAI NGUYÊN CÔNG TY CỔ PHẦN & NHÀ TƯ XÂY DỰNG THAI NGUYÊN			

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP, TỶ LỆ 1/500
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG - BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 TỶ LỆ 1/500



KÝ HIỆU:
 RANH GIỚI QUY HOẠCH S=10,36HA
 ĐẤT ĐỔI NÚI



BẢNG THỐNG KÊ ĐẤT ĐAI HIỆN TRẠNG

STT	LOẠI ĐẤT	Diện tích (m ²)	TỶ LỆ %
1	Đất đồi núi	103.600	100
	TỔNG	103.600	100

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
 ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
 Quyết định số 2817/QĐ-UBND ngày 28/06/2018

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ TỈNH THÁI NGUYÊN
 Báo cáo số 51/BC-QPĐT ngày 27/06/2018

CHỦ ĐẦU TƯ:
 CÔNG TY TNHH MẠO THƯƠNG OOO
 Văn phòng: 101 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. HCM

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP
 TỶ LỆ 1/500

TÊN BẢN VẼ:
 BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG
 BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: GH/02	GHẾP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	12-2018
THẾT KẾ	KTS. ĐÀM THỊ DƯƠNG		
CHỦ TRÌ			
TRƯỞNG PHÒNG	THS KTS. PHAN VĂN TRĂNG		
QL KỸ THUẬT			

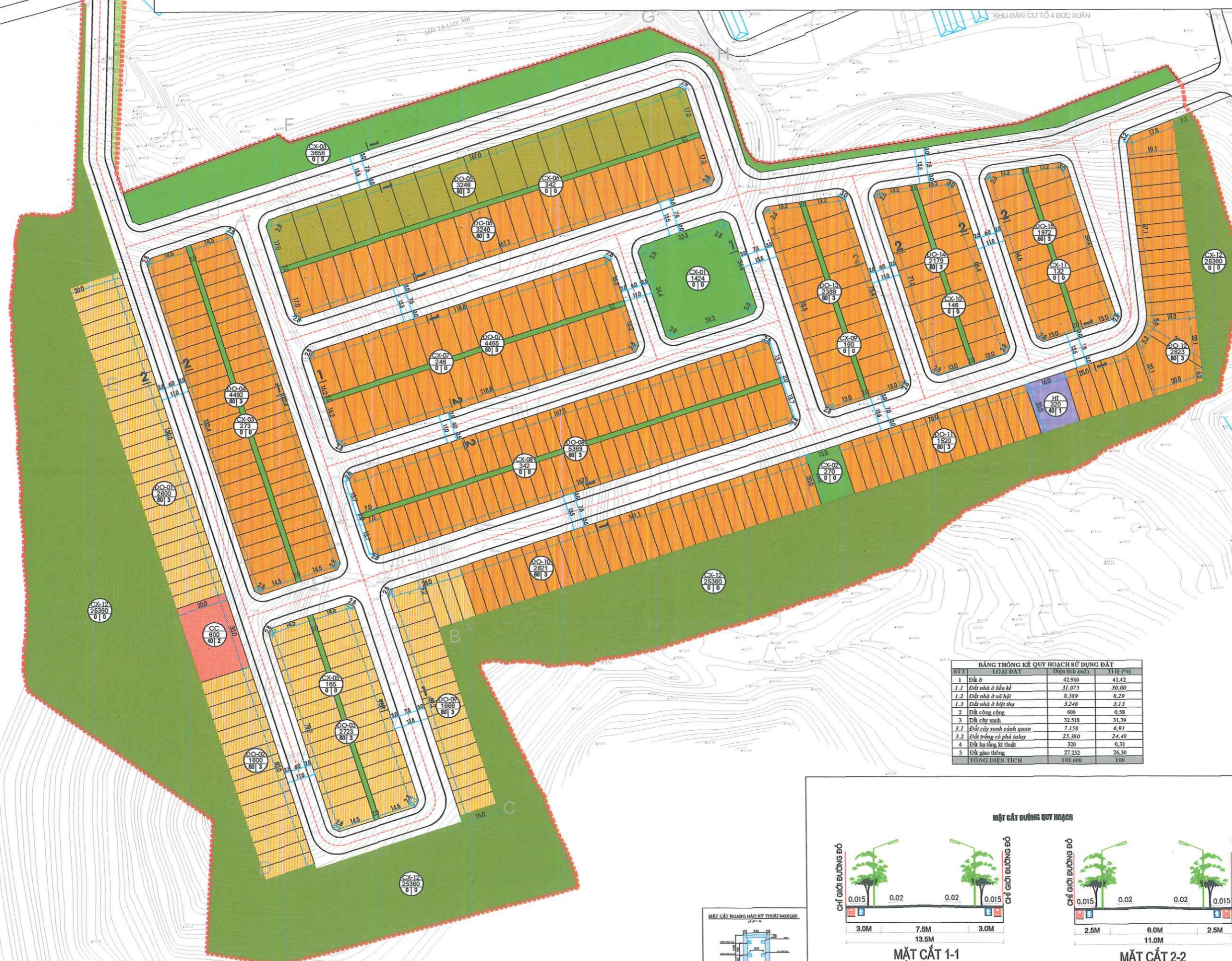
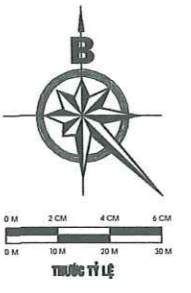
GIÁM ĐỐC:
 KTS. NGUYỄN TIẾN DŨNG

TC CO
 ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
 CÔNG TY CP TƯ VẤN & ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN
 Địa chỉ: 15/11 - Đường Lê Lợi - Phường Lê Lợi - Quận Lê Lợi - TP. Thái Nguyên
 Tel: 0205 2 221 418 - 0205 2 221 777 - 0205 2 221 778

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP, TỶ LỆ 1/500

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

TỶ LỆ 1/500



- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI QUY HOẠCH S=10,36HA
 - ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
 - ĐẤT TRỒNG CỎ PHÙ TẦY
 - ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KÉ
 - ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
 - ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	42.910	41,42
1.1	Đất nhà ở liền kề	31.073	30,00
1.2	Đất nhà ở xã hội	8.589	8,29
1.3	Đất nhà ở biệt thự	3.246	3,13
2	Đất công cộng	600	0,58
3	Đất cây xanh	32.518	31,39
3.1	Đất cây xanh cảnh quan	7.138	6,91
3.2	Đất trồng cỏ phù tầy	25.360	24,48
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	320	0,31
5	Đất giao thông	27.252	26,30
TỔNG DIỆN TÍCH		103.600	100

CO QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
 Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2018

CO QUAN THẨM Duyệt:
Phòng Quản lý đô thị Thái Nguyên
 Số báo cáo số 114/BC-QĐKT ngày 29 tháng 12 năm 2018

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀO
 Số báo cáo số 133/BC-SB ngày 14 tháng 12 năm 2018

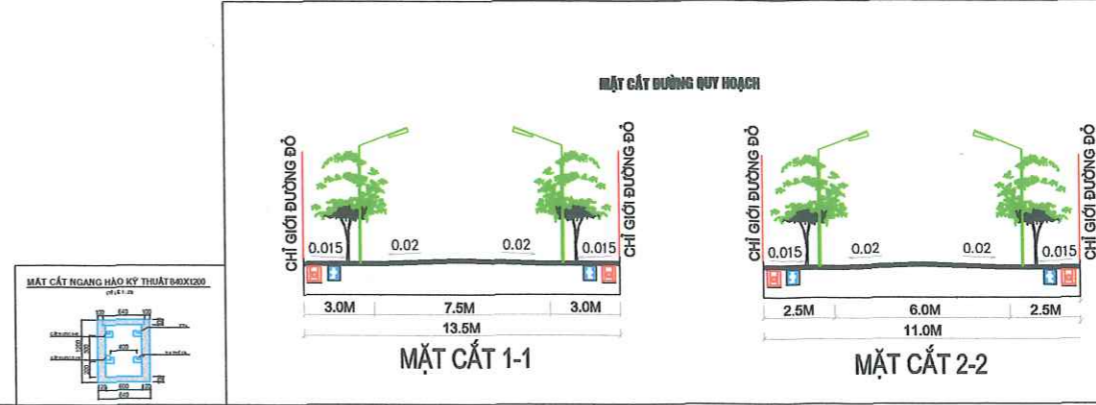
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP
TỶ LỆ 1/500
 Địa điểm: xã Hòa Bình, huyện Yên Thế, tỉnh Thái Nguyên

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: KH03	CHẾP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	12-2018
THẺ HẸN	KIS. ĐAM THƯỜNG	<i>(Signature)</i>	
THẺ KẾ			
CHỦ TRÌ			
TRƯỞNG PHÒNG	THS KIS. PHAN VĂN TRƯỜNG	<i>(Signature)</i>	
QL KỸ THUẬT			

GIÁM ĐỐC:
 KIS. NGUYỄN TIẾN DŨNG

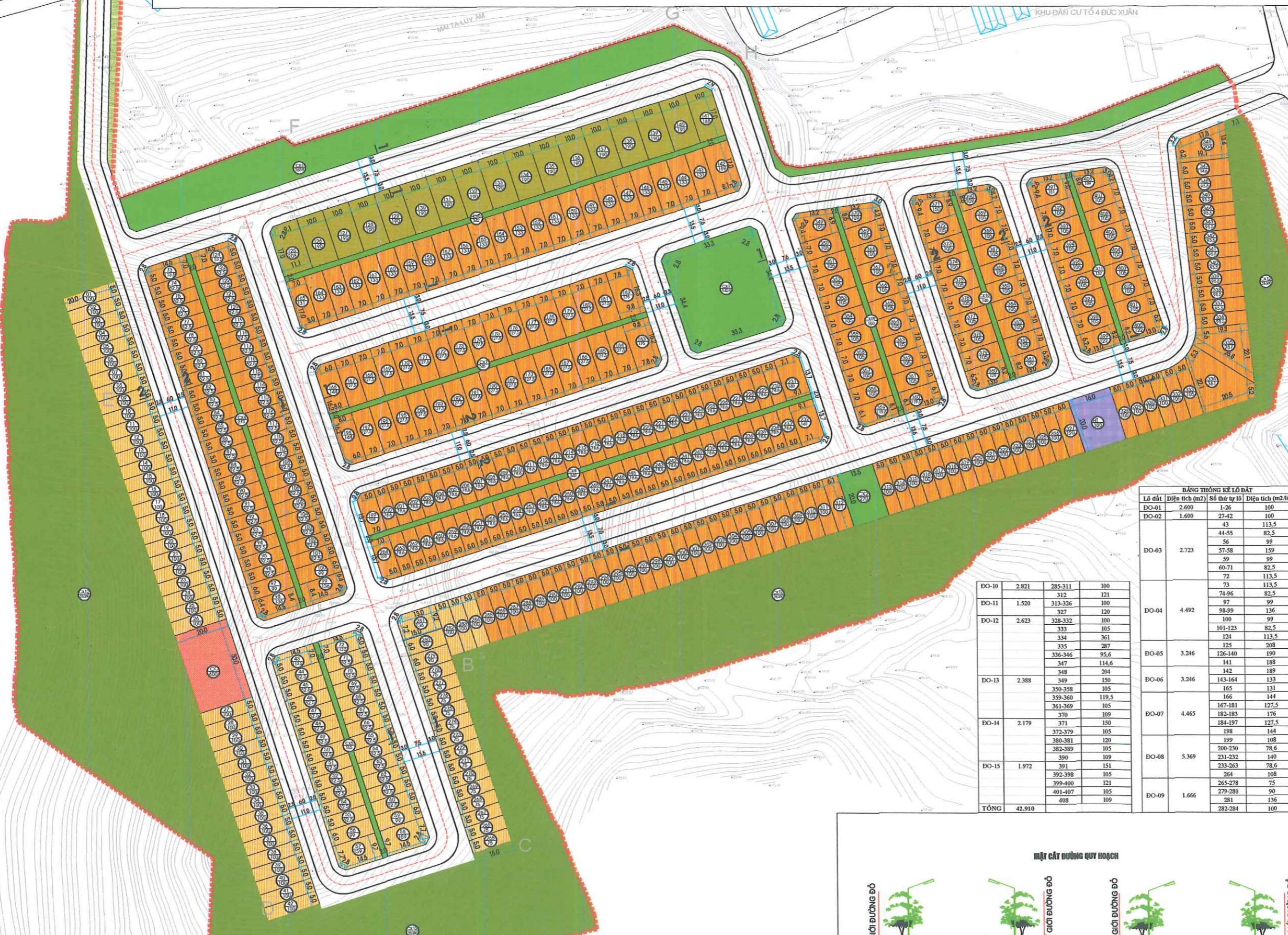
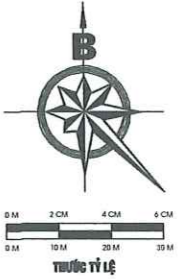
TỔNG CÔNG TY:
TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN & ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN
 Địa chỉ: số 11 - Đường Bắc Cầu - Phường Hòa Bình - Thành phố Thái Nguyên - Tỉnh Thái Nguyên
 Điện thoại: 0205.2511111 - Fax: 0205.2511111



QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP, TỶ LỆ 1/500

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHI TIẾT CHIA LÔ

TỶ LỆ 1/500



- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI QUY HOẠCH S=10,36HA
 - ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
 - ĐẤT TRỒNG CỎ PHỦ TALUY
 - ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KÉ
 - ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
 - ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT

GHI CHÚ:
TỔNG SỐ: 408 LÔ VỚI DIỆN TÍCH TỪ 75M²/LÔ ĐẾN 361M²/LÔ.

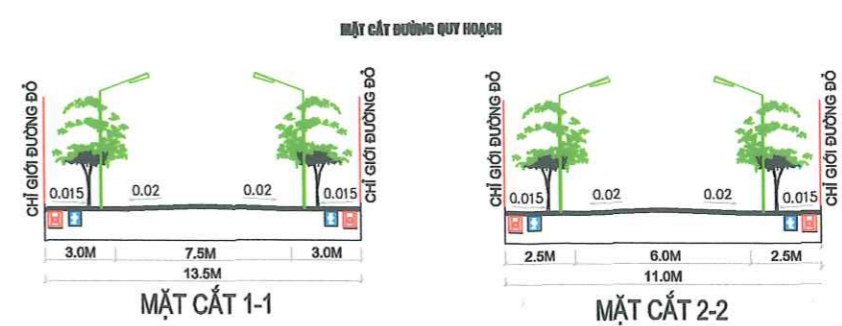
1 KÝ HIỆU LÔ ĐẤT
300 DIỆN TÍCH (M²)

Lô đất	Diện tích (m ²)	Số thứ tự lô	Diện tích (m ² /lô)
ĐO-01	2.600	1-26	100
ĐO-02	1.600	27-42	100
ĐO-03	2.723	43	113,5
		44-55	82,5
		56	99
		57-59	159
		59	99
		60-71	82,5
ĐO-04	4.492	72	113,5
		73	113,5
		74-96	82,5
		97	99
		98-99	136
		100	99
ĐO-05	3.246	101-123	82,5
		124	113,5
		125	208
		126-140	190
		141	188
		142	189
ĐO-06	3.246	143-164	133
		165	131
		166	144
		167-181	127,5
		182-183	176
		184-197	127,5
ĐO-07	4.465	198	144
		199	108
		200-230	78,6
		231-232	140
		233-263	78,6
		264	108
ĐO-08	5.369	265-278	75
		279-280	90
		281	135
		282-284	100
		285-311	100
		312	121
ĐO-09	1.972	313-326	100
		327	120
		328-332	100
		333	105
		334	361
		335	287
ĐO-10	2.821	336-346	95,6
		347	114,6
		348	204
		349	150
		350-358	105
		359-360	119,5
ĐO-11	1.520	361-369	105
		370	109
		371	150
		372-379	105
		380-381	120
		382-389	105
ĐO-12	2.623	390	109
		391	151
		392-398	105
		399-400	121
		401-407	105
		408	109
TỔNG	42.910	408	109

CO QUAN PHÉ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
quyết định số 2417/QĐ-UBND ngày 28/04/2014

CO QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ
số báo cáo số 114/MC-QĐT ngày 28/04/2014

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH GIAO THÔNG ĐDD
hầm theo số 10140/ĐKKD ngày 24/04/2014



CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP
TỶ LỆ 1/500
số báo cáo số 114/MC-QĐT ngày 28/04/2014

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHI TIẾT CHIA LÔ

BẢN VẼ: CH04	GIẾP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	12-2018
THẺ HẸN	KTS. DẠM THƯỜNG		<i>[Signature]</i>
THẺ KẾ			
CHỖ TRÌ	THS. KTS. PHAN VĂN TRÁNG		<i>[Signature]</i>
TRƯỞNG PHÒNG			
QL KỸ THUẬT			

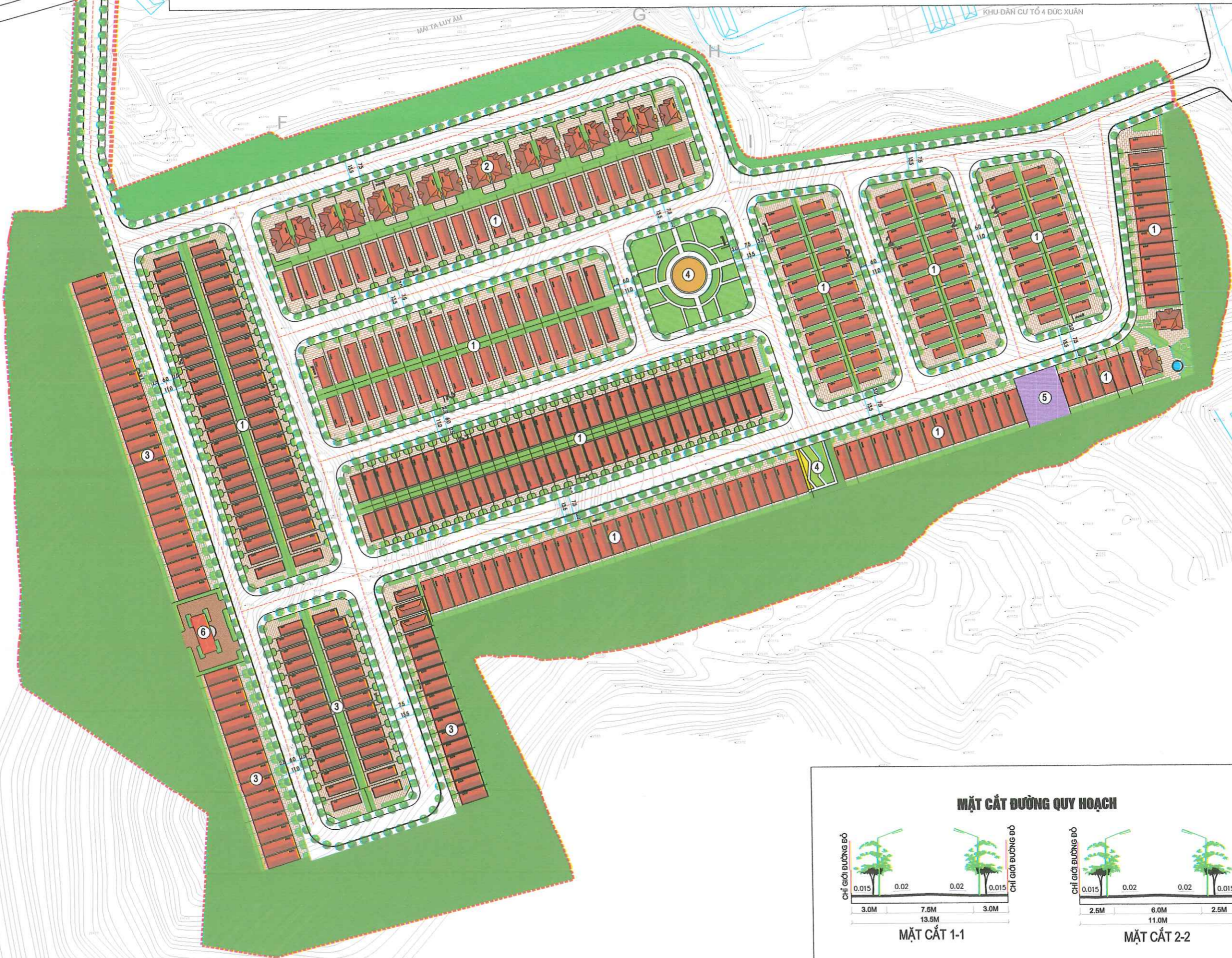
GIÁM ĐỐC:
KS. NGUYỄN TIẾN DŨNG

TC CO
CÔNG TY TNHH GIAO THÔNG ĐDD
số báo cáo số 114/MC-QĐT ngày 28/04/2014

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP, TỶ LỆ 1/500

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

TỶ LỆ 1/500



KÝ HIỆU:

— RANH GIỚI QUY HOẠCH S=10,36HA

GHI CHÚ:

- TỔNG SỐ: 408 LÒ VỚI DIỆN TÍCH TỪ 75M²/LÒ ĐẾN 361M²/LÒ.
- 1 - NHÀ Ở LIỀN KẾ
 - 2 - NHÀ Ở BIỆT THỰ
 - 3 - NHÀ Ở XÃ HỘI
 - 4 - CÂY XANH CẢNH QUAN
 - 5 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - 6 - NHÀ VĂN HÓA

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐẮC NHƠN
 Quyết định 2472/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2016

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ
 Quyết định 35/2016/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2016

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH GIAO THÔNG C&S
 10M Nguyễn Văn Linh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

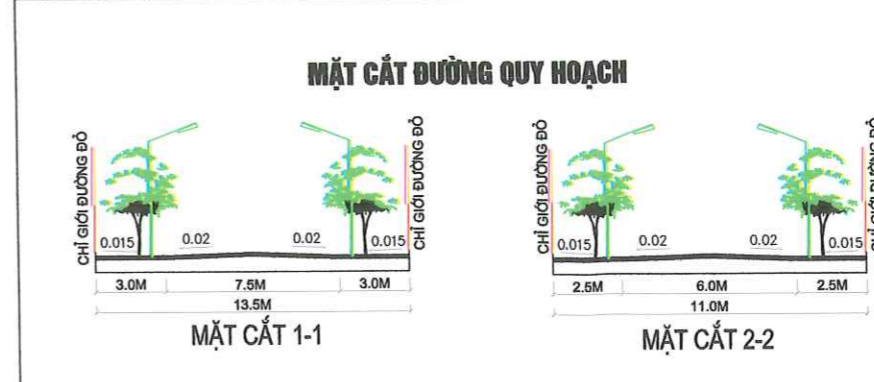
CÔNG TRÌNH - DẠ DẪN:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP
TỶ LỆ 1/500
 Quy mô: 10,36 ha. Ngày ban hành: 28/12/2016

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BẢN VẼ: QH 06	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	12-2016
THỂ HIỆN	KTS. ĐAM THỊ DUNG		
THẾT KẾ			
CHỦ TÌ			
TRƯỞNG PHÒNG	THS.KTS. PHAN VĂN TRĂNG		
QL KỸ THUẬT			

GIÁM ĐỐC:
 KS. NGUYỄN TÊN ĐỒNG

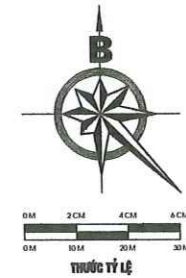
TC CO
 ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
CÔNG TY CP TƯ VẤN & ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN
 Địa chỉ: Số 101, Đường số 6, Phường Hoàng Hoa Thám, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội
 Điện thoại: 043 825 1111 - 043 825 1112 - FAX: 043 825 1113



QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP, TỶ LỆ 1/500

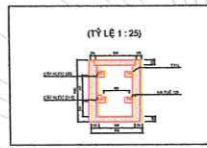
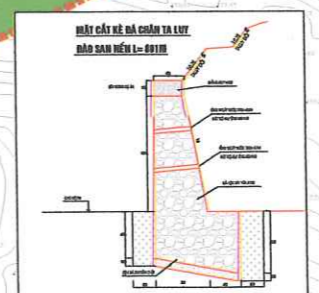
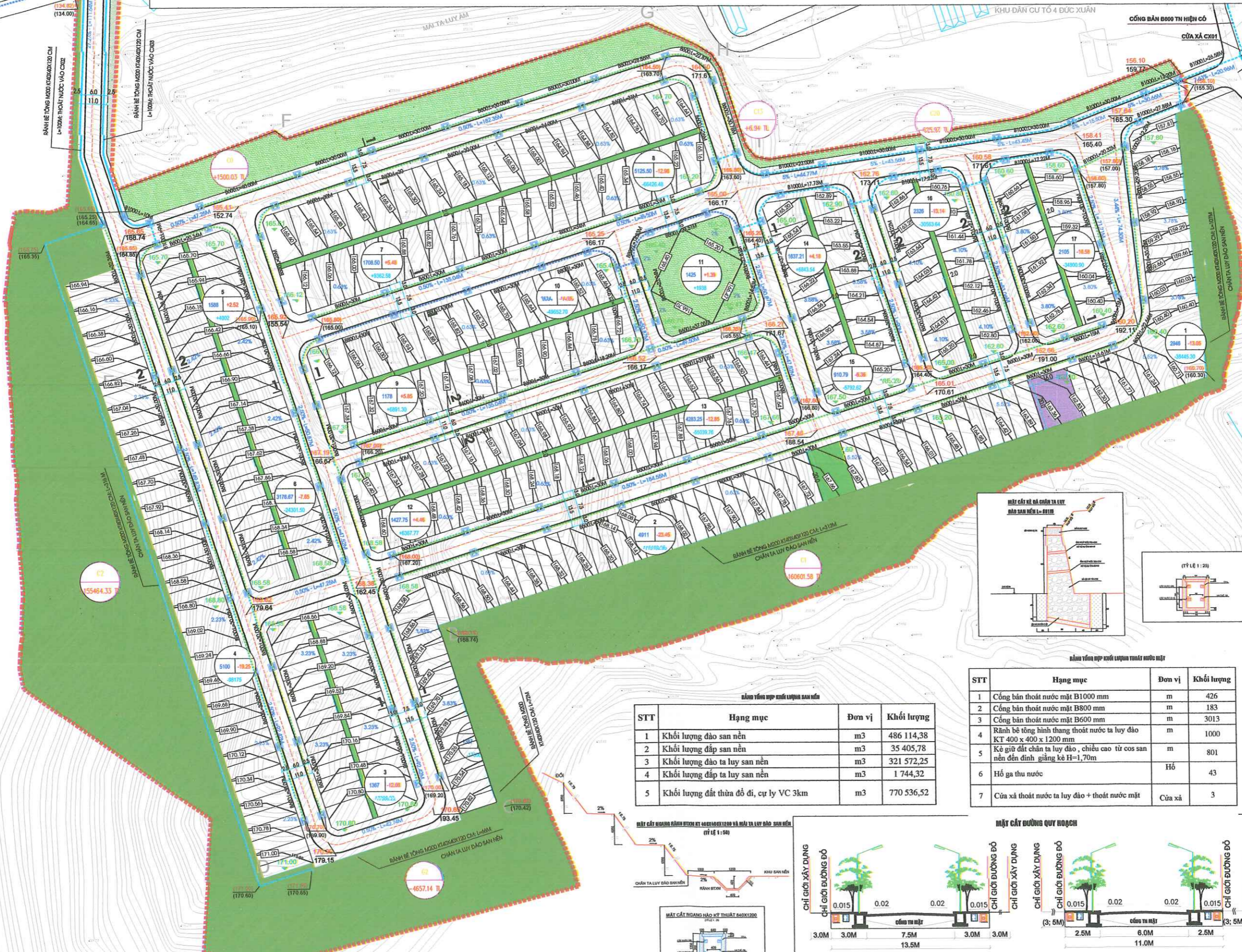
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT

TỶ LỆ 1/500



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH S=10,36HA
- ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC TK SAN NỀN
- 5%: L=30,60M
- ĐỘ ĐỐC, CHIỀU DÀI ĐOẠN ĐƯỜNG GT
- CAO ĐỘ THIẾT KẾ TÌM ĐƯỜNG
- CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
- CĐ ĐÌNH HỒ GA=CD VÀ HỀ
- CAO ĐỘ SAN NỀN CHÂN TA LUY ĐÀO
- CĐ LỒNG RÀNH BÈ TÔNG XM M200
- CỐNG BẢN THOÁT NƯỚC MẶT B1000MM
- CỐNG BẢN THOÁT NƯỚC MẶT B800MM
- CỐNG BẢN THOÁT NƯỚC MẶT B600MM
- Kí hiệu 0
- DIỆN TÍCH 0
- CHIỀU CAO ĐÁP
- KHỐI LƯỢNG ĐÁP
- Kí hiệu 0
- DIỆN TÍCH 0
- CHIỀU CAO ĐÀO
- KHỐI LƯỢNG ĐÀO
- Kí hiệu 0 TA LUY
- KHỐI LƯỢNG ĐÁP TA LUY
- ĐỘ ĐỐC MÁI ĐÁP 1:1.5
- Kí hiệu 0 TA LUY
- KHỐI LƯỢNG ĐÀO TA LUY
- ĐỘ ĐỐC MÁI ĐÀO 1:0.75; THÊM 1M
- CỬ 6M CHIỀU CAO ĐẶT 1 THÊM CỬ

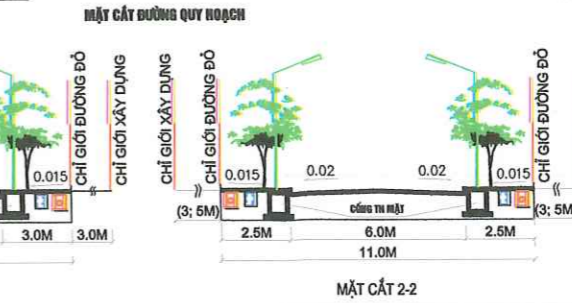
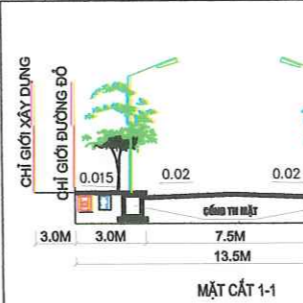
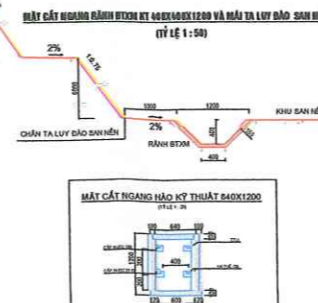


khối lượng đắp san nền

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Khối lượng đào san nền	m ³	486 114,38
2	Khối lượng đắp san nền	m ³	35 405,78
3	Khối lượng đào ta luy san nền	m ³	321 572,25
4	Khối lượng đắp ta luy san nền	m ³	1 744,32
5	Khối lượng đất thừa đắp, cự ly VC 3km	m ³	770 536,52

khối lượng lắp đặt công trình thoát nước

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống bản thoát nước mặt B1000 mm	m	426
2	Cống bản thoát nước mặt B800 mm	m	183
3	Cống bản thoát nước mặt B600 mm	m	3013
4	Rãnh bê tông hình thang thoát nước ta luy đào KT 400 x 400 x 1200 mm	m	1000
5	Kê giữ đất chân ta luy đào, chiều cao từ cos san nền đến đỉnh giằng kê H=1,70m	m	801
6	Hố ga thu nước	Hố	43
7	Cửa xả thoát nước ta luy đào + thoát nước mặt	Cửa xả	3



CO QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CO QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH GIAO THÔNG 000

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP TỶ LỆ 1/500

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH 05	GHIẾP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	12-2016
THỂ HIỆN	KS. HỒNG QUỐC HÙNG		
THIẾT KẾ			
CHỦ THÌ			
TRƯỞNG PHÒNG	THS.KTS. PHAN VĂN TRĂNG		
Q.L.KỸ THUẬT			

GIÁM ĐỐC:
KS. NGUYỄN TÊN ĐÔNG

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
CÔNG TY CP TƯ VẤN & THIẾT KẾ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN

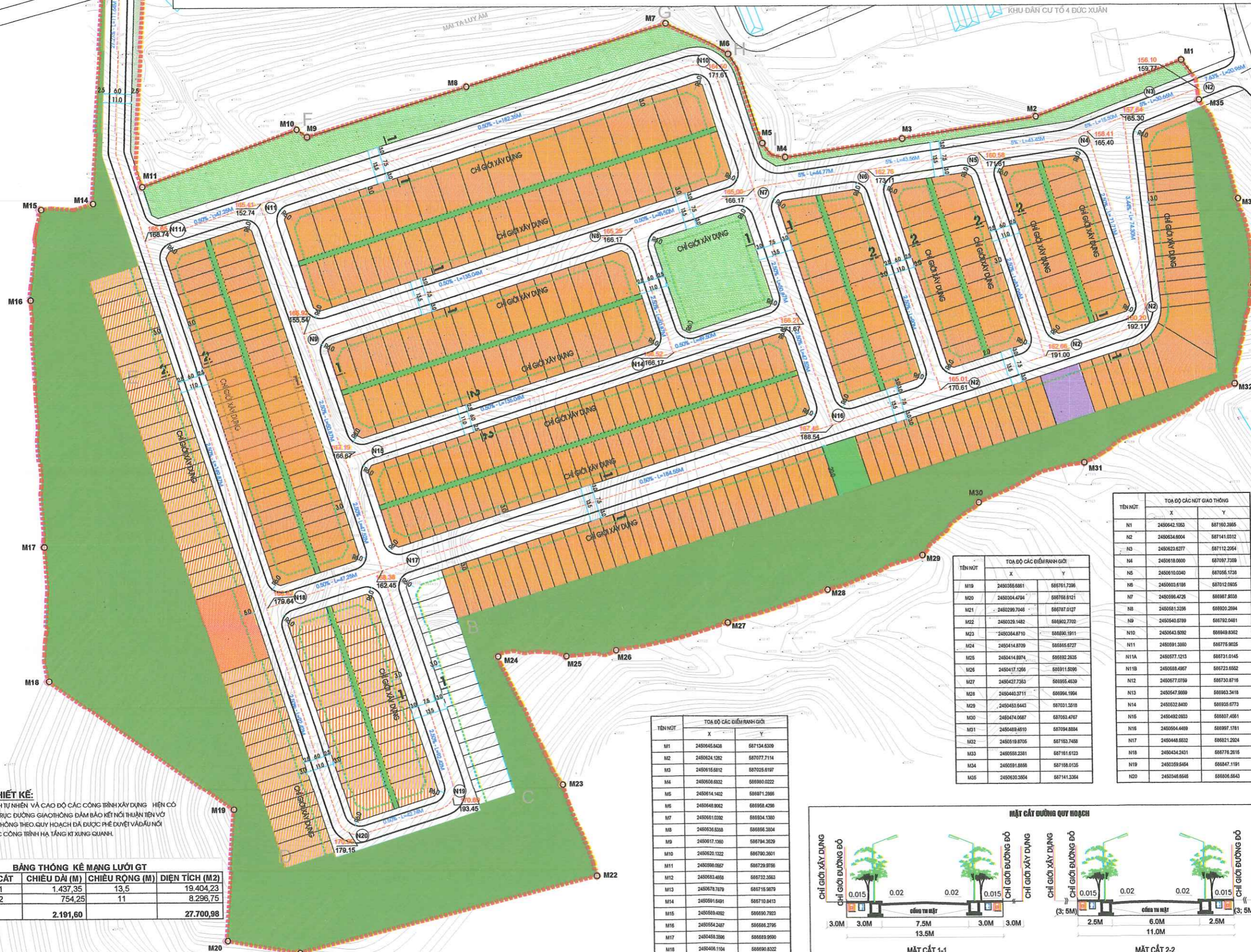
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP, TỶ LỆ 1/500

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XD VÀ HÀNH LANG BẢO VỆ CÁC TUYẾN HTKT

TỶ LỆ 1/500



- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI QUY HOẠCH S=10,36HA
 - 158.18 ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC TK SAN NÉN
 - 5%: L=30,66M
 - $\frac{1}{50}$ ĐỘ ĐỐC, CHIỀU DÀI ĐOẠN ĐƯỜNG GT
 - $\frac{1}{10}$ CAO ĐỘ THIẾT KẾ TÌM ĐƯỜNG
 - $\frac{1}{10}$ CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
 - MẶT CÁT ĐƯỜNG
 - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
 - M1 MỐC RANH GIỚI



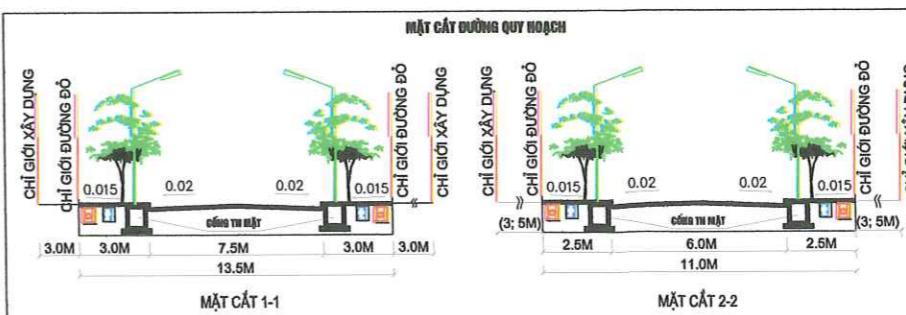
TÊN NÚT	X	Y
N1	2450642.1053	687190.3985
N2	2450634.6004	687141.0312
N3	2450623.6277	687112.2064
N4	2450618.0600	687097.7359
N5	2450610.0240	687056.1738
N6	2450600.6198	687012.0905
N7	2450598.4726	686987.8558
N8	2450581.3296	686920.2994
N9	2450540.6789	686792.0481
N10	2450643.5392	686949.6302
N11	2450591.3900	686776.9025
N11A	2450577.1213	686731.0145
N11B	2450568.4967	686723.6562
N12	2450577.0759	686730.8716
N13	2450547.9899	686693.3416
N14	2450532.8400	686635.6773
N16	2450492.0933	686607.4561
N16	2450504.4489	686597.1781
N17	2450448.6632	686621.2504
N18	2450434.2431	686776.2616
N19	2450399.8454	686847.1191
N20	2450348.6546	686806.6543

TÊN NÚT	X	Y
M19	2450356.6661	686761.7396
M20	2450304.4794	686768.6121
M21	2450299.7045	686787.0127
M22	2450328.1482	686903.7702
M23	2450354.8710	686890.1911
M24	2450414.8709	686865.6727
M25	2450414.8974	686892.2835
M26	2450417.1296	686911.5099
M27	2450427.7363	686955.4639
M28	2450440.3711	686994.1904
M29	2450463.6443	687031.3818
M30	2450474.0667	687063.4767
M31	2450489.4610	687094.8884
M32	2450519.8705	687163.7458
M33	2450538.2381	687161.6123
M34	2450591.8686	687168.0135
M35	2450630.3064	687141.3264

TÊN NÚT	X	Y
M1	2450045.8438	687134.6309
M2	2450024.1262	687077.7114
M3	2450016.6812	687028.6197
M4	2450008.6332	686980.0222
M5	2450014.1402	686971.2066
M5	2450048.8052	686958.4286
M7	2450061.0292	686934.1300
M8	2450036.6336	686886.3034
M9	2450017.1360	686794.3829
M10	2450020.1322	686790.3601
M11	2450098.0557	686729.9756
M12	2450063.4650	686732.3063
M13	2450078.7879	686716.9879
M14	2450091.6491	686710.8413
M16	2450089.4092	686690.7923
M16	2450064.2487	686686.2796
M17	2450458.3596	686689.9590
M18	2450408.1104	686690.8322

GIẢI PHÁP THIẾT KẾ:
 - CÂN CỨ ĐỊA HÌNH TỰ NHIÊN VÀ CAO ĐỘ CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG HIỆN CÓ
 QUY HOẠCH CÁC TRỤC ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐẢM BẢO KẾT NỐI THUẬN TIỆN VỚI
 MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG THEO QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT VÀ ĐAU NÓI
 THUẬN TIỆN VỚI CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT QUANH.

STT	MẶT CÁT	CHIỀU DÀI (M)	CHIỀU RỘNG (M)	DIỆN TÍCH (M2)
1	1-1	1.437,35	13,5	19.404,23
2	2-2	754,25	11	8.296,75
Tổng		2.191,60		27.700,98



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2018

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ
 Quyết định số 181/PC-QLĐT ngày 28 tháng 12 năm 2018

CHỦ ĐẦU TƯ:
 CÔNG TY TNHH GIAO THÔNG C&S
 Văn phòng 10 Trần Hưng Đạo, Hà Nội, Việt Nam

CÔNG TRÌNH - EJIA DESIGN:
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP
 TỶ LỆ 1/500
 Địa điểm: 10A, Phố Trần Hưng Đạo, Hà Nội

TÊN BẢN VẼ	BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG VÀ HÀNH LANG BẢO VỆ CÁC TUYẾN HTKT		
BẢN VẼ: QH.06	GHÉP: TAD	TỶ LỆ: 1/500	12-2018
THỂ HIỆN	KS. NGUYỄN QUỐC HÙNG		
THIẾT KẾ			
CHỦ TẾ			
TRƯỞNG PHÒNG	THS. KTS. PHAN VĂN TRÁNG		
QL.KỸ THUẬT			

GIÁM ĐỐC: KS. NGUYỄN TIẾN DŨNG

TC CO
 ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
 CÔNG TY CP TƯ VẤN & ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN
 Địa chỉ: 10A, Phố Trần Hưng Đạo, Hà Nội, Việt Nam
 Tel: 024 3 574 7400 - 024 3 574 7401 - Fax: 024 3 574 7402

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP, TỶ LỆ 1/500

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

TỶ LỆ 1/500



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH S=10,36HA
- ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
- ĐẤT TRỒNG CỎ PHỦ TẦY
- ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KÉ
- ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
- ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC VÀO BỂ CHỨA
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC D>100
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC D<100
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC THEO QUY HOẠCH CHUNG
- ỐNG LỒNG THÉP QUA ĐƯỜNG
- TRỤ CỨU HÒA
- BỂ CHỨA + NHÀ TRẠM BƠM

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐẮC XUÂN
Số/ĐK/QĐ/SĐ 303/2018/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018

CƠ QUAN THẨM Duyệt:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ
Số/ĐK/SĐ 51/2018/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH GIAO THÔNG 000
Số/ĐK/SĐ 10/2018/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2018

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP TỶ LỆ 1/500
Số/ĐK/SĐ 104/2018/QĐ-UBND ngày 06 tháng 08 năm 2018

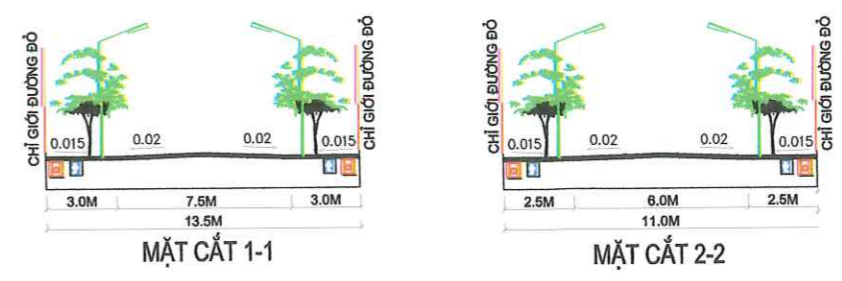
TÊN BẢN VẼ:			
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC			
BẢN VẼ: QH 00	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	12-2018
THỂ HẸN	KS. MÃ KẾ UNGA		
CHỦ THÌ	TRƯỜNG PHÒNG		
TRƯỜNG PHÒNG	THS.KTS. PHAN VĂN TRĂNG		
QL KỸ THUẬT			

GIÁM ĐỐC:
KS. NGUYỄN TÊN ĐÔNG

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
CÔNG TY CP TƯ VẤN & ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN
Số/ĐK/SĐ 511/2018/QĐ-UBND ngày 06 tháng 08 năm 2018
Số/ĐK/SĐ 104/2018/QĐ-UBND ngày 06 tháng 08 năm 2018

STT	TÊN VẬT TƯ	QUY CÁCH	SỐ LƯỢNG	ĐƠN VỊ
1	ỐNG NHÀ/CẤP NƯỚC UPVC	D110	1010	M
2	ỐNG NHÀ/CẤP NƯỚC HDPE	D63	2750	M
3	ỐNG LỒNG THÉP	D200	220	M
4	TRỤ CỨU HÒA	D100	9	TRỤ
5	BỂ CHỨA NƯỚC + NHÀ TRẠM BƠM	500M ³	1	BỂ
6	MÁY BƠM NƯỚC SINH HOẠT		4	C
7	BẾN TẮN		2	BỘ

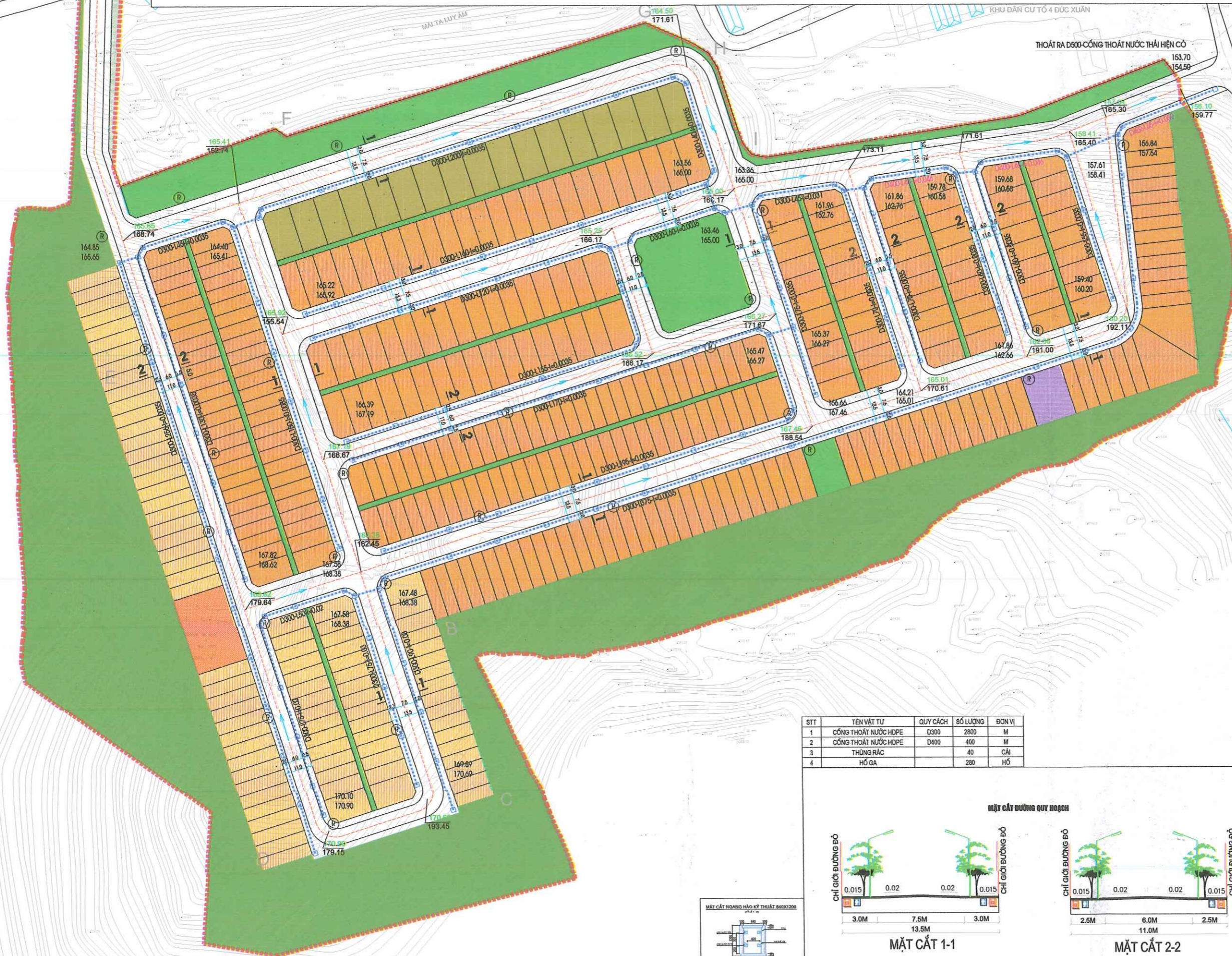
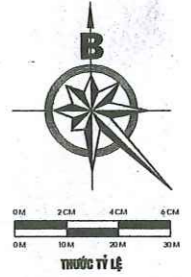
MẶT CẮT ĐƯỜNG QUY HOẠCH



QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP, TỶ LỆ 1/500

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

TỶ LỆ 1/500



- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI QUY HOẠCH S=10,36HA
 - ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
 - ĐẤT TRỒNG CỎ PHỦ TẦNG
 - ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KÉ
 - ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
 - ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI THIẾT KẾ
 - CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI THEO QH CHUNG
 - HỒ GA THOÁT NƯỚC THẢI
 - HƯỚNG THOÁT NƯỚC
 - D...L...L... ĐƯỜNG KÍNH(HMM) - CHIỀU DÀI(M) - ĐỘ DỐC
 - THÙNG CHỨA RÁC
 - CΟΣ THIẾT KẾ
 - CΟΣ SAN NÉN

CƠ QUAN PHÉ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐẮC LỘC
 Quyết định số 2022/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2018

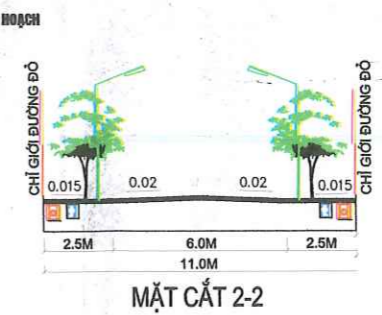
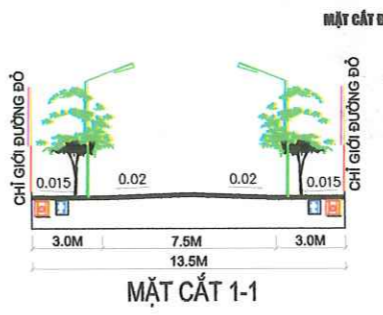
CƠ QUAN THẨM Duyệt:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ
 Mã số công trình: 2018/01/ĐTKT ngày 29 tháng 12 năm 2018

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH GIAO THÔNG C&O
 Mã số thuế: 0311919191 ngày 14 tháng 12 năm 2018

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP
TỶ LỆ 1/500
 Mã số dự án: 154/2018/ĐTKT-UBND, ngày 29 tháng 12 năm 2018

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG	BẢN VẼ: QH-09	GHÉP: 1A-D	TỶ LỆ: 1/500	12-2018
THỂ HẸN: ---	KS. MÃ KIỀU NGUYỄN			
THIẾT KẾ:				
CHỦ TRƯỞNG:				
TRƯỞNG PHÒNG:	THS.KTS. PHAN VĂN TRÁNG			
QL.KỸ THUẬT:				
GIÁM ĐỐC:				
KS. NGUYỄN THIỆN DŨNG				

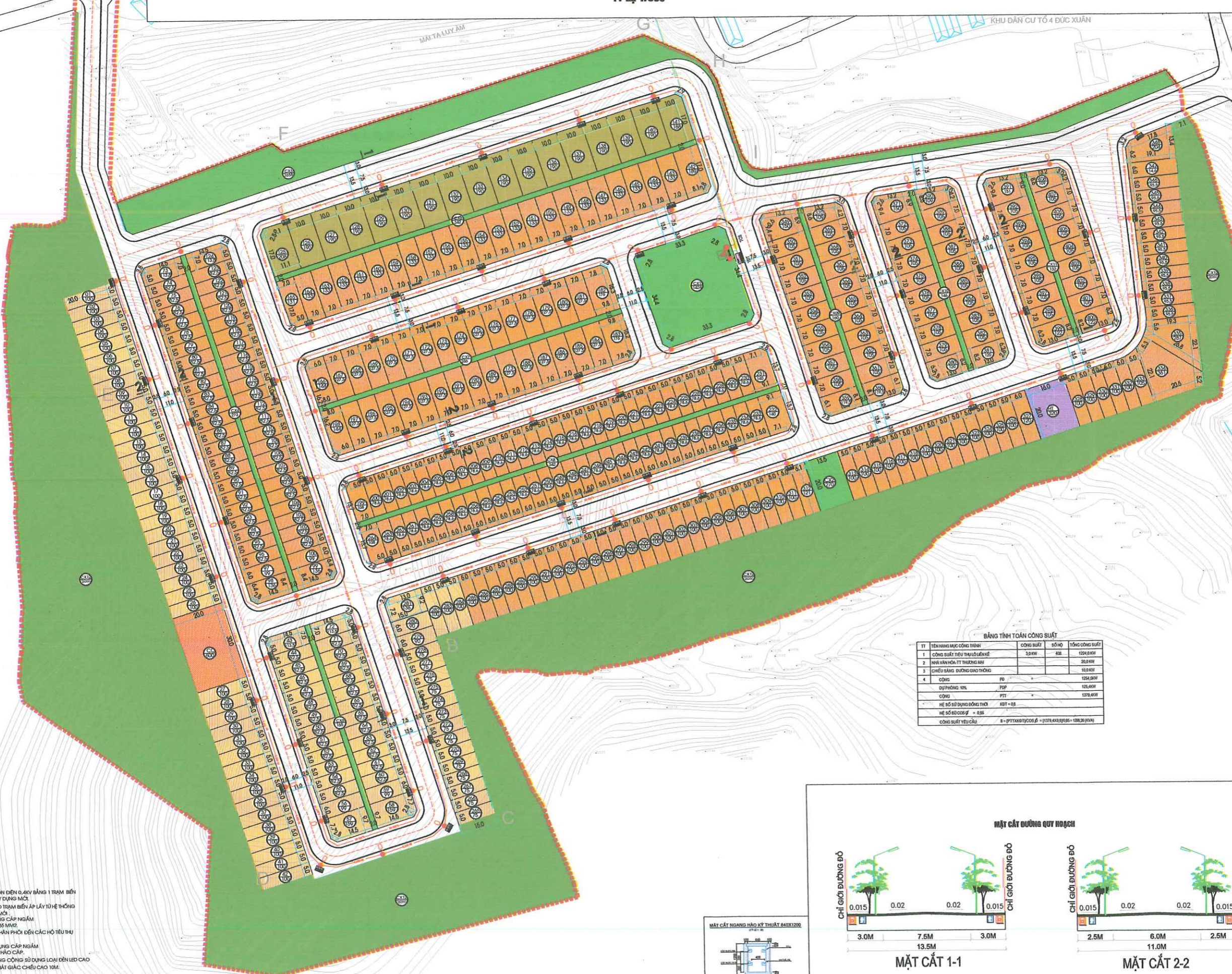
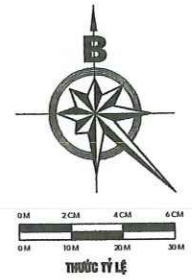
STT	TÊN VẬT TƯ	QUY CÁCH	SỐ LƯỢNG	ĐƠN VỊ
1	CỐNG THOÁT NƯỚC HDPE	D300	2800	M
2	CỐNG THOÁT NƯỚC HDPE	D400	400	M
3	THÙNG RÁC		40	CÁI
4	HỒ GA		280	HỒ



QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP, TỶ LỆ 1/500

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

TỶ LỆ 1/500



KÝ HIỆU:

- TRẠM BIẾN ÁP HẠ MỨC
- TỤ ĐIỆN TỔNG
- TỤ PHÂN PHỐI 300/220V
- TỤ CHIẾU SÁNG ĐÈN ĐƯỜNG TƯỜNG
- CẤP ĐIỆN 0,4KV/3
- CẤP ĐIỆN 0,4KV/3
- ĐÈN CAO ÁP ĐƠN
- CẤP NGẦM 22KV

GHI CHÚ:

TỔNG SỐ: 408 LỖ VỚI DIỆN TÍCH TỪ 75M²/LỖ ĐẾN 361M²/LỖ.

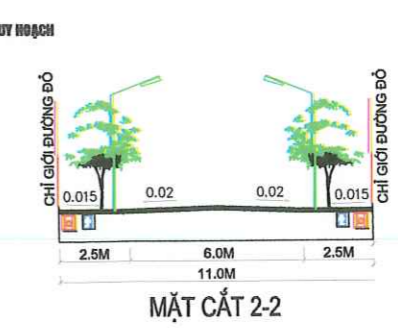
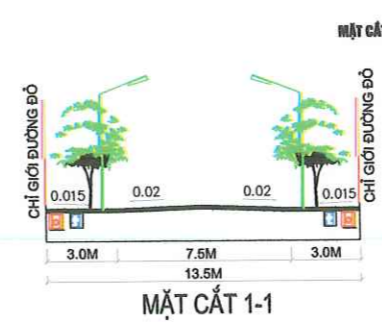
1 KÝ HIỆU LỖ ĐẤT
300 DIỆN TÍCH (M²)

BẢNG TÍNH TOÁN CÔNG SUẤT

TỈ	TÊN HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	CÔNG SUẤT	SỐ HỘ	TỔNG CÔNG SUẤT
1	CÔNG SUẤT TIÊU THÊU LƯU LƯU	3,0 KW	408	1224,0 KW
2	NHÀ VĂN HÓA TT THƯỜNG MẠI			20,0 KW
3	CHIẾU SÁNG ĐƯỜNG GROUND			15,0 KW
4	CÔNG	PT		125,0 KW
	DỰ PHÒNG 10%	PIP		125,0 KW
	CÔNG	PTT		137,0 KW
	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐỒNG THỜI	KDT = 0,8		
	HỆ SỐ ĐỘ CẤP	α = 0,85		
	CÔNG SUẤT YÊU CẦU	S = PTT x KDT x α = (137,0 x 0,8 x 0,85) = 92,81 KW		

GHI CHÚ

- TOÀN KHU ĐƯỢC CẤP NGUỒN ĐIỆN QUAY BĂNG 1 TRẠM BIẾN ÁP 22KV/0,4KV VÀ 22KV/0,4KV XÂY DỰNG MẠC.
- NGUỒN ĐIỆN 22KV CẤP CHO TRẠM BIẾN ÁP LỬA TỬ HỆ THỐNG CẤP NGẦM 22KV XÂY DỰNG MẠC.
- CẤP ĐIỆN BÌNH HOẠT SỬ DỤNG CẤP NGẦM CỤM/PC/ĐI TA - 4X150 VÀ 4X35 MANG.
- ĐI NGẦM ĐƯỢC HẠO CẤP, PHÂN PHỐI ĐẾN CÁC HỘ TIÊU THỤ QUA TỤ ĐIỆN PHÂN PHỐI.
- CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG SỬ DỤNG CẤP NGẦM CỤM/PC/ĐI TA - 4X16 ĐI DƯỚI HẠO CẤP.
- HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG SỬ DỤNG LOẠI ĐÈN LED CAO ÁP 120W, LẮP TRÊN CỘT ĐÈN BÁT GIÁC CHÉU CHO 10M.



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐẮC LỘC
Số chấp thuận: 15/2018/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ
Số chấp thuận: 15/2018/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH GIAO THÔNG 080
Số chấp thuận: 10/2018/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2018

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP TỶ LỆ 1/500
Số chấp thuận: 15/2018/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

BẢN VẼ: QH 10	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	12-2018
THỂ HIỆN	KS. NGUYỄN VĂN HUY		
THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN THANH BÌNH		
CHỦ TẾ	THS.KTS. PHẠM VĂN TRĂNG		
TRƯỞNG PHÒNG			
Q.L.KY THUẬT			

GIÁM ĐỐC:
KS. NGUYỄN TẤN DƯƠNG

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
CÔNG TY CP TƯ VẤN & ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN
Số chấp thuận: 15/2018/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP, TỶ LỆ 1/500

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC

TỶ LỆ 1/500



KÝ HIỆU:

- TỪ CÁP 50 ĐÔI ĐẾN 10 ĐÔI DÂY,
- CÁP QUANG S/M, CẤP THOẠI NHIỀU ĐỐI KẾT NỐI CÁC KHỐI NHÀ
- CÁP ĐỒNG 200 ĐỐI + CÁP QUANG 96 SỢI

GHI CHÚ:

TỔNG SỐ: 408 LỖ VỚI DIỆN TÍCH TỪ 75M²/LỖ ĐẾN 361M²/LỖ.

$\frac{1}{300}$ KỶ HIỆU LỖ ĐẤT
DIỆN TÍCH (M²)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Số Quyết định: 15/2014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2014

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

Phòng Quản lý Đô thị Thành phố Hà Nội
Số Quyết định: 18/2015/QĐ-QLĐTM ngày 24 tháng 12 năm 2015

CHỦ ĐẦU TƯ:

CÔNG TY TNHH GIAO THÔNG ECO
Số Quyết định: 18/2015/QĐ-QLĐTM ngày 24 tháng 12 năm 2015

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP TỶ LỆ 1/500

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC

BẢN VẼ: QH 11	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	12-2018
THẾT KẾ	KS. NGUYỄN VĂN HUY		
CHỦ THÍ	KS. NGUYỄN THÀNH BÌNH		
TRƯỞNG PHÒNG	THS.KTS. PHAN VĂN TRĂNG		
Đ.L.KY THỰC			

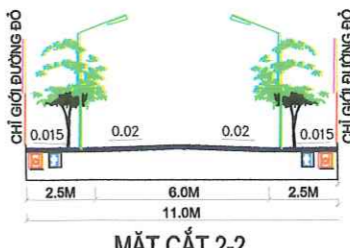
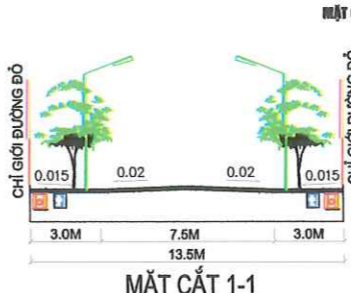
GIÁM ĐỐC:

KS. NGUYỄN TIẾN DŨNG



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN & BẢO TỬ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN
Địa chỉ: Số 101, Đường Trần Hưng Đạo, Phường Đình Bảng, Huyện Thuận Thành, Tỉnh Bắc Ninh.
Số điện thoại: 0241 359.4949 - FAX: 0241 359.4949

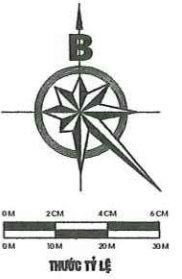
- ### GHI CHÚ
- Cơ sở thiết kế và tiêu chuẩn quy phạm
Cơ sở thiết kế
Cơ sở bản vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng khu nhà ở dân cư thu nhập thấp, tỷ lệ 1/500
- Tiêu chuẩn quy phạm áp dụng:**
- Tiêu chuẩn chung về môi trường khi hiệu đối với các thiết bị Thông tin TCN 5.69-148-1995.
 - Tiêu chuẩn về tính tương thích điện từ của các thiết bị mạng viễn thông TCN 68-190-2001.
 - Tiêu chuẩn phòng chống ảnh hưởng của đường dây điện lực đến các hệ thống thông tin TCN 68-161-1998.
 - Tiêu chuẩn chỉ định các quy định về việc phân chia các phần trong hệ thống cáp, loại cáp, khoảng cách cho phép. Đảm bảo tính tương thích hệ thống đối với các sản phẩm từ nhiều nước sản xuất - TIA/EIA-568.
 - Tiêu chuẩn về công trình ngoại vi viễn thông - Yêu cầu kỹ thuật TCN 68-254/2006 ban hành kèm theo Quyết định số 54/2006/QĐ-BBCVT của Bộ trưởng Bộ Bưu chính Viễn thông ban hành ngày 29/12/2006.
 - Tiêu chuẩn kỹ thuật công bố và tổ đầu cấp TCN 68-153-1995 ban hành kèm theo Quyết định số 1813/QĐ-KHCN của Tổng cục Bưu điện ngày 28/12/2005. Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2010/BXD.



QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP, TỶ LỆ 1/500

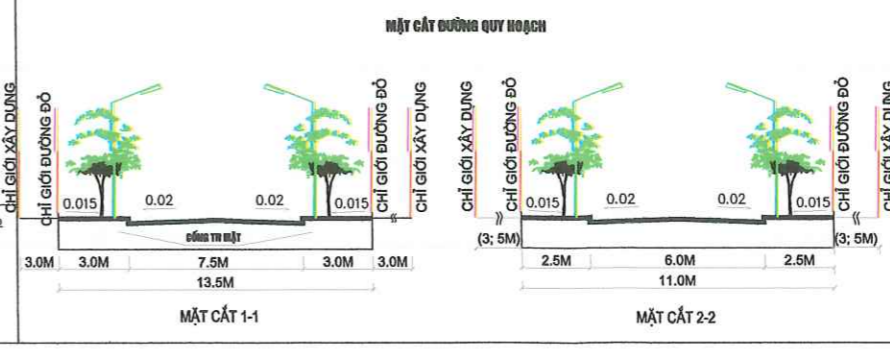
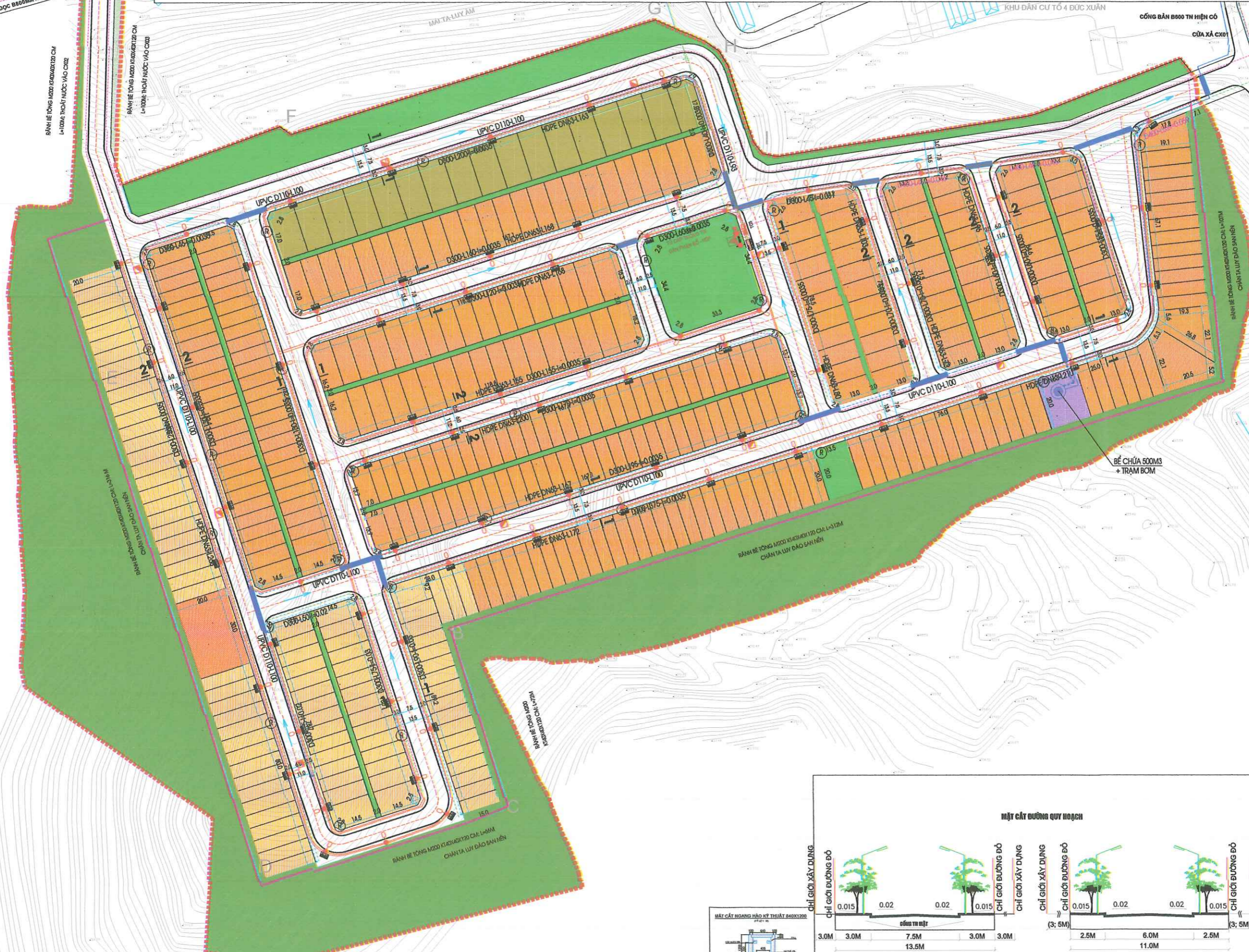
BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ống KỸ THUẬT

TỶ LỆ 1/500



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH S=10,36HA
 - ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
 - ĐẤT TRỒNG CỎ PHỦ TALUY
 - ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KẾ
 - ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
 - ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI THẾ KẾ
 - CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI THEO QH CHUNG
 - HƯỚNG THOÁT NƯỚC
- D...-L...-L... ĐƯỜNG KÍNH(MM)-CHIỀU DÀI(M)-ĐỘ DỐC
- THÙNG CHỨA RÁC
 - ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC D>100
 - ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC D<100
 - ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC THEO QUY HOẠCH CHUNG
 - ống LỒNG THÉP QUA ĐƯỜNG
 - TRỤ CỨU HỎA
 - D...-L... ĐƯỜNG KÍNH(MM)-CHIỀU DÀI(M)
 - TRẠM BIẾN ÁP HẠ MỎI
 - TỦ ĐIỆN TỔNG
 - TỦ PHÂN PHỐI 380/220V
 - TỦ CHIẾU SÁNG ĐEN ĐƯỜNG TỰ ĐỘNG
 - CẤP ĐIỆN 0.4 KVSH
 - CẤP ĐIỆN 0.4 KVCS
 - ĐÈN CAO ÁP ĐƠN
 - CẤP NGẮM 22KV
 - TỦ CẤP 50 ĐÔI, 20 ĐÔI, 10 ĐÔI DÂY.
 - CẤP QUANG SM, CẤP THOẠI NHIỀU ĐÔI KẾT NỐI CÁC KHỐI NHÀ
 - CỐNG BÀN THOÁT NƯỚC MẶT B1000MM



CO QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ LẠM PHỐ ĐẮC KIỆM
QUẢN LÝ SỐ 10/2019/QĐ-UBND NGÀY 14 THÁNG 12 NĂM 2018

CO QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ LẠM PHỐ
QUẢN LÝ SỐ 10/2019/QĐ-UBND NGÀY 14 THÁNG 12 NĂM 2018

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TƯ VẤN & ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN
KINH DOANH SỐ 10/2019/QĐ-UBND NGÀY 14 THÁNG 12 NĂM 2018

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP TỶ LỆ 1/500
QUẢN LÝ SỐ 10/2019/QĐ-UBND NGÀY 14 THÁNG 12 NĂM 2018

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ống KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH 12	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	12-2018
THỂ HIỆN	KTS. ĐÀM THỊ DUNG		
THỂ KẾ			
CHỦ TRÌ	TRƯỞNG PHÒNG	THS.KTS. PHAN VĂN TRĂNG	
QL KỸ THUẬT			

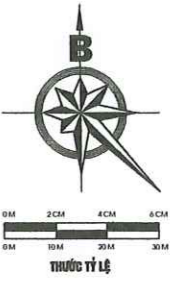
GIÁM ĐỐC:
Ks. NGUYỄN TIẾN DŨNG

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
CÔNG TY TƯ VẤN & ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN
QUẢN LÝ SỐ 10/2019/QĐ-UBND NGÀY 14 THÁNG 12 NĂM 2018



QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP, TỶ LỆ 1/500

BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG

TỶ LỆ 1/500



KÝ HIỆU:

-  RANH GIỚI QUY HOẠCH S=10,36HA
-  ĐẤT ĐÓI NÚI

MÔI TRƯỜNG ĐẤT ĐÓI NÚI CÒN KHÁ TỐT, KHÔNG NHIỀU YẾU TỐ GÂY Ồ NHIÊM

CHÚ THÍCH:

-  ĐẤT ĐÓI NÚI CÓ MÔI TRƯỜNG KHÁ TỐT, KHÔNG CÓ NHIỀU YẾU TỐ GÂY Ồ NHIÊM

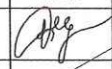

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐẮC LƯƠNG
 Quyết định số 2322/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ
 Số công bố 15/19/PC-QLĐT/KS&TĐ ngày 28 tháng 12 năm 2018

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH GIAO THÔNG 000
 Văn phòng 10 Nguyễn Văn Quỳ, Quận 14, tháng 12 năm 2018

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP
TỶ LỆ 1/500
 Dự án số 154/1000/2018/ĐC, Quận Đắc Lương

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG

BẢN VẼ: QH 13A	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	12-2018
THỂ HẸN	KTS. DẠM THỊ DƯƠNG		
THẺ KẾ			
CHỦ TRƯ			
TRƯỞNG PHÒNG:	THS.KTS. PHAN VĂN ĐĂNG		
Q.L.KỸ THUẬT			

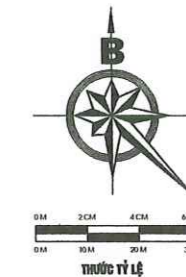
GIÁM ĐỐC:
 KS. NGUYỄN TÊN DƯƠNG

 **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**
CÔNG TY CP TƯ VẤN & THIẾT KẾ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN
 Văn phòng số 111, Đường Lê Lợi, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội
 Tel: 0201.381.946 - 0201.381.947 - Fax: 0201.381.948

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP, TỶ LỆ 1/500

BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

TỶ LỆ 1/500



KÝ HIỆU:

— RANH GIỚI QUY HOẠCH S=10,36HA

ĐÁNH GIÁ MỨC ĐỘ TÁC ĐỘNG
ĐÁNH GIÁ NGUỒN PHÁT SINH NƯỚC THẢI,
CHẤT THẢI RẮN

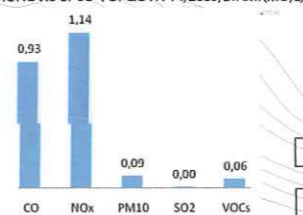
— NGUỒN PHÁT SINH TRUNG BÌNH ĐẾN CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG

— NGUỒN ÍT TÁC ĐỘNG ĐẾN CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG

— CÂY XANH CẢNH QUAN CẢI TẠO CHẤT LƯỢNG KHÔNG KHÍ

— ĐƯỜNG GIAO THÔNG PHÁT SINH BỤI, TIẾNG ỒN, KHÍ THẢI

NỒNG ĐỘ CÁC CHẤT Ô NHIỄM
KHÍ KHÔNG XỬ LÝ SO VỚI QCVN 14/2008/BTNMT(MG/L)

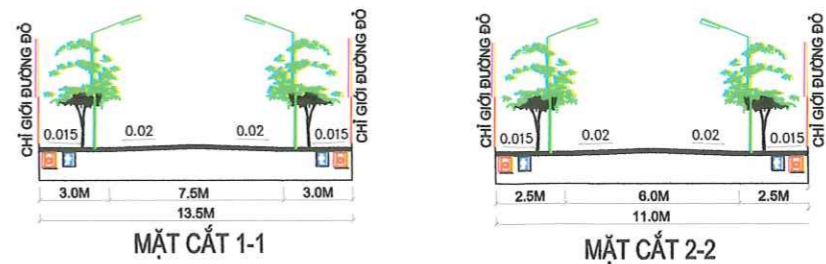


SƠ ĐỒ HỆ THỐNG CẤP NƯỚC SINH HOẠT



NGUỒN GÂY TÁC ĐỘNG	BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU
NƯỚC THẢI SINH HOẠT	- Sử dụng bể tự hoại để xử lý nước thải sinh hoạt, thu gom vào hệ thống thoát nước thải để xử lý đạt tiêu chuẩn xả ra môi trường
CHẤT THẢI RẮN	- Phân loại lại nguồn - Thu gom riêng thu gom và vận chuyển chất thải đến nơi xử lý
KHÍ THẢI	- Điều hoà không khí kết hợp thông gió tự nhiên - Trồng cây xanh
SỰ CỐ	- Trang bị bình cứu hoả, chuông báo cháy, bể nước chữa cháy - Tập huấn chữa cháy định kỳ

MẶT CẮT ĐƯỜNG QUY HOẠCH



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHƯỚC BẮC
QUYẾT ĐỊNH SỐ 343/QĐ-UBND NGÀY 14 THÁNG 12 NĂM 2018

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ
MÃ SỐ CẤP SỔ HỘ GIỚI QUẢN LÝ SỐ 12/2018

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH GIAO THÔNG CỎ
KINH ĐOANH SỐ 10/2018/SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ AN SĨNG NGÀY 14 THÁNG 12 NĂM 2018

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP TỶ LỆ 1/500
QUY MÔ SỐ 154/2012/QĐ-UBND, NGÀY 08/06/2012

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

BẢN VẼ: QH13B	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	12-2018
THỂ HIỆN	KTS. ĐAM THỊ DUNG		
THIẾT KẾ			
CHỦ TRƯỞNG PHÒNG	THS.KTS. PHAN VĂN TRĂNG		
QLL KỸ THUẬT			

GIÁM ĐỐC:
KS. NGUYỄN TÊN DŨNG

TC CO
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÀNH NGUYÊN
QUY MÔ SỐ 154/2012/QĐ-UBND, NGÀY 08/06/2012

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP, TỶ LỆ 1/500 THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

PHỐI CẢNH TỔNG THỂ



MẶT ĐỨNG PHỐI CẢNH GÓC NHÀ LÔ PHỐ



MẶT ĐỨNG PHỐI CẢNH GÓC NHÀ BIỆT THỰ

I. CÔNG TÁC NHẬN NHẬN THƯỜNG KHI QUY HOẠCH
Khu nhà ở thu nhập thấp, khi công trình công cộng được quy hoạch trong tầm khu dân cư nhằm tạo điểm nhấn kiến trúc cho khu vực cũng như tạo sự đồng bộ về kiến trúc và cảnh quan.

II. CÁC QUY ĐỊNH VỀ CẤU TRÚC CAO XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
- Khu dân cư: Cao từ 2 - 5 tầng.
- Quy định chi tiết xây dựng vị trí các khu ở chia là 10 vào sau đường để dễ tạo các không gian trống và không gian xanh đô thị, đồng thời là diện tích để an toàn cho người dân được tiếp cận với quy hoạch tại khu vực các giải pháp đô thị và chi tiết xây dựng chi tiết không gian của công trình nhà ở chia là 10 so với chi tiết đường đô thị.

III. CÁC QUY ĐỊNH VỀ MẶT KHU, MẶT SẮC, MẶT TRƯỚC KIẾN TRÚC CHI TIẾT CỦA CÔNG TRÌNH NHÀ Ở
1. Hình khối kiến trúc:
- Hình khối kiến trúc chủ đạo trong tầm khu vực là hình khối kiến trúc hiện đại. Các công trình trong khu vực được xây dựng với các hình khối kiến trúc đơn giản để tạo sự đồng bộ và dễ dàng tiếp cận với quy hoạch tại khu vực các giải pháp đô thị và chi tiết xây dựng chi tiết không gian của công trình nhà ở chia là 10 so với chi tiết đường đô thị.

2. Hình thức kiến trúc:
- Hình thức kiến trúc chủ đạo trong tầm khu vực là hình thức kiến trúc hiện đại. Các công trình trong khu vực được xây dựng với các hình khối kiến trúc đơn giản để tạo sự đồng bộ và dễ dàng tiếp cận với quy hoạch tại khu vực các giải pháp đô thị và chi tiết xây dựng chi tiết không gian của công trình nhà ở chia là 10 so với chi tiết đường đô thị.

3. Màu sắc trong tổng thể kiến trúc:
- Màu sắc trong tổng thể kiến trúc chủ đạo trong tầm khu vực là màu sắc đơn giản, dễ dàng tiếp cận với quy hoạch tại khu vực các giải pháp đô thị và chi tiết xây dựng chi tiết không gian của công trình nhà ở chia là 10 so với chi tiết đường đô thị.

IV. CÁC QUY ĐỊNH VỀ MẶT KHU, MẶT SẮC, MẶT TRƯỚC KIẾN TRÚC CHI TIẾT CỦA CÔNG TRÌNH NHÀ Ở
1. Hình khối kiến trúc:
- Hình khối kiến trúc chủ đạo trong tầm khu vực là hình khối kiến trúc hiện đại. Các công trình trong khu vực được xây dựng với các hình khối kiến trúc đơn giản để tạo sự đồng bộ và dễ dàng tiếp cận với quy hoạch tại khu vực các giải pháp đô thị và chi tiết xây dựng chi tiết không gian của công trình nhà ở chia là 10 so với chi tiết đường đô thị.

2. Hình thức kiến trúc:
- Hình thức kiến trúc chủ đạo trong tầm khu vực là hình thức kiến trúc hiện đại. Các công trình trong khu vực được xây dựng với các hình khối kiến trúc đơn giản để tạo sự đồng bộ và dễ dàng tiếp cận với quy hoạch tại khu vực các giải pháp đô thị và chi tiết xây dựng chi tiết không gian của công trình nhà ở chia là 10 so với chi tiết đường đô thị.

3. Màu sắc trong tổng thể kiến trúc:
- Màu sắc trong tổng thể kiến trúc chủ đạo trong tầm khu vực là màu sắc đơn giản, dễ dàng tiếp cận với quy hoạch tại khu vực các giải pháp đô thị và chi tiết xây dựng chi tiết không gian của công trình nhà ở chia là 10 so với chi tiết đường đô thị.

THUYẾT MINH TẦM TẦM THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

MỘT SỐ HÌNH ẢNH MINH HỌA KHÔNG GIỚI HẠN TRONG PHỐI CẢNH QUẢN



CO QUAN PHÉ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐẮC LỘC
QUYẾT ĐỊNH SỐ 1032/QĐ-UBND NGÀY 23 THÁNG 12 NĂM 2018

CO QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ
MÃ SỐ QUẢN LÝ ĐÔ THỊ QUẢN LÝ SỐ 12/1000/2018

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH QUANG THƯỜNG COO
MÃ SỐ QUẢN LÝ ĐÔ THỊ QUẢN LÝ SỐ 12/1000/2018

CÔNG TRÌNH - ĐỊA CHỈ:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ NHÀ Ở DÂN CƯ THU NHẬP THẤP TỶ LỆ 1/500
ĐỊA CHỈ: SỐ 4 KINH LỘ QUẬN BÌNH THẠNH TP. HCM

TÊN BẢN VẼ:
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN VẼ: QH 14	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	12-2018
THỂ HIỆN	KTS. VU NGUYỄN BÌNH		
THIẾT KẾ			
CHỦ TÌ			
TRƯỞNG PHÒNG	THS.KTS. PHAN VĂN TRĂNG		
Q.L.KY TRAJUAT			

GIÁM ĐỐC:
KS. NGUYỄN TIẾN DƯƠNG

TCCO
CÔNG TY CỔ PHẦN & ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN
ĐỊA CHỈ: SỐ 10/10 ĐƯỜNG KẾ AN - PHƯỜNG HOÀNG VĂN THÁNH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TEL: 030 3514166 - 030 3514177 - FAX: 030 3514166