

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU:

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH.

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch.
2. Mục tiêu và yêu cầu của đồ án Quy hoạch.

II. NHỮNG CĂN CỨ ĐỂ LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH.

1. Các cơ sở pháp lý.
2. Các nguồn tài liệu, số liệu.
3. Các cơ sở bản đồ.

PHẦN I: ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT QUY HOẠCH

I. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN

1. Vị trí, giới hạn khu đất.
2. Địa hình – địa mạo.
3. Thủy văn.
4. Địa chất công trình.
5. Khí hậu và cảnh quan thiên nhiên.

II. HIỆN TRẠNG

1. Hiện trạng sử dụng đất đai.
2. Tình hình dân cư.
3. Hiện trạng cơ sở hạ tầng.

III. ĐÁNH GIÁ CHUNG

PHẦN II : NỘI DUNG QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG

I. CÁC SỐ KIỆU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN.

II. NỘI DUNG QUY HOẠCH.

1. Cơ cấu quy hoạch.
2. Quy hoạch sử dụng đất.
3. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan.

III. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT.

1. Tiêu chuẩn thiết kế kỹ thuật.
2. Quy hoạch giao thông.
3. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng.
4. Quy hoạch cấp điện.
5. Quy hoạch cấp nước.

6. Quy hoạch thoát nước mưa.
7. Quy hoạch thoát nước sinh hoạt.
8. Quy hoạch Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường.
9. Quy hoạch Thiết kế hệ thống PCCC.
10. Quy hoạch Thông tin liên lạc.

PHẦN III: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC.

I. MỞ ĐẦU:

II. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ MÔI TRƯỜNG HIỆN TRẠNG.

III. DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG ẢNH HƯỞNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG.

IV. CÁC GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.

V. BIỆN PHÁP QUẢN LÝ, GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG KHU VỰC.

PHẦN IV: THỜI GIAN THỰC HIỆN, TỔ CHỨC QUẢN LÝ, TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ PHÂN KỲ ĐẦU TƯ DỰ ÁN.

I. THỜI GIAN THỰC HIỆN.

II. TỔ CHỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN.

III. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN.

PHẦN V: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.

I. KẾT LUẬN.

II. KIẾN NGHỊ.

PHỤ LỤC: CÁC BẢN VẼ VÀ VĂN BẢN LIÊN QUAN.

PHẦN MỞ ĐẦU

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH.

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

- Huyện Châu Thành A ở phía Bắc của tỉnh Hậu Giang; Bắc giáp thành phố Cần Thơ; Nam giáp huyện Phụng Hiệp; Tây giáp thành phố Cần Thơ, tỉnh Kiên Giang và huyện Vị Thủy cùng tỉnh; Đông giáp huyện Châu Thành. Về hành chính, huyện bao gồm 4 thị trấn là: Một Ngàn, Rạch Gòi, Cái Tắc, Bảy Ngàn và 6 xã là: Trường Long Tây, Tân Phú Thạnh, Thạnh Xuân, Nhơn Nghĩa A, Trường Long A, Tân Hoà.

- Nằm giáp thành phố Cần Thơ cùng 3 tuyến Quốc lộ 1A, Quốc lộ 61C, Quốc lộ 61 và đường Bốn Tổng - Một Ngàn, đường tỉnh 931B, đường tỉnh 929, đường tỉnh 926 ...có kênh xáng Xà No đi qua. Châu Thành A được coi là cửa ngõ của tỉnh Hậu Giang, nơi hội tụ nhiều lợi thế để phát triển thương mại - dịch vụ - công nghiệp và kinh tế - xã hội (đã hình thành khu công nghiệp tập trung Tân Phú Thạnh và đang khởi động cụm công nghiệp Nhơn Nghĩa A). Sau khi được thành lập, Châu Thành A đã có sự chuyển biến mạnh trên nhiều lĩnh vực.

- Thời gian gần đây, tốc độ phát triển kinh tế - xã hội và đô thị hóa trên địa bàn huyện Châu Thành A phát triển ngày càng tăng vọt, đặc biệt là khu vực đô thị Một Ngàn. Trong quá trình đầu tư và phát triển đô thị, các khu chức năng đô thị chưa thực hiện đầy đủ (như chợ, trường học, nhà ở,...) đồng thời phải di dời giải toả nhiều hộ dân bị ảnh hưởng quy hoạch, vì vậy cần phải quy hoạch, đầu tư xây dựng các khu chức năng đô thị để phát triển kinh tế xã hội, đô thị và phục vụ người dân được tốt hơn.

- Để phục vụ tốt nhất về nhu cầu nhà ở cho người dân đô thị có được môi trường ở thuận lợi, ổn định về cuộc sống cũng như đảm bảo các tiện ích của đô thị, việc đầu tư, thực hiện dự án khu đô thị mới là rất cần thiết. Đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và các khu chức năng theo định hướng quy hoạch chung được duyệt; tuân thủ đầy đủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, tạo môi trường sống tiện nghi và hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, mỹ quan đô thị,...

- Chính vì lẽ đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang đã thống nhất chủ trương tại Công văn số 2437/UBND-KT ngày 11 tháng 10 năm 2019 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc đề xuất đầu tư dự án Khu dân cư thương mại 199, thị trấn Một Ngàn.

- Nhằm tạo điều kiện thuận lợi xây dựng dự án Khu dân cư thương mại 199, thị trấn Một Ngàn. Việc phải lập đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư thương mại 199, thị trấn Một Ngàn là rất cần thiết và cấp bách, đảm bảo phù hợp với mục tiêu,

chỉ tiêu sử dụng đất và tính chất khu dân cư thương mại để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án.

*** Định hướng phát triển không gian và phân khu chức năng:**

- Kiến trúc nhà ở vừa đảm bảo công năng, vừa đảm bảo vẻ mỹ quan đô thị khi phối hợp với công trình phục vụ công cộng trên các trục phố chính.

- Tổ chức không gian đô thị được hình thành trên tuyến chính, các điểm nhấn đô thị được hình thành chủ yếu là tại các nút giao giữa các trục ngang, dọc của đô thị.

- Đất ở trong dự án được quy hoạch theo kiểu nhà liên kế kết hợp với phân lô bán nền.

- Đất thương mại dịch vụ được quy hoạch xây dựng các khối nhà văn phòng cho thuê và đất chợ được đầu tư xây dựng để cho thuê ki ốt kinh doanh.

- Mô hình thương mại dịch vụ, chợ, nhà ở có thể đáp ứng hiệu quả nhu cầu về nhà ở và có thể đáp ứng linh hoạt nhu cầu kinh doanh của nhà đầu tư.

- Dự án đầu tư xây dựng công trình “*Khu dân cư thương mại 199*” tại thị trấn Một Ngàn, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. Công trình nằm trong vùng quy hoạch phát triển chung, việc đầu tư xây dựng dự án là rất tiềm năng. Dự án đầu tư xây dựng nhằm đem lại cho người dân trong khu vực cũng như ngoài khu vực có một không gian sống lý tưởng, an toàn, sạch đẹp, một môi trường sống văn minh, lịch sự và đạt chất lượng cao, đồng thời cũng là điểm nhấn quan trọng trong lòng thị trấn.

2. Mục tiêu và yêu cầu của đồ án Quy hoạch:

a. Mục tiêu:

Mục tiêu của việc lập đồ án quy hoạch này là nhằm phục vụ công tác lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, đáp ứng nhu cầu xây dựng khu đô thị mới; tạo lập bộ mặt kiến trúc có trật tự, mỹ quan. Đảm bảo đầu tư xây dựng khu đô thị mới có cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, tạo điều kiện sống sinh hoạt tối ưu, xử lý tốt những tác động của dân cư đến môi trường đô thị.

b. Yêu cầu:

Yêu cầu của đồ án là định hướng xây dựng khu đô thị mới, phù hợp với các chức năng mới, hài hòa với tổng thể chung của toàn huyện và phát triển một cách khách quan, bền vững; đồng thời làm cơ sở để quản lý sử dụng đất đai, thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

Khi lập đồ án cần đảm bảo đáp ứng vận dụng các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch phải phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, các tiêu chuẩn quy phạm ngành xây dựng.

II. NHỮNG CĂN CỨ ĐỂ LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH.

1. Các cơ sở pháp lý:

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
- Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
- Căn cứ Thông tư 12/2016/TT- BXD ngày 29 tháng 6 năm 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;
- Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc Hội Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng ban hành kèm Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Quy chuẩn Việt Nam 07:2016/BXD về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị ban hành theo Thông tư số 01/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2012 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc ban hành Quy định cao độ san lấp tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Hậu Giang định hướng đến năm 2030;
- Căn cứ Quyết định số 2562/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt đồ án “Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Một Ngàn, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang đến năm 2025;

- Căn cứ Công văn số 2437/UBND-KT ngày 11 tháng 10 năm 2019 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc đề xuất đầu tư dự án Khu dân cư thương mại 199, thị trấn Một Ngàn;

- Căn cứ Công văn số 329/UBND-KT ngày 25 tháng 02 năm 2020 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh thông tin nhà đầu tư tiếp cận nghiên cứu, đề xuất dự án “Khu dân cư thương mại 199”;

- Bản đồ hiện trạng địa hình và hạ tầng kỹ thuật.

2. Các nguồn tài liệu, số liệu:

- Các số liệu hiện trạng tại khu vực lập quy hoạch;

- Hồ sơ khảo sát hiện trạng do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng Thiên Phú lập.

- Hồ sơ thuyết minh quy hoạch do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng Thiên Phú lập.

3. Các cơ sở bản đồ:

- Các bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng Thiên Phú lập.

PHẦN I

ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT QUY HOẠCH

I. ĐẶC ĐIỂM THIÊN NHIÊN

1. Vị trí, giới hạn khu đất:

- Vị trí khu đất lập quy hoạch thuộc thị trấn Một Ngàn, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường số 14 (theo quy hoạch chung đô thị Một Ngàn).

+ Phía Nam: Giáp đất bến xe (theo quy hoạch chung đô thị Một Ngàn).

+ Phía Tây: giáp đường Nguyễn Việt Dũng (đường Bôn Tổng – Một Ngàn).

+ Phía Đông: Giáp đất dân.

- Quy mô diện tích khoảng 93.839,56 m².

2. Địa hình - địa mạo:

- Khu đất quy hoạch có địa hình tương đối thấp với hệ thống kênh tưới tiêu nội đồng dày đặc.

- Địa chất thủy văn chi tiết cũng chưa có tài liệu, tham khảo bản đồ địa chất thủy văn tỷ lệ 1/50.000 và qua các giếng nước của nhân dân địa phương thì mực nước ngầm trung bình ở độ sâu 0,5-1,0m. Nước ngầm có liên quan trực tiếp với nước mặt.

3. Thủy văn:

- Khu vực mang đặc điểm của vùng châu thổ sông Mê công.
- Tần suất đỉnh lũ 1% tại trạm thủy văn là + 1,6m.

4. Địa chất công trình:

- Bề mặt địa chất bao gồm các lớp phù sa, mang đặc thù nền đất yếu. Đây là đặc điểm chung của vùng đất Tây Nam Bộ.
- Theo đánh giá chung về đặc điểm địa chất trong tỉnh, ở độ sâu đến 11m là đất sét pha thịt có độ dẻo cao và mềm yếu, ở độ sâu từ 12 đến 21m là loại đất sét có độ dẻo thấp đến trung bình, lớp này có khả năng chịu lực lớn, sâu hơn 21m là lớp đất tương đối cứng.
- Khả năng chịu tải trọng trên nền đất tự nhiên rất thấp từ 0,2 – 0,5 kg/cm².

5. Khí hậu và cảnh quan thiên nhiên:

- Khí hậu nơi đây mang tính chất nhiệt đới gió mùa, tương đối ôn hoà, có đặc điểm chung của khu vực đồng bằng Sông Cửu Long.
- Mùa mưa từ tháng 05 đến tháng 11, ứng với gió Tây Nam. Mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 (năm sau) ứng với gió Đông Nam.
- Tổng lượng mưa trung bình 1.736 mm/năm.
- Tốc độ gió bình quân 1,8m/s.
- Nhiệt độ không khí trung bình năm là 26,7 °C.
- Độ ẩm trung bình năm là 83,8%.

II. HIỆN TRẠNG CÔNG TRÌNH VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

1. Hiện trạng sử dụng đất đai:

- Tổng diện tích khu đất dự án khoảng: 93.839,56 m².
- Trong đó hiện trạng sử dụng đất như sau:

BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT LÚA	20.357,86	21,69
2	ĐẤT KÊNH, MƯƠNG	27.452,52	29,25
3	ĐẤT CÂY ĂN QUẢ, CÂY TẠP	40.930,28	43,62
4	ĐẤT DÂN CƯ	145,90	0,16
5	CÁT SAN LẤP	4.953,00	5,28
TỔNG CỘNG:		93.839,56	100,00

2. Tình hình dân cư:

- Thành phần dân cư: trong khu vực lập quy hoạch có 02 căn nhà tạm.

3. Hiện trạng cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

a. Giao thông:

- Đường bộ: có đường Nguyễn Việt Dũng (đường Bốn Tổng – Một Ngàn) là tuyến đường giao thông chính đi ngang khu đất quy hoạch.

- Đường Thủy: Trong Khu quy hoạch chỉ có kênh Ba Thước, Kênh 500, không có giao thông thủy đi ngang khu đất.

b. Cấp điện và thông tin liên lạc:

- Chưa có hệ thống điện, thông tin liên lạc đi ngang khu đất quy hoạch.

c. Cấp, thoát nước:

- Chưa có hệ thống cấp thoát nước, nước thoát chủ yếu chảy tràn ra các kênh mương lân cận.

II. ĐÁNH GIÁ CHUNG:

1. Khái quát hiện trạng hạ tầng xã hội đô thị:

Trong quá trình quy hoạch, xây dựng và phát triển đô thị, việc tổ chức không gian sống cho con người yêu cầu phải đồng bộ cả về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Việc đáp ứng các nhu cầu hạ tầng kỹ thuật; đi lại giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện,... là những nhu cầu “vật chất” quan trọng cần đi trước. Các nhu cầu về hạ tầng xã hội; học tập, chữa bệnh, văn hóa, thể thao,... là những nhu cầu cần thiết, tuy nhiên thường phải xây dựng sau, điều này cũng phù hợp với logic “Đường, điện – Trường, trạm”. Nói như vậy để lý giải cho việc lập tiến độ xây dựng các công trình hạ tầng xã hội thường đi sau các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Về tổng thể thì việc phát triển đô thị phải đồng bộ cả về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

Việt Nam do điều kiện kinh tế phát triển còn hạn chế nên việc đầu tư xây dựng công trình hạ tầng xã hội thường xây dựng sau khi đô thị hình thành. Hiện nay với tư duy phát triển bền vững, việc xây dựng đồng bộ giữa Hạ tầng kỹ thuật và Hạ tầng xã hội đô thị là yêu cầu tất yếu.

Dự án Khu Dân cư Thương mại 199 là một dự án mới được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hướng tới sự phát triển kinh tế xã hội trong địa bàn Thị trấn Một Ngàn nói riêng và huyện Châu Thành A nói chung. Việc dự án tiến hành đầu tư hệ thống nhà ở liên kế, trung tâm thương mại và chợ không những đáp ứng được nhu cầu cơ bản của người dân trong dự án mà còn góp phần nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân trong khu vực lân cận.

2. Thuận lợi:

- Quy hoạch chi tiết phù hợp với định hướng Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Một Ngàn, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang đến năm 2025. Vì vậy việc tổ chức không gian quy hoạch rất thuận lợi.

- Khu đất quy hoạch nằm tiếp giáp với đường Nguyễn Việt Dũng (đường Bốn Tổng – Một Ngàn) là tuyến đường giao thông huyết mạch đi ngang qua trung tâm của đô thị nên rất thuận lợi cho việc giao thông đi lại.

- Hiện nay, trong khu quy hoạch đất chủ yếu là đất lúa và mương ao và có 02 căn nhà tạm. Do đó thuận lợi trong quá trình triển khai thực hiện dự án và

không làm ảnh hưởng đến đời sống của người dân.

3. Khó khăn:

- Nền đất thấp và yếu, mương ao nhiều đòi hỏi chi phí tôn nền cao.
- Mạng lưới cấp điện chưa đầu tư đồng bộ, cấp nước, thoát nước và hệ thống thông tin liên lạc trong khu vực lập quy hoạch chưa có, vì vậy chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật cao.

PHẦN II

NỘI DUNG QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG

I. CÁC SỐ LIỆU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN:

- Diện tích khu đất quy hoạch: 93.839,56 m².
- Dự báo quy mô dân số của khu vực lập quy hoạch: Khoảng 2.200 người.
- Cây xanh $\geq 1\text{m}^2/\text{người}$ (trong nhóm nhà ở).
- Cao độ thiết kế san lấp toàn khu : $\geq +2,0\text{m}$. (Hệ cao độ Hòn Dấu).
- Cao độ đỉnh gờ bó vỉa : $\geq +2,2\text{m}$. (Hệ cao độ Hòn Dấu).
- Chiều rộng mỗi làn xe: $\geq 3,0\text{m}$;
- Đường nội bộ, khu nhà ở: ≥ 02 làn xe;
- Tiêu chuẩn cấp điện: Nhà liền kề: 3kw/hộ, Nhà biệt thự: 5kw/hộ.
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 100lít/người.ngàyđêm.
- Tiêu chuẩn rác thải: 1kg/người.ngàyđêm.
- Hệ thống điện trung thế, hạ thế đi nổi.
- Hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt vận hành độc lập.
- Xử lý rác: thu gom vận chuyển đến nơi xử lý.

II. NỘI DUNG QUY HOẠCH:

1. Cơ cấu quy hoạch:

- Đất ở đô thị.
 - + Diện tích đất đơn vị ở tối thiểu là 8m²/người.
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 89\%$.
 - + Chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình của toàn khu phải không lớn hơn 50m²/người.

Theo quy hoạch: $32.567,02 / 2200 = 14,8 \text{ m}^2/\text{người}$; Đạt.

- + Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa của lô đất xây dựng nhà ở liền kề và nhà ở riêng lẻ (nhà vườn, biệt thự...).

Diện tích lô đất (m²/căn nhà)	≤50	75	100	200	300	500	≥1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	80	70	60	50	40

+ Khoảng lùi xây dựng: Cụ thể xem bản đồ quy hoạch giao thông chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

+ Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô-văng:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa A_{max} (m)
7<12	0,9
12÷15	1,2
>15	1,4

- Các tuyến đường trong quy hoạch có lộ giới 12m độ vươn xa của ban công, mái đua, ô-văng là: 0,9m.

- Các tuyến đường trong quy hoạch có lộ giới ≥ 13m độ vươn xa của ban công, mái đua, ô-văng là: 1,2m.

- Đất thương mại dịch vụ đa chức năng: Đảm bảo diện tích mỗi khu ≤ 3.000 m² và chiều cao xây dựng ≤ 16m.

- Đất giao thông: Đảm bảo phục vụ cho dự án nhưng mặt đường ≥ 4m phục vụ PCCC.

- Đất cây xanh: Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở tối thiểu phải đạt 2m²/người, trong đó đất cây xanh trong nhóm nhà ở tối thiểu phải đạt 1m²/người; Mật độ cây xanh và hạ tầng kỹ thuật theo quy định ≥ 20%.

- Đất khu xử lý rác thải, nước thải: Đảm bảo phục vụ cho dự án.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	TẦNG CAO XD	DIỆN TÍCH (M2)		TỶ LỆ (%)		
1	ĐẤT Ở ĐÔ THỊ (ODT)	ĐẤT Ở LIÊN KẾ LOẠI A, 52 LÔ	1-3	4896,69	32.567,02	5,22	34,71
		ĐẤT Ở LIÊN KẾ LOẠI B1, 11 LÔ	1-3	1165,20		1,24	
		ĐẤT Ở LIÊN KẾ LOẠI B2, 11 LÔ	1-3	1171,68		1,25	
		ĐẤT Ở LIÊN KẾ LOẠI C1, 11 LÔ	1-3	1164,81		1,24	
		ĐẤT Ở LIÊN KẾ LOẠI C2, 11 LÔ	1-3	1172,12		1,25	
		ĐẤT Ở LIÊN KẾ LOẠI D, 52 LÔ	1-3	4860,25		5,18	
		ĐẤT Ở LIÊN KẾ LOẠI E, 48 LÔ	1-3	4366,07		4,65	
		ĐẤT Ở LIÊN KẾ LOẠI F, 50 LÔ	1-3	4718,89		5,03	
		ĐẤT Ở LIÊN KẾ LOẠI G, 50 LÔ	1-3	4719,12		5,03	
	ĐẤT Ở LIÊN KẾ LOẠI H, 48 LÔ	1-3	4332,19	4,62			
2	ĐẤT CHỢ	1-2	2050,15		2,18		
3	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (TMD)	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (TMD1)	1-3	2061,26	6349,03	2,20	6,77
		ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (TMD2)		4.287,77		4,57	
4	ĐẤT KHU XỬ LÝ RÁC THẢI, NƯỚC THẢI (DRA)	-	458,21		0,49		
5	ĐẤT GIAO THÔNG + ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	-	36.968,73		39,40		
6	CÂY XANH	-	15.493,45		16,51		
	TỔNG	-	93.839,56		100		

3. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

a. Giải pháp thiết kế kiến trúc – quy hoạch:

- Cơ sở, nguyên tắc thiết kế:

- + Áp dụng các chỉ tiêu về thiết kế quy hoạch do Bộ Xây Dựng thông qua.
- + Áp dụng các chỉ tiêu về sử dụng đất do phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Châu Thành A thông qua.
- + Tổ chức không gian thỏa mãn 3 tiêu chí: thích dụng – kinh tế - mỹ quan.
- + Bố cục phân khu chức năng được quy hoạch rõ ràng, chặt chẽ, thuận tiện cho việc đầu tư xây dựng có hiệu quả.

+ Tổ hợp các dãy nhà hợp lý về góc nhìn, chiều cao, hình thức cũng như về màu sắc để hài hòa với quy hoạch cảnh quan khu vực. Độ cao và kiến trúc mặt tiền cần thống nhất, hài hòa với nhau và với không gian chung: Các căn nhà phải được thiết kế có chiều cao từng tầng, chiều cao ô-văng, sânô, cửa đi, cửa sổ theo đúng kích thước qui định chung.

+ Các nút giao thông được giải quyết tốt, đảm bảo phân tuyến giao thông đối nội, đối ngoại rõ ràng mạch lạc. Tổ chức mạng lưới giao thông dựa vào giao thông kết nối khu vực, phân chia đường giao thông xe cơ giới và đường đi bộ trong nội khu, đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy và yên tĩnh.

+ Các công trình kiến trúc được bố trí nối kết, phối hợp với nhau, vừa đáp ứng nhu cầu một không gian mua bán, kinh doanh, vừa tạo cảnh quan nhộn nhịp, hài hòa, tạo điểm nhấn cảnh quan kiến trúc cho khu vực.

+ Các mảng cây xanh: là khoảng không gian cần thiết cho khu vực, mang tính chất vừa điều hòa với khí hậu và tạo cảnh quan đẹp vừa thể hiện môi trường sinh thái, hòa hợp với thiên nhiên và được bố trí theo từng khu vực cho phù hợp với tính chất công trình, đơn giản nhưng ấn tượng tạo nên sự sinh động cho không gian sống.

- Phương án thiết kế:

+ Giải quyết tốt việc tiếp cận đối với các căn nhà bằng cách bố trí 2 tuyến đường trước và sau hai dãy nhà đầu lưng lại với nhau.

+ Bố trí bãi đậu xe tại vị trí khu đất xây dựng chợ.

+ Mở các tuyến đường nối các lô đất với nhau thành các khối nhà hình chữ nhật.

+ Khoảng vỉa hè: 3,0m – 5,0m ngoài tác dụng lắp hệ thống thoát nước thải và phòng cháy chữa cháy (PCCC) còn có tác dụng là không gian cây xanh tạo sự thông thoáng và mỹ quan cho các lô nhà.

+ Cây xanh bóng mát trồng trên vỉa hè tại các trục trồng các loại cây thấp nhỏ như: cây viết, nguyệt quế, hồng lộc... Hoặc trồng các loại cây có bông như: cây Sò Đo Cam, Cây Chuông Vàng... (tùy tình hình thực tế chủ đầu tư có thể chọn lựa cho thích hợp).

b. Đất ở đô thị (ODT):

*** Nhà ở liên kế:**

- Diện tích đất: 32.567,02 m²

- Mật độ xây dựng theo quy mô diện tích lô đất như sau:

Diện tích lô đất (m²/căn nhà)	≤50	75	100	200
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	80	70

- Tầng cao xây dựng: từ 01 ÷ 03 tầng.

- Chiều cao tầng thiết kế như sau:

+ Tầng 01 (trệt): 4,2m.

+ Tầng 02 (lầu 1): 3,6m.

+ Tầng 03 (lầu 2): 3,6m.

- Chiều cao tối đa công trình tới đỉnh mái không quá 14m.

- Hệ số sử dụng đất: 2,47.

- Khoảng lùi xây dựng: cụ thể xem bản đồ quy hoạch giao thông chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô-văng:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa A _{max} (m)
7<12	0,9
12÷15	1,2
>15	1,4

- Phương án thực hiện đầu tư:

+ Các lô đất nằm trên trục đường Nguyễn Việt Dũng (đường Bốn Tổng – Một Ngàn): phân lô, xây thô hoàn thiện và bán nhà.

+ Các lô đất nằm trên các trục đường còn lại: phân lô bán nền.

BẢNG THÔNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUY ĐỊNH MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỪNG LÔ ĐẤT											
STT	TÊN LÔ	TÊN NỀN	KÍCH THƯỚC (M)	TỔNG SỐ NỀN	DIỆN TÍCH (M ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO XD TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XD (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN XD (m ²)	HỆ SỐ SĐĐ	GHI CHÚ QUY CÁCH LÔ
1	LOẠI A	A-01	6,6x20,1	1	129,70	77	3	99,87	299,61	2,31	LÔ GÓC
		A-02	5,0x19,6	1	99,50	80	3	79,60	238,80	2,4	
		A-03	5,0x19,2	1	97,30	81	3	78,81	236,44	2,43	
		A-04	5,0x18,7	1	95,05	82	3	77,94	233,82	2,46	
		A-05	5,0x18,3	1	92,70	83	3	76,94	230,82	2,49	
		A-06	5,0x17,8	1	90,51	84	3	76,03	228,09	2,52	

Quy hoạch chi tiết Khu Dân cư Thương mại 199, thị trấn Một Ngàn, huyện Châu Thành A

		A-07	6,6x17,8	1	111,54	79	3	88,12	264,35	2,37	LÔ GÓC
		A-08 đến A-26	5,0x18,2	19	1726,16	83	3	1432,71	4298,14	2,49	
		A-27 đến A-45	5x18,0	19	1710,00	83	3	1419,30	4257,90	2,49	
		A-46	6,6x18,5	1	115,72	78	3	90,26	270,78	2,34	LÔ GÓC
		A-47	5,0x19,1	1	94,18	82	3	77,23	231,68	2,46	
		A-48	5,0x19,5	1	96,44	81	3	78,12	234,35	2,43	
		A-49	5,0x19,9	1	98,62	81	3	79,88	239,65	2,43	
		A-50	5,0x20,4	1	100,88	80	3	80,70	242,11	2,4	
		A-51	5,0x20,8	1	103,27	80	3	82,62	247,85	2,4	
		A-52	6,6x20,8	1	135,12	77	3	104,04	312,13	2,31	LÔ GÓC
2	LOẠI B1	B1-01	6,5x18,9	1	120,49	78	3	93,98	281,95	2,34	LÔ GÓC
		B1-02	6,5x18,3	1	121,07	78	3	94,43	283,30	2,34	
		B1-03	6,5x18,3	1	112,77	79	3	89,09	267,26	2,37	LÔ GÓC
		B1-04 đến B1-10	5,0x19,5	7	682,50	81	3	552,83	1658,48	2,43	
		B1-11	6,4-7,7x19,5	1	128,37	77	3	98,84	296,53	2,31	LÔ GÓC
3	LOẠI B2	B2-01	6,8-8,0x19,5	1	135,49	76	3	102,97	308,92	2,28	LÔ GÓC
		B2-02 đến B2-08	5,0x19,5	7	682,50	81	3	552,83	1658,48	2,43	
		B2-09	6,5x18,3	1	112,63	79	3	88,98	266,93	2,37	LÔ GÓC
		B2-10	6,5x18,9	1	120,86	78	3	94,27	282,81	2,34	
		B2-11	6,5x18,9	1	120,20	78	3	93,76	281,27	2,34	LÔ GÓC
4	LOẠI C1	C1-01	6,5x18,9	1	120,25	78	3	93,80	281,39	2,34	LÔ GÓC
		C1-02	6,5x18,3	1	120,91	78	3	94,31	282,93	2,34	
		C1-03	6,5x18,3	1	112,60	79	3	88,95	266,86	2,37	LÔ GÓC
		C1-04 đến C1-10	5,0x19,5	7	682,38	81	3	552,73	1658,18	2,43	
		C1-11	6,5-7,7x19,5	1	128,67	77	3	99,08	297,23	2,31	LÔ GÓC
5	LOẠI C2	C2-01	6,7-8,0x19,5	1	134,29	76	3	102,06	306,18	2,28	LÔ GÓC
		C2-02 đến C2-08	5,0x19,5	7	682,38	81	3	552,73	1658,18	2,43	
		C2-09	6,5x18,3	1	113,60	78	3	88,61	265,82	2,34	LÔ GÓC
		C2-10	6,5x19,0	1	121,25	78	3	94,58	283,73	2,34	
		C2-11	6,5x19,0	1	120,60	78	3	94,07	282,20	2,34	LÔ GÓC
6	LOẠI D	D-01	6,4x20,8	1	130,76	77	3	100,69	302,06	2,31	LÔ GÓC
		D-02	5,0x20,3	1	103,02	80	3	82,42	247,25	2,4	
		D-03	5,0x19,9	1	100,76	80	3	80,61	241,82	2,4	
		D-04	5,0x19,5	1	98,49	81	3	79,78	239,33	2,43	
		D-05	5,0x19,0	1	96,23	82	3	78,91	236,73	2,46	
		D-06	5,0x18,5	1	93,97	82	3	77,06	231,17	2,46	

Quy hoạch chi tiết Khu Dân cư Thương mại 199, thị trấn Một Ngàn, huyện Châu Thành A

		D-07	6,5x18,6	1	114,29	79	3	90,29	270,87	2,37	LÔ GÓC
		D-08 đến D-45	5,0x18,0	38	3410,82	84	3	2865,09	8595,27	2,52	
		D-46	6,4x17,8	1	108,19	79	3	85,47	256,41	2,37	LÔ GÓC
		D-47	5,0x18,3	1	90,55	84	3	76,06	228,19	2,52	
		D-48	5,0x18,7	1	92,81	83	3	77,03	231,10	2,49	
		D-49	5,0x19,2	1	95,07	82	3	77,96	233,87	2,46	
		D-50	5,0x19,6	1	97,33	81	3	78,84	236,51	2,43	
		D-51	5,0x20,1	1	99,59	80	3	79,67	239,02	2,4	
		D-52	6,5x20,1	1	128,37	77	3	98,84	296,53	2,31	LÔ GÓC
7	LOẠI E	E-01	6,6x17,7	1	113,83	78	3	88,79	266,36	2,34	LÔ GÓC
		E-02	5,0x17,2	1	87,43	85	3	74,32	222,95	2,55	
		E-03	5,0x16,8	1	85,16	86	3	73,24	219,71	2,58	
		E-04	5,0x16,3	1	82,91	87	3	72,13	216,40	2,61	
		E-05	5,0x15,9	1	80,64	88	3	70,96	212,89	2,64	
		E-06	5,0x15,4	1	78,38	89	3	69,76	209,27	2,67	
		E-07	6,6x15,4	1	95,50	82	3	78,31	234,93	2,46	LÔ GÓC
		E-08 đến E-24	5,0x18,2	17	1544,41	83	3	1281,86	3845,58	2,49	
		E-25 đến E-41	5,0x18,0	17	1529,67	83	3	1269,63	3808,88	2,49	
		E-42	6,6x16,6	1	102,68	80	3	82,14	246,43	2,4	LÔ GÓC
		E-43	5,0x17,05	1	84,22	86	3	72,43	217,29	2,58	
		E-44	5,0x17,5	1	86,50	85	3	73,53	220,58	2,55	
		E-45	5,0x17,9	1	87,90	85	3	74,72	224,15	2,55	
		E-46	5,0x18,4	1	90,96	83	3	75,50	226,49	2,49	
		E-47	5,0x18,8	1	93,71	82	3	76,84	230,53	2,46	
E-48	6,6x18,8	1	122,17	78	3	95,29	285,88	2,34	LÔ GÓC		
8	LOẠI F	F-01	5,5x18,1	1	97,32	82	3	79,80	239,40	2,46	LÔ GÓC
		F-02	5,0x17,6	1	90,33	84	3	75,88	227,63	2,52	
		F-03	5,0x17,2	1	88,07	85	3	74,86	224,58	2,55	
		F-04	5,0x16,7	1	85,83	86	3	73,81	221,44	2,58	
		F-05	5,0x16,3	1	83,52	87	3	72,66	217,98	2,61	
		F-06	5,0x15,8	1	81,28	88	3	71,53	214,58	2,64	
		F-07	5,0x15,4	1	79,02	89	3	70,33	210,98	2,67	
		F-08	5,5x15,4	1	79,78	89	3	71,00	213,01	2,67	LÔ GÓC
		F-09 đến F-42	5,0x19,5	34	3314,37	81	3	2684,64	8053,92	2,43	
		F-43	5,5x16,2	1	84,75	86	3	72,88	218,65	2,58	LÔ GÓC
		F-44	5,0x16,7	1	83,25	87	3	72,43	217,28	2,61	
		F-45	5,0x17,1	1	85,40	86	3	73,44	220,33	2,58	
		F-46	5,0x17,6	1	87,71	85	3	74,55	223,66	2,55	

Quy hoạch chi tiết Khu Dân cư Thương mại 199, thị trấn Một Ngàn, huyện Châu Thành A

		F-47	5x18,02	1	90,06	84	3	75,65	226,95	2,52	
		F-48	5,0x18,5	1	92,30	84	3	77,07	231,21	2,505	
		F-49	5,0x18,9	1	94,50	82	3	77,49	232,47	2,46	
		F-50	5,5x18,9	1	101,42	80	3	81,14	243,41	2,4	LÔ GÓC
9	LOAI G	G-01	5,5x18,1	1	97,47	81	3	78,95	236,85	2,43	LÔ GÓC
		G-02	5,0x17,7	1	90,46	84	3	75,99	227,96	2,52	
		G-03	5,0x17,2	1	88,20	85	3	74,97	224,91	2,55	
		G-04	5,0x16,7	1	85,94	86	3	73,91	221,72	2,58	
		G-05	5,0x16,3	1	83,66	87	3	72,78	218,35	2,61	
		G-06	5,0x15,8	1	81,42	88	3	71,65	214,95	2,64	
		G-07	5,0x15,4	1	79,16	89	3	70,45	211,35	2,67	
		G-08	5,5x15,4	1	79,88	88	3	70,29	210,88	2,64	LÔ GÓC
		G-09 đến G-42	5,0x19,5	34	3314,71	81	3	2684,92	8054,75	2,43	
		G-43	5,5x16,2	1	84,52	86	3	72,69	218,06	2,58	LÔ GÓC
		G-44	5,0x16,6	1	83,08	87	3	72,28	216,84	2,61	
		G-45	5,0x17,09	1	85,30	86	3	73,36	220,07	2,58	
		G-46	5,0x17,5	1	87,60	85	3	74,46	223,38	2,55	
		G-47	5,0x17,9	1	89,80	84	3	75,43	226,29	2,52	
		G-48	5,0x18,4	1	92,15	83	3	76,48	229,45	2,49	
		G-49	5,0x18,9	1	94,48	82	3	77,47	232,42	2,46	
		G-50	5,5x18,9	1	101,31	80	3	81,05	243,14	2,4	LÔ GÓC
10	LOAI H	H-01	6,4x17,4	1	112,12	79	3	88,57	265,72	2,37	LÔ GÓC
		H-02	5,0x17,4	1	88,47	84	3	74,31	222,94	2,52	
		H-03	5,0x17,02	1	86,20	85	3	73,27	219,81	2,55	
		H-04	5,0x16,5	1	83,95	86	3	72,20	216,59	2,58	
		H-05	5,0x16,1	1	81,69	87	3	71,07	213,21	2,61	
		H-06	5,0x15,6	1	79,42	88	3	69,89	209,67	2,64	
		H-07	6,5x15,6	1	95,12	82	3	78,00	234,00	2,46	LÔ GÓC
		H-08 đến H-41	5,0x18,0	34	3050,14	84	3	2562,12	7686,35	2,52	
		H-42	6,5x16,3	1	99,50	80	3	79,60	238,80	2,4	LÔ GÓC
		H-43	5,0x16,8	1	83,08	87	3	72,28	216,84	2,61	
		H-44	5,0x17,2	1	85,34	86	3	73,39	220,18	2,58	
		H-45	5,0x17,7	1	87,60	85	3	74,46	223,38	2,55	
		H-46	5,0x18,2	1	89,86	84	3	75,48	226,45	2,52	
		H-47	5,0x18,6	1	92,12	83	3	76,46	229,38	2,49	
H-48	6,5x18,6	1	117,58	78	3	91,71	275,14	2,34	LÔ GÓC		
TỔNG CỘNG				344	32.567,02			26.792,28	80.376,84	2,47	

c. Đất chợ:

- Diện tích đất: 2050,15m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao xây dựng: từ 01 ÷ 02 tầng.
- Chiều cao tầng thiết kế như sau:
 - + Tầng 01 (trệt): 4,9m.
 - + Tầng 02 (lầu 1): 4,2m.
- Hệ số sử dụng đất: 0,8.
- Khoảng lùi xây dựng: cụ thể xem bản đồ quy hoạch giao thông chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.
- Phương án thực hiện đầu tư: Xây nhà lồng chợ và cho thuê ki ốt kinh doanh.

d. Đất thương mại dịch vụ (TMD):

*** Đất thương mại dịch vụ TMD1:**

- Diện tích đất: 2061,26m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 75%.
- Tầng cao xây dựng: từ 01 ÷ 03 tầng.
- Chiều cao tầng:
 - + Tầng 01 (trệt): 4,2m.
 - + Tầng 02 (lầu 1): 3,6m.
 - + Tầng 03 (lầu 2): 3,6m.
- Hệ số sử dụng đất: 2,25.
- Khoảng lùi xây dựng: Cụ thể xem bản đồ quy hoạch giao thông chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.
- Phương án thực hiện đầu tư: Xây dựng nhà văn phòng cho thuê.

*** Đất thương mại dịch vụ TMD2:**

- Diện tích đất: 4287,77m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 91%.
- Tầng cao xây dựng: từ 01 ÷ 03 tầng.
- Chiều cao tầng:
 - + Tầng 01 (trệt): 4,2m.
 - + Tầng 02 (lầu 1): 3,6m.
 - + Tầng 03 (lầu 2): 3,6m.
- Hệ số sử dụng đất: 2,73.
- Khoảng lùi xây dựng: Cụ thể xem bản đồ quy hoạch giao thông chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.
- Phương án thực hiện đầu tư: Xây dựng nhà văn phòng cho thuê.

e. Khu xử lý nước thải:

- Diện tích đất: 458,21m².
- Bố trí khu xử lý nước thải xây ngầm ở vị trí theo quy hoạch.

f. Đất cây xanh – công viên:

- Diện tích đất: 15.493,45m².

- Bố trí tại lô đất có ký hiệu CX được bố trí cấp đường số 14, đường số 26, tạo không gian thông thoáng, góp phần cân bằng sinh thái, cải tạo môi trường và tạo cảnh quan đô thị trong khu dân cư.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 5\%$.

- Cây xanh vỉa hè trồng cách khoảng 12-15m/ cây, trồng so le hai bên vỉa hè của đường giao thông.

III. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

1. Tiêu chuẩn thiết kế kỹ thuật:

• Tiêu chuẩn thiết kế khu dân cư, thương mại:

+ QCVN 03: 2012/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

+ TCVN 9362:2012 Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình.

+ TCVN 4319 : 2012 Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

+ TCVN 4506 :2012 Nước trộn bê tông và vữa -Yêu cầu kỹ thuật.

+ TCVN 5574 :2012 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép -Tiêu chuẩn thiết kế.

+ TCVN 5575:2012 Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế.

+ TCVN 5641:2012 Bể chứa bằng bê tông cốt thép - Thi công và nghiệm thu.

+ TCVN 8875:2012 Phương pháp thử xác định thời gian đông kết của vữa xi măng bằng kim vicat cải biến.

+ TCVN 9205:2012 Cát nghiền cho bê tông và vữa.

+ TCVN 9340:2012 Hỗn hợp bê tông trộn sẵn – Yêu cầu cơ bản đánh giá chất lượng và nghiệm thu.

+ TCVN 5308:1991: An toàn lao động.

+ TCVN 9211:2012: Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế.

• Tiêu chuẩn thiết kế đường:

+ Quy trình, quy phạm, tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô, đường đô thị hiện hành của Việt Nam.

+ Quy trình khảo sát đường ô tô 22TCN 263 – 2000.

+ Yêu cầu kỹ thuật thi công và nghiệm thu lớp móng cấp phối đá dăm trong kết cấu áo đường ô tô 22 TCN 334-06;

+ Yêu cầu thiết kế đường ô tô TCVN 4054-05;

+ Quy phạm thiết kế nền đường ô tô đắp trên vùng đất yếu 22 TCN 262-2000.

+ Quy phạm thiết kế đường phố, đường quảng trường đô thị 20 TCN 104-2007

+ Tiêu chuẩn kỹ thuật Công trình giao thông đường bộ - tập III – Thi công và nghiệm thu do bộ giao thông vận tải ban hành năm 1996.

+ Văn bản số: 5740/BGTVT – KHCN ngày 5/2/2003 của Bộ Giao Thông Vận Tải về việc sử dụng vật liệu làm lớp móng dưới kết cấu áo đường mềm.

+ TCVN 8859:2011 Lớp móng cấp phối đá dăm trong kết cấu áo đường ô tô – Vật liệu, thi công và nghiệm thu.

• **Tiêu chuẩn thiết kế cấp điện ngoại vi – chiếu sáng:**

+ Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo TCVN 259 : 2001; TCXDVN 333:2005.

+ Tiêu chuẩn thiết kế về tải trọng và tác động TCVN-2737-95.

+ Quy định các tiêu chuẩn kỹ thuật cấp điện áp trung áp 22kV QĐ-1867/NL/KHKT ngày 12/9/1994.

+ Tiêu chuẩn trạm biến áp IEC60076, TCVN 1984-1994.

+ Tiêu chuẩn cáp IEC 60502-1/TCVN 5935-1955, BS 7888-4, IEC 60228.

+ TCVN 4756:1989 – Quy phạm nổi đất và nổi không các thiết bị.

• **Tiêu chuẩn thiết kế cấp nước – PCCC:**

+ Tiêu chuẩn cấp nước đô thị TCXD 33 : 1985,

+ Tiêu chuẩn Việt Nam về PCCC: TCVN – 2662 - 1995.

+ TCVN 9310-8: 2012 (ISO 8421-8:1990) Phòng cháy chữa cháy – Từ vựng – Thuật ngữ chuyên dùng cho phòng cháy chữa cháy cứu nạn và xử lý vật liệu nguy hiểm.

+ TCVN 3991 : 2012 Tiêu chuẩn phòng cháy trong thiết kế xây dựng - Thuật ngữ - Định nghĩa.

+ TCVN 9385: 2012; Chống sét cho công trình xây dựng – Tiêu chuẩn thiết kế;

+ Cùng một số quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác.

+ TCVN 9385:2012 Chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống.

+ TCXD 217:1998: Phòng cháy chữa cháy - từ vựng - thuật ngữ chuyên dùng cho phòng cháy chữa cháy, cứu nạn và xử lý vật liệu nguy hiểm.

+ TCVN 6379 - 1998: (Thiết bị chữa cháy- Trụ nước chữa cháy- yêu cầu kỹ thuật).

+ TCVN 6102 - 1996 ISO 7202:1987 Phòng cháy, chữa cháy- bột).

+ TCVN 2622:1995: Phòng chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế

+ TCVN 5760:1993: Hệ thống chữa cháy - Yêu cầu chung về thiết kế, lắp đặt và sử dụng.

+ TCVN 3890 : Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình – trang bị, bố trí, bảo dưỡng và kiểm tra.

+ QCVN 06:2010/BXD : Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

• **Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước :**

+ TCXD 51-2008 Thoát nước. Mạng lưới và công trình bên ngoài. Tiêu chuẩn thiết kế.

+ TCVN 3989 : 2012 Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng - Cấp nước và thoát nước - Mạng lưới bên ngoài - Bản vẽ thi công.

• **Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước thải :**

+ TCXD 188-1996 Nước thải đô thị. Tiêu chuẩn thiết kế.

• **Tiêu chuẩn thiết kế san lấp mặt bằng:**

+ TCVN 4447 : 2012 công tác đất. Quy phạm thi công và nghiệm thu.

+TCVN 9351:2012 Đất xây dựng – Phương pháp thí nghiệm hiện trường – Thí nghiệm hiện trường – Thí nghiệm xuyên tiêu chuẩn (SPT).

+ TCVN 9352:2012 Đất xây dựng – Phương pháp thí nghiệm xuyên tĩnh.

2. Giao thông:

a. Quy hoạch: Chiều rộng mặt đường thiết kế tối thiểu 2 làn xe. Quy mô của trục đường tùy theo tính chất sử dụng và ý đồ bố cục không gian mà sẽ nâng chiều rộng mặt cắt đường.

BẢNG THỐNG KÊ TÊN ĐƯỜNG VÀ LỘ GIỚI

STT	TÊN ĐƯỜNG	ĐIỂM MỐC		KÍCH THƯỚC			LỘ GIỚI (m)	CHIỀU DÀI (m)
		ĐIỂM ĐẦU	ĐIỂM CUỐI	LỀ TRÁI (m)	LÒNG ĐƯỜNG (m)	LỀ PHẢI (m)		
1	ĐƯỜNG SỐ 1	1A	1B	3.5	7.0	3.5	14.0	305.96
2	ĐƯỜNG SỐ 2	2A	2B	3.0	6.0	3.0	12.0	155.30
3	ĐƯỜNG SỐ 3	3A	3B	3.0	6.0	3.0	12.0	155.30
4	ĐƯỜNG SỐ 4	4A	4B	3.5	7.0	3.5	14.0	306.95
5	ĐƯỜNG SỐ 5	5A	5B	3.5	7.0	3.5	14.0	150.66
6	ĐƯỜNG SỐ 6	6A	6B	3.0	6.0	3.0	12.0	110.45
7	ĐƯỜNG SỐ 14	14A	14B	7.0	10 - 3 - 10	7.0	37.0	312.00
8	ĐƯỜNG SỐ 15	15A	15B	5.0	7.5	5.0	17.5	217.60
9	ĐƯỜNG SỐ 16	16A	16B	5.0	7.5	5.0	17.5	257.50
10	ĐƯỜNG SỐ 26	26A	26B	5.0	8.0	5.0	18.0	305.90

b. Các yêu cầu kỹ thuật an toàn giao thông:

- Căn cứ các quy định tại Mục 4.3 Quy hoạch giao thông đô thị của “Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng”.

- Bán kính bó vỉa tại các giao lộ: $R = 8m$.
- Vát góc công trình tại vị trí giao lộ: $3m \times 3m$.
- Cao độ đỉnh gờ bó vỉa: $+2,2m$ (Hệ cao độ Hòn Dấu)
- Độ dốc ngang mặt đường: 2% , độ dốc ngang lề: 1% (hướng vào lòng đường).

c. Nền đường:

Trước khi thi công nền đường, tại những vị trí mở rộng mặt đường phải:

Đào lấy đất đắp lề: trong phạm vi lòng đường sâu $1m$. Nền đường cát có 2 lớp, lớp thứ nhất dày $50cm$ được đầm chặt đạt $K=0,95$, lớp thứ hai dày $50cm$ được đầm chặt đạt $K=0,98$.

d. Giải pháp mặt đường:

Cao độ đỉnh đường tương ứng cao độ $+2,200m$ (cao độ quốc gia).

Cao độ mép đường tương ứng cao độ $+2,050m$ (cao độ quốc gia).

Cao độ vỉa hè tương ứng cao độ $+2,200m$ (cao độ quốc gia).

Trên cơ sở Eyc đưa ra phương án kết cấu áo đường như sau:

Mặt đường, $Eyc=120 Mpa$:

+ Tưới lớp nhựa tiêu chuẩn dày $4,5cm$ TC $5,5 Kg/m^2$, $K=0,98$, $Eyc=120MPa$.

+ Tưới lớp nhựa lót TC $1,0 Kg/m^2$.

+ Lớp cấp phối đá (0x4) loại I dày $0,18cm$, $K=0,98$.

+ Lớp cấp phối đá (0x4) loại II dày $0,16cm$, $K=0,98$.

+ Lớp cát hạt thô dày $30cm$ đầm chặt đạt $K=0,98$.

+ Lớp cát hạt trung dày $50cm$ được đầm chặt đạt $K=0,95$.

e. Phần vỉa hè:

- Vỉa hè là phần dành cho người đi bộ và bố trí các công trình ngầm như hệ thống thoát nước mưa, nước thải, chiếu sáng, cấp nước, thông tin liên lạc ...

- Vỉa hè ngăn cách lòng đường bằng bó vỉa bê tông M200. Vỉa hè lát gạch tự chèn kích thước $(30 \times 30 \times 5)cm$, lớp nền bên dưới bằng bê tông đá 0x4 M100 dày $10cm$, lớp cát nền đầm chặt.

- Cây xanh bóng mát trồng trên vỉa hè tại các trục đường.

3. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ địa hình hiện trạng khu vực thiết kế tỉ lệ $1/500$.

- Các tài liệu, số liệu về hiện trạng, điều kiện tự nhiên tại khu vực thiết kế.

- Quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

b. Phương án thiết kế:

- Cao độ thiết kế san nền của khu vực là +2,0m (theo hệ cao độ Nhà nước).
- Diện tích khu đất lập quy hoạch: 93.839,56 m².
- Độ dốc địa hình đối với mặt phủ tự nhiên : $i \leq 0,1\%$.
- Khối lượng san lấp khoản: 135.415,23 m³.

4. Cấp điện:

a. Chỉ tiêu cấp điện và nhu cầu sử dụng điện: Phần quy hoạch hệ thống cấp điện dựa trên các tài liệu sau:

- Bản đồ quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ hiện trạng địa hình tỷ lệ 1/500.
- Quyết định 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 về việc ban hành: “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”.
- Nghị định 137/2013/NĐ-CP ngày 21 tháng 10 năm 2013 của Chính phủ về việc ban hành: “Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Điện lực sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Điện lực”.
- Các khối tiêu thụ điện chủ yếu là hộ loại III Chỉ tiêu áp dụng tính toán điện năng tiêu thụ công trình áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng Việt Nam.
- Điện sinh hoạt dân dụng: lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại IV (giai đoạn phát triển sau 10 năm) là 1000kW/người/năm.
- Điện cấp cho căn hộ : lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại IV (giai đoạn phát triển sau 10 năm) là > 5kW/căn.
- Điện sinh hoạt công cộng và dịch vụ lấy bằng 30% của điện sinh hoạt dân dụng.

Nhu cầu điện năng, phụ tải trong khu quy hoạch:

✓ *Phụ tải điện:*

Hạng mục	Số lượng	Chỉ tiêu cấp điện	Công suất (kW)
I/ Phụ tải điện sinh hoạt			
Khu nhà ở liên kế	344 (hộ)	3 (kW/hộ)	1.032
II/ Phụ tải điện chiếu sáng công cộng			
Chiếu sáng đường giao thông	1.405 (km)	8 (kW/km)	11,24

III/ Tổng cộng			
- Tổng công suất điện của khu dự án			1.043,24
- Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến hao hụt 10% và dự phòng 5%			156,49
- Tổng dung lượng trạm biến áp cần lắp cho toàn khu vực, áp dụng 80% công suất.			1.199,73 (kW) 960 (KVA)

b. Nguồn điện:

Nguồn điện được cấp từ lưới điện trung thế 22kV chạy dọc theo tuyến đường Bốn Tổng-1000.

c. Tuyến hạ thế:

- Căn cứ vào nhu cầu phụ tải từng khu vực, chọn tiết diện dây cho phù hợp nhằm đảm bảo khả năng cung cấp điện và giảm chi phí đầu tư xây dựng công trình.

- Tủ bảng điện hạ thế trong trạm biến áp phân phối, tuyến hạ thế được thiết kế đi nổi trên trụ bê tông ly tâm cao 7,5m khoảng cách trung bình các trụ khoảng 30m (các đặc điểm kỹ thuật phù hợp với tiêu chuẩn IEC). Cấp hạ thế ABC 95 cung cấp đến các tủ phân phối thứ cấp trong khu vực. Trong quá trình thiết kế kỹ thuật và thi công tuân thủ theo các qui chuẩn ngành và khoảng cách an toàn giữa các đường dây kỹ thuật. Loại dây chính: cáp xoắn ABC 95.

- Chiều dài tuyến hạ thế xây dựng mới: 2875 m.

d. Tuyến chiếu sáng:

- Lưới điện chiếu sáng phải đảm bảo mỹ quan đô thị và phải đạt độ rọi theo tiêu chuẩn.

+ Cản đèn: Sử dụng đèn đơn với tầm vươn xa 1,5m, vươn cao 2m và được lắp vào trụ BTLT.

+ Hệ thống đèn chiếu sáng sử dụng chóa đèn cao áp 100W đến 150w được lắp lên cản đèn.

+ Dây điện: Sử dụng dây điện có tiết diện thích hợp.

+ Tủ điện: tủ điều khiển chiếu sáng tự động đóng cắt ở 02 chế độ và có thể điều chỉnh bằng tay, có đèn báo và các thiết bị đo đếm.

+ Tiếp đất: Sử dụng 1 cọc tiếp đất phi 16 dài 2,4m kết hợp với cáp đồng trần 11mm nổi với tủ điện, trụ đèn để đảm bảo an toàn.

- Chiều dài tuyến chiếu sáng xây dựng mới: 1405m.

e. Trạm biến áp:

- Trạm biến áp được đặt tại vị trí theo quy hoạch của chủ đầu tư. Loại trạm dự kiến là trạm lắp trên giàn có gia cố chịu lực, chống lún và đảm bảo mỹ quan cho toàn bộ công trình.

- Số trạm biến áp cần đặt cho toàn khu quy hoạch là 02 trạm, mỗi trạm có công suất 500 KVA.

5. Cấp nước:

a. Tiêu chuẩn cấp nước và nhu cầu sử dụng nước:

- Các đối tượng dùng nước gồm: Nước sinh hoạt, nước dùng tưới cây xanh, rửa đường, nước thất thoát rò rỉ, dự phòng, nước dùng để chữa cháy.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt là 100 lít/người.ngàyđêm.

- Hệ số không điều hoà ngày lớn nhất $K_{max} = 1,2$.

- Số người: 2200 người.

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy là 10lít/s, với số đám cháy xảy ra đồng thời là 01 đám cháy liên tục trong 03 giờ.

- *Nhu cầu sử dụng nước:*

Nguồn nước phục vụ khu dự án được lấy từ tuyến ống do mạng lưới cấp nước của trạm cấp nước sạch từ thị trấn Một Ngàn, trên trục đường Bốn Tổng-1000 trước công trình (đầu nối vào tuyến ống phân phối Ø114 đi ngang qua khu dự án).

Các đối tượng dùng nước gồm: Nước dùng cho sinh hoạt khu dân cư, chợ, nhà vệ sinh công cộng, nước dùng rửa đường, nước tưới cây, nước thất thoát do rò rỉ, dự phòng, nước dùng để chữa cháy.

- *Nhu cầu dùng nước sinh hoạt khu dân cư:*

Theo QCXDVN, tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt đối với đô thị loại IV, V, và điểm dân cư nông thôn là ≥ 80 l/người-ngđ. Trong điều kiện của dự án là điểm dân cư đô thị, chọn tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt là 100lít/người.ngày. Dân số tính toán dự kiến trong khu dự án khoảng 2200 người thì nhu cầu dùng nước là:

$$Q_{sh} = 2200 \text{ người} \times 100 \text{ lít/người/ngày} / 1000 = 220 \text{ m}^3/\text{ngày}.$$

- *Nhu cầu nước cho tưới cây, rửa đường:*

Bên cạnh nước phục vụ cho sinh hoạt thì trong quá trình hoạt động, dự án cần có một lượng nước để tưới cây, mặt đường trong những ngày nắng nóng. Nhu cầu nước phục vụ tưới cây, rửa đường được tính toán như sau:

STT	Hạng mục	Tiêu chuẩn cấp nước	Nhu cầu (m ³ /ngày)
1	Nước tưới mặt đường	0,5 lít/m ² /lần tưới	8,5
2	Nước tưới cây cỏ, bồn hoa	4 lít/m ² /lần tưới	63,0
Tổng			73,5

Lưu lượng nước cấp cho công trình công cộng:

$$Q_{ctcc} = 15\% \times Q_{sh} = 15\% \times 220 = 33 \text{ m}^3/\text{ngàyđêm.}$$

+ Ngoài ra, theo TCVN 2622:1995: PCCC cho nhà và công trình – Yêu cầu thiết kế thì đối với khu dân cư dưới 5000 dân cần phải đảm bảo một lượng nước chữa cháy là 10 lít/s với 01 đám cháy liên tục trong 3 giờ.

$$Q_{cc} = 1 \times 10 \text{ lít/s} \times 3600 \times 3 = 108 \text{ m}^3.$$

❖ **Tổng hợp nhu cầu sử dụng nước của dự án:**

Nhu cầu sử dụng nước của dự án được tổng hợp như sau:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Nhu cầu
1	Khu dân cư	m ³ /ngày	220
2	Nước tưới mặt đường, cây cỏ, bồn hoa	m ³ /ngày	73,5
3	Nước cấp cho công trình công cộng	m ³ /ngày	33
4	Nước phục vụ PCCC	m ³	108,00
Tổng cộng:			434,5

b. Nguồn nước:

- Nguồn nước cung cấp cho khu quy hoạch được lấy từ nhà máy nước thị trấn Một Ngàn qua các tuyến ống cấp nước truyền tải chính ống Ø114, các tuyến ống chính này đã được tính toán đủ áp lực và chất lượng phục vụ cho toàn khu quy hoạch.

c. Giải pháp cấp nước:

- Từ tuyến ống cấp nước Ø300 từ nhà máy nước thị trấn Một Ngàn dọc theo đường Bốn Tổng-1000, xây dựng một tuyến ống Ø114 để cung cấp nước cho khu vực quy hoạch.

- Tuyến ống cấp nước được bố trí dọc theo các trục đường giao thông nằm dưới vỉa hè và phía trước các công trình thuận tiện cho việc cung cấp nước. Ống cấp nước bằng ngang đường sử dụng ống gang dẹt, ống cấp nước đặt trên vỉa hè sử dụng ống PVC.

- Trong khu quy hoạch bố trí các trụ nước cứu hỏa để cung cấp nước chữa cháy. Trụ cứu hỏa đặt cách nhau: 150m, đặt tại các ngã 3, ngã 4 để thuận lợi cho việc cấp nước chữa cháy.

- Chiều dài ống cấp nước PVC Ø114: 3040 m.

- Chiều dài ống cấp nước ngang đường ống thép mạ kẽm: 175m.

- Số lượng trụ cứu hỏa: 08 trụ.

6. Thoát nước mưa:

a. Các chỉ tiêu kỹ thuật tính toán:

- Tính toán hệ thống thoát nước mưa theo phương pháp cường độ giới hạn:

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

Trong đó : $\psi = 0,9$: Hệ số dòng chảy.

+ $q = 450,4$ l/s.ha: Cường độ mưa tính toán.

+ F : Diện tích lưu vực tính toán (ha).

b. Giải pháp thoát nước mưa:

- Nước mưa được quy ước là loại nước thải sạch, nước mưa từ các công trình và mặt đường được thu vào hệ thống cống thoát nước mưa của khu vực rồi xả thẳng ra các kênh rạch, sông ngòi xung quanh khu vực.

- Để đảm bảo tiêu thoát nước mưa tốt nhất, toàn bộ mạng lưới thoát nước mưa của khu vực quy hoạch được chia thành 2 lưu vực thoát nước.

- Mạng lưới thoát nước tại hẻm kỹ thuật sau hai dãy nhà dân là mương hở có đường kính B500-600mm.

- Mạng lưới thoát nước toàn khu được phân chia thành nhiều tuyến ống thoát nước đường kính ống D400 – D600mm.

- Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt vận hành độc lập hoàn toàn. Khu vực thiết kế được chia thành nhiều lưu vực nhỏ với tuyến ngắn để thoát nước nhanh, tiết diện nhỏ, giảm độ sâu chôn cống.

- Hình thức thoát nước mưa là nước mưa được vận chuyển trong hệ thống cống kín, bố trí dọc theo trục đường giao thông nằm dưới vỉa hè, cống thoát nước mưa sử dụng cống bê tông cốt thép đúc sẵn.

- Trên từng tuyến cống có đặt những hố ga dùng để thu nước trong lưu vực tính toán, khoảng cách các hố ga $20m \div 40m$.

- Chiều dài cống thoát nước Ø600: 730m.

- Chiều dài cống thoát nước Ø400: 3350m.

- Chiều dài mương thoát nước B500: 1140m.

- Hố ga: 181 cái.

7. Thoát nước sinh hoạt:

a. Tiêu chuẩn và lưu lượng nước thải sinh hoạt:

- Nước thải sinh hoạt trong đô thị gồm: Nước thải sinh hoạt từ nhà ở, nước thải tại các công trình công cộng, dịch vụ.

- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt được tính toán là: 80% Tổng lưu lượng cấp nước.

- Tổng lưu lượng thoát nước thải là: $434,5 \times 80\% = 347,6 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$

b. Giải pháp thoát nước sinh hoạt:

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt tiếp nhận nước thải từ các tòa nhà thông qua các tuyến cống nhánh sẽ thu gom nước thải từ các bể tự hoại của các khu chức năng, sau đó nối vào tuyến cống thoát nước chính trước khi đưa về trạm xử lý khu vực. Cống thoát nước bản sử dụng là ống nhựa PVC được xây dựng ngầm dưới lề đường, độ sâu chôn cống tính từ đỉnh cống > 0,6m. Độ dốc cống $i=1/d$.

- Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn về môi trường được thải ra kênh rạch hiện hữu.

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt từ hầm tự hoại của nhà dân cư và từ các khu nhà lồng chợ đưa về hệ thống xử lý bằng ống PVC có đường kính từ Ø114 – Ø220mm và gia cường các đoạn ngang đường bằng ống thép mạ kẽm STK hoặc ống HDPE theo quy định.

- Chiều dài ống thoát nước PVC Ø220: 2020m.

- Chiều dài ống ngang đường HDPE Ø220: 270m.

8. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

• Hệ thống bể xử lý nước thải.

- Nước thải từ dân cư và nhà vệ sinh công cộng được xử lý sơ bộ bằng hầm tự hoại và nước thải từ chợ rau củ - thịt cá sẽ được đưa vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án để xử lý đạt Quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT (cột A, k = 1). Quy trình xử lý nước thải được đề xuất áp dụng cho dự án đã được thông qua hội đồng đánh giá tác động môi trường thông qua và trình phê duyệt.

• Hệ thống thu gom chất thải rắn.

- Rác: Thu gom và chuyển đến nơi xử lý. Lượng rác thải hàng ngày khoảng 0,446tấn/ngày (1kg/người/ngày).

- Rác thải sinh hoạt phát sinh từ các hộ gia đình sẽ được phân loại và quản lý tại nguồn. Mỗi hộ gia đình sẽ tự thu gom rác hàng ngày mang ra xe thu gom của Công ty Cấp thoát nước – Công trình đô thị thị trấn Một Ngàn. Ngoài ra chủ dự án cũng bố trí thùng rác công cộng loại 240 L dọc theo các tuyến đường trong khu vực dự án để thu gom rác thải từ hoạt động của khu dân cư. Lượng rác này sau đó sẽ được Công ty cấp thoát nước – Công trình đô thị trên địa bàn đến thu gom và xử lý.

- Hệ thống thu gom rác thải gồm 3 giai đoạn:

+ Rác được phân loại (rác vô cơ và rác hữu cơ từ các khu vực chức năng và để vào bao chứa rác riêng).

+ Rác được thu gom 1 lần trong ngày và sau đó được đưa đến bãi tập kết rác kín.

+ Rác từ trạm ép rác kín sẽ được xe chuyên dùng chở rác đến khu xử lý rác tập trung.

9. Thiết kế hệ thống PCCC.

- Căn cứ vào luật PCCC “Qui định việc quản lý của nhà nước đối với công tác phòng cháy chữa cháy”.

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 2622 – 1995 “Phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình. Yêu cầu thiết kế”.

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 5738 – 2001 “Hệ thống báo cháy – yêu cầu kỹ thuật”.

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 3991:2012 “Phòng cháy chữa cháy trong thiết kế xây dựng – Thuật ngữ - Định nghĩa”.

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 3256 – 1989 “An toàn cháy – yêu cầu chung”.

- Sử dụng hệ thống chữa cháy áp lực thấp của mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Trong khu quy hoạch bố trí các trụ nước cứu hoả để cung cấp nước chữa cháy. Trụ cứu hoả đặt cách nhau khoảng: 150m, đặt tại các ngã 3, ngã 4 để thuận lợi cho việc cấp nước chữa cháy.

- Bình xách tay CO2 – 3 kg.

- Bình xách tay ABC – 4 kg.

10. Thiết kế hệ thống thông tin

*** Mục tiêu thiết kế:**

- Hệ thống thông tin nội bộ: Thiết kế hạ tầng mạng viễn thông cho phép triển khai cung cấp dịch vụ viễn thông trong khu vực. Đặt các tủ phân phối cho từng khu. Sử dụng dây dẫn và các phụ kiện đúng theo tiêu chuẩn VN.

- Đáp ứng yêu cầu cơ sở hạ tầng tiêu chuẩn của một đô thị hiện đại.

- Đảm bảo mỹ quan cho công trình theo tiêu chuẩn một đô thị hiện đại.

*** Cơ sở thiết kế:**

Thiết kế hạ tầng mạng Viễn thông trong Khu dân cư thương mại chợ 199 thị trấn Một Ngàn, huyện Châu Thành A trên cơ sở các tài liệu sau:

- Bản đồ quy hoạch: 1/500.

- Bản vẽ tổng thể toàn bộ Khu dân cư thương mại 199 thị trấn Một Ngàn, huyện Châu Thành A.

- Bản vẽ phân bố quy hoạch theo các hạng mục.

- Tài liệu điều kiện tự nhiên lấy tại khu vực thiết kế và huyện Châu Thành A.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với cơ quan ngành Bưu Chính Viễn Thông để thỏa thuận vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

- Tiêu chuẩn TCN 68-254:2006 về Quy định kỹ thuật cho Công trình ngoại vi Viên thông.

PHẦN III

ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC (ĐMC)

QUY HOẠCH XÂY DỰNG

I. MỞ ĐẦU:

1. Giới thiệu sự cần thiết phải lập báo cáo ĐMC:

- "Môi trường có tầm quan trọng đặc biệt đối với đời sống của con người, sinh vật và sự phát triển kinh tế, văn hoá, xã hội của đất nước, dân tộc và nhân loại" - điều này đã được khẳng định trong Luật Bảo vệ Môi trường năm 2014.

- Quan điểm môi trường trong lành và phát triển bền vững trở thành quan điểm cơ bản trong chiến lược phát triển của nhiều nước trên thế giới.

- Để đạt được sự phát triển bền vững, kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế và bảo vệ môi trường cần phải đánh giá và dự báo một cách chính xác các tác động gây ảnh hưởng đến môi trường sinh thái.

- Với những vấn đề được phân tích trên cho thấy việc lập báo cáo ĐMC đối với các dự án quy hoạch là cần thiết.

2. Mục đích:

- Thực hiện bảo vệ Môi trường theo Nghị số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 và Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Phân tích, đánh giá thực trạng môi trường, dự báo chất thải gây ô nhiễm môi trường và những tác động xấu có thể xảy ra do các hoạt động được dự kiến trong đồ án quy hoạch xây dựng, từ đó kiến nghị các chính sách, biện pháp hợp lý để bảo vệ môi trường, phòng ngừa hoặc xử lý ô nhiễm môi trường, bảo đảm cho khu dân cư phát triển ổn định và bền vững.

- Xác lập cơ sở cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch, làm cơ sở giám sát môi trường khu dân cư trong quá trình phát triển.

3. Các căn cứ lập báo cáo:

Cơ sở để lập báo cáo ĐMC này được căn cứ theo Thông tư 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

4. Phạm vi và giới hạn ĐMC: Phạm vi toàn khu đất quy hoạch.

5. Phương pháp ĐMC: Phương pháp liệt kê.

II. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG HIỆN TRẠNG:

1. Môi trường nền:

Các điều kiện tự nhiên trong khu quy hoạch mang tính chất chung của vùng Hậu Giang, là vùng đất thấp có nhiều sông rạch chằng chịt, chịu ảnh hưởng của triều cường. Toàn bộ khu đất hiện trạng là đất ruộng, vườn chen lẫn dân cư thưa thớt, đời sống dân cư ít gây ảnh hưởng đến môi trường.

2. Các hệ sinh thái:

- Không khí: mát mẻ, trong lành, yên tĩnh. Các chỉ tiêu cơ bản về chất lượng môi trường không khí như: tiếng ồn, nồng độ bụi, nồng độ dioxyt nitơ (NO₂), nồng độ dioxyt lưu huỳnh (SO₂) đều đạt theo tiêu chuẩn Việt Nam 5949,5937-1995.

- Nước mặt: do nước mặt khu vực là hệ thống sông rạch nông thôn, nên các chỉ tiêu về nồng độ pH, COD, BOD, SS, N-NH₃ không vượt tiêu chuẩn cho phép.

- Đời sống - xã hội: đời sống vật chất và tinh thần người dân trong khu vực tương đối ổn định.

- Cảnh quan và các di tích: các yếu tố này không có trong khu vực, chỉ có một số công trình công cộng và nhà ở nhưng giá trị cảnh quan không cao.

3. Tình hình ô nhiễm hiện trạng:

Hiện trạng môi trường của khu đất này tương đối trong lành và ổn định, không có những tác nhân gây ô nhiễm thật sự nghiêm trọng.

4. Thực trạng quản lý và kiểm soát môi trường:

- Do hiện trạng là vùng đô thị mới được thành lập nên chưa có những chương trình cụ thể để quản lý và kiểm soát môi trường nhằm chống ô nhiễm và mất cân bằng sinh thái.

- Hiện nay, khu vực quy hoạch chịu sự quản lý và kiểm soát chung của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản dưới luật có liên quan đến môi trường.

III. DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG TRONG KHU QUY HOẠCH:

Dựa vào thành phần và tính chất công việc trong giai đoạn thi công, đưa ra các tác động đến môi trường và kinh tế xã hội. Trong giai đoạn này, các tác động chính sẽ được gây ra do các quá trình:

1. Tác động do việc di dời và giải toả:

- Trong giai đoạn giải toả, đền bù và di dời dân cư trong khu vực quy hoạch có thể xảy ra các vấn đề sau:

- Khu vực quy hoạch hiện tại là đất nông nghiệp dân cư thưa thớt, do đó ảnh hưởng việc di dời giải tỏa là không lớn.

- Khu đất có hiện trạng sử dụng đất khá đơn giản, không ảnh hưởng đến việc xây dựng cơ sở hạ tầng trong khu quy hoạch. Việc quy hoạch này sẽ làm tăng giá trị đất đai trong khu vực được quy hoạch và xung quanh khu vực quy hoạch sẽ dẫn đến các vấn đề mua bán và tranh chấp đất đai.

2. Các tác động môi trường trong giai đoạn thực hiện quy hoạch:

- Đối với môi trường đất: Khi thực hiện công tác quy hoạch sẽ gây tác động trực tiếp đến việc thay đổi mục đích sử dụng đất. Điều này sẽ làm tăng giá trị sử dụng của tài nguyên đất vùng quy hoạch. Các chất thải như nước, rác sinh hoạt và rác xây dựng sản sinh ra trong quá trình thi công nếu không có các biện pháp thu gom, phân loại và bố trí nơi tập trung hợp lý cũng sẽ gây ra những ảnh hưởng xấu đến môi trường đất và môi trường xung quanh.

- Tác động đến các dạng tài nguyên sinh vật như tài nguyên thủy sinh, thủy sản trong phạm vi quy hoạch; các dạng tài nguyên sinh vật trên cạn ở khu vực lân cận.

- Đối với việc thi công các hạng mục công trình: sẽ đi kèm theo một số công việc như san ủi mặt bằng, tập kết vật liệu xây dựng, gia công cốt thép... Những hoạt động như vậy sẽ gây nên một số yếu tố gây tác động đến môi trường của khu vực như:

+ Bụi (chủ yếu là bụi từ đất cát) từ việc thi công đất và cung cấp nguyên vật liệu;

+ Tiếng ồn do các máy phục vụ thi công và vận chuyển;

+ Rác sinh hoạt của công nhân và các hoạt động xây dựng;

+ Nước thải sinh hoạt của công nhân;

+ Khả năng sục lở;

+ Phá vỡ sự cân bằng sinh thái khu vực;

- Những tác động này nếu không tìm biện pháp hạn chế thì không chỉ ảnh hưởng tới công nhân tham gia xây dựng công trình mà còn ảnh hưởng đến khu vực dân cư kế cận.

3. Các tác động sau khi thực hiện xong dự án:

- Đường sá mở nhiều sẽ gây ô nhiễm môi trường trong quá trình xây dựng, tương lai không thể tránh khỏi ô nhiễm tiếng ồn và khói bụi.

- Vấn đề nước thải và chất thải sinh hoạt sẽ trở thành nan giải, đòi hỏi phải có biện pháp thu gom và xử lý hiệu quả nhất

- Nhà ở mật độ cao sẽ làm giảm mật độ cây xanh phân tán trong khu ở.

- Loại nước thải này ô nhiễm chủ yếu bởi chất cặn bã, dầu mỡ (từ nhà bếp), các chất hữu cơ (từ nhà vệ sinh), các chất dinh dưỡng và vi sinh... Nếu không được tập trung và xử lý sẽ gây ảnh hưởng đến nguồn nước trong khu vực. Đặc trưng của loại nước thải này là có nhiều chất lơ lửng, nồng độ chất hữu cơ cao (từ nhà vệ sinh).

- So với nước thải sinh hoạt thì nước mưa vẫn được xem là khá sạch. Vì vậy, trong nội dung xây dựng dự án, hệ thống đường ống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với hệ thống đường cống thoát nước thải. Ngoài ra, đường cống thoát nước mưa sẽ có bộ phận chắn rác trước khi thoát ra cống thoát của khu vực.

- Rác thải phát sinh chủ yếu từ các hoạt động sinh hoạt hàng ngày của cán bộ công nhân viên trong khu trường học, bao gồm rác vô cơ (bao bì, giấy, nylon, nhựa...) và rác hữu cơ (cuống rau, vỏ củ, quả, thức ăn thừa...). Lượng rác thải bình quân của dân cư đô thị tại Việt Nam hiện nay là 1kg/người/ngày, trong tương lai có khả năng lượng rác này sẽ tăng rất nhanh theo nhịp điệu tăng dần mức sống và thói quen tiêu dùng.

- Khí thải đốt dầu DO vận hành máy phát điện: Trong trường hợp mất điện, sẽ sử dụng nguồn điện từ máy phát điện dự phòng vận hành bằng dầu DO, đây cũng là nguồn gây ô nhiễm không khí cho khu vực.

- Khí thải từ hệ thống thoát nước và xử lý nước thải: Tại khu xử lý tập trung, các chất ô nhiễm không khí cũng phát sinh từ các công trình xử lý như bể xử lý, hồ sinh học,... Thành phần của các chất ô nhiễm không khí rất đa dạng như NH₃, H₂S, Metal, Mercaptan,... và các khí khác tùy thuộc thành phần của nước thải. Tuy nhiên, lượng khí thải này không lớn, nhưng có mùi đặc trưng, cần phải có các biện pháp khắc phục như: che kín, cách ly bằng khu vực cây xanh...

- Bụi: phát sinh chủ yếu do hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào hàng ngày. Dự án được thiết kế làm khu nhà ở, đường giao thông mới, nhiều cây xanh nên tình trạng bụi không đáng kể. Tuy nhiên, do sự gia tăng dân số của Dự án có thể sẽ làm tăng lượng bụi.

- Tiếng ồn: Ô nhiễm tiếng ồn chủ yếu phát sinh từ các phương tiện giao thông, các hệ thống máy lạnh trung tâm phục vụ cho các công trình. Nhìn chung nguồn ô nhiễm này ở mức độ thấp và không đáng lo ngại.

- Nguy cơ gây cháy nổ: Hỏa hoạn thường dẫn đến những hậu quả khó lường, đặc biệt đối với khu tập trung đông người trong các khu ở. Nguyên nhân gây cháy rất đa dạng: rò rỉ đường ống dẫn gas, chập điện... hoặc do bất cẩn trong sinh hoạt hàng ngày. ... Các biện pháp phòng chống cháy nổ được trình bày trong phần sau.

IV. CÁC BIỆN PHÁP GIẢI QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ MÔI TRƯỜNG CÒN TỒN TẠI:

1. Biện pháp khống chế ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị:

- Quá trình thi công xây dựng cơ sở hạ tầng được thực hiện trong một thời gian tương đối dài, khu vực thi công tương đối rộng, vì vậy Ban Quản lý Dự án sẽ quan tâm và có các biện pháp hữu hiệu để bảo vệ môi trường, an toàn lao động và sức khỏe của công nhân thi công cũng như cộng đồng dân cư nói chung ở xung quanh khu vực.

- Những biện pháp tổng hợp cần thiết phải áp dụng bao gồm:

+ Đền bù thoả đáng, phối hợp với công an và chính quyền địa phương kiên quyết xử lý những trường hợp tái lấn chiếm.

+ Quan tâm ngay từ đầu đến vấn đề vệ sinh môi trường, an toàn lao động và bảo vệ sức khỏe cho công nhân ngay khi lập thiết kế thi công.

+ Phần tổ chức thi công sẽ có các giải pháp thích hợp để bảo vệ an toàn lao động và vệ sinh môi trường.

+ Các cơ sở vật chất phục vụ cho công nhân thi công xây dựng như nhà ăn, nghỉ ngơi, tắm rửa, y tế, vệ sinh;

+ Bố trí hợp lý đường vận chuyển và đi lại;

+ Phải lập rào chắn cách ly các khu vực nguy hiểm như trạm biến thế, vật liệu dễ cháy nổ,...;

+ Thiết kế chiếu sáng cho những nơi cần làm việc ban đêm;

+ Che chắn những khu vực phát sinh bụi và phun nước để tưới đường và các loại vật liệu như đá trộn bê tông để chống bụi,...

+ Quy định cụ thể vị trí khu vực vệ sinh, bãi rác... tránh phóng uế, vứt rác sinh hoạt bừa bãi gây ô nhiễm môi trường do lượng công nhân xây dựng thải ra.

- Những biện pháp nói trên là những biện pháp cơ bản để bảo vệ môi trường, an toàn lao động và sức khỏe công nhân. Khi thực hiện cụ thể bổ sung các biện pháp cụ thể thích hợp để đạt được kết quả tốt đẹp.

2. Biện pháp khống chế ô nhiễm khi được đưa vào hoạt động:

- Thu gom và thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng, thi công cùng với quá trình xây dựng cơ sở hạ tầng, sử dụng cống tròn đặt ngầm đủ lớn để thoát nước mưa triệt để, tránh ngập úng cục bộ, ở mỗi miệng cống đều có trang bị song chắn rác. Nước mưa không phải xử lý, được dẫn ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Biện pháp thu gom và xử lý nước thải: Hệ thống thu gom và xử lý nước thải cũng được thi công cùng với quá trình xây dựng Dự án. Hệ thống này sẽ thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt của Dự án dẫn về khu xử lý nước thải tập trung, xử lý

đạt tiêu chuẩn (TCVN 6772 – 2000, mức 1) trước khi đổ vào hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.

- Biện pháp khống chế ô nhiễm do chất thải rắn: Chất thải rắn của dự án chủ yếu là chất thải sinh hoạt của khu dân cư được phân loại ngay khi phát sinh, ở từng hộ gia đình. Sau đó được thu gom về bể chứa rác trung chuyển và tập trung chuyển ra bãi rác mỗi ngày. Cụ thể như sau:

+ Phân loại tại nguồn: Trang bị tới từng hộ gia đình thùng chứa rác 3 ngăn (3 màu và biểu tượng phía ngoài) để chứa 3 loại rác: Thủy tinh, kim loại; Giấy, bao bì nhựa; Cuộng rau, vỏ củ quả, thức ăn thừa.

+ Hệ thống thu gom và chứa rác tập trung: thu gom và chứa rác tập trung được xây dựng cùng với quá trình thi công Dự án. Hệ thống bao gồm đường ống thu gom và buồng chứa rác, được thiết kế theo TCXDVN 323:2004

+ Các biện pháp hành chính: Quy định rõ ràng về các yêu cầu vệ sinh và an toàn, niêm yết tại nơi dễ nhìn.

- Các biện pháp phòng cháy chữa cháy:

+ Bố trí đường ống cấp nước chữa cháy theo mạng lưới vòng tại tất cả các khu nhà và đặt các đường ống cụt dẫn nước chữa cháy đến khu ở của trường.

+ Các trụ nước chữa cháy bố trí dọc theo đường giao thông bên ngoài và đường nội bộ của dự án. Khoảng cách các trụ không quá 150m. Trụ nước chữa cháy phải đặt cách tường ít nhất 5m và nên bố trí ở ngã ba hay ngã đường nội bộ của dự án. Đường đi nội bộ trong khu ở rộng ít nhất 6m để phương tiện cứu hỏa có thể vô dễ dàng.

+ Thiết lập các hệ thống báo cháy, đèn hiệu và thông tin tốt, các thiết bị và phương tiện phòng cháy hiệu quả. Tiến hành kiểm tra và sửa chữa định kỳ các hệ thống có thể gây cháy nổ (hệ thống điện).

V. BIỆN PHÁP QUẢN LÝ, GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG KHU VỰC:

1. Giám sát chất lượng môi trường:

- Việc giám sát chất lượng môi trường là một trong những nhiệm vụ quan trọng của công tác quản lý chất lượng môi trường và cũng là một trong những phần quan trọng của công tác đánh giá tác động môi trường.

- Để đảm bảo cho hoạt động của dự án không gây tác động tiêu cực đến môi trường xung quanh và đánh giá hiệu quả các biện pháp xử lý ô nhiễm, đối với Dự án, chương trình giám sát chất lượng môi trường được đề xuất sau đây cần được áp dụng trong suốt thời gian hoạt động của dự án:

- Giám sát chất lượng môi trường không khí.

- Giám sát chất lượng nước thải từ khu ở

2. Giám sát chất lượng môi trường không khí và vi khí hậu:

- Chỉ tiêu giám sát: SO₂, NO₂, CO, bụi, nhiệt độ, độ ẩm không khí.
- Tần suất giám sát: 02 lần/năm (mùa mưa vào mùa khô).

3. Giám sát chất lượng nước:

- Chỉ tiêu giám sát: pH, COD, BOD, SS, tổng Nitơ, tổng phospho, dầu mỡ, Coliform...
- Tần suất giám sát: 2 lần/năm
- Vị trí giám sát: 01 điểm tại miệng cống thoát nước thải của dự án trước khi đổ ra hệ thống thoát nước của khu vực.
- Phương pháp lấy mẫu, thiết bị lấy mẫu và phương pháp phân tích theo tiêu chuẩn hiện hành.

PHẦN IV

THỜI GIAN THỰC HIỆN, NHU CẦU VỐN ĐẦU TƯ, HIỆU QUẢ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. THỜI GIAN THỰC HIỆN:

- Khảo sát hiện trạng địa hình, thu thập tài liệu, số liệu: 12/2019 - 01/2020.
- Lập nhiệm vụ quy hoạch: 01/2020.
- Thẩm định trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: 02/2019 - 03/2020.
- Lập đồ án, báo cáo thông qua: 03/2020 - 04/2020.
- Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch, trình phê duyệt đồ án quy hoạch: 03/2020 - 04/2020.
- Thẩm, trình phê duyệt đồ án quy hoạch: 04/2020 - 9/2020.

II. TỔ CHỨC QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN:

- 1. Chủ đầu tư:** Công ty TNHH MTV Bắc - Nam Thịnh Hòa.
- 2. Quản lý dự án:** Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.
- 3. Nguồn vốn:** Công ty và vốn huy động vay ngân hàng.
- 4. Kế hoạch đấu thầu:**
 - Được thực hiện theo quy định hiện hành.
- 5. Phương thức thực hiện:**
 - Vấn đề nghiệm thu: Sẽ tiến hành tổ chức nghiệm thu công trình theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng, công tác nghiệm thu sẽ được tiến hành từng đợt sau khi làm xong những khối lượng công trình khuất, những kết cấu chịu lực, những bộ phận hạng mục công trình.

III. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ CÔNG TRÌNH

Tổng mức đầu tư tạm tính: 45.000.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ đồng).

Trong đó:

+ Chi phí xây dựng tạm tính: 37.000.000.000 đồng.

+ Chi phí quản lý dự án tạm tính: 800.000.000 đồng.

+ Chi phí tư vấn xây dựng tạm tính: 2.000.000.000 đồng.

+ Chi phí khác tạm tính: 1.200.000.000 đồng.

+ Chi phí dự phòng tạm tính: 4.000.000.000 đồng.

PHẦN V

KẾT LUẬN & KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN:

- Quy hoạch chi tiết Khu Dân cư Thương mại 199 tại thị trấn Một Ngàn, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. Đảm bảo các yêu cầu cho công tác quản lý nhà nước về dự án xây dựng, tạo bộ mặt kiến trúc khu dân cư mới có trật tự, mỹ quan, có đầy đủ hạ tầng thiết yếu, góp phần xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phục vụ hiệu quả cho nhân dân, hạn chế tối đa những tác động xấu đến môi trường sống.

- Dự án có tính khả thi cao, mang ý nghĩa chiến lược trong chương trình phát triển quỹ đất ở của địa phương, đặc biệt là giải quyết được vấn đề phát triển cư cho người dân trên địa bàn thị trấn Một Ngàn có nơi ở mới ổn định hơn nhằm phát triển kinh tế xã hội.

- Mặt khác Khu dân cư thương mại 199 sẽ góp phần làm thay đổi bộ mặt cảnh quan của cửa ngõ khu thị trấn Một Ngàn nói riêng và của huyện Châu Thành A nói chung thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

II. KIẾN NGHỊ:

Kính đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư sớm xem xét trình UBND tỉnh Hậu Giang cho chủ trương đầu tư dự án trên, đồng thời làm cơ sở để địa phương mở rộng và quản lý xây dựng theo quy hoạch./.

Hậu Giang, ngày tháng năm 2020
Công ty TNHH TV-TK-ĐT-XD Thiên Phú
GIÁM ĐỐC

Ths. Nguyễn Văn Non