

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

-----

## **THUYẾT MINH**

### **QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ - CHỢ PHÚ BÌNH**

**ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LỘC, TX TÂN CHÂU, T. AN GIANG**

**CÔNG TY TNHH QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐẤT VIỆT**

Đ/C: 63,65,67 - Ý Lan, P. Bình Khánh, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang

ĐT : 02963.858700. Email: qhxddatviet@gmail.com

## THUYẾT MINH

### QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ - CHỢ PHÚ BÌNH

**ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LỘC, TX TÂN CHÂU, TỈNH AN GIANG**

#### I. LÝ DO VÀ MỤC TIÊU CỦA ĐỒ ÁN:

##### 1. Lý do:

Khu dân cư Khu dân cư - Chợ Phú Bình, xã Phú Lộc, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang có quy mô khoảng 1,79 ha, hình thành trong quá trình đầu tư xây dựng từ nhiều dự án và từ nhiều nguồn vốn như: Vốn huy động, vốn ngân sách thị xã, ứng vốn, hỗ trợ từ ngân sách tỉnh, Trung ương. Đến nay, khu dân cư này đã hình thành người dân xây dựng nhà ở với mật độ ngày càng cao. Về hạ tầng kỹ thuật tương đối hoàn chỉnh như: Giao thông, cấp - thoát nước, công viên, cây xanh – chiếu sáng; các công trình hạ tầng xã hội được đầu tư như: Trường mẫu giáo Phú Lộc, Trường tiểu học Phú Lộc, Trường THCS Phú Lộc; Trung tâm y tế thị xã; HTX nông nghiệp Phú Bình; các công trình công cộng như: UBND xã Phú Lộc, Trạm Y tế phường. ...Nhìn chung, xã Phú Lộc, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đang trong giai đoạn phát triển nhanh, mở rộng.

Xã Phú Lộc nằm ở phía bắc thị xã Tân Châu có vị trí địa lý đặc biệt: Có phía bắc giáp Campuchia; phía nam giáp xã Tân Thạnh; phía đông giáp xã Vĩnh Xương và xã Vĩnh Hòa; phía nam giáp xã Tân Thạnh với vị trí địa lý đặc biệt nên có người dân sống ngày càng đông đúc, kinh tế khu vực phát triển. Do đó nhu cầu mua bán, trao đổi hàng hóa giữa các người dân trong khu vực, giữa các xã với với nhau, giữa nước ta và nước bạn láng giềng ngày càng phát triển và phong phú hơn.

Ấp Phú Bình là 1 trong 3 ấp thuộc xã Phú Lộc có vị trí thuận lợi cho việc phát triển kinh tế. Nên việc lập tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư - Chợ Phú Bình nhằm đáp ứng nhu cầu trao đổi hàng hóa trong khu vực ngày càng tăng, đồng thời kết nối hạ tầng kỹ thuật liên khu vực và bố trí dân cư đáp ứng theo xu hướng phát triển đô thị của khu vực.

##### 2. Mục tiêu:

- Tận dụng quỹ đất sẵn có để phát triển thương mại và nhà ở kết nối hạ tầng theo định hướng quy hoạch chung được duyệt và quy hoạch xã nông thôn mới
- Tạo môi trường thuận lợi cho người dân trao đổi hàng hóa nhằm phát triển kinh tế trong khu vực

- Chính trang kết nối đô thị với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và tạo chỗ ở ổn định cho người dân;
- Phát triển nhà ở đô thị. xử lý các vấn đề về môi trường.
- Làm cơ sở để lập và triển khai thực hiện dự án đầu tư;
- Làm cơ sở để cấp đất, cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch
- Hoàn thành chương trình nông thôn mới nâng cao của xã

## **II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

- Luật số 28/2018/QH14 ngày 15 tháng 6 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ ban hành về thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ ban hành qui định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 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;
- Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Thông tư số: 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây Dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, kèm theo quyết định này là “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng” mã số 01:2021/BXD;
- Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật, mã số 07:2016/BXD ban hành kèm theo Thông tư số: 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây Dựng;
- Căn cứ văn bản số 1835/SXD-QH ngày 15/08/2016 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang v/v hướng dẫn trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết đô thị và các khu chức năng đặc thù;
- Căn cứ Công văn số 3257/CV-UB ngày 08/12/2004 của UBND tỉnh An Giang về việc thẩm định bố trí tổng mặt bằng các dự án đầu tư xây dựng khu dân cư;

- Căn cứ công văn số 791/VP-ĐTXD ngày 7/4/2021 của Văn phòng HĐND và UBND thị xã Tân Châu về việc Đắp đê bao san lấp mặt bằng xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Chợ Phú Bình;

- Căn cứ Quyết định số 4663/QĐ-UBND ngày 5/8/2021 của UBND thị xã Tân Châu về việc giao dự toán bổ sung thu chi ngân sách địa phương năm 2021 cho Phòng kinh tế Tân Châu kinh phí thực hiện công trình Đắp đê bao san lấp mặt bằng xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Chợ Phú Bình;

- Công văn số 3704/VP-ĐTXD ngày 17/11/2020 của Ủy ban Nhân dân TX Tân Châu về việc chủ trương lập 4 quy hoạch chi tiết xây dựng;

### **III. CÁC YÊU CẦU NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH:**

- Tên gọi đồ án: **Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - Chợ Phú Bình**

#### **1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích:**

Công trình: **Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - Chợ Phú Bình**, nằm trên vùng đất ruộng, vườn tạp thuộc xã Phú Lộc. Nằm dọc theo kênh Bảy Xã, hướng cầu Tân Thạnh đi chợ Phú Lộc.

- Vị trí giới hạn:

+ Phía Tây Bắc tiếp giáp nhà dân;

+ Phía Tây Nam tiếp giáp Kênh Bảy Xã;

+ Phía Đông Bắc tiếp giáp đất vườn ruộng;

+ Phía Đông Nam tiếp giáp Kênh Bảy Xã

- Diện tích quy hoạch khoảng 1,79 ha

#### **2. Tính Chất Và Quy Mô Dân Số:**

a) Tính chất:

- Kết nối hạ tầng kỹ thuật từ đường Huyện 62 với đường xã

- Tạo quỹ đất cho phát triển dân cư đô thị.

b) Quy mô dân số dự kiến: 130 người

- Diện tích quy hoạch khoảng: 1,79 ha

#### **3. Mục Tiêu Thiết Kế Quy Hoạch:**

- Xây dựng tuyến dân cư nhằm kết nối hạ tầng kỹ thuật liên khu vực và bố trí dân cư đáp ứng theo xu hướng phát triển đô thị của khu vực.

- Xây dựng các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, hiện đại và gắn kết với các khu vực xung quanh.

- Tạo cơ sở về sử dụng đất.

- Đáp ứng chương trình nông thôn mới xã Phú Lộc

#### **4. Nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết**

##### **4.1 Điều kiện tự nhiên**

4.1.1. Đặc điểm khí hậu:

a. *Nhiệt độ:* **Nhiệt độ trung bình năm: 27,7°C**

- Biên độ trung bình năm: 34°C
- Mùa khô nhiệt độ cao nhất trung bình: 35°C - 36°C
- Mùa mưa nhiệt độ thấp nhất trung bình: 20°C - 21°C

b. *Gió:*

- Hướng gió chủ đạo thay đổi theo mùa
- Từ tháng 5 đến tháng 11 chủ yếu là gió Tây Nam, Nam - Tây Nam. Tốc độ gió trung bình đạt 3,6m/s.
- Từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau chủ yếu là gió Đông Bắc, Bắc-Đông Bắc. Tốc độ gió trung bình đạt 2,4m/s.

c. *Mưa:*

- Bị ảnh hưởng 2 mùa rõ rệt.
- Lượng mưa chủ yếu tập trung vào mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, chiếm 90% lượng mưa cả năm.
- Lượng mưa trung bình năm từ 1.400mm – 1.500mm, trong đó mùa mưa chiếm từ 1.300mm – 1.350mm và tập trung nhiều nhất vào tháng 10 với lượng mưa từ 500mm – 600mm.
- Sự phân bố lượng mưa, ngày mưa khá đều và lượng mưa hàng năm chỉ ở mức thấp đến trung bình so với vùng ĐBSCL.
- Từ tháng 5 trở đi, lượng mưa đạt 130mm rất thấp.
- Từ tháng 7, 8, 9 lượng mưa rất lớn.

d. *Nắng:*

- Số giờ nắng tương đối cao và đều. Bình quân 6,30 giờ/ngày trong năm.
- Mùa khô, mây chiếm 40% - 60% bầu trời. Số giờ nắng trung bình 7-8 giờ/ngày.
- Mùa mưa, mây chiếm 70% - 80% bầu trời. Số giờ nắng trung bình có thấp hơn, từ 5-6 giờ/ngày.
- Số giờ nắng trung bình năm 2.400 giờ cho nguồn năng lượng khá dồi dào với chỉ số bình quân 10 kcal/cm<sup>2</sup>.

e. *Lượng bốc hơi:*

- Mùa khô lượng bốc hơi rất lớn thường chiếm 2/3 lượng bốc hơi cả năm.
- Lượng bốc hơi cao nhất vào tháng 2, 3, 4 (120mm – 160mm), nhỏ nhất vào tháng 9 và tháng 10 là tháng có mưa nhiều và độ ẩm lớn (50mm – 90mm)
- Lượng bốc hơi cả năm tại Long Xuyên nói chung vào khoảng 1.300mm.

#### *f. Độ ẩm không khí:*

- Mùa khô độ ẩm tương đối thấp (70% - 76%)
- Mùa mưa tương đối cao (lớn hơn 80%, cá biệt có tháng 90%)

#### 4.1.2. Thủy văn:

- Chịu ảnh hưởng trực tiếp của chế độ thủy văn của sông Cửu Long và thủy triều Biển Tây.

#### 4.1.3. Địa hình:

- Hiện trạng phần lớn là đất nông nghiệp, đất thổ cư của các hộ dân chủ yếu tập trung cặp đường Huyện 62 và đường xã hiện hữu. Cao trình mặt đất tự nhiên tương đối thấp +2.9 (CĐQG).

### **4.2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch**

#### 4.2.1. Hiện trạng sử dụng đất:

- + Hiện trạng là đất nông nghiệp và đất thổ cư do người dân quản lý.
- + Trong phạm vi quy hoạch có 31 căn nhà bán kiên cố, nhà tạm

#### 4.2.2 Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

- *Thoát nước:* Hiện tại chưa có hệ thống thoát nước mặt, nước mưa chủ yếu tự thấm và thoát xuống Kênh Bảy Xã

- *Giao thông:* Có đường Huyện 62 và đường xã tiếp giáp khu đất.

- *Cấp điện:* Nguồn điện trung – hạ thế (22kv-0,4kv) cấp từ mạng lưới điện quốc gia

- *Thoát nước thải:* Chưa có hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt

#### 4.2.3. Nhận xét - Đánh giá:

##### ***Thuận lợi:***

- Hiện trạng phần lớn là đất nông nghiệp rất ít các hộ dân sinh sống trên đất.
- Có thể đấu nối hạ tầng ra đường Huyện 62 và đấu nối với đường xã.

##### ***Khó khăn:***

- Đất quy hoạch xây dựng là đất nông nghiệp có cao trình thấp nên tốn chi phí san lấp mặt bằng lớn.

- Phải hỗ trợ di dời và tái định cư cho các hộ dân trong khu vực lập quy hoạch.

### **4.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đề án**

#### 4.3.1. Tính chất khu vực nghiên cứu

- Cụm dân cư chợ Phú Bình kết nối tuyến dân cư, cơ sở hạ tầng giữa xã và huyện

#### 4.3.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây Dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch được định hướng theo đô thị loại III như sau:

**+ Tiêu chuẩn sử dụng đất:**

- Đất ở : 28 - 45 m<sup>2</sup>/người (đô thị loại III )
- Đất cây xanh : ≥ 2 m<sup>2</sup>/người
- Đất giao thông : theo đồ án quy hoạch chung được duyệt

**+ Chỉ tiêu công trình hạ tầng kỹ thuật:**

- Cao trình san lấp : 6,6m (so với hệ cao độ Quốc gia)
- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt( phụ tải): 500 W/người
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 120 lít/người/ngày.đêm
  - + Tỷ lệ cấp nước : 100%
  - + Nước tưới vườn hoa, công viên : ≥ 03 lít/m<sup>2</sup> sàn/ngày.đêm
  - + Nước tưới rửa đường : ≥ 0,4 lít/m<sup>2</sup> sàn/ngày.đêm
- Tiêu chuẩn thoát nước thải : 90% cấp nước sinh hoạt
- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt : 0,9 kg/ng-ngày.đêm
- Tỷ lệ thu gom : 100%

**IV. CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT:**

**4.1 Quy hoạch tổng mặt bằng:**

- Quy mô khoảng 1,79 ha

<b>BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT</b>			
<b>STT</b>	<b>LOẠI ĐẤT</b>	<b>DIỆN TÍCH (m<sup>2</sup>)</b>	<b>TỶ LỆ %</b>
<b>A/</b>	<b>ĐẤT Ở</b>	<b>4.756,80</b>	<b>26,58</b>
<b>B/</b>	<b>ĐẤT CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI- CHỢ</b>	<b>2.145,70</b>	<b>11,99</b>
	CHỢ BÁCH HÓA( 30 KIOT)+ WC	384,00	
	CHỢ TƯƠI SỐNG ( 28 SẠP)	252,00	
	SÂN CHỢ+ TỰ SẢN TỰ TIÊU	1.509,70	
<b>C/</b>	<b>ĐẤT TRƯỜNG MẪU GIÁO PHÚ LỘC</b>	<b>1.044,00</b>	<b>5,83</b>
<b>D/</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH</b>	<b>2.747,55</b>	<b>15,35</b>
	CÂY XANH MẶT NƯỚC	2.355,95	
	CÔNG VIÊN CÂY XANH	391,60	
<b>E/</b>	<b>TALUY</b>	<b>776,35</b>	<b>4,34</b>
<b>F/</b>	<b>BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI</b>	<b>106,00</b>	<b>0,59</b>

G/	ĐẤT GIAO THÔNG	6.317,50	35,31
	<b>TỔNG</b>	<b>17.893,90</b>	<b>100,00</b>

## BẢNG THỐNG KÊ LÔ NỀN

LÔ	Tên lô	Nền số	Tổng số nền	Kích thước (m)		DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )		Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SĐĐ (lần)	GHI CHÚ
				Chiều rộng	Chiều dài	1 NỀN	TỔNG SỐ			
<b>1</b>	<b>Tổng diện tích lô A</b>		<b>10</b>				<b>1045,00</b>	<b>83-90</b>	<b>2,70</b>	
	<b>A-10</b>	Nền số 01	1	6,00	20,00	112,00	112,00	88,00	2,64	Nền bìa có vạt góc
		Nền số 02 đến 09	8	5,00	20,00	100,00	800,00	90,00	2,70	Nền giữa
		Nền số 10	1	6-7.2	20,00	133,00	133,00	83,00	2,49	Nền giữa
<b>2</b>	<b>Tổng diện tích lô B</b>		<b>18</b>				<b>2010,90</b>	<b>69-90</b>	<b>2,70</b>	
	<b>B-18</b>	Nền số 01	1	10,20	20,00	158,00	158,00	78,00	2,34	Nền bìa có vạt góc
		Nền số 02 đến 08	7	5,00	20,00	100,00	700,00	90,00	2,70	Nền giữa
		Nền số 09	1	6,00	20,00	112,00	112,00	88,00	2,64	Nền bìa có vạt góc
		Nền số 10	1	6,00	20,50	115,00	115,00	87,00	2,61	Nền bìa có vạt góc
		Nền số 11, 17	7	5,00	20,50	102,50	717,50	90,00	2,70	Nền giữa
		Nền số 18	1	5,00	20,50	208,40	208,40	69,00	2,07	Nền bìa có vạt góc
<b>3</b>	<b>Tổng diện tích lô C</b>		<b>15</b>				<b>1700,90</b>	<b>61-97</b>	<b>2,91</b>	
	<b>C-15</b>	Nền số 01	1	6.9-12.5	23,50	286,90	286,90	61,00	1,83	Nền bìa có vạt góc
		Nền số 02	1	5-5.5	21.1-23.5	111,50	111,50	88,00	2,64	Nền giữa
		Nền số 03	1	3.8-5	21.1-23	115,40	115,40	87,00	2,61	Nền giữa
		Nền số 04	1	5-5.1	22.2-23	112,90	112,90	87,00	2,61	Nền giữa
		Nền số 05	1	5-5.1	21.3-22.2	108,70	108,70	88,00	2,64	Nền giữa
		Nền số 06	1	5-5.1	21.3-20.5	104,60	104,60	89,00	2,67	Nền góc hẻm
		Nền số 07	1	5-5.1	19-19.8	97,10	97,10	93,00	2,79	Nền góc hẻm
		Nền số 08	1	5-5.1	18.7-	93,60	93,60	96,00	2,88	Nền giữa



				19					
	Nền số 09	1	5,00	18.6-18.7	93,60	93,60	96,00	2,88	Nền giữa
	Nền số 10 đến 15	5	5,00	18,60	93,00	465,00	97,00	2,91	Nền giữa
	Nền số 15	1	6,00	18,60	111,60	111,60	88,00	2,64	Nền giữa
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>43</b>				<b>4.756,80</b>			

Tỷ lệ đất xây dựng các hạng mục chính như sau:

#### 4.1.1 Đất dân cư mới: 4.756,80 m<sup>2</sup> chiếm 26,58%.

- Bao gồm 3 lô đất: Lô A-B-C, có tổng diện tích là 4.756,80 m<sup>2</sup>, chiếm tỉ lệ 26,58%. Tổng số nền 43 nền nhà phố dạng liên kế.

- Mật độ xây dựng có thể không chế bằng diện tích lỗ thông tầng
- Tầng cao tối đa: 3 tầng
- Chỉ giới xây dựng: Trùng chỉ giới đường đỏ
- Riêng khu TMDV có chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 4m về phía đường
- Tầng trệt cao: 3,6m - 4m.
- Các tầng còn lại cao: 3,3m - 3,6m
- Cao độ nền tầng trệt so với vỉa hè cao: < 300 mm.
- Độ vượn ban công tối đa: 1,2m

#### 4.1.2 Khu đất thương mại dịch vụ:

Bao gồm 01 lô đất:

+ Ký hiệu: TMDV:

+ Diện tích: 2.145,70 m<sup>2</sup>. Chiếm tỉ lệ 11,99 %

+ Quy mô tầng: 1 tầng.

STT	Loại đất	Dt (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	Tổng diện tích khu đất	2.145,70	TMDV
2	Mật độ xây dựng		60%
3	Tầng cao tối đa		1 tầng

#### 4.1.3. Khu đất giáo dục

Bao gồm 01 lô đất:

+ Ký hiệu: DGD

+ Diện tích: 1.044,00 m<sup>2</sup>. Chiếm tỉ lệ 5,83 %

STT	Loại đất	Dt (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	Tổng diện tích khu đất	1.044,00	DGD
2	Mật độ xây dựng		40%
3	Tầng cao tối đa		2 tầng

#### 4.1.4. Khu cây xanh:

- Tổ chức khu cây xanh nằm phía bắc khu quy hoạch và cặp kênh mương nhằm tạo điểm nhấn, tạo cảnh quan cho khu vực. Tổng diện tích 2.747,5 m<sup>2</sup>. Chiếm tỉ lệ 15,35% toàn khu.

#### 4.1.5. Đất giao thông hạ tầng:

- Tổng diện tích đất giao thông 6.317,50 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 35,31% tổng diện tích toàn khu.

#### 4.1.6. Khu xử lý nước thải:

- Khu xử lý nước thải có vị trí phía bắc khu quy hoạch, trong khu đất cây xanh có diện tích 106 m<sup>2</sup>

### V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

#### 1. San lấp mặt bằng:

- Cao trình san lấp lấy bằng với cao trình tim đường Huyện 62 hiện trạng: +6.4m (CDQG).

- Cao trình đê bao: +6.6m (CDQG)

- Nhằm tránh hiện tượng ngập úng xung quanh phạm vi công trình do công tác bơm cát san lấp mặt bằng cần thoát nước, làm hố thu nước. Sử dụng máy bơm bơm nước vào hố ga hiện trạng.

#### 2. Hệ thống giao thông:

- Do có vị trí thuộc TX Tân Châu nên các tiêu chí cần đạt được về hệ thống giao thông được chọn theo hướng đáp ứng cấp đô thị của thị xã. Trên nguyên tắc luôn tuân thủ đồ án quy hoạch chung.

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG							
STT	TÊN ĐƯỜNG	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )			LỘ GIỚI (m)	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CẮT
		LỀ	LÒNG	LỀ			
1	ĐƯỜNG 01	3	7	3	13	61	1-1
2	ĐƯỜNG 02	3	7	-	10	118	2-2
3	ĐƯỜNG 03	-	7	3	10	128	3-3
4	ĐƯỜNG HUYỆN 62	HL KÊNH	7	6,5	13,5	125	5-5
5	ĐƯỜNG XÃ	3	7	3	13	116	4-4
<b>A</b>	<b>TỔNG DIỆN TÍCH MẶT ĐƯỜNG (m<sup>2</sup>)</b>					<b>3.693,30</b>	
<b>B</b>	<b>TỔNG DIỆN TÍCH VỈA HÈ (m<sup>2</sup>)</b>					<b>1.875,10</b>	
<b>C</b>	<b>TỔNG DIỆN TÍCH HÈM KỸ THUẬT (m<sup>2</sup>)</b>					<b>749,10</b>	
<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT GIAO THÔNG (A+B+C)</b>						<b>6.317,50</b>	

- Tổng diện tích đất giao thông trong khu vực lập quy hoạch: 6.317,50 m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 35.31%. Trong đó diện tích lòng đường 3.693,30 m<sup>2</sup> và vỉa hè khoảng 1.875,10 m<sup>2</sup> và hẻm kỹ thuật 749,10 m<sup>2</sup>, có các đặc điểm chính sau:

- Kết nối giao thông bên trong khu quy hoạch ra bên ngoài bằng tuyến đường tuyến đường số 1 kết nối đường Huyện 62 với lộ giới 3-7-3. Chỉ giới đường đỏ trùng với chỉ giới xây dựng. Và đường số 2, số 3 kết nối tuyến đường xã. Có chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 4m về phía chợ.

- Cao độ đỉnh đường phải tương đồng, hài hòa độ dốc chuyển tiếp với các đường hiện hữu xung quanh. Đảm bảo kết nối các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác như: Cấp thoát nước, lối đi bộ.

- Các hẻm kỹ thuật: Bố trí các hẻm kỹ thuật khoảng cách các dãy lô nền nhỏ hơn 60m bố trí 1 hẻm. Chức năng của các hẻm này là để phục vụ việc thoát người khi cần thiết, trong quản lý quy hoạch không cho phép xây dựng (từ dưới đất đến trên không). Chiều rộng các hẻm này là 4m.

- Kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Mặt đường thiết kế là loại đường cấp A2, cán đá dăm thảm bê tông nhựa nóng với sức chịu tải theo từng loại cấp hạng đường như sau:

+ Đối với đường trục chính có mô đun đàn hồi  $E_{đh} = 130 \times 1,1 = 143,0$  MPa.

+ Đối với đường khu vực có mô đun đàn hồi  $E_{đh} = 96 \times 1,1 = 105,6$  MPa.

### 3. Hệ thống cấp điện:

#### a. Cơ sở thiết kế:

- Quy Chuẩn Kỹ thuật Quốc gia Quy Hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Quy phạm trang bị điện và các tiêu chuẩn chuyên ngành.

#### b. Tính toán phụ tải:

- Tính toán điện năng cần sử dụng:

+ Khu dân cư: Phụ tải: 500 W/người .

Stt	Loại phụ tải	Quy mô	Đvt	Chỉ tiêu	Đvt	C.suất
						(kwh/ng)
<b>1</b>	<b>Công suất điện sinh hoạt</b>					<b>48,75</b>
	Dân cư dự kiến	130	Ng	500	w/ng	65
	Công suất có kể đến hệ số đồng thời $K_{đt} = 0.75$					48,75
<b>2</b>	<b>Chiếu sáng sân</b>	15	bộ	100	W	1.5
<b>3</b>	<b>Nhu cầu điện</b>					<b>50,25</b>
<b>4</b>	<b>Dự phòng+ sụt áp 10%</b>					<b>5,025</b>
<b>5</b>	<b>Tổng P</b>					<b>55,275</b>

Tổng nhu cầu sử dụng điện quy đổi ra công suất máy biến áp

Hệ số công suất  $\cos\Phi = 0.9$

Phụ tải toàn phần

$Stt = P/\cos\Phi = 61,42$  KVA

Chọn trạm biến áp 75 KVA (1 x 75) KVA

#### Lưới điện hiện trạng:

- Hiện hữu có Tuyến trung thế 3P – 22KV trên đường huyện 62 và có tuyến hạ thế 3P-4D-380V phục vụ cho khu dân cư hiện trạng. Hệ thống tuyến trung thế 3P – 22KV và Hạ thế 3P – 4D – 380V này đi nổi sử dụng trụ điện BTLT 12m & 8,5m hiện hữu lắp đặt trên vỉa hè, dây dẫn hiện hữu sử dụng cáp nhôm trung thế  $4 \times 95\text{mm}^2$  và hạ thế sử dụng cáp nhôm vặn xoắn ABC  $4 \times 70\text{mm}^2$ .

#### Lưới điện xây dựng mới:

- Đường dây nhánh rẽ trung thế 3P – 22KV và lắp trạm biến áp T1 (1x100 KVA) 3P – 100 KVA được xây dựng mới trên vỉa hè tại góc tuyến đường số 1 nối với đường Huyện 62.

+ Hạ thế sử dụng trụ BTLT 8,5m cho toàn tuyến, xây dựng mới lắp đặt trên các vỉa hè cách bó vỉa từ 0,25m đến 0,5m.

+ Dây dẫn được lắp đặt nổi trên trụ điện cho các tuyến hạ thế 3P-4D-380V xây dựng mới trong khu dân cư sử dụng cáp nhôm vặn xoắn ABC 4x70 mm<sup>2</sup>. Được treo trên trụ điện BTLT 8,5m, sử dụng bulon móc treo.

+ Tiếp đất lập lại của toàn bộ hệ thống được lắp mới hoàn toàn thông qua cọc tiếp đất 16x2400 và cáp đồng trần 25mm<sup>2</sup>.

#### **d. Chiếu sáng công cộng:**

Hệ thống đèn chiếu sáng công cộng được thiết kế mới với phương án như sau:

+ Chiếu sáng đường trong khu vực được thiết kế lắp trên trụ điện BTLT 8,5m sử dụng cần đèn STK Ø60 cao H=2m vươn 1.5m. Bóng đèn Led 100W, ánh sáng trắng số lượng 15 bộ.

+ Dây trục chính sử dụng cáp đôi bọc CVV 3x16mm<sup>2</sup> đi nổi trên trụ BTLT.

+ Dây dẫn lên đèn sử dụng cáp đồng bọc CVV 3x1,5 mm<sup>2</sup> và được bảo vệ thông qua cầu chì nhựa, cầu chì đuôi cá và đóng ngắt thông qua MCB 2P, Cotactor 3P và đồng hồ hẹn giờ, tủ điện đặt tại trạm biến áp T1 (3x37.5 KVA) 3P – 112.5 KVA.

### **4. Hệ thống cấp nước:**

#### **a. Cơ sở thiết kế:**

- Quy Chuẩn Kỹ thuật Quốc gia Quy Hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.
- Quy chuẩn quy phạm và các tiêu chuẩn chuyên ngành.

#### **b. Tính toán nhu cầu:**

<b>Tính toán lượng nước cấp</b>		
<b>* Nước cấp sinh hoạt: qsh =</b>	<b>15,60</b>	
+ Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt q =	120	l/ng/ngđ
+ Tỷ lệ dân số được cấp nước f =	100	%
+ Số dân được cấp nước	<b>130</b>	người
+ Lượng nước cấp cho sinh hoạt dự kiến: $qsh = q \times f \times N / 1000$	15,60	m <sup>3</sup> /ngày đêm
<b>* Nước cấp cho công trình công cộng qctr = 35% x qsh</b>	<b>5,46</b>	m <sup>3</sup> /ngày đêm
<b>* Nước PCCC: Qcc =</b>	<b>54,00</b>	
+ Số đám cháy n =	1,00	
+ Lưu lượng của 1 họng chữa cháy qcc =	15,00	l/s

+ Thời gian cần để dập tắt 1 đám cháy t =	1	giờ
+ Tổng lượng nước cho PCCC $Q_{cc} = n.qcc.t/1000 =$	54	m <sup>3</sup>
* Nước phục vụ công cộng: $q_{dv} = 10\% \times q_{sh}$	1,56	m <sup>3</sup> /ngày đêm
* Tưới cây + rửa đường: $q_{tc} = 8\% \times q_{sh}$	1,25	m <sup>3</sup> /ngày đêm
* Nước cho bản thân nhà máy: $q_{nm} = 4\% \times q_{sh}$	0,62	m <sup>3</sup> /ngày đêm
* Nước dự phòng rò rỉ: $q_{dp} = 15\% \times q_{sh}$	2,34	m <sup>3</sup> /ngày đêm
+ Tổng lưu lượng nước cấp: $Q_{ngàyTB} = q_{sh} + q_{ctr} + Q_{cc} + q_{dv} + q_{tc} + q_{nm} + q_{dp}$	80,83	m <sup>3</sup> /ngày đêm

### c. Giải pháp thực hiện:

- Hiện trạng đã có tuyến ống cấp nước sạch chạy dọc đường Huyện 62, cung cấp nước sinh hoạt cho khu vực quy hoạch.

- Đối với mạng lưới đường dây đường ống:

+ Chọn giải pháp cấp nước bằng hệ thống ống HDPE đường kính  $\Phi 110$  D 8.1mm, L = 556,4 m đầu nối từ mạng lưới cấp nước chung trên đường Huyện 62 cung cấp cho khu quy hoạch, ống đặt âm vỉa hè.

+ Hệ thống ống cấp được sử dụng bằng ống HDPE không chôn sâu chôn ống từ 0,5-1 m cách mép trong vỉa hè 0,5-1,0m (chỉ giới đường đỏ).

+ Trụ cứu hỏa cũng được bố trí tại các nút giao thông ven đường bán kính phục vụ chữa cháy 150m. Trụ bơm chữa cháy 02 trụ.

## 5. Hệ thống thoát nước

### 5.1. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát: Các tuyến cống ngầm dọc theo các tuyến đường trục chính và các tuyến đường nội bộ, thu nước mưa mặt đường và nước mưa từ các lô đất chảy xuống đường dẫn về cửa xả mương

- Ống cống đường kính 600mm tải cấp thấp bố trí dọc vỉa hè

- Hồ ga bê tông cốt thép

### ❖. Tính toán lưu lượng nước mưa:

- Cường độ mưa rào thiết kế q theo TCVN 7957:2008, trong đó: tham khảo giá trị tại khu vực miền nam

có: A=9150, C=0,53, b=28, n = 0,97;  $P_{\text{chu kỳ lặp lại trận mưa}} = 1$  (năm),  $t_{\text{thời gian dòng chảy mưa}} = 10,02$  phút

$$q = \frac{A(1 + C \lg P)}{(t + b)^n} = \frac{9150 \times (1 + 0,53 \times \lg 1)}{(10,02 + 28)^{0,97}} = 268,41658 \text{ l/s/ha}$$

- Hệ số dòng chảy bình quân C

$$C = (C1.F1+C2.F2...CnFn)/(F1+F2...Fn) = \mathbf{0,6557}$$

Đất giao thông C1 = 0,73 (Tra bảng 5 trang 10 TCVN 7957:2008)

$$F1 = \mathbf{0,63175} \text{ ha}$$

Mái nhà C2 = 0,75 (Tra bảng 5 trang 10 TCVN 7957:2008)

$$F2 = \mathbf{0,79465} \text{ ha}$$

Mặt cỏ, vườn, công viên C3 = 0,32 (Tra bảng 5 trang 10 TCVN 7957:2008)

$$F3 = \mathbf{0,36299} \text{ ha}$$

Tổng diện tích khu vực thoát nước mưa F = 1,79 ha

Lưu lượng nước mưa dự kiến đổ về cửa xả:

$$\begin{aligned} Q = C.q.F &= 315,05 \text{ l/s} \\ &= 0,32 \text{ m}^3/\text{s} \\ &= 27,22 \text{ m}^3/\text{ng.đ} \end{aligned}$$

=> Tổng lưu lượng nước mưa đổ về cửa xả là  $Q = 27,22 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$

- Trong khu quy hoạch xây dựng các tuyến cống ngầm dọc theo các tuyến đường trục chính và các tuyến đường nội bộ, thu nước mưa mặt đường và nước mưa từ các lô chảy xuống đường, dẫn về đường mương nước.

- Vật liệu sử dụng của hệ thống thoát nước mưa là cống BTCT. Các cống có đường kính fi 600, l = 439,4 m, tải cấp thấp bố trí dọc vỉa hè.

- Thiết kế hệ thống là hố ga và hố thu. Các hố ga và hố thu trên vỉa hè có kết cấu bê tông. Các hố ga dưới lòng đường được đổ bê tông và đập bằng vật liệu chịu lực tốt.

- Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu 1/D.

### 5.2. Thoát nước thải:

- Lượng nước thải lấy bằng 90% lượng nước sinh hoạt.  $Q_{nt} = 90\% \times 80,83 = 72,747 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với mạng lưới thoát nước mưa. Nước thải từ các công trình nhà ở, được thu gom bằng hệ thống ống HDPE P300 trên phía sau nhà. Dẫn về đầu nối hệ thống xử lý nước thải tập trung phía bắc của khu dự án thuộc phần đất cây xanh. Xử lý nước thải trước khi thoát ra hệ thống nước thải chung của khu vực.

- Hệ thống công thoát nước thải sử dụng ống HDPE đường kính fi 300. Độ sâu chôn công đầu  $0,3m + D$  (đường kính ống) so với cote vỉa hè, độ dốc tuyến 0,5% tại vị trí vượt đường, độ sâu chôn công tối thiểu  $0,5m + D$  so với cote đỉnh đường;
- Hệ thống giếng thăm được bố trí cách nhau khoảng 30 - 40m
- Độ dốc công thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu theo TCVN 7957-2008
- Mạng lưới thoát nước thải là hệ thống ngầm dưới đất. Toàn bộ nước thải được thu về công thu nước thải tập trung trong khu cây xanh của quy hoạch.

## **6. Giải pháp thu gom, xử lý chất thải rắn:**

- Chỉ tiêu thu gom rác thải: 0,9 kg/người/ngày. Tổng lượng rác thải phát sinh trong khu quy hoạch là 117 kg/ngày:

+ *Giải pháp thực hiện:*

- Bố trí các thùng rác trên vỉa hè với khoảng cách hợp lý tại các trục đường ven vỉa hè để thu gom rác thải của các hộ dân. Rác thải được xí nghiệp môi trường đô thị chi nhánh TX Tân Châu tổ chức thu gom hàng ngày, đưa về nhà máy xử lý rác thải tập trung của thị xã.

## **7. Hệ thống thông tin liên lạc**

- Dân số: 130 người
- Tiêu chuẩn 20 máy/ 100 dân: tổng cộng 26 máy
- Dự phòng 10%: 3 máy
- Tổng cộng 29 máy

Hệ thống dây cáp được đi nổi trên các trụ điện.

## **VI. Thành phần hồ sơ**

### **1. Phần bản vẽ thiết kế quy hoạch chi tiết:**

a) Sơ đồ vị trí giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 hoặc 1/5000.

b) 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.

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

đ) Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

e) 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.

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

Hồ sơ được lập tối thiểu 4 bộ (bao gồm cả bản vẽ và thuyết minh).

### **2. Nguyên tắc thể hiện**

- Các bộ môn hạ tầng kỹ thuật và môi trường có thể ghép các nội dung vào một bản đồ nhưng phải đảm bảo các nội dung của từng chuyên ngành.

- Bản đồ hệ thống các công trình kỹ thuật cần có sơ đồ liên hệ với các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật nằm ngoài phạm vi khu đất lập quy hoạch chi tiết.

- Trong bản đồ cần ghi đầy đủ, rõ ràng các số liệu kinh tế kỹ thuật cần thiết phù hợp với loại đồ án quy hoạch chi tiết.

- Thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết không quá 30 ngày kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

### 3. Phần văn bản

3.1. Các văn bản pháp lý kèm theo

3.2. Tờ trình đề nghị phê duyệt.

3.4. Thuyết minh tóm tắt, thuyết minh tổng hợp có kèm theo các bản vẽ quy hoạch.

3.5. Dự thảo quy định về quản lý quy hoạch chi tiết.

3.6. Hồ sơ chính thức phải được lưu giữ vào USB và chuyển giao cho Chủ đầu tư và cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng để lưu trữ theo quy định.

## VI. Khái toán tổng mức đầu tư:

### 6.1. Chi phí lập quy hoạch

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

Chi phí lập quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết tỉ lệ 1/500:

- Dự kiến Quy mô quy hoạch khu dân cư có diện tích khoảng 1,8 ha.

- Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách thị xã.

- Tổng dự toán kinh phí: **196.525.000** đồng;

*Bằng chữ: Một trăm chín mươi sáu triệu, năm trăm hai lăm ngàn đồng*

### Bảng tính chi phí khảo sát địa hình và lập quy hoạch chi tiết

STT	Hạng mục	Cách tính	Ký hiệu	Thành tiền
<b>I</b>	<b>Chi phí khảo sát địa hình</b>	<b>Bảng tính</b>	<b>KSDh</b>	<b>21.399.000</b>
<b>II</b>	<b>Chi phí lập quy hoạch</b>	<b>(1+2+3+4+5+6)</b>		<b>175.126.000</b>
<b>1</b>	<b>Chi phí lập đồ án</b>		<b>TK</b>	<b>136.673.000</b>
	Quy mô 17.893,90m <sup>2</sup> = 1,79 ha	Định mức ≤ 10ha	Đmtk	148.800.000
	Trừ chi phí đánh giá đất xây dựng 6,5% và Đánh giá tác động môi trường 10%	Đmtk x 83,5%	TKtt	124.248.000
	Sau thuế	TK x 1,1	TKst	136.673.000
<b>2</b>	<b>Chi phí thẩm định đồ án QH</b>		<b>TĐĐ A</b>	<b>15.283.000</b>
	Định mức	Định mức ≤ 200.000.000	Đm	12.30%
	Chi phí	Đm x TKtt	TĐ	15.283.000



<b>3</b>	<b>Chi phí quản lý nghiệp vụ</b>		<b>QL</b>	<b>13.170.000</b>
	Định mức	Định mức ≤ 200.000.000	Đm	10.60%
	Chi phí	Đm x TKtt	QL	13.170.000
<b>4</b>	<b>Chi phí lấy ý kiến dân</b>		<b>YK</b>	<b>5.000.000</b>
	Chi phí (min 5tr)	TKtt x 2%	YK	5.000.000
<b>5</b>	<b>Chi phí công bố quy hoạch</b>		<b>CB</b>	<b>5.000.000</b>
	Trước thuế	TKtt x 3%	CBtt	3.727.440
	Sau thuế (min 5tr)	CBtt x 1,1	CBst	5.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>(I+II)</b>		<b>196.525.000</b>

## 6.2. Khái toán tổng mức đầu tư

Căn cứ quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ xây dựng V/v: Ban hành suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020.

### BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ ĐẦU TƯ

Stt	Hạng mục đầu tư	Đvt	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
<b>I</b>	<b>Chi phí khảo sát địa hình + lập quy hoạch</b>				<b>196.525.000</b>
<b>II</b>	<b>Chi phí đầu San lấp mặt bằng</b>				<b>4.796.143.200</b>
	San lấp mặt bằng (DT 17.893,90 m <sup>2</sup> )	m <sup>3</sup>	39.968	120.000	4.796.143.200
<b>III</b>	<b>Chi phí đầu tư kết cấu hạ tầng (Bảng 42 QĐ 65/QĐ-BXD)</b>	m <sup>2</sup>	1.709	909.220	<b>1.553.720.597</b>
<b>IV</b>	<b>Chi phí bồi hoàn đất</b>				<b>871.513.500</b>
3.1	Đất của dân (tạm tính)	m <sup>2</sup>	1.709	500.000	854.425.000
3.3	Chi phí thực hiện đền bù = 2% x 3.1				17.088.500
	Tổng				7.417.902.297
<b>V</b>	<b>Tổng chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng và bồi hoàn giải phóng mặt bằng</b>			<b>I+II+III+IV+V</b>	<b>7.417.902.000</b>

Bảng chữ: Bảy tỉ, bốn trăm mười bảy triệu, chín trăm lẻ hai ngàn đồng chẵn.

## VII. Tổ chức thực hiện:

### 1. Tiến độ thực hiện:

Tiến độ thực hiện 2022-2024

Để đảm bảo chất lượng và tiến độ thực hiện đồ án, cơ quan chủ quản dự án cần cung cấp đầy đủ và chính xác các tài liệu cần thiết cho cơ quan thiết kế.

### 2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND thị xã Tân Châu.
- Cơ quan thỏa thuận: Sở xây dựng tỉnh An Giang.

- Cơ quan thẩm định: Phòng quản lý đô thị thị xã Tân Châu.

- Cơ quan Chủ đầu tư: Phòng quản lý đô thị thị xã Tân Châu.

### **VIII. Kết luận và kiến nghị:**

Trên đây là nội dung chính của lập quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - Chợ Phú Bình.

Kính trình các Ban ngành hữu quan xem xét, tạo điều kiện thuận lợi để có thể sớm triển khai các bước tiếp theo, đưa công trình vào khai thác sử dụng./.