

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ GLOBAL

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG

: PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUYỀN TÙNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ BẮC KẠN

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ GLOBAL

ADDRESS 35B LÝ THƯỜNG KIỆT STR, HÀNG BÀI, HOÀN KIỆM, HÀ NỘI

E-MAIL GLOBALHT.JSC@GMAIL.COM

WEBSITE WWW.GLOBALHT.COM

PHONE (+84.4).62955762, FAX (+84.4).3848.9120

HEAD OF DEPT PHD.ARCH. TRINH CUONG

ANNUAL VERSION 2017

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG
MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUYỀN
TỤNG – THÀNH PHỐ BẮC KẠN – TỈNH BẮC KẠN

HỒ SƠ SỐ: ... - 2017 - QHCT - ... (BK)

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
TÂY BẮC



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Sơn

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
THIẾT KẾ GLOBAL



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trình Cường

MỤC LỤC

1	PHẦN MỞ ĐẦU	1
1.1	Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch chi tiết 1/500.....	1
1.2	Mục tiêu lập quy hoạch chi tiết 1/500.....	2
1.3	Cơ sở lập quy hoạch.....	2
2	ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	4
2.1	Vị trí và phạm vi lập quy hoạch.....	4
2.2	Đặc điểm điều kiện tự nhiên.....	4
2.3	Hiện trạng sử dụng đất.....	5
2.4	Hiện trạng các công trình kiến trúc.....	5
2.5	Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	5
2.6	Đánh giá tổng hợp hiện trạng quỹ đất xây dựng:.....	6
3	TÍNH CHẤT VÀ CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT	7
3.1	Tính chất.....	7
3.2	Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính.....	7
4	BỘ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC	8
4.1	Cơ cấu tổ chức không gian.....	8
4.2	Quy hoạch sử dụng đất.....	10
4.3	Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.....	13
4.4	Thiết kế đô thị.....	14
5	QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	24
5.1	Giao thông.....	24
5.2	San nền, thoát nước mưa.....	26
5.3	Cấp nước.....	31
5.4	Cấp điện, chiếu sáng, TTL.....	34
5.5	Thoát nước thải, xử lý chất thải rắn:.....	38
6	ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	42

DANH MỤC BẢN VẼ THU NHỎ

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu	Tỷ lệ
A	Phần bản vẽ		
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	QH-01	1/5000 hoặc 1/2000
2	Bản đồ đánh giá hiện trạng tổng hợp	QH-02	1/500
3	Bản đồ đánh giá hiện trạng môi trường	QH-02A	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng dựng đất	QH-03	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	QH-04	1/500
6	Bản đồ quy hoạch chia lô	QH-05	1/500
7	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (san nền)	QH-06	1/500
8	Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông	QH-07	1/500
9	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước	QH-08	1/500
10	Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa	QH-09	1/500
11	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải	QH-10	1/500
12	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện sinh hoạt	QH-11	1/500
13	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện chiếu sáng	QH-12	1/500
14	Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc	QH-13	1/500
15	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	QH-14	1/500
16	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	QH-15	1/500
17	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	QH-16	1/500
18	Thiết kế đô thị	ĐT-01:03	
B	Phần văn bản		
19	Thuyết minh tổng hợp (kèm theo các bản vẽ thu nhỏ)		
20	Tờ trình, Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch		

1 PHÀN MỞ ĐẦU

1.1 Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch chi tiết 1/500

Khu đất nghiên cứu dự án thuộc địa giới hành chính của phường Nguyễn Thị Minh Khai và phường Huyền Tụng, ranh giới hành chính hai phường là con suối Pá Danh chảy cắt qua khu đất nghiên cứu dự án.

Phường Nguyễn Thị Minh Khai thuộc thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn, nằm dọc trục Quốc lộ 3 hướng Bắc Kạn - Cao Bằng. Phường có diện tích tự nhiên là 117,4 ha, dân số 5.279 người với 05 dân tộc cùng sinh sống là Kinh, Tày, Nùng, Dao, Hoa.

Phường Huyền Tụng có diện tích 2.735,6 ha dân số khoảng 3.782 người, mật độ dân số đạt 138 người/km². Phường có tuyến quốc lộ 3 chạy qua địa bàn. Sông Cầu chảy qua phần đông nam của phường.

Phường Nguyễn Thị Minh Khai và phường Huyền Tụng nằm trong trung tâm kinh tế của thành phố Bắc Kạn. Có chiều dài gần 3 km dọc Quốc lộ 3, đã tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển ngành thương nghiệp chủ yếu là kinh doanh dịch vụ, buôn bán nhỏ lẻ. Dọc tuyến đường Nguyễn Thị Minh Khai có đến 40% các hộ dân đều tham gia buôn bán với các mặt hàng đa dạng, 5% dân số tham gia sản xuất nông nghiệp.

Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại và Chợ Nguyễn Thị Minh Khai dự kiến đầu tư xây dựng tại Tổ 5, Tổ 6, Tổ 8, phường Nguyễn Thị Minh Khai và tổ Khuổi Thuôm thuộc phường Huyền Tụng, thành phố Bắc Kạn, dự án có quy mô sử dụng đất khoảng 6,53ha, phù hợp với quy hoạch chung xây dựng đô thị thành phố Bắc Kạn được duyệt năm 2012 là đất ở đô thị và Chợ khu vực Nguyễn Thị Minh Khai. Dự án hình thành sẽ đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội nhanh chóng cũng như nhu cầu đất ở trong khu vực.

Dự án tạo ra quỹ đất ở kết hợp khu thương mại dịch vụ, chợ, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, đảm bảo nhu cầu nhà ở, việc làm cho người dân phường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Huyền Tụng và các vùng lân cận.

Mặt khác, tại vị trí lập quy hoạch đang tồn tại chợ cũ Nguyễn Thị Minh Khai, chợ này phục vụ nhu cầu mua bán, tiêu thụ hàng hóa cho dân cư trong khu vực. Tuy nhiên, do chợ được xây dựng có diện tích nhỏ hẹp, có phần tạm bợ, chưa tổ chức kinh doanh quy củ, chưa đảm bảo vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, an toàn cháy nổ, thiếu mặt bằng và hạ tầng kỹ thuật ..., nên không đáp ứng được nhu cầu buôn bán, giao thương ngày càng cao tại khu vực. Vì vậy khi khu thương mại và chợ mới được xây dựng sẽ giải quyết được vấn đề này.

Vì những lý do trên nên việc quy hoạch là cần thiết và cấp bách, đáp ứng yêu cầu phát triển của phường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Huyền Tụng nói riêng và Thành phố Bắc Kạn nói chung. Góp phần hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật và

xã hội của khu vực trung tâm phường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Huyền Tụng, đảm bảo quyền lợi, điều kiện ở và việc làm cho người dân phường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Huyền Tụng, và các vùng lân cận, thỏa mãn được các mục tiêu và yêu cầu phát triển.

Chính vì vậy việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng “Khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai”, là rất cần thiết và tất yếu, nhằm thỏa mãn các mục tiêu và yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

1.2 Mục tiêu lập quy hoạch chi tiết 1/500

Mục tiêu chính tạo ra một khu dân cư mới đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, giải quyết nhu cầu của người dân về chỗ ở;

Quy hoạch khu thương mại dịch vụ và chợ Nguyễn Thị Minh Khai mới nhằm giải quyết nhu cầu chỗ kinh doanh buôn bán cho người dân;

Sử dụng các quỹ đất hiện có để triển khai các công trình công cộng;

Đáp ứng các nhu cầu khác như: giao thông tĩnh, vui chơi giải trí...;

Nâng cao đời sống, văn hoá - thể dục thể thao, các dịch vụ công cộng đô thị của người dân tại đô thị;

Góp phần làm thay đổi diện mạo đô thị của phường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Huyền Tụng, thành phố Bắc Kạn, hình thành một đô thị điểm nhân cho hai phường, kết nối với các khu vực lân cận, tạo động lực để phát triển kinh tế của hai phường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Huyền Tụng nói riêng và thành phố Bắc Kạn nói chung.

Góp phần vào sự nghiệp phát triển kinh tế, xã hội của phường Nguyễn Thị Minh Khai và phường Huyền Tụng qua việc đóng góp vào ngân sách, thực hiện các nghĩa vụ tài chính và giải quyết công ăn việc làm cho người dân địa phương.

1.3 Cơ sở lập quy hoạch

a. Cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

- Căn cứ nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07/5/2010 của Chính phủ về hợp đồng trong hoạt động xây dựng;

- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 hướng dẫn xác định và quản lý chi phí Quy hoạch xây dựng và Quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

- Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án: Dự án đầu tư khu dân cư thương mại và Chợ Nguyễn Thị Minh Khai;

- Căn cứ Quyết định số 1023/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết Khu dân cư Thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai, tỷ lệ 1/500;

- Căn cứ công văn số 243/CV-CTN ngày 9 tháng 8 năm 2017 của Công ty cổ phần cấp thoát nước Bắc Kạn về việc cung cấp điểm đầu nối và cấp nước cho Dự án khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai.

- Căn cứ công văn số 1919/PCBK-KT ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Công ty điện lực Bắc Kạn về việc thống nhất chủ trương cải tạo và cấp điện cho Dự án khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai.

b. Cơ sở quy chuẩn, tiêu chuẩn

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2008/BXD);

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (QCVN 07:2016/BXD);

- Các tài liệu tham khảo khác;

c. Cơ sở tài liệu, bản đồ

- Bản đồ đo đạc địa hình, hiện trạng khu vực lập quy hoạch tỷ lệ 1/500

- Các dự án đầu tư xây dựng, các tài liệu, số liệu điều tra.

- Các dự án đầu tư đã được cơ quan thẩm quyền chấp thuận có liên quan;

2 ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

2.1 Vị trí và phạm vi lập quy hoạch

a. Vị trí và phạm vi ranh giới:

Khu vực lập quy hoạch chi tiết thuộc Tổ 5, tổ 6, tổ 8 phường Nguyễn Thị Minh Khai và tổ Khuổi Thuồm phường Huyền Tụng, thành phố Bắc Kạn.

Có vị trí như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường Hoàng Văn Thụ và khu dân cư tự xây dựng tổ Khuổi Thuồm, phường Huyền Tụng;

- Phía Tây giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai và khu dân cư tự xây dựng tổ 5, tổ 6, tổ 8, phường Nguyễn Thị Minh Khai;

- Phía Nam giáp suối Pá Danh và khu dân cư tự xây dựng tổ 5, phường Nguyễn Thị Minh Khai, tổ Khuổi Thuồm, phường Huyền Tụng;

- Phía Bắc giáp cánh đồng tổ Pá Danh và khu dân cư tự xây dựng tổ 8, phường Nguyễn Thị Minh Khai và tổ Khuổi Thuồm, phường Huyền Tụng;

(Cụ thể theo sơ đồ ranh giới lập quy hoạch kèm theo).

b. Quy mô lập quy hoạch chi tiết:

Diện tích lập quy hoạch chi tiết khoảng 6,53 ha

2.2 Đặc điểm điều kiện tự nhiên

a. Địa hình, địa mạo:

- Địa hình khu vực đầu tư xây dựng dự án là khu đất canh tác xen kẹt giữa các khu dân cư và các tuyến đường giao thông, chủ yếu là đất canh tác nông nghiệp kém hiệu quả, ... địa hình thay đổi nhiều, cao độ mặt ruộng biến đổi từ +132,99m đến +136,71m.

- Khu đất chủ yếu là ruộng lúa, hoa màu và kênh mương thủy lợi, đường bờ ruộng và bờ mương xen kẽ, có con suối Pá Danh chạy cắt dọc khu đất.

b. Khí hậu

- Bắc Kạn nằm hoàn toàn trong vành đai nhiệt đới khu vực gió mùa Đông Nam Á. Ở vị trí này, Bắc Kạn có sự phân hóa khí hậu theo mùa rõ rệt.

- Mùa mưa nóng ẩm từ tháng 5 đến tháng 10, chiếm 70 – 80 % lượng mưa cả năm; mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, lượng mưa chỉ chiếm khoảng 20 – 25 % tổng lượng mưa trong năm.

- Do nằm giữa hai hệ thống núi cánh cung miền Đông Bắc nên Bắc Kạn chịu ảnh hưởng mạnh của khí hậu lục địa châu Á, thời tiết lạnh về mùa đông, đồng thời hạn chế ảnh hưởng mưa bão về mùa hạ.

2.3 Hiện trạng sử dụng đất

Tổng diện tích hiện trạng để nghiên cứu quy hoạch của cả khu vực là: 6,53 ha, trong đó:

- Đất nông nghiệp: quy mô khoảng 4,93 ha, chiếm 75,40% diện tích khu vực quy hoạch.
- Đất kênh mương, thủy lợi: quy mô khoảng 0,04 ha, phục vụ tưới tiêu nông nghiệp cũng như đóng vai trò thoát nước cho khu vực.
- Đất nhà ở hiện trạng: diện tích 0,34ha, chiếm 5,22%.
- Đất chợ Nguyễn Thị Minh Khai hiện trạng: diện tích khoảng 0,40 ha, chiếm 6,18%.
- Đất chuyên khác: diện tích đất còn lại, bao gồm đường giao thông nội đồng, đất san lấp, đất ao, suối hiện trạng...

Bảng 2.1: Hiện trạng sử dụng đất

LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH(m ²)	ĐƠN VỊ	%
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TRONG PHẠM VI NGHIÊN CỨU	65.372,00	m ²	100%
ĐẤT CHỢ MINH KHAI HIỆN TRẠNG	4.041,94	m ²	6,18%
ĐẤT Ở DÂN CƯ HIỆN TRẠNG	3.415,49	m ²	5,22%
ĐẤT SAN LẤP	5.152,83	m ²	7,88%
ĐẤT AO, SUỐI HIỆN TRẠNG	3.090,84	m ²	4,73%
ĐẤT KÊNH MƯƠNG, THỦY LỢI	378,78	m ²	0,58%
ĐẤT NÔNG NGHIỆP (LÚA, HOA MÀU, VƯỜN TỰC VÀ CÂY LÂU NĂM KHÁC...)	49.292,12	m ²	75,40%

Hiện trạng các công trình kiến trúc

Hiện tại trong phạm vi quy hoạch không có công trình kiến trúc nào mang tính chất quan trọng.

2.4 Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

2.4.1 Chuẩn bị kỹ thuật

- Khu vực dự án chủ yếu là đất nông nghiệp có cao độ từ +133,0m đến +136,7 m.

2.4.2 Giao thông

- Giao thông đối ngoại: Phía Đông dự án giáp đường Hoàng Văn Thụ (quốc lộ 3) có bề rộng lòng đường trải nhựa rộng khoảng 10,5m, phía Tây dự án tiếp

giáp với đường Nguyễn Thị Minh Khai, mặt đường trải nhựa có bề rộng khoảng 17,0m.

- Giao thông đối nội: Hệ thống giao thông chủ yếu là giao thông nội đồng

2.4.3 Cấp nước

- Khu vực dự án hiện trạng là đồng ruộng nên chưa có hệ thống cấp nước sạch.
- Nguồn nước sạch dự kiến lấy từ đường ống cấp nước sạch trên đường Nguyễn Thị Minh Khai.

2.4.4 Cấp điện

a. Cấp điện

- Khu vực dự án hiện trạng có 1 đường dây 10(22)kv chạy cắt qua dự án dọc theo hướng Bắc - Nam. Ngoài ra hiện trạng có đường điện 22 kv dọc đường quốc lộ 3, phía Đông dự án.

b. Chiếu sáng

- Khu vực dự án hiện trạng là đồng ruộng nên chưa có hệ thống chiếu sáng.

c. Thông tin liên lạc

- Khu vực dự án hiện trạng là đồng ruộng nên chưa có hệ thống thông tin liên lạc.

2.4.5 Hiện trạng thoát nước, xử lý chất thải rắn:

Trong toàn khu vực nghiên cứu quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước, nước mưa chủ yếu chảy tràn trên bề mặt ruộng, thấm vào đất hoặc theo các rãnh, mương tự nhiên chảy ra suối, nước thải từ các hộ dân được thoát tự nhiên ra các con mương hiện có.

2.5 Đánh giá tổng hợp hiện trạng quỹ đất xây dựng:

- Địa điểm xây dựng chủ yếu nằm trên đất canh tác, kênh mương, do đó thuận lợi cho công tác đền bù giải phóng mặt bằng khi thực hiện dự án; hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực chưa có, rất thuận lợi cho việc đầu tư đồng bộ.

- Môi trường trong khu vực lập quy hoạch trong lành, không bị ô nhiễm hay ảnh hưởng của các vấn đề về môi trường lớn đến sức khỏe và đời sống người dân.

- Trong quá trình quy hoạch đầu tư xây dựng dự án hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẽ được xây dựng đồng bộ nhằm phục vụ tối đa nhu cầu sinh hoạt của khu dân cư mới và vùng lân cận. Xây dựng phương án thu gom nước mặt hiện đang chảy, quy hoạch hướng thoát nước và đồng thời cải tạo hoàn trả lại đoạn suối Pá Danh, hoàn trả lại hệ thống mương tiêu thoát nước cho các khu dân cư hiện trạng lân cận dự án.

3 TÍNH CHẤT VÀ CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

3.1 Tính chất

Là khu thương mại dịch vụ kết hợp với khu ở mới có hệ thống hạ tầng đồng bộ, hiện đại với các tiện ích đô thị như: cây xanh công viên, hệ thống thương mại dịch vụ tiện lợi (chợ, các cửa hàng tiện ích, các kios bán hàng...). Đáp ứng nhu cầu đất ở, thương mại, dịch vụ trên địa bàn, tạo động lực phát triển cho khu vực và vùng phụ cận

3.2 Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính

Quy mô dân số: Khoảng 900 – 1.200 người

Bảng 3.1: Bảng tổng hợp chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

TT	Danh mục	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc	
1	Đất công cộng đô thị	10 ÷ 15 % diện tích lập quy hoạch
2	Đất công cộng đơn vị ở (Nhà văn hóa)	
2.1	Đất nhà văn hóa	300 ÷ 500 m ² /công trình
3	Đất công viên cây xanh	≥ 5 m ² /người (70%)
4	Đất ở	25 ÷ 35 % diện tích lập quy hoạch
5	Đất giao thông	30 ÷ 40 % diện tích lập quy hoạch
B	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật	
1	Giao thông tĩnh	2 ÷ 3 % diện tích lập quy hoạch
2	Cấp nước	
	- Nước sinh hoạt	≥ 120 lít/người – ngày đêm
	- Nước công cộng, dịch vụ	≥ 10% m ³ /ha ngày
	- Nước tưới vườn hoa, công viên, rửa đường	≥ 8% m ³ /ha ngày
	- Nước dự phòng	≥ 20% tổng lưu lượng nước
3	Cấp điện	
	- Điện nhà liền kề	≥ 3 kw/hộ
	- Điện công cộng, dịch vụ	0,03 kw/m ² sàn
	- Điện chợ, kiot	0,02 kw/m ² sàn
	- Điện chiếu sáng	1,2 w/m ²

TT	Danh mục	Chỉ tiêu
	- Cây xanh, TDTT, vui chơi giải trí...	35% Phụ tải điện sinh hoạt
4	Thông tin, điện thoại	
	- Công cộng, cơ quan	1 máy/200m ² sàn
	- Nhà ở	1 máy/4 người
5	Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường	
	Thoát nước thải	80% lưu lượng cấp nước
	Chất thải rắn	0.9 kg/người/ngày

4 BỐ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

4.1 Cơ cấu tổ chức không gian

4.1.1. Một số nguyên tắc tổ chức cơ cấu

a. Nguyên tắc chung:

Kế thừa và có điều chỉnh những định hướng của Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Kạn đã được phê duyệt.

Đảm bảo khớp nối về giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

Đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất chính phù hợp với Quy hoạch liên quan và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam; xác định các chỉ tiêu và yếu tố khống chế, tính toán đủ các nhu cầu về hạ tầng xã hội: Công trình công cộng, các khu cây xanh...

Lấy điểm nhấn là khu thương mại dịch vụ để tạo cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch.

Khu thương mại dịch vụ được bố trí tại khu vực trung tâm và đóng vai trò động lực phát triển kinh tế, xã hội của khu vực quy hoạch và vùng lân cận.

Khu nhà ở tiêu biểu hiện đại nằm xen kẽ giữa các khu chức năng gắn kết với các đơn vị ở xung quanh tạo thành hệ thống thống nhất thuận lợi liên hệ tổ chức phục vụ.

Đảm bảo mối liên hệ hài hoà về không gian giữa các khu chức năng trong khu vực, tạo lập một khu vực trung tâm xã có chất lượng cao về môi trường sống.

b. Cơ cấu các khu chức năng:

Cơ cấu chức năng trong các phân khu trong khu nhà ở mới gồm các công trình dự kiến như sau:

+ Công trình công cộng đô thị: Khu thương mại dịch vụ.

+ Công trình công cộng đơn vị ở: nhà văn hóa, khu cây xanh kết hợp khu vui chơi giải trí.

+ Công trình nhà ở: Nhà liên kế mặt phố.

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, sân bãi đỗ xe, hệ thống điện, nước, thông tin liên lạc và kỹ thuật khác...

4.1.2. Phương án cơ cấu quy hoạch

a. Phương án chọn:

- Mô tả:

Hệ thống giao thông được tổ chức theo mạng ô cờ mạch lạc đơn giản và thuận tiện.

Trong đó trục chính của dự án có mặt cắt lòng đường 10,5m, các đường nhánh có mặt cắt 7,5m, kết nối thuận tiện từ đường Nguyễn Thị Minh Khai dẫn vào trung tâm dự án.

Dự án được tiếp cận ra đường Nguyễn Thị Minh Khai thuận lợi bằng lối vào chính có mặt cắt lòng đường rộng 10,5m và một lối vào phụ có lòng đường rộng khoảng 6,00 được quy hoạch theo hiện trạng. Ngoài ra, dự án kết nối vào đường Hoàng Văn Thụ phía Đông bằng hai lối có mặt cắt đường 15,5m (lòng đường rộng 7,5m) và một lối có lòng đường rộng 10,5m.

Lối trung tâm với điểm nhấn là khu thương mại dịch vụ và những mảng không gian xanh, công viên vui chơi giải trí nằm xen kẽ các khu nhà ở liên kế.

Không gian công cộng như nhà văn hóa được bố trí tại vị trí phía Tây dự án, tạo không gian sinh hoạt cộng đồng thuận tiện và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

Không gian các nhóm ở đều có những vị trí thuận lợi về nhiều mặt như giao thông và tiếp cận dễ dàng với tất cả những tiện ích mà đô thị mang lại.

Sân bãi đỗ xe tĩnh có diện tích và bán kính phục vụ cho toàn đô thị phù hợp

Trạm xử lý nước và các khu đất hạ tầng kỹ thuật đô thị khác được bố trí hợp lý, phát huy tối đa năng lực vận hành.

- Ưu điểm

Hệ thống giao thông và cấu trúc không gian đô thị mạch lạc rõ ràng, các khu chức năng bố trí hợp lý tạo dựng được bộ mặt đô thị.

- Nhược điểm

Nhìn chung phương án này đã phát huy tối đa các yếu tố thuận lợi, hạn chế các yếu tố bất lợi tạo lên hiệu quả sử dụng đất cao nên không có nhược điểm nào đáng kể.

b. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng 4.1: Cơ cấu sử dụng đất phương án chọn

STT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
A	Tổng		65.372,00				100,00
B	Đất đơn vị ở		51.059,25				78,1
1	Đất giao thông đơn vị ở		25.831,43				39,5
1.1	Đất giao thông nội bộ		24.435,18				37,38
1.2	Đất giao thông tỉnh		1.396,25				2,14
1.2.1	Bãi để xe	BX	1.396,25	5	1	0,05	2,14
2	Đất công cộng đơn vị ở		375,00				0,6
2.1	Nhà văn hóa	NVH	375,00	40	3	1,2	
3	Đất cây xanh đơn vị ở		4.779,19				7,31
3.1	Cây xanh sử dụng công cộng	CX	4.779,19	5	1	0,05	
4	Đất nhóm nhà ở		20.073,63				30,71
4.1	Nhà liền kề		20.073,63	95	5	4,75	
C	Đất xây dựng ngoài phạm vi đơn vị ở		14.312,75				21,9
1	Đất công cộng đô thị		7.144,04				10,93
1.1	Thương mại dịch vụ	TMDV	7.144,04	70	1,5	1,05	
2	Đất hạ tầng kỹ thuật		7.168,71				10,97
2.1	Kênh mương thủy lợi	MN	2.647,02				4,05
2.2	Trạm xử lý nước	HTKT-01	279,39	60	1	0,6	0,43
2.3	Khu hạ tầng kỹ thuật chung	HTKT-02	116,35	60	1	0,6	0,18
2.4	Đất hạ tầng kỹ thuật (Giữa các lô đất và giáp ranh giới toàn dự án)		4.125,95				6,31

4.2 Quy hoạch sử dụng đất

4.2.1. Giải pháp tổng mặt bằng sử dụng đất

Như đã nêu ở trên, việc nghiên cứu Quy hoạch chi tiết Khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai xuất phát từ đòi hỏi của thực tế trong công tác đầu tư cũng như công tác quản lý đô thị.

Trên cơ sở cơ cấu quy hoạch phương án chọn, khu vực quy hoạch có 31 lô đất chức năng. Mỗi lô đất được thể hiện rõ chức năng của từng lô đất, diện tích lô đất, mật độ xây dựng, tầng cao tối đa, hệ số sử dụng đất.

Các lô đất được xác định dựa vào hệ thống mạng đường giao thông và cụ thể hóa bằng chỉ giới đường đỏ, đường phân chia ô quy hoạch.

Chỉ tiêu quy hoạch phù hợp các điều kiện khống chế về xây dựng, cơ bản tuân thủ theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

Bảng 4.2: Bảng tổng hợp quy hoạch chia lô

STT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)
A	Tổng		65.372,00			
B	Đất đơn vị ở		51.059,25			
1	Đất giao thông đơn vị ở		25.831,43			
1.1	Đất giao thông nội bộ		24.435,18			
1.2	Đất giao thông tỉnh		1.396,25			
1.2.1	Bãi để xe	BX-01	542,25	5	1	0,05
1.2.2	Bãi để xe	BX-02	854,00	5	1	0,05
2	Đất công cộng đơn vị ở		375,00			
2.1	Nhà văn hóa	NVH	375,00	40	3	1,2
3	Đất cây xanh đơn vị ở		4.779,19			
3.1	Cây xanh sử dụng công cộng	CX-01	195,94	5	1	0,05
3.2	Cây xanh sử dụng công cộng	CX-02	885,12	5	1	0,05
3.3	Cây xanh sử dụng công cộng	CX-03	65,35	5	1	0,05
3.4	Cây xanh sử dụng công cộng	CX-04	1.131,12	5	1	0,05
3.5	Cây xanh sử dụng công cộng	CX-05	1.360,26	5	1	0,05
3.6	Cây xanh sử dụng công cộng	CX-06	89,05	5	1	0,05
3.7	Cây xanh sử dụng công cộng	CX-07	1.052,35	5	1	0,05
4	Đất nhóm nhà ở		20.073,63			
4.1	Nhà liền kề		20.073,63			
4.1.1	Nhà liền kề	LK-01	352,35	85	5	4,25
4.1.2	Nhà liền kề	LK-02	405,00	85	5	4,25
4.1.3	Nhà liền kề	LK-03	1.458,00	85	5	4,25
4.1.4	Nhà liền kề	LK-04	648,64	85	5	4,25
4.1.5	Nhà liền kề	LK-05	622,00	85	5	4,25
4.1.6	Nhà liền kề	LK-06	1.273,00	95	5	4,75
4.1.7	Nhà liền kề	LK-07	2.010,25	95	5	4,75
4.1.8	Nhà liền kề	LK-08	2.648,34	85	5	4,25
4.1.9	Nhà liền kề	LK-09	1.764,50	95	5	4,75
4.1.10	Nhà liền kề	LK-10	1.278,38	95	5	4,75
4.1.11	Nhà liền kề	LK-11	984,68	95	5	4,75
4.1.12	Nhà liền kề	LK-12	1.439,14	85	5	4,25
4.1.13	Nhà liền kề	LK-13	981,72	85	5	4,25
4.1.14	Nhà liền kề	LK-14	4.207,63	85	5	4,25
C	Đất xây dựng ngoài phạm vi đơn vị ở		14.312,75			

1	Đất công cộng đô thị		7.144,04			
1.1	Thương mại dịch vụ	TMDV-01	4.567,50	70	1,5	1,05
1.2	Thương mại dịch vụ	TMDV-02	2.576,54	70	1,5	1,05
2	Đất hạ tầng kỹ thuật		7.168,71			
2.1	Kênh mương thủy lợi	MN	2.647,02			
2.1.1	Kênh mương thủy lợi	MN-01	529,29			
2.1.2	Kênh mương thủy lợi	MN-02	420,00			
2.1.3	Kênh mương thủy lợi	MN-03	1.697,73			
2.2	Trạm xử lý nước	HTKT-01	279,39	60	1	0,6
2.3	Khu hạ tầng kỹ thuật chung	HTKT-02	116,35	60	1	0,6
2.4	Đất hạ tầng kỹ thuật (Giữa các lô đất và giáp ranh giới toàn dự án)		4.125,95			
D	Kiểm tra	Check	65.372,00			

Phân bổ quỹ đất xây dựng

Đất giao thông đơn vị ở: có diện tích 25.831,43m² chiếm 39,51 % diện tích đất nghiên cứu, trong đó:

- **Đất giao thông nội bộ:** có diện tích 24.435,18m² chiếm 37,38 % diện tích đất nghiên cứu.
- **Đất giao thông tỉnh (ký hiệu BX):** có diện tích 1.396,25m² chiếm 2,14 % diện tích đất nghiên cứu.

Đất công cộng đơn vị ở (ký hiệu NVH): nhà văn hóa có chức năng phục vụ thường xuyên, với tổng diện tích 375,00m² chiếm 0,57 % diện tích đất nghiên cứu.

Đất cây xanh đơn vị ở (ký hiệu CX): có chức năng phục vụ thường xuyên với tổng diện tích 4.779,19m² chiếm 7,31 % diện tích đất nghiên cứu.

Đất nhóm nhà ở (ký hiệu LK): có tổng diện tích 20.073,63m² chiếm 30,71 % diện tích đất nghiên cứu. Bao gồm 14 lô đất, trong đó:

- **Lô đất ký hiệu từ LK-01 đến LK-14:** có diện tích lần lượt là 352,35m²; 405,00m²; 1.458,00m²; 648,64m²; 622,00m²; 1.273,00m²; 2.010,25m²; 2.648,34m²; 1.764,50m²; 1.278,38m²; 984,68m²; 1.439,14m²; 981,72m²; 4.207,63m². Được bố trí là đất ở liền kề.

Đất công cộng đô thị (ký hiệu TMDV): có chức năng là chợ trung tâm của đô thị cũng như của toàn thành phố..., với diện tích 7.144,04m² chiếm 10,93 % diện tích đất nghiên cứu. Gồm 02 khu: TMDV-01 có diện tích 4.567,50m² và TMDV-02 có diện tích 2.576,54m².

Đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu MN, HTKT-01; HTKT-02): có tổng diện tích là 7.168,71m² chiếm 10,97 % diện tích đất nghiên cứu. Được bố trí là đất

kênh mương thủy lợi, xây dựng trạm xử lý nước thải, bố trí hạ tầng kỹ thuật khác cho khu đô thị và đất hạ tầng kỹ thuật giữa các lô đất và giáp ranh giới toàn dự án.

4.2.2. Kế hoạch khai thác và sử dụng đất

Việc lập kế hoạch khai thác và sử dụng đất trong khu vực quy hoạch sẽ được xác định cụ thể trên cơ sở dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt. Tuy nhiên cần phải ưu tiên đầu tư trước mắt mang tính đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội để phục vụ cho khu vực dự án cũng như cho toàn bộ khu vực lân cận.

4.3 Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

4.3.1. Giải pháp chung:

Kiến trúc công trình chủ yếu là thấp tầng, không gian điểm nhấn chủ yếu là các khu vực không gian mở, công trình công cộng, dịch vụ thương mại.

Tổ chức lối vào chính cho các công trình công cộng thuận tiện, cổng trung tâm thương mại mở tại trục chính dự án. Các công trình trên cùng một trục đường sử dụng chung chỉ giới xây dựng.

Các trục đường chính mở từ đường Nguyễn Thị Minh Khai và đường Hoàng Văn Thụ vào dự án giao với mạng lưới đường nhánh theo dạng ô bàn cờ đảm bảo thuận lợi, tổ chức không gian trên các trục đường này đảm bảo thông thoáng, không ảnh hưởng và mất mỹ quan tới nhà dân khu vực lân cận.

Tổ chức không gian mở linh hoạt, đa dạng, phong phú, với nhiều công trình tiện ích vượt trội. Dem lại không gian sống văn minh hiện đại phù hợp với yêu cầu của địa phương.

4.3.2. Giải pháp cụ thể:

a. Công trình nhà ở:

- Quy hoạch xây mới lại toàn bộ dân cư để có được một tuyến phố đẹp, hai bên là các dãy nhà ở xây dựng mới đồng bộ về kiến trúc, thoát nước, điện và đèn đường, vỉa hè lát gạch...

- Các dãy nhà ở chia lô có chỉ tiêu diện tích theo nhiều loại, toàn dự án có 232 lô đất ở liền kề, diện tích nằm trong 70m² đến 100m². Các lô góc phố có diện tích lớn hơn để thiết kế xây dựng công trình đẹp, phù hợp với vị trí góc đường và đầu phố. Các công trình nhà ở chia lô được phép xây dựng cao tối đa 5 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 4,5 lần, mật độ xây dựng tối đa đối với lô đất có diện tích 75m² tối đa là 90%; lô đất có diện tích 100m² là 80% và lô đất có diện tích 200m² mật độ xây dựng tối đa là 70%; đối với các lô đất có diện tích nằm trong các khoảng nêu trên được tính bằng phương pháp nội suy.

- Chiều cao tầng nhà ở chia lô có sự thay đổi theo từng đoạn phố nhằm tạo hiệu quả không gian kiến trúc cảnh quan.

Công trình thương mại dịch vụ được chia thành 2 phần chính:

- Công trình chợ, kios gồm có:

+ Công trình chợ

+ Chuỗi cửa hàng dịch vụ kios

b. Công trình công cộng:

+ Không gian công trình công cộng:

- Công trình nhà văn hoá... có tổ chức không gian sân trong linh hoạt với mục đích sử dụng.

c. Cây xanh, sân vườn:

- Không gian mở trong khu vực quy hoạch bao gồm các khu vực sau:

+ Không gian cây xanh mặt nước.

+ Không gian cây xanh thể dục thể thao

- Ngoài các khu vực cây xanh tập trung như trên, trên vỉa hè của các trục đường đều được trồng cây xanh bóng mát để ngăn bụi, chống ồn chống nóng cho khu vực ở.

4.4 Thiết kế đô thị

4.4.1. Các nguyên tắc thiết kế đô thị:

- Kế thừa và tuân thủ những định hướng của Quy hoạch chung.

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đô thị đến không gian cụ thể thuộc các khu nhà ở, các công trình; Có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên trong khu vực.

- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế được xác lập trong các quy hoạch tổng mặt bằng đã được duyệt.

- Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Tuân thủ quy định hiện hành của Nhà nước và Tỉnh Bắc Kạn đối với các công trình có liên quan.

4.4.2. Thiết kế đô thị với ô quy hoạch:

a. Yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Việc thiết kế xây dựng công trình phải tuân thủ tuyệt đối các điều kiện khống chế trong hồ sơ quy hoạch này, đồng thời phải được thực hiện theo các quy định của các cơ quan chức năng có thẩm quyền về quản lý xây dựng đô thị

Để có cơ sở thiết kế công trình cụ thể cần lưu ý một số vấn đề sau để đảm bảo không gian kiến trúc cảnh quan chung của cả khu vực.

- Đối với công trình xây dựng trên đất cây xanh, vườn hoa :
 - + Các công trình xây dựng có quy mô nhỏ, 1 tầng, thoáng, không che chắn tạo cảm giác hòa nhập với không gian cây xanh.
 - + Cây xanh, thảm cỏ bố trí linh hoạt cùng hệ thống đường dạo, với các loài, nhóm cây đa dạng về màu sắc hoa lá. Nên đảm bảo có các sắc màu trong bốn mùa.
 - + Khi thiết kế cụ thể phải đảm bảo hệ thống thoát nước hoàn chỉnh cùng với hệ thống chiếu sáng và đường dạo, bố trí cây bóng mát, cây cảnh kết hợp với sân chơi, tạo cảnh quan và cải thiện điều kiện vi khí hậu cho khu dân cư và phải được các cấp có thẩm quyền duyệt và cho phép.
- Đối với công trình xây dựng trên đất ở thấp tầng:
 - + Các công trình phải được thiết kế đồng bộ, tổng thể của 1 dãy nhà. Mặt đứng ngoài nhà của các công trình nên đồng nhất, chất liệu, màu sắc thể hiện mặt ngoài phải tương đối giống nhau. Hình thức mặt ngoài phải tương đồng, tạo vẻ đẹp cho nhau...
 - + Đảm bảo các yếu tố khống chế chung cho từng lô nhà.
 - + Ưu tiên phòng ngủ, phòng khách quay ra hướng gió Đông Nam.
 - + Đảm bảo ánh sáng, thông thoáng trong từng công trình và từng lô đất.
 - + Hình thức kiến trúc đẹp, hài hoà với cảnh quan chung của khu vực.
- Bố cục mặt đứng cho các dãy nhà phố thuộc nhà ở thấp tầng cần đảm bảo:
 - + Có tầng cao như nhau trong một dãy nhà;
 - + Có hình thức kiến trúc hài hoà và mái đồng nhất cho một khu vực về chỉ giới; nhịp điệu kiến trúc theo phương ngang, phương đứng; chiều cao, hình thức mái, vật liệu xây dựng;
 - + Có màu sắc chung cho một dãy nhà;
 - + Thống nhất khoảng lùi và hình thức hàng rào cho một dãy nhà;
 - + Có hệ thống kỹ thuật hạ tầng thống nhất;
 - + Tạo nhịp điệu kiến trúc hợp lý thông qua việc hướng dẫn thiết kế vị trí, kích thước các cửa đi, cửa sổ, hiên, ban công, logia sao cho cả tuyến phố đều đẹp. Các kích thước và vị trí được khống chế. Các công trình nhà ở được áp dụng mặt đứng theo mẫu không cứng nhắc tạo nên sự phong phú đa dạng của kiến trúc trong khu vực.
- Ngoài ra còn có các yêu cầu về kiến trúc, xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường, quản lý xây dựng đối với từng chức năng sử dụng đất như sau:
 - Khi thiết kế xây dựng công trình cần tuân thủ các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã khống chế về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng công trình có

thể được điều chỉnh ở các giai đoạn triển khai tiếp theo, tuy nhiên cần tuân thủ các Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành...

b. Thiết kế đô thị với các trục, tuyến chính quan trọng:

Các trục tuyến chính, quan trọng: trục giao thông chính có trồng cây trên dải phân cách được xác định là các tuyến chính trong khu quy hoạch, đồng thời là trục bố trí không gian kiến trúc, cảnh quan.

- Các tuyến giao thông trong khu trung tâm được thiết kế theo mạng ô cờ nhằm kết nối một cách ngắn nhất, tiện lợi nhất cho người sử dụng. Khu vực bao gồm các tuyến chính vuông góc và giao nhau tại chính giữa khu trung tâm.

c. Thiết kế đô thị đối với các điểm nhấn trọng tâm:

Các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ, nhà cao tầng là những công trình điểm nhấn và nằm tại của khu vực trung tâm đô thị, tạo nên bộ mặt cho đô thị. Ngoài ra, khu công viên cây xanh kết hợp cây xanh trên vỉa hè tạo thành hệ thống cảnh quan chạy dọc xuyên suốt toàn khu dân cư và cũng là điểm nhấn trọng tâm tạo lập bố cục không gian của đồ án.

d. Xác định chiều cao xây dựng công trình

*** Chiều cao tổng thể**

Khu dân cư chợ có chiều cao chủ yếu là thấp tầng, tập trung nhấn tại công trình công cộng, thương mại nằm tại chính giữa khu trung tâm, đó cũng là nguyên tắc thiết kế chính của khu vực.

Chiều cao công trình phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng khu chức năng, đảm bảo quy định về chiều cao tối đa cho khu đất.

*** Chiều cao cụ thể từng loại công trình**

- Chiều cao công trình công cộng đô thị (Dịch vụ thương mại)

- + Chiều cao công trình tối đa: 1,5 tầng
- + Cao độ nền tầng 1 so với vỉa hè là 0,3m
- + Chiều cao tầng 1 là 4,2÷4,5m.
- + Chiều cao tối đa các tầng trên là 3÷3,6m

- Chiều cao công trình công cộng đơn vị ở (Nhà văn hóa)

- + Chiều cao công trình tối đa: 3 tầng.
- + Cao độ nền tầng 1 so với vỉa hè là 0,3m.
- + Chiều cao tầng 1 của công trình công cộng đơn vị ở là 4,2÷4,5m
- + Chiều cao tối đa của tầng trên của công trình hành chính, văn hóa là 3,3m.

- Công trình nhà ở dạng liền kề

- + Chiều cao công trình: 5 tầng
- + Cao độ nền tầng 1 so với vỉa hè là 0,3m
- + Chiều cao tầng 1 là 3,9m.
- + Chiều cao tầng 2 trở lên là 3,3m
- + Chiều cao tầng tum là 3m

e. Xác định khoảng lùi công trình (chỉ giới xây dựng):

*** Quy định chung**

- Khoảng lùi của công trình hay chỉ giới xây dựng nhằm tạo thuận lợi cho không gian tại điểm giao cắt giữa vỉa hè và không gian bên trong các công trình xây dựng.

- Khoảng lùi/chỉ giới xây dựng tối thiểu đối với công trình tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2008/BXD kết hợp ý tưởng quy hoạch không gian đô thị.

*** Khoảng lùi/chỉ giới xây dựng theo từng loại công trình**

- Khoảng lùi/chỉ giới xây dựng công trình trên trục đường có mặt cắt ngang >13m

- + Khoảng lùi/chỉ giới xây dựng công trình phù hợp đối với công trình công cộng đơn vị ở
- + Khoảng lùi/chỉ giới xây dựng công trình tối thiểu là 0m đối với công trình nhà ở liền kề

f. Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc:

Hình thức công trình mang tính hiện đại, hình khối đơn giản, khỏe khoắn, phù hợp với nét đặc trưng của vùng núi Đông - Bắc.

*** Phương hướng thiết kế công trình kiến trúc**

- Phương hướng kiến trúc cảnh quan đô thị: Hình thành cảnh quan đô thị tạo cảm giác rộng rãi, thoải mái, hài hòa với cảnh quan xung quanh.

- + Hành lang quan sát: Đảm bảo an toàn về cảnh quan chính của đường phố.
- + Dáng dấp đô thị: Quy hoạch theo mô hình đường chân trời hài hòa với cảnh quan xung quanh

- + Không gian mở rộng: Hướng tới cảnh quan đường bộ và tính công cộng.
- + Đường phố: Hình thành cảnh quan nhóm nhà ở có cá tính.
- Phương hướng kiến trúc riêng lẻ cho cảnh quan kiến trúc: Thúc đẩy cải thiện các tòa nhà riêng lẻ mang tính thẩm mỹ kiến trúc công khai.
 - + Sân mở: Cải thiện không gian chính trong việc sử dụng đất
 - + Mái sảnh: Được thể hiện nhờ khoảng lùi và đường nét kiến trúc riêng.
 - + Góc độ: Đảm bảo tính khác biệt về diện mạo kiến trúc của các tòa nhà riêng lẻ
 - + Thiết bị: Tránh để công trình hoặc mái hiên lộ ra thái quá làm mất mỹ quan tòa nhà
- Thiết kế sáng tạo: Thiết kế có cá tính hài hòa với xung quanh, hỗ trợ định vị và làm nổi bật đặc trưng của trung tâm xã.
- Điều phối ngoại cảnh và màu sắc: Quy hoạch một cách hài hòa ngoại quan, màu sắc, v.v... và thống nhất trực kiến trúc với cảnh quan xung quanh.
- Thích ứng với địa hình tự nhiên: Công trình kiến trúc sử dụng các vật thể tự nhiên xung quanh (như cây cối, đá...) và địa hình tự nhiên.
- Khả năng dễ tiếp cận: Quy hoạch bố trí lối vào công trình kiến trúc, ưu tiên khu vực bộ hành của người dân.
- Kết nối với công trình xung quanh: Đảm bảo đồng tuyến di chuyển với các công trình xung quanh hoặc đường đi bộ xung quanh.
- Tạo không gian nội thất thoáng đãng: Đảm bảo cảm giác mở thoáng đãng, sáng sủa cho người sử dụng.
- Tận dụng không gian tầng thượng bằng cách xanh hóa tầng thượng, tạo không gian nghỉ ngơi thư giãn trên tầng thượng, v.v...
- Mở rộng không gian ở các tầng thấp: Mở rộng không gian công cộng ở các tầng thấp thành không gian cây xanh, không gian nước, không gian nghỉ chân.v.v....

*** Hình khối công trình kiến trúc**

- Hình khối công trình của khu vực thiết kế đô thị thể hiện mối quan hệ giữa các tòa nhà đa dạng trong sự hài hòa về kiến trúc, tổng thể cũng như hình

dáng. Hình khối công trình xây dựng được tổ chức dạng khối cơ bản (hộp), không dàn trải (để dành được nhiều diện tích cho sân vườn công trình), dọc theo hệ thống đường giao thông, các trục đường chính, dải cây xanh tạo nên một tổng thể phát triển đối xứng, mạnh mẽ, giàu bản sắc văn hóa nói riêng. Hình khối công trình phải thể hiện được chức năng sử dụng của công trình, tạo sức hút cho toàn bộ khu vực với phong cách kiến trúc hiện đại đậm đà bản sắc dân tộc.

*** Mặt đứng**

- Mặt đứng công trình cần được thiết kế cả 4 chiều, sử dụng các đường nét, mảng khối, thanh mảnh, nhằm tạo cảm giác nhẹ nhàng, thoáng đãng và có bố cục theo phong cách hiện đại.

- Tạo sự phân vị rõ giữa tầng công cộng với các tầng còn lại và mái.

- Không được để các mảng tường đặc quá lớn.

*** Các chi tiết**

- Mái công trình: Nên sử dụng hình thức mái bằng (mái nhẹ). Các phần nhô lên khác cần bố trí chỗ khuất hoặc nằm trong kết cấu công trình. Có thể tận dụng phần mái làm sân thượng tạo thành không gian thể dục thể thao hoặc dịch vụ, vườn mái.

- Ô văng, mái hiên: Phân đưa ra tùy thuộc vào yêu cầu không gian và kết cấu. Các thành phần này không chỉ đơn thuần đảm bảo chức năng sử dụng (che chắn mưa nắng) mà phải được thiết kế và bố cục thống nhất với tổng thể kiến trúc của công trình.

- Ban công: Hạn chế thiết kế ban công ở những diện quay ra trục chính mà sử dụng mảng tường có cửa sổ lớn tạo tầm nhìn rộng thoáng. Trường hợp cần thiết vẫn thiết kế các ban công để góp phần cho hình thức kiến trúc và chức năng sử dụng (các không gian công cộng).

*** Màu sắc:**

- Chủ yếu sử dụng màu nhẹ, nhã, thiên về lạnh trắng, ghi, xanh ghi, kem, nâu nhạt.

- Hạn chế sử dụng các màu mạnh, đậm (có thể dùng tại những điểm nhấn). Màu sắc hoàn thiện phù hợp và thống nhất trong toàn khu.

*** Ánh sáng:**

- Các công trình đều phải thiết kế chiếu sáng cho công trình về ban đêm, sử dụng ánh sáng đèn để tạo sự biến đổi cho hình thức kiến trúc công trình theo chu kỳ nhất định.

*** Vật liệu xây dựng:**

- Vật liệu xây dựng hiện đại, khuyến khích sử dụng chủ yếu là vật liệu địa phương, không dùng các loại vật liệu như đá rửa, đá mài, men sứ tạo thành mảng rộng.

- Không sử dụng kính có màu gắt hoặc phản quang (xanh hoặc đen đậm). Các đồ, khung cửa kính lựa chọn màu phù hợp với màu tường và kính.

- Cấm sử dụng hàng rào dây thép gai hoặc hàng rào cấm các mảnh chai vỡ.

*** Hàng rào bao quanh:**

- Hàng rào bao quanh công trình được phép xây dựng để đảm bảo thẩm mỹ cũng như bảo đảm an toàn, an ninh.

- Tất cả các tường rào bao quanh không vượt độ cao quy định tính từ mặt nền hè. Đối với mặt tiền của các công trình quay ra đường giao thông, tường rào sẽ là hàng rào thoáng.

*** Không gian trên mái công trình.**

- Tất cả các khu vực dịch vụ và các trang thiết bị máy móc cũng như bể nước dự phòng (nếu có) được lắp đặt tại tầng mái của các tòa nhà phải được che chắn đạt thẩm mỹ trên tất cả các mặt tại mặt trước của tòa nhà. Điều này có thể được thực hiện với các yếu tố kiến trúc như trang trí theo dàn điều tiết để hợp nhất với mái nhà và mặt tiền của tòa nhà.

- Khuyến khích các tầng mái của tòa nhà được sử dụng cho các mục đích làm vườn cảnh hoặc sân thượng

*** Bãi để xe:**

Trong nội bộ các công trình phục vụ công cộng phải bố trí diện tích đảm bảo sức chứa, năng lực phục vụ của công trình. Phương án thiết kế công trình cụ thể có thể bố trí tầng để xe hoặc để xe ngoài trời (trong khuôn viên khu đất). Diện tích để xe trong các công trình tối thiểu tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng: QCVN 01: 2008/BXD.

*** Cổng ra vào, sân, chỗ đỗ xe của nhà công cộng, dịch vụ:**

Nhà công cộng, dịch vụ, trường học, y tế,... phải:

- Đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực cổng ra vào công trình được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn, có diện tích tập kết người và xe trước cổng (còn gọi là vịnh đậu xe hoặc khu vực phân tán xe): Cổng và phần hàng rào giáp hai bên cổng lùi sâu khỏi ranh giới lô đất, tạo thành chỗ tập kết có chiều sâu tối thiểu 4m, chiều ngang tối thiểu bằng 2 lần chiều rộng của cổng

Có đủ diện tích sân, bãi cho số người ra vào công trình (kể cả khách vãng lai) có thể ra vào, tụ tập, để xe một cách thuận lợi và an toàn.

g. Cảnh quan các công trình giao thông:

- Chú trọng kiến trúc cảnh quan của các trục tuyến giao thông để kết hợp tạo cảnh và hình tượng kiến trúc - cảnh quan.

- Lựa chọn cây xanh hè đường, cây và hoa dải phân cách mang tính đặc trưng cho khu vực.

- Vật liệu lát hè và các trang bị kỹ thuật như đèn chiếu sáng nhân tạo, biển báo giao thông và chỉ dẫn... cần sử dụng loại hiện đại nhưng cần thanh thoát, màu sắc nhẹ, những chỗ nhấn thì màu sắc mạnh.

- Các bãi đỗ xe công cộng cần tăng cường cây xanh trang trí và bóng mát, tán rộng.

- Giải pháp kết cấu mặt đường, vỉa hè và dải phân cách (nếu có):

- + Kết cấu mặt đường là bê tông nhựa, đảm bảo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật.
- + Vỉa hè được lát bằng gạch block tự chèn.
- + Dải phân cách đường và đảo giao thông cần sơn phản quang để đảm bảo an toàn giao thông cho phương tiện lưu hành trên đường.
- + Các nút giao cắt cần bố trí dải sang đường cho người đi bộ, nếu cần thiết phải bố trí đèn tín hiệu điều khiển giao thông.

h. Hệ thống cây xanh.

*** Hệ thống cây xanh**

Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, phải lựa chọn được giải pháp tối ưu

về bố cục công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vi khí hậu trong công trình, hạn chế tối đa nhu cầu sử dụng năng lượng cho mục đích hạ nhiệt hoặc sưởi ấm trong công trình.

Tất cả các công trình tiện ích công cộng đều phải thiết kế sân vườn, chiếu sáng hoàn chỉnh đảm bảo các yêu cầu sử dụng cũng như tạo cảnh và cải thiện môi trường khí hậu cho công trình.

- Hệ thống cây xanh phải được trồng theo quy hoạch cây xanh, bao gồm 3 loại hình chính:

- + Cây xanh công cộng, cây xanh công viên cảnh quan: Là các khu cây xanh ở các khu vực công cộng như công viên, vườn hoa, vườn dạo...
- + Cây xanh đường phố: Là các cây xanh trên vỉa hè và trong các dải phân cách nếu có (cây xanh, thảm cỏ trồng trong chỉ giới đường đỏ).
- + Cây xanh trong khuôn viên công trình: Là cây xanh, vườn cảnh quan trong ranh giới hàng rào của các công trình, do chủ đầu tư công trình đó tự đầu tư và quản lý.

- Những quy định này giúp cho khu vực quy hoạch có được những quỹ đất để xây dựng những khu công viên cây xanh, phục vụ tốt cho nhu cầu của người dân trong và ngoài khu vực, đồng thời tạo được sự đồng bộ trong cảnh quan và kỷ luật trong công tác quản lý.

- Cây xanh công viên cảnh quan

- + Tổ chức thành hệ thống các vườn hoa công cộng, đảm bảo phục vụ hoạt động nghỉ ngơi, thư giãn, giải trí thể dục thể thao người dân.
- + Các vườn hoa công cộng cần tổ chức theo chủ đề để tạo lập các biểu tượng có bản sắc cho không gian kiến trúc - cảnh quan.
- + Tổ chức không gian lập thể (không đơn điệu). Sử dụng chất liệu, màu sắc phong phú sinh động, tạo sự sống động cho công trình và cảnh quan chung. Mật độ xây dựng công trình không quá 10%, các công trình dịch vụ chỉ được phép xây 1 tầng.
- + Cây trồng phải được kết hợp giữa cây bóng và cây bụi thấp, phù hợp với điều kiện thời tiết.

- Cây xanh đường phố

- + Cây xanh đường phố được tổ chức dưới dạng cây trồng thẳng hàng, nhóm cây, giải thảm cỏ phân cách, đảo cây xanh điều khiển giao thông ... phải trồng ngay những cây có tán rộng để tạo bóng mát cũng như đóng góp cho môi trường đô thị.
- + Trồng các loại cây phù hợp với điều kiện thời tiết, khí hậu miền núi Đông - Bắc, có khả năng chống chịu được gió bão, không rụng toàn bộ lá vào mùa đông. Khuyến khích trồng các loại cây đặc trưng của địa phương . Gốc cây cần tạo thành những bồn hoa để làm đẹp và có thể trồng hoa theo chủ đề.
- + Cây xanh cần được trồng theo hướng trục, tuyến, mảng. Nghiêm cấm trồng các loại cây bụi丛生 có hại cho sức khỏe. Phải tỉa cành cây trước mùa mưa bão.
- + Cây xanh ở dải phân cách nếu có phải được trồng kết hợp giữa thảm cỏ, mảng hoa tạo hình cách điệu (có thể thay thế, trang trí theo chủ đề các ngày lễ) và các cây bụi loại trung bình như trúc đào, cọ bụi thấp, liễu, hải đường, vạn tuế ..., các cây bụi này không được cao quá 2m và không được trồng quá dày.

5 QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

5.1 Giao thông

5.1.1 Quy hoạch mạng lưới giao thông

Giải pháp quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch mặt bằng chung của đồ án.

Các tiêu chuẩn quy phạm về quy hoạch - xây dựng Nhà nước có liên quan.

5.1.2 Giao thông đối ngoại

- Phía Đông dự án giáp đường Hoàng Văn Thụ (quốc lộ 3) có bề rộng lòng đường khoảng 10,5m,

- Phía Tây dự án tiếp giáp với đường Nguyễn Thị Minh Khai có bề rộng lòng đường khoảng 17m

Giao thông nội bộ:

- Mạng lưới đường khu vực nghiên cứu bao gồm các tuyến đường chính của khu vực nghiên cứu (mặt cắt 1-1, 2-2) và các đường vào các khu chức năng của khu... Các tuyến đường được bố trí nguyên tắc tạo thành mạng lưới hoàn chỉnh, phân cấp rõ ràng tạo điều kiện sử dụng các khu chức năng được hiệu quả nhất và bám sát địa hình tự nhiên.

- Mạng lưới đường chính trong khu vực nghiên cứu được bố trí chạy xung quanh trung tâm khu vực nghiên cứu nhằm liên hệ tất cả các khu đất chức năng của dự án đồng thời kết với các tuyến giao thông đối ngoại tạo thành một mạng lưới đường hoàn chỉnh.

- Mạng lưới đường được thiết kế trên cơ sở đảm bảo lưu thông phục vụ mục đích đảm bảo việc đi lại trong khu vực nghiên cứu được thuận tiện. Mạng lưới đường cũng được thiết kế trên nguyên tắc cơ bản là tôn trọng địa hình và đảm bảo khớp nối với tuyến đường cấp khu vực đi qua khu vực nghiên cứu.

** Quy mô mạng lưới đường:*

- **Tuyến đường chính trong khu vực:**

*** Mặt cắt 1-1:**

- Quy mô mặt cắt ngang: 15,50m

+ Bề rộng lòng đường: $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$, đoạn đường kết nối với đường Nguyễn Thị Minh Khai có lòng đường thay đổi từ 5,9m đến 7,5m.

+ Vía hè: $4,00\text{m} \times 2 = 8,00\text{m}$, một số đoạn có vỉa hè thay đổi từ 0,90m đến 7,80m.

*** Mặt cắt 2 - 2:**

- Quy mô mặt cắt ngang: 20,50m

- + Bề rộng lòng đường: $2 \times 5,25\text{m} = 10,50\text{m}$
- + Vía hè: $2 \times 5,00\text{m} = 10,00\text{m}$, một số đoạn có vỉa hè thay đổi từ 5,00m đến 9,00m.

*** Mặt cắt 3 - 3:**

- Quy mô mặt cắt ngang: 11,50m
- + Bề rộng lòng đường: $2 \times 2,75\text{m} = 5,50\text{m}$
- + Vía hè: $2 \times 3,00\text{m} = 6,00\text{m}$

5.1.3 Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a. Các chỉ tiêu về mạng lưới:

- + Tổng diện tích đất xây dựng đô thị: 6,537ha.
- + Tổng diện tích đất giao thông: 2,58ha.
- + Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị:
 $\gamma = 39,5(\%)$

b. Các chỉ tiêu kỹ thuật tuyến:

- Bề rộng một làn xe lấy bằng 3,75(m) và 2,75(m) đối với các tuyến đường trong khu vực thiết kế.
- Bán kính đường cong tối thiểu tại ngã giao nhau $R = 8\text{m}$
- Độ dốc dọc đường thiết kế $0\% \leq i \leq 4\%$. Có thể thiết kế $i = 0$ nhưng phải áp dụng biện pháp kỹ thuật đảm bảo thoát nước mặt đường.

c. Công tác cắm mốc chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

- Cắm mốc toạ độ:
 - + Hệ thống các mốc đường thiết kế cắm theo tim tuyến của các trục đường tại các ngã giao nhau.
 - + Toạ độ x và y của các mốc được tính toán trên lưới toạ độ của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/ 500 theo hệ toạ độ quốc gia.
- Xác định chỉ giới đường đỏ và xây dựng:
 - + Chỉ giới đường đỏ được xác định phụ thuộc vào cấp hạng đường và chiều rộng của mặt cắt ngang đường thiết kế.
 - + Chỉ giới đường đỏ của các tuyến được qui định cụ thể trong thiết kế mặt cắt ngang đường (xem bản vẽ quy hoạch giao thông).
 - + Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào chiều cao các công trình kiến trúc bên trong và chỉ giới đường đỏ, cấp hạng đường.

5.1.4 Giải pháp kết cấu đường dự kiến:

- Kết cấu đường nội bộ với $E_{y/c} = 1200 \text{ daN/cm}^2$

- + Bê tông nhựa hạt trung : 7 cm
- + Lớp nhựa bám dính : 1,5 kg/m²
- + Cấp phối đá dăm loại 1 : 15 cm
- + Cấp phối đá dăm loại 2 : 25 cm
- + Nền đầm chặt K98 : 50 cm
- + Nền đầm chặt K95 : 50 cm
- + Đất thiên nhiên đã bóc xử lý nền mặt

- Kết cấu vỉa hè đường dự kiến:

- + Gạch block tự chèn
- + Lớp cát vàng đầm chặt : 5 cm.
- + Nền đầm chặt K95.
- + Đất thiên nhiên đã bóc xử lý nền mặt

- Hệ thống đường hạ tầng khu ở (phân cách giữa 2 lô đất):

Trị số môđun đàn hồi yêu cầu $E_{y/c} = 940 \text{ daN/cm}^2$

Kết cấu mặt đường dự kiến như sau:

- + Lớp bê tông xi măng mác 200 dày : 10cm
- + Lớp cát gia cố 8% xi măng dày : 15cm
- + Nền đầm chặt K=0.98 dày : 30cm.
- + Nền đầm chặt K=0.95

5.2 San nền, thoát nước mưa

5.2.1 Nguyên tắc quy hoạch

- Tuân thủ theo các Quy hoạch đã được phê duyệt.

5.2.2 Quy hoạch san nền:

- Các khu vực trong quy hoạch được không chế độ cao tại các giao lộ tìm đường (Cao độ đỉnh đường đã được thi công hoàn chỉnh).

- Trên cơ sở cao độ không chế tìm đường tiến hành vạch đường đồng mức trong các lô đất, cao độ san nền hoàn thiện thấp hơn cao độ tìm đường giao thông tại các vị trí tương ứng từ 10 ~ 50cm. Độ dốc tối thiểu trong các lô đất đảm bảo điều kiện thoát nước mặt từ 0% ~ 0,4%.

- Cao độ san nền trung bình trong toàn bộ phạm vi dự án từ 135,70 ~ 142,70m, chiều cao san nền trung bình trong dự án từ 3.10m

- Khối lượng san nền tính từ cốt nền tự nhiên đến cốt san nền. San nền dự kiến bằng đất đồi hoặc cát sông có sẵn trong khu vực.

- Khu thương mại dịch vụ, bãi đỗ xe, nhà văn hóa tiến hành bóc hữu cơ 30cm xong mới san đến cao độ thiết kế.

- Khi san nền cần chú ý các công trình ngầm (nếu có) để có biện pháp bảo vệ hay di dời hợp lý.

- Tại các vị trí ranh giới san nền có chênh lớn, để đảm bảo ổn định taluy ta tiến hành gia cố mái taluy bằng đá hộc và trồng cỏ (vị trí gia cố theo bản vẽ QH06)

Quy hoạch thoát nước mưa:

Tiêu chuẩn thoát nước:

- Quy chuẩn quy hoạch xây dựng năm 2008

- Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước ngoài công trình TCVN 7957-2008

Giải pháp thoát nước mưa

Hệ thống công thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải, hệ thống thoát nước mưa được xây dựng là hệ thống ống cống tròn có tiết diện từ D600 ÷ D1500. Nước thoát từ các công trình thoát về các họng xả, dồn về các công thoát nước chung của dự án, đảm bảo lưu lượng thoát tối đa, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,7m, độ dốc của mương đảm bảo độ dốc thấp nhất 1/D (trong đó D tiết diện của cống).

Hướng thoát nước mưa:

- Toàn bộ nước mưa của khu vực dự án thoát ra suối hoàn trả qua dự án.

Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước sử dụng mạng lưới thoát nước riêng hoàn toàn. Phương án thiết kế cụ thể như sau:

+ Nước mưa được thu theo các miệng thu đặt sát bó vỉa rồi chảy vào hệ thống công thoát nước đặt trên vỉa hè rồi thoát ra kênh hoàn trả qua dự án.

+ Hệ thống thoát nước được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy với độ dốc thiết kế phụ thuộc kích thước cống, các tuyến cống chính được bố trí trên hè với kích thước từ D600 – D1500, các công nối miệng thu nước hàm ếch vào cống chính sử dụng công HDPE PN6 D300 đặt trên hè.

- Cống thoát nước qua đường sử dụng cống tròn BTCT đường kính D=600 đến D=1500 mm.

- Để tiện cho việc nạo vét và kiểm tra, giếng thăm được bố trí tại các điểm thay đổi hướng tuyến và thay đổi kích thước cống. Khoảng cách giữa hai giếng thăm từ 30m - 50m.

- Công thoát nước được sử dụng là công tròn có kích thước D600-D1500.
- Bề dày lớp đất trên công tính từ cao độ mặt nền tới đỉnh công nhỏ nhất là 0,7m.
- Cao độ đặt công được chọn trên cơ sở hệ thống công thoát nước tự chảy.

* Công thức tính toán:

Lưu lượng tính toán thoát nước mưa của tuyến công (l/s) được xác định theo phương pháp cường độ giới hạn và tính theo công thức như sau (TCVN7957-2008) :

$$Q = q \cdot \varphi \cdot F$$

q: Cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

φ : Hệ số dòng chảy

F: Diện tích lưu vực và tuyến công phục vụ (ha)

- Cường độ mưa tính toán q:

$$q = \frac{A(1 + C \lg P)}{(t + b)^n}$$

q: cường độ mưa (l/s/ha)

P: Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm) chọn P=5 năm

t: thời gian dòng chảy mưa (phút)

Hệ số phụ thuộc điều kiện khí hậu, xác định theo TCVN7957-2008

Tên đô thị	A	C	b	n
Bắc Kạn	8150	0,53	27	0,87

- t: thời gian mưa.

$$T = t_0 + t_r + t_c$$

- t_0 : thời gian nước chảy từ điểm xa nhất đến rãnh thoát nước:

$$t_0 = 5 \div 10 \text{ (phút)}$$

- t_r : thời gian nước chảy trong rãnh đến giếng thu nước mưa gần nhất :

$$t_r = 1,25 \times \frac{l_r}{60V_r} \text{ (phút)}$$

l_r : chiều dài của rãnh (m)

v_r : vận tốc dòng chảy trong rãnh (m/s)

1,25 : hệ số tính đến tăng tốc độ dòng chảy trong quá trình mưa

- t_c : Thời gian nước chảy trong công từ giếng thu đến tiết diện tính toán:

$$t_c = K \times \frac{L_c}{60 \times V_c} \text{ (phút)}$$

l_c : chiều dài đoạn cống tính toán (m)

v_c : vận tốc chảy trong cống (m/s)

K : hệ số phụ thuộc địa hình

$$K = 2 \quad \text{với } i < 0,01$$

$$K = 1,5 \quad \text{với } 0,01 < i < 0,03$$

$$K = 1,2 \quad \text{với } i > 0,03$$

- Hệ số dòng chảy trung bình φ

$$\varphi_{tb} = \frac{\sum_{i=1}^n \varphi_i \cdot F_i}{\sum_{i=1}^n F_i}$$

F_i : diện tích khu vực có mặt phủ

- φ_i : hệ số dòng chảy của khu vực tương ứng

TRỊ SỐ HỆ SỐ DÒNG CHẢY CỦA CÁC LOẠI MẶT PHỦ

Loại mặt phủ	w
Mái nhà và mặt phủ bằng bê tông atphan	0,95
Mặt phủ bằng đá dăm	0,60
Đường lát đá cuội	0,45
Mặt phủ bằng đá dăm không có vật liệu dính kết	0,40
Đường sỏi trong vườn	0,30
Mặt đất	0,20
Mặt cỏ	0,10

Từ công thức xác định hệ số dòng chảy và bảng tra ta xác định được hệ số dòng chảy trung bình của các khu xây dựng $\varphi_{tb} = 0,6$.

* Công thức tính toán thủy lực.

- Tính toán thủy lực nhằm mục đích xác định kích thước của từng đoạn cống và các thông số khác như: tốc độ dòng chảy V, độ dốc đường cống i, độ dày h/d và sau đó xác định độ sâu chôn cống.

- Theo xêdi:

$$Q = V \cdot \omega$$

Trong đó: - Q: lưu lượng nước thoát (m³/s, l/s).

- ω: diện tích tiết diện ướt của ống (m²).

- v: vận tốc nước chảy trong ống (m/s).

$$V = C \cdot \sqrt{R_i}$$

Trong đó:

- C: hệ số xêdi, phụ thuộc vào độ nhám của thành ống và bán kính thủy lực, được xác định.

$$C = \frac{1}{n} \cdot R_y$$

Trong đó:

- n: độ nhám của ống, phụ thuộc vào vật liệu làm công.

- R: bán kính thủy lực (m) được xác định.

$$R = \frac{\omega}{x}$$

Trong đó:

- x: chu vi ướt.

- y: chỉ số mũ thay đổi phụ thuộc vào độ nhám của ống và bán kính thủy lực

$$y = 2,5 \cdot \sqrt{n} - 0,13 - 0,75 \cdot \sqrt{R} \cdot (\sqrt{n} - 0,1)$$

- i: độ dốc thủy lực được xác định bằng:

$$i = \frac{\lambda \cdot v^2}{4R \cdot 2g}$$

Trong đó:

- g: gia tốc trọng trường, g = 9,81 m/s².

- λ: hệ số sức kháng do ma sát theo chiều dài đường công.

Bảng 5.1: Tổng hợp khối lượng thoát nước mưa dự kiến

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống BTCT D600	M	1680
2	Cống BTCT D800	M	110
3	Cống BTCT D1000	M	214
4	Cống BTCT D1500	M	130

5	Ống HDPE PN6	M	200
6	Hố ga (tạm tính)	Cái	80
7	Miếng thu nước mưa	Cái	80

5.3 Cấp nước

5.3.1 Tiêu chuẩn thiết kế:

- Tiêu chuẩn thiết kế mạng lưới thoát nước bên ngoài công trình: TCVN 33:2006

- Tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình: TCVN 2622:1995

- Quyết định 04/2008/QĐ-BXD về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng

Quy hoạch cấp nước khu vực nghiên cứu quy hoạch bao gồm toàn bộ dân cư và công trình công cộng thuộc dự án.

a. Nước sinh hoạt

$$Q_{SH} = \frac{q_{sh} \times N}{1000} = (m^3 / ng.d);$$

Trong đó:

N – tổng số dân

1000 – hệ số quy đổi đơn vị

q_{DH} – tiêu chuẩn dùng nước cho 1 người/ng.đ = 120 l/người/ng.đ

b. Nước tưới cây, rửa đường

$$Q_{tc} = 8\% Q_{sh}$$

c. Nước công cộng

$$Q_{cc} = 10\% Q_{SH}$$

d. Nước rò rỉ và dự phòng

$$Q_{dp} = 20\% (Q_{sh} + Q_{cc} + Q_t)$$

=> Lượng nước cần trong một ngày đêm

$$Q = Q_{sh} + Q_{cc} + Q_t + Q_{dp}$$

e. Lưu lượng ngày dùng nước lớn nhất

$$Q_{ngay\ max} = K_{ngay\ max} \times Q \text{ (m}^3\text{/ng/đ)}$$

Lưu lượng giờ tính toán q (m³/h) được tính theo công thức :

$$Q_{\text{giờ max}} = K_{\text{giờ max}} \times \frac{Q_{\text{ngày max}}}{24}$$

Trong đó:

$K_{\text{giờ max}}$: Hệ số dùng nước không điều hòa giờ

$$K_{\text{giờ max}} = \alpha_{\text{max}} \times \beta_{\text{max}}$$

- α : Hệ số kể đến mức độ tiện nghi của công trình, chế độ làm việc của các xí nghiệp và các điều kiện địa phương khác nhau. Với khu dân cư lấy $\alpha_{\text{max}} = 1,2$.
- β : Hệ số kể đến số dân trong khu dân cư

Tổng nhu cầu sử dụng nước toàn khu là 265m³

Bảng 5.2: Tính nhu cầu sử dụng nước

STT	Khối lượng dùng nước	Tiêu chuẩn cấp nước	Số lượng	Q (m ³ /ng.đ)
1	Sinh hoạt (Q _{sh})	120	1.200 người	144
2	Công trình công cộng	10% Q _{sh}		14,4
3	Tưới cây, rửa đường	8% Q _{sh}		11,52
5	Nước dự phòng Q _{dp} =20%(Q _{sh} +Q _{cc} +Q _t)			33,984
Tổng	Lưu lượng nước ngày đêm (Q=Q _{sh} +Q _{cc} +Q _t +Q _{dp})			203,9
	Lưu lượng nước ngày đêm max (Q _{max} =1.3xQ)	K _{ngmax} =1.3		265

5.3.2 Nguồn cấp nước:

Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch lấy từ đường ống cấp nước sạch trên trục đường Minh Khai.

5.3.3 Giải pháp cấp nước:

- Từ điểm đầu cấp nước cho dự án sẽ kéo ống nước đường kính D110 chạy dọc theo các tuyến đường chính, chôn ngầm trên vỉa hè rồi từ tuyến ống này nối các tuyến ống nhánh D75, D63, D50 đến các dãy dân cư để cung cấp nước cho các hộ dân.

- Tại các điểm đầu nối bố trí các hố đồng hồ để kiểm tra lưu lượng nước sử dụng của từng khu vực.

- Trên các ngã ba, ngã tư các đường chính và nhánh, bố trí các họng nước cứu hỏa (trụ nổi hoặc họng ngầm) lấy từ đường ống D110, khoảng cách không quá 150 m/trụ.

Ngoài ra:

1. Để đảm bảo áp lực trong tuyến ống cấp nước. Trên mạng phân phối D110 trở lên các đối tượng sử dụng không được đấu trực tiếp vào các tuyến ống này. Các tuyến ống trên mạng phân phối được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường. Các tuyến ống có độ dốc tối thiểu $i \geq 0,0005$. Tại các nút trên mạng đều bố trí van khoá để điều chỉnh nước mỗi khi mạng lưới đường ống xảy ra sự cố, và bố trí các hồ van xả cạn, xả khí cho tuyến ống D100 trở lên.

2. Mạng dịch vụ là mạng cung cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước. Mạng lưới dịch vụ được thiết kế dạng mạch vòng hoặc cụt, tùy theo địa hình, tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng phân phối đều có van khoá để đảm bảo cho công tác sửa chữa, cung cấp nước. Các tuyến ống trên mạng dịch vụ được bố trí ở trước nhà có đường kính ống D50, chiều sâu trung bình 0.5m. Các hộ sử dụng nước sẽ đấu nối trực tiếp vào những tuyến ống này với đường kính ống D20 đến D32 tùy theo nhu cầu sử dụng nước của từng khối nhà.

5.3.4 Hệ thống cấp nước chữa cháy:

* Phương án thiết kế: Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế mạng riêng. Theo bảng 9 tiêu chuẩn (TCVN2622-78)

Tương ứng với số dân dưới 5000 người, với nhà xây hỗn hợp các loại tầng không phụ thuộc vào bậc chịu lửa số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là:1

- Sơ đồ mạng: Các tuyến ống được nối với nhau thành mạng vòng có đường kính D110.

- Phương pháp bố trí họng cứu hỏa: Họng cứu hỏa được đặt cách nhau trung bình 150m, cách mép vỉa hè không quá 2.5m.

- Phương án bảo trì sửa chữa: Trong quá trình vận hành phải thường xuyên xúc xả đường ống, 6 tháng một lần. Dùng van khoá khống chế đoạn ống thay thế sửa chữa đảm bảo các đoạn ống khác hoạt động bình thường.

- Chung loại vật tư trong hệ thống: ống cấp nước sử dụng ống HDPE PN10 trở lên, các phụ kiện sử dụng chung loại HDPE, gang hoặc thép tương ứng.

Bảng 5.3: Thống kê khối lượng cấp nước dự kiến

Stt	Tên vật tư	Đơn vị	Số lượng
1	Ống cấp nước D110-HDPE-PN10	m	910
2	Ống cấp nước D75-HDPE-PN10	m	13
3	Ống cấp nước D63-HDPE-PN10	m	75

4	Ống cấp nước D50-HDPE-PN10	m	1270
5	Ống cấp nước D32-HDPE-PN10	m	92
6	Trụ lấy nước chữa cháy D100	cái	06
7	Đồng hồ tổng	cái	1
8	Vật tư phụ : 30% Tổng vật liệu		

5.4 Cấp điện, chiếu sáng, TTLL

5.4.1 Cơ sở thiết kế:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng 01:2008, Bộ Xây dựng (2008).

- TCVN 9206; 9207-2012: Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và nhà công cộng – tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXDVN 333-2005: Tiêu chuẩn chiếu sáng nhân tạo bên ngoài công trình và kỹ thuật hạ tầng đô thị.

- TCXDVN 259-2003: Tiêu chuẩn chiếu sáng đối với đường, đường phố, quảng trường đô thị.

- TCN 18-21-2006 Quy phạm trang bị điện.

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam tập 1, 682/BXD-CSXD 14/12/1996

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam tập 2 & 3, 439/BXD-CSXD 25/ 9/1997

- Các số liệu hiện trạng và tài liệu liên quan do địa phương cung cấp.

- Bản đồ địa hình khu vực nghiên cứu tỷ lệ 1/500.

5.4.2 Nguồn điện:

Nguồn điện cấp cho khu vực hiện tại được lấy từ đường cấp điện trung thế lộ 972-974 chạy qua dự án, nhà đầu tư sẽ xây dựng các trạm biến áp cấp điện cho dự án phù hợp với quy hoạch mạng lưới điện Tỉnh Bắc Kạn.

5.4.3 Mạng lưới điện:

- Đường cáp dẫn từ đường điện 22KV đến trạm biến áp 22/0,4KV bằng cáp bọc tiêu chuẩn.

- Đường cáp đến trạm biến áp với tổng công suất trạm dự kiến là 900 KVA, chạy đến các tủ chứa công tơ tại các khu nhà chôn ngầm bằng cáp hạ thế 0,4KV.

- Vị trí trạm biến áp đặt gần các trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ không quá 300m để giảm tổn thất điện áp và gần đường giao thông.

- Trên các vỉa hè ở các ngã tư đặt các hố kéo cáp.

Tổng công suất tiêu thụ cho toàn khu dự kiến khoảng: 727,54KW trong đó:

* Công suất tiêu thụ

- Công suất xác định theo suất phụ tải cho từng hộ:

+Phụ tải chủ yếu là phụ tải sinh hoạt gia đình. Điện năng tiêu tốn chủ yếu là: Ti vi, tủ lạnh, ánh sáng, quạt.

$$P_{tt} = P_0 \times H \times K_{sd} \times K_{dt}$$

Trong đó: P_0 = Suất phụ tải cho một hộ (KW/hộ)

$$P_0 = 3KW/hộ \text{ (với nhà liền kề)}$$

$$P_0 = 5KW/hộ \text{ (với nhà biệt thự)}$$

$$P_0 = 1W/m^2 \text{ (công viên cây xanh)}$$

$$P_0 = 15W/m^2 \text{ (trường mầm non)}$$

$$P_0 = 20W/m^2 \text{ (nhà văn hóa)}$$

$$P_0 = 20W/m^2 \text{ (TMDV)}$$

$$P_0 = 1W/m^2 \text{ (bãi đỗ xe,)}$$

H: Số hộ được cấp điện

- Công suất tính toán theo m^2 sàn:

$$P_{tt} = P_0 \times F \times T \times K_{sd} \times K_{dt} / 1000 \text{ (W)}$$

K_{dt} : Hệ số đồng thời

P_{tt} : Công suất tính toán

P_0 : Công suất tiêu chuẩn (W/m^2)

F : Diện tích sàn công trình (m^2)

$$\text{Trong đó } F = S \times M \times T$$

S: Diện tích lô đất

M: Mật độ xây dựng trong lô đất

T: Tầng cao trung bình trong lô đất

T : Số tầng

K_{sd} : Hệ số sử dụng công suất (hệ số tải)

- Công suất cảm kháng Q:

$$Q = P_{tt} \times \tan \alpha \text{ (KVAR)}$$

- Công suất toàn phần:

$$S_{tt} = \sqrt{P_u^2 + Q_u^2} \text{ (KVA)}$$

S_{tt} : Công suất toàn phần tính toán (KVA)

$\cos\alpha$: Hệ số lệch pha giữa hiệu điện thế và cường độ dòng điện

Chọn tất cả $\cos\alpha = 0,9$

- Từ công suất toàn phần S tính toán ta chọn máy biến áp cho các trạm biến áp theo nguyên tắc : $S_{nguồn} \geq S_{tt}$

5.4.4 Trạm biến áp.

Lựa chọn loại trạm và số lượng trạm:

Để đảm bảo an toàn và mỹ quan cho đường phố, phù hợp với khu phố hiện đại, đặc biệt là Khu dân cư, trạm biến áp 22/0,4KV dự kiến sử dụng loại trạm biến áp treo . lắp đặt thuận tiện và dễ dàng, diện tích chiếm đất ít có thể lắp đặt ngay trên vỉa hè của đường phố, nhưng không ảnh hưởng đến không gian kiến trúc, vẫn đảm bảo được các tính năng cung cấp điện, an toàn vận hành và độ bền cao.

Với công suất tính toán này đồ án dự kiến đặt 01 trạm 400 KVA 10(22)/0.4KV, 01 trạm 560 KVA 10(22)/0.4KV ở các vị trí thích hợp theo tiêu chuẩn ngành điện (Vị trí tham khảo bản vẽ). Trạm cấp điện cho một khu vực trong bán kính <300m.

5.4.5 Hệ thống đường dây.

Toàn bộ hệ thống đường dây trung thế (nằm trong giới hạn quy hoạch), cáp hạ áp sinh hoạt và chiếu sáng được luồn trong ống HDPE xoắn hoặc ống thép đi ngầm trong hệ thống mương kỹ thuật. Hệ thống đường dây trung thế nằm ngoài giới hạn quy hoạch đi trên không, xà kết cấu thép, đầu nối cáp trung thế được thực hiện tại các cột điện hoặc tại các tủ trung áp trong trạm biến áp.

Đường dây trung thế 22KV

- Sơ đồ nối điện phía trung thế được thực hiện theo sơ đồ phân nhánh hoặc mạch vòng. Từ điểm đầu nối cáp điện tới trạm biến áp 22/0,4KV. Cáp đường trung thế dùng loại 22KV-CU/XLPE/DSTA-W/PVC cấp điện cho các trạm biến áp.

- Tuyến đường dây trung thế chạy ngầm trên vỉa hè đường quy hoạch đảm bảo khoảng cách an toàn (chôn ngầm cách vỉa hè hoàn thiện tối thiểu 1m).

Đường dây hạ thế 0,4KV

- Mạng hạ áp dùng dây cáp ngầm CU/XLPE/DSTA-W/PVC có đặc tính chống thấm dọc đi ngầm trong mương cáp cấp điện cho tủ điện phân phối hạ áp. Cấu tạo mương cáp theo tiêu chuẩn ngành điện từ trên xuống:

- Lốp vỉa hè hoàn thiện;
- Đất san nền,
- Lưới báo hiệu cáp,
- Gạch chỉ,
- Cát đệm.

Bố trí trạm biến áp 22/0,4KV tại các khu vực đất hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh để cấp điện cho toàn bộ khu dân cư bao gồm điện sinh hoạt, công cộng và chiếu sáng đô thị.

Vị trí trạm biến áp được lựa chọn sao cho bán kính phục vụ không quá lớn để đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép và gần đường giao thông để tiện thi công.

Việc đảm bảo hệ số công suất trung bình của lưới điện trong khu vực phù hợp với yêu cầu của cơ quan quản lý hệ thống điện và việc cung cấp điện cho các hộ tiêu thụ quan trọng sẽ được giải quyết tại từng trạm biến áp trong giai đoạn thiết kế chi tiết sau.

5.4.6 Mạng điện chiếu sáng.

Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt và được điều khiển bật, tắt đèn bằng tủ điều khiển. Chiếu sáng đường sử dụng loại đèn Led 80W, 100W-220V ánh sáng trắng lắp trên cột thép tròn côn liền cần cao từ 8m đến 12m, khoảng cách giữa các cột đèn từ 25m đến 30m.

Điện chiếu sáng trên các trục đường được thiết kế đi ngầm trên vỉa hè đến các cột đèn. Chiếu sáng dùng đèn cao áp bóng Led công suất 80W-100W, chiếu sáng khu vực công viên, cây xanh bằng đèn chùm 70W.

Tủ điều khiển đèn đường đặt cạnh vỉa hè đóng cắt tự động bằng rơ le thời gian và khởi động từ.

Việc chỉnh định thời gian đóng cắt của tủ điện phụ thuộc thời tiết và theo mùa, tủ được chế tạo trọn bộ trong nước hoặc nhập khẩu. Tủ được đặt trên cột bê tông và tiếp địa trực tiếp đảm bảo điện trở nối đất theo quy phạm.

Trong dự án có đường trung thế hiện trạng 22kv đi nổi cắt qua dự án. Dự kiến sẽ di chuyển và hạ ngầm đoạn qua dự án. Vị trí hạ ngầm là trên vỉa hè của tuyến đường nội bộ trong dự án.

5.4.7 Thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc của dự án được đấu nối qua hệ thống cáp thông tin liên lạc chung của thành phố.

- Tổng dung lượng thuê bao: Dự kiến gần 300 thuê bao.

- Mạng lưới thông tin: Bố trí các tuyến cáp đi ngầm chạy dọc trên vỉa hè của các đường giao thông chính. Đường cáp thông tin, hệ thống đường ống chờ luôn cáp thông tin đặt theo mép các trục đường.

5.5 Thoát nước thải, xử lý chất thải rắn:

5.5.1 Tiêu chuẩn thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Tiêu chuẩn thoát nước bản lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước
- Tiêu chuẩn rác thải lấy theo tiêu chuẩn rác thải đô thị: 0.9 kG/người/ngày
- Khu tập kết rác thải tạm thời được tập kết tại khu tập kết rác thải, rác thải được chứa trong container kín không gây ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường.

5.5.2 Hệ thống thoát nước thải:

a. Tiêu chuẩn thiết kế

- TCVN 7957-2008 Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài. Tiêu chuẩn thiết kế.
- Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà và công trình ban hành kèm theo quyết định số 47/1999/QĐ-BXD ngày 21/12/1999 của Bộ Xây dựng.
- TCXD 33 : 2006 Cấp nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế.
- Quyết định 04 /2008/QĐ-BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng

b. Nguyên tắc thiết kế và các chỉ tiêu tính toán:

b.1 Số liệu tính toán:

- Lượng nước thải sinh hoạt khu đô thị được xác định theo qui định của tiêu chuẩn thiết kế thoát nước, lưu lượng nước thải được tính bằng 80% lưu lượng cấp nước sinh hoạt (bao gồm cấp nước sinh hoạt, khách vãng lai, công cộng).

$$Q_{\text{thải}} = 0,8 * Q_{\text{sh}} = 0,8 * 265 = 212 \text{ m}^3/\text{ngđ}$$

Bố trí 1 trạm xử lý nước thải công suất khoảng: **250 m³/ngđ** để xử lý nước thải cho khu đất. Vị trí trạm xử lý nước thải xem bản vẽ quy hoạch

Phương án thiết kế mạng lưới đường ống

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt, độc lập với hệ thống thoát nước mưa để thu gom nước thải sinh hoạt và sản xuất sau đó chảy về trạm xử lý nước thải của dự án.

b.2. Nguyên tắc thiết kế:

- Nước thải được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy.
- Nước thải trong các khu đất sau khi được xử lý sơ bộ bên trong ô đất đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường theo quy định được xả vào đường ống thoát

nước thải thiết kế. Hệ thống thoát nước thải sử dụng ống nhựa UPVC đặt trên vỉa hè, cách chỉ giới đường đỏ lô đất tối thiểu 0,5m.

- Tại những vị trí công nằm dưới đường giao thông, do chiều sâu chôn công < 0.7m tính từ đỉnh công nên để công không bị phá hoại bởi tải trọng xe thì sử dụng công bọc bê tông để đảm bảo chịu lực.

- Trên các tuyến công bố trí các hố ga thăm, với khoảng cách bố trí theo cấu tạo từ 20-30m/ga, ngoài ra tại các chỗ giao nhau giữa các đường công, góc ngoặt cũng bố trí các ga thăm để chuyển hướng tuyến và hoặc bố trí sao cho việc thoát nước của các hộ dân phù hợp.

- Nước thải sau khi được xử lý sẽ được đổ trực tiếp ra suối hoàn trả chảy qua dự án.

- Giao cắt giữa các tuyến công thoát nước thải với hệ thống thoát nước mưa được xử lý bằng các ga giao cắt, chi tiết cấu tạo ga giao cắt xem tại hạng mục thoát nước mưa.

b.3. Công thức tính toán

Lưu lượng tính toán của đoạn công được coi là lưu lượng chảy suốt từ đầu tới cuối đoạn ống và được tính theo công thức:

$$Q_{ntt} = (q_{ndd} + q_{nnhb} + q_{nvc}) \times K_{ch} + \Sigma q_{ttr} \quad l/s$$

Trong đó:

q_{ntt} - Lưu lượng tính toán của đoạn công thứ n.

q_{ndd} - Lưu lượng dọc đường của đoạn công thứ n.

$$q_{ndd} = \Sigma F_i \times q_0$$

ΣF_i - Tổng diện tích tất cả các tiểu khu đổ nước thải vào dọc theo đoạn công đang xét.

q_0 - Lưu lượng đơn vị (môđun lưu lượng) của khu vực.

q_{nnhb} - Lưu lượng của các nhánh bên đổ vào đầu đoạn công thứ n.

$$q_{nnhb} = \Sigma F_i \times q_r$$

ΣF_i - Tổng diện tích tất cả các tiểu khu đổ nước thải vào đoạn công (nhánh bên) đang xét.

q_{nvc} - Lưu lượng vận chuyển qua đoạn công thứ n, là lưu lượng tính toán của đoạn công thứ (n - 1).

$$q_{ttn-1} = (q_{ddn-1} + q_{nhbn-1} + q_{vcn-1}) \times K_{ch} + \Sigma q_{ttr}$$

K_{ch} - Hệ số không điều hoà chung.

Tính toán thủy lực mạng lưới thoát nước thải.

Hệ thống đường ống thoát nước là hệ thống tự chảy. Đường kính ống thoát nước được tính trên cơ sở công thức thủy lực cơ bản như sau:

$$Q = W \times v \text{ (l/s)}$$

Q: Lưu lượng tính toán (l/s)

W: Diện tích mặt cắt ướt của dòng chảy

v: Vận tốc dòng chảy trung bình (m/s)

$$v = c (Ri)^{1/2}$$

R: Bán kính thủy lực phụ thuộc vào dạng tiết diện ống (m²).

i: Độ dốc đáy ống xác định theo $i_{\min} = 1/d$ (d là đường kính ống mm).

c: Hệ số sêri có liên quan đến độ nhám thành ống và bán kính thủy lực xác định theo công thức:

$$C = (1/N) \times (RY)$$

$$y = 2,5 (n)^{1/2} - 0,13 - 0,75 (R)^{1/2} (n)^{1/2} - 0,1$$

n: Độ nhám thành công với ống bê tông $n = 0,0138$

- Do địa hình bằng phẳng các tuyến ống nước thải chỉ cần đặt đoạn theo độ dốc nhỏ nhất $i_{\min} = 1/D$.

- Theo TCVN 7957:2008, mục 5.11 quy định về độ sâu đặt cống h_{\min} tính từ đỉnh ống như sau:

+ Đối với cống có đường kính dưới 300mm đặt ở khu vực không có xe cơ giới qua lại thì $h_{\min} = 0.3m$.

+ Chỗ có xe cơ giới qua lại $h_{\min} = 0.7m$, trường hợp đặc biệt $< 0.7m$ phải có biện pháp bảo vệ cống.

- Do đó tại những vị trí qua đường khi chiều sâu chôn cống không đảm bảo thì cống sẽ được bọc bê tông đảm bảo chịu lực.

- Lưu lượng nước thải ở đoạn đầu nhỏ cho nên vận tốc nhỏ $V < 0,7 \text{ m/s}$, do đó để đảm bảo cho đoạn ống không bị lắng cặn thì phải thường xuyên tẩy rửa đường ống.

b.4. Thiết kế kết cấu cống, ga thăm :

Cống dùng loại cống tròn bê tông cốt thép với độ chịu lực phù hợp với từng vị trí cụ thể theo quy định. Ga dùng ga gạch xây để bê tông cốt thép có vét lòng mo đảm bảo yêu cầu về bảo dưỡng và đấu nối.

Bảng 5.4: Thống kê khối lượng hệ thống thoát nước thải dự kiến

STT	Tên hạng mục	Khối lượng	Đơn vị
1	Cống xây B300	810	m
2	Cống xây B400	185	m
3	Ống UPVC D300	817	m
4	Ống UPVC D400	35	m
5	Ống UPVC D600	85	m
6	Hố ga thăm (tạm tính)	67	cái
7	Trạm xử lý	1	cái
8	Vật tư phụ	10%	Tổng vật liệu

5.5.3 Rác thải vệ sinh môi trường:

Để đảm bảo vệ sinh môi trường đô thị, trên các tuyến phố và trong khu dân cư đô thị không bố trí các bãi hoặc điểm đổ rác công cộng mà tổ chức thu gom rác theo giờ quy định, có xe đẩy tay thu gom rác theo từng tuyến phố đưa về một điểm tập kết, sau đó rồi dùng xe ô tô chuyên dùng vận chuyển rác đến nhà máy xử lý rác thải của thành phố.

6 ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

MỤC ĐÍCH VÀ CĂN CỨ ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

6.1. Mục đích:

Mục đích là đánh giá hiện trạng môi trường khu vực nghiên cứu lập quy hoạch, dự báo và đánh giá những tác động môi trường của việc thực hiện dự án, qua đó đề xuất các giải pháp giảm thiểu tác động tiêu cực.

6.2. Các căn cứ để đánh giá tác động môi trường:

Cơ sở pháp lý để thực hiện báo cáo ĐTM là các văn bản của Chính phủ, của Bộ tài nguyên và Môi trường và Chính quyền địa phương như sau:

- Luật Bảo vệ môi trường được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 23/06/2014 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2015.
- Luật Bảo vệ sức khỏe nhân dân được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá VIII, kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 30 tháng 6 năm 1989.
- Luật Phòng cháy và chữa cháy được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 10, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29/6/2001 và có hiệu lực từ ngày 04 tháng 10 năm 2001.
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 18/6/2014.
- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về việc “Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường”.
- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng công trình.
- Nghị định 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 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.
- Nghị định 179/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường của Chính phủ.
- Nghị định 47/2014/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.
- Nghị định số 59/2007/NĐ-CP ngày 09/04/2007 của Chính phủ về Quản lý chất thải rắn.

- Thông tư 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/05/2015 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Thông tư số 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.

- Thông tư số 12/2006/TT- BTNMT ngày 26 tháng 12 năm 2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Hướng dẫn điều kiện hành nghề và thủ tục lập hồ sơ, đăng ký, cấp phép hành nghề, mã số quản lý chất thải nguy hại.

- Quyết định số 23/2006/QĐ-BTNMT ngày 26/12/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành Danh mục chất thải nguy hại.

- Quyết định số 22/2006/QĐ-BTNMT ngày 18/12/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc bắt buộc áp dụng tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường.

- Thông tư số 03/2016/TT-BTNMT ngày 10/03/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường.

- Quyết định số 23/2006/QĐ-BTNMT ngày 26/12/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Ban hành danh mục chất thải nguy hại.

- Quyết định 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế về việc Ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động.

**VĂN BẢN PHÁP LÝ
VÀ
BẢN VẼ THU NHỎ**

Số: ~~1646~~/SXD-QHKT

Bắc Kạn, ngày 15 tháng 12 năm 2016

V/v: Cho ý kiến về chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư Thương mại và Chợ Nguyễn Thị Minh Khai.

Kính gửi: Sở Kế hoạch & Đầu tư

Ngày 30/11/2016, Sở Kế hoạch & Đầu tư có Văn bản số 1286/SKHĐT-ĐKKD về việc Thẩm định chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư Thương mại và Chợ Nguyễn Thị Minh Khai (có đề xuất Dự án đầu tư gửi kèm theo).

Sau khi xem xét Hồ sơ Đề xuất Dự án đầu tư: Khu dân cư Thương mại và Chợ Nguyễn Thị Minh Khai của Nhà đầu tư (Công ty Cổ phần đầu tư Tây Bắc), Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

- Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại và Chợ Nguyễn Thị Minh Khai của Công ty Cổ phần đầu tư Tây Bắc (Chủ đầu tư) dự kiến được đầu tư xây dựng tại Tổ 5, Tổ 6, Tổ 8 phường Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Bắc Kạn, với quy mô sử dụng đất theo đề xuất khoảng 6,65ha; Theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị thành phố Bắc Kạn được phê duyệt năm 2012 là đất ở đô thị và Chợ khu vực Minh Khai. Về Quy hoạch chi tiết khu phường Nguyễn Thị Minh Khai được phê duyệt năm 2003 thì vị trí xung quanh Chợ Minh Khai hiện nay (từ đường Nguyễn Thị Minh Khai đến suối Pá Danh là Quy hoạch Chợ Minh Khai và khu dân cư chia lô xung quanh Chợ Minh Khai; còn cánh đồng Pá Danh chưa có Quy hoạch chi tiết). Vì vậy, việc đề xuất lập Dự án đầu tư Khu dân cư Thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai tại vị trí này là phù hợp với Quy hoạch xây dựng thành phố Bắc Kạn.

- Trên cơ sở đề nghị của Thành ủy Bắc Kạn tại Công văn số 283-CV/TU ngày 08/11/2016 báo cáo Thường trực Tỉnh ủy xin đầu tư xây dựng 03 khu dân cư theo hướng xã hội hóa, trong đó có Khu dân cư Thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai; Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh, Sở Xây dựng đã chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra, xem xét báo cáo UBND tỉnh tại Văn bản số 1558/SXD-QHKT ngày 01/12/2016, trong đó các ngành đã thống nhất tham mưu cho Tỉnh ủy, UBND tỉnh cho chủ trương đầu tư xây dựng 03 khu dân cư, trong đó có khu dân cư nêu trên theo hướng xã hội hóa. Do vậy việc Công ty Cổ phần đầu tư Tây Bắc xin được đầu tư xây dựng Khu dân cư Thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh là phù hợp khi có sự chấp thuận của Tỉnh ủy, UBND tỉnh.

- Về Quy hoạch sử dụng đất, phần đất xung quanh Chợ Minh Khai đến suối Pá Danh cơ bản là phù hợp với Quy hoạch giai đoạn 2010 - 2020; Riêng cánh đồng (đất trồng lúa) từ suối Pá Danh đến đường Hoàng Văn Thụ phía phường Huyền Tung khi có chủ trương đầu tư cần điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất cho phù hợp, đặc biệt là đất lúa theo quy định.

- Theo quy định của Luật Xây dựng, Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư có quy mô diện tích trên 5ha phải lập Quy hoạch chi tiết và được cấp thẩm quyền phê duyệt,

sau đó mới lập dự án đầu tư xây dựng. Vì vậy, đề nghị Nhà đầu tư phải tuân thủ theo các quy định của Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh Bất động sản và các quy định có liên quan.

Từ những nội dung nêu trên, Sở Xây dựng thông nhất về chủ trương đầu tư xây dựng Dự án Khu dân cư Thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh theo đề xuất của Công ty Cổ phần đầu tư Tây Bắc./.

Nơi nhận:

- Như kg;
- UBND tỉnh (b/c);
- Công ty CPĐT Tây Bắc;
- Lãnh đạo;
- Lưu VT+QH(02).



**KT GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Ngọc Lan

UBND TỈNH BẮC KẠN
SỞ CÔNG THƯƠNG

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

Số: 795 /SCT - QLTM
V/v thẩm định chủ trương đầu tư
Dự án khu dân cư thương mại và
chợ Nguyễn Thị Minh Khai

Bắc Kạn, ngày 15 tháng 12 năm 2016

SỞ KẾ HOẠCH & ĐẦU TƯ T. BẮC KẠN	
ĐEN	Số: 4444
	Ngày: 16/12/2016
	Chuyên:

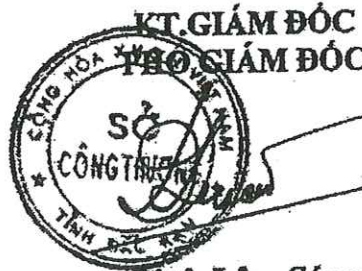
Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Kạn

Sở Công Thương tỉnh Bắc Kạn nhận được Công văn số 1286/SKHĐT-ĐKKD ngày 30 tháng 11 năm 2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thẩm định chủ trương đầu tư Dự án khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai. Sau khi xem xét nội dung hồ sơ kèm theo về Dự án Khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai, Sở Công Thương nhất trí với nội dung Dự án.

Vậy, Sở Công Thương gửi công văn này để đơn vị tổng hợp, báo cáo.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGD Sở;
- Lưu: VT, QLTM.



Đinh Lâm Sáng

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH BẮC KẠN**

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

Số: 2790 /CT- THNVDT
V/v thẩm định chủ trương đầu tư Dự án khu dân
cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai

Bắc Kạn, ngày 14 tháng 12 năm 2016

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ T. BẮC KẠN	
ĐEN	Số: <u>4416</u>
	Ngày: <u>15/12/2016</u> ..
Chức vụ:	

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Kạn

Ngày 02/12/2016, Cục Thuế nhận được Công văn số 1286/SKHĐT-ĐKKD ngày 30/11/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thẩm định chủ trương đầu tư Dự án khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai do Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc làm chủ đầu tư (kèm theo Hồ sơ Dự án). Sau khi nghiên cứu hồ sơ, trong phạm vi quản lý của mình, Cục Thuế tỉnh Bắc Kạn có ý kiến như sau:

Đối với đề xuất ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp, ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, chủ đầu tư không đề xuất các ưu đãi cụ thể, chỉ nêu cơ sở pháp lý của việc ưu đãi là theo quy định của pháp luật và của tỉnh Bắc Kạn. Do đó, Cục Thuế không có cơ sở để xem xét, đánh giá.

Vậy, Cục Thuế có ý kiến đề Sở Kế hoạch và Đầu tư được biết. / *frak*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo cục;
- Lưu: VT, THNVDT.



V/v: Tham gia ý kiến chủ trương đầu tư
Dự án Khu dân cư Thương mại
và chợ Nguyễn Thị Minh Khai.

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số: 1286/SKHĐT-ĐKKD ngày 30/11/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thẩm định chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư Thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai do Công ty Cổ phần đầu tư Tây Bắc làm Chủ đầu tư. Địa điểm thực hiện dự án tại phường Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

Sau khi nghiên cứu, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về chủ trương: Sở Tài nguyên và Môi trường nhất trí với đề xuất đầu tư dự án khu dân cư Thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai do Công ty Cổ phần Tây Bắc làm Chủ đầu tư. Lý do:

- Dự án nhằm xây dựng khu dân cư kết nối với hạ tầng khu chợ phường Nguyễn Thị Minh Khai phù hợp với chủ trương xã hội hóa, huy động mọi nguồn lực để phát triển đô thị, đồng thời có khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật hiện có tại khu vực.

- Về quy hoạch: phù hợp với quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Kạn giai đoạn 2010-2020, định hướng đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Về nhu cầu sử dụng đất: Theo thuyết minh dự án thì tổng diện tích nghiên cứu là 6,65 ha; trong đó: để xây dựng khu dân cư là 1,98 ha góp phần giải quyết nhu cầu đất ở ngày càng tăng trên địa bàn thành phố Bắc Kạn.

- Qua kiểm tra, xác minh hiện trạng (Ngày 30/11/2016) của các ngành cùng với chính quyền địa phương thấy rằng quỹ đất đảm bảo thực hiện dự án.

- Theo Báo cáo thuyết minh thì tổng nguồn vốn để thực hiện dự án là 125 tỷ; trong đó vốn mà Nhà đầu tư sở hữu là 20% trong tổng mức đầu tư của dự án. Theo quy định của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì Nhà đầu tư đủ điều kiện thực hiện dự án.

2. Những nội dung cần lưu ý:

- Theo quy định của Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai thì Nhà đầu tư thuộc trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; vì vậy khi được UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, Nhà đầu tư phải thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai 2013.

- Dự án có sử dụng một phần diện tích đất trồng lúa. Theo quy định tại Điều 58 Luật Đất đai 2013 thì Nhà đầu tư phải đăng ký với UBND thành phố, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác để thực hiện dự án đầu tư.

Đề nghị Sở Kế hoạch đầu tư tổng hợp báo cáo./. "4

Nơi nhận:

- Như kính gửi (t/hợp);
- UBND tỉnh (b/c);
- LĐ Sở (Ô. Kỳ, Ô. Oai);
- Lưu: VT, TND. *nl*

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Hoàng Thanh Oai

UBND TỈNH BẮC KẠN
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

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

Số 453 /SKH&ĐT-BCTĐ

Bắc Kạn, ngày 20 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án đầu tư khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

- Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Nghị định số 118/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ Dự án đầu tư khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai do Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc làm chủ đầu tư; và ý kiến thẩm định chủ trương đầu tư của các Sở, ngành. Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo thẩm định chủ trương đầu tư, nội dung như sau:

1. Tên dự án đầu tư: DỰ ÁN ĐẦU TƯ KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI

Chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101496024

Do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội

Cấp ngày: 02 tháng 6 năm 2004.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 15, toà nhà Silverwings, số 137 Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

Đại diện bởi ông: NGUYỄN NGỌC SƠN

Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty

Sinh ngày: 12/4/1977

Quốc tịch: Việt Nam

Chứng minh nhân dân số: 111337728

Ngày cấp: 19/6/2010

Nơi cấp: Công an thành phố Hà Nội

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số nhà 44, ngõ Hoàng Thạch, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội

Chỗ ở hiện tại: Số nhà 11H, ngõ 2, tập thể Dệt, phố Ao Sen, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04.22207979

Fax: 04.22207978

Email: info@taybac.vn

Website: <http://taybac.vn/>

2. Mục tiêu và quy mô của dự án:

- Đầu tư xây dựng khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai đồng bộ, hiện đại, đáp ứng nhu cầu của người dân trên địa bàn thành phố, góp phần tạo cảnh quan đô thị, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Quy mô:

Đầu tư xây dựng các khu nhà ở, chợ, công viên cây xanh...

Xây dựng đường nội bộ, vỉa hè, hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống cấp điện, chiếu sáng, bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải...

3. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

Diện tích đất dự kiến sử dụng: 6,65 ha. Trong đó, cơ cấu diện tích đất dự kiến (sẽ được chuẩn xác trong quá trình lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500), gồm:

- Diện tích xây dựng nhà ở: 1,98 ha.
- Diện tích đất dịch vụ thương mại: 0,67 ha.
- Diện tích cây xanh - khu thể dục thể thao: 0,79 ha.
- Diện tích đất tái định cư: 0,17 ha.
- Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật khu ở và đất đầu mối kỹ thuật: 0,17 ha.
- Diện tích đất giao thông: 2,87 ha.

4. Tổng vốn đầu tư: 125.221.000.000,0 VNĐ.

Trong đó: + Vốn tự có: 25.044.200.000,0 VNĐ.

+ Vốn vay và vốn huy động: 100.176.800.000,0 VNĐ

5. Thời hạn thực hiện dự án là: 50 năm, kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

6. Tiến độ thực hiện dự án:

- Quý IV/2016 - Quý I/2017: Chuẩn bị đầu tư, lập quy hoạch chi tiết của dự án.
- Quý II/2017 - Quý III/2017: Lập dự án đầu tư; khảo sát, lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, lập tổng dự toán theo hạng mục công trình; giải phóng mặt bằng.
- Quý IV/2017 - Quý III/2019: Thi công xây lắp công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ, khu thương mại dịch vụ.
- Quý IV/2019: Hoàn thiện xây dựng chợ, kiốt đưa vào khai thác, kinh doanh.

7. Kết quả thẩm định đầu tư và ý kiến thẩm định của các ngành như sau:

- Dự án đầu tư khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai là dự án phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bắc Kạn thời kỳ đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1890/QĐ-TTg ngày 14/10/2010; phù hợp với quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Kạn giai đoạn 2010 - 2020, định hướng đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 19/6/2012. Tại Biên bản hội nghị ngày 30/11/2016 về xem xét, giải quyết đề nghị của Thành ủy Bắc Kạn tại văn bản số 283-CV/TU ngày 8/11/2016 do Sở Xây dựng chủ trì, Các Sở, ngành đã thống nhất đề xuất báo cáo UBND tỉnh chấp thuận chủ trương cho phép các nhà

đầu tư thực hiện dự án khu dân cư theo hướng xã hội hoá. Trong đó, có dự án đầu tư xây dựng khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai của Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc. Dự án đầu tư khu dân cư thương mại kết nối với hạ tầng chợ Nguyễn Thị Minh Khai theo hướng xã hội hoá nhằm huy động mọi nguồn lực để phát triển đô thị, góp phần phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

- Về nhu cầu sử dụng đất: Địa điểm thực hiện dự án tại phường Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Bắc Kạn có tổng diện tích là 6,65 ha, nằm trong quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Kạn đã được phê duyệt là đất ở đô thị và chợ Nguyễn Thị Minh Khai. Theo quy hoạch chi tiết khu phường Nguyễn Thị Minh Khai đã được phê duyệt năm 2003 thì vị trí quanh khu vực chợ Nguyễn Thị Minh Khai hiện nay (từ đường Nguyễn Thị Minh Khai đến suối Pá Danh là quy hoạch Chợ Minh Khai và khu dân cư chia lô xung quanh chợ Minh Khai; Riêng cánh đồng (đất trồng lúa) từ suối Pá Danh đến đường Hoàng Văn Thụ phi phường Huyền Tung chưa có quy hoạch chi tiết. Sau khi có quyết định chủ trương đầu tư, Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho phù hợp theo quy định của Luật Đất đai.

Địa điểm thực hiện Dự án không nằm trong danh mục khu vực đất và địa hình có giá trị quan trọng về lĩnh vực quốc phòng; không có các hạng mục công trình quốc phòng dự kiến triển khai có ý kiến của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bắc Kạn tại văn bản số 2148/BCH-PTM ngày 19/12/2016.

- Về năng lực tài chính của chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, vận tải, đầu tư xây dựng, ..., trong đó công ty đã đăng ký kinh doanh ngành nghề phù hợp với việc thực hiện dự án khu dân cư. Về năng lực tài chính, Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc có vốn chủ sở hữu theo báo cáo tài chính các năm 2014, 2015 là: 258.431.679.378,0 VNĐ, vì vậy điều kiện năng lực tài chính của công ty đảm bảo để thực hiện dự án. Mặt khác, trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc phải ký quỹ với Cơ quan đăng ký đầu tư trước khi thuê đất để thực hiện dự án theo quy định, nếu Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc không triển khai thực hiện dự án, số tiền ký quỹ sẽ nộp vào ngân sách nhà nước.

- Về công tác bảo vệ môi trường của dự án: Dự án đầu tư khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai, địa điểm thực hiện dự án tại phường Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Bắc Kạn, đây là dự án phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Đề nghị công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc sau khi được Quyết định chủ trương đầu tư, phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án và Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi triển khai thực hiện dự án đầu tư. Nếu yếu tố môi trường không đảm bảo, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ quyết định chấm dứt hoạt động của dự án theo quy định của Luật Đầu tư.

- Về lập quy hoạch chi tiết: Dự án đầu tư khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai có quy mô diện tích là 6,65 ha. Đây là dự án phải lập Quy hoạch chi tiết theo quy định của Luật Xây dựng. Đề nghị công ty sau khi

có Quyết định chủ trương đầu tư, Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc lập Quy hoạch chi tiết và phải có Quyết định phê duyệt trước khi triển khai thực hiện dự án đầu tư.

- Về ưu đãi đầu tư: Dự án được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị định 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ; Được hưởng ưu đãi đầu tư về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

8. Kết luận và Kiến nghị:


Căn cứ hồ sơ của dự án do Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc đã nộp và ý kiến thẩm định của các Ngành, Sở Kế hoạch và Đầu tư thấy Dự án đầu tư khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai là dự án phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; dự án đã đáp ứng được các điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Sau khi được UBND tỉnh Quyết định chủ trương đầu tư. Yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, về môi trường, về lao động, về đăng ký doanh nghiệp, đăng ký đầu tư và pháp luật có liên quan; thực hiện dự án đầu tư theo ý kiến thẩm định của các Sở, ngành. Triển khai thực hiện tiến độ dự án theo đúng cam kết đầu tư.

Trên đây là báo cáo thẩm định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai của Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc. Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh làm cơ sở Quyết định chủ trương đầu tư cho dự án theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CTCPĐT Tây Bắc;
- Lưu: VT, ĐKKD^{02 bản}



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC


Trần Công Hòa

Số 193 /SKH&ĐT-TTr

Bắc Kạn, ngày 20 tháng 12 năm 2016

TỜ TRÌNH

V/v Đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư
Dự án đầu tư khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai do Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc làm chủ đầu tư. Sau khi nghiên cứu hồ sơ và lấy ý kiến thẩm định của các ngành, Sở Kế hoạch và Đầu tư thấy Dự án đầu tư khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai là dự án đầu tư trong nước đã đáp ứng được các điều kiện đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 118/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Báo cáo thẩm định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai;

Căn cứ bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư; hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc nộp,

Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai, với nội dung như sau:

1. Tên dự án: DỰ ÁN ĐẦU TƯ KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI

Chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101496024

Do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội

Cấp ngày: 02 tháng 6 năm 2004.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 15, toà nhà Silverwings, số 137 Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

Đại diện bởi ông: NGUYỄN NGỌC SON

Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty

Sinh ngày: 12/4/1977

Quốc tịch: Việt Nam

Chứng minh nhân dân số: 111337728

Ngày cấp: 19/6/2010

Nơi cấp: Công an thành phố Hà Nội

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số nhà 44, ngõ Hoàng Thạch, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội

Chỗ ở hiện tại: Số nhà 11H, ngõ 2, tập thể Dệt, phố Ao Sen, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04.22207979

Fax: 04.22207978

Email: info@taybac.vn

Website: <http://taybac.vn/>

2. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

3. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 6,65 ha. Trong đó, cơ cấu diện tích đất dự kiến (sẽ được chuẩn xác trong quá trình lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500), gồm:

- Diện tích xây dựng nhà ở: 1,98 ha.
- Diện tích đất dịch vụ thương mại: 0,67 ha.
- Diện tích cây xanh – khu thể dục thể thao: 0,79 ha.
- Diện tích đất tái định cư: 0,17 ha.
- Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật khu ở và đất đầu mối kỹ thuật: 0,17 ha.
- Diện tích đất giao thông: 2,87 ha.

4. Mục tiêu, quy mô dự án đầu tư:

Đầu tư xây dựng khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai đồng bộ, hiện đại, đáp ứng nhu cầu của người dân trên địa bàn thành phố, góp phần tạo cảnh quan đô thị, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Quy mô:

Đầu tư xây dựng các khu nhà ở, chợ, công viên cây xanh...

Xây dựng đường nội bộ, vỉa hè, hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống cấp điện, chiếu sáng, bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải...

5. Tổng vốn đầu tư: 125.221.000.000,0 VNĐ.

Trong đó: + Vốn tự có: 25.044.200.000,0 VNĐ.

+ Vốn vay và vốn huy động: 100.176.800.000,0 VNĐ

6. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm, kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư.

7. Tiến độ thực hiện dự án:

- Quý IV/2016 - Quý I/2017: Chuẩn bị đầu tư, lập quy hoạch chi tiết của dự án.

- Quý II/2017 - Quý III/2017: Lập dự án đầu tư; khảo sát, lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, lập tổng dự toán theo hạng mục công trình; giải phóng mặt bằng.

- Quý IV/2017 - Quý III/2019: Thi công xây lắp công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ, khu thương mại dịch vụ.

- Quý IV/2019: Hoàn thiện xây dựng chợ, kiốt đưa vào khai thác, kinh doanh.

Vậy, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, Quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai cho Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc để Công ty tổ chức hoạt động theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi có Quyết định chủ trương đầu tư, Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc có trách nhiệm nộp tiền ký quỹ vào tài khoản do Công ty đăng ký với cơ quan đăng ký đầu tư trước khi thuê đất để thực hiện dự án theo quy định; lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường; lập Quy hoạch chi tiết của dự án; triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng mục tiêu, nội dung đã cam kết và các quy định của pháp luật về đầu tư; tuân thủ các quy định pháp luật về đất đai, về môi trường, về lao động, về đăng ký doanh nghiệp và pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CTCP ĐT Tây Bắc;
- Lưu: VT, ĐKKD^{02 bản}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Công Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN

Số: **05** /QĐ-UBND

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

Bắc Kạn, ngày **05** tháng 01 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Văn bản số 566-CV/TU ngày 23 tháng 12 năm 2016 của Thường trực Tỉnh ủy;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư đề ngày 28 tháng 11 năm 2016 và hồ sơ kèm theo của Công ty Cổ phần đầu tư Tây Bắc;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 193/SKHĐT-TTTr ngày 20 tháng 12 năm 2016, kèm theo Báo cáo thẩm định chủ trương đầu tư số 453/SKH&ĐT-BCTĐ ngày 20 tháng 12 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101496024 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 6 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 11 tháng 02 năm 2016.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 15, toà nhà Silverwings, số 137 Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông NGUYỄN NGỌC SƠN, sinh ngày 12 tháng 4 năm 1977; Quốc tịch Việt Nam; Chứng minh nhân dân số 111337728 cấp ngày 19/6/2010 tại Công an thành phố Hà Nội; Địa chỉ thường trú: Số nhà 44, ngõ Hoàng Thạch, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội; Chỗ ở hiện nay tại: Số nhà 11H, ngõ 2, tập thể Dệt, phố Ao Sen, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; Điện thoại: 04.22207979/ Fax: 04.22207978; Địa chỉ email: info@taybac.vn/website: <http://taybac.vn>; Chức vụ: Giám đốc.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: DỰ ÁN ĐẦU TƯ KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI.

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai đồng bộ, hiện đại, đáp ứng nhu cầu của người dân trên địa bàn thành phố, góp phần tạo cảnh quan đô thị, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

3. Quy mô dự án:

Đầu tư xây dựng các khu nhà ở, chợ, công viên cây xanh...

Xây dựng đường nội bộ, vỉa hè, hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống cấp điện, chiếu sáng, bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải...

4. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

5. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 6,65 ha. Trong đó, cơ cấu diện tích đất dự kiến (sẽ được chuẩn xác trong quá trình lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500), gồm:

- Diện tích xây dựng nhà ở: 1,98 ha.
- Diện tích đất dịch vụ, thương mại: 0,67 ha.
- Diện tích cây xanh, khu thể dục thể thao: 0,79 ha.
- Diện tích đất tái định cư: 0,17 ha.
- Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật khu ở và đất đầu mối kỹ thuật: 0,17 ha.
- Diện tích đất giao thông: 2,87 ha.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 125.221.000.000 đ (Một trăm hai mươi năm tỷ, hai trăm hai mươi một triệu đồng).

Trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là: 25.044.200.000 đ (Hai mươi năm tỷ, không trăm bốn mươi bốn triệu, hai trăm nghìn đồng), chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư.
- Vốn vay và vốn huy động: 100.176.800.000 đ (Một trăm tỷ, một trăm bảy mươi sáu triệu, tám trăm nghìn đồng).

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Quý IV/2016 - Quý I/2017: Chuẩn bị đầu tư, lập quy hoạch chi tiết của dự án.
- Quý II/2017 - Quý III/2017: Lập dự án đầu tư; khảo sát, lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, lập tổng dự toán theo hạng mục công trình; giải phóng mặt bằng.
- Quý IV/2017 - Quý III/2019: Thi công xây lắp công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ, khu thương mại dịch vụ.
- Quý IV/2019: Hoàn thiện xây dựng chợ, kiốt đưa vào khai thác, kinh doanh.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Dự án được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị định 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ; Được hưởng ưu đãi đầu tư về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 3. Công ty Cổ phần đầu tư Tây Bắc có trách nhiệm

- Nộp tiền ký quỹ vào tài khoản do Công ty đăng ký với cơ quan đăng ký đầu tư trước khi thuê đất để thực hiện dự án theo quy định.
- Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.
- Lập Quy hoạch chi tiết theo quy định của Luật Xây dựng.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về: đất đai, môi trường, lao động, đăng ký doanh nghiệp, đăng ký đầu tư và pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư; thực hiện dự án đầu tư theo ý kiến thẩm định của các Sở, ngành.
- Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng tiến độ, mục tiêu, nội dung đã cam kết và các quy định của pháp luật về đầu tư.

Điều 4. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản gốc. Nhà đầu tư (Công ty Cổ phần đầu tư Tây Bắc) được cấp 01 bản. Một bản gửi Cơ quan đăng ký đầu tư và một bản được lưu tại Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư./.

Gửi bản sao tới các bên có liên quan:

- TT: Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TN&MT, NN&PTNT, LĐ-TBXH, TC, CT, XD;
- Cục Thuế tỉnh;
- Công an tỉnh, Bộ CHQS tỉnh;
- UBND thành phố Bắc Kạn;
- UBND phường Nguyễn Thị Minh Khai;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, CN-XDCB (Thép), KTN (Thương)



Lý Thái Hải



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC KẠN

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

Số: 1023 /QĐ-UBND

Bắc Kạn, ngày 26 tháng 6 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết Khu dân cư
Thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 05/01/2017 của UBND tỉnh Bắc Kạn Quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Khu dân cư Thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai;

Xét kết quả thẩm định nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết Khu dân cư Thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai, tỷ lệ 1/500 của phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 103 /BCTĐ-QLĐT ngày 20/6/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết Khu dân cư Thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai

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

- Địa điểm quy hoạch: Tổ 5, tổ 6, tổ 8, phường Nguyễn Thị Minh Khai và tổ Khuổi Thuồm phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn.

- Quy mô khu vực lập quy hoạch: 6,61 ha

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông giáp đường Hoàng Văn Thụ và khu dân cư tự xây dựng tổ Khuổi Thuồm, phường Huyền Tung;



Handwritten signature or mark

+ Phía Tây giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai và khu dân cư tự xây dựng tổ 5, tổ 6, tổ 8, phường Nguyễn Thị Minh Khai;

+ Phía Nam giáp Suối Pá Danh và khu dân cư tự xây dựng tổ 5, phường Nguyễn Thị Minh Khai, tổ Khuổi Thuôm, phường Huyền Tụng;

+ Phía Bắc giáp cánh đồng tổ Pá Danh và khu dân cư tự xây dựng tổ 8, phường Nguyễn Thị Minh Khai và tổ Khuổi Thuôm, phường Huyền Tụng.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần Tây Bắc.

4. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế GLOBAL

5. Nội dung công việc thực hiện:

5.1. Nhiệm vụ quy hoạch:

a. Thuyết minh gồm các nội dung:

- Luận chứng về sự cần thiết, các căn cứ lập quy hoạch; xác định phạm vi ranh giới, diện tích, chức năng khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị.

- Xác định những nội dung, vấn đề cần giải quyết trong đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị.

- Nêu các chỉ tiêu cơ bản áp dụng về quy mô, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở quy hoạch phân khu xây dựng hoặc quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy hoạch khác có liên quan.

- Yêu cầu về công tác điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật, đánh giá môi trường chiến lược và những yêu cầu nghiên cứu khác.

- Đề xuất sơ bộ về cấu trúc, nguyên tắc tổ chức không gian khu vực lập quy hoạch chi tiết trên cơ sở danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án; kế hoạch và tiến độ tổ chức lập quy hoạch.

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

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

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

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

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

- Xác định chỉ tiêu về dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu sử dụng

đất và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013.

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

5.3. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan quản lý về quy hoạch: UBND thành phố Bắc Kạn.
- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND thành phố Bắc Kạn.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần Tây Bắc.
- Đơn vị lập quy hoạch: Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế GLOBAL.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý đô thị thành phố Bắc Kạn.
- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần Tây Bắc.
- Thời gian thực hiện: Năm 2017 - 2019.

Điều 2. Giao Công ty cổ phần Tây Bắc tổ chức triển khai thực hiện đồ án theo quy định tại Điều 1 của Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố; Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố; Giám đốc công ty cổ phần Tây Bắc; Giám đốc Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế GLOBAL; Chủ tịch UBND các phường: Nguyễn Thị Minh Khai, Huyền Tung; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

Bản điện tử:

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng Bắc Kạn;
- TT.T Ủy, HĐND thành phố;
- CT, PCT. UBND thành phố;

Bản giấy:

- Như điều 3;
- Lưu: VT+HS (Hạnh 16b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đình Quang Tuyên

UBND TỈNH BẮC KẠN
CÔNG TY CỔ PHẦN
CẤP THOÁT NƯỚC BẮC KẠN

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

Số: 243 /CV-CTN

Bắc Kạn, ngày 9 tháng 8 năm 2017

V/v: Cung cấp điểm đầu nối và cấp nước
cho Dự án khu dân cư TM & chợ M.Khai

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư Tây Bắc

Ngày 8/8/2017 Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bắc Kạn nhận được văn bản số: 598/2017/CV-TB ngày 7/8/2017 của Công ty Cổ phần đầu tư Tây Bắc về việc thỏa thuận đầu nối cấp nước cho Dự án khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai.

Sau khi xem xét và kiểm tra thực tế hiện trạng hệ thống đường ống cấp nước chung của Thành phố và hiện trạng đường ống cấp nước tại khu vực có Dự án.

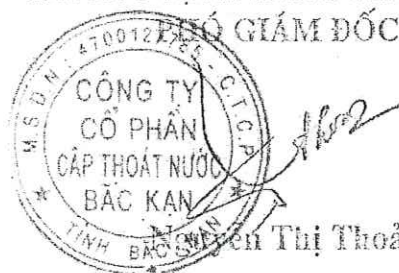
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bắc Kạn chấp thuận và cung cấp điểm đầu nối cấp nước tại vị trí bên trái tuyến đường QL3 hướng Bắc Kạn - Cao Bằng (Như trong bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước Công ty đã vẽ và gửi lại) từ đường ống gang D150mm hiện có.

Vậy Công ty thông báo để Chủ đầu tư biết và chủ động cho việc hoàn thiện bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước của Dự án.

Nơi nhận:

- Như (k/g);
- Lưu KH; VT.

KT. CHỦ TỊCH KIỂM GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Thoả

TỔNG CÔNG TY
ĐIỆN LỰC MIỀN BẮC
CÔNG TY ĐIỆN LỰC BẮC KẠN

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

Số: 1919/PCBK - KT
V/v thống nhất chủ trương cải tạo và cấp
điện cho Dự án khu dân cư thương mại
và chợ Nguyễn Thị Minh Khai

Bắc Kạn, ngày 18 tháng 8 năm 2017

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư Tây Bắc

Công ty Điện lực Bắc Kạn nhận được văn bản số: 597/2017/CV-TB ngày 07/8/2017 của Công ty Cổ phần đầu tư Tây Bắc về việc thoả thuận đấu nối cấp điện cho Dự án khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai.

Sau khi xem xét Công ty Điện lực Bắc Kạn trả lời như sau:


1. Đồng ý cho Công ty Cổ phần đầu tư Tây Bắc thiết kế, cải tạo hạ ngầm và di chuyển tuyến đường dây 10(22)kV lộ 971, 972, 974 trạm 110kV Bắc Kạn để giải phóng mặt bằng trong phạm vi Dự án khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai (phương án thiết kế, cải tạo phải thống nhất với Công ty Điện lực Bắc Kạn về giải pháp kỹ thuật).

2. Phương án thiết kế, cải tạo hạ ngầm và di chuyển tuyến đường dây phải thực hiện theo các tiêu chuẩn, thông tư, nghị định, quy trình, quy phạm hiện hành và thực hiện theo đúng quy hoạch phát triển Điện lực tỉnh Bắc Kạn.

3. Các vật tư và phụ kiện của Công trình phải đảm bảo theo TCVN và tuân thủ theo quyết định số: 318/QĐ-EVNNPC ngày 03/2/2016 của Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc về việc ban hành Bộ tiêu chuẩn kỹ thuật lựa chọn thiết bị thống nhất trong Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc và quyết định số: 98/QĐ-EVNNPC ngày 16/01/2017 về việc Ban hành tiêu chuẩn kỹ thuật lựa chọn cáp bọc đi trên sứ cách điện và phụ kiện cho lưới trung áp trên không.

4. Đồng ý cấp điện cho Dự án khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai từ lộ đường dây 10(22)kV 972 và 974 với công suất khoảng 1000kVA (khi thiết kế phải thực hiện theo các tiêu chuẩn, thông tư, nghị định, quy trình, quy phạm hiện hành và thực hiện theo đúng quy hoạch phát triển Điện lực tỉnh Bắc Kạn).

Vậy Công ty Điện lực Bắc Kạn thông báo để Công ty Cổ phần đầu tư Tây Bắc thực hiện các bước tiếp theo.

Trân trọng./. 

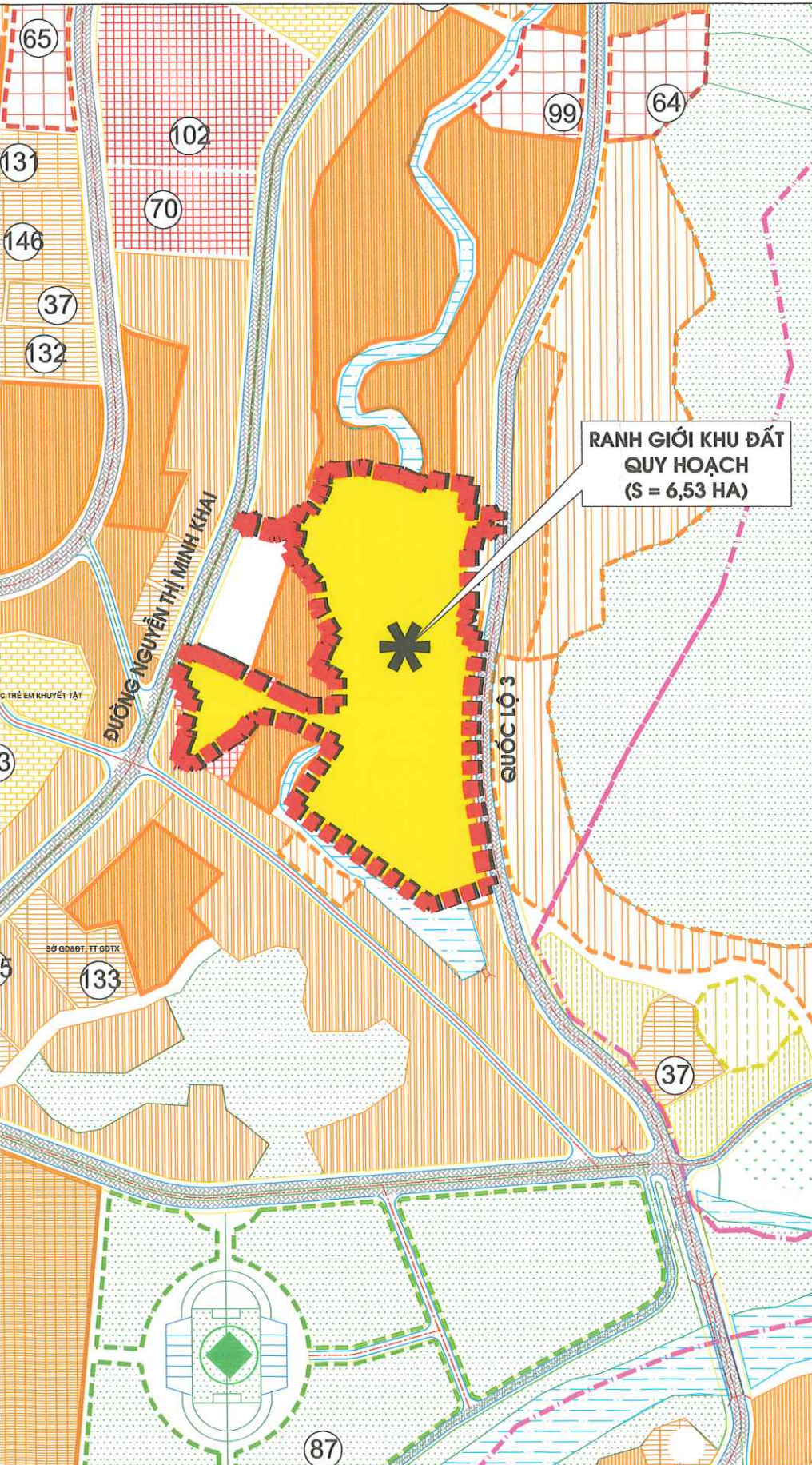
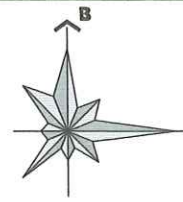
Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- PGĐKT (c/d); (eoffice)
- Lưu VT, KT. (03 bản)



GIÁM ĐỐC


Dương Quang Sơn



**RANH GIỚI KHU ĐẤT
QUY HOẠCH
(S = 6,53 HA)**

KÝ HIỆU:

- VỊ TRÍ KHU ĐẤT QUY HOẠCH
-

VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT:

- VỊ TRÍ KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU THUỘC THÀNH PHỐ BẮC CẠN, TỈNH BẮC CẠN.
- TỔNG DIỆN TÍCH: 6.53 (HA)
- CÓ VỊ TRÍ NHƯ SAU:
 - + PHÍA BẮC GIÁP RỪNG CĂN TÁC.
 - + PHÍA NAM GIÁP DÂN CƯ HIỆN TRẠNG
 - + PHÍA ĐÔNG GIÁP ĐƯỜNG QUỐC LỘ 3 VÀ DÂN CƯ HIỆN TRẠNG VEN QUỐC LỘ.
 - + PHÍA TÂY GIÁP DÂN CƯ HIỆN TRẠNG VÀ CHỢ MINH KHAI.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2017

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ BẮC KẠN

KÈM THEO VẤN ĐỀ SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2017

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2017

TÊN DỰ ÁN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
 ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUỖNH TRUNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN

TÊN BẢN VẼ
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

BẢN VẼ: QH-01	SHEP: TẬP	TR. LÊ: T-3004	NGÀY: ...-2017
THIẾT KẾ	KTS. BÙI XUÂN TRƯỜNG		
CHỦ TRÌ	KTS. TRẦN THÁNH SANG		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN ĐÌNH HÙNG		
GIÁM ĐỐC TT	KTS. BÙI XUÂN HẢI		
QL. KỸ THUẬT	KTS. BÙI XUÂN HẢI		
TỔNG GIÁM ĐỐC	KTS. TRỊNH CƯỜNG		

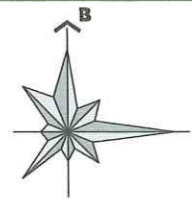
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ GLOBAL
 TRỤ SỞ CHÍNH: SỐ 308 LÝ THƯỜNG KIỆT - PHƯỜNG HỒNG BÀ - QUẬN HOÀNG KIỂM - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 ĐIỆN THOẠI: 042558782 - 0433702408 - FAX: 0433172570 - MAIL: GLOBALHTJSC@GLOBAL.COM
 WEBSITE: WWW.GLOBALHTJSC.COM

GLOBAL

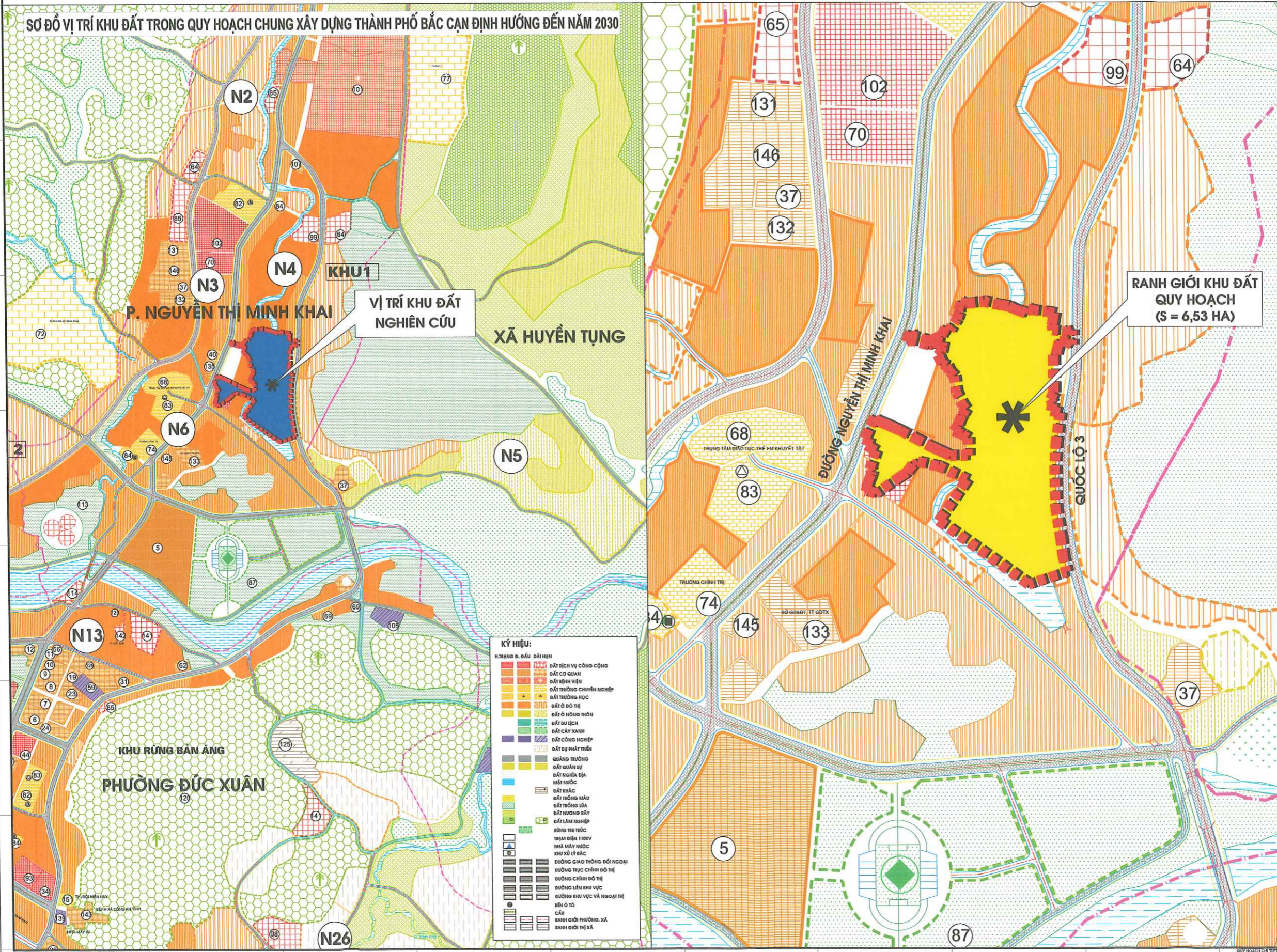
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
 SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT **QH-01**

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUYỀN TỤNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT TRONG QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THÀNH PHỐ BẮC KẠN ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030



KÝ HIỆU:

 VỊ TRÍ KHU ĐẤT QUY HOẠCH

VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT:
 - VỊ TRÍ KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU THUỘC THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN.
 - TỔNG DIỆN TÍCH: 6.53 (HA)
 - CÓ VỊ TRÍ NHƯ SAU:
 + PHÍA BẮC GIÁP RỪNG CANG TÁC.
 + PHÍA NAM GIÁP DÂN CƯ HIỆN TRẠNG
 + PHÍA ĐÔNG GIÁP ĐƯỜNG QUỐC LỘ 3 VÀ DÂN CƯ HIỆN TRẠNG VEN QUỐC LỘ.
 + PHÍA TÂY GIÁP DÂN CƯ HIỆN TRẠNG VÀ CHỢ MINH KHAI.

KÝ HIỆU:
 K. TRẠNG Đ. ĐẦU DẢI HẠN

[Symbol]	ĐẤT DỤC VỤ CÔNG CỘNG
[Symbol]	ĐẤT CƠ QUAN
[Symbol]	ĐẤT NGHỈ VIỆN
[Symbol]	ĐẤT TRƯỜNG CHUYÊN NGHIỆP
[Symbol]	ĐẤT TRƯỜNG HỌC
[Symbol]	ĐẤT Ở ĐÔ THỊ
[Symbol]	ĐẤT Ở NGHỈ THOẬN
[Symbol]	ĐẤT DƯ LỊCH
[Symbol]	ĐẤT CÂY XANH
[Symbol]	ĐẤT CÔNG NGHIỆP
[Symbol]	ĐẤT DƯ NHẬT TIẾN
[Symbol]	CÔNG VIÊN
[Symbol]	ĐẤT CÔNG SỰ
[Symbol]	ĐẤT NHÀ Ở
[Symbol]	MẶT NƯỚC
[Symbol]	ĐẤT KHUẤC
[Symbol]	ĐẤT TRƯỜNG MẦM
[Symbol]	ĐẤT TRƯỜNG LĨN
[Symbol]	ĐẤT LÀM NGHIỆP
[Symbol]	ĐƯỜNG TRÊN TRỤC
[Symbol]	TRAM ĐIỆN 110KV
[Symbol]	MÀU MÂY NƯỚC
[Symbol]	KHU XỬ LÝ BẮC
[Symbol]	ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI
[Symbol]	ĐƯỜNG THỰC SỰ CHỈ DẪN ĐÔ THỊ
[Symbol]	ĐƯỜNG SỰ CHỈ DẪN ĐÔ THỊ
[Symbol]	ĐƯỜNG LÊN KHU VỰC
[Symbol]	ĐƯỜNG KHU VỰC VÀ NGOẠI THỊ
[Symbol]	BẾN Ô TÔ
[Symbol]	CÁI
[Symbol]	BÀNH CHẠM PHƯỜNG, XÃ
[Symbol]	BIÊN GIỚI THỊ XÃ

CƠ QUAN PHÉ DUYỆT
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 KÈM THEO QUẾT ĐỊNH SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2017

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 KÈM THEO VĂN BẢN SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2017

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2017

TÊN DỰ ÁN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
 ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUYỀN TỤNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN

TÊN BẢN VẼ
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

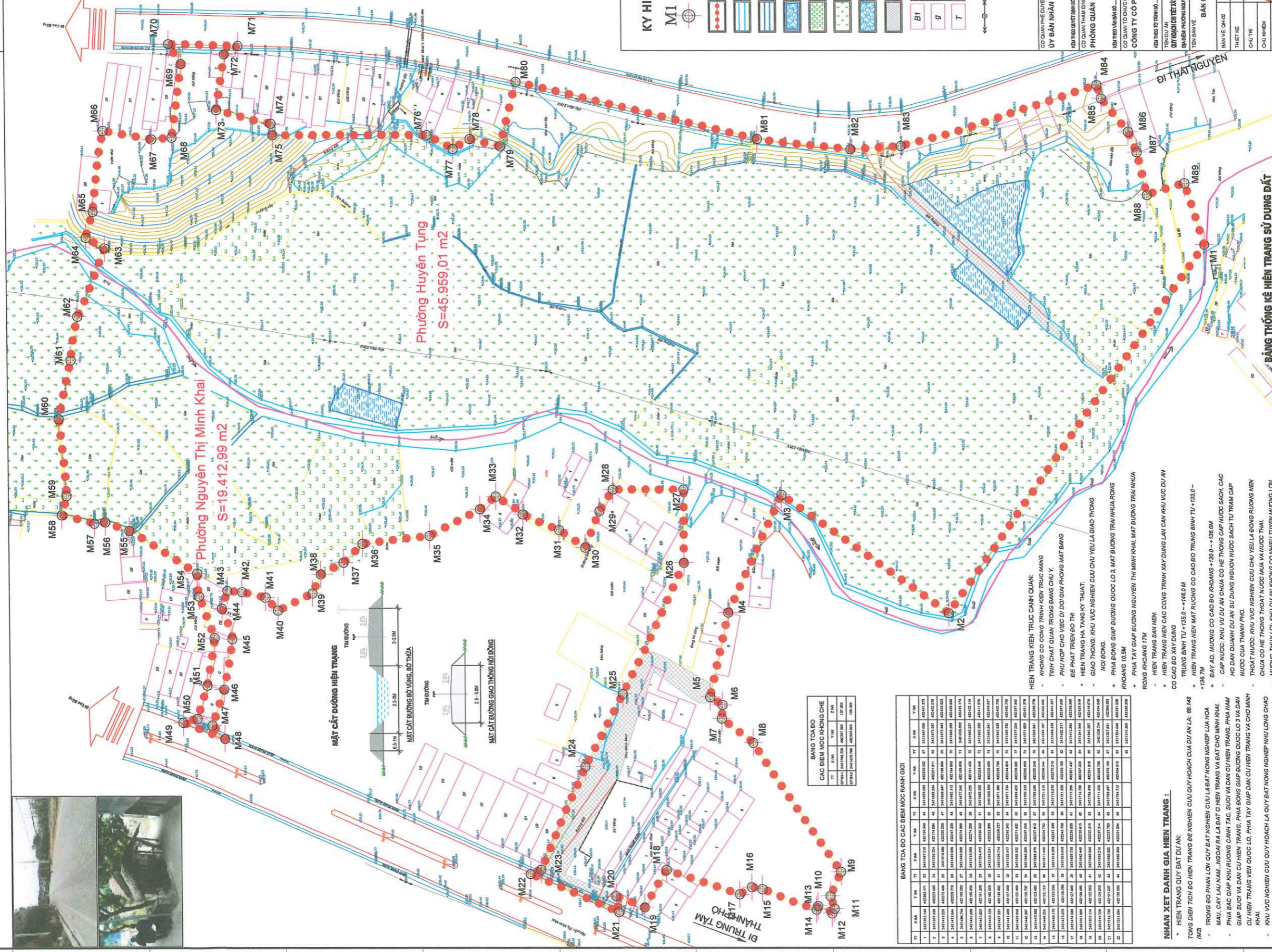
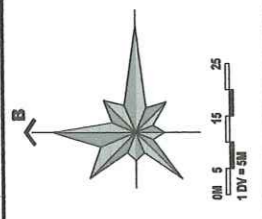
BẢN VẼ: QH-01	CHẾP: 1/50	NGÀY: ... - 2017
THIẾT KẾ	KTS. VŨ XUÂN TRUÔNG	
CHỜ TRỊ	KTS. TRẦN THÁNH GIANG	
CHỜ NHẬN	KTS. NGUYỄN VĂN HÙNG	
GIÁM ĐỐC TT	KS. TRẦN ĐỨC HÙNG	
QL. KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN VĂN HÙNG	
TỔNG GIÁM ĐỐC	KTS. TRỊNH CƯỜNG	

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ GLOBAL
 TRỤ SỞ CHÍNH: SỐ 308 LY THƯỜNG KIỆT - PHƯỜNG HỒNG BÀ - QUẬN HOÀNG MÃI - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 ĐIỀU TRỊ: NGUYỄN VĂN HỮU - SĐT: 0431 1919 - MAIL: GLOBAL@GLOBALVN.COM
 WEBSITE: WWW.GLOBALVN.COM

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
 SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT **QH-01**

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUYỀN TỤNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯỜNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500

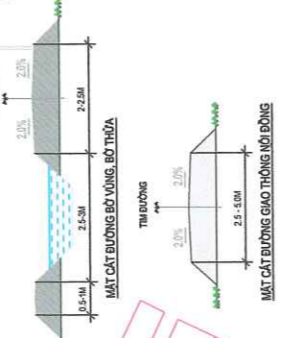
BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG



Phường Huyền Tụng
 S=45.959,01 m²

Phường Nguyễn Thị Minh Khai
 S=19.412,99 m²

MẶT CẮT ĐƯỜNG HIỆN TRẠNG



BẢNG TỌA ĐỘ CÁC ĐIỂM MỐC KHONG CHE

TT	X (m)	Y (m)	Z (m)
01	2415193,25	482327,26	137,220
02	2415193,25	482327,26	135,200

BẢNG TỌA ĐỘ CÁC ĐIỂM MỐC RANH GIỚI

TT	X (m)	Y (m)	Z (m)	Yêu Cầu
01	2415193,25	482327,26	137,220	ĐIỂM MỐC
02	2415193,25	482327,26	135,200	ĐIỂM MỐC
03	2415193,25	482327,26	133,180	ĐIỂM MỐC
04	2415193,25	482327,26	131,160	ĐIỂM MỐC
05	2415193,25	482327,26	129,140	ĐIỂM MỐC
06	2415193,25	482327,26	127,120	ĐIỂM MỐC
07	2415193,25	482327,26	125,100	ĐIỂM MỐC
08	2415193,25	482327,26	123,080	ĐIỂM MỐC
09	2415193,25	482327,26	121,060	ĐIỂM MỐC
10	2415193,25	482327,26	119,040	ĐIỂM MỐC
11	2415193,25	482327,26	117,020	ĐIỂM MỐC
12	2415193,25	482327,26	115,000	ĐIỂM MỐC
13	2415193,25	482327,26	113,980	ĐIỂM MỐC
14	2415193,25	482327,26	111,960	ĐIỂM MỐC
15	2415193,25	482327,26	109,940	ĐIỂM MỐC
16	2415193,25	482327,26	107,920	ĐIỂM MỐC
17	2415193,25	482327,26	105,900	ĐIỂM MỐC
18	2415193,25	482327,26	103,880	ĐIỂM MỐC
19	2415193,25	482327,26	101,860	ĐIỂM MỐC
20	2415193,25	482327,26	99,840	ĐIỂM MỐC
21	2415193,25	482327,26	97,820	ĐIỂM MỐC
22	2415193,25	482327,26	95,800	ĐIỂM MỐC
23	2415193,25	482327,26	93,780	ĐIỂM MỐC
24	2415193,25	482327,26	91,760	ĐIỂM MỐC
25	2415193,25	482327,26	89,740	ĐIỂM MỐC
26	2415193,25	482327,26	87,720	ĐIỂM MỐC
27	2415193,25	482327,26	85,700	ĐIỂM MỐC
28	2415193,25	482327,26	83,680	ĐIỂM MỐC
29	2415193,25	482327,26	81,660	ĐIỂM MỐC
30	2415193,25	482327,26	79,640	ĐIỂM MỐC
31	2415193,25	482327,26	77,620	ĐIỂM MỐC
32	2415193,25	482327,26	75,600	ĐIỂM MỐC
33	2415193,25	482327,26	73,580	ĐIỂM MỐC
34	2415193,25	482327,26	71,560	ĐIỂM MỐC
35	2415193,25	482327,26	69,540	ĐIỂM MỐC
36	2415193,25	482327,26	67,520	ĐIỂM MỐC
37	2415193,25	482327,26	65,500	ĐIỂM MỐC
38	2415193,25	482327,26	63,480	ĐIỂM MỐC
39	2415193,25	482327,26	61,460	ĐIỂM MỐC
40	2415193,25	482327,26	59,440	ĐIỂM MỐC
41	2415193,25	482327,26	57,420	ĐIỂM MỐC
42	2415193,25	482327,26	55,400	ĐIỂM MỐC
43	2415193,25	482327,26	53,380	ĐIỂM MỐC
44	2415193,25	482327,26	51,360	ĐIỂM MỐC
45	2415193,25	482327,26	49,340	ĐIỂM MỐC
46	2415193,25	482327,26	47,320	ĐIỂM MỐC
47	2415193,25	482327,26	45,300	ĐIỂM MỐC
48	2415193,25	482327,26	43,280	ĐIỂM MỐC
49	2415193,25	482327,26	41,260	ĐIỂM MỐC
50	2415193,25	482327,26	39,240	ĐIỂM MỐC
51	2415193,25	482327,26	37,220	ĐIỂM MỐC
52	2415193,25	482327,26	35,200	ĐIỂM MỐC
53	2415193,25	482327,26	33,180	ĐIỂM MỐC
54	2415193,25	482327,26	31,160	ĐIỂM MỐC
55	2415193,25	482327,26	29,140	ĐIỂM MỐC
56	2415193,25	482327,26	27,120	ĐIỂM MỐC
57	2415193,25	482327,26	25,100	ĐIỂM MỐC
58	2415193,25	482327,26	23,080	ĐIỂM MỐC
59	2415193,25	482327,26	21,060	ĐIỂM MỐC
60	2415193,25	482327,26	19,040	ĐIỂM MỐC
61	2415193,25	482327,26	17,020	ĐIỂM MỐC
62	2415193,25	482327,26	15,000	ĐIỂM MỐC
63	2415193,25	482327,26	12,980	ĐIỂM MỐC
64	2415193,25	482327,26	10,960	ĐIỂM MỐC
65	2415193,25	482327,26	8,940	ĐIỂM MỐC
66	2415193,25	482327,26	6,920	ĐIỂM MỐC
67	2415193,25	482327,26	4,900	ĐIỂM MỐC
68	2415193,25	482327,26	2,880	ĐIỂM MỐC
69	2415193,25	482327,26	800	ĐIỂM MỐC
70	2415193,25	482327,26	0	ĐIỂM MỐC

PHÂN XÉT ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG:

- HỆN TRẠNG CHỈ ĐẠT ĐÚNG ĐÁN:
- TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT HIỆN TRẠNG BE NGHIÊN GIỮ QUY HOẠCH CỦA DỰ ÁN LA: 66.148 (M²)
- TRONG ĐÓ PHÂN LỚN QUY HOẠCH GIỮ LA ĐẤT NÔNG NGHIỆP LƯA HOA MAU, CÂY LAU NAM... NGOÀI RA LA ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG VÀ ĐẤT CHỢ MINH KHAI.
- PHIA BẮC GIÁP KHU RỪNG CÀNH TẮC, SƯỜI VÀ DẠO CỤ HIỆN TRẠNG, PHIA NAM GIÁP SƯỜI VÀ DẠO CỤ HIỆN TRẠNG, PHIA ĐÔNG GIÁP ĐƯỜNG QUỐC LỘ 3 VÀ DẠO CỤ HIỆN TRẠNG VỀ QUOC LO. PHIA TÂY GIÁP DAN CỤ HIỆN TRẠNG VÀ CHỢ MINH KHAI.
- KHU VỰC NGHIÊN GIỮ QUY HOẠCH LA CỤY ĐẤT NÔNG NGHIỆP KHU LÔNG CHÁO NAM XEY MẾT TRONG LÔNG CẶC KHU DAN CỤ HIỆN TRẠNG CỦA TRƯỜNG TAM THẠNH PHO. PHIA TÂY QUỐC LỘ 3. PHIA ĐÔNG ĐƯỜNG TRỰC THÀNH THÀNH PHO (BUÔNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, THƯỚC KIEU BIA HINH ĐOI NUI VÀ THUNG LƯNG ĐẶC TRƯNG CỦA CẢ TỈNH BẮC CÁN. ĐỊA HÌNH KHU ĐẤT LA RỪNG CÀNH TẮC NEN CUNG TRƯNG ĐOI BANG PHANG NHƯNG LAI CO CAO ĐO CHINH LECH KHU LON SO VOI BIA HINH CẶC TUYÊN ĐƯỜNG GIỚI THONG CHAY QUANH KHU ĐẤT VÀ DAN CỤ HIỆN TRẠNG CỦA TOÀN THẠNH PHO. CHINH CẶC GIÁP ĐO BANG TỬ ĐEY BEM. HIEU CỦA SẠM XUAT KHINH TE KHONG COY CO CAO NEN HOAM TONM PHU HOP VOI ĐAU TUXAY ĐUNG PHAT TRIEN HA TANG KY THAT ĐO TH.

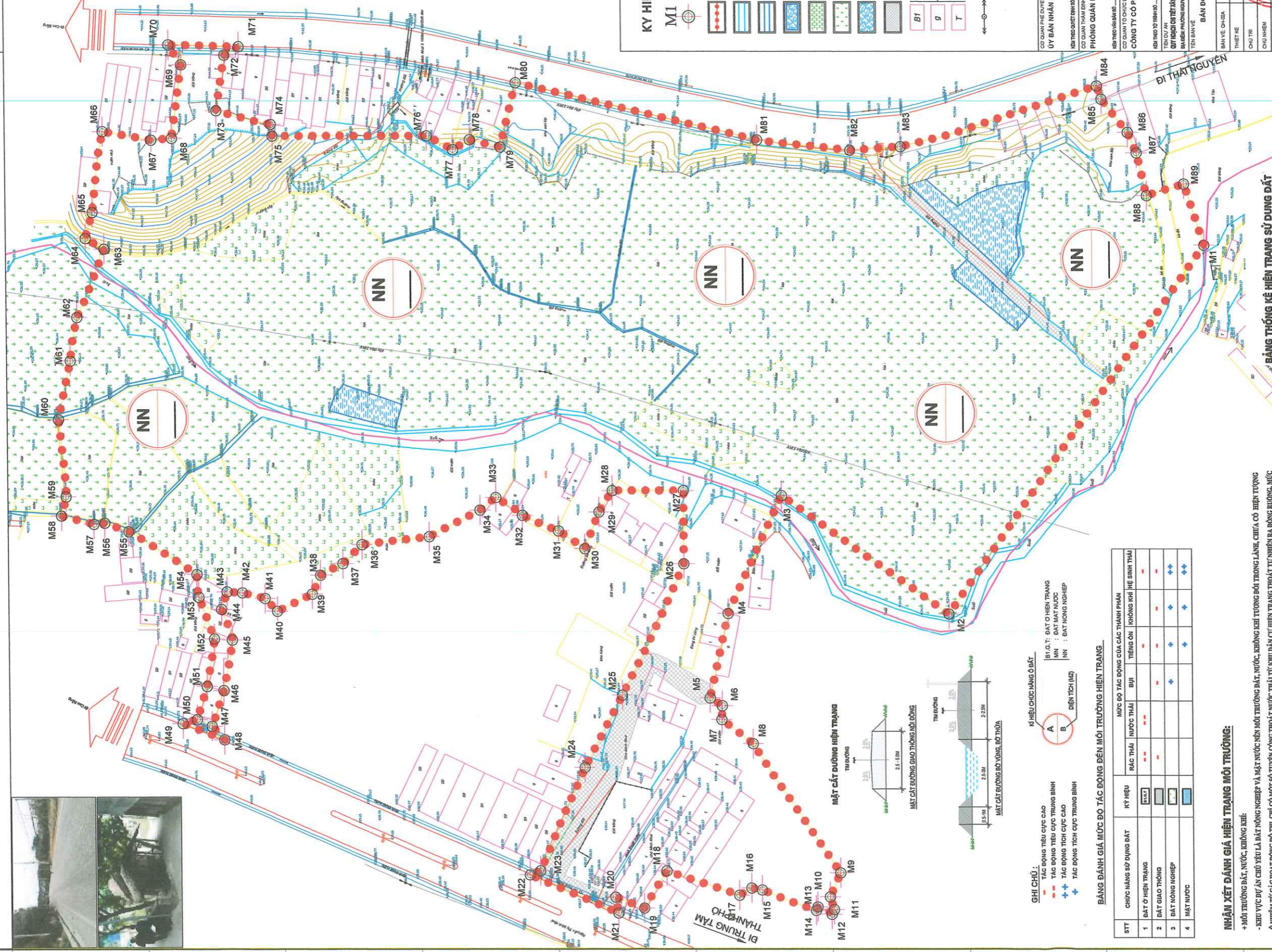
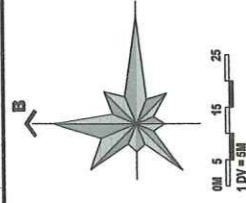
BẢNG TỔNG KẾ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ĐƠN VỊ)	%
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TRONG PHẠM VI NGHIÊN GIỮ	65.372,00 m ²	100%
1 ĐẤT CHỢ MINH KHAI HIỆN TRẠNG	4.414,94 m ²	6,18%
2 ĐẤT Ồ ĐÁN CỤ HIỆN TRẠNG	3.415,49 m ²	5,22%
3 ĐẤT SAN LẬP	5.152,83 m ²	7,88%
4 ĐẤT AO, SƯỜI HIỆN TRẠNG	3.099,84 m ²	4,73%
5 ĐẤT KINH MƯƠNG, THỦY LỢI	378,78 m ²	0,58%
6 ĐẤT NÔNG NGHIỆP (LỬA, HOA MAU, YUON TƯỚC VÀ CÂY LAU NAM KHAC...)	40.292,12 m ²	75,40%

- KY HIEU:**
- M1: ĐIỂM ĐỊNH VỊ RANH GIỚI
 - : RANH GIỚI QUY HOẠCH
 - ▬: SƯỜI HIỆN TRẠNG
 - ▬: MƯƠNG ĐẤT
 - ▬: ĐẤT DẪN CỤ HIỆN TRẠNG
 - ▬: ĐẤT HOA MAU
 - ▬: ĐẤT LỬA
 - ▬: ĐẤT AO HỒ
 - ▬: ĐẤT GIAO THỐNG HIỆN TRẠNG
 - B1: CÔNG TRÌNH HIỆN TRẠNG
 - g: ĐƯỜNG ĐIỆN HIỆN TRẠNG

CO QUAN PHÊ DUYỆT:
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 KẾT THÚC QUÊ ĐINH 20... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 CO QUAN THAM DINH:
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 KẾT THÚC QUÊ ĐINH 20... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 CO QUAN TO CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC
 KẾT THÚC QUÊ ĐINH 20... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 TÊN DỰ ÁN: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 TÊN BAN VAYE: BAN ĐỒ TÔNG HỢP ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG
 BAN VAYE CHIEP: MÔ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN THỊ KHUÊ
 QUẢN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUỖN TỤNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG



KY HIỆU:

- M1: ĐIỂM ĐỊNH VỊ RANH GIỚI
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- SUỐI HIỆN TRẠNG
- MƯƠNG ĐẤT
- ĐẤT DẪN CỤ HIỆN TRẠNG
- ĐẤT HOA MÀU
- ĐẤT LỤA
- ĐẤT AO HỒ
- ĐẤT GIAO THÔNG HIỆN TRẠNG
- CÔNG TRÌNH HIỆN TRẠNG
- ĐƯỜNG ĐIỆN HIỆN TRẠNG

GHI CHÚ:

- TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC CAO
- TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC TRUNG BÌNH
- TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC THẤP
- TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC CAO
- TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC TRUNG BÌNH

KÝ HIỆU CHỨC NĂNG Ở ĐẤT:

- B1.G.T: ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG
- MN: ĐẤT MẠT NƯỚC
- NN: ĐẤT NÔNG NGHIỆP

DIỆN TÍCH (M2)

DIỆN TÍCH ĐẤT TRONG PHẠM VI NGHIÊN CỨU

LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐƠN VỊ	%
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TRONG PHẠM VI NGHIÊN CỨU	65.372,00 m ²	100%
1 ĐẤT CHỢ MINH KHAI HIỆN TRẠNG	4.411,94 m ²	6,18%
2 ĐẤT Ở DẪN CỤ HIỆN TRẠNG	3.415,49 m ²	5,22%
3 ĐẤT SAN LẤP	5.152,03 m ²	7,88%
4 ĐẤT AO, SUỐI HIỆN TRẠNG	3.090,84 m ²	4,73%
5 ĐẤT KINH MƯƠNG, THỦY LỢI	378,78 m ²	0,58%
6 ĐẤT NÔNG NGHIỆP (LÚA, HOA MÀU, YUON TỰOC VÀ CÂY LẬU NĂM KHÁC...)	49.222,12 m ²	75,40%

NHẬN XÉT ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG:

- + MÔI TRƯỜNG ĐẤT, NƯỚC, KHÔNG KHÍ
- KHU VỰC DỰ ÁN CHỦ YẾU LÀ ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ MẠT NƯỚC NÊN MÔI TRƯỜNG ĐẤT, NƯỚC, KHÔNG KHÍ TƯƠNG ĐỐI TRONG LẠNH, CHƯA CÓ HIỆN TƯỢNG Ô NHIỄM TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG ĐÔ THỊ, CHỈ CÓ MỘT SỐ TUYÊN CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI TỰ KHIU DẪN CỤ HIỆN TRẠNG THOẢI TỰ NHIÊN RA ĐỒNG RỪNG, MỨC ĐỘ NHIỄM KHÔNG ĐÁNG KỂ.
- + HỆ SINH THÁI
- KHU VỰC DỰ ÁN CHỦ YẾU LÀ ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ MẠT NƯỚC NÊN HỆ SINH THÁI CHỦ YẾU LÀ CÁC LOẠI THỰC VẬT NHIÊN TẠO VÀ CÁC LOẠI THỰC SỰ.
- + HỆ THỐNG MẠNG LƯỚI BÀ TÀNG KỸ THUẬT:
- KHU VỰC DỰ ÁN LÀ ĐẤT NÔNG NGHIỆP NÊN CHƯA HÌNH THÀNH MẠNG LƯỚI BÀ TÀNG KỸ THUẬT, NÊN ÁNH HƯỞNG CỦA HỆ THỐNG BÀ TÀNG KỸ THUẬT ĐẾN MÔI TRƯỜNG LÀ KHÔNG ĐÁNG KỂ.

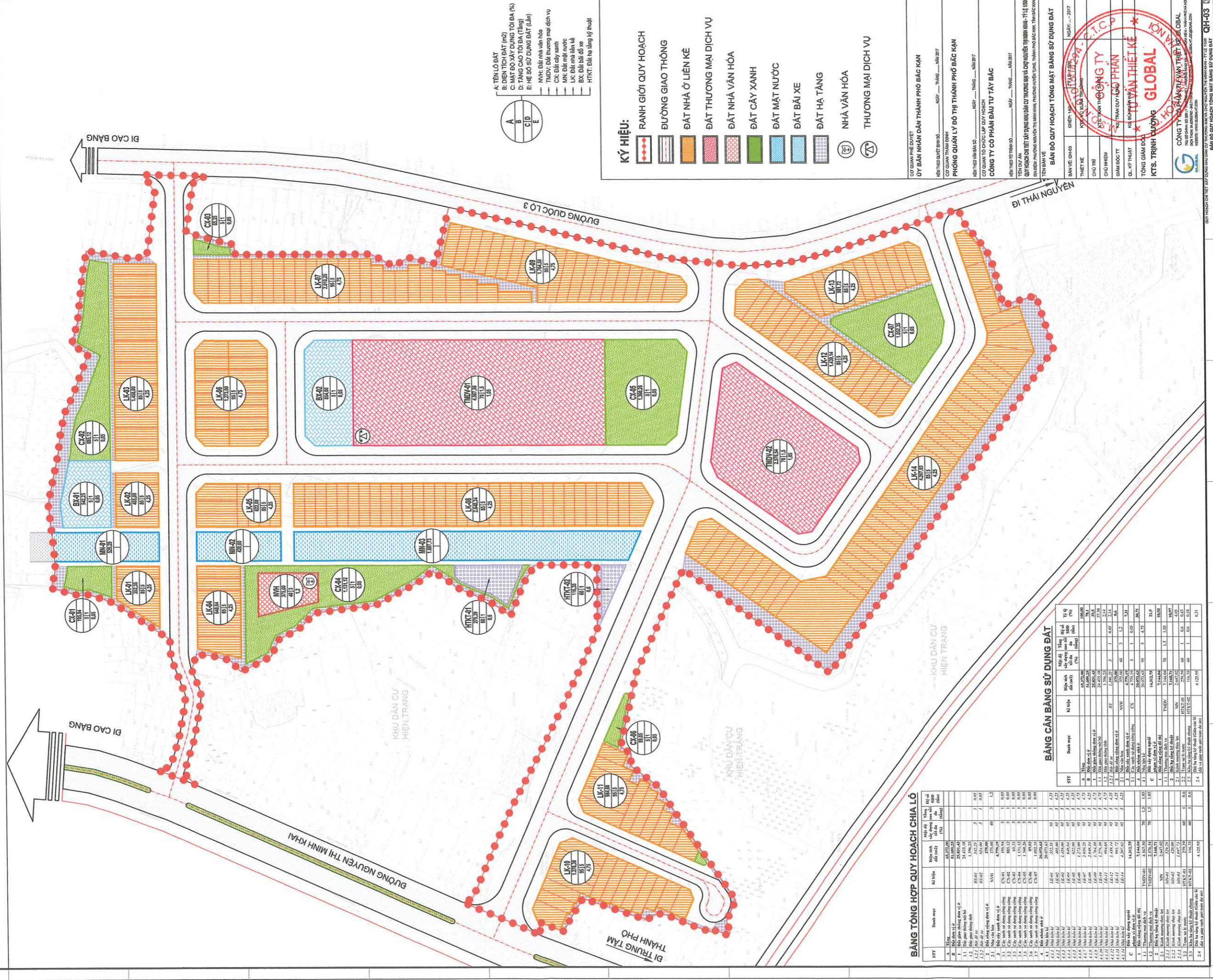
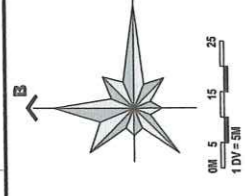
BẢNG ĐÁNH GIÁ MỨC ĐỘ TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG HIỆN TRẠNG

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KY HIỆU	RẠC THÁI	NƯỚC THẢI	BỤI	TIẾNG ỒN	KHÔNG KHÍ	HỆ SINH THÁI
1	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG	M1	---	---	---	---	---	---
2	ĐẤT GIAO THÔNG	T	---	---	---	---	---	---
3	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	B1	---	---	---	---	---	---
4	MẠT NƯỚC	B1	---	---	---	---	---	---

BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐƠN VỊ	%
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TRONG PHẠM VI NGHIÊN CỨU	65.372,00 m ²	100%
1 ĐẤT CHỢ MINH KHAI HIỆN TRẠNG	4.411,94 m ²	6,18%
2 ĐẤT Ở DẪN CỤ HIỆN TRẠNG	3.415,49 m ²	5,22%
3 ĐẤT SAN LẤP	5.152,03 m ²	7,88%
4 ĐẤT AO, SUỐI HIỆN TRẠNG	3.090,84 m ²	4,73%
5 ĐẤT KINH MƯƠNG, THỦY LỢI	378,78 m ²	0,58%
6 ĐẤT NÔNG NGHIỆP (LÚA, HOA MÀU, YUON TỰOC VÀ CÂY LẬU NĂM KHÁC...)	49.222,12 m ²	75,40%

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUYỀN TÙNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



A: TÊN LỘ ĐẤT
 B: DIỆN TÍCH ĐẤT (m²)
 C: MẶT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
 D: TẦNG CAO TỐI ĐA (Tầng)
 E: HẸ SƠ SỬ DỤNG ĐẤT (Lần)

--- Nhà: Đất nhà văn hóa
 --- Nhà: Đất thương mại dịch vụ
 --- Nhà: Đất công nghiệp
 --- Nhà: Đất nhà ở
 --- Nhà: Đất sân bãi
 --- Nhà: Đất bãi đỗ xe
 --- Nhà: Đất hạ tầng kỹ thuật

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- ĐẤT NHÀ VĂN HÓA
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT BÃI XE
- ĐẤT HẠ TẦNG
- NHÀ VĂN HÓA
- THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2017

CƠ QUAN THAM DÍNH
 NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2017

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC
 NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2017

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT
 NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2017

THIẾT KẾ: KTS. TRAN THỊ THẠCH
 CHỮ THỜI: KTS. TRAN THỊ THẠCH
 CHỮ PHẪM: KTS. TRAN THỊ THẠCH
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRAN THỊ THẠCH
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. TRAN THỊ THẠCH
 TÔNG GIÁM ĐỐC: KTS. TRAN THỊ THẠCH
 KTS. TRINH DƯƠNG

GLOBAL KONSULTING

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ GLOBAL
 10/100 ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN HỮU, PHƯỜNG HUYỀN TÙNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN
 MẠNG: WWW.GLOBALKONSULTING.COM
 ĐƠN VỊ: 091.222.222.222

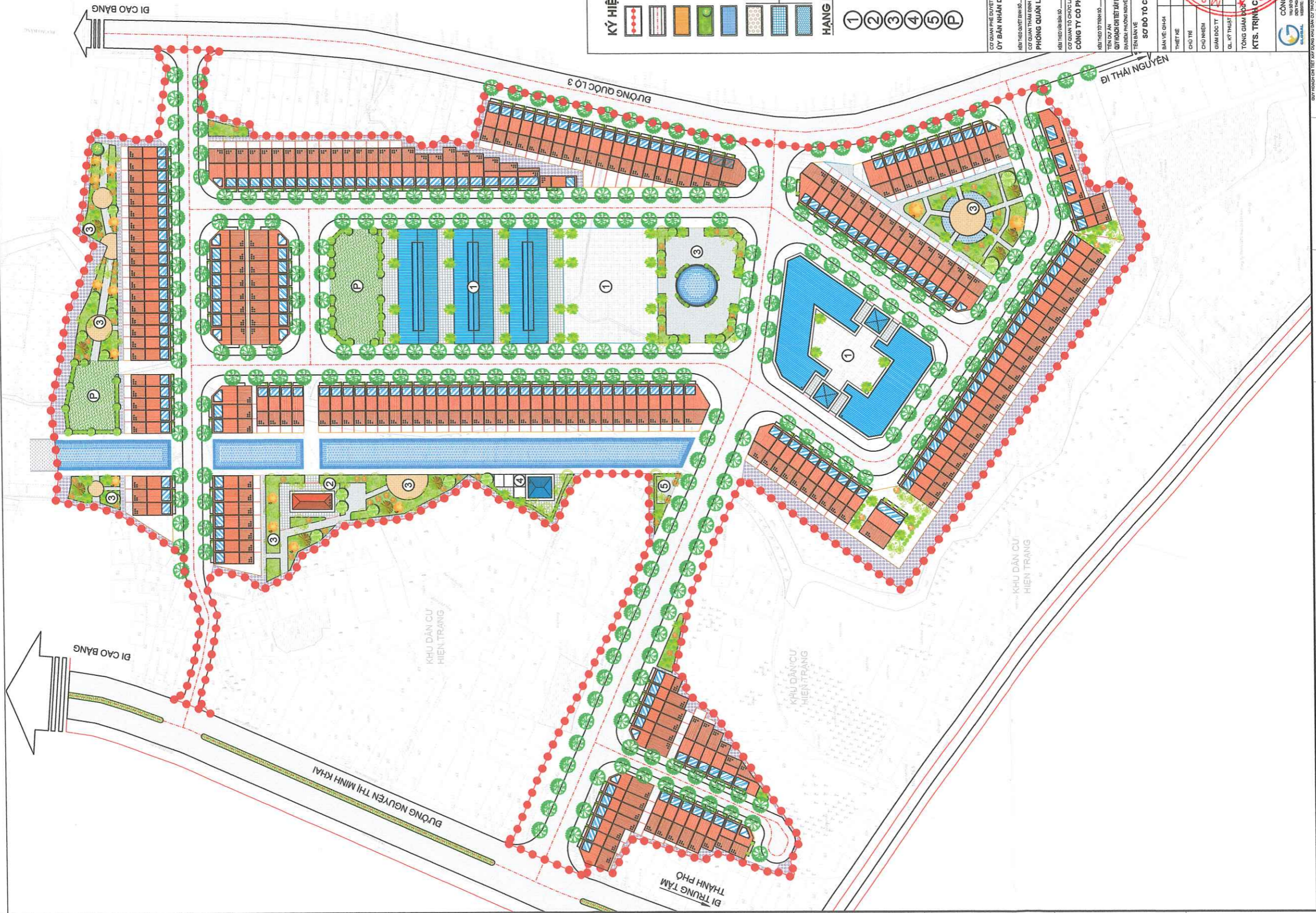
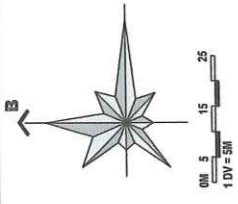
BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH CHIA LỖ

STT	Đanh mục	Nh diện	Diện tích đất (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	Tổng		68.272,00	144.444,00	210,1	210,1
B	Đất nền		51.025,25	102,05	1,9	1,9
C	Đất xây dựng		17.246,75	144,342,00	210,1	210,1
D	Đất sân bãi		1.980,00	0,00	0,0	0,0
E	Đất công viên		3.000,00	0,00	0,0	0,0
F	Đất hạ tầng		2.000,00	0,00	0,0	0,0
G	Đất cây xanh		1.000,00	0,00	0,0	0,0
H	Đất bãi đỗ xe		1.000,00	0,00	0,0	0,0
I	Đất sân chơi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
J	Đất hạ tầng kỹ thuật		1.000,00	0,00	0,0	0,0
K	Đất sân bãi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
L	Đất sân chơi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
M	Đất sân bãi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
N	Đất sân chơi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
O	Đất sân bãi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
P	Đất sân chơi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
Q	Đất sân bãi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
R	Đất sân chơi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
S	Đất sân bãi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
T	Đất sân chơi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
U	Đất sân bãi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
V	Đất sân chơi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
W	Đất sân bãi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
X	Đất sân chơi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
Y	Đất sân bãi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
Z	Đất sân chơi		1.000,00	0,00	0,0	0,0

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Đanh mục	Nh diện	Diện tích đất (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	Tổng		68.272,00	144.444,00	210,1	210,1
B	Đất nền		51.025,25	102,05	1,9	1,9
C	Đất xây dựng		17.246,75	144,342,00	210,1	210,1
D	Đất sân bãi		1.980,00	0,00	0,0	0,0
E	Đất công viên		3.000,00	0,00	0,0	0,0
F	Đất hạ tầng		2.000,00	0,00	0,0	0,0
G	Đất cây xanh		1.000,00	0,00	0,0	0,0
H	Đất bãi đỗ xe		1.000,00	0,00	0,0	0,0
I	Đất sân chơi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
J	Đất hạ tầng kỹ thuật		1.000,00	0,00	0,0	0,0
K	Đất sân bãi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
L	Đất sân chơi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
M	Đất sân bãi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
N	Đất sân chơi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
O	Đất sân bãi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
P	Đất sân chơi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
Q	Đất sân bãi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
R	Đất sân chơi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
S	Đất sân bãi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
T	Đất sân chơi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
U	Đất sân bãi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
V	Đất sân chơi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
W	Đất sân bãi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
X	Đất sân chơi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
Y	Đất sân bãi		1.000,00	0,00	0,0	0,0
Z	Đất sân chơi		1.000,00	0,00	0,0	0,0

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUYỀN TÙNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- NHÀ Ở LIÊN KẾ
- CÂY XANH
- MẶT NƯỚC
- SÂN VƯỜN ĐƯỜNG ĐẠO

HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

- ① KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- ② NHÀ VĂN HÓA
- ③ CÔNG VIÊN CẢNH QUAN
- ④ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC
- ⑤ KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT CHUNG
- Ⓟ BÃI ĐỖ XE

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

CƠ QUAN THAM DÍNH
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

TÊN DỰ ÁN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
 ĐƠN VỊ: PHÒNG KIẾN TRÚC VÀ THIẾT KẾ CẢNH QUAN, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN

TÊN ĐƠN VỊ
 SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
 NGÀY ... 2017

CHỦ YẾU: CH44
 THIỆT HẠI: 100.000.000.000 VNĐ
 CHỦ TRÌ: KTS. TRẦN THẠNH BÌNH
 GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN ĐỨC TẾ PHAN
 CỤM KỸ THUẬT: KTS. BÙI VĂN HẠNH
 TỔNG GIÁM ĐỐC: KTS. TUYÊN THIẾT KẾ

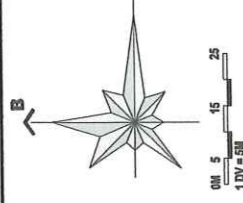
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC
 SỐ QUÂN QUẢN LÝ: 04294
 KTS. TRẦN THẠNH BÌNH
 KTS. TUYÊN THIẾT KẾ
 KTS. TRẦN ĐỨC TẾ PHAN
 KTS. BÙI VĂN HẠNH
 KTS. TUYÊN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC
 SỐ QUÂN QUẢN LÝ: 04294
 KTS. TRẦN THẠNH BÌNH
 KTS. TUYÊN THIẾT KẾ
 KTS. TRẦN ĐỨC TẾ PHAN
 KTS. BÙI VĂN HẠNH
 KTS. TUYÊN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC
 SỐ QUÂN QUẢN LÝ: 04294
 KTS. TRẦN THẠNH BÌNH
 KTS. TUYÊN THIẾT KẾ
 KTS. TRẦN ĐỨC TẾ PHAN
 KTS. BÙI VĂN HẠNH
 KTS. TUYÊN THIẾT KẾ

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUỖN TƯỢNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG

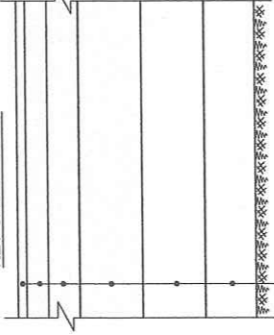


THUYẾT MINH:

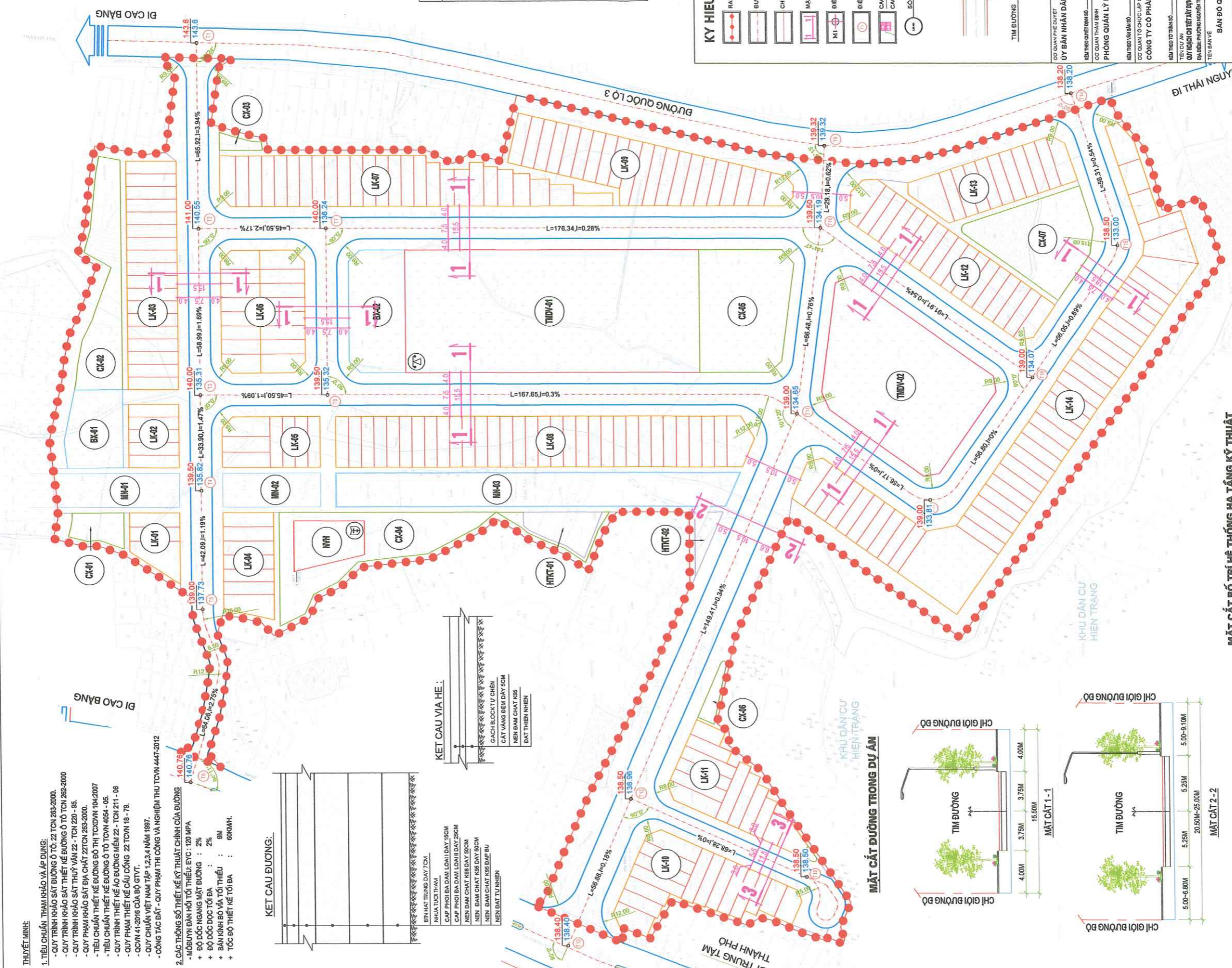
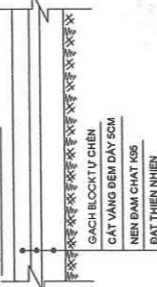
- TIÊU CHUẨN THAM KHẢO VÀ ÁP DỤNG:
 - QUY TRÌNH KHẢO SÁT THIẾT KẾ ĐƯỜNG Ô TÔ: TCN 283-2000.
 - QUY TRÌNH KHẢO SÁT THIẾT KẾ ĐƯỜNG Ô TÔ TCN 283-2000
 - QUY TRÌNH KHẢO SÁT THIẾT KẾ ĐƯỜNG Ô TÔ TCN 220 - 95.
 - QUY PHẠM KHẢO SÁT ĐẠ ĐẠ CHẤT ZTCN 283-2000.
 - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ ĐƯỜNG Ô TÔ TCVN 104-2007
 - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ ĐƯỜNG Ô TÔ TCVN 4054 - 05.
 - QUY TRÌNH THIẾT KẾ ÁO ĐƯỜNG MỀM 22 - TCN 211 - 06
 - QUY PHẠM THIẾT KẾ CẦU CÔNG 22 TCVN 18 - 78.
 - CCVN 44-2016 CỦA BỘ GTVT.
 - QUY CHUẨN VIỆT NAM TẬP 1, 2, 3, 4 NĂM 1987.
 - CÔNG TÁC ĐẤT - QUY PHẠM THI CÔNG VÀ NGHỊ ĐỊNH THỦ TỤC 447-2012

- CÁC THÔNG SỐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT CHÍNH CỦA ĐƯỜNG:
 - MÔ ĐUN ĐƠN HỐI TỐI THIỂU: EVC: 120 MPA
 - ĐỘ ĐỐC NGANG MẶT ĐƯỜNG: 2%
 - ĐỘ ĐỐC TỐI ĐÀ: 2%
 - BÀN KINH BỐ VÀ TỐI THIỂU: 8M
 - TỐC ĐỘ THIẾT KẾ TỐI ĐÀ: 60KM/H.

KẾT CẤU ĐƯỜNG:



KẾT CẤU VÍA HẸ:

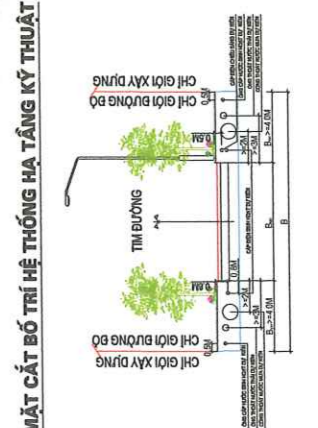
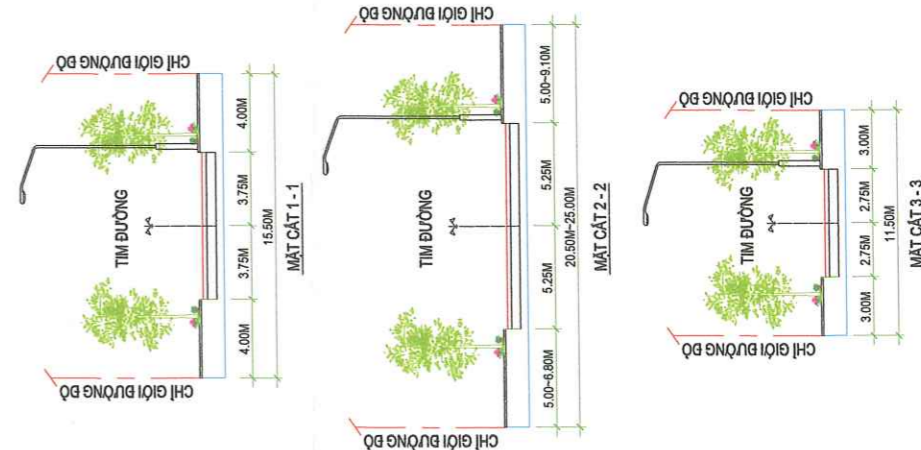


BẢNG THÔNG KÊ TOA ĐỘ ĐỐC TỈM TUYẾN

TÊN ĐIỂM	TOA ĐỘ CHIẾM	X (M)	Y (M)
T1	2451687.8875	432440.9600	
T2	2451687.8900	432375.0347	
T3	2451687.8900	432316.0400	
T4	2451687.8900	432282.1449	
T5	2451687.8925	432240.0837	
T6	2451671.5452	432178.5195	
T7	2451622.4600	432375.0347	
T8	2451444.4777	432404.1679	
T9	2451444.4777	432375.0400	
T10	2451444.4777	432309.1795	
T11	2451455.1494	432309.1795	
T12	2451515.6219	432120.5411	
T13	2451538.6447	432422.7895	
T14	2451538.6447	432422.7895	
T15	2451371.0455	432322.0339	
T16	2451371.0455	432276.9548	
T17	2451407.9937	432276.9548	
T18	2451453.1810	432144.9214	

KY HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CHI GIỚI ĐƯỜNG BỜ
- MẶT CÁT VÀ KÍCH THƯỚC ĐƯỜNG
- ĐIỂM ĐỊNH VỊ RANH GIỚI
- ĐIỂM ĐỊNH VỊ CỌC TỈM TUYẾN
- CAO ĐỘ THIẾT KẾ
- CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
- SỐ HIỆU LỘ



GHI CHÚ:

- TRONG GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH, CÁC THÔNG SỐ CHỈ TIẾT ĐƯỢC ĐƯA RA DỰA TRÊN TÍNH TOÁN SƠ BỘ, CHỦ YẾU MANG TÍNH ĐỊNH HƯỚNG, TRONG CÁC GIAI ĐOẠN TRIỂN KHAI TIẾP THEO CỦA DỰ ÁN, CÁC THÔNG SỐ CHỈ TIẾT CÓ THỂ ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH THEO PHƯƠNG ÁN PHÙ HỢP VỚI THỰC TẾ DỰA TRÊN NHỮNG TÍNH TOÁN CHÍNH XÁC ĐỂ TRIỂN KHAI DỰ ÁN RA THỰC ĐỊA, TUY NHIÊN VẤN PHẢI ĐẢM BẢO YÊU CẦU KỸ THUẬT THEO CÁC TOÁN TƯƠNG ƯNG, ĐẢM BẢO TÍNH KINH TẾ CỦA DỰ ÁN VÀ ĐẢM BẢO CÁC YÊU CẦU CƠ BẢN TRONG BẢN VẼ QUY HOẠCH.

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 PHONG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC

KTS. TRỊNH CƯỜNG AN NIÊM - T. HÀ NỘI

GLOBAL

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ GLOBAL
 10/10/2017

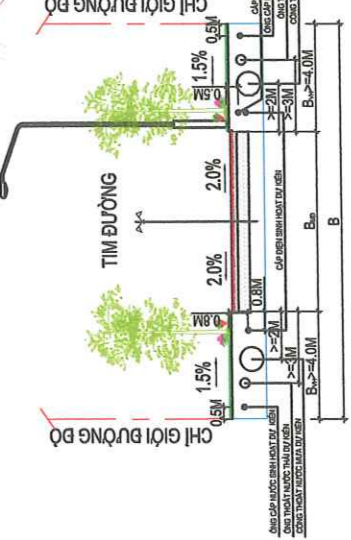
PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUỖN TỤNG - THÀNH PHỐ BẮC KẠN - TỈNH BẮC KẠN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC



THUYẾT MINH:
 L. TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ:
 - TCVN 33: 2008 - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC BÊN NGOÀI CÔNG TRÌNH
 - TCVN 2022: 1985 - TIÊU CHUẨN PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY CHO NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH
 L. PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ:
 1. NGUỒN NƯỚC:
 XIN 1 ĐIỂM ĐẦU NỐI TỪ ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC TRÊN ĐƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI.
 2. GIẢI PHÁP CẤP NƯỚC:
 • DỌC THEO CÁC ĐƯỜNG CHÍNH CỦA KHU DÂN CƯ SẼ BỐ TRÍ CÁC ĐƯỜNG ỐNG TRUYỀN TẢI.
 • TỪ CÁC ĐƯỜNG ỐNG TRUYỀN TẢI SẼ CẤP NƯỚC ĐẾN TUNG HỒ DẪN QUA CÁC ĐƯỜNG ỐNG PHÂN PHỐI.
 • ĐƯỜNG ỐNG TRUYỀN TẢI CÓ ĐƯỜNG KÍNH 110MM, ĐƯỜNG ỐNG PHÂN PHỐI ĐƯỜNG KÍNH 75MM.
 • TOÀN BỘ ĐƯỜNG ỐNG BỐ TRÍ TRÊN VÀ HẸ CÁCH CHỈ GIỚI ĐỘ 0,6M.
 • ĐƯỜNG ỐNG TRUYỀN TẢI BỐ TRÍ SÂU 0,7-1,0M SƠ VỚI CỘT VÀ HẸ.
 • ĐƯỜNG ỐNG PHÂN PHỐI BỐ TRÍ SÂU 0,5-0,8M SƠ VỚI CỘT VÀ HẸ.
 • NHỮNG ĐOẠN GIỮA ĐƯỜNG SỬ DỤNG TÁM ĐÁM TÀN LỤC ĐỂ BẢO VỆ ỐNG.
 • CÁC TRỤ CHÌA CHÁY ĐƯỢC BỐ TRÍ Ở NGÃ 3 NGÃ 4 TỪ ĐƯỜNG VÀ ĐỌC THEO CÁC TUYẾN ĐƯỜNG VỚI KHOẢNG CÁCH TRUNG BÌNH 100-150M/TRỤ.
 • CÁC TRỤ CHÌA CHÁY ĐẶT TRÊN VÀ HẸ CÁC MÈP BỜ VÀ ĐƯỜNG 0,5-1M.
 • TRONG GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH, CÁC THÔNG SỐ CHI TIẾT ĐƯỢC ĐƯA RA DỰA TRÊN TÍNH TOÁN SƠ BỘ, CHỦ YẾU MANG TÍNH ĐỊNH HƯỚNG. TRONG CÁC GIAI ĐOẠN TRIỂN KHAI TIẾP THEO CỬA DỰ ÁN, CÁC THÔNG SỐ CHI TIẾT CÒN THỂ ĐƯỢC ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH THEO PHƯƠNG ÁN PHÙ HỢP VỚI THỰC TẾ DỰA TRÊN NHỮNG TÍNH TOÁN CHÍNH XÁC ĐỂ TRÊN KHAI DUY ÁN THỰC ĐỊA, TUY NHIÊN VẤN ĐỀ BẢO ĐẢM YÊU CẦU KỸ THUẬT THEO CÁC TOÁN TƯƠNG ỨNG, ĐẢM BẢO TÍNH KINH TẾ CỦA DỰ ÁN VÀ ĐẢM BẢO CÁC YÊU CẦU CƠ BẢN TRONG BẢN VẼ QUY HOẠCH.

BẢNG THỐNG KÊ VẬT TƯ, PHỤ KIỆN CẤP NƯỚC DỰ KIẾN

TT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	ỐNG D110-HDPE-PN10	M	910
2	ỐNG D75-HDPE-PN10	M	13
3	ỐNG D50-HDPE-PN10	M	75
4	ỐNG D30-HDPE-PN10	M	1270
5	ỐNG D22-HDPE-PN10	M	32
6	TRỤ LẮY NƯỚC CHỮA CHÁY D100	CÁI	06
7	PHỤ KIỆN ĐƯỜNG ỐNG		30% ĐƯỜNG ỐNG



MẶT CẮT BỐ TRÍ HỆ THỐNG ĐIỆN, NƯỚC ĐIỆN HÌNH

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- ĐẤT NHÀ VẠN HÓA
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT BÃI XE
- ĐẤT HẠ TẦNG
- ỒNG CẤP NƯỚC PHÂN PHỐI
- ỒNG CẤP DỊCH VỤ
- HỒ VẠN KHỎA
- TRỤ CỨU HOÀ

ĐD0 - HDPE - L23M K.THƯỚC - VẬT LIỆU - C.ĐÀI

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 BAN THỰC HÀNH SƠ
 CƠ QUAN THAM DÍNH
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

THIẾT KẾ
 BAN VỆ CHƠI
 NGÀY .../.../2017

CƠ QUAN TỐ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC

TÊN DỰ ÁN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500

TÊN BẢN VẼ
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

THIẾT KẾ
 KTS. TRẦN VĂN THỊ KHUÊ
 NGÀY .../.../2017

CHỦ TRƯỞNG
 KTS. TRẦN VĂN THỊ KHUÊ

CHỦ NHIỆM
 KTS. TRẦN VĂN THỊ KHUÊ

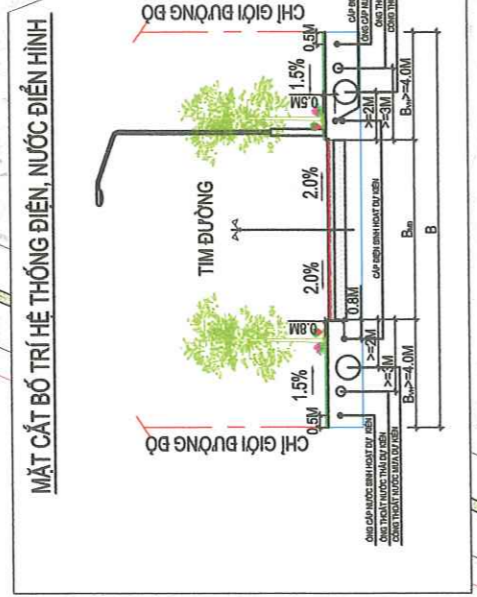
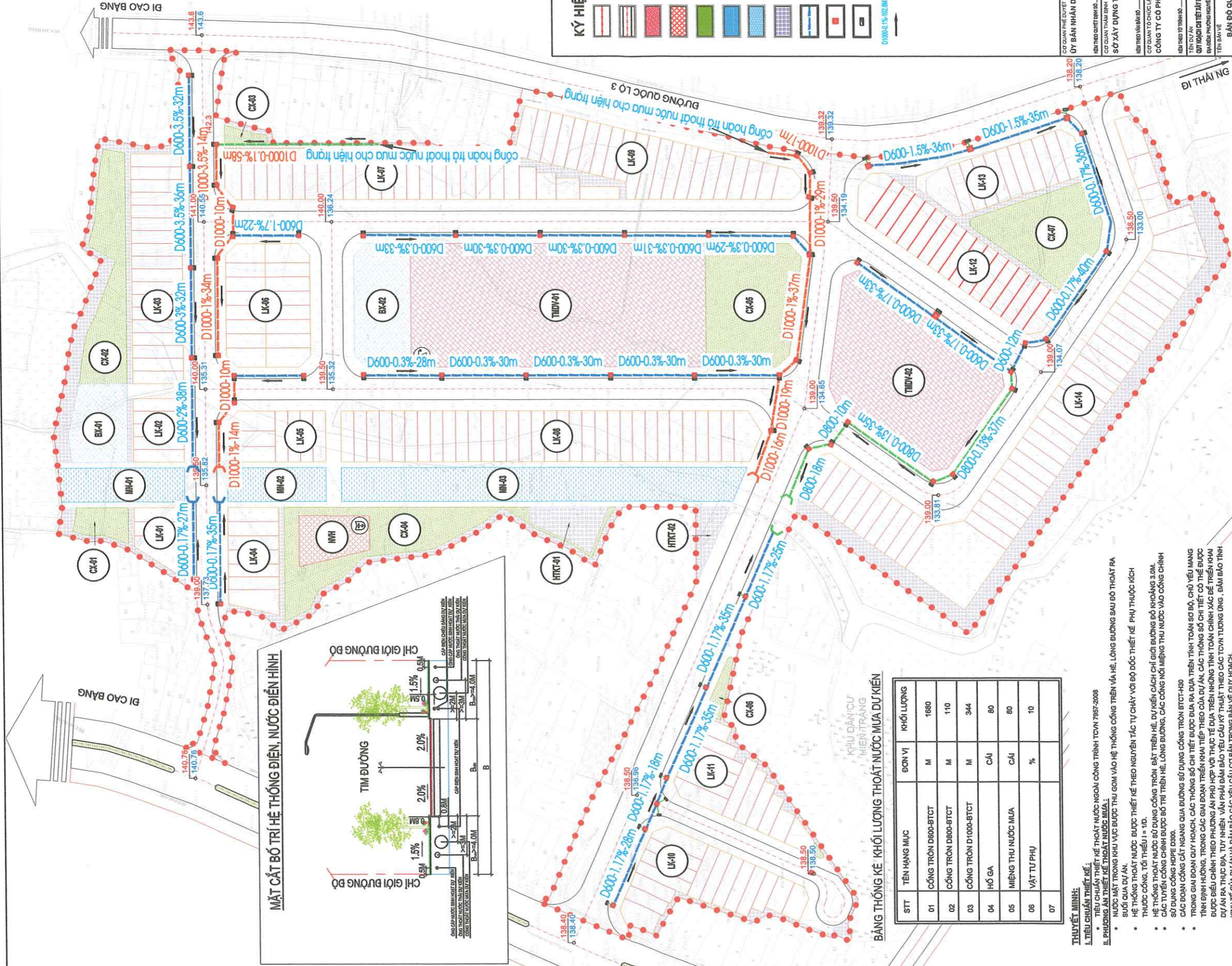
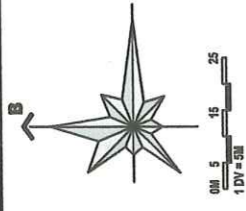
CHỖ ĐÓNG DẤU
 KTS. TRẦN VĂN THỊ KHUÊ

TỔNG GIÁM ĐỐC
 KTS. TRẦN VĂN THỊ KHUÊ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ GLOBAL
 11 KHUÊ KHUÊ - T. PH. BẮC KẠN - T. B. K.

CH. 08

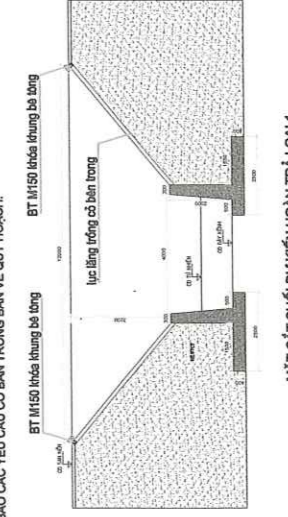
PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUỖN TỤNG - THÀNH PHỐ BẮC KẠN - TỈNH BẮC KẠN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA



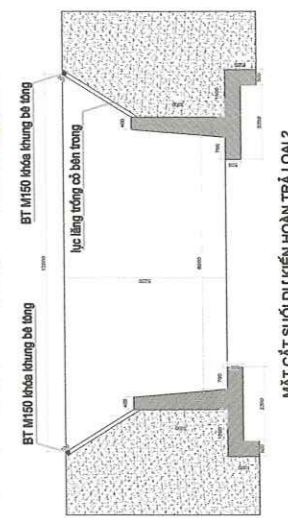
BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC MƯA DỰ KIẾN

STT	TÊN HÀNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
01	CÔNG TRÒN D600-BTCT	M	1680
02	CÔNG TRÒN D800-BTCT	M	110
03	CÔNG TRÒN D1000-BTCT	M	344
04	HỐ GA	CÁI	80
05	MIẾNG THU NƯỚC MƯA	CÁI	80
06	VẬT TƯ PHỤ	%	10
07			

- THUYẾT MINH:**
- L. TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ:
 - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ THOÁT NƯỚC NGOÀI CÔNG TRÌNH TOWN 7957-2008
 - PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ THOÁT NƯỚC MƯA:
 - NƯỚC MẶT TRONG KHU VỰC BUỘC THU GOM VÀO HỆ THỐNG CỐNG TRÊN VÍA HÉ, LÒNG ĐƯỜNG SAU ĐÓ THOÁT RA SÚI QUÁ DỰ ÁN.
 - HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC ĐƯỢC THIẾT KẾ THEO NGUYÊN TẮC TỰ CHẢY VỚI ĐỘ ĐỐC THIẾT KẾ PHỤ THUỘC KÍCH THƯỚC CỐNG, TỐI THIỂU $i = 1/10$.
 - HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC SỬ DỤNG CỐNG TRÒN ĐẶT TRÊN HÉ, DỰ KIẾN CÁCH CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỘ KHOẢNG 3.0M. CÁC TUYẾN CỐNG CHÍNH ĐƯỢC BỐ TRÍ TRÊN HÉ, LÒNG ĐƯỜNG, CÁC CÔNG NƠI MIẾNG THU NƯỚC VÀO CỐNG CHÍNH SỬ DỤNG CỐNG HỢP D800.
 - CÁC ĐOẠN CỐNG CẮT NGANG QUA ĐƯỜNG SỬ DỤNG CỐNG TRÒN BTCT-H30
 - TRONG GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH, CÁC THÔNG SỐ CHỈ TIẾT ĐƯỢC ĐƯA RA DỰA TRÊN TÍNH TOÁN SƠ BỘ, CHỦ YẾU MANG TÍNH ĐỊNH HƯỚNG. TRONG CÁC GIAI ĐOẠN TIẾP THEO CỦA DỰ ÁN, CÁC THÔNG SỐ CHỈ TIẾT CÒN THỂ ĐƯỢC ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH THEO PHƯƠNG ÁN HỢP VỚI THỰC TẾ DỰA TRÊN NHỮNG TÍNH TOÁN CHÍNH XÁC ĐỂ TRIỂN KHAI DỰ ÁN RA THỰC ĐẠ. TUY NHIÊN, VẤN ĐỀ ĐẢM BẢO YÊU CẦU KỸ THUẬT THEO CÁC TỌA TƯỢNG ỨNG, ĐẢM BẢO TÍNH KINH TẾ CỦA DỰ ÁN VÀ ĐẢM BẢO CÁC YÊU CẦU CƠ BẢN TRONG BẢN VẼ QUY HOẠCH.



MẶT CẮT SƯỜI DỰ KIẾN HOÀN TRẢ LOẠI 1



MẶT CẮT SƯỜI DỰ KIẾN HOÀN TRẢ LOẠI 2

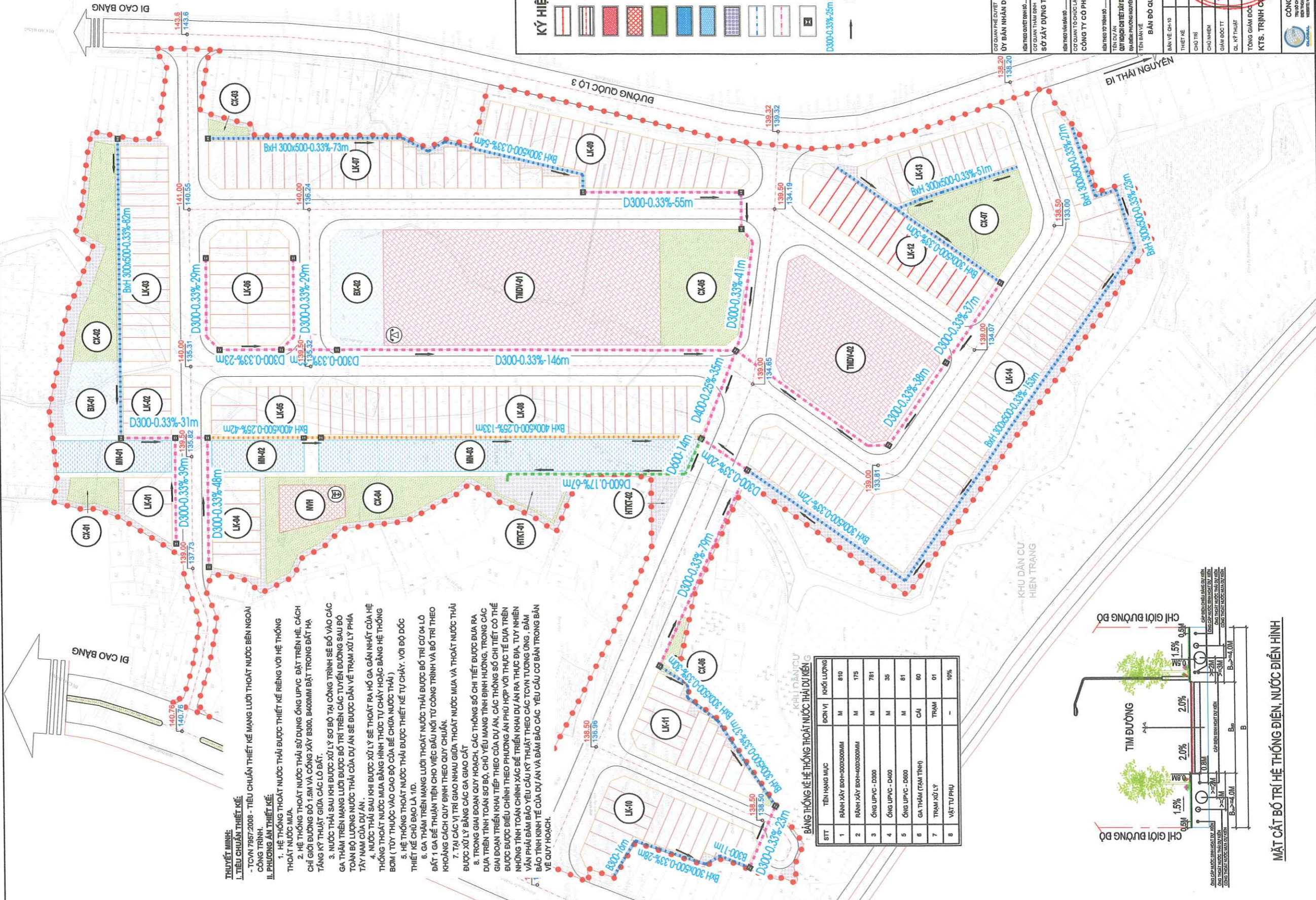
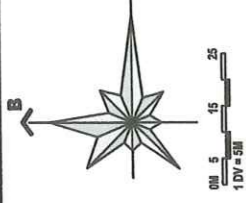
KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- ĐẤT NHÀ VĂN HÓA
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT BÃI XE
- ĐẤT HẠ TẦNG
- CÔNG BTCT THOÁT NƯỚC MƯA
- GA THẨM THOÁT NƯỚC MƯA
- GA THU THOÁT NƯỚC MƯA
- Đ. KÍNH - ĐỘ ĐỐC - CHIỀU DÀI HƯỚNG THOÁT NƯỚC

CƠ QUAN PHẠC CẢM VIẾT
 DỰ BÀN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 TÊN DỰ ÁN: ...
 SỐ XÂY DỰNG TỈNH BẮC KẠN: ...
 TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
 NGÀY: .../.../2017

GLOBAL
 CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ GLOBAL
 SỐ 10 NGUYỄN VĂN CỎI, PHƯỜNG HUỖN TỤNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN
 Đ. NGUYỄN VĂN CỎI - Đ. NGUYỄN VĂN CỎI - Đ. NGUYỄN VĂN CỎI

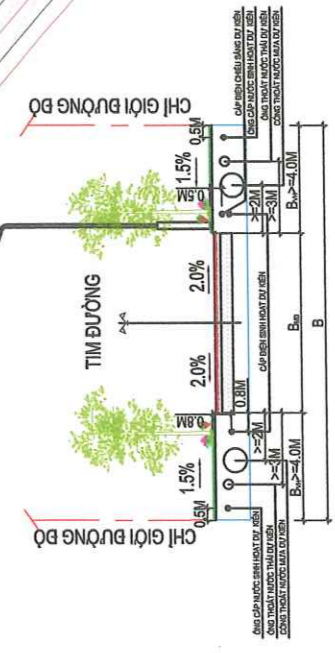
PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUỖN TÙNG - THÀNH PHỐ BẮC KẠN - TỈNH BẮC KẠN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI



THUYẾT MINH:
 I. TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ:
 - TCVN 7957:2008 - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC BÊN NGOÀI CÔNG TRÌNH.
 II. PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ:
 1. HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI ĐƯỢC THIẾT KẾ RIÊNG VỚI HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA.
 2. HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI SỬ DỤNG ỐNG UPVC ĐẶT TRÊN HẸ, CÁCH CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ 1,5M VÀ CÔNG XÂY B300, B400MM ĐẶT TRONG ĐẤT TÁNG KÝ THUẬT GIỮA CÁC LÔ ĐẤT.
 3. NƯỚC THẢI SAU KHI ĐƯỢC XỬ LÝ SƠ BỘ TẠI CÔNG TRÌNH SẼ ĐỔ VÀO CÁC GA THÂM TRÊN MẠNG LƯỚI ĐƯỢC BỐ TRÍ TRÊN CÁC TUYẾN ĐƯỜNG SAU ĐÓ TOÀN BỘ LƯỢNG NƯỚC THẢI CỦA DỰ ÁN SẼ ĐƯỢC DẪN VỀ TRẠM XỬ LÝ PHÍA TÂY NAM CỦA DỰ ÁN.
 4. NƯỚC THẢI SAU KHI ĐƯỢC XỬ LÝ SẼ THOÁT RA HỒ GA GẦN NHẤT CỦA HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA BẰNG HÌNH THỨC TỰ CHẢY HOẶC BẰNG HỆ THỐNG BƠM (TUY THUỘC VÀO CAO ĐỘ CỦA BỂ CHỨA NƯỚC THẢI).
 5. HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI ĐƯỢC THIẾT KẾ TỰ CHẢY, VỚI ĐỘ ĐỐC THIẾT KẾ CHỈ ĐẠO LÀ 1/10.
 6. GA THÂM TRÊN MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC THẢI ĐƯỢC BỐ TRÍ TỰ CHẢY HOẶC BẰNG BƠM THEO KHÖÔNG CÁCH QUY ĐỊNH THEO QUY CHUẨN.
 7. TẠI CÁC VỊ TRÍ GIAO NHAU GIỮA THOÁT NƯỚC MƯA VÀ THOÁT NƯỚC THẢI ĐƯỢC XỬ LÝ BẰNG CÁC GA GIAO CẮT.
 8. TRONG GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH, CÁC THỐNG SỐ CHỈ TIẾT ĐƯA RA DỰA TRÊN TÍNH TOÁN SƠ BỘ, CHỦ YẾU MANG TÍNH ĐỊNH HƯỚNG, TRONG CÁC GIAI ĐOẠN TRIỂN KHAI TIẾP THEO CỦA DỰ ÁN, CÁC THỐNG SỐ CHỈ TIẾT CÒN THỂ ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH THEO PHƯƠNG ÁN PHÙ HỢP VỚI THỰC ĐỊA, DỰA TRÊN NHỮNG TÍNH TOÁN CHÍNH XÁC ĐỂ TRIỂN KHAI DỰ ÁN RA THỰC ĐỊA, TUY NHIÊN VẤN ĐỀ ĐẢM BẢO YẾU CẦU KỸ THUẬT THEO CÁC TCVN TƯƠNG ƯNG, ĐẢM BẢO TÍNH KINH TẾ CỦA DỰ ÁN VÀ ĐẢM BẢO CÁC YÊU CẦU CƠ BẢN TRONG BẢN VẼ QUY HOẠCH.

BẢNG THỐNG KẾ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI DỰ KIẾN

STT	TÊN HÀNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	PỐNH XÂY B300x300x500MM	M	810
2	PỐNH XÂY B400x400x500MM	M	175
3	ỐNG UPVC - D300	M	781
4	ỐNG UPVC - D400	M	35
5	ỐNG UPVC - D600	M	81
6	GA THÂM (TẦM TRÊN)	CÁI	01
7	TRẠM XỬ LÝ	TRẠM	01
8	VẬT TƯ PHỤ	-	10%



MẶT CẮT BỐ TRÍ HỆ THỐNG ĐIỆN, NƯỚC ĐIỆN HÌNH

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- ĐẤT NHÀ VẠN HÓA
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT BÊ TÔNG
- ĐẤT HẠ TẦNG
- RÀNH THOÁT NƯỚC
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
- HỒ GA
- HƯỚNG THOÁT NƯỚC

D300-0.33%-25m K.THƯỚC - ĐỘ ĐỐC - CHIỀU DÀI
 HƯỚNG THOÁT NƯỚC

CƠ QUAN PHÉP DUYỆT
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN

HÀM TRƯỞNG BAN VỊ
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

SỞ XÂY DỰNG TỈNH BẮC KẠN

KHU TRƯỞNG BAN VỊ
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

CƠ QUAN TƯ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC

HÀM TRƯỞNG BAN VỊ
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

TÊN DỰ ÁN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC

CHỦ TRƯỞNG
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC

CHỦ NHIỆM
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC

CHỦ TỊCH
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC

TỔNG GIÁM ĐỐC
 KTS. TRỊNH CƯỜNG

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI

THIẾT KẾ
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

CHỦ TRƯỞNG BAN VỊ
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

CHỦ NHIỆM
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

CHỦ TỊCH
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

TỔNG GIÁM ĐỐC
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

KTS. TRỊNH CƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC
 THƯỜNG TRƯỞNG BAN VỊ
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

CHỦ TRƯỞNG BAN VỊ
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

CHỦ NHIỆM
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

CHỦ TỊCH
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

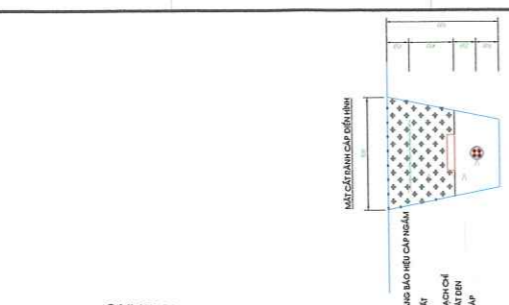
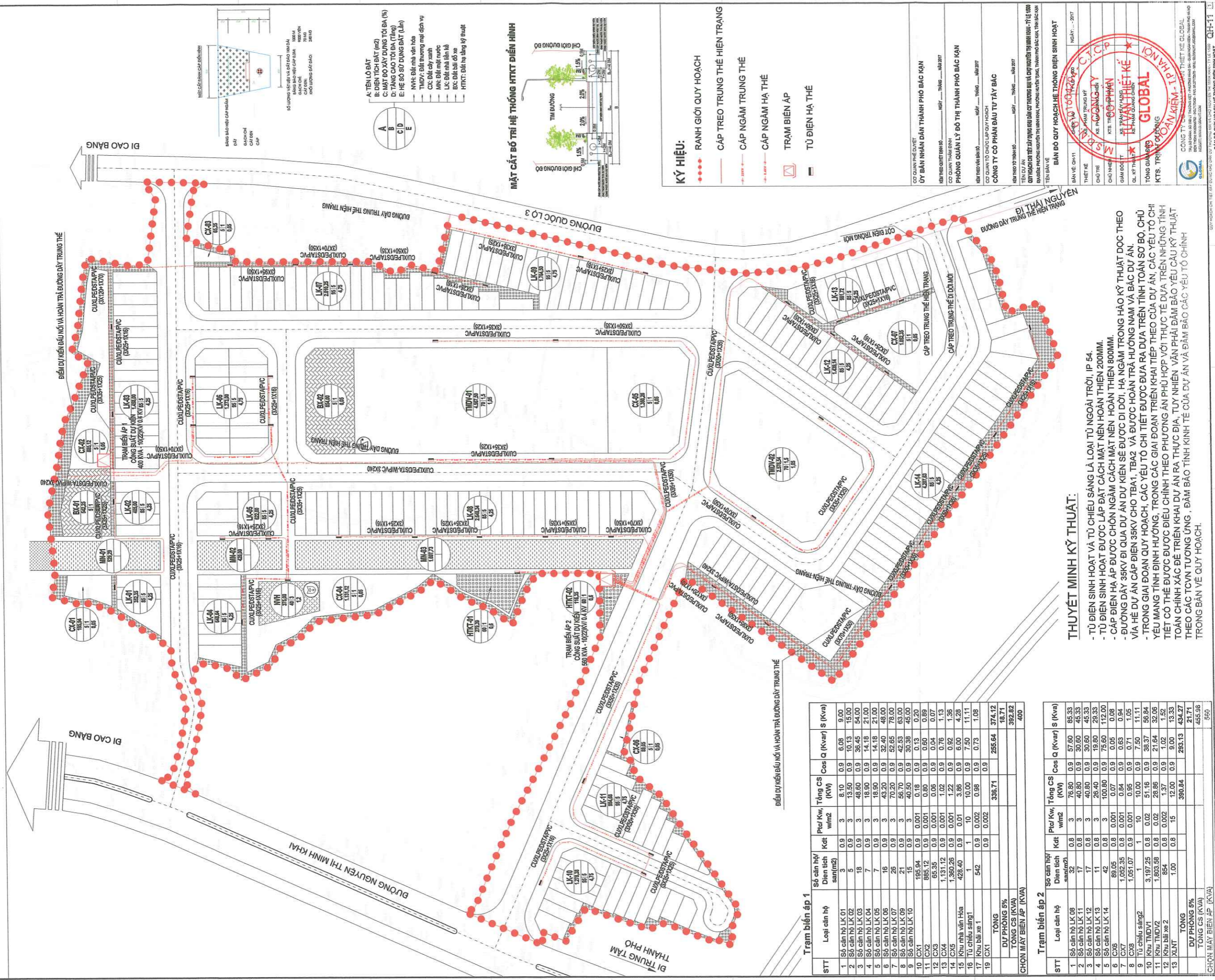
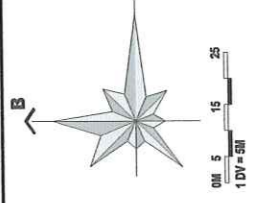
TỔNG GIÁM ĐỐC
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

KTS. TRỊNH CƯỜNG

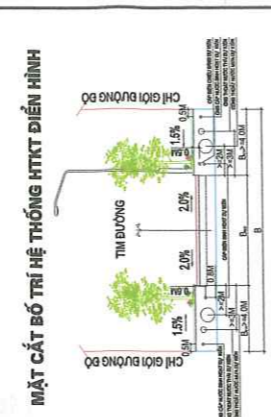
GLOBAL
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC

CH-10

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUỖN TÙNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG ĐIỆN SINH HOẠT



- A: TÊN LỘ ĐẤT
 B: DIỆN TÍCH ĐẤT (m²)
 C: MẶT ĐỒ XÂY DỰNG TỐI ĐÀ (‰)
 D: TẦNG CAO TỐI ĐÀ (TẦNG)
 E: HẸ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
- NH: Nhà vệ sinh
 TH: Tủ điện
 M: Máy bơm nước
 LK: Đèn nhà liền nhà
 BC: Đèn bãi đỗ xe
 HTKT: Đèn hạ tầng kỹ thuật



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- CẤP TRUNG THẺ HIỆN TRẠNG
- CẤP NGẦM TRUNG THẺ
- CẤP NGẦM HẠ THẺ
- TRẠM BIẾN ÁP
- TỦ ĐIỆN HẠ THẺ

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 KẾ HOẠCH VÀ QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ BẮC KẠN

Ngày: .../.../2017

GLOBAL
 CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ VÀ TƯ VẤN
 SỐ 100/46/Đ.Đ.Đ. PHƯỜNG HUỖN TÙNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN

Trạm biến áp 1

STT	Loại cabin hộ	Số căn hộ	Diện tích sàn (m ²)	Kdt	Pwr Kw, Tổng CS	Cos q	Tổng CS (Kvar)	S (Kva)
1	Số căn hộ LK 01	3	8.10	0.9	6.08	0.90	6.70	9.00
2	Số căn hộ LK 02	5	13.50	0.9	10.13	0.90	11.23	15.00
3	Số căn hộ LK 03	16	48.60	0.9	36.45	0.90	40.10	54.00
4	Số căn hộ LK 04	7	18.90	0.9	14.18	0.90	15.60	21.00
5	Số căn hộ LK 05	7	18.90	0.9	14.18	0.90	15.60	21.00
6	Số căn hộ LK 06	16	48.60	0.9	36.45	0.90	40.10	54.00
7	Số căn hộ LK 07	26	80.70	0.9	62.54	0.90	68.59	90.00
8	Số căn hộ LK 08	26	80.70	0.9	62.54	0.90	68.59	90.00
9	Số căn hộ LK 09	21	63.00	0.9	47.25	0.90	51.93	69.00
10	Số căn hộ LK 10	15	45.00	0.9	33.75	0.90	36.90	49.50
11	CK1	195.94	0.9	0.001	0.18	0.9	0.13	0.20
12	CK3	885.12	0.9	0.001	0.80	0.9	0.60	0.89
13	CK4	65.35	0.9	0.001	0.05	0.9	0.04	0.07
14	CK5	1,131.12	0.9	0.001	1.02	0.9	0.76	1.13
15	Khu nhà văn hóa	1,360.26	0.9	0.001	1.22	0.9	0.92	1.36
16	Tủ chiếu sáng 1	428.40	0.9	0.01	3.86	0.9	3.47	4.28
17	Khu bãi xe 1	1	10.00	0.9	0.90	0.9	0.81	1.08
18	CK1	542	0.9	0.002	0.98	0.9	0.73	1.08
19	TỔNG				335.71		255.64	374.12
DỰ PHÒNG 5%								18.71
TỔNG CS (KVA)								392.82
CHỌN MÁY BIẾN ÁP (KVA)								400

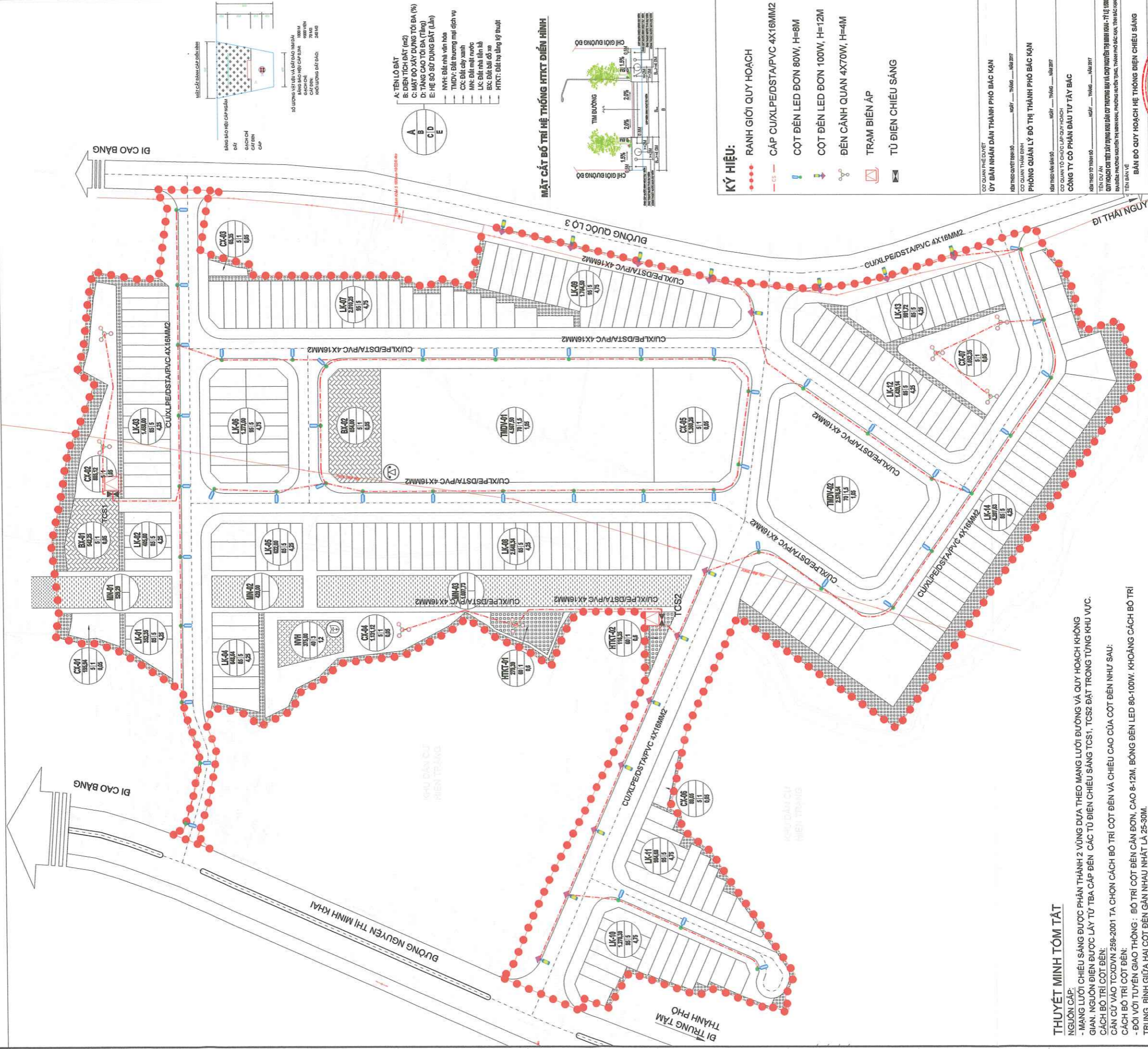
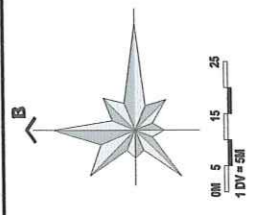
Trạm biến áp 2

STT	Loại cabin hộ	Số căn hộ	Diện tích sàn (m ²)	Kdt	Pwr Kw, Tổng CS	Cos q	Tổng CS (Kvar)	S (Kva)
1	Số căn hộ LK 08	32	76.80	0.9	57.60	0.90	63.36	85.33
2	Số căn hộ LK 11	17	40.80	0.9	30.60	0.90	33.66	45.33
3	Số căn hộ LK 12	3	26.40	0.9	19.80	0.90	21.78	29.33
4	Số căn hộ LK 13	11	44.00	0.9	33.00	0.90	36.30	48.33
5	Số căn hộ LK 14	42	100.80	0.9	75.60	0.90	83.16	112.00
6	CK6	80.05	0.9	0.001	0.07	0.9	0.05	0.08
7	CK7	1,052.35	0.9	0.001	0.84	0.9	0.63	0.94
8	CK8	1,052.35	0.9	0.001	0.95	0.9	0.71	1.05
9	Tủ chiếu sáng 2	1	10.00	0.9	0.90	0.9	0.81	1.08
10	Khu TMDV1	3,197.25	0.8	0.02	51.16	0.9	46.04	61.39
11	Khu TMDV2	1,803.58	0.8	0.02	28.86	0.9	26.01	34.68
12	Khu bãi xe 2	854	0.8	0.002	1.37	0.9	1.24	1.62
13	XLNT	1.00	0.8	15	12.00	0.9	10.80	14.40
TỔNG								293.13
DỰ PHÒNG 5%								21.71
TỔNG CS (KVA)								455.98
CHỌN MÁY BIẾN ÁP (KVA)								550

THUYẾT MINH KỸ THUẬT:

- TỪ ĐIỆN SINH HOẠT VÀ TỪ CHIẾU SÁNG LÀ LOẠI TỪ NGOÀI TRỜI, IP 54.
- TỪ ĐIỆN SINH HOẠT ĐƯỢC LẬP ĐƯỢC CÁCH MẶT NÉN HOÀN THIÊN 200MM.
- CẤP ĐIỆN HẠ THẺ ĐƯỢC CHỌN NGẦM CÁCH MẶT NÉN HOÀN THIÊN 200MM.
- ĐƯỜNG DÂY 35KV ĐI QUÁ DỰ ÁN DỰ KIẾN SẼ ĐƯỢC ĐI DỜI, HÀ NGẦM TRONG HẦM KỸ THUẬT ĐỌC THEO VÀ HẸ DỰ ÁN CẤP ĐIỆN 35KV CHO TBA1, TBA2 VÀ ĐƯỢC HOÀN TRẢ HƯỚNG NAM VÀ BẮC DỰ ÁN.
- TRONG GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH, CÁC YẾU TỐ CHI TIẾT ĐƯỢC ĐƯA RA DỰA TRÊN TÍNH TOÁN SƠ BỘ, CHỦ YẾU MANG TÍNH ĐỊNH HƯỚNG, TRONG CÁC GIAI ĐOẠN TRÊN KHAI TIẾP THEO CỦA DỰ ÁN, CÁC YẾU TỐ CHI TIẾT CÓ THỂ ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH THEO PHƯƠNG ÁN PHÙ HỢP VỚI THỰC TẾ ĐƯA TRÊN NHỮNG TÍNH TOÁN CHÍNH XÁC ĐỂ TRIỂN KHAI DỰ ÁN RA THỰC ĐỊA, TUY NHIÊN VẤN ĐỀ ĐẢM BẢO YÊU CẦU KỸ THUẬT THEO CÁC TCVN TƯƠNG ƯNG, ĐẢM BẢO TÍNH KINH TẾ CỦA DỰ ÁN VÀ ĐẢM BẢO CÁC YẾU TỐ CHÍNH TRONG BẢN VẼ QUY HOẠCH.

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN, PHƯỜNG HUYỀN TỤNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG ĐIỆN CHIẾU SÁNG

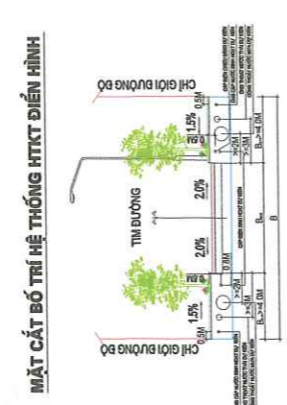


KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- CÁP CU/XLPE/DSTA/PVC 4X16MM²
- CỘT ĐÈN LED ĐƠN 80W, H=8M
- CỘT ĐÈN LED ĐƠN 100W, H=12M
- ĐÈN CẢNH QUAN 4X70W, H=4M
- ▭ TRẠM BIẾN ÁP
- ▭ TỦ ĐIỆN CHIẾU SÁNG

THUYẾT MINH TÓM TẮT

NGUỒN CÁP:
 - MẠNG LƯỚI CHIẾU SÁNG ĐƯỢC PHÂN THÀNH 2 VÙNG DƯA THEO MẠNG LƯỚI ĐƯỜNG VÀ QUY HOẠCH KHÔNG GIAN. NGUỒN ĐIỆN ĐƯỢC LẤY TỪ TBA CẤP ĐÈN CẮC TỰ ĐIỆN CHIẾU SÁNG TCS1, TCS2 ĐẶT TRONG TUNG KHU VỰC CÁCH BỐ TRÍ CỘT ĐÈN.
 CÁN CỨ VÀO TCXDVN 299-2001 TẠ CHỌN CÁCH BỐ TRÍ CỘT ĐÈN VÀ CHIỀU CAO CỦA CỘT ĐÈN NHƯ SAU:
 CÁCH BỐ TRÍ CỘT ĐÈN:
 - ĐÔI VỚI TUYẾN GIAO THÔNG : BỐ TRÍ CỘT ĐÈN CẢN ĐƠN, CAO 8-12M, BÓNG ĐÈN LED 80-100W. KHOẢNG CÁCH BỐ TRÍ TRUNG BÌNH GIỮA HAI CỘT ĐÈN GẦN NHAU NHẤT LÀ 25-30M.
 - TRONG CÁC KHUÔN VIÊN CÂY XANH, ĐƯỜNG ĐI BỘ SỬ DỤNG ĐÈN CHỤM 4X70W
 - ĐÈN ĐƯỜNG BỐ TRÍ TRÊN HẸ CÁCH BỐ VÀO 0,6M, CÁP CHIẾU SÁNG ĐƯỢC ĐI TRONG MƯƠNG KỶ THUẬT.
 ĐÂY DẪN:
 - CÁP CHIẾU SÁNG LÀ CÁP 3 PHA 4 DÂY, LỖI ĐỒNG CÁCH ĐIỆN BẰNG XLPE CÓ ĐỌC GIÁP ĐƯỢC ĐI TRONG MƯƠNG KỶ THUẬT.
 - DUY KIỆN SỬ DỤNG 1 LOẠI CÁP: CU/XLPE/PVC/PVC(4X16)MM².
 ĐIỀU KIỆN HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG:
 - HẸ THỐNG CHIẾU SÁNG ĐƯỢC ĐIỀU KIỆN TỪ CÁC TỦ CHIẾU SÁNG ĐƯỢC THIẾT KẾ VỚI CHẾ ĐỘ ĐỒNG CẮT THÍCH HỢP THEO THỜI GIAN VỚI HAI CHẾ ĐỘ ĐỔI VỚI MÙA HÈ VÀ MÙA ĐÔNG.
 - TRONG GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH, CÁC YẾU TỐ CHI TIẾT ĐƯỢC ĐƯA RA DỰA TRÊN TÍNH TOÁN SƠ BỘ, CHỦ YẾU MANG TÍNH ĐỊNH HƯỚNG, TRONG CÁC GIAI ĐOẠN TRIỂN TIẾP THEO CỦA DỰ ÁN, CÁC YẾU TỐ CHI TIẾT CÓ THỂ ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH THEO PHƯƠNG ÁN PHÙ HỢP VỚI THỰC TẾ DỰA CẢ TÍNH TOÁN CHÍNH XÁC ĐỂ TRIỂN KHAI DỰ ÁN THỰC ĐỊA, TUYẾN NHIÊN VĂN ĐẢM BẢO YẾU CẦU KỶ THUẬT THEO CÁC TCVN TƯƠNG ƯNG, ĐẢM BẢO TÍNH KINH TẾ CỦA DỰ ÁN VÀ ĐẢM BẢO CÁC YẾU TỐ CHÍNH TRONG BẢN VẼ QUY HOẠCH.



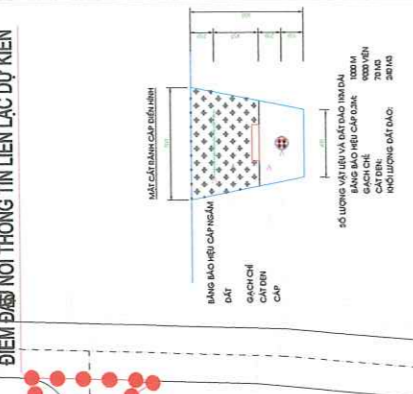
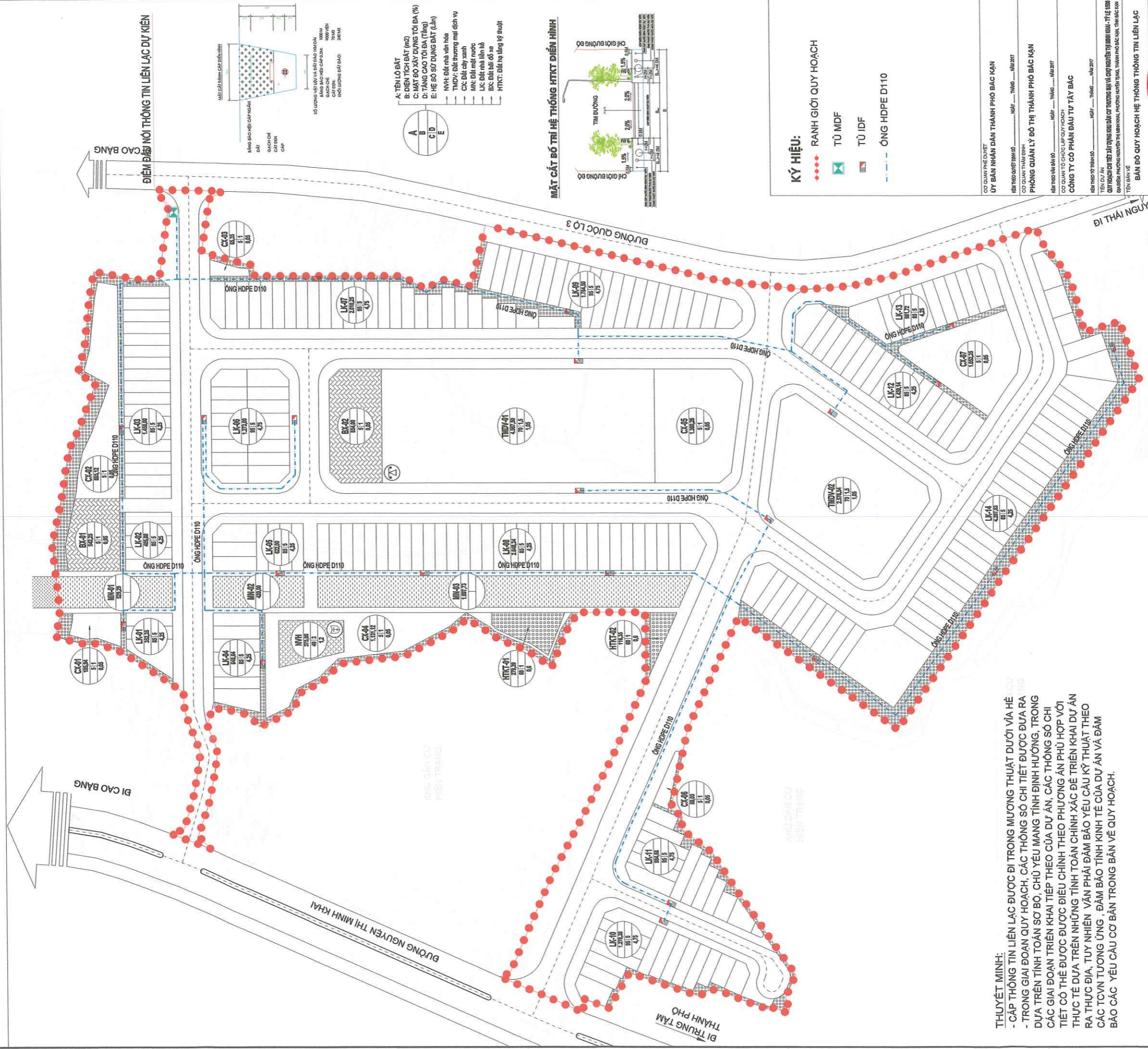
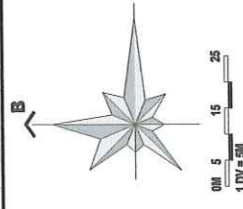
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG ĐIỆN CHIẾU SÁNG

CO QUẢN LÝ DỰ ÁN: _____
 UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 PHÉP THIẾT KẾ: _____ NGÀY: ____/____/2017
 CO QUẢN LÝ DỰ ÁN: _____
 PHÓNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 HỌ TÊN (HỌ ĐƠN): _____ NGÀY: ____/____/2017
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC
 SỐ QUÂN TỬ CHỨC DUYỆT CỦA QUẢN LÝ: _____ NGÀY: ____/____/2017
 TÊN DỰ ÁN: _____
 CÔNG TRÌNH: _____
 CHỦ NHIỆM: _____
 GIÁM ĐỐC TT: _____
 QL KỸ THUẬT: _____
 TỔNG GIÁM ĐỐC: _____
 KTS. TRỊNH CƯỜNG

CHẾ BẢN: 01/01/2017
 NGÀY: ____/____/2017

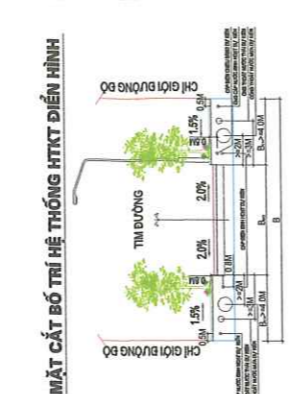
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC
 10/10/2017
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC
 10/10/2017
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC
 10/10/2017

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUỖN TÙNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC



A: TÊN LỘ ĐẤT
B: DIỆN TÍCH ĐẤT (m²)
C: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỔ BA (%)
D: TẦNG CAO TỐI ĐA (Tầng)
E: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (J/h)

NVH: Đất nhà văn hóa
 TMĐV: Đất thương mại dịch vụ
 CK: Đất cây xanh
 MN: Đất mặt nước
 LC: Đất nhà làm lễ
 BX: Đất bãi đỗ xe
 HTKT: Đất hạ tầng kỹ thuật



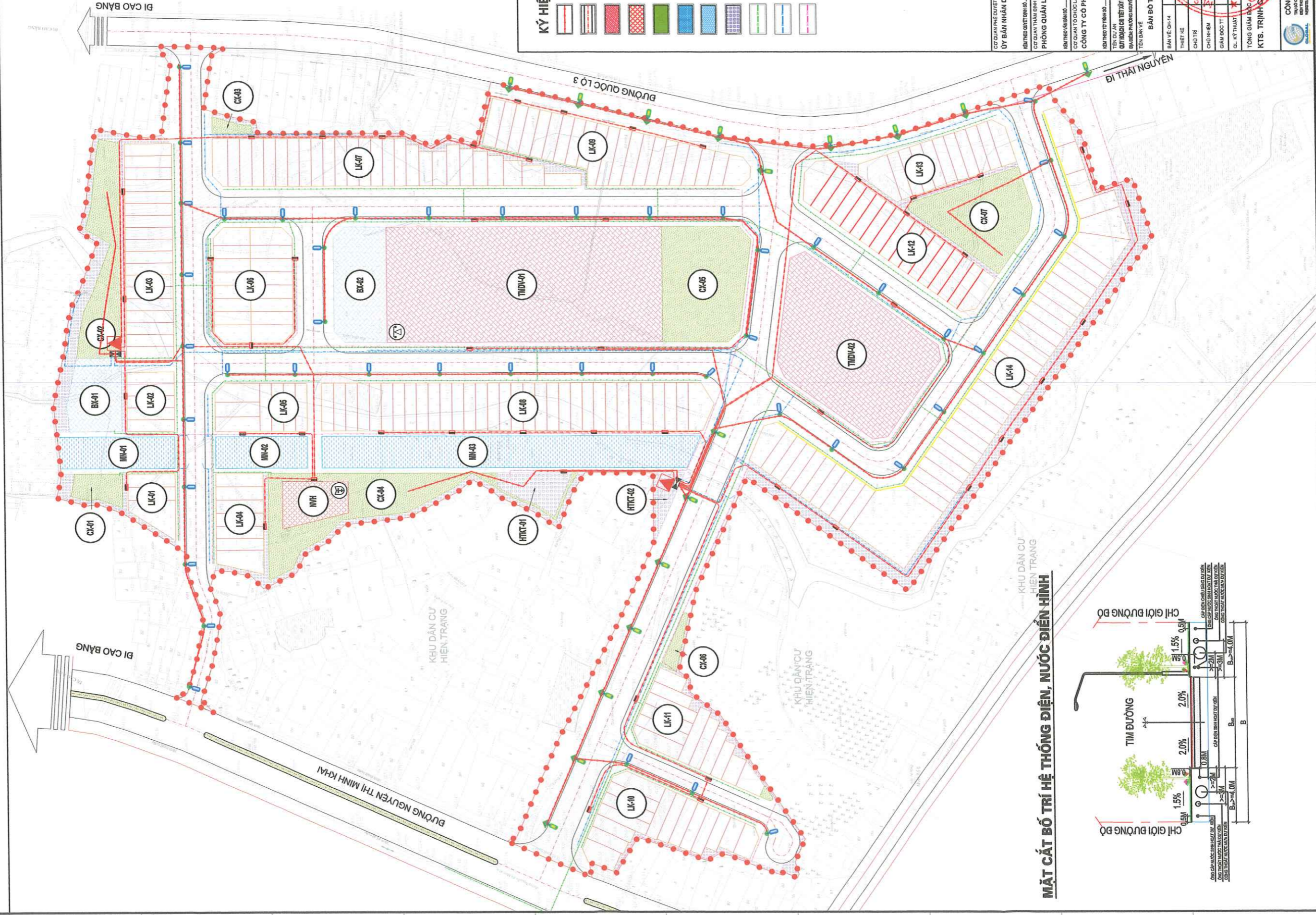
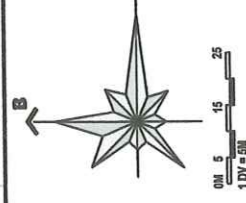
THUYẾT MINH:
 - CẤP THÔNG TIN LIÊN LẠC ĐƯỢC ĐI TRONG MƯƠNG THUẬT DƯỚI VÍA HÈ
 - TRONG GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH, CÁC THÔNG SỐ CHỈ TIẾT ĐƯỢC ĐƯA RA DỰA TRÊN TÍNH TOÁN SƠ BỘ, CHỦ YẾU MANG TÍNH ĐỊNH HƯỚNG, TRONG CÁC GIAI ĐOẠN TRIỂN KHAI TIẾP THEO CỦA DỰ ÁN, CÁC THÔNG SỐ CHI TIẾT CÓ THỂ ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH THEO PHƯƠNG ÁN PHÙ HỢP VỚI THỰC TẾ DỰA TRÊN NHỮNG TÍNH TOÁN CHÍNH XÁC ĐỂ TRIỂN KHAI DỰ ÁN RA THỰC ĐỊA, TUY NHIÊN VẤN PHẢI ĐẢM BẢO YẾU CẦU KỸ THUẬT THEO CÁC TCVN TƯƠNG ƯNG, ĐẢM BẢO TÍNH KINH TẾ CỦA DỰ ÁN VÀ ĐẢM BẢO CÁC YẾU CẦU CƠ BẢN TRONG BẢN VẼ QUY HOẠCH.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 KẾ HOẠCH QUÊ HƯƠNG: _____ NGÀY _____ THÁNG _____ NĂM 2017
 CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 KẾ HOẠCH QUÊ HƯƠNG: _____ NGÀY _____ THÁNG _____ NĂM 2017
 CƠ QUAN TỐ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC
 TÊN ĐẦU AN: _____ NGÀY _____ THÁNG _____ NĂM 2017
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
 ĐƠN VỊ PHẠM VI: PHƯỜNG HUỖN TÙNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN
 TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC

BẢN VẼ: CH-3	CHẾP: 1/20	NGÀY: .../.../2017
THẺ KÊ	SỐ PHÁP LÝ: 224-C/2017	
CHỦ TRÌ	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC	
CHỦ NHIỆM	TRẦN VĂN SANG	
GIÁM ĐỐC TT	TRẦN ĐUY HÙNG	
QL KỸ THUẬT	TRẦN VĂN THIỆT KÊ	
TỔNG GIÁM ĐỐC	TRẦN VĂN THIỆT KÊ	
KTS. TRÌNH CỬNG	TRẦN VĂN THIỆT KÊ	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC
 TRỤ SỞ: SỐ 30/31 TRƯỜNG QUANG PHẠNG, PHƯỜNG HUỖN TÙNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN
 CHI NHÁNH: SỐ 10/10 ĐƯỜNG SỐ 10, PHƯỜNG HUỖN TÙNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN
 ĐIỆN THOẠI: 0313 333 333 - 333 333 333
 EMAIL: info@tbtb.com.vn - info@tbtb.com.vn

PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUYỀN TUNG - THÀNH PHỐ BẮC KẠN - TỈNH BẮC KẠN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG ống, ĐƯỜNG DÂY



KÝ HIỆU:

	RANH GIỚI QUY HOẠCH
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG
	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
	ĐẤT NHÀ VĂN HÓA
	ĐẤT CÂY XANH
	ĐẤT MẶT NƯỚC
	ĐẤT BÃI XE
	ĐẤT HẠ TẦNG
	ỐNG CẤP NƯỚC
	CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA
	CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 BAN CHỈ ĐẠO QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

CƠ QUAN THỰC HIỆN
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

CƠ QUAN TẠO RA BẢN ĐỒ QUY HOẠCH
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

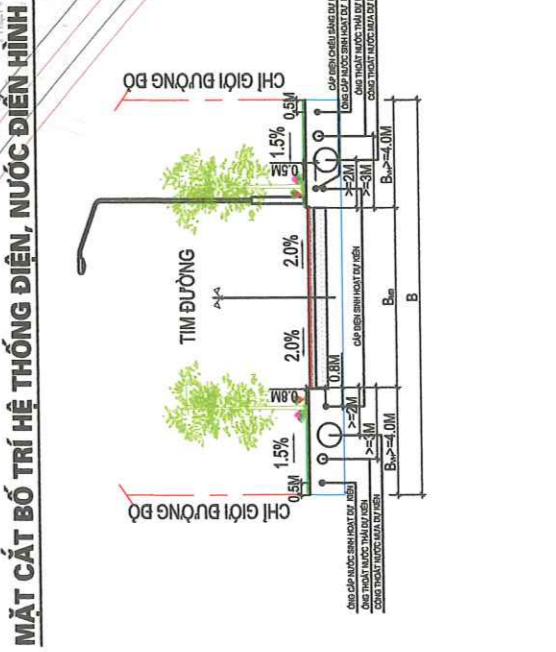
TÊN DỰ ÁN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
 CHỦ ĐẦU TƯ
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC
 SỐ QUÂN QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

TÊN BẢN VẼ
 BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG ống, ĐƯỜNG DÂY
 SỐ QUÂN QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

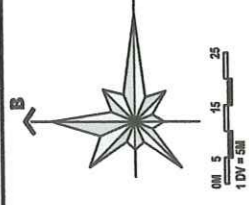
CHỦ TRÌ
 KTS. TRẦN VĂN KHÁNH
 CHỈ ĐẠO THIẾT KẾ
 KTS. TRẦN VĂN KHÁNH
 KTS. TRẦN VĂN KHÁNH

TỔNG GIÁM ĐỐC
 KTS. TRỊNH CƯỜNG

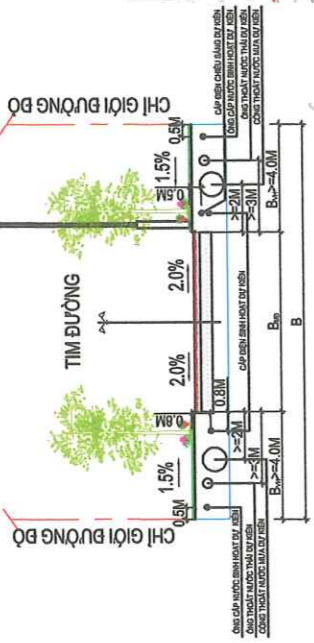
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ GLOBAL
 10/01/2017
 10/01/2017
 10/01/2017



PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUỖN TÙNG - THÀNH PHỐ BẮC KẠN - TỈNH BẮC KẠN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

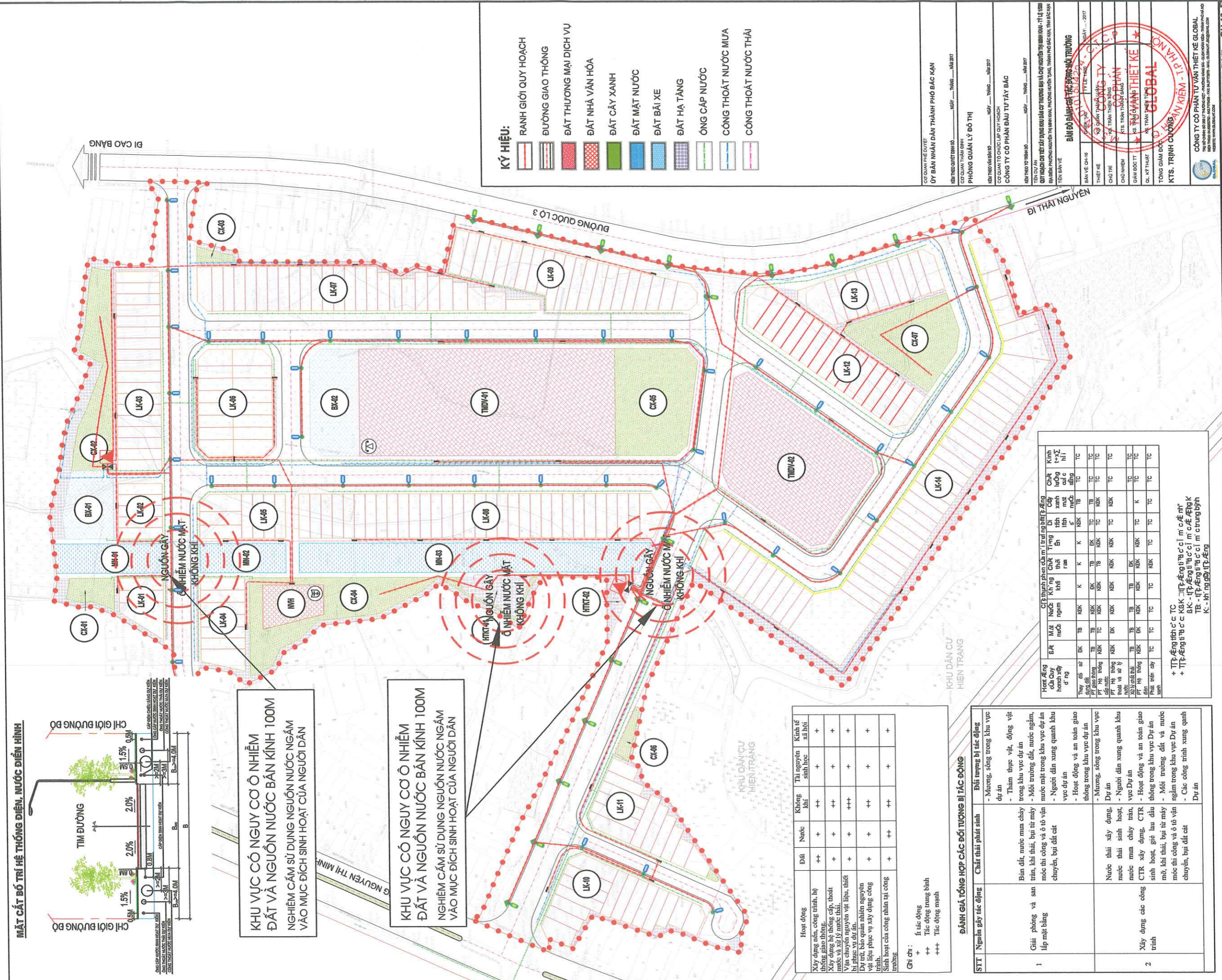


MẶT CẮT BỐ TRÍ HỆ THỐNG ĐIỆN, NƯỚC ĐIỂN HÌNH



KHU VỰC CÓ NGUY CƠ Ô NHIỄM ĐẤT VÀ NGUỒN NƯỚC BÁN KÍNH 100M
 NGHIÊM CẤM SỬ DỤNG NGUỒN NƯỚC NGẦM VÀO MỤC ĐÍCH SINH HOẠT CỦA NGƯỜI DÂN

KHU VỰC CÓ NGUY CƠ Ô NHIỄM ĐẤT VÀ NGUỒN NƯỚC BÁN KÍNH 100M
 NGHIÊM CẤM SỬ DỤNG NGUỒN NƯỚC NGẦM VÀO MỤC ĐÍCH SINH HOẠT CỦA NGƯỜI DÂN



- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
 - ĐẤT NHÀ VẠN HÓA
 - ĐẤT CÂY XANH
 - ĐẤT MẶT NƯỚC
 - ĐẤT BÃI XE
 - ĐẤT HẠ TẦNG
 - ỒNG CẤP NƯỚC
 - CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA
 - CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI

Hoạt động	Đất	Nước	Không khí	Tài nguyên sinh học	Kinh tế xã hội
Xây dựng nền công trình, hệ thống cấp thoát nước	++	+		+	+
Xây dựng hệ thống cấp, thoát nước và xử lý nước thải	+	+	++	+	+
Vận chuyển nguyên vật liệu, thiết bị phục vụ dự án	+	+	+++	+	+
Đi trở bảo quản nhiên nguyên vật liệu phục vụ xây dựng công trình	+	+	++	+	+
Sinh hoạt của công nhân tại công trường	+	++	++	+	+

Ghi chú:
 + Tác động
 ++ Tác động trung bình
 +++ Tác động mạnh

ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP CÁC ĐỐI TƯỢNG BỊ TÁC ĐỘNG

STT	Nguồn gây tác động	Chất thải phát sinh	Đối tượng bị tác động
1	Giải phóng và san lấp mặt bằng	Bùn đất, nước mưa chảy tràn, khí thải, bụi từ máy móc thi công và ô nhiễm chuyển, bụi đất cát	<ul style="list-style-type: none"> - Môi trường bị tác động trong khu vực dự án - Thảm thực vật, động vật trong khu vực dự án - Môi trường đất, nước ngầm, nước mặt trong khu vực dự án - Người dân xung quanh khu vực dự án
2	Xây dựng các công trình	Nước thải xây dựng, nước thải sinh hoạt, CTR xây dựng, sinh hoạt, giữ lau đầu mố, khí thải, bụi từ máy móc thi công và ô nhiễm chuyển, bụi đất cát	<ul style="list-style-type: none"> - Môi trường bị tác động và nước ngầm trong khu vực Dự án - Các công trình xung quanh Dự án

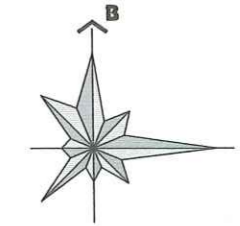
Hạng mục xây dựng	B.Á	M.Á	N.Á	K.Á	K.T	K.N	K.B	K.C	K.T	K.C	K.T	K.C	K.T	K.C	K.T	K.C	K.T	K.C
Thay đổi sử dụng đất																		
Đi lại																		
PT Hệ thống nước																		
PT Hệ thống điện																		
PT Hệ thống viễn thông																		

+ TT: Ảnh hưởng tích cực
 - TT: Ảnh hưởng tiêu cực
 K: Không có ảnh hưởng

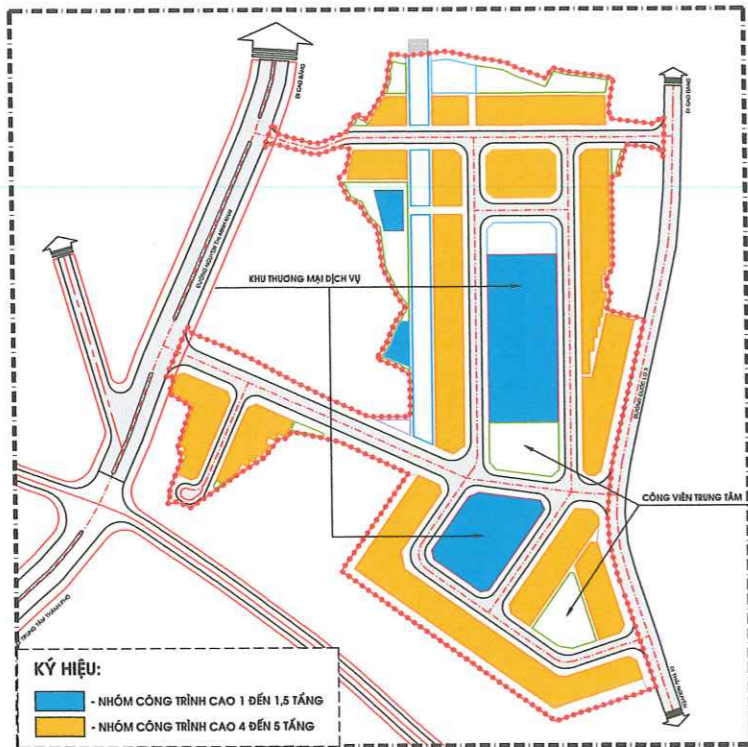
CỤC QUẢN LÝ DỰ ÁN
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
 KẾ HOẠCH VÀ QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017
 CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ GLOBAL
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ GLOBAL
 TÊN DỰ ÁN: ...
 SỐ QUÂN QUẢN LÝ ĐÔ THỊ: ...
 SỐ QUÂN QUẢN LÝ ĐÔ THỊ: ...
 SỐ QUÂN QUẢN LÝ ĐÔ THỊ: ...

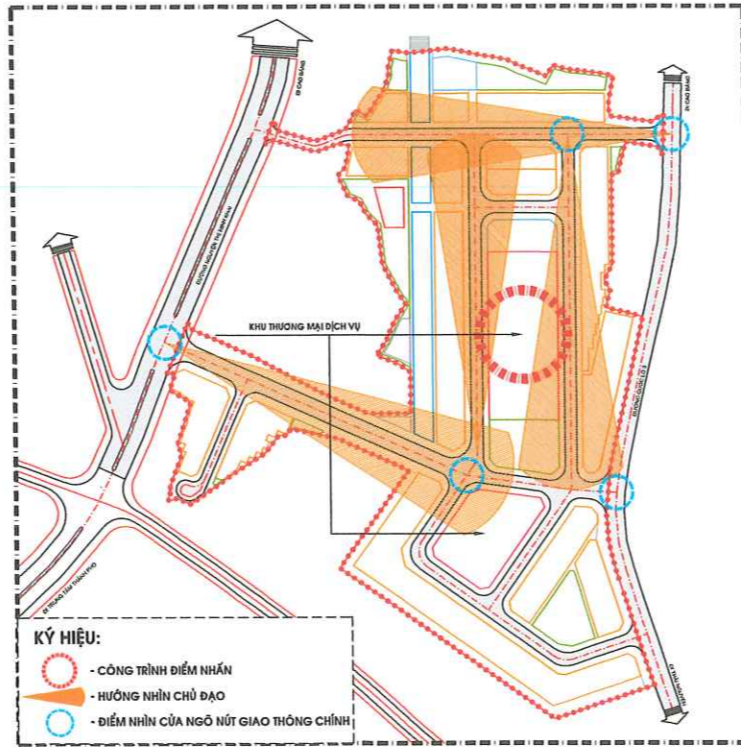
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ



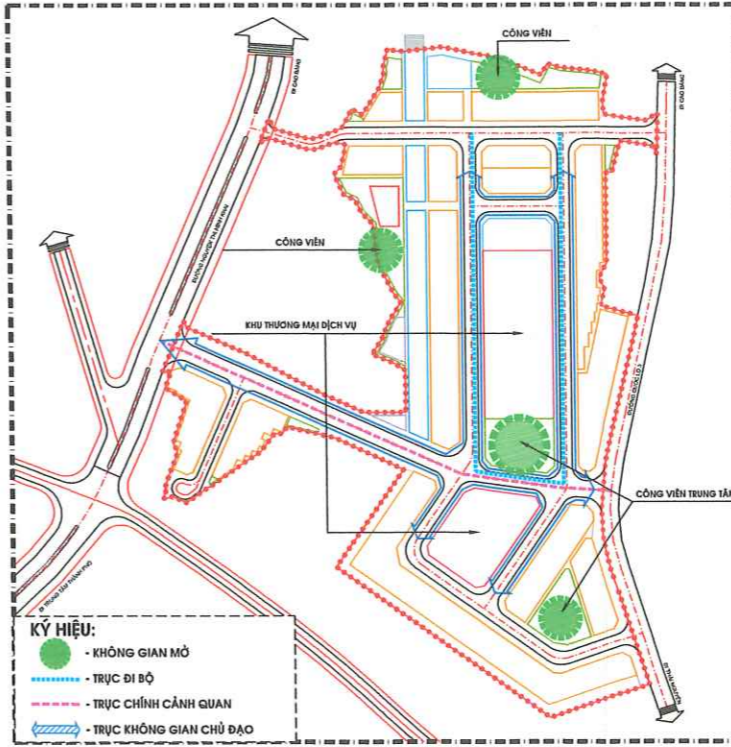
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC TẦNG CAO CÔNG TRÌNH



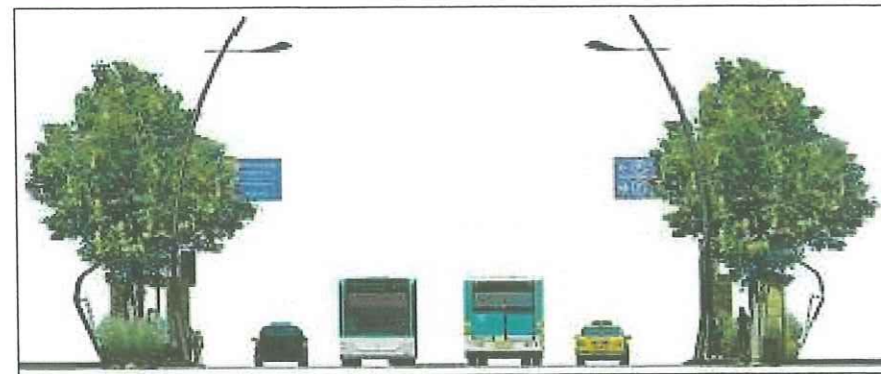
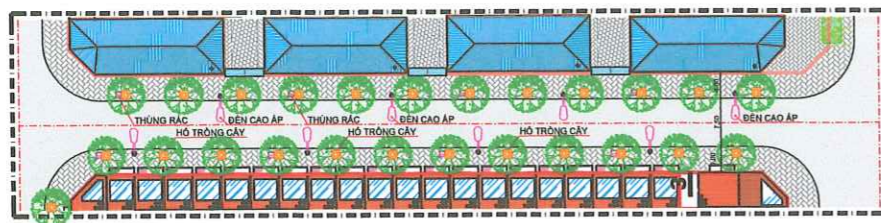
SƠ ĐỒ PHÂN TÍCH ĐIỂM NHÌN - HƯỚNG NHÌN



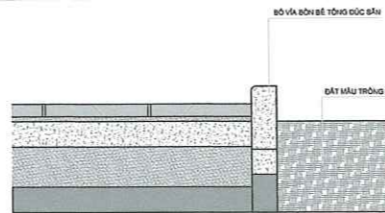
SƠ ĐỒ PHÂN TÍCH CẢNH QUAN



THIẾT KẾ ĐÔ THỊ TUYẾN PHỐ ĐIỂN HÌNH



THIẾT KẾ CÂY XANH VÀ TRANG THIẾT BỊ TIỆN ÍCH ĐÔ THỊ



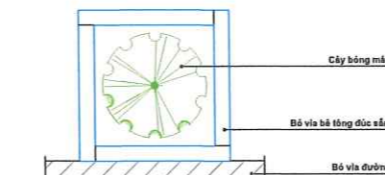
CHI TIẾT VÍA BÓ BỐN CÂY

NGUYÊN TẮC CHUNG THIẾT KẾ CÂY XANH

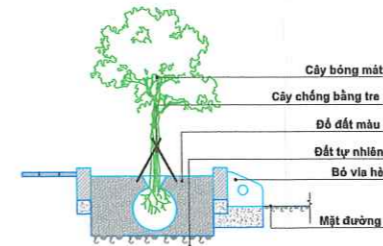
- CÂY XANH TRỒNG TRÊN VÍA HÈ THEO THIẾT KẾ, ĐƯỢC TRỒNG GIỮA 2 NHÀ, KHOẢNG CÁCH 2 NHÀ CÓ 1 CÂY, TRỒNG TẠI CÁC VỊ TRÍ KHÔNG NẢM VÀO NGÕ, LỐI RA VÀO CÔNG TRÌNH, ĐẢM BẢO KHOẢNG CÁCH TỐI CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT NGẦM VÀ NỔI. VỊ TRÍ TRỒNG VỚI TİM HỀ THÔNG CỘT ĐIỆN CHIẾU SÁNG.
- BÓ VÍA HỒ TRỒNG CÂY VÍA HÈ: DÙNG VIÊN BÉ TÔNG ĐỨC SẴN MẮC 200H (4 VIÊN CHỐT LẠI)
- VÍA HÈ TRỒNG LOẠI CÂY CÓ MÀU LÁ XANH MƯỢT QUANH NĂM, KHỎE MẠNH, ÍT SẴU BỆNH, PHÂN CẢNH CAO, TẠO BÓNG MÁT CHO ĐƯỜNG PHỐ, HOA NHỎ KHÔNG THỤ HỮU CÓN TRÙNG, KHÔNG GÂY MÙI Ồ NHIÊM KHÔNG KHÍ

NGUYÊN TẮC CHUNG THIẾT KẾ TRANG THIẾT BỊ TIỆN ÍCH ĐÔ THỊ

- CÁC TRANG THIẾT BỊ ĐƯỢC XÂY DỰNG VÀ LẮP ĐẶT ĐỒNG BỘ, CỐ HÌNH THỨC ĐƠN GIẢN, HIỆN ĐẠI, KHÔNG CHE KHUẤT TẦM NHÌN.
- CÁC HỆ THỐNG DÂY ĐIỆN, THÔNG TIN LIÊN LẠC ĐƯỢC ĐẶT TRONG ỐNG GEN DƯỚI VÍA HÈ, ĐẢM BẢO MỸ QUAN ĐÔ THỊ
- MẠNG LƯỚI TRANG THIẾT BỊ CHIẾU SÁNG, TRANG THIẾT BỊ GIAO THÔNG LẮP ĐẶT ĐỒNG BỘ, ĐẢM BẢO AN TOÀN GIAO THÔNG
- TRANG BỊ THÙNG RÁC CÔNG CỘNG ĐẶT TẠI GÓC CÂY TRÊN VÍA HÈ, BẢO ĐẢM VỆ SINH MÔI TRƯỜNG
- CÁC BIỂN BÁO, BIỂN CHỈ DẪN TRÊN HỀ PHỒ ĐẢM BẢO THEO QUY CHUẨN, KHÔNG ẢNH HƯỞNG ĐẾN AN TOÀN GIAO THÔNG
- VÍA HÈ LÁT GẠCH GAM MÀU SÁNG, CỐ HẠ THIẾT TRANG TRÍ



CHI TIẾT HỒ TRỒNG CÂY TRÊN VÍA HÈ

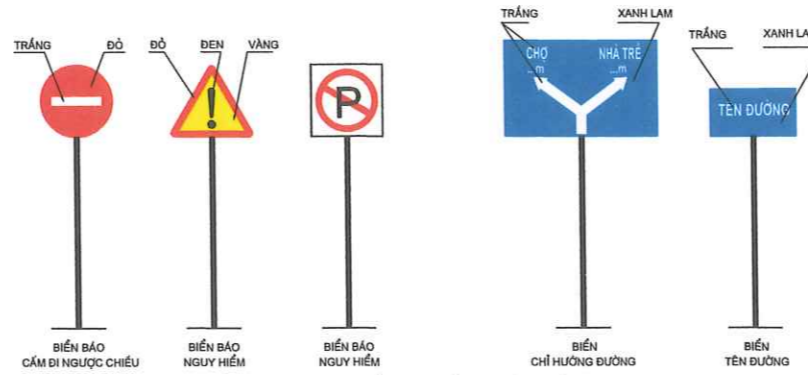


QUY CÁCH TRỒNG CÂY

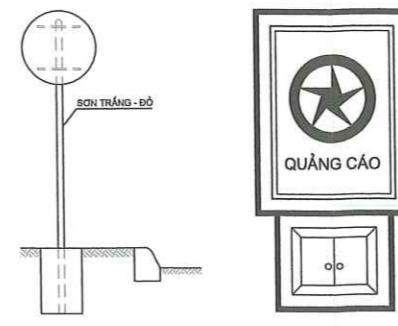


VÍA HÈ

THÙNG RÁC CÔNG CỘNG



MẪU BIỂN BÁO, BIỂN CHỈ DẪN, BIỂN QUẢNG CÁO VÀ THIẾT KẾ CHI TIẾT ĐIỂN HÌNH



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN

KÊNH THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2017

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ BẮC KẠN

KÊNH THEO VẤN BÀN SỐ: _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2017

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC

KÊNH THEO TỜ TRÌNH SỐ: _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2017

TÊN DỰ ÁN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUYỀN TỤNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN

TÊN BẢN VẼ
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN VẼ: DT-01 | CHẾP: 1/0 | TỶ LỆ: 1/500 | NGÀY: ...-2017

THIẾT KẾ: KTS. VŨ KHUÂN TRUÔNG

CHỦ TRÌ: KTS. TRẦN THẨM SANG

CHỖ NHIỆM: KTS. NGUYỄN VĂN THIẾT KẾ

GIÁM ĐỐC TT: KTS. TRẦN ĐÌNH HƯỜNG

QL. KỸ THUẬT: KTS. BÙI XUÂN HẢI

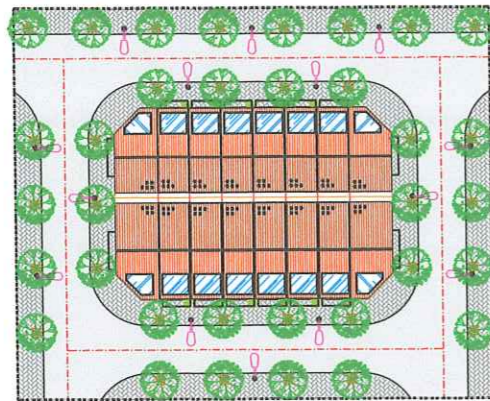
TỔNG GIÁM ĐỐC: KTS. TRỊNH CƯỜNG

GLOBAL

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ GLOBAL
 TỰ SỬ DĨNH: SỐ 388 LY THƯỜNG KIỆT - PHƯỜNG HÁNG GIÀ - QUẬN HOÀN KIẾM - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 ĐỐI THOẠI: 043.7170308 - FAX: 04.31120210 - WWW.GLOBALVFJCC.COM.VN
 WEBSITE: WWW.GLOBALVFJCC.COM

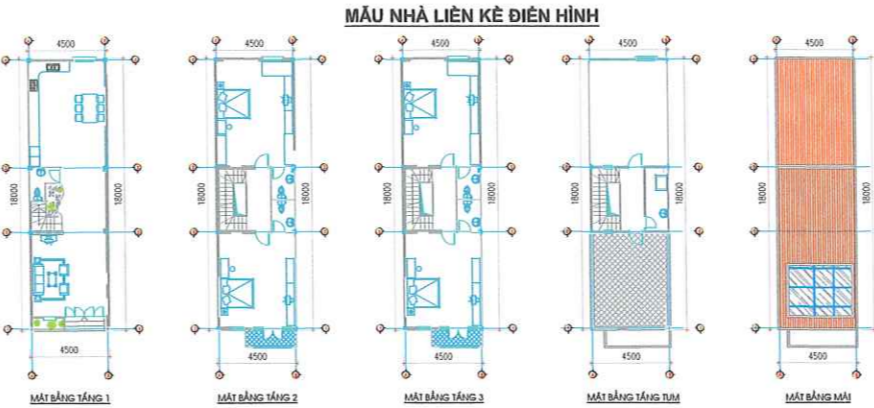
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

TRÍCH CHI TIẾT LỘ NHÀ LIỀN KỀ ĐIỂN HÌNH (LK-06)

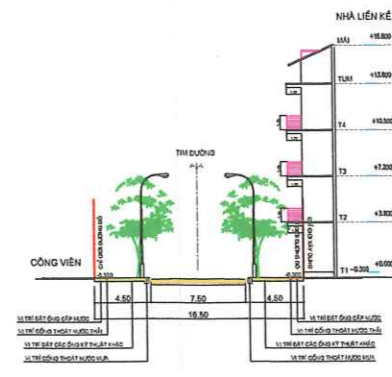


QUY ĐỊNH THIẾT KẾ VỚI NHÀ Ở LIÊN KỀ

- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA: 85% - 95%
- TẦNG CAO XÂY DỰNG: 5 TẦNG
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG PHÍA MẶT ĐƯỜNG TRÙNG VỚI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG: KHOẢNG LUI XÂY DỰNG = 0M
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG HAI BÊN TRÙNG VỚI GIỚI HẠN LỘ ĐẤT, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG PHÍA SAU QUY ĐỊNH RIÊNG CHO TỪNG LÔ ĐẤT, XEM CHI TIẾT TẠI BẢN VẼ QUY HOẠCH CHI GIỚI XÂY DỰNG CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ.
- QUY ĐỊNH CHIỀU CAO TẦNG 1 = 3.9M, CHIỀU CAO TẦNG 2,3,4 = 3.3M, CHIỀU CAO TẦNG TUM (NẾU CÓ) = 3M
- CỘT NỀN CAO 30 CM SO VỚI VĨA HỀ
- ĐẶC TRƯNG THIẾT KẾ: NHÀ CÓ THIẾT KẾ ĐẸP, ĐƠN GIẢN, HIỆN ĐẠI CÓ VĂN LUẬT NHIP ĐIỀU. SƠN NGOÀI NHÀ GAM MÀU SÁNG CHỦ ĐẠO, HẢI HÒA, THÔNG NHẤT, KHÔNG DÙNG MÀU SẮC MẠNH, PHÂN CẢM.
- TUÂN THỦ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG, KHOẢNG LUI, BAN CÔNG, LỘ-GIA,...



MẶT CẮT NHÀ LIỀN KỀ ĐIỂN HÌNH



PHỐI CẢNH DÂY NHÀ LIỀN KỀ ĐIỂN HÌNH



MẶT ĐỨNG DÂY NHÀ LIỀN KỀ ĐIỂN HÌNH



BÃI ĐỖ XE

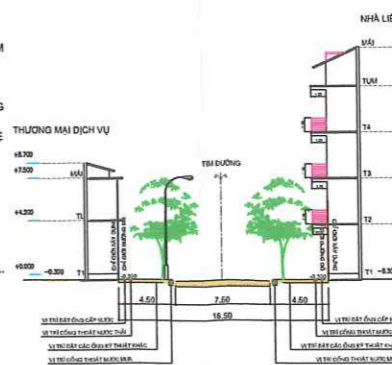


KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ



QUY ĐỊNH THIẾT KẾ ĐỐI VỚI LỘ ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ

- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA: 70%, TẦNG CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA LÀ 1,5 TẦNG.
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TRÙNG CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ
- QUY ĐỊNH CHIỀU CAO TẦNG 1 = 4.2 - 4.8M, CHIỀU CAO CÁC TẦNG TRÊN = 3 - 3.8M
- CỘT NỀN CAO 30CM SO VỚI VĨA HỀ.
- KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH ĐƯỢC TỔ HỢP KHỐI HẢI HÒA VỚI CÁC CÔNG TRÌNH XUNG QUANH, ĐÓNG GÓP TÍCH CỰC CHO BỘ MẶT KIẾN TRÚC ĐỒ THỊ
- BỐ TRÍ NƠI ĐỖ XE, CẤP ĐIỆN, CẤP THOÁT NƯỚC, ... ĐẢM BẢO YÊU CẦU SỬ DỤNG CỦA CÔNG TRÌNH.
- KIẾN TRÚC MẶT ĐỨNG ĐƠN GIẢN, NHẸ NHÀNG VỚI CÁC MẢNG ĐẮC RỒNG TỶ LỆ THÍCH HỢP.
- MÀU SẮC HẢI HÒA, TƯƠI SÁNG VÀ HẠN CHẾ SỬ DỤNG CÁC MÀU SẮC TƯƠNG PHẢN MẠNH.
- VẬT LIỆU TRANG TRÍ CÓ THỂ SỬ DỤNG SƠN MÀU, GẠCH VÀ ĐÁ ỚP CÁC LOẠI, KHÔNG CÓ BỘ PHẬN NÀO ĐƯỢC PHÉP VƯỢN RA KHỎI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ.
- ỚNG THOÁT NƯỚC ỚP GẠCH ĐƯỢC PHÉP ĐƯA RA KHỎI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG 0.2M. BAN CÔNG ĐƯỢC VƯỢN RA CHỈ GIỚI XÂY DỰNG 1.4M VÀ KHÔNG ĐƯỢC CHE CHẮN THÀNH BƯỜNG HAY LỘ GIA.
- THIẾT KẾ ĐẢM BẢO KẾT CẤU CHỤM LỰC, PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ, ĐỔNG ĐẤT, ...
- TUÂN THỦ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG, KHOẢNG LUI, CÁC TIÊU CHUẨN QUY CHUẨN HIỆN HÀNH.
- LƯU Ý THIẾT KẾ THUẬN TIỆN CHO NGƯỜI KHUYẾT TẬT.



MẶT CẮT ĐIỂN HÌNH QUA KHU THƯƠNG MẠI VÀ NHÀ Ở LIÊN KỀ

CƠ QUAN PHÉ DUYỆT
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH ĐỀ NGHỊ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017
 CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ BẮC KẠN
 KÈM THEO VẤN ĐỀ SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017
 CƠ QUAN TỒ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017
 TÊN DỰ ÁN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
 ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUYỀN TỤNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN
 TÊN BẢN VẼ
 THIẾT KẾ ĐÔ THỊ
 BẢN VẼ: DT-02 | DIỆN TÍCH: 3.60 | TỶ LỆ: ... | NGÀY: ... 2017
 THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ ANH | CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ VÀ TƯ VẤN THIẾT KẾ GLOBAL
 CHỦ TRÌ: HS. TRẦN THỊ ANH
 CHỖ NHẬN: KTS. TRẦN THỊ ANH
 GIÁM ĐỐC TT: HS. TRẦN THỊ ANH
 QL. KỸ THUẬT: KTS. TRẦN THỊ ANH
 TỔNG GIÁM ĐỐC: KTS. TRỊNH CHƯỜNG
 CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ GLOBAL
 TRỤ SỞ CHÍNH: 60/60M T. PHƯỜNG KIẾT - PHƯỜNG HỒNG BÌ - QUẬN HOÀN KIẾM - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 ĐỀ UY: 04.828892 - 04.311038 - FAX: 04.311037 - MAIL: GLOBAL@GLOBALVN.COM
 WEBSITE: WWW.GLOBALVN.COM
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500
 THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

THIẾT KẾ MINH HỌA CÔNG VIÊN CÂY XANH VUI CHƠI GIẢI TRÍ ĐIỂN HÌNH



CÔNG VIÊN (CX-05) VÀ (CX-07)

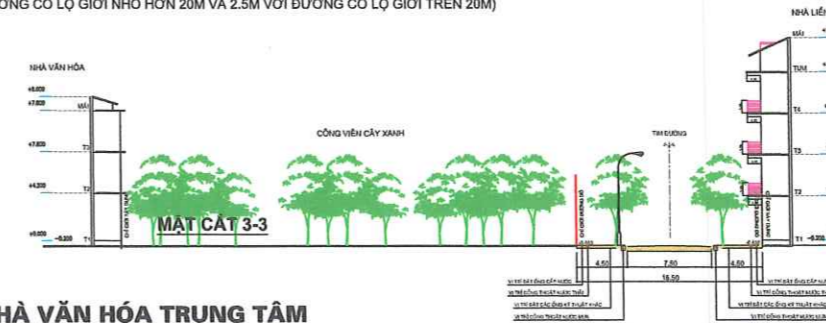


PHỐI CẢNH MINH HỌA TỔNG THỂ DỰ ÁN



QUY ĐỊNH THIẾT KẾ ĐỐI VỚI CÔNG VIÊN CÂY XANH

- MẶT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA: 5%.
- KHI THIẾT KẾ, XÂY DỰNG PHẢI ĐẢM BẢO ĐỘ CAO SÀN NỀN, XÂY DỰNG HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC HOÀN CHỈNH ĐỒNG BỘ CÙNG HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG, ĐƯỜNG ĐẠO, SÂN CHƠI.
- BỘ TRÍ LỎI RA VÀO THUẬN TIỆN CHO NGƯỜI ĐI BỘ
- BỘ TRÍ CÂY XANH BÔNG MÁT, CÂY CẢNH (LỰA CHỌN CÂY CÓ HÌNH THỨC ĐẸP, PHÙ HỢP VỚI ĐIỀU KIỆN THÓ NHƯỞNG VÀ KHÍ HẬU CỦA KHU VỰC, KHÔNG GÂY Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG VÀ KHÔNG GÂY NGUY HIỂM CHO CON NGƯỜI).
- CÁC KIẾN TRÚC, TIỂU CẢNH CÓ CHIỀU CAO KHOẢNG 3-4M, CÁC CÔNG TRÌNH NÊN CÓ BỘ CỤC PHẦN TÁN TRÁNH CHE KHUẤT TÂM NHÌN ĐẸP.
- CÁC KIẾN TRÚC, TIỂU CẢNH KHI XÂY DỰNG PHẢI TUÂN THỦ THEO QUY ĐỊNH VỀ KHOẢNG LỬI TRÊN CÁC TUYẾN ĐƯỜNG XUNG QUANH (2M ĐỐI VỚI ĐƯỜNG CÓ LỘ GIỚI NHỎ HƠN 20M VÀ 2.5M VỚI ĐƯỜNG CÓ LỘ GIỚI TRÊN 20M)



NHÀ VĂN HÓA TRUNG TÂM



QUY ĐỊNH THIẾT KẾ ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG (NHÀ VĂN HÓA)

- MẶT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA: 40%, TẦNG CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA LÀ 3 TẦNG.
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG: KHOẢNG LỬI XÂY DỰNG = 3M
- QUY ĐỊNH CHIỀU CAO TẦNG 1 = 4.2M, CHIỀU CAO TẦNG 2, TẦNG 3 = 3.6M
- CỘT NỀN CAO 45CM SƠ VỚI VĨA HÈ.
- KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH ĐƯỢC TỒ CHỨC HỢP KHÔI, HẢI HÒA VỚI CÁC CÔNG TRÌNH XUNG QUANH, ĐÓNG GÓP TÍCH CỰC CHO BỘ MẶT KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ.
- BỘ TRÍ NƠI ĐỖ XE, CẤP ĐIỆN, CẤP THOÁT NƯỚC, ... ĐẢM BẢO YÊU CẦU SỬ DỤNG CỦA CÔNG TRÌNH.
- KIẾN TRÚC MẶT ĐỨNG ĐƠN GIẢN, HIỆN ĐẠI, MÀU SẮC HẢI HÒA, TƯƠI SÁNG, HẠN CHẾ SỬ DỤNG CÁC MÀU SẮC TƯƠNG PHẢN MẠNH.
- VẬT LIỆU TRANG TRÍ CÓ THỂ SỬ DỤNG SƠN MÀU, GẠCH VÀ ĐÁ ỒP CÁC LOẠI.
- KHÔNG CÓ BỘ PHẦN NÀO ĐƯỢC PHÉP VƯỢN RA KHỎI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐÓ.
- BẮC TÂM CẤP ĐƯỢC PHÉP ĐƯA RA KHỎI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG 0.6M, ỒNG THOÁT NƯỚC ỒP GẠCH ĐƯỢC PHÉP ĐƯA RA KHỎI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG 0.2M. BAN CÔNG ĐƯỢC VƯỢN RA KHỎI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG 1.4M VÀ KHÔNG ĐƯỢC CHE CHẮN THÀNH BƯỜNG HAY LÒ GIA.
- THIẾT KẾ ĐẢM BẢO KẾT CẤU CHỊU LỰC, PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ, ĐỘNG ĐẤT, ... TUÂN THỦ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG, KHOẢNG LỬI, CÁC TIÊU CHUẨN QUY CHUẨN HIỆN HÀNH.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ BẮC KẠN

KÈM THEO VẤN ĐÁP: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

CƠ QUAN TỒ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2017

TÊN DỰ ÁN
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGUYỄN THỊ MINH KHAI - TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG HUYỀN TỤNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN

TÊN BẢN VẼ
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN VẼ: 0T-03	GHÉP: 01/10/2017	THAY: ... - 2017
THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN XUÂN TRUNG	
CHỖ TRÌ	KS. TRẦN THANH HẠNG	
CHỖ NHẸM	KS. NGUYỄN XUÂN HAI	
GIÁM ĐỐC TT	KS. TRẦN ĐÌNH HÙNG	
QL. KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN XUÂN HAI	
TỔNG GIÁM ĐỐC	KTS. TRỊNH CƯỜNG	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC THIẾT KẾ GLOBAL
 TRỤ SỞ CHÍNH: SỐ 101 LÍ THƯỜNG KIỆT - PHƯỜNG HỒNG BÀ - QUẬN HOÀNG KIẾN - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 SỐ QUÂN QUẢN LÝ: 04294
 SỐ QUÂN KIỂM TRA: 04294
 ĐƠN THỜI: 04296102 - 04311038 - FAX: 04311039 - MAIL: GLOBAL@TTCB.COM
 WEBSITE: WWW.GLOBALVN.COM