

# THUYẾT MINH TÓM TẮT

QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ HUYỀN TỤNG  
THỊ XÃ BẮC KẠN

**THUYẾT MINH TÓM TẮT**  
**QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ**  
**HUYỀN TỤNG, THỊ XÃ BẮC KẠN**

**Đại diện chủ đầu tư**  
**BAN XÂY DỰNG ĐỀ ÁN**  
**THÀNH PHỐ BẮC KẠN**

**Đơn vị tư vấn**  
**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN**  
**THIẾT KẾ VÀ XÂY LẮP**  
**HÀ NỘI II**  
**Tổng giám đốc**



**Nguyễn Trọng Tuyên**



## MỤC LỤC

I.	MỞ ĐẦU .....	1
1.	Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch .....	1
2.	Căn cứ pháp lý .....	1
3.	Mục tiêu .....	1
II.	PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG .....	2
1.	Vị trí.....	2
2.	Điều kiện tự nhiên .....	2
3.	Hiện trạng khu đất lập quy hoạch .....	2
4.	Đánh giá chung .....	4
III.	CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN .....	5
1.	Vị thế .....	5
2.	Cơ sở kinh tế - xã hội.....	5
3.	Tiềm năng phát triển.....	5
4.	Động lực phát triển .....	5
5.	Định hướng phát triển khu đô thị Huyện Tụng .....	5
IV.	CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT .....	7
1.	Quy mô, ranh giới lập quy hoạch .....	7
2.	Tính chất .....	7
3.	Dự báo quy mô dân số.....	7
4.	Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.....	7
V.	ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH.....	10
1.	Định hướng phương án quy hoạch .....	10
2.	Phân khu chức năng.....	10
3.	Quy hoạch sử dụng đất .....	12
4.	Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc.....	14
5.	Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật .....	14
VI.	CHƯƠNG TRÌNH ĐẦU TƯ .....	19
1.	Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng .....	19
2.	Phân kỳ thực hiện .....	19
3.	Nguồn kinh phí thực hiện quy hoạch.....	20
VII.	ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC.....	21
1.	Đánh giá và dự báo tác động tới môi trường khu vực .....	21
2.	Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu và quản lý môi trường .....	21
3.	Kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường .....	22

## DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất Khu phía Bắc.....	3
Bảng 2: Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất Khu phía Nam.....	3
Bảng 3: Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất Khu đô thị Huyện Tụng - Khu phía Bắc .....	13
Bảng 4: Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất Khu đô thị Huyện Tụng - Khu phía Nam.....	13

## **I. MỞ ĐẦU**

### **1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch**

Huyện Tụng là xã nằm ở cửa ngõ phía Tây Bắc vào trung tâm thị xã, có tuyến đường Chiến Thắng Phủ Thông và đường Hoàng Văn Thụ chạy qua.

Đồ án “Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010-2020 và định hướng đến năm 2030” đưa ra định hướng đến năm 2020 sẽ mở rộng đô thị, trong đó xã Huyện Tụng sẽ trở thành phường trong tương lai. Bên cạnh đó, quá trình đô thị hóa tại khu vực cũng gây ra những tình trạng bất cập trong quản lý đô thị

Từ những lý do trên, Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Huyện Tụng là rất cần thiết, nhằm nghiên cứu, cải tạo và xây dựng thêm các công trình, cụ thể hoá điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng Thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 - 2020 và định hướng đến năm 2030.

### **2. Căn cứ pháp lý**

- Các văn bản Luật và Nghị định thi hành: Luật quy hoạch đô thị; Luật Xây dựng; Luật Bảo vệ môi trường,....

- Thông tư 34/2009/TT-BXD ngày 30/09/2009 của Bộ Xây dựng về việc quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về việc phân loại đô thị;

- Nghị định số 62/2011/NĐ-CP ngày 26/7/2011 của Chính phủ về thành lập thành phố thuộc tỉnh, thị xã, quận, phường, thị trấn;

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

- Quyết định số 713/QĐ-BXD ngày 02/8/2012 của Bộ Xây dựng về việc công nhận Thị xã Bắc Kạn là đô thị loại III trực thuộc tỉnh Bắc Kạn;

- Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 08/8/2013 của UBND thị xã Bắc Kạn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, phương án khảo sát lập quy hoạch chi tiết khu đô thị Huyện Tụng, thị xã Bắc Kạn.

### **3. Mục tiêu**

- Đảm bảo phù hợp với Đồ án điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 - 2020, định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh Bắc Kạn phê duyệt tại Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 19/6/2012;

- Quy hoạch đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kiến trúc cảnh quan trong đô thị, tuân thủ đúng quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế của địa phương;

- Tạo môi trường sống tốt cho cư dân; đảm bảo lợi ích của cộng đồng dân cư trong phạm vi quy hoạch;

- Quy hoạch khu đô thị mới Huyện Tụng nhằm đảm bảo đáp ứng các tiêu chuẩn của đô thị loại III, phục vụ nhiệm vụ xây dựng Thị xã Bắc Kạn đủ tiêu chuẩn công nhận thành phố Bắc Kạn, thuộc tỉnh Bắc Kạn trong thời gian sớm nhất.



## II. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

### 1. Vị trí

Vị trí nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Huyện Tụng, thị xã Bắc Kạn thuộc xã Huyện Tụng, thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn. Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch gồm 2 khu:

- Khu phía Bắc vị trí tại thôn Khuổi Lặng và thôn Nà Pài xã Huyện Tụng, quy mô khoảng 14 ha. Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp xã Cẩm Giàng, xã Hà Vị, huyện Bạch Thông;
- + Phía Nam giáp thôn Giao Lâm;
- + Phía Đông giáp thôn Khuổi Lặng, Nà Pài, Giao Lâm;
- + Phía Tây giáp thôn Khuổi Lặng, Nà Pài.

- Khu phía Nam vị trí tại thôn Khuổi Thuồm, Bản Cạu, Nà Pam và thôn Chí Lèn xã Huyện Tụng, quy mô khoảng 102 ha. Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp Bệnh viện đa khoa 500 giường, phường Nguyễn Thị Minh Khai;
- + Phía Nam giáp sông Cầu, phường Nguyễn Thị Minh Khai;
- + Phía Đông giáp cụm công nghiệp Huyện Tụng; thôn Khuổi Hẻo, Nà Pam, Khuổi Mật;
- + Phía Tây giáp phường Nguyễn Thị Minh Khai.

### 2. Điều kiện tự nhiên

- Địa hình, địa mạo: Nằm trong vùng thung lũng bao quanh bởi các dãy núi cao, hướng dốc từ Bắc xuống Nam, độ cao trung bình từ 120m - 190m.

- Khí hậu: Mang đặc trưng của khí hậu nhiệt đới gió mùa, phân thành hai mùa rõ rệt: Mùa đông khô và lạnh; Mùa hạ nóng ẩm, mưa nhiều. Nhiệt độ trung bình năm là 21,2°C; lượng mưa trung bình năm: 1.700 mm; hướng gió thịnh hành là gió mùa Đông Nam và gió mùa Tây Nam.

- Địa chất thủy văn, địa chất công trình:

- + Địa chất thủy văn: Dòng chảy chính qua khu vực là sông Cầu theo hướng Tây – Đông, mùa lũ thường có hiện tượng sạt lở ven bờ ở một số đoạn, cos nước cao nhất khoảng +133,00 m.
- + Địa chất công trình: Thực tế khi xây dựng một số nhà kiên cố cho thấy khả năng chịu lực của nền đất ở các khu gò đồi là ổn định.

- Cảnh quan thiên nhiên: Đẹp, thanh bình

### 3. Hiện trạng khu đất lập quy hoạch

a. Hiện trạng dân cư gồm các hộ dân của 6 thôn: Khuổi Lặng, Khuổi Thuồm, Chí Lèn, Nà Pam, Bản Cạu, Nà Pài với khoảng 1.066 người (280 hộ).

b. Hiện trạng lao động: Dân cư chủ yếu làm nông, lâm nghiệp, một số ít hộ nằm

giáp mặt đường buôn bán hàng tạp hóa, mở cửa hàng ăn uống,....

c. Hiện trạng sử dụng đất: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 126,81 ha, được chia làm 2 khu:

- Khu phía Bắc với diện tích khoảng 20,88 ha.
- Khu phía Nam với diện tích khoảng 105,92 ha.

Bảng 1: Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất Khu phía Bắc

Stt	Loại đất	Diện tích		Tỷ lệ (%)
		m <sup>2</sup>	ha	
1	Đất dân cư hiện trạng	51.015	5,10	24,43%
2	Đất công trình công cộng	2.003	0,20	0,96%
3	Đất Công ty quản lý và xây dựng đường bộ 244	1.261	0,13	0,60%
4	Đất trồng lúa	51.553	5,16	24,69%
5	Đất trồng rừng sản xuất	65.223	6,52	31,24%
6	Đất mặt nước	1.148	0,11	0,55%
7	Đất chưa sử dụng	24.900	2,49	11,93%
8	Đất giao thông	11.700	1,17	5,60%
<b>Tổng diện tích khu phía Bắc</b>		<b>208.803</b>	<b>20,88</b>	<b>100,00%</b>

Bảng 2: Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất Khu phía Nam

Stt	Loại đất	Diện tích		Tỷ lệ (%)
		m <sup>2</sup>	ha	
1	Đất Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã	3.258	0,33	0,31%
2	Đất trạm y tế xã	1.633	0,16	0,15%
3	Đất bưu điện xã	430	0,04	0,04%
4	Đất trường mầm non Huyện Tụng	3.208	0,32	0,30%
5	Đất nhà văn hóa thôn	100	0,01	0,01%
6	Đất dân cư hiện trạng	220.369	22,04	20,80%
7	Đất trồng lúa	416.439	41,64	39,31%
8	Đất trồng màu	97.377	9,74	9,19%
9	Đất trồng rừng	245.095	24,51	23,14%
10	Đất mặt nước	17.602	1,76	1,66%
11	Đất giao thông	53.736	5,37	5,07%
<b>Tổng diện tích khu phía Nam</b>		<b>1.059.247</b>	<b>105,92</b>	<b>100,00%</b>

d. Hiện trạng công trình kiến trúc: Các hộ dân bám theo trục đường giao thông chính chủ yếu là nhà kiên cố, nhiều nhà 2 - 4 tầng kết hợp các cửa hàng dịch vụ. Còn lại chủ yếu là nhà ở nông thôn, nhà sàn kiểu truyền thống kết hợp vườn, ao, chuồng,...

e. Hiện trạng công trình hạ tầng xã hội:

- Khu phía Bắc hiện có các công trình: Cây xăng Hoàng Tiến
- Khu phía Nam hiện có các công trình: Công trình trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã Huyện Tụng, trạm y tế, bưu điện, trường mầm non Huyện Tụng, nhà văn hóa thôn Bản Cạu, nhà văn hóa thôn Nà Pam.

f. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Hiện có tuyến đường Chiến Thắng Phủ Thông, đường Hoàng Văn Thụ, mặt cắt 8 - 18 m, đường nhựa và một số tuyến đường nội bộ, mặt cắt 3 - 4 m,



## đường BTXM

- Thoát nước mưa: Khu vực lập quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước mưa
- Cấp điện: Lây điện từ trạm 110 KV Bắc Kạn với công suất (25+16) MVA, theo đường dây 35/0,4 KV.
  - + Khu phía Bắc: Sử dụng điện từ TBA Huyện Tụng 1, công suất 75KVA
  - + Khu phía Nam: Sử dụng điện từ TBA Huyện Tụng 2, công suất 100 KVA và TBA Huyện Tụng 4, công suất 100 KVA
- Cấp nước: Chưa có hệ thống cấp nước sạch tập trung
- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:
  - + Thoát nước thải: Chỉ có hệ thống thoát nước dọc đường Hoàng Văn Thụ và đường Chiến Thắng Phủ Thông.
  - + Vệ sinh môi trường: Chỉ thu gom tại khu trung tâm xã

### 3.2. Hiện trạng môi trường khu vực

Khu vực lập quy hoạch chưa chịu tác động nhiều bởi quá trình đô thị hóa và có vị trí cạnh sông Cầu nên không khí tương đối trong lành, mát mẻ. Nguồn phát thải chủ yếu hiện tại đến từ sinh hoạt của dân cư do đó quy mô nhỏ, không ảnh hưởng nhiều đến môi trường.

## 4. Đánh giá chung

### a. Thuận lợi:

- Là một trong những khu vực được Thị xã ưu tiên phát triển về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, chính sách ưu đãi
- Là một trong những cửa ngõ vào trung tâm thị xã
- Còn nhiều quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội.
- Đã có quy hoạch chung thị xã giai đoạn 2010 - 2020, định hướng đến năm 2030, làm cơ sở, tiền đề triển khai lập các quy hoạch thành phần.

### b. Khó khăn

- Cơ sở hạ tầng chưa đồng bộ; chưa có hệ thống cấp nước sạch, hệ thống thoát nước và thu gom rác thải.
- Dân cư hiện trạng nằm giáp các tuyến đường trục chính, gây khó khăn cho việc mở rộng giao thông.
- Là vùng thung lũng, bao quanh bởi các dãy núi nên thời tiết có nhiều bất thường, ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt, sản xuất kinh doanh của người dân.
- Dân cư chủ yếu làm nông nghiệp
- Việc đầu tư hạ tầng nhằm cải thiện đời sống và phát triển kinh tế cũng có nhiều bất lợi, chi phí lớn hơn các xã vùng đồng bằng.

### III. CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN

#### 1. Vị thế

- Nằm cửa ngõ phía Bắc vào trung tâm Thị xã Bắc Kạn theo đường Chiến Thắng Phủ Thông
- Ranh giới khu đô thị giáp phường Nguyễn Thị Minh Khai và là khu đô thị trực thuộc thị xã, tạo mối liên hệ mật thiết với quá trình phát triển Thị xã

#### 2. Cơ sở kinh tế - xã hội

- Khu vực phát triển nông nghiệp: Trồng lúa, rau xanh, nuôi cá,...tạo nguồn lương thực phục vụ nhu cầu tại chỗ và cung cấp cho các khu vực khác.
- Thương mại, dịch vụ hiện phát triển giáp trục đường chính.
- Hệ thống công trình hạ tầng xã hội: Khu vực quy hoạch hiện có khá nhiều các công trình hạ tầng xã hội: UBND xã, trạm y tế, buru điện, trường học, tạo cơ sở đầu tiên phát triển khu đô thị.

#### 3. Tiềm năng phát triển

- Khu vực lập quy hoạch có điều kiện khí hậu, quỹ đất đai thuận lợi sản xuất nông lâm nghiệp.
- Khu vực quy hoạch là vùng thung lũng, bao quanh bởi đồi núi, thuận lợi phát triển khu đô thị gắn với cảnh quan thiên nhiên.
- Khu vực quy hoạch nằm giáp sông Cầu - được xác định là hành lang xanh trong quy hoạch chung thị xã

#### 4. Động lực phát triển

- Dự án xây dựng cụm công nghiệp Huyện Tụng, phía Đông khu vực quy hoạch, diện tích 59,5 ha (theo QHC).
- Bệnh viện đa khoa 500 giường, phía Bắc khu vực quy hoạch, diện tích 12,88 ha (theo QHC).
- Khu đất công cộng dự kiến (QHC Thị xã) nằm gần khu vực quy hoạch phía Bắc.
- Giáp ranh giới phía Đông khu đô thị là phường Nguyễn Thị Minh Khai với nhiều công trình quan trọng như: Chợ, trường học, khu vui chơi giải trí, các trung tâm hỗ trợ nông dân, trung tâm điều trị bệnh,...

#### 5. Định hướng phát triển khu đô thị Huyện Tụng

Trong điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 - 2020 và định hướng đến năm 2030, khu đô thị Huyện Tụng được định hướng phát triển như sau:

##### a. Về quy hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch khu trung tâm thương mại, dịch vụ giáp đường Hoàng Văn Thụ.
- Quy hoạch siêu thị, đối diện trung tâm thương mại, dịch vụ.



- Quy hoạch khu ở mới giáp đường Hoàng Văn Thụ.
- b. Về giao thông
  - Đường Chiến Thắng Phủ Thông: Mở rộng 27 m ( $5+2 \times 7,5+2+5$ ), lòng đường rộng 15m, vỉa hè 2 bên mỗi bên rộng 5m, dải phân cách rộng 2m.
  - Đường Hoàng Văn Thụ: Mở rộng 27 m ( $6+2 \times 7,5+6$ ).
  - Tuyến đường chạy ngang qua khu vực QH (đến CCN Huyện Tụng): Định hướng mở rộng 20,5 m ( $5+2 \times 5,25+5$ ).
  - Quy hoạch tuyến đường mới qua khu vực phía Nam: Đường rộng 16,5 m ( $3+2 \times 5,25+3$ ).

## **IV. CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT**

### **1. Quy mô, ranh giới lập quy hoạch**

Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Huyện Tụng, thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn. Gồm 2 khu với quy mô khoảng 116 ha.

- Khu phía Bắc, quy mô khoảng 14 ha. Ranh giới được xác định:
  - + Phía Bắc giáp xã Cẩm Giàng, xã Hà Vị, huyện Bạch Thông;
  - + Phía Nam giáp thôn Giao Lâm;
  - + Phía Đông giáp thôn Khuổi Lặng, Nà Pài, Giao Lâm;
  - + Phía Tây giáp thôn Khuổi Lặng, Nà Pài.
- Khu phía Nam, quy mô khoảng gần 102 ha. Ranh giới được xác định:
  - + Phía Bắc giáp Bệnh viện đa khoa 500 giường, phường Nguyễn Thị Minh Khai;
  - + Phía Nam giáp sông Cầu, phường Nguyễn Thị Minh Khai;
  - + Phía Đông giáp CCN Huyện Tụng; thôn Khuổi Héo, Nà Pam, Khuổi Mật;
  - + Phía Tây giáp phường Nguyễn Thị Minh Khai.

### **2. Tính chất**

- Là khu đô thị trung tâm, tập trung dân cư mật độ cao của phường Huyện Tụng, có cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.
- Là khu đô thị cửa ngõ thị xã Bắc Kạn từ phía Bắc, có không gian kiến trúc cảnh quan đồng bộ, có bản sắc đặc trưng, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của thị xã.

### **3. Dự báo quy mô dân số**

a. Dự báo tăng trưởng dân số:

- Năm 2015: Khoảng 1.300 người
- Năm 2020: Khoảng 2.400 người
- Năm 2030: Khoảng 6.900 người

b. Dự báo tỷ lệ lao động phi nông nghiệp

- Năm 2015: Khoảng 590 người, chiếm 75% tổng số lao động
- Năm 2020: Khoảng 1.200 người, chiếm 82% tổng số lao động
- Năm 2030: Khoảng 3.830 người, chiếm 88% tổng số lao động

### **4. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**

#### **4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất**

Căn cứ theo Nghị định 62/2011/NĐ-CP ngày 26/7/2011; QCXDVN 01:2008/BXD và TT34/2009/TT-BXD.

- Mật độ dân số đạt 6.000 người/km<sup>2</sup>.



- Chỉ tiêu đất đai đơn vị ở: 50 m<sup>2</sup>/ng.
- Chỉ tiêu đất cây xanh: 4÷5 m<sup>2</sup>/ng.

#### 4.2. Các chỉ tiêu đất công trình công cộng

Căn cứ theo QCVN 01:2008/BXD quy chuẩn xây dựng Việt Nam

Loại công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất đai tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
<b>1. Giáo dục</b>					
a. Trường mẫu giáo	Đơn vị ở	chỗ/1000 người	50	m <sup>2</sup> /1 chỗ	15
b. Trường tiểu học	Đơn vị ở	chỗ/1000 người	65	m <sup>2</sup> /1 chỗ	15
c. Trường trung học cơ sở	Đơn vị ở	chỗ/1000 người	55	m <sup>2</sup> /1 chỗ	15
<b>2. Y tế</b>					
a. Trạm y tế	Đơn vị ở	trạm/1000 người	1	m <sup>2</sup> /trạm	500
<b>3. Thể dục thể thao</b>					
a. Sân luyện tập	Đơn vị ở			m <sup>2</sup> /người ha/công trình	0,5 0,3
4. CLB Văn hóa	Đơn vị ở Đô thị	công trình/đơn vị ở	1	ha/công trình	0,1 0,3
5. Chợ	Đơn vị ở Đô thị	công trình/đơn vị ở	1	ha/công trình	0,2 0,8

#### 4.3. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

##### a. Giao thông:

- Tỷ lệ đất giao thông (tính đến đường phân khu vực): 18% diện tích quy hoạch (Theo QCVN 01:2008/BXD).

Stt	Cấp đường	Tốc độ thiết kế (km/h)	Số làn xe tối thiểu (làn)	Chiều rộng 1 làn (m)	Bề rộng vỉa hè tối thiểu (m)	Bề rộng lề đường (m)	Bán kính cong nằm tối thiểu (m)	Ghi chú
1	Đường chính đô thị	50 - 60	4,0	3,5	4,0	1,5 ÷ 2,5	80	TCXDVN 104:2007 đường đô thị - yêu cầu thiết kế
2	Đường liên khu vực và khu vực	40 - 50	2,0	3,25 (3,5)	3,0	0,75 ÷ 1	60	
3	Đường nội bộ khu vực	20 - 30	1,0	2,75 (3,0)	2,0 (1,0)	0,5	15	
4	Đường đi bộ			0,75				

b. Thoát nước mưa: 100% đường nội thị có hệ thống thoát nước mưa

c. Cấp điện: Theo QCVN 01:2008/BXD:

- Cấp điện sinh hoạt: 3 kw/hộ
- Chiếu sáng đường giao thông: 5 lx
- Chiếu sáng cây xanh công viên, sân chơi ngoài trời: 5 lx

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu tối thiểu áp dụng	Ghi chú
1	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt khu vực nội thị	kwh/người/năm	500÷700	Theo TT34/2009/TT-BXD
2	Tỷ lệ đường phố chính khu vực nội thị được chiếu sáng	%	95-100	
3	Tỷ lệ ngõ hẻm được chiếu sáng	%	55-80	

d. Cấp nước

Theo QCVN 01:2008/BXD:

- Nước công trình công cộng và dịch vụ:  $\geq 2$  lít/m<sup>2</sup>sàn/ngày đêm
- Nước trường học:  $\geq 20$  lít/học sinh/ngày đêm
- Nước các trường mẫu giáo, mầm non:  $\geq 100$  lít/cháu/ngày đêm
- Nước tưới cây xanh:  $\geq 3$  lít/m<sup>2</sup>/ngày đêm
- Nước rửa đường:  $\geq 0,5$  lít/m<sup>2</sup>/ngày đêm

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu tối thiểu áp dụng	Ghi chú
1	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt khu vực nội thị	lít/người/ng.đ	$\geq 110$	Theo TT34/2009/TT-BXD
2	Tỷ lệ dân số khu vực nội thị được cấp nước sạch	%	$\geq 75$	
3	Tỷ lệ nước thất thoát	%	$\leq 25$	

e. Thoát nước thải

- Tối thiểu phải thu gom đạt: 80% lượng nước cấp để xử lý

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu tối thiểu áp dụng	Ghi chú
1	Mật độ đường công thoát nước chính khu vực nội thị	km/km <sup>2</sup>	$\geq 4$	Theo TT34/2009/TT-BXD
2	Tỷ lệ nước thải sinh hoạt được xử lý	%	$\geq 50$	
3	Tỷ lệ các cơ sở sản xuất mới xây dựng có trạm xử lý nước thải	%	80-100	

f. Chất thải rắn

Theo QCVN 01:2008/BXD:

- Lượng rác thải hàng ngày: 1 kg/người/ngày

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu tối thiểu áp dụng	Ghi chú
1	Tỷ lệ chất thải rắn khu vực nội thị được thu gom	%	$\geq 90$	Theo TT34/2009/TT-BXD
2	Tỷ lệ chất thải rắn khu vực nội thị được xử lý (chôn lấp hợp vệ sinh, tái chế, công nghệ đốt)	%	$\geq 80$	

g. Thông tin liên lạc

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu tối thiểu áp dụng	Ghi chú
1	Số thuê bao điện thoại bình quân/số dân	máy/100 dân	20	Theo TT34/2009/TT-BXD



## V. ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH

### 1. Định hướng phương án quy hoạch

Các đặc điểm chính của phương án quy hoạch:

- Giữ lại diện tích đất nông nghiệp, phát triển thương mại, dịch vụ ít.
- Bố trí đất ở mới gồm: Các khu ở mới, nhà liên kế, nhà đơn lập.
- Công trình công cộng: Tận dụng công trình hiện có và bố trí các công trình mới liền kề các công trình hiện có.
- Không xây dựng các công trình giáp Sông Cầu, tránh ngập úng vào mùa mưa lũ, mà giữ nguyên diện tích đất lúa.
- Mở rộng tuyến đường Chiến Thắng Phủ Thông, đường Hoàng Văn Thụ và các tuyến đường trục chính khác trong đô thị theo quy hoạch chung thị xã.

### 2. Phân khu chức năng

#### 2.1. Khu phía Bắc

Diện tích 14,00 ha (140.047 m<sup>2</sup>), bao gồm các khu chức năng sau:

- a. Các công trình xã hội
  - Trại giống thủy sản Bắc Kạn (kí hiệu TS1 và TS2): Vị trí tại thôn Nà Pài; diện tích 17.571 m<sup>2</sup>; giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.
  - Công ty Quản lý và xây dựng đường bộ 244 (kí hiệu TS3): Vị trí tại thôn Nà Pài, giáp đường Chiến Thắng Phủ Thông; diện tích 1.040 m<sup>2</sup>; giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.
  - Đất kinh doanh (Cây xăng Hoàng Tiến) (kí hiệu KD): Vị trí tại thôn Khuổi Lặng, giáp đường Chiến Thắng Phủ Thông; diện tích 2.589 m<sup>2</sup>, giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.
  - Đất công cộng (kí hiệu CC): Vị trí tại thôn Nà Pài, diện tích 1.431 m<sup>2</sup>. Định hướng quy hoạch: Hình thành quỹ đất phục vụ xây dựng các công trình công cộng phục vụ nhu cầu dân cư tại khu dân cư mới thôn Nà Pài.
- b. Đất dân cư hiện trạng (kí hiệu ONT): Vị trí tại thôn Khuổi Lặng và thôn Nà Pài, giáp đường Chiến Thắng Phủ Thông; diện tích 11.216 m<sup>2</sup>. Định hướng quy hoạch: Các khu dân cư hiện trạng được cải tạo hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.
- c. Đất dân cư mới (kí hiệu DC): Vị trí tại thôn Khuổi Lặng và thôn Nà Pài, diện tích 38.725 m<sup>2</sup>. Chức năng: Khu dân cư phát triển mới phục vụ nhu cầu phát triển của khu đô thị Huyện Tụng trong tương lai.
- d. Đất cây xanh (kí hiệu CX): Vị trí tại thôn Khuổi Lặng và thôn Nà Pài, giáp khu dân cư mới; diện tích 19.272 m<sup>2</sup>. Chức năng: Không gian cây xanh phục vụ các hoạt động ngoài trời và tạo cảnh quan môi trường.
- e. Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 48.201 m<sup>2</sup>, gồm:
  - Bãi đỗ xe (kí hiệu HT): Vị trí ở cuối khu phía Bắc (tại thôn Nà Pài), diện tích 1.670 m<sup>2</sup>.

- Đường giao thông chính: Gồm tuyến đường Chiến Thắng Phủ Thông và các tuyến đường nội bộ phục vụ dân cư. Diện tích 46.531 m<sup>2</sup>.

## 2.2. Khu phía Nam

Diện tích 101,63 ha (1.016.345 m<sup>2</sup>), bao gồm các khu chức năng sau:

### a. Các công trình xã hội

- Trụ sở Đảng Ủy, HĐND, UBND xã Huyện Tụng (kí hiệu TSC): Vị trí tại thôn Bản Cạn, diện tích 3.960 m<sup>2</sup>,

+ Chức năng: Là trụ sở Đảng Ủy, HĐND, UBND xã Huyện Tụng hiện tại, trong tương lai sẽ là trụ sở Đảng Ủy, HĐND, UBND phường Huyện Tụng.

+ Định hướng quy hoạch: Giữ nguyên vị trí và công trình xây dựng, mở rộng diện tích về phía Đông (về phía trạm y tế hiện tại).

- Trạm y tế (kí hiệu DYT): Vị trí tại thôn Bản Cạn, giáp Trụ sở Đảng Ủy, HĐND, UBND xã; diện tích 2.996 m<sup>2</sup>. Định hướng quy hoạch: Xây dựng mới công trình tại khu đất ruộng giáp Trụ sở Đảng Ủy, HĐND, UBND xã.

- Sân luyện tập thể thao (kí hiệu DTT): Vị trí tại thôn Nà Pam, diện tích 11.848 m<sup>2</sup>. Định hướng quy hoạch: Xây dựng mới sân luyện tập thể thao phục vụ nhu cầu thể dục thể thao của nhân dân trong xã.

- Câu lạc bộ văn hóa (kí hiệu DVH): Vị trí tại thôn Bản Cạn, giáp Trụ sở Đảng Ủy, HĐND, UBND xã; diện tích 5.617 m<sup>2</sup>. Xây dựng mới công trình phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa của nhân dân trong xã.

- Trung tâm thương mại (kí hiệu TM): Vị trí tại thôn Khuổi Thuộm, giáp đường Hoàng Văn Thụ; diện tích 8.761 m<sup>2</sup>. Quy hoạch mới

- Siêu thị (kí hiệu ST): Vị trí tại thôn Khuổi Thuộm (đối diện trung tâm thương mại); diện tích 4.744 m<sup>2</sup>. Quy hoạch mới

- Bưu điện (kí hiệu BĐ): Vị trí tại thôn Bản Cạn, giáp Trụ sở Đảng Ủy, HĐND, UBND xã; diện tích 283 m<sup>2</sup>, xây dựng mới công trình.

- Đất công cộng - lô 1 (kí hiệu CC1): Vị trí tại thôn Nà Pam, trong khu cây xanh cảnh quan, diện tích 354 m<sup>2</sup>. Xây dựng các công trình công cộng phục vụ nhu cầu cho dân cư.

- Đất công cộng - lô 2 (kí hiệu CC2): Vị trí tại thôn Khuổi Thuộm, giáp khu dân cư mới; diện tích 740 m<sup>2</sup>. Xây dựng các công trình công cộng phục vụ nhu cầu cho dân cư tại khu dân cư mới thôn Khuổi Thuộm.

- Nhà trẻ, trường mầm non (kí hiệu GD1): Vị trí tại thôn Bản Cạn, giáp Trụ sở Đảng Ủy, HĐND, UBND xã; diện tích 5.544 m<sup>2</sup>. Giữ nguyên vị trí, công trình xây dựng, mở rộng diện tích.

- Trường tiểu học (kí hiệu GD2): Vị trí tại thôn Nà Pam, diện tích 7.005 m<sup>2</sup>. Định hướng quy hoạch mới.

- Trường THCS (kí hiệu GD3): Vị trí tại thôn Nà Pam; diện tích 6.121 m<sup>2</sup>. Định hướng quy hoạch mới.



b. Đất dân cư mới (kí hiệu DC): Vị trí tại thôn Khuổi Thuộm, Bản Cạn và Nà Pam; diện tích 70.515 m<sup>2</sup>. Chức năng: Là khu dân cư phát triển mới phục vụ nhu cầu phát triển của khu đô thị Huyện Tụng trong tương lai.

c. Đất dân cư hiện trạng (kí hiệu ONT): Vị trí tại thôn Khuổi Thuộm, Bản Cạn, Nà Pam và Chí Lèn; diện tích 132.384 m<sup>2</sup>. Định hướng quy hoạch: Đây là các khu dân cư hiện trạng được cải tạo hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

d. Đất cây xanh cảnh quan và mặt nước (kí hiệu CX): Vị trí tại thôn Khuổi Thuộm, Bản Cạn và Nà Pam; diện tích 173.145 m<sup>2</sup>. Chức năng: Là không gian cây xanh phục vụ các hoạt động ngoài trời và tạo cảnh quan môi trường.

e. Đất nông nghiệp (kí hiệu LUC): Vị trí tại thôn Nà Pam và Chí Lèn. Diện tích 396.778 m<sup>2</sup>.

f. Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật (kí hiệu HT): Diện tích: 185.550 m<sup>2</sup>, gồm:

- Bãi đỗ xe: gồm 4 bãi đỗ xe
  - + 02 Bãi đỗ xe vị trí tại thôn Nà Pam, tổng diện tích 2.004 m<sup>2</sup>
  - + 02 Bãi đỗ xe vị trí tại thôn Bản Cạn, tổng diện tích 2.132 m<sup>2</sup>
- Đường giao thông chính: Diện tích 181.414 m<sup>2</sup>.

### 3. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích lập quy hoạch là 115,64 ha. Trong đó:

- Khu phía Bắc: 14,00 ha.
- Khu phía Nam: 101,63 ha.

Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất các công trình xã hội:
  - + Mật độ xây dựng tối đa: 50%
  - + Mật độ xây dựng tối thiểu: 10%
  - + Mật độ cây xanh trung bình: 18%
  - + Tầng cao xây dựng trung bình: 1,5 tầng
  - + Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng
- Đất dân cư mới:
  - + Mật độ xây dựng tối đa: 70%
  - + Mật độ xây dựng tối thiểu: 50%
  - + Mật độ cây xanh trung bình: 15%
  - + Tầng cao xây dựng trung bình: 3 tầng
  - + Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng
- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật:
  - + Mật độ xây dựng tối đa: 5%
  - + Mật độ xây dựng tối thiểu: 1%

- + Mật độ cây xanh trung bình: 10%
- + Tầng cao xây dựng trung bình: 1 tầng
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng

Bảng 3: Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất Khu đô thị Huyện Tụng - Khu phía Bắc

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích	
			m <sup>2</sup>	ha
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>140.047</b>	<b>14,00</b>
<b>A</b>	<b>Các công trình xã hội</b>		<b>22.631</b>	<b>2,26</b>
1	Trại giống thủy sản Bắc Kạn - lô số 1	TS1	6.705	0,67
2	Trại giống thủy sản Bắc Kạn - lô số 2	TS2	10.866	1,09
3	Hạt quản lý đường bộ 244	TS3	1.040	0,10
4	Đất kinh doanh (Cây xăng Hoàng Tiến)	KD	2.589	0,26
5	Đất công cộng	CC	1.431	0,14
<b>B</b>	<b>Đất dân cư hiện trạng</b>	<b>ONT</b>	<b>11.216</b>	<b>1,12</b>
<b>C</b>	<b>Đất dân cư mới</b>	<b>DC</b>	<b>38.725</b>	<b>3,87</b>
<b>D</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>CX</b>	<b>19.272</b>	<b>1,93</b>
<b>E</b>	<b>Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>48.201</b>	<b>4,82</b>
1	Bãi đỗ xe	HT	1.670	0,17
2	Đường giao thông và tauya		46.531	4,65

Bảng 4: Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất Khu đô thị Huyện Tụng - Khu phía Nam

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích	
			m <sup>2</sup>	ha
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>1.016.345</b>	<b>101,63</b>
<b>A</b>	<b>Các công trình xã hội</b>		<b>57.973</b>	<b>5,80</b>
1	Trụ sở cơ quan	TSC	3.960	0,40
2	Trạm y tế	DYT	2.996	0,30
3	Sân luyện tập thể thao	DTT	11.848	1,18
4	Câu lạc bộ văn hóa	DVH	5.617	0,56
5	Trung tâm thương mại	TM	8.761	0,88
6	Siêu thị	ST	4.744	0,47
7	Bưu điện	BĐ	283	0,03
8	Đất công cộng - lô 1	CC1	354	0,04
9	Đất công cộng - lô 2	CC2	740	0,07
10	Nhà trẻ, trường mầm non	GD1	5.544	0,55
11	Trường tiểu học	GD2	7.005	0,70
12	Trường THCS	GD3	6.121	0,61
<b>B</b>	<b>Đất dân cư mới</b>	<b>DC</b>	<b>70.515</b>	<b>7,05</b>
<b>C</b>	<b>Đất dân cư hiện trạng</b>	<b>ONT</b>	<b>132.384</b>	<b>13,24</b>
<b>D</b>	<b>Đất cây xanh cảnh quan và mặt nước</b>	<b>CX</b>	<b>173.145</b>	<b>17,31</b>
<b>E</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>LUC</b>	<b>396.778</b>	<b>39,68</b>
<b>F</b>	<b>Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>HT</b>	<b>185.550</b>	<b>18,55</b>
1	Bãi đỗ xe - lô 1	HT1	920	0,09
2	Bãi đỗ xe - lô 2	HT2	1.084	0,11
3	Bãi đỗ xe - lô 3	HT3	271	0,03
4	Bãi đỗ xe - lô 4	HT4	1.861	0,19
5	Đường giao thông và taluy		181.414	18,14



## **4. Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc**

### **4.1. Ý tưởng bố cục chung toàn khu**

Không gian kiến trúc toàn khu được bố cục trên cơ sở phù hợp với đặc điểm của đô thị miền núi. Hệ thống các công trình kiến trúc chủ yếu là công trình thấp tầng, bám theo địa hình để giảm khối lượng đào đắp và san nền.

- Hệ thống đường giao thông bố trí theo mạng nhánh phù hợp với địa hình đồi núi. Các khu chức năng bố trí bám sát theo mạng lưới giao thông.

- Khu phía Bắc tập trung phát triển hệ thống các công trình nhà ở mới cho dân cư đô thị. Các công trình nhà ở dân cư được bố cục bám theo trục đường Chiến Thắng Phủ Thông.

- Khu phía Nam tập trung phát triển hệ thống các công trình hành chính, các công trình công cộng và các công trình nhà ở dân cư. Các công trình công cộng bố trí ven theo tuyến đường Hoàng Văn Thụ.

### **4.2. Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan các khu chức năng chính**

Các không gian chức năng chính nổi bật của khu đô thị Huyện Tụng bao gồm:

- Các khu nhà ở: Xây dựng các khu nhà ở mới tập trung giáp trục đường chính. Các công trình nhà ở gồm nhà ở liền kề, biệt thự đơn lập. Các công trình nhà ở được thiết kế mang kiến trúc hiện đại nhưng đậm bản sắc địa phương, không phá vỡ cảnh quan của khu vực.

- Khu công trình công cộng: Gồm công trình trụ sở cơ quan, công trình giáo dục. Các công trình xây dựng mới với kiến trúc đơn giản nhưng đậm nét văn hóa truyền thống, thể hiện được tính năng riêng của công trình.

- Khu công viên cây xanh: Được bố trí xen kẽ tại các khu chức năng phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí, luyện tập thể dục thể thao và tạo cảnh quan xanh cho khu đô thị.

## **5. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **5.1. Giao thông**

#### **a. Giao thông đối ngoại**

- Mặt cắt 1 - 1: Đường Hoàng Văn Thụ; tốc độ thiết kế 60 km/h; mặt cắt ngang rộng 27m; đường BT nhựa, chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

- Mặt cắt 1' - 1': Đường Chiến Thắng Phủ Thông; tốc độ thiết kế 60 km/h; mặt cắt ngang rộng 27m; đường BT nhựa; chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

- Mặt cắt 2 - 2: Đường vào cụm công nghiệp Huyện Tụng; tốc độ thiết kế 60 km/h; mặt cắt ngang rộng 20,50m; đường BT nhựa; chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

- Mặt cắt 3 - 3: Tuyến đường kết nối từ đường Quốc lộ 3 đi xã Xuất Hóa; tốc độ thiết kế 50 km/h; mặt cắt ngang rộng 16,50m; đường BT nhựa; chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

b. Giao thông đối nội

- Mặt cắt 4 - 4: Đường nội bộ khu dân cư; tốc độ thiết kế 30 km/h; mặt cắt ngang rộng 13,50m; đường nhựa; chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.
- Mặt cắt 5 - 5: Đường nội bộ khu dân cư; tốc độ thiết kế 30 km/h; mặt cắt ngang rộng 12m; đường nhựa; chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.
- Mặt cắt 6 - 6: Đường nội bộ khu dân cư; tốc độ thiết kế 20 km/h; mặt cắt ngang rộng 7,5m; đường nhựa; chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

2. Bãi đỗ xe

Bãi đỗ xe: Gồm 5 bãi đỗ xe với tổng diện tích 5.806 m<sup>2</sup>.

- Bãi đỗ xe: Vị trí ở cuối khu phía Bắc (tại thôn Nà Pài), diện tích 1.670 m<sup>2</sup>.
- 02 Bãi đỗ xe vị trí tại thôn Nà Pam, tổng diện tích 2.004 m<sup>2</sup>
- 02 Bãi đỗ xe vị trí tại thôn Bản Cạu, tổng diện tích 2.132 m<sup>2</sup>

**5.2. Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa**

5.2.1. San nền

- Dựa vào số liệu về điều kiện khí hậu, địa chất thủy văn của sông Cầu và điều tra thực địa kết hợp với dự án đã được lập trên địa bàn xã Huyện Tụng chọn cos xây dựng tối thiểu là +133,00m khu vực ven sông Cầu đảm bảo không bị ngập lụt với tần suất lũ P=5%; các khu vực khác chịu ảnh hưởng thủy văn của các dòng suối tự nhiên cos san nền được chọn dựa theo cos đường giao thông chính và các khu vực công trình, dân cư hiện trạng. Cos thiết kế san nền tối thiểu tại khu vực trường Tiểu học và THCS là +136,00m. Cos san nền tối thiểu tại khu trung tâm thể thao là +136,20m.
- Hạn chế tối đa đào đắp trong và tránh việc thay đổi các dòng chảy tự nhiên trong khu vực quy hoạch.
- Khu vực san lấp lớn sử dụng công trình bảo vệ mái dốc: Taluy, kè chắn đất.
- Khoanh vùng đào đắp lớn, thiết kế đường đồng mức trong lô với độ dốc nền từ 0,5% - 8,00% đảm bảo thoát nước mặt và kiến trúc cảnh quan, tạo điều kiện thuận lợi cho xây dựng công trình. Khối lượng san lấp và các giải pháp kè chắn đất, gia cố mái dốc sẽ được tính toán sau khi có các dự án xây dựng cụ thể cho từng hạng mục công trình.
- San lấp nền thành từng lớp đầm nén đạt K=0,9, vật liệu đắp nền sử dụng đất đồi có trong khu vực.
- Trước khi san lấp phải chặt và đào bỏ gốc cây vận chuyển ra ngoài mặt bằng, bóc đất hữu cơ bề mặt trung bình 0,2 m và đắp vào vị trí trồng cây xanh.
- Sử dụng mái taluy để giải quyết chênh cao giữa các cấp nền và giữa đường giao thông và nền tự nhiên. Mái dốc taluy nền đào m = 1/1, nền đắp m = 1/1,5.
- Thiết kế đường đồng mức trong các khu tiến hành san nền với khoảng cách 0,2m.
- Hướng thoát nước về các phía: Khu vực nghiên cứu là địa hình đồi núi nên việc thoát nước chủ yếu theo tự nhiên, trên nguyên tắc tự chảy. Phân chia các lưu vực thiết kế, thoát chủ yếu theo các vệt tự thủy về cửa xả và xả ra sông Cầu.



### 5.2.2. Thoát nước mưa

- Nước mưa được thu gom vào các rãnh hở (rãnh đôn) thoát nước và các giếng thu trên đường giao thông sau đó gom vào các tuyến cống BTCT đặt trên hệ thống giao thông chính rồi xả ra sông Cầu và hệ thống suối.

+ Khu phía Bắc: Nước mưa được thu gom vào các tuyến cống D300 đến D800 rồi sau đó đổ vào hệ thống suối cạnh khu đất qua hệ thống cửa xả.

+ Khu phía Nam: Nước mưa được thu gom vào các tuyến mương hở và tuyến cống D400 đến D1200 rồi sau đó đổ vào hệ thống suối cạnh khu đất và xả trực tiếp ra sông Cầu bằng hệ thống cửa xả.

- Nước mưa từ các lưu vực được thu gom vào hệ thống mương nắp đan thoát nước BxH = 300x400; BxH = 400x600 và BxH = 600x800 được bố trí dọc theo mạng đường, sau đó thoát vào các điểm tụ thủy bằng hệ thống cửa xả và cống ngang qua đường.

- Các cống ngang qua đường có khẩu độ D400 - D1200 được bố trí trên đường tại những nơi đi qua các vệt tụ thủy chính để đảm bảo thoát nước. Đỉnh cống ngang được chôn sâu tối thiểu 0,7m so với mặt đường (đường dành cho xe cơ giới), các khu vực khác chôn sâu tối thiểu 0,3m so với mặt nền thiết kế.

- Mương nắp đan được xây bằng gạch đá..., nắp đan bằng bê tông cốt thép tiết diện từ BxH=300x400, BxH=400x600 đến BxH=600x800.

- Các hố ga được bố trí dọc theo các tuyến mương nắp đan tùy theo độ dốc dọc đường.

### 5.3. Cấp điện và chiếu sáng công cộng

- Nguồn cấp điện: Lấy từ hệ thống đường dây trung áp 22KV, 35KV từ trạm 110KV Bắc Kạn 2x25MVA (theo Điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 - 2020 và định hướng đến năm 2030).

- Nhu cầu dùng điện: Tổng nhu cầu dùng điện: 5.846,43 KVA, trong đó: Stt = 1.422,58 KVA (khu phía bắc) và Stt = 4.423,86 KVA (khu phía Nam).

- Trạm biến áp:

+ Nâng công suất 3 trạm biến áp hiện trạng: Trạm biến áp Huyện Tùng 1 từ 75 KVA lên 250 KVA. Trạm biến áp Huyện Tùng 2 từ 100 KVA lên 750 KVA. Trạm biến áp Huyện Tùng 4 từ 100 KVA lên 500 KVA.

+ Xây mới 7 trạm biến áp với tổng công suất 4.120 KVA:

» Khu phía Bắc: Xây mới 2 trạm biến áp (1 trạm công suất 750 KVA và 1 trạm công suất 500 KVA).

» Khu phía Nam: Xây mới 5 trạm biến áp (1 trạm công suất 750 KVA, 2 trạm công suất 560 KVA và 2 trạm công suất 500 KVA)

- Hệ thống dây trung áp trong khu vực quy hoạch là hệ thống cáp đi ngầm và đi nổi.

- Đường dây hạ áp sử dụng đường dây đi ngầm có tiết diện 25mm<sup>2</sup> đến 150 mm<sup>2</sup>.

- Hệ thống chiếu sáng: Hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng của khu vực quy hoạch, sử dụng hệ thống đường dây cáp ngầm.

#### 5.4. Quy hoạch mạng lưới cấp nước

- Nhu cầu sử dụng nước: Tổng nhu cầu dùng nước: 1.219,96 m<sup>3</sup>/ngđ, trong đó: Khu phía bắc Qtt= 287,07 m<sup>3</sup>/ngđ, khu phía Nam Qtt= 932,89 m<sup>3</sup>/ngđ (chưa bao gồm nước chữa cháy).

- Nguồn cấp nước sạch: Được lấy từ nhà máy nước sạch số 2 (theo Điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 - 2020 và định hướng đến năm 2030) công suất đợt đầu: 2.700 m<sup>3</sup>/ngđ, đợt sau 7.600 m<sup>3</sup>/ngđ. Đường ống dẫn đến khu vực quy hoạch: Ø110 cho khu ven sông Cầu, Ø200 trên đường Hoàng Văn Thụ, Ø110 cấp cho khu phía Bắc.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy dùng chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt.
- Đường ống phân phối sử dụng là ống HDPE từ Ø75 đến Ø90.

#### 5.5. Thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: Theo nguồn của Thị xã Bắc Kạn.

- Cấp được chôn ngầm dưới hè 0,5m và được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE luồn cáp. Trên vỉa hè và ống thép đen luồn cáp qua đường, tại những đoạn rẽ nhánh bố trí các hộp kỹ thuật và cứ 50m bố trí một hộp kỹ thuật phục vụ công tác kiểm tra bảo dưỡng.

- Đường dây dẫn từ các tủ tới các thuê bao là ngắn nhất, khoảng cách từ thuê bao tới các tủ cáp tối đa là 500m.

- Giải pháp thiết kế: Mạng cáp điện thoại được bố trí đi ngầm trong hệ thống cống, bể cáp của mạng, đi trên đường quy hoạch trong khu vực.

- Mạng công: Vật liệu sử dụng cho mạng công chủ yếu là ống nhựa xoắn HDPE. Hệ thống này được chạy trong các tuyến cống kỹ thuật trên vỉa hè theo nguyên tắc trực chính.

- Mạng bể: Bể ngầm chủ yếu là loại đi trên vỉa hè, tùy theo các vị trí khác nhau như nhập đài, rẽ nhánh, chạy thẳng mà sử dụng các bể có dung lượng khác nhau. Hệ thống bể được xây bằng gạch có khung sắt trên có tấm đan bê tông.

- Dây cáp thuê bao (từ tủ cáp đến các hộ thuê bao), tuyến dây này thiết kế đi ngầm, bám theo hệ thống điện chiếu sáng sinh hoạt trong khu vực.

#### 5.6. Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Tổng nhu cầu thoát nước thải: 932,82 m<sup>3</sup>/ngđ, trong đó: Khu phía Bắc: 224,65 m<sup>3</sup>/ngđ, khu phía Nam: 708,16 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Đường cống thoát nước thải được thiết kế tách riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt từ các khu chức năng được thu bằng hệ thống cống kín.

- Đường cống thoát nước thải sử dụng cống BTCT đi ngầm, lợi dụng độ dốc của địa hình để tận dụng đảm bảo độ dốc tối thiểu  $i_{min} = 1/d$ , vận không lắng  $v_{min} > 0,7$  m/s;  $v_{max} < 4$  m/s, tại các khu vực có địa hình dốc, độ cao chuyển bậc lớn hơn 0,5 m sử dụng các hố ga tiêu năng. Sử dụng các tuyến ống kết cấu BTCT. Kích thước đường ống từ D200 đến D400.



- Trên mạng lưới đường ống dẫn nước thải bố trí 4 trạm bơm nước thải.
  - + Trạm bơm 1: Có công suất 250 m<sup>3</sup>/ngày đêm, vị trí gần bãi đỗ xe khu phía Bắc
  - + Trạm bơm 2: Công suất 25 m<sup>3</sup>/ngày đêm, vị trí tại thôn Khuổi Thuộm (cạnh khu dân cư mới (lô số 19 - khu phía Nam)
  - + Trạm bơm 3: Công suất 75 m<sup>3</sup>/ngày đêm, vị trí tại thôn Bản Cạu (cạnh khu dân cư mới (lô số 16 - khu phía Nam)
  - + Trạm bơm 4: Công suất 200 m<sup>3</sup>/ngày đêm, vị trí cạnh khu dân cư mới (lô số 7 - khu phía Nam)

#### 5.6.1. Vệ sinh môi trường

##### 5.6.1.1 Nghĩa trang, nghĩa địa

Do quỹ đất khu đô thị Huyện Tụng có hạn, không đáp ứng chỉ tiêu về khoảng cách nên trong khu đô thị không quy hoạch nghĩa trang mà sử dụng nghĩa trang tập trung Đôn Tuấn (theo điều chỉnh mở rộng quy hoạch xây dựng thị xã Bắc Kạn giai đoạn 2010-2020, định hướng đến 2030).

##### 5.6.1.2 Xử lý rác thải

- Dự báo lượng rác thải phát sinh:
  - + Năm 2015 là 474,50 tấn/năm (1.300 kg/ngày đêm).
  - + Năm 2020 là 1.051,20 tấn/năm (2.880 kg/ngày đêm).
  - + Năm 2030 là 3.525,90 tấn/năm (9.660 kg/ngày đêm).
- Bố trí các thùng rác lớn trong khu chức năng và khu dân cư, khu công viên, công trình công cộng với khoảng cách 60 - 80 m/thùng.
- Rác thải được thu gom rồi tập kết tại các điểm trung chuyển rác thải sau đó được chuyển về khu xử lý rác thải Khuổi Mật xã Huyện Tụng diện tích 12 ha (theo Điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 - 2020 và định hướng đến năm 2030).

## VI. CHƯƠNG TRÌNH ĐẦU TƯ

### 1. Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng

Tổng vốn đầu tư: 3.846.429 triệu đồng (Ba nghìn tám trăm bốn mươi sáu tỷ bốn trăm hai mươi chín triệu đồng).

Trong đó:

- Kinh phí đầu tư xây dựng công trình: 2.594.605 triệu đồng.
- Kinh phí đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật: 473.442 triệu đồng.
- Kinh phí giải phóng mặt bằng: 778.382 triệu đồng.

### 2. Phân kỳ thực hiện

#### a. Giai đoạn đến năm 2015

Vốn đầu tư cho giai đoạn đến 2015 là 643.242 triệu đồng.

Các hạng mục đầu tư xây dựng:

- Giải phóng mặt bằng
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung:
  - + Chuẩn bị kỹ thuật giai đoạn 1;
  - + Giao thông:
    - » Nâng cấp, mở rộng đường Chiến Thắng Phủ Thông, đường Hoàng Văn Thụ và đường đi cụm công nghiệp Huyện Tụng.
    - » Mở mới đường vào khu dân cư mới (lô số 2 - khu phía Bắc) thuộc thôn Khuổi Lặng với chiều dài 220m (MC 6 - 6).
  - + Cấp điện:
    - » Đường dây trung áp, đường dây hạ áp, đường điện chiếu sáng.
    - » Xây mới 1 trạm biến áp công suất 500 KVA tại khu phía Bắc.
  - + Cấp nước
  - + Thoát nước giai đoạn 1
- Đầu tư xây dựng công trình: Trạm Y tế; Bưu điện; Câu lạc bộ văn hóa; Khu dân cư mới lô số 2 - khu phía Bắc

#### b. Giai đoạn sau năm 2015

Vốn đầu tư cho giai đoạn sau 2015 là 3.203.187 triệu đồng.

Các hạng mục đầu tư xây dựng:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:
  - + Chuẩn bị kỹ thuật giai đoạn 2;
  - + Giao thông:
    - » Mở mới tuyến đường kết nối từ Quốc lộ 3 đi xã Xuất Hóa (đi qua khu



phía Nam);

- » Mở mới các tuyến đường nội bộ khu dân cư.
- + Cấp điện: Nâng cấp và xây mới trạm biến áp còn lại.
- + Cấp nước: Các hạng mục còn lại.
- + Thoát nước giai đoạn 2
- Đầu tư xây dựng công trình: Trường Tiểu học; Trường THCS; Sân luyện tập thể thao; Trung tâm thương mại; Siêu thị; công trình công cộng phục vụ dân cư; khu dân cư mới còn lại.

### **3. Nguồn kinh phí thực hiện quy hoạch**

- Vốn ngân sách nhà nước chiếm khoảng 36% tổng vốn đầu tư, tương đương khoảng 1.367.169 triệu đồng.
- Vốn xã hội hóa chiếm khoảng 64% tổng vốn đầu tư, tương đương khoảng 2.479.260 triệu đồng.

## VII. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

### 1. Đánh giá và dự báo tác động tới môi trường khu vực

#### 1.1. Tác động đến môi trường tự nhiên

##### a. Tác động tích cực

- Việc đầu tư xây dựng một số công trình kiến trúc sẽ góp phần nâng cao mỹ quan cho khu đô thị Huyện Tụng.
- Các hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khi đi vào vận hành, nếu được thực hiện theo đúng quy hoạch sẽ tạo mỹ quan đô thị.

##### b. Tác động tiêu cực

- Tăng áp lực về chất thải rắn và gia tăng lượng nước thải
- Tăng mức độ suy thoái và ô nhiễm nguồn nước
- Tác động đến môi trường đất: Thay đổi cơ cấu sử dụng đất, ảnh hưởng đến tài nguyên đất, suy thoái môi trường đất, nguy cơ sạt lở và sụt lún đất,...
- Tác động đến môi trường không khí: Do hoạt động giao thông, tạo tiếng ồn do hoạt động xây dựng: Tiếng ồn sinh hoạt của công nhân tham gia thi công, tiếng ồn phát sinh trong quá trình giải phóng mặt bằng xây dựng, từ các phương tiện vận chuyển máy móc thi công trên công trường...

#### 1.2. Tác động đến môi trường kinh tế, văn hóa - xã hội

a. Tác động tích cực: Mang lại thu nhập cho dân cư; tạo thêm quỹ đất xây dựng nhà ở; tạo thêm các công trình công cộng như bến xe, công viên cây xanh...; tạo thêm việc làm và cơ hội phát triển kinh tế cho dân cư địa phương; thúc đẩy các ngành kinh tế khác phát triển; nâng cấp, cải tạo cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

b. Tác động tiêu cực: Tăng giá cả sinh hoạt; tăng giá đất đai và bất động sản; tăng cạnh tranh công việc; phát sinh một số tệ nạn xã hội;

### 2. Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu và quản lý môi trường

- Bảo vệ môi trường không khí: Sử dụng các biện pháp che chắn khu vực thi công bằng rào che, trên các phương tiện vận chuyển sử dụng bạt che. Sử dụng nhiên liệu đốt cho các phương tiện, xe máy có lượng lưu huỳnh thấp. Sử dụng các phương tiện xây dựng có lượng khí thải thấp đảm bảo giới hạn cho phép.

- Bảo vệ môi trường nước: San nền thoát nước mặt bảo đảm không ảnh hưởng đến chế độ chảy trong khu vực xung quanh. Trong quá trình san ủi mặt bằng nước mưa cần được thu lại và xử lý tách đất bùn, dầu mỡ trước khi thải vào hệ thống mương thoát nước. Nước thải từ các nguồn thải nước được xử lý qua hệ thống bể lắng lọc đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thải vào mạng thoát nước chung.

- Bảo vệ môi trường đất: Chú trọng cải tạo đất, chống thoái hóa đất. Xử lý các chất thải công nghiệp, chất thải trong các khu dân cư; hạn chế dùng thuốc BVTV, nâng cao nhận thức của người dân về việc bảo vệ môi trường

- Thu gom triệt để chất thải rắn



- Đưa ra các giải pháp quản lý và kiểm soát môi trường trong quá trình thực hiện dự án: Kiểm soát tiếng ồn, chất thải; các hoạt động đánh giá tác động môi trường được tiến hành theo đúng các quy định hiện hành

### **3. Kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường**

#### **3.1. Chương trình quản lý môi trường**

- Kiện toàn hệ thống quản lý môi trường của khu đô thị trong các giai đoạn (giai đoạn xây dựng, thi công và sản xuất);

- Áp dụng chương trình giảm thiểu phát sinh chất thải (sản xuất sạch hơn, công nghệ thân thiện môi trường, thay thế nguyên liệu, tái sử dụng..);

- Giáo dục nâng cao nhận thức về Bảo vệ môi trường cho cán bộ công nhân viên khu đô thị, phổ biến luật bảo vệ môi trường;

- Tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện cam kết bảo vệ môi trường của các cơ sở sản xuất kinh doanh, dịch vụ trong khu đô thị;

- Kiểm soát chặt chẽ các nguyên liệu, nhiên liệu để hạn chế sự cố rò rỉ, mất mát.

#### **3.2. Chương trình quan trắc giám sát môi trường**

- Chương trình quan trắc giám sát môi trường trong giai đoạn thi công: Cần đẩy mạnh công tác kiểm tra chất lượng khí thải, tiếng ồn, bụi, nhất là việc thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ, chữa cháy,...

+ Giám sát chất lượng môi trường không khí

+ Giám sát chất lượng nước

- Chương trình quan trắc, giám sát môi trường trong giai đoạn đi vào hoạt động

+ Giám sát môi trường không khí

+ Giám sát môi trường nước

+ Giám sát chất lượng môi trường khác

» Kiểm tra công tác quản lý CTR sinh hoạt, chất thải sản xuất;

» Kiểm tra công tác quản lý CTR nguy hại (thu gom, vận chuyển và xử lý);

» Kiểm tra chấn động, mức ồn, rung động;

» Kiểm tra việc trồng cây xanh và thảm cỏ;

» Kiểm tra các biện pháp quản lý và khai thác rừng phòng hộ;

» Kiểm tra chất lượng môi trường đất;

» Kiểm tra công tác quản lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải sản xuất, chất thải nguy hại (thu gom, vận chuyển và xử lý);

» Kiểm tra việc thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động, phòng chống sự cố môi trường, phòng chống cháy nổ.

Số: *1680*/QĐ-UBND

Bắc Kạn, ngày *08* tháng 8 năm 2013

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, phương án khảo sát  
lập quy hoạch chi tiết khu đô thị Huyện Tụng, thị xã Bắc Kạn

#### ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BẮC KẠN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;  
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;  
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;  
Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;  
Căn cứ Nghị định số 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 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;  
Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;  
Căn cứ Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010-2020, định hướng đến năm 2030;  
Căn cứ Báo cáo số: 133/BCTĐ-QLĐT ngày 23/7/2013 của phòng Quản lý đô thị Báo cáo kết quả thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, phương án khảo sát lập quy hoạch chi tiết khu đô thị xã Huyện Tụng, thị xã Bắc Kạn;  
Xét đề nghị của Ban Xây dựng đề án thành phố Bắc Kạn tại Tờ trình số 27/TTr-BXDA ngày 06/8/2013 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, phương án khảo sát lập quy hoạch chi tiết khu đô thị Huyện Tụng, thị xã Bắc Kạn,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, phương án khảo sát lập quy hoạch chi tiết khu đô thị Huyện Tụng, thị xã Bắc Kạn với nội dung chủ yếu sau:

1. **Tên đồ án:** Đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị Huyện Tụng, thị xã Bắc Kạn.
2. **Đại diện Chủ đầu tư:** Ban Xây dựng đề án thành phố Bắc Kạn.
3. **Địa điểm quy hoạch:** Xã Huyện Tụng, thị xã Bắc Kạn.
4. **Quy mô, phạm vi ranh giới nghiên cứu:** Khoảng: 116 ha, gồm: 02 khu
  - a. Khu phía Bắc, quy mô khoảng 14 ha:
    - Phía Đông giáp thôn Khuổi Lặng, Nà Pài, Giao Lâm;



- Phía Tây giáp thôn Khuổi Lặng, Nà Pài;
- Phía Nam giáp thôn Giao Lâm;
- Phía Bắc giáp xã Cẩm Giàng, xã Hà Vị, huyện Bạch Thông,

**b. Khu phía Nam, quy mô khoảng 102 ha:**

- Phía Đông giáp cụm công nghiệp Huyện Tụng; thôn Khuổi Hèo, Nà Pam, Khuổi Mật;
- Phía Tây giáp phường Nguyễn Thị Minh Khai;
- Phía Nam giáp Sông Cầu, phường Nguyễn Thị Minh Khai;
- Phía Bắc giáp Bệnh viện đa khoa 500 giường, phường Nguyễn Thị Minh Khai,

**5. Giai đoạn quy hoạch: Năm 2013- 2020 định hướng đến năm 2030;**

**6. Mục tiêu quy hoạch:**

- Đảm bảo phù hợp với Đồ án điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010-2020, định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh Bắc Kạn phê duyệt tại Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 19/6/2012;

- Quy hoạch đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kiến trúc cảnh quan trong đô thị, tuân thủ đúng quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế của địa phương;

- Tạo môi trường sống tốt cho cư dân; bảo đảm lợi ích của cộng đồng dân cư trong phạm vi quy hoạch;

- Xây dựng thị xã Bắc Kạn đủ Tiêu chuẩn công nhận thành phố Bắc Kạn, thuộc tỉnh Bắc Kạn trong thời gian sớm nhất.

3/-ắc Kạn giai đoạn 2010-2020, định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh Bắc Kạn phê duyệt tại Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 19/6/2012;

- Quy hoạch đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kiến trúc cảnh quan trong đô thị, tuân thủ đúng quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế của địa phương;

- Tạo môi trường sống tốt cho cư dân; bảo đảm lợi ích của cộng đồng dân cư trong phạm vi quy hoạch;

- Xây dựng thị xã Bắc Kạn đủ Tiêu chuẩn công nhận thành phố Bắc Kạn, thuộc tỉnh Bắc Kạn trong thời gian sớm nhất.

**7. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:**

- Thu thập số liệu điều tra, phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao

công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm.

- Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

+ Xác định kích thước, diện tích, cốt xây dựng đối với từng lô đất;

+ Xác định mạng lưới giao thông đường nội bộ mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng từng loại mặt cắt;

+ Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, vị trí, quy mô công trình; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

+ Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng, vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị khu quy hoạch;

+ Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

+ Xác định lượng nước thải, rác thải, mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật thể hiện ở tỷ lệ 1/500.

- Giải pháp tái định cư, đền bù giải phóng mặt bằng.

- Tổng kinh phí và nguồn lực thực hiện quy hoạch; những hạng mục ưu tiên đầu tư.

### **8. Hồ sơ quy hoạch:**

- Thuyết minh tổng hợp.

- Thành phần bản vẽ bao gồm :

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.

+ Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.

+ Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược tỷ lệ 1/500.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

### **9. Nội dung nhiệm vụ khảo sát:**



- Khảo sát địa hình áp dụng theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm, định mức, quy định hiện hành của Nhà nước.
- Đo, vẽ trắc dọc, trắc ngang; đo, vẽ bình đồ, thiết lập bản vẽ bình đồ.
- Bản đồ đo vẽ tỷ lệ 1/500, hệ tọa độ VN-2000.
- Bản đồ hiện trạng đảm bảo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật; độ chính xác theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; bản đồ phải thể hiện đúng hiện trạng địa hình, địa vật, nhà ở, các công trình, công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thủy lợi, điện, nước... ) khu quy hoạch.

**10. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan quản lý quy hoạch: UBND thị xã Bắc Kạn.
- Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây lắp Hà Nội II.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý đô thị.
- Cơ quan phê duyệt: UBND thị xã Bắc Kạn.
- Thời gian lập đồ án: Hoàn thành quý IV/2013.

**Điều 2.** Giao ban Xây dựng đề án thành phố Bắc Kạn phối hợp các phòng ban có liên quan và UBND xã Huyện Tụng tổ chức triển khai thực hiện đồ án theo nội dung 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 thị xã, Trưởng phòng Tài chính - kế hoạch, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường, Trưởng ban Xây dựng đề án thành phố, Chủ tịch UBND xã Huyện Tụng, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan, Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây lắp Hà Nội II chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *Kam*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TT.T.Ủy, HĐND thị xã;
- CT, PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT, ban XDĐATP (Hạnh 11b).

*[Handwritten mark]*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trịnh Đình Sinh**

UBND TỈNH BẮC KẠN  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 919 /SXD-QLQH  
V/v: Cho ý kiến về hồ sơ đồ án  
quy hoạch chi tiết khu đô thị  
Huyện Tụng, thị xã Bắc Kạn.

Bắc Kạn, ngày 25 tháng 12 năm 2013

Kính gửi: UBND thị xã Bắc Kạn

Thực hiện Văn bản số 190/UBND-XDCB ngày 23/01/2013 của UBND tỉnh Bắc Kạn, về việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng và quản lý đầu tư xây dựng; Sở Xây dựng nhận được 01 bộ hồ sơ đồ án quy hoạch kèm theo Văn bản số 914A/UBND-QLĐT ngày 23/12/2013 của UBND thị xã Bắc Kạn về việc lấy ý kiến thống nhất quy hoạch chi tiết khu đô thị Huyện Tụng, thị xã Bắc Kạn. Hồ sơ của đồ án gồm:

- *Phần bản vẽ:*

- + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất;
- + Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng;
- + Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường;
- + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất;
- + Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan;
- + Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng;
- + Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa;
- + Bản đồ quy hoạch cấp nước;
- + Bản đồ quy hoạch mạng lưới thoát nước thải và vệ sinh môi trường;
- + Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng đô thị;
- + Bản vẽ tổng hợp đường dây đường ống;
- + Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.

- *Phần văn bản:*

- + Thuyết minh tổng hợp kèm theo bản vẽ A3: 03 quyển;
- + Dự thảo tờ trình phê duyệt quy hoạch;
- + Dự thảo quyết định phê duyệt quy hoạch;
- + Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

- *Đĩa CD ghi lại toàn bộ nội dung của đồ án:* 01 đĩa.

Sau khi nghiên cứu, xem xét Sở Xây dựng có ý kiến như sau:



## I- VỀ THÀNH PHẦN HỒ SƠ

Thành phần hồ sơ cơ bản đã đầy đủ theo quy định tại Điều 4 của Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

Ngoài ra, căn cứ theo Luật Quy hoạch đô thị và Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị hồ sơ cần bổ sung thêm: Nhiệm vụ thiết kế của Đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt, Hồ sơ năng lực và điều kiện hành nghề của đơn vị tư vấn, cần bổ sung thêm thuyết minh tóm tắt.

## II- VỀ NỘI DUNG VÀ CÁCH THỂ HIỆN CỦA HỒ SƠ

Hồ sơ của đồ án (bao gồm cả thuyết minh và bản vẽ) cơ bản phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành; Nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết cơ bản tuân thủ theo quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn đã được phê duyệt và các ý kiến đóng góp của các ngành tại Hội nghị thông qua phương án quy hoạch chi tiết ngày 26/11/2013.

\* Để đảm bảo tính thống nhất của đô thị trong quá trình phát triển, đồ án cần chú ý nghiên cứu, hoàn thiện thêm một số nội dung sau:

- Tại khu phía Bắc:

+ Lưu ý quỹ đất của một đội công tác của Công ty quản lý đường bộ 244 (không nên bố trí là dân cư hết)

+ Tính khả thi của tuyến đường nhánh phía Đông đầu tiên từ hướng Bắc Kạn đi Cao Bằng.

+ Tính toán thoát nước mưa của toàn khu vực.

+ Nên nghiên cứu đường trục chính nối liền với đường chiến thắng Phủ Thông (đến vị trí đường đôi hiện nay, mặt cắt 27m) để đảm bảo tính thông suốt toàn tuyến và có tính liên hệ khu vực.

- Tại khu phía Nam:

+ Tuyến đường quy hoạch mới đi phía sau trụ sở UBND xã, trường Mầm non, trạm y tế xã cần nghiên cứu lại hướng, tuyến cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và địa hình của khu vực này.

+ Cần nghiên cứu lại việc quy hoạch vị trí lô đất trạm y tế số 08 đối chỗ cho lô đất số 10 là nhà văn hóa xã.

+ Khu vực phía Tây đường Hoàng Văn Thụ thiếu tính liên hệ tổng thể đô thị với khu vực phía Đông đường Nguyễn thị Minh Khai, sẽ khó khăn cho phát triển chung toàn khu vực lớn sau này.

+ Nút giao (ngã tư) tại khu vực trước trụ sở UBND xã Huyền Tụng nên nghiên cứu lại cho phù hợp, đảm bảo nguyên tắc giao thông đô thị, tránh bất lợi cho các phương tiện tham gia giao thông sau này.

+ Đoạn đường phía Đông đi Tổng Ngừng nên nghiên cứu nắn thẳng một số đoạn tuyến, tránh cua gấp quá nhiều.

- Hồ sơ bản vẽ cần bổ sung bản đồ phạm vi, vị trí khu vực quy hoạch chi tiết trên nền tổng thể quy hoạch chung đô thị của khu vực phía Bắc Sông Cầu.

- Cần nghiên cứu tính toán quy mô của toàn xã Huyện Tụng để đảm bảo các khu chức năng, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị đáp ứng được quy mô phát triển nâng xã Huyện Tụng thành phường Huyện Tụng trong tương lai.

- Trong phần ghi chú của bản vẽ cần bổ ký hiệu số 13, vì không thể hiện trên bản vẽ.

- Trong thuyết minh cần ghi rõ cốt xây dựng theo tiếng việt hoặc COS không nên viết cote và khu vực quy hoạch: Trường tiểu học; trường THCS; trung tâm thể thao cần ghi rõ cốt thiết kế san nền là bao nhiêu?

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết phải thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và sơ đồ kèm theo. Đề cương quy định quản lý theo đồ án quy hoạch hướng dẫn tại Phụ lục kèm theo Thông tư này.

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Xây dựng về quy hoạch chi tiết khu đô thị Huyện Tụng, thị xã Bắc Kạn; đề nghị UBND thị xã chỉ đạo đơn vị tư vấn chỉnh sửa bổ sung, hoàn chỉnh đồ án để phê duyệt và triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như kg;
- UBND Tỉnh (b/c);
- Phòng QLĐT thị xã Bắc Kạn;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu QH, VT+TS.



**KT. GIÁM ĐỐC**

**PHỤ GIÁM ĐỐC**



**Trần Ngọc Lan**



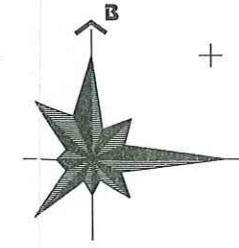








QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ HUYỀN TỤNG, THỊ XÃ BẮC KẠN  
 BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG - KHU PHÍA NAM



**KÝ HIỆU**

- RẠNH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- ĐẤT TRỤ SỞ CƠ QUAN
- ĐẤT TRẠM Y TẾ
- ĐẤT CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC
- ĐẤT CÔNG CỘNG
- ĐẤT CÔNG TRÌNH VĂN HÓA
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT TRỒNG MÀU
- ĐẤT Ở NÔNG THÔN
- ĐẤT TRỒNG RỪNG SẢN XUẤT
- ĐẤT CHUA SỬ DỤNG
- ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- NHÀ TẠM
- NHÀ BÁN KIẾN CỐ
- NHÀ KIẾN CỐ
- TẦNG CAO
- ĐẤT THUẬN LỢI CHO XÂY DỰNG
- ĐẤT ÍT THUẬN LỢI CHO XÂY DỰNG
- ĐIỂM CỐ TẮM NHÌN ĐẸP

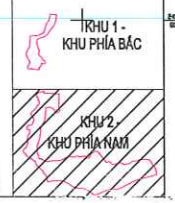
**BẢNG HIỆN TRẠNG CÁC CÔNG TRÌNH TRONG KHU TRUNG TÂM XÃ**

Stt	Hạng mục	Tầng cao	Số lượng	Tổng diện tích xây dựng (m2)	Đánh giá
1	Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã				
1.1	Nhà Kiên Cố	2	1	230	Tốt
1.2	Nhà Bán Kiên Cố	1	1	150	Tốt
2	Trạm Y Tế				
2.1	Nhà Bán Kiên Cố	1	1	240	Tốt
3	Trường Mầm Non Huyện Tụng				
3.1	Nhà Kiên Cố	2	2	990	Tốt
4	Bưu Điện				
4.1	Nhà Kiên Cố	1	1	87	Tốt

**BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT - KHU PHÍA NAM**

Stt	Loại đất	Diện tích		Tỷ lệ (%)
		m2	Ha	
1	Đất trụ sở cơ quan xã Huyện Tụng	3.258	0,33	0,31%
2	Đất trạm y tế xã Huyện Tụng	1.633	0,16	0,15%
3	Đất bưu điện xã Huyện Tụng	430	0,04	0,04%
4	Đất trường mầm non Huyện Tụng	3.208	0,32	0,30%
5	Đất nhà văn hóa thôn	100	0,01	0,01%
6	Đất dân cư hiện trạng	220.369	22,04	20,80%
7	Đất trồng lúa	416.439	41,64	39,31%
8	Đất trồng màu	97.377	9,74	9,19%
9	Đất trồng rừng	245.095	24,51	23,14%
10	Đất mặt nước	17.602	1,76	1,66%
11	Đất giao thông	53.736	5,37	5,07%
<b>Tổng diện tích khu phía Nam</b>		<b>1.059.247</b>	<b>105,92</b>	<b>100,0%</b>

- CHÚ GIẢI**
- ① TRỤ SỞ ĐẢNG ỦY, HĐND, UBND XÃ
  - ①' TT HỌC TẬP CỘNG ĐỒNG (NVH XÃ)
  - ② TRẠM Y TẾ XÃ HUYỆN TỤNG
  - ③ TRƯỜNG MẦM NON XÃ HUYỆN TỤNG
  - ④ BƯU ĐIỆN VĂN HÓA XÃ HUYỆN TỤNG
  - ⑤ CÂY XĂNG HOÀNG TIẾN
  - ⑥ NHÀ VĂN HÓA THÔN BẢN CẬU
  - ⑦ NHÀ VĂN HÓA THÔN NÀP MAM
  - KÝ HIỆU LỖ ĐẤT
  - DIỆN TÍCH LỖ ĐẤT (M2)

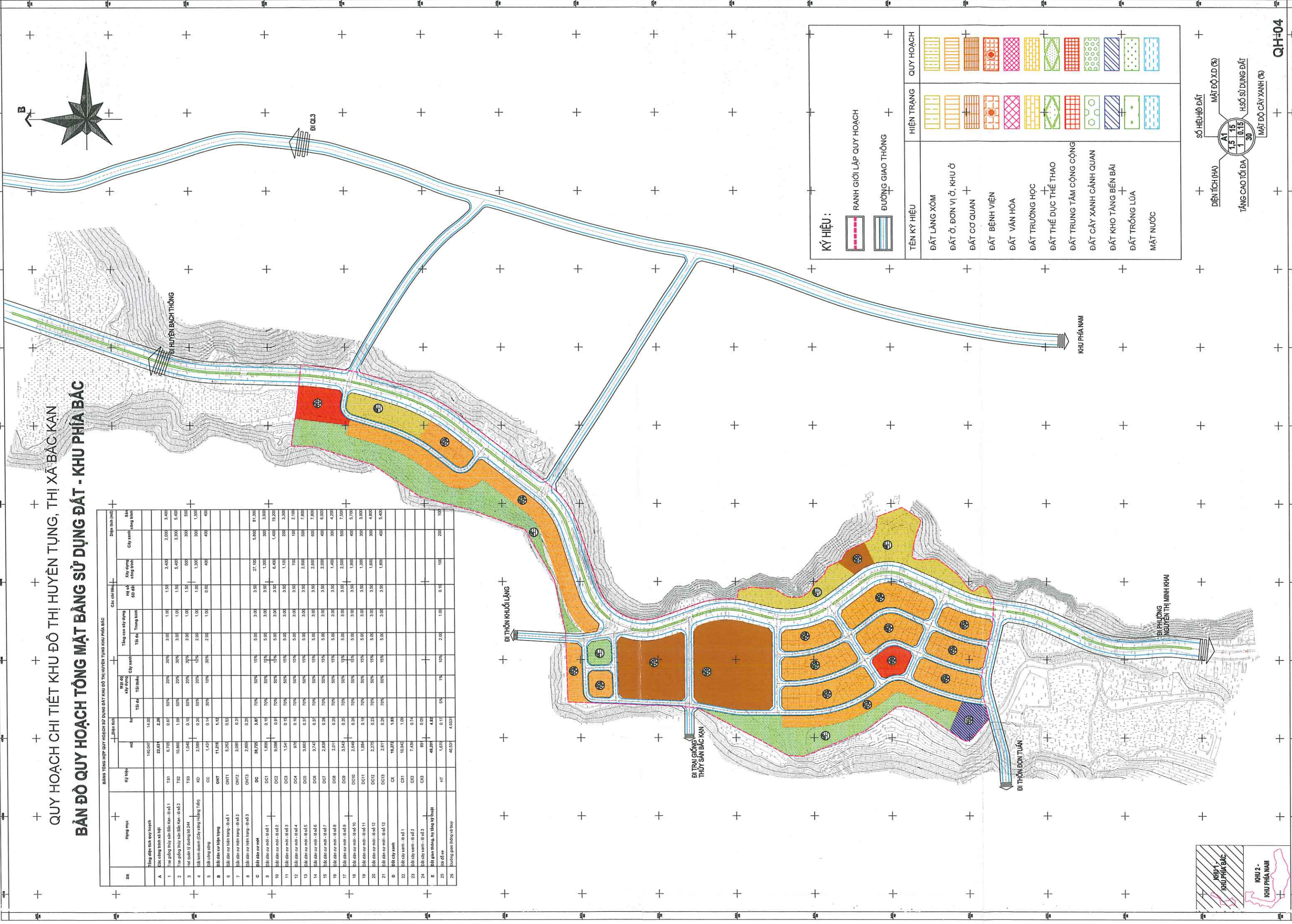




QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ HUYỀN TƯỢNG, THỊ XÃ BẮC KẠN  
**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT - KHU PHÍA BẮC**

**BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU ĐÔ THỊ HUYỀN TƯỢNG KHU PHÍA BẮC**

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tỉ lệ cao tầng (%)	Tỉ lệ cao tầng trung bình (%)	Hệ số xây dựng công trình	Số cây xanh công trình	Số cây xanh công trình
<b>A Các công trình xã hội</b>										
1	Tổng diện tích quy hoạch	140.047	14.00							
2	Trại dưỡng thùy sản Bắc Kạn - lô số 1	22.041	2.26							
3	Trại dưỡng thùy sản Bắc Kạn - lô số 2	6.705	0.67	50%	30%	1.00	1.00	1.50	3.400	3.400
4	Trại dưỡng thùy sản Bắc Kạn - lô số 3	10.660	1.06	50%	30%	1.00	1.00	1.50	5.000	5.000
5	Trại dưỡng thùy sản Bắc Kạn - lô số 4	15.642	1.56	50%	30%	1.00	1.00	1.50	5.000	5.000
6	Trại dưỡng thùy sản Bắc Kạn - lô số 5	2.288	0.23	50%	30%	1.00	1.00	1.50	1.300	1.300
<b>B Đất dân cư hiện trạng</b>										
7	Đất dân cư hiện trạng - lô số 1	11.216	1.12							
8	Đất dân cư hiện trạng - lô số 2	5.500	0.55							
9	Đất dân cư hiện trạng - lô số 3	3.000	0.30							
10	Đất dân cư hiện trạng - lô số 4	2.068	0.21							
11	Đất dân cư mới - lô số 1	30.720	3.07	70%	15%	5.00	3.00	3.50	27.100	8.100
12	Đất dân cư mới - lô số 2	1.800	0.18	70%	15%	5.00	3.00	3.50	1.300	300
13	Đất dân cư mới - lô số 3	9.000	0.90	70%	15%	5.00	3.00	3.50	8.000	200
14	Đất dân cư mới - lô số 4	1.544	0.15	70%	15%	5.00	3.00	3.50	1.100	200
15	Đất dân cư mới - lô số 5	876	0.09	70%	15%	5.00	3.00	3.50	700	100
16	Đất dân cư mới - lô số 6	3.062	0.31	70%	15%	5.00	3.00	3.50	2.600	500
17	Đất dân cư mới - lô số 7	3.745	0.37	70%	15%	5.00	3.00	3.50	3.200	600
18	Đất dân cư mới - lô số 8	2.038	0.20	70%	15%	5.00	3.00	3.50	1.800	400
19	Đất dân cư mới - lô số 9	2.011	0.20	70%	15%	5.00	3.00	3.50	1.800	400
20	Đất dân cư mới - lô số 10	3.444	0.34	70%	15%	5.00	3.00	3.50	3.000	400
21	Đất dân cư mới - lô số 11	2.681	0.27	70%	15%	5.00	3.00	3.50	2.300	400
22	Đất dân cư mới - lô số 12	1.884	0.19	70%	15%	5.00	3.00	3.50	1.600	300
23	Đất dân cư mới - lô số 13	2.272	0.23	70%	15%	5.00	3.00	3.50	2.000	300
24	Đất dân cư mới - lô số 14	2.011	0.20	70%	15%	5.00	3.00	3.50	1.800	400
25	Đất cây xanh	18.272	1.83							
26	Đất cây xanh - lô số 1	10.440	1.04							
27	Đất cây xanh - lô số 2	7.200	0.72							
28	Đất cây xanh - lô số 3	891	0.09							
29	Đất cây xanh - lô số 4	48.207	4.82							
30	Đất cây xanh - lô số 5	1.000	0.10							
31	Đường giao thông và cây xanh	46.031	4.60							



**KÝ HIỆU:**

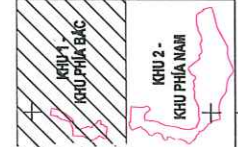
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG

TÊN KÝ HIỆU	HIỆN TRẠNG	QUY HOẠCH
ĐẤT LĂNG XÓM	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT Ở, ĐƠN VỊ Ở, KHU Ở	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT CƠ QUAN	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT BỆNH VIỆN	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT VĂN HÓA	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT TRƯỜNG HỌC	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT TRUNG TÂM CỘNG CỘNG	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT KHO TÀNG BẾN BÃI	[Symbol]	[Symbol]
ĐẤT TRỒNG LÚA	[Symbol]	[Symbol]
MẶT NƯỚC	[Symbol]	[Symbol]

DIỆN TÍCH (HA) **1:5** MẶT ĐỘ X.D (%) **15**

TẦNG CAO TỐI ĐA **1** H.S. SỬ DỤNG ĐẤT **0.15**

MẬT ĐỘ CÂY XANH (%) **30**



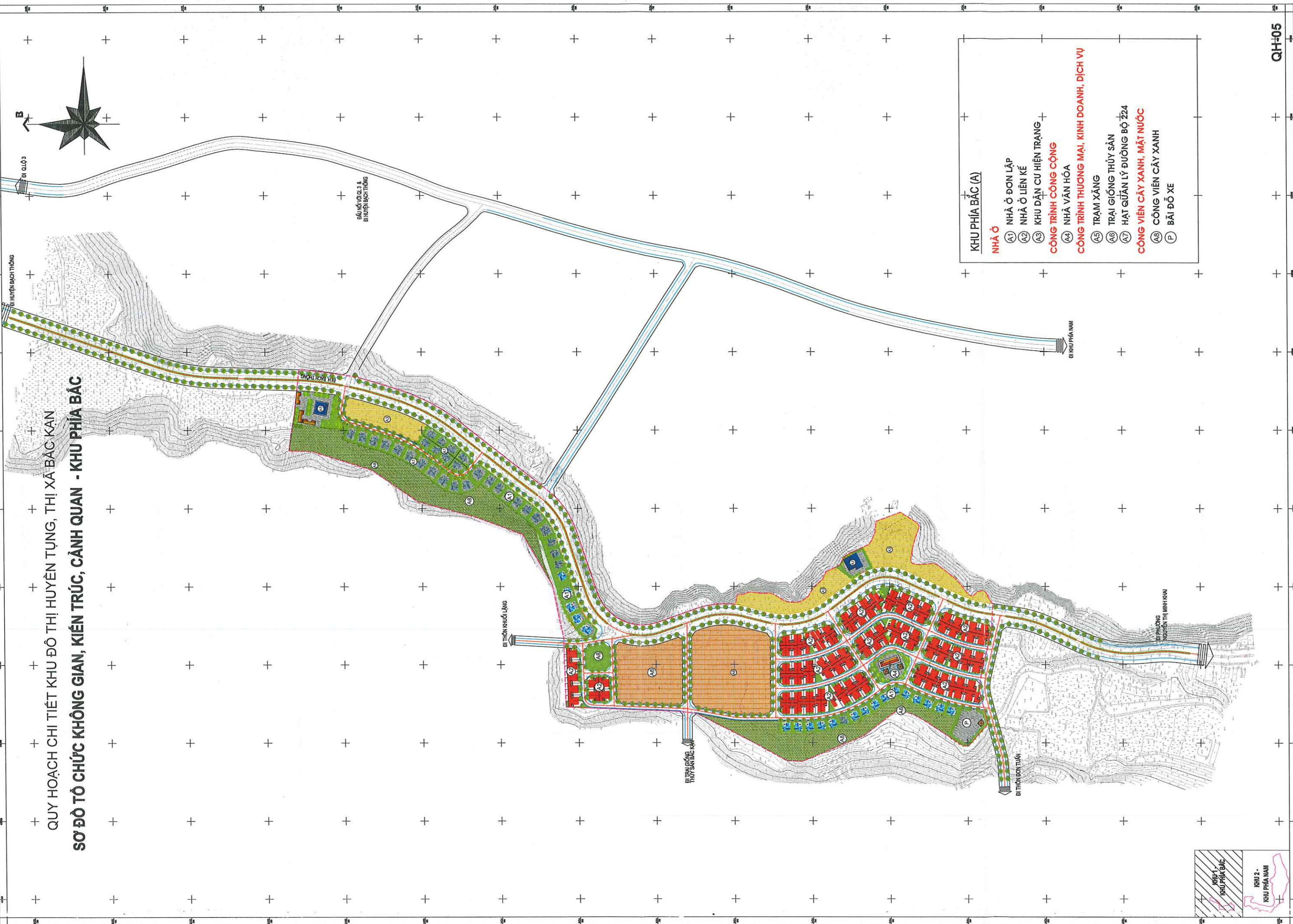
QH-04



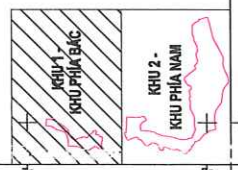




QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ HUYỀN TỤNG, THỊ XÃ BẮC KẠN  
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN - KHU PHÍA BẮC

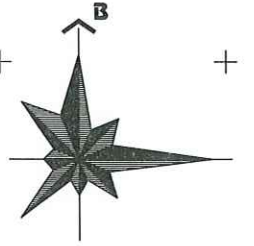


- KHU PHÍA BẮC (A)**
- NHÀ Ở**
  - (A1) NHÀ Ở ĐƠN LẬP
  - (A2) NHÀ Ở LIÊN KẾ
  - (A3) KHU DÂN CƯ HIỆN TRẠNG
  - CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG**
  - (A4) NHÀ VĂN HÓA
  - CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI, KINH DOANH, DỊCH VỤ**
  - (A5) TRẠM XĂNG
  - (A6) TRẠI GIỒNG THỦY SẢN
  - (A7) HẠT QUẦN LÝ ĐƯỜNG BỘ 224
  - CÔNG VIÊN CÂY XANH, MẶT NƯỚC**
  - (A8) CÔNG VIÊN CÂY XANH
  - (P) BÃI ĐỖ XE





QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ HUYỀN TỤNG, THỊ XÃ BẮC KẠN  
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN - KHU PHÍA NAM



**KHU PHÍA NAM (B)**

**NHÀ Ở**

- Ⓑ1 NHÀ Ở ĐƠN LẬP
- Ⓑ2 NHÀ Ở LIÊN KẾ
- Ⓑ3 KHU DÂN CƯ HIỆN TRẠNG

**CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG**

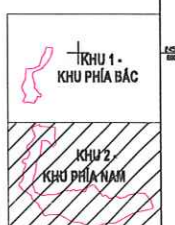
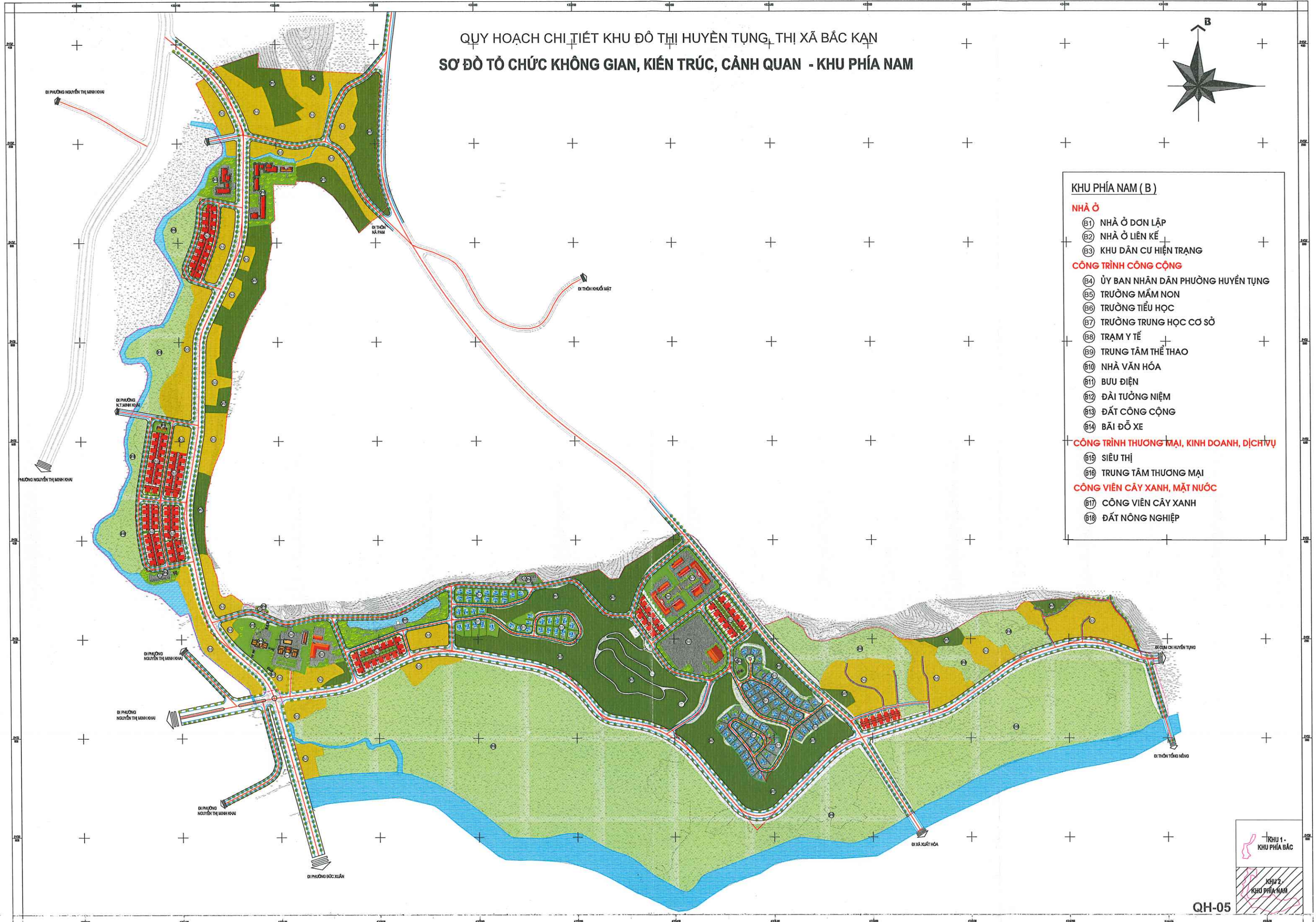
- Ⓑ4 ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HUYỀN TỤNG
- Ⓑ5 TRƯỜNG MẦM NON
- Ⓑ6 TRƯỜNG TIỂU HỌC
- Ⓑ7 TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- Ⓑ8 TRẠM Y TẾ
- Ⓑ9 TRUNG TÂM THỂ THAO
- Ⓑ10 NHÀ VĂN HÓA
- Ⓑ11 BƯU ĐIỆN
- Ⓑ12 ĐÀI TƯỞNG NIỆM
- Ⓑ13 ĐẤT CÔNG CỘNG
- Ⓑ14 BÃI ĐỖ XE

**CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI, KINH DOANH, DỊCH VỤ**

- Ⓑ15 SIÊU THỊ
- Ⓑ16 TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI

**CÔNG VIÊN CÂY XANH, MẶT NƯỚC**

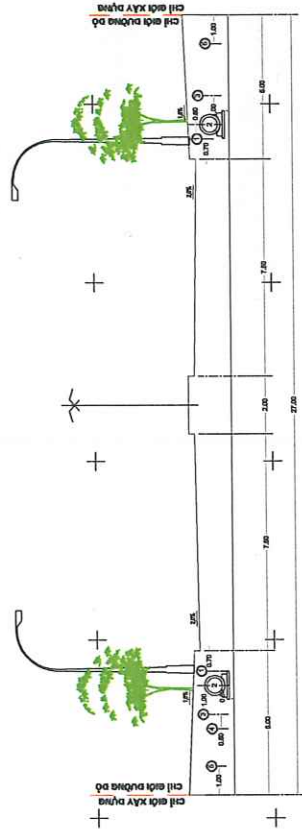
- Ⓑ17 CÔNG VIÊN CÂY XANH
- Ⓑ18 ĐẤT NÔNG NGHIỆP



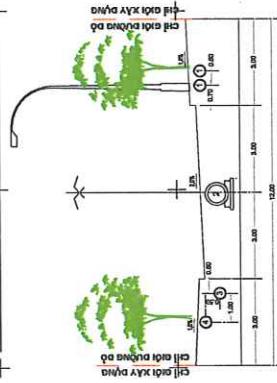


QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ HUYỀN TUNG, THỊ XÃ BẮC KẠN  
BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT - KHU PHÍA BẮC

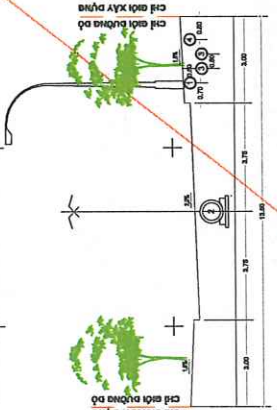
MẶT CẮT 1'-1'  
ĐƯỜNG CHIẾN THẮNG PHỦ THÔNG  
(GIAO THÔNG ĐỐI NGOÀI)



MẶT CẮT 5-5  
ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ



MẶT CẮT 4-4  
ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ



- ① CẤP CHIẾU SÁNG
- ② CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
- ③ CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
- ④ ỐNG CẤP NƯỚC
- ⑤ CẤP ĐIỆN

KY HIỆU :

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG CHÍNH
- CỐNG NGẮM THOÁT NƯỚC MƯA
- CỐNG NGẮM THOÁT NƯỚC THẢI
- CỐNG NGẮM CÓ ÁP
- ĐƯỜNG ĐIỆN CHIẾU SÁNG
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC
- TUYẾN ĐIỆN NỔI
- TUYẾN ĐIỆN NGẦM
- MƯƠNG CỎ NẤP ĐẠN
- MƯƠNG HỒ
- TRẠM BIẾN ÁP HIỆN TRẠNG
- TRẠM BIẾN ÁP QUY HOẠCH
- TRẠM BƠM NƯỚC THẢI
- CỬA XÁ

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC KHU PHÍA BẮC

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Ống cấp nước Ø110	m	1010
2	Ống cấp nước Ø90	m	202
3	Ống cấp nước Ø75	m	1219
4	Trụ cứu hỏa	cái	10
5	Hố van	cái	13
6	Trạm bơm tăng áp	cái	1

BẢNG TỔNG KẾ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC THẢI KHU PHÍA BẮC

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Cống thoát nước thải D200	m	1.250
2	Cống thoát nước thải D300	m	1.490
3	Hố ga thăm	cái	94
4	Trạm bơm nước thải số 1 công suất : 250m <sup>3</sup> /hgd	trạm	1

Tổng hợp khối lượng thoát nước mưa Khu phía Bắc

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống ngầm BTCT D300	m	77
2	Cống ngầm BTCT D400	m	726
3	Cống ngầm BTCT D600	m	682
4	Cống ngầm BTCT D800	m	1.101
5	Rãnh lở thoát nước mưa B500	m	1.000
6	Cửa xả	m	2
7	Giếng thu	Ga	90
8	Giếng thăm	Ga	41
9	Giếng thu thăm kết hợp	Ga	49

BẢNG TỔNG HỢP THIẾT BỊ HỆ THỐNG ĐIỆN TRUNG ÁP KHU PHÍA BẮC

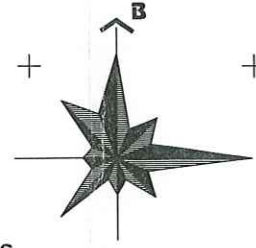
Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Tổng	Ghi chú
1	Trạm biến áp	ĐI THÔN LÂM TRƯỜNG KHU PHÍA NAM 500 KVA 250 KVA 750 KVA	Trạm Trạm Trạm	1 1 1	XÂY MỚI NÂNG CẤP XÂY MỚI
2	Đường dây trung áp	22KV	m	1.068	

BẢNG TỔNG HỢP THIẾT BỊ HỆ THỐNG ĐIỆN HẠ ÁP KHU PHÍA BẮC

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Tổng
Đường điện sinh hoạt				
		Cu/XLPE/PVC/IDSTA/PVC 3X95+1X70 SQMM	m	581
		Cu/XLPE/PVC/IDSTA/PVC 3X70+1X50 SQMM	m	843
		Cu/XLPE/PVC/IDSTA/PVC 3X50+1X35 SQMM	m	657
		Cu/XLPE/PVC/IDSTA/PVC 3X35+1X25 SQMM	m	3.216
2	Tủ điện sinh hoạt		Tủ	42
BẢNG TỔNG HỢP THIẾT BỊ HỆ THỐNG ĐIỆN CHIẾU SÁNG KHU PHÍA BẮC				
Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Tổng
1	Đường dây chiếu sáng		m	4.674
2	Tủ điện chiếu sáng		Tủ	4
3	Đèn đường		Bộ	143



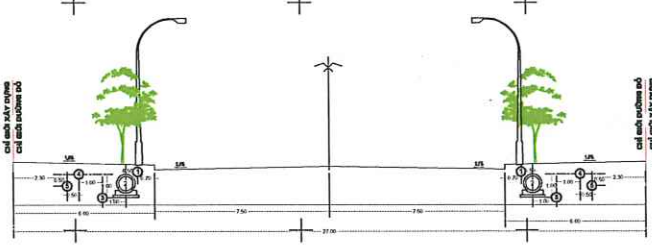
QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ HUYỀN TÙNG, THỊ XÃ BẮC KẠN  
BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT - KHU PHÍA NAM



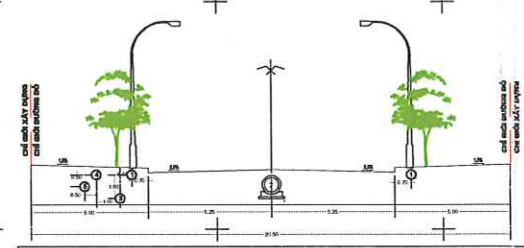
KÝ HIỆU :

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG CHÍNH
- CỐNG NGẮM THOÁT NƯỚC MƯA
- CỐNG NGẮM THOÁT NƯỚC THẢI
- CỐNG NGẮM CỐ ÁP
- ĐƯỜNG ĐIỆN CHIẾU SÁNG
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC
- TUYẾN ĐIỆN NỔI
- TUYẾN ĐIỆN NGẦM
- MƯƠNG CỎ NẤP ĐẠN
- MƯƠNG HỒ
- TRẠM BIẾN ÁP HIỆN TRẠNG
- TRẠM BIẾN ÁP QUY HOẠCH
- TRẠM BƠM NƯỚC THẢI
- CỬA XÃ

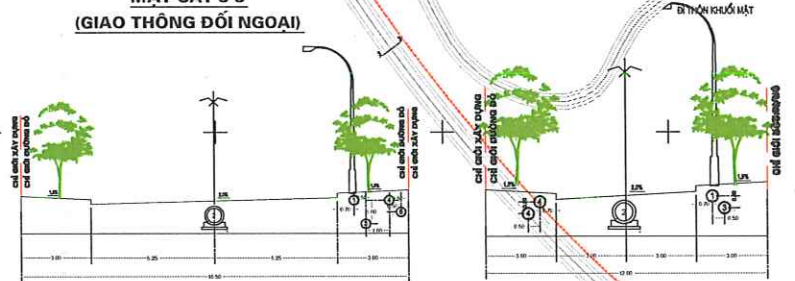
**MẶT CẮT 1-1**  
ĐƯỜNG HOÀNG VĂN THU  
(GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI)



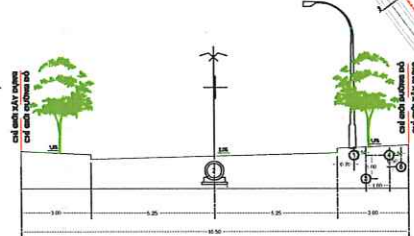
**MẶT CẮT 2-2**  
ĐƯỜNG VÀO CỤM CN HUYỀN TÙNG  
(GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI)



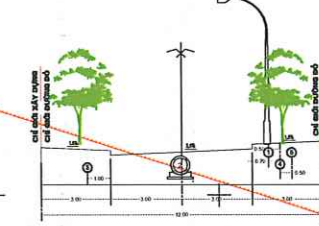
**MẶT CẮT 4-4**  
ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ



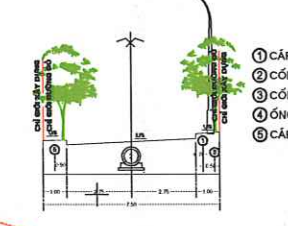
**MẶT CẮT 3-3**  
(GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI)



**MẶT CẮT 5-5**  
ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ



**MẶT CẮT 6-6**  
ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ



- ① CẤP CHIẾU SÁNG
- ② CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
- ③ CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
- ④ ỐNG CẤP NƯỚC
- ⑤ CẤP ĐIỆN

**Tổng hợp khối lượng thoát nước mưa Khu phía Nam**

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống ngầm BTCT D400	m	3.344
2	Cống ngầm BTCT D600	m	4.799
3	Cống ngầm BTCT D800	m	930
4	Cống ngầm BTCT D1000	m	134
5	Cống ngầm BTCT D1200	m	13
6	Rãnh nắp đan B500	m	521
7	Rãnh hở thoát nước mưa B500	m	1.298
8	Rãnh hở thoát nước mưa B600	m	416
9	Rãnh hở thoát nước mưa B800	m	1.997
10	Cống ngang qua đường	cái	4
11	Cửa xả	m	15
12	Siếng thu	Ga	287
13	Siếng thăm	Ga	223
14	Siếng thu thăm kết hợp	Ga	62
15	Cống hộp 2(2000*2000)	m	18

**BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC KHU PHÍA NAM**

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Ống cấp nước Ø250	m	52
2	Ống cấp nước Ø200	m	2741
3	Ống cấp nước Ø110	m	1088
4	Ống cấp nước Ø90	m	521
5	Ống cấp nước Ø75	m	5666
6	Trụ cứu hỏa	cái	41
7	Hố van	cái	60
8	Trạm bơm tăng áp	cái	1

**BẢNG TỔNG HỢP THIẾT BỊ HỆ THỐNG ĐIỆN TRUNG ÁP KHU PHÍA NAM**

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Tổng	Ghi chú
1	Trạm biến áp	750 KVA	Trạm	2	1 NẮNG CẤP + 1 XÂY MỚI
		500 KVA	Trạm	2	XÂY MỚI
		500 KVA	Trạm	3	2 XÂY MỚI + 1 NẮNG CẤP
2	Đường dây trung áp	22KV	m	5.168	
		35 KV	m	1600	CẤP ĐI NGẦM + ĐI NỔI

**BẢNG TỔNG HỢP THIẾT BỊ HỆ THỐNG ĐIỆN HẠ ÁP KHU PHÍA NAM**

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Tổng
1	Đường điện sinh hoạt	Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3X95+1X70 SQMM	m	570
		Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3X70+1X35 SQMM	m	2.225
		Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3X50+1X35 SQMM	m	4.223
		Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3X35+1X25 SQMM	m	5.196
2	Tủ điện sinh hoạt	Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3X25+1X16 SQMM	Tủ	1.323
			Tủ	52

**BẢNG TỔNG HỢP THIẾT BỊ HỆ THỐNG ĐIỆN CHIẾU SÁNG KHU PHÍA NAM**

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Tổng
1	Đường dây chiếu sáng	Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3X25+1X16 SQMM	m	14.343
2	Tủ điện chiếu sáng		Tủ	24
3	Đèn đường	Đèn cao áp	Bộ	520
		Đèn trang trí	Bộ	41

**BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC THẢI KHU PHÍA NAM**

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Cống thoát nước thải D200	m	5.177
2	Cống thoát nước thải D300	m	3.706
3	Cống thoát nước thải D400	m	478
4	Hố ga thăm	cái	315
5	Cửa xả	Cửa	1
6	Trạm bơm nước thải số 2 công suất : 25m3/ngđ	trạm	1
7	Trạm bơm nước thải số 3 công suất : 75m3/ngđ	trạm	1
8	Trạm bơm nước thải số 4 công suất : 200m3/ngđ	trạm	1





QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ HUYỀN TỤNG - THỊ XÃ BẮC KẠN - TỈNH BẮC KẠN

PHỐI CẢNH MINH HỌA

PHỐI CẢNH NHÌN TỪ PHÍA BẮC KHU PHÍA NAM



PHỐI CẢNH KHU PHÍA NAM NHÌN TỪ HƯỚNG ĐÔNG NAM



PHỐI CẢNH GÓC KHU NHÀ TRÊN ĐỒI

