

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN HOÀNG HOÁ**

Số /QĐ-UBND

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

Hoàng Hoá, ngày tháng năm 2022.

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái ven sông Hoàng Hoá (Aqua City Hoàng Hoá).**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀNG HOÁ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch; 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; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng của Chính phủ;*

*- Căn cứ các Thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng: Số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Số 01/2021/TT-BXD ngày 18/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*- Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hóa đến năm 2030; số 19/QĐ-UBND ngày 04/1/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hóa đến năm 2030; số 4047/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận cho phép thực hiện các công trình, dự án và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Hoàng Hóa;*

*- Thực hiện Văn bản số 12994/UBND-CN ngày 24/8/2021 của Chủ tịch*

UBND tỉnh Thanh Hoá về việc chủ trương lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái ven sông Hoằng Hoá;

- Căn cứ Quyết định số 2423/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán khảo sát lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái ven sông Hoằng Hoá;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế - hạ tầng huyện Hoằng Hoá tại Báo cáo thẩm định số ...../TĐ-KTHT ngày .../.../2022 (kèm theo Văn bản số 278/SXD-QH ngày 13/1/2022 của Sở Xây dựng về việc ý kiến hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái ven sông Hoằng Hóa),

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái ven sông Hoằng Hóa với nội dung chính như sau:

#### **1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch**

##### **1.1. Vị trí, phạm vi, ranh giới**

Ranh giới thuộc địa giới hành chính thị trấn Bút Sơn và xã Hoằng Đức. Cụ thể được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp đường giao thông quy hoạch, với hiện trạng là đất nông nghiệp thuộc địa giới xã Hoằng Đức;
- + Phía Nam giáp đường nhựa (Đường Quốc lộ 10);
- + Phía Tây giáp công viên cây xanh theo quy hoạch thị trấn Bút Sơn, hiện trạng là đất nông nghiệp thuộc địa giới hành chính thị trấn Bút Sơn;
- + Phía Đông giáp dân cư hiện trạng (thôn 1 xã Hoằng Vinh cũ, nay là thị trấn Bút Sơn);

##### **1.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch:**

Quy mô diện tích lập quy hoạch 48,96 ha.

#### **2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng Khu đô thị**

##### **2.1. Mục tiêu quy hoạch**

Cụ thể hóa Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hóa đến năm 2030;

Nhằm nâng cấp, xây dựng, đồng bộ hóa cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không gian kiến trúc cảnh quan hai bên bờ sông Goòng, tạo ra môi trường sống tiện ích và hiện đại; đồng thời giải quyết nhu cầu về nhà ở, việc làm cho người dân trong khu vực, tạo bộ mặt khang trang cho Thị trấn Bút Sơn, góp phần xây dựng phát triển thị trấn Bút Sơn là trung tâm kinh tế, chính trị, văn hóa, thể dục thể thao của huyện; là nơi kết nối giao thương huyết mạch của Thành Phố Thanh Hóa với huyện Hoằng Hóa, Hậu Lộc, Nga Sơn.

Làm cơ sở pháp lý để thu hút đầu tư xây dựng và thực hiện việc xây dựng theo quy hoạch.

## **2.2. Tính chất, chức năng Khu đô thị**

Là khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng ven sông mới thuộc địa giới hành chính thị trấn Bút Sơn và xã Hoàng Đức với hệ thống HTKT và HTXH được xây dựng đồng bộ.

## **3. Quy mô dân số, lao động, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu**

### **3.1. Quy mô dân số, lao động**

#### ***Quy mô dân số***

- Quy mô dân số khoảng: 5.400 người.

### **3.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu**

Thực hiện tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng; Quyết định . Áp dụng các chỉ tiêu cho khu vực, cụ thể như sau:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

#### ***3.2.1 Chỉ tiêu sử dụng đất:***

- Đất ở: 90m<sup>2</sup>/người
- Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao: (tối thiểu) 5m<sup>2</sup>/người;
- Đất công trình công cộng: (tối thiểu) 1m<sup>2</sup>/người;
- Đất bãi đỗ xe công cộng: (tối thiểu) 2,5m<sup>2</sup>/người;

#### ***3.2.2 Các chỉ tiêu xây dựng:***

- Công trình nhà ở liên kề: Tầng cao 2-5 tầng, MĐXD từ 70%-100%
- Công trình nhà ở biệt thự: Tầng cao 1-3 tầng, MĐXD từ 50%-60%.
- Công trình nhà vườn: Tầng cao trung bình từ 2-5 tầng, MĐXD 70%
- Công trình công cộng: Tầng cao trung bình từ 1-2 tầng, MĐXD từ 40%-50%.
- Công trình tái định cư: Tầng cao 2-5 tầng, MĐXD 80%
- Công trình thương mại dịch vụ: Tầng cao trung bình từ 3-5 tầng, MĐXD 80%
- Công trình giáo dục: Tầng cao trung bình từ 1-3 tầng, MĐXD 40%-50%
- Công trình nhà văn hóa: Tầng cao 1 tầng, MĐXD 0,4%

*(Chỉ tiêu đất xây dựng trên không bao gồm đất bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp tỉnh, huyện)*

#### ***\*. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:***

- Giao thông: Mặt đường (tối thiểu) 8,0 m , vỉa hè (tối thiểu) 5,0m;
- Cấp nước sinh hoạt: 60-80 lít/người/ngày-đêm;
- Cấp điện sinh hoạt: Giai đoạn đầu 400 KWh/người/năm, phụ tải 200W/người, giai đoạn dài hạn 1000 KWh/người/năm, phụ tải 330W/người;
- Nước thải sinh hoạt:  $\geq 80\%$  lượng nước cấp;

- Chất thải rắn sinh hoạt: 0,9 kg rác/người/ngày/đêm. (*lấy theo chỉ tiêu đô thị loại IV*).

#### **4. Phân khu chức năng**

##### ***a. Tổ chức không gian***

Xác định hướng tiếp cận chính vào khu dân cư từ tuyến đường nối QL10 đi cầu Bút Sơn. Tổ chức các tuyến giao thông nội bộ trong khu dân cư theo hướng Bắc - Nam và Đông - Tây dạng ô cò, tạo thành một mạng kín phân chia khu đất các lô đất riêng biệt, đảm bảo sự tiếp cận dễ dàng và thuận tiện cho tất cả các lô đất, đảm bảo sự khai thác tối đa của hạ tầng giao thông.

Trên cơ sở đó phân thành các chức năng sau:

- Đất nhà ở liên kế dạng chia lô;
- Đất nhà ở dạng nhà vườn;
- Đất nhà ở dạng biệt thự;
- Đất nhà ở tái định cư;
- Đất hiện trạng;
- Đất công cộng, nhà văn hóa;
- Đất cây xanh-TDĐT- bãi đỗ xe;
- Đất giáo dục;
- Đất dịch vụ thương mại;
- Đất giao thông và các công trình HTKT;

##### ***b. Phân khu chức năng***

- Đất nhà ở dạng liên kế chia lô:

Được bố trí tại mặt đường trục đường nối QL10 đi cầu Bút Sơn và các khu vực đất ở dân cư tuân thủ theo đồ án quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt, dự kiến 946 lô với diện tích trung bình mỗi lô là 93m<sup>2</sup> - 150m<sup>2</sup>, tầng cao trung bình từ 3-5 tầng.

- Đất nhà ở dạng nhà vườn:

Được bố trí tại các khu vực có ưu điểm về mặt cảnh quan, ưu tiên các vị trí tiếp cận giao thông thuận lợi, không gian mở, gần các công trình hạ tầng xã hội tận hưởng không gian sống tối ưu, dự kiến 83 lô nhà vườn với diện tích trung bình mỗi lô là 175m<sup>2</sup> - 200m<sup>2</sup>, tầng cao trung bình từ 2-4 tầng. Diện tích quy hoạch là 16.310,1 m<sup>2</sup>.

- Đất nhà ở dạng biệt thự:

Được bố trí tại các khu vực có ưu điểm về mặt cảnh quan, ưu tiên các vị trí tiếp cận giao thông thuận lợi, không gian mở, gần các công trình hạ tầng xã hội tận hưởng không gian sống tối ưu, dự kiến 55 lô biệt thự với diện tích trung bình

mỗi lô là 300m<sup>2</sup> - 500m<sup>2</sup>, tầng cao trung bình từ 2-3 tầng. Diện tích quy hoạch là 20.907,4 m<sup>2</sup>.

- Đất ở tái định cư:

Được bố trí xen kẽ với các khu vực đất ở liền kề, dự kiến 24 lô, với diện tích từ 110m<sup>2</sup>-122m<sup>2</sup>, tầng cao trung bình từ 3-5 tầng. Diện tích quy hoạch là 3.010,4 m<sup>2</sup>.

- Đất hiện trạng: Với diện tích quy hoạch là 875m<sup>2</sup>.

- Đất tín ngưỡng: Với diện tích quy hoạch là 1.996m<sup>2</sup>.

- Đất cơ quan: Với diện tích quy hoạch là 6.300m<sup>2</sup>

- Đất nhà văn hóa:

Trong khu vực quy hoạch dự kiến bố trí 2 nhà văn hóa khu phố. Đảm bảo bán kính phục vụ và nhu cầu sử dụng của người dân. Là trung tâm hoạt động văn hóa, sinh hoạt cộng đồng đồng thời là nơi tập trung vui chơi, hội họp của người dân trong khu vực. Diện tích dự kiến là 1.048 m<sup>2</sup>.

- Đất cây xanh-TDĐT

Được bố trí xen kẽ trong các khu đất ở, thuận lợi cho việc tập thể thao và đi dạo ngoài trời, với diện tích quy hoạch là 117.946m<sup>2</sup>.

- Đất cây xanh, cây xanh- mặt nước:

Được bố trí trong công viên và xen kẽ các khu vui chơi tiện ích, với diện tích đất quy hoạch là 55.037m<sup>2</sup>

- Đất sông: Bao gồm toàn bộ dòng sông Gòong với diện tích quy hoạch là 34.570m<sup>2</sup>.

- Đất bãi đỗ xe:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của bãi đỗ xe được xác định trên nguyên tắc tuân thủ Quy hoạch cấp trên; khai thác tốt các lợi thế về vị trí của khu đất, đảm bảo yêu cầu thuận lợi cho công tác quản lý và hoạt động của bãi đỗ xe, kết nối hài hòa không gian kiến trúc, cảnh quan với khu vực xung quanh. Đảm bảo theo quy chuẩn 2,5m<sup>2</sup>/người. Diện tích quy hoạch là 21.767m<sup>2</sup>.

- Đất công trình giáo dục:

Trong khu vực quy hoạch dự kiến bố trí 02 trường mầm non với tổng diện tích 3.050m<sup>2</sup>. Đảm bảo bán kính phục vụ và nhu cầu học tập, vui chơi của trẻ em trong khu dân cư mới cũng như các khu vực lân cận.

- Đất trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp:

Xây dựng công trình thương mại tổng hợp với các loại hình hàng hóa, vui chơi giải trí đa dạng nhằm phục vụ cho nhu cầu mua sắm, vui chơi của người dân trong khu vực và lân cận. Diện tích quy hoạch là 3.157m<sup>2</sup>.

- Đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật:

Được thiết kế theo dạng ô cờ, nhằm đảm bảo các tuyến giao thông mạch lạc, thông suốt, tạo sự kết nối thuận lợi cho khu đô thị. Đảm bảo kết nối giữa các tuyến giao thông mới và các tuyến giao thông hiện trạng về của dự án. Diện tích quy hoạch là: 189.021,5m<sup>2</sup>.

Trong các khu vực lân cận bán kính trên dưới 500m, hiện nay có 03 trường tiểu học (Trường tiểu học Bút Sơn 1, Trường tiểu học Lê Tất Đắc, Trường tiểu học Hoàng Đức), 03 trường THCS (Trường THCS Thị Trấn Bút Sơn, Trường Nhữ Bá Sỹ, Trường THCS Hoàng Đức) nằm trên địa bàn thị trấn Bút Sơn và xã Hoàng Đức sẽ đảm bảo cho việc học của các con em dân cư dự kiến trong khu vực. Nên quy hoạch chi tiết 1/500 sẽ không đề xuất đến nội dung quy hoạch cho trường tiểu học và THCS.

### 5. Quy hoạch sử dụng đất

Từ cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc, tiến hành tính toán và phân bố quỹ đất theo cơ cấu các khu chức năng như sau:

**Bảng tổng hợp cơ cấu quy hoạch sử dụng đất**

STT	Loại đất	Ký hiệu	Tổng (M <sup>2</sup> )	MĐXD (%)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở		157281,8			32,12
-	Đất ở dạng chia lô	LK	117053,9	80%	3-5	
-	Đất ở dạng nhà vườn	NV	16310,1	70%	2-4	
-	Đất ở dạng nhà biệt thự	BT	20907,4	60%	2-3	
-	Đất ở dạng nhà tái định cư	TDC	3010,4	80%	3-5	
II	Đất hiện trạng	HT	875,0			0,18
III	Đất công cộng, nhà văn hóa		9344,0			1,91
IV	Đất cây xanh - TĐTT - Bãi đỗ xe	CX-TĐTT-BĐX	117946,0			24,09
V	Đất giáo dục	GD	3053,0			0,62
VI	Đất thương mại dịch vụ	TM	3157,0			0,64
VII	Đất giao thông-hạ tầng kỹ thuật		198021,5			40,44
	<b>Tổng diện tích lập quy hoạch</b>		<b>489678,3</b>			<b>100,00</b>

### 6. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật

#### 6.1. Quy hoạch giao thông:

Trên cơ sở mạng lưới giao thông hiện trạng xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng các tuyến đường; Quy hoạch mạng lưới giao thông đảm bảo kết nối với các tuyến đường hiện trạng và theo quy hoạch.

Mạng lưới giao thông trong khu đô thị được thiết kế theo dạng ô bàn cờ và dọc theo hai bên bờ sông Gòong. Quy mô mặt cắt đường được tính toán phù hợp về số lượng và bề rộng các làn xe, đảm bảo lưu lượng, vận tốc của các phương tiện tham gia. Hành lang các công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo khả năng bố trí hệ thống đường dây, đường ống, tuynen...

**BẢNG THÔNG KÊ ĐƯỜNG GIAO THÔNG**

TT	TÊN TUYẾN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	BỀ RỘNG (M)				CHIỀU DÀI (M)
			MẶT ĐƯỜNG	HÈ ĐƯỜNG	PHÂN CÁCH	LỘ GIỚI	
1	TUYẾN D1	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	117,77
2	TUYẾN D2	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	398,21
3	TUYẾN D3	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	304,66
4	TUYẾN D4	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	234,73
5	TUYẾN D5	A_A	10,50x 2	5,0 x 2	5,00	36,00	1133,16
6	TUYẾN D6	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	319,64
7	TUYẾN D7	6_6	5,25x 2	5,0 x 2		20,50	404,06
8	TUYẾN D8	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	375,80
9	TUYẾN D9	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	200,26
10	TUYẾN D10	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	559,18
11	TUYẾN D11	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	140,99
12	TUYẾN D12	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	184,01
13	TUYẾN D13	5_5	8,00x 2	5,0 x 2	5,00	31,00	67,20
14	TUYẾN D14	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	366,79
15	TUYẾN D15	5_5	8,00x 2	5,0 x 2	5,00	31,00	67,39
16	TUYẾN D16	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	62,31
17	TUYẾN D17	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	57,75
18	TUYẾN D18	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	682,76
19	TUYẾN D19	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	517,14
20	TUYẾN D20	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	407,13
21	TUYẾN D21	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	72,50
22	TUYẾN D22	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	34,00
23	TUYẾN D23	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	34,00
24	TUYẾN N1	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	126,59
25	TUYẾN N2	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	344,00
26	TUYẾN N3	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	306,15
27	TUYẾN N4	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	306,15
28	TUYẾN N5	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	193,57
29	TUYẾN N6	2_2	7,50x 2	5,0 x 2		25,00	329,50
30	TUYẾN N7	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	135,17
31	TUYẾN N8	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	138,00
32	TUYẾN N9	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	149,25
33	TUYẾN N10	3_3	4,50x 2	5,0 + 2,0- 10,0		16,00- 24,00	712,50

34	TUYẾN N11	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	261,78
35	TUYẾN N12	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	114,59
36	TUYẾN N13	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	55,06
37	TUYẾN N14	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	107,25
38	TUYẾN N15	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	158,67
39	TUYẾN N16	4_4	4,00x 2	5,0 x 2		18,00	107,25
40	TUYẾN N17	3_3	4,50x 2	5,0 + 2,0- 10,0		16,00- 24,00	1211,90
	<b>TỔNG</b>						<b>11498,82</b>

## 6.2. Quy hoạch san nền:

- Quy hoạch cao độ nền khu vực tuân thủ theo cao độ san nền quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Chọn cao độ thiết kế bám sát địa hình tự nhiên hướng dốc về sông Goòng, đảm bảo thoát nước bề mặt tốt, giảm thiểu khối lượng san lấp mặt bằng, đảm bảo cảnh quan không gian xây dựng hợp lý, hài hòa;

- Giải pháp thiết kế quy hoạch chiều cao:

+ Hướng san nền: Địa hình khu vực lập quy hoạch tương đối bằng phẳng, hướng dốc chính tuân thủ theo quy hoạch chung từ Tây Nam sang Đông Bắc.

+ Toàn dự án có các lô san nền với ranh giới là chỉ giới đường đỏ các tuyến đường chính hoặc ranh giới dự án. Cao độ san nền thấp nhất +3.33m; cao độ san nền cao nhất +4.45m;

Vật liệu san nền: san bằng cát, hoặc đất cấp III đầm chặt  $K \geq 0,90$ .

## 6.3. Quy hoạch thoát nước:

### 6.3.1 Hệ thống thoát nước mưa

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa trong khu đất quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng tự chảy, chu kỳ tính toán là 5 năm. Phù hợp với tình hình hiện trạng, thuận lợi cho phân kỳ xây dựng.

- Hướng tiêu nước chính theo hướng san nền; Nước mưa được thu về các ga thu đặt trên vỉa hè, sau đó đưa vào các tuyến ống TNM chạy dọc trên vỉa hè thoát ra sông Goòng.

- Vật liệu công dùng công BTCT ly tâm chịu lực H30;

<b>BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC MƯA</b>			
STT	Hạng Mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống tròn BTCT D1250	M	2140.00
2	Cống tròn BTCT D1000	M	1031.00
3	Cống tròn BTCT D600	M	8871.00
4	Cống tròn BTCT D300	M	2785.00
5	Ga thu	Cái	557.00
6	Cửa xả	Cái	15.00



### 6.3.2 Hệ thống thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải khu vực được thiết kế riêng biệt, tự chảy.
- Hệ thống thoát nước thải đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn hiện hành về yêu cầu thoát nước.

- Hệ thống thoát nước thải bằng ống HDPE D300 đặt trên vỉa hè dọc các tuyến giao thông; nước thải từ các hộ dân phải xử lý lắng sơ bộ qua bể phốt sau đó thu gom về các đường ống, thu về 02 trạm xử lý nước thải đặt ngầm tại ô đất P02 và P07 (Bãi đỗ xe), mỗi trạm có công suất 650m<sup>3</sup>/ng.đêm/trạm; xử lý đảm bảo theo quy định trước khi thoát ra môi trường;

b) Tính toán nhu cầu xử lý nước thải

Tổng nhu cầu xử lý nước thải là **1295,28m<sup>3</sup>/ngđêm.**

BẢNG TÍNH TOÁN NHU CẦU XỬ LÝ NƯỚC THẢI							
TT	Đối tượng	Quy mô		Chỉ tiêu		Tỷ lệ xử lý (%)	Lưu lượng (m <sup>3</sup> /ngđ)
		Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị		
1	Nhà trẻ	500,0	Trẻ	75,00	l/HS.ngđ	80%	30,00
2	Nhà văn hóa	500,0	m <sup>2</sup> sàn	2,00	l/m <sup>2</sup> .ngđ	80%	0,80
3	Đất cây xanh	82.500,0	m <sup>2</sup>	3,00	l/m <sup>2</sup> .ngđ	80%	198,00
4	Đất ở chia lô	970	căn	300,00	l/ng.ngđ	80%	926,40
5	Đất ở BT	55	căn	300,00	l/ng.ngđ	80%	52,80
6	Đất ở Nhà vườn	83	căn	300,00	l/ng.ngđ	80%	79,68
7	Đất TMDV	3167	m <sup>2</sup>	3,00	l/m <sup>2</sup> sàn	80%	7,60
<b>Tổng</b>							<b>1295,28</b>

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC THẢI			
1	Cống HDPE D300	M	16,854.00
2	Ga thăm	Cái	425.00
3	Trạm xử lý nước thải	Trạm	2.00
4	Cửa xả	Cái	2.00

### 6.4. Quy hoạch cấp nước:

Chỉ tiêu cấp nước cho sinh hoạt, công trình công cộng, dịch vụ, nước tưới cây, rửa đường căn cứ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành cụ thể như sau:

- Nước sinh hoạt : 300l/người-ng.đêm
- Nước công trình công cộng, dịch vụ : 3l/m<sup>2</sup>.sàn- ngày.đêm
- Nước tưới cây : 3l/m<sup>2</sup>
- Nước dự phòng : 20% Tổng lượng nước tiêu thụ

Các hệ số không điều hoà

- Nước dân dụng :  $K_{ngày} = 1,3$  ;  $K_{giờ} = 1,7$
- Nước dự phòng :  $K_{ngày} = K_{giờ} = 1,0$

Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho khu vực lập quy hoạch được đầu nối từ nhà máy nước thị trấn Bút Sơn công suất hiện tại 8000m<sup>3</sup>/ng.đ.

◁> **Giải pháp cấp nước:**

- Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hở.
- Mạng dịch vụ là mạng cung cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước, đường kính ống từ D50-:-D100. Trên mạng dịch vụ này được quy hoạch thành mạng hở, tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng phân phối đều có van khóa không chế.
- Mạng ống cấp được không chế bởi các tê, cút, van khoá.
- Ống cấp nước dịch vụ đầu vào ống cấp nước chính phải có đai khởi thủy.
- Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE PE100, PN = 10 bar.
- Đường ống thiết kế đặt trên hè chôn sâu tối thiểu 0,6 m tính từ đỉnh ống.
- Các ống cấp nước được đặt trên hè, những đoạn qua đường, tùy thuộc vào chiều sâu sẽ được đặt trong ống lồng bảo vệ. Đường kính ống lồng lớn hơn các ống tương ứng hai cấp tùy trường hợp thực tế.
- Dưới các phụ kiện van, tê, cút của tuyến ống chính cần đặt các gối đỡ bê tông.
- Các trụ cứu hoả ngoài nhà chọn loại nổi D100, khoảng cách mỗi trụ cứu hoả 100 ÷ 120m/ trụ.

◁> **Xác định nhu cầu tiêu thụ nước:**

BẢNG TÍNH TOÁN NHU CẦU SỬ DỤNG NƯỚC						
TT	Đối tượng	Quy mô		Chi tiêu		CS cấp nước (m <sup>3</sup> /ngđ)
		Quy mô	Đơn vị	Chi tiêu	Đơn vị	
1	Nhà trẻ	500,0	Trẻ	75,00	l/HS.ngđ	37,50
2	Nhà văn hóa	500,0	m <sup>2</sup> sàn	2,00	l/m <sup>2</sup> .ngđ	1,00
3	Đất cây xanh	82.500,0	m <sup>2</sup>	3,00	l/m <sup>2</sup> .ngđ	247,50
4	Đất ở chia lô	970	căn	300,00	l/ng.ngđ	1158,00
5	Đất ở BT	55	căn	300,00	l/ng.ngđ	66,00
6	Đất ở Nhà vườn	83	căn	300,00	l/ng.ngđ	99,60
7	Đất TMDV	3167	m <sup>2</sup>	3,00	l/m <sup>2</sup> sàn	9,50
<b>Q<sub>tb</sub> ngày = 1619,10 m<sup>3</sup>/ngđ</b>						
<b>Q<sub>max</sub> ngày = K<sub>ngđ</sub> x Q<sub>tb</sub> ngày = 1942,92 m<sup>3</sup>/ngđ</b>						

Nhu cầu dùng nước tối đa của khu vực lập quy hoạch trong vòng một ngày làm tròn: Q=1943 m<sup>3</sup>/ng.đêm

<b>BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC</b>			
TT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	ỐNG HDPE D160	M	2176.72
2	ỐNG HDPE D110	M	6616.31
3	ỐNG HDPE D53	M	10225.38
4	ĐIỂM ĐẦU NỐI	ĐIỂM	1.00
5	TRỤ CỨU HỎA	TRỤ	58.00
6	HỒ VAN KIỂM TRA	HỒ	27.00

### **6.5. Quy hoạch cấp điện:**

#### **a) Chỉ tiêu cấp điện:**

Xây dựng các tuyến cấp trung thế và các công trình cấp điện cho khu vực xây dựng mới phù hợp mạng lưới các tuyến trung thế hiện có và định hướng quy hoạch của ngành điện.

- Nhà chia lô: 3 Kw/hộ
- Nhà BT: 15 Kw/hộ
- Nhà vườn: 15 Kw/hộ
- Đất bãi đỗ xe, cây xanh: 12Kw/ha

#### **b) Nguồn cung cấp điện:**

Nguồn điện được đầu nối từ đường điện trung áp 22KV lộ 474-E9.14 hiện có chạy qua khu vực lập quy hoạch.

#### **c) Lưới điện trung áp:**

Xây dựng tuyến điện trung áp từ vị trí đầu nối đến các trạm biến áp xây dựng mới đi ngầm trên vỉa hè các tuyến đường.

#### **d) Trạm biến áp:**

Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu vực nghiên cứu đề xuất xây dựng mới 10 TBA (9 trạm công suất 630 KVA, 1 trạm công suất 750KVA) cung cấp cho 10 khu vực phụ tải dự án, đảm bảo bán kính cấp điện cho các phụ tải  $\leq 500$ ,m.

#### **e) Điện hạ thế :**

Cấp hạ thế từ các trạm biến áp đi dọc theo các trục đường giao thông nội khu cấp tới các tủ điện phân phối của từng công trình. Đối với các tủ gom công tơ được bố trí ngoài trời trên hè, có cấu tạo với cấp bảo vệ IP54 chịu được ảnh hưởng trực tiếp của môi trường. Vị trí tủ gom công tơ được bố trí trên vỉa hè ngay sát vị trí tường giữa 2 nhà. Trong các tủ bố trí các aptomat nhánh bảo vệ.

#### **f) Đường điện chiếu sáng ngoài công trình:**

- Nguồn điện  $\sim 380/220V$  cấp cho các tủ chiếu sáng sẽ lấy từ 1 lộ trong tủ phân phối điện hạ thế của trạm biến áp cung cấp điện cho khu vực.

- Bố trí 10 tủ điều khiển điện chiếu sáng của khu đô thị tại 10 TBA.
- Tất cả các tuyến đường trong khu vực có chiều rộng  $\leq 12,0\text{m}$  được chiếu sáng bằng 01 dây đèn bố trí một bên, đường có chiều rộng  $\geq 12,0\text{m}$  được chiếu sáng bằng 02 dây đèn bố trí hai bên với khoảng cách 35m, vị trí nằm giữa 2 nhà. Chiều cao cột đèn theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.
- Hệ thống đèn chiếu sáng được điều khiển bằng tủ điện chiếu sáng trọn bộ, tủ điều khiển này được lập trình điều khiển đóng cắt hệ thống đèn theo thời gian định trước.

**g) Dự báo nhu cầu phụ tải:**

<b>BẢNG TÍNH TOÁN NHU CẦU SỬ DỤNG ĐIỆN</b>									
TT	PHỤ TẢI	SỐ LƯỢNG	ĐƠN VỊ	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	HS CÔNG SUẤT	HS ĐỒNG THỜI	CS TÍNH TOÁN (KVA)	TỔNG CS (KVA)
1	Đất ở LK	970	căn	3,0	Kw/căn	0,9	0,8	2573,33	<b>6363,0</b>
2	Đất ở BT	55	căn	15,0	Kw/căn	0,9	0,8	733,33	
3	Đất ở Nhà vườn	83	căn	15,0	Kw/căn	0,9	0,8	1106,67	
4	Nhà trẻ	500	HS	0,2	Kw/HS	0,9	0,8	88,89	
5	Đất cây xanh	8,25	Ha	12,0	Kw/ha	0,9	0,6	66,00	
6	Chiếu sáng	744	Bộ đèn	250,0	w/Bộ đèn	0,9	1,0	206,67	
7	Đất TMDV	17735,2	m <sup>2</sup> sàn	80,0	W/m <sup>2</sup> sàn	0,9	1,0	1576,44	
8	Nhà văn hóa	500,0	m <sup>2</sup> sàn	30,0	W/m <sup>2</sup> sàn	0,9	0,7	11,67	

Nhu cầu sử dụng điện của khu vực quy hoạch phát triển mới: **6363,0 KVA**

<b>BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CẤP ĐIỆN</b>			
TT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	ĐƯỜNG ĐIỆN TRUNG THỂ XÂY MỚI VÀ CẢI DỊCH	M	3,389.44
2	ĐƯỜNG ĐIỆN TRUNG THỂ DỠ BỎ	M	598.00
3	ĐƯỜNG ĐIỆN TRUNG THỂ XÂY MỚI	M	13,988.35
4	ĐƯỜNG ĐIỆN HẠ THỂ 0,4KV	M	10,061.09
5	TỦ ĐIỀU KHIỂN CHIẾU SÁNG	TỦ	10.00
6	TỦ GOM CÔNG TỐ	TỦ	159.00
7	ĐÈN CAO ÁP BÓNG S250W CẦN ĐÈN ĐƠN	BỘ	317.00
8	ĐÈN CAO ÁP BÓNG S250W CẦN ĐÈN ĐÔI	BỘ	28.00
9	TRẠM BIẾN ÁP XÂY MỚI	TRẠM	10.00

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Ban QLDA Đầu tư xây dựng huyện Hoàng Hoá có trách nhiệm:

- Hoàn thiện hồ sơ, đóng dấu bản vẽ và lưu trữ hồ sơ theo quy định;
- Phối hợp với các phòng, ban, ngành và các cơ quan có liên quan tổ chức, triển khai thực hiện đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị khu vực trung tâm xã, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ...) quản lý theo quy định.

2. Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện:

- Tổ chức công bố, công khai rộng rãi nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái ven sông Hoàng Hoá để các cơ quan, tổ chức, đơn vị, nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện; đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Phối hợp với các phòng, ban, ngành và các cơ quan có liên quan tổ chức, triển khai thực hiện đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành.

3. Các phòng, ban, ngành cấp huyện và các đơn vị có liên quan căn cứ quy hoạch được duyệt, phối hợp với UBND thị trấn Bút Sơn và xã Hoàng Đức tổ chức, triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và PTNT; Chủ tịch UBND thị trấn Bút Sơn, xã Hoàng Đức và Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VP, KT&HT.

**TM. UBND HUYỆN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Sỹ Nghiêm**