

THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC – TỈNH AN GIANG

THUYẾT MINH QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500

KHU ĐÔ THỊ THE NEW CITY

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG
THANH NIÊN

Tháng 12 năm 2020

CHƯƠNG 1	4
GIỚI THIỆU CHUNG	4
1.1. Sự cần thiết đầu tư.....	4
1.2. Cơ sở nghiên cứu quy hoạch:.....	4
CHƯƠNG 2	6
ĐỊA ĐIỂM & HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT XÂY DỰNG	6
2.1. Vị trí ranh giới và quy mô.....	6
2.1.1. Vị trí giới hạn	6
2.1.2. Quy mô.....	6
2.1.3. Tính chất.....	6
2.2. Mục tiêu	6
2.3. Điều kiện tự nhiên và hiện trạng	6
2.3.1. Địa hình	6
2.3.2. Địa chất, thủy văn	7
2.3.3. Địa chất công trình.....	7
2.3.4. Khí hậu	7
2.3.5. Thủy văn.....	8
2.3.6. Tình hình hiện trạng.....	8
2.3.7. Đánh giá chung.....	10
CHƯƠNG 3	11
ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KIẾN TRÚC CẢNH QUAN – PHÂN KHU CHỨC NĂNG - QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT , BỐ TRÍ CÔNG TRÌNH	11
3.1. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH KIẾN TRÚC CẢNH QUAN.....	11
3.1.1. Chiến lược phát triển:	11
3.1.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật toàn khu	11
3.2. QUY HOẠCH PHÂN KHU CHỨC NĂNG	12
3.2.1. Khu A.....	12
3.2.2. Khu B.....	13
3.2.3. Khu C.....	14
3.2.4. Khu D.....	14
3.2.5. Khu E.....	16
3.2.6. Khu F.....	18
3.3. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT – BỐ TRÍ CÔNG TRÌNH – THIẾT KẾ ĐÔ THỊ	19
3.3.1. Quy hoạch sử dụng đất	19
3.3.2. Nội dung bố trí công trình & thiết kế đô thị.....	20
a) Khu A	20
b) Khu B	26
c) Khu C.....	30
d) Khu D.....	35
e) Khu E	43
f) Khu F	53
CHƯƠNG 4	59
QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	59
4.1. SAN NỀN.....	59
4.1.1 Căn cứ:	59
4.1.2 Nguyên tắc thiết kế:.....	59
4.1.3 Hiện trạng cao độ nền.....	59
4.1.4 Cơ sở xác định cao độ san lấp cho dự án.....	59
4.1.5 Giải pháp thiết kế	60

4.1.6	<i>Biện pháp san lấp:</i>	60
4.1.7	<i>Khối lượng san lấp:</i>	61
4.2.	GIAO THÔNG	62
4.2.1.	<i>Cơ sở thiết kế</i>	62
4.2.2.	<i>Nguyên tắc thiết kế</i>	62
4.2.3.	<i>Định hướng chung</i>	62
4.2.4.	<i>Giao thông đối ngoại</i>	63
4.2.5.	<i>Giao thông đối nội</i>	64
4.2.6.	<i>Các yếu tố kỹ thuật về giao thông</i>	64
4.2.7.	<i>Cắm mốc hệ thống giao thông</i>	70
4.2.8.	<i>Quản lý chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ</i>	70
4.3.	HỆ THỐNG CẤP NƯỚC	77
4.3.1.	<i>Cơ sở thiết kế</i>	77
4.3.2.	<i>Đối tượng sử dụng nước</i>	77
4.3.3.	<i>Các chỉ tiêu thiết kế</i>	77
4.3.4.	<i>Tính toán lưu lượng nước dùng</i>	77
4.3.5.	<i>Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí</i>	79
4.4.	THOÁT NƯỚC MƯA	80
4.4.1.	<i>Cơ sở thiết kế</i>	80
4.4.2.	<i>Nguyên tắc thiết kế</i>	80
4.4.3.	<i>Hiện trạng thoát nước mặt</i>	80
4.4.4.	<i>Giải pháp thiết kế</i>	80
4.4.5.	<i>Lưu lượng tính toán của nước mưa được xác định theo công thức</i>	81
4.4.6.	<i>Các công thức tính toán thủy lực mạng lưới thoát nước</i>	82
4.4.7.	<i>Khái toán kinh phí</i>	83
4.5.	THOÁT NƯỚC SINH HOẠT VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN	83
4.5.1	<i>Cơ sở thiết kế</i>	83
4.5.2	<i>Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải</i>	84
4.5.3	<i>Các phương án thoát nước</i>	84
4.5.4	<i>Xử lý chất thải rắn</i>	85
4.5.5	<i>Trạm bơm nước thải</i>	86
4.5.6	<i>Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí</i>	87
4.6.	Quy hoạch cấp điện:	88
4.6.1.	<i>Cơ sở thiết kế</i>	88
4.6.2.	<i>Cơ sở tính toán</i>	89
4.6.3.	<i>Nguồn điện</i>	101
4.6.4.	<i>Vạch tuyến mạng lưới</i>	101
4.6.5.	<i>Trạm biến áp:</i>	101
4.6.6.	<i>Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí</i>	102
4.7.	Quy hoạch thông tin liên lạc:	104
4.7.1.	<i>Cơ sở thiết kế</i>	104
4.7.2.	<i>Cơ sở tính toán</i>	104
4.7.3.	<i>Nguồn cấp</i>	112
4.7.4.	<i>Giải pháp quy hoạch</i>	112
4.7.5.	<i>Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí</i>	113
4.8.	Tổng hợp đường dây đường ống	114
4.8.1	<i>Cơ sở thiết kế</i>	114
4.8.2	<i>Giải pháp quy hoạch</i>	114
4.8.3	<i>Xử lý giao cắt</i>	114
	CHƯƠNG 5	115
	ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	115
5.1.	Mô tả môi trường tự nhiên	115

5.2. Các tác động môi trường và biện pháp giảm nhẹ	115
5.3. Trong giai đoạn thi công thực hiện	115
CHƯƠNG 6.....	117
KẾT LUẬN & KIẾN NGHỊ.....	117

CHƯƠNG 1

GIỚI THIỆU CHUNG

1.1. Sự cần thiết đầu tư

- Đồ án QHCT 1/500 Khu đô thị The New City – thành phố Châu Đốc - tỉnh An Giang được nghiên cứu nhằm:
 - Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội, đề ra giải pháp quy hoạch đáp ứng nhu cầu ở, làm việc, du lịch và thương mại; phù hợp với Quy hoạch chi tiết 1/2.000 Khu đô thị The New City đã được phê duyệt của UBND tỉnh An Giang theo Công văn số 3098/QĐ-UBND, ngày 24/12/2019, Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị The New City, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.
 - Xác định quy mô dân số, cơ cấu sử dụng đất, các hạng mục công trình cùng các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho từng lô đất trong khu quy hoạch vừa đáp ứng các nhu cầu trên và mục đích đầu tư của Nhà đầu tư vừa đảm bảo quy chuẩn hiện hành.
 - Cụ thể hóa và chi tiết quy mô và ranh giới khu quy hoạch.
 - Xác định mạng lưới và kết nối các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu quy hoạch và giải pháp cung cấp đến công trình.
- Vì vậy, việc hình thành và xây dựng khu dân cư mới là cần thiết nhằm tạo nền tảng và điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế, đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa, tăng cường khả năng vận chuyển, dịch vụ, thương mại, chuyển dịch cơ cấu lao động tại chỗ, đồng thời phát huy các hoạt động kinh tế đa dạng khác.

1.2. Cơ sở nghiên cứu quy hoạch:

- Căn cứ vào Nghị định số 08/2005/NĐ-CP, ngày 24/01/2005, của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ vào Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD, ngày 21/03/2008, của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, về việc ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ vào Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD, ngày 03/04/2008, của Bộ trưởng bộ xây dựng, về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ vào Thông tư số 12/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ xây dựng quy định hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.
- Căn cứ vào Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 15/7/2014 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trục Châu Đốc – Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;
- Căn cứ vào Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị The New City, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

- Căn cứ vào Quyết định số 3794/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035;
Nay Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thiên Minh kính trình UBND tỉnh An Giang và các cơ quan chức năng xem xét phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu đô thị The New City, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

CHƯƠNG 2

ĐỊA ĐIỂM & HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT XÂY DỰNG

2.1. Vị trí ranh giới và quy mô

2.1.1. Vị trí giới hạn

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch của dự án khu đô thị The New City được dự kiến xây dựng tại phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. Với vị trí giới hạn như sau:
 - Phía Tây Bắc giáp Đường tỉnh 955A.
 - Phía Tây Nam giáp Đường Hoàng Đạo Cật.
 - Phía Đông Bắc giáp Đường Nguyễn Thị Minh Khai.
 - Phía Đông Nam giáp Đường Tân Lộ Kiều Lương.

2.1.2. Quy mô

- Diện tích đất : 106.73 ha.
- Dân số : 19,990 người.
- Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

2.1.3. Tính chất

- Là khu đô thị mới, dịch vụ phục vụ du lịch.
- Là khu đô thị mới với không gian kiến trúc cảnh quan phát triển đồng bộ với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và an ninh quốc phòng phía biên giới.

2.2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa định hướng phát triển đô thị thành phố Châu Đốc và đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2035;
- Xây dựng một khu đô thị mới, kết hợp hạ tầng toàn khu, đảm bảo đồng bộ về kiến trúc cảnh quan, về hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong toàn khu vực, đủ tiêu chuẩn đáp ứng nhu cầu sinh sống và nghỉ ngơi của người dân có thu nhập vừa phải.
- Tăng tính hiệu quả trong việc sử dụng đất.
- Phục vụ công tác quản lý đô thị.
- Gia tăng giá trị cảnh quan đô thị, cải tạo môi trường - vệ sinh chung trong khu vực.
- Góp phần cải tạo và nâng cấp hệ thống cơ sở hạ tầng cho phường Núi Sam nói riêng và cho TP. Châu Đốc nói chung, từng bước thực hiện đô thị hóa trong tương lai.
- Góp phần giải quyết những khó khăn về nhu cầu nhà ở, phục vụ du lịch tâm linh của thành phố Châu Đốc và phường Núi Sam.
- Thúc đẩy đầu tư trong và ngoài nước vào khu vực.

2.3. Điều kiện tự nhiên và hiện trạng

2.3.1. Địa hình

- Địa hình trong khu vực thấp dần theo hướng Đông Bắc – Tây Nam. Ở trung tâm có Núi Sam đột khởi lên giữa đồng bằng tạo nên cảnh quan độc đáo.
- Khu vực phường Núi Sam và xã Vĩnh Tế có cao độ cao nhất tại đỉnh núi là +241m, thế đất dốc theo các triền núi, xung quanh chân núi là ruộng trồng đang được canh tác nông nghiệp, trồng lúa và hoa màu.

Các khu vực còn lại hầu hết là đất ruộng trũng, cao độ nền dao động từ +0,8 ÷ +3,0m và có xu thế dốc dần về phía Tây.

2.3.2. Địa chất, thủy văn

- Khu quy hoạch chia cắt bởi các kênh rạch ngang dọc rất đa dạng, ảnh hưởng chế độ thủy văn của hệ thống kênh Vĩnh Tế.

2.3.3. Địa chất công trình

- Địa hình khu vực khảo sát thuộc vùng cấu trúc địa chất Tây Nam Bộ và nằm trong đới sụt lún đồng bằng sông Cửu Long. Phần địa hình thấp, trũng thường xuyên được bồi đắp của phù sa sông Hậu. Tổng thể cho thấy trên mặt lộ ra các sản phẩm san lấp, đất trồng ... dưới nó là các trầm tích sông biển, đầm lầy Holocen và Pleistocen trên bao gồm sét, sét pha, bùn sét, bùn sét pha và cát hạt mịn.
- Căn cứ tài liệu khảo sát các công trình lân cận trong khu vực, địa chất công trình khu vực dự án nhìn chung có sự chịu tải kém, trong giai đoạn xây dựng công trình cần tiến hành khảo sát địa chất làm cơ sở tính toán, thiết kế nền móng.

2.3.4. Khí hậu

Thuộc vùng khí hậu Tây Nam Bộ chia làm 2 mùa rõ rệt :

- Mùa khô: từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau trùng với gió mùa Đông Bắc .
- Mùa mưa: từ 5 đến tháng 11 trùng với gió mùa Tây Nam.

a. Mưa

- Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 11 chiếm 90% lượng mưa cả năm, mùa khô bắt đầu từ tháng 12 đến tháng 4, tổng lượng mưa trong suốt mùa khô không quá 150mm, chiếm khoảng 10% tổng lượng mưa cả năm.
- Lượng mưa trung bình hàng năm là 1.407mm;
- Lượng mưa cao nhất là 1.800mm;
- Lượng mưa thấp nhất là 1.013 mm;
- Số ngày mưa trong năm 118 ngày.

b. Nhiệt độ

- Nhiệt độ trung bình hàng năm là 25^oC – 29^oC;
- Nhiệt độ cao nhất từ 36^oC - 38^oC, tháng nóng nhất vào tháng 4 (28.9^oC) và thấp nhất hàng năm thường xuất hiện vào tháng 10 dưới 18^oC.
- Nhiệt độ thấp nhất là 18^oC;

c. Độ ẩm

- Mùa có độ ẩm thấp (nhỏ hơn 80%) thường bắt đầu từ tháng 12 và kéo dài đến tháng 4 năm sau. Nghĩa là mùa có độ ẩm thấp trùng với mùa khô.
- Độ ẩm không khí trung bình năm 83%.
- Độ ẩm tối cao trung bình 84÷90%.
- Độ ẩm tối thấp trung bình 72÷82%.

d. Bức xạ

- Tổng lượng bức xạ/năm từ 150 – 155kCal/cm² và có khuynh hướng tăng từ Tây sang Đông;
- Số giờ nắng trong mùa khô cao hơn nhiều so với mùa mưa.
- Khu vực Châu Đốc có mùa nắng chói chang, trở thành địa phương có số giờ nắng trong năm lớn kỷ lục của cả nước. Bình quân mùa khô có tới 10 giờ nắng/ngày, mùa mưa tuy ít hơn nhưng cũng còn tới gần 7 giờ nắng/ngày. Tổng tích ôn cả năm lên trên 2400 giờ.

e. **Gió**

- Mùa khô gió thịnh hành là Đông Bắc, còn mùa mưa là gió Tây Nam - gió Tây Nam là gió có tần suất xuất hiện lớn nhất. Tốc độ gió ở đây tương đối mạnh, trung bình đạt tới trên 3m/giây. Trong năm, tốc độ gió mùa Hè lớn hơn mùa Đông.

f. **Bốc hơi**

- Trong mùa khô do nắng nhiều, độ ẩm không khí thấp nên lượng bốc hơi lớn, bình quân 110mm/tháng (vào tháng 3 có tới 160mm). Trong mùa mưa, lượng bốc hơi thấp hơn, bình quân 85mm/tháng, nhỏ nhất khoảng 52mm/tháng xuất hiện vào tháng 9 hoặc tháng 10, là thời kỳ có mưa nhiều, độ ẩm cao.

g. **Bão**

- Thành phố Châu Đốc nằm sâu trong đất liền Nam Bộ nên ít chịu ảnh hưởng gió bão. Ngoài các yếu tố khí tượng nói trên, trên toàn tỉnh An Giang còn có các hiện tượng thời tiết cần lưu ý như: lốc xoáy, vòi rồng, mưa đá, hạn, các ảnh hưởng của Elnino và Lanina.

2.3.5. Thủy văn

- Khu vực dự án chịu sự chi phối trực tiếp của chế độ thủy văn sông Hậu. Chế độ thủy văn được phân thành 2 mùa rõ rệt.
 - Mùa kiệt từ tháng 2 đến tháng 5: chế độ bán nhật triều của Biển Đông ảnh hưởng mạnh trên sông và truyền vào mạng lưới hệ thống kênh rạch trong nội đồng. Vào mùa kiệt biên độ triều trên sông đạt từ 1 ÷ 1,2m, mực nước trên kênh rạch lúc này biến đổi theo dao động bán nhật triều biển Đông giảm dần, đến tháng 9, tháng 10 thì phụ thuộc hoàn toàn vào chế độ thủy văn sông Mekong.
 - Mùa lũ từ tháng 7 đến tháng 11: sông ngòi, kênh rạch trong vùng chịu ảnh hưởng chủ yếu của lũ thượng nguồn, mực nước dâng cao hơn mực nước bình quân mùa kiệt từ 4÷5m. Lúc này triều biển Đông nhỏ, biên độ triều chỉ đạt 0,1 ÷ 0,3m.

Mức nước Hmax thực đo

Bảng 1-a

Vị trí khảo sát	Năm	Hmax (m)	Chú thích
Ngã ba sông Hậu – sông Châu Đốc	2000	+4,90	Hệ Hòn Dấu
Ngã ba sông Hậu – kênh Đào	2000	+4,50	Hệ Hòn Dấu

2.3.6. Tình hình hiện trạng

2.3.6.1 Hiện trạng sử dụng đất

a) *Hiện trạng sử dụng đất:* Tổng diện tích trong phạm vi lập quy hoạch: 106,73 ha bao gồm:

- Đất xây dựng nhà ở: có diện tích 3.19 ha, chiếm tỷ lệ 2.99%;
- Đất nông nghiệp: có diện tích 86.99 ha, chiếm 81,50%.
- Đất giao thông: có diện tích 0.65 ha, chiếm 0,61%.
- Mặt nước: có diện tích 14.57 ha, chiếm 13.65%
- Đất trống: 1.33 ha, chiếm 1.25%

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

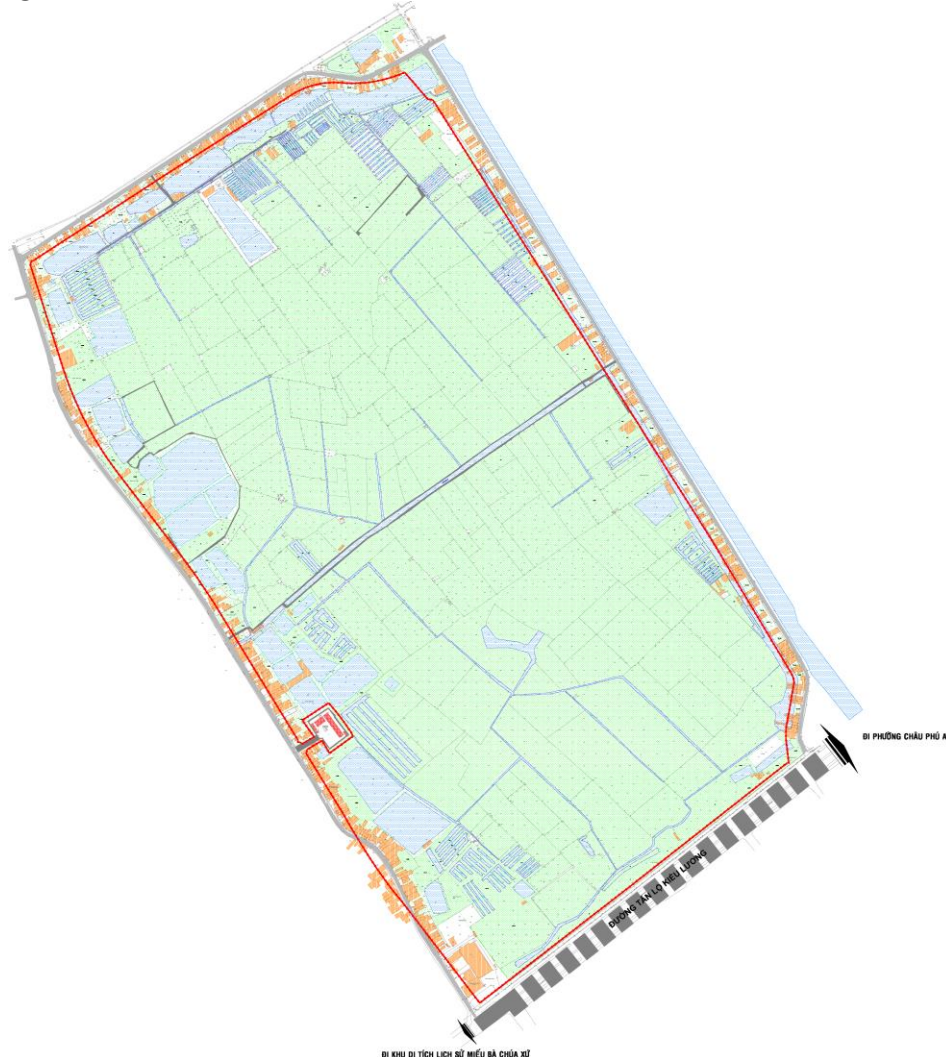
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở SỐ CĂN: 504 CĂN	3.19	2.99
2	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	86.99	81.50
3	MẶT NƯỚC	14.57	13.65
4	GIAO THÔNG	0.65	0.61
5	ĐẤT TRỐNG	1.33	1.25
	TỔNG	106.73	100.00

b) Nhà ở

- Dân cư thưa thớt, phần lớn tập trung dọc tuyến đường tỉnh lộ 955A. Tân lộ Kiều Lương, đường Nguyễn Thị Minh Khai và đường Hoàng Đạo Cật.

c) Hiện trạng kiến trúc và cảnh quan

- Khu đất quy hoạch là đất nông nghiệp chiếm 86.99%. Công trình kiến trúc thưa thớt, chủ yếu tập trung ở dọc Tuyến đường 955A, đường Nguyễn Thị Minh Khai, Tân Lộ Kiều Lương và đường Hoàng Đạo Cật. Vì vậy, hiện trạng không gian kiến trúc cảnh quan trong khu quy hoạch chủ yếu được cấu thành bởi các yếu tố cảnh quan thiên nhiên là hệ thống sông rạch hiện hữu thuộc Kênh Bờ Sáng, Kênh Vĩnh Tế và kênh Tư.



Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá xây dựng

2.3.6.2 Hạ tầng kỹ thuật

- Khu quy hoạch là khu đất trống, không có dân cư sinh sống, chưa có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị. Các đặc điểm hiện trạng hạ tầng kỹ thuật đáng chú ý:
 - a) *Giao thông*
 - Đường giao thông tiếp cận dự án bao gồm: Ở phía Đông Nam có đường Tân Lộ Kiều Lương với lộ giới khoảng 55m có kết cấu bằng BT nhựa, ở phía Tây Nam tiếp giáp với đường Hoàng Đạo Cật với lộ giới khoảng 6,0m có kết cấu bằng BT nhựa, ở phía Tây Bắc tiếp giáp với tỉnh lộ 955A (đang thi công) với lộ giới khoảng 30m có kết cấu bằng BT nhựa, ở phía Đông Bắc tiếp giáp với đường Nguyễn Thị Minh Khai với lộ giới khoảng 5,0m có kết cấu bằng BT nhựa. Trong khu quy hoạch có đường dẫn cầu Côn Tiên đã được đầu tư đi cắt ngang qua, ngoài ra trong khu quy hoạch không có đường giao thông hiện hữu.
 - b) *Cấp thoát nước*
 - Hiện tại khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước mưa và nước bẩn. Nước mưa thoát theo địa hình tự nhiên.
 - Có hệ thống cấp nước trên đường Tân Lộ Kiều Lương (2xD100), thoát nước mặt chủ yếu thoát tự nhiên theo địa hình ra sông rạch.
 - Chưa có hệ thống thu gom nước thải, chỉ có trung tâm xử lý nước rỉ rác
 - c) *Cấp điện*
 - Khu quy hoạch có tuyến cáp điện trung thế hiện hữu dọc Tân Lộ Kiều Lương và hệ thống điện hạ thế phục vụ dân sinh.
 - d) *Thông tin liên lạc*
 - Trong khu đất quy hoạch hiện chưa có hệ thống mạng lưới thông tin.
 - e) *Hiện trạng môi trường khu vực*
 - Hiện trạng sử dụng đất khu quy hoạch chủ yếu là đất trống, dân cư sinh sống chủ yếu dọc theo Tân Lộ Kiều Lương, tỉnh lộ 955A, đường Hoàng Đạo Cật và đường Nguyễn Thị Minh Khai nên yếu tố tác động trực tiếp đến môi trường khu vực của khu quy hoạch là không đáng kể.

2.3.7. Đánh giá chung

- Khu vực quy hoạch có vị trí thuận lợi, liền kề trung tâm du lịch nổi tiếng của thành phố Châu Đốc, đặc thù với nhiều di tích văn hoá được xếp hạng cấp quốc gia.
- Giao thông thuận lợi, với các tuyến đường lớn Quốc lộ 91 hiện hữu, Tân Lộ Kiều Lương, tuyến tránh QL.91, tuyến Vòng Núi Sam, đường nối tỉnh lộ 955A đến Tân Lộ Kiều Lương, tỉnh lộ 955A, nhằm phục vụ du khách đến các khu hành hương trong các mùa lễ hội, không gây kẹt xe ùn tắc trong khu dân cư.
- Có sự chuẩn bị về quỹ đất phát triển du lịch, hiện trạng dân cư cũng như hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng tại khu quy hoạch.
- Tuy nhiên khu quy hoạch có mạng lưới sông ngòi, kênh rạch bao quanh cũng như trong phạm vi khu vực quy hoạch, là yếu tố gây khó khăn trong xây dựng, công tác chuẩn bị kỹ thuật có thể gây tốn kém. Công trình hạ tầng kỹ thuật xử lý nước rỉ rác thải hiện hữu trong phạm vi quy hoạch gây khó khăn trong việc bố trí không gian cảnh quan và công tác quản lý nguồn gây ô nhiễm môi trường.

CHƯƠNG 3

ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KIẾN TRÚC CẢNH QUAN – PHÂN KHU CHỨC NĂNG - QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, BỐ TRÍ CÔNG TRÌNH

3.1. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

3.1.1. Chiến lược phát triển:

- Khu đô thị The New City sẽ phát họa một diện mạo hình ảnh đô thị ở mới, hiện đại;
- Khu đô thị The New City có cơ sở hạ tầng hiện đại, đồng bộ và thống nhất;
- Trở thành khu dân cư, dịch vụ công cộng sạch và xanh, cung cấp môi trường sống, làm việc và giải trí có chất lượng.

3.1.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật toàn khu

- Quy mô dân số : 19990 người.
- Mật độ xây dựng : 30%.
- Hệ số sử dụng đất : 0,73 – 2,2.
- Tầng cao thấp nhất : 1 tầng.
- Tầng cao cao nhất : 13 tầng.
- Đất dân dụng bình quân : 57,48 m²/người.

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT				
			DÂN SỐ:	19990
STT	THÀNH PHẦN ĐẤT	CHỈ TIÊU (m²/người)	DIỆN TÍCH (m²)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT Ở	19.66	392980.06	36.82
1.1	ĐẤT NỀN	14.81	296025.87	27.74
	CHUNG CƯ	2.95	58999.88	5.53
	BIỆT THỰ	2.20	43891.11	4.11
	NHÀ PHỐ	4.55	90955.40	8.52
	LIÊN KẾ	4.75	94908.24	8.89
	TÁI ĐỊNH CƯ	0.36	7271.24	0.68
1.2	NHÀ Ở XÃ HỘI	4.85	96954.19	9.08
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	3.77	75302.3	7.06
2.1	GIÁO DỤC	2.29	45714.06	4.28
2.2	ĐẤT Y TẾ	0.53	10573.82	0.99
2.3	ĐẤT VĂN HÓA	0.61	12226.20	1.15
2.4	ĐẤT TDTT	0.34	6788.22	0.64
3	THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	1.61	32282.29	3.02
3.1	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI	1.43	28672.25	2.69
3.2	RẠP CHIẾU PHIM	0.18	3610.04	0.34
4	ĐẤT CÂY XANH	11.66	233080.29	21.84
5	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	0.36	7136.51	0.67
6	ĐẤT GIAO THÔNG	16.34	326546.43	30.59

TỔNG	53.39	1067327.88	100.00
-------------	--------------	-------------------	---------------

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu cấp điện :3.2 KWh/hộ
- Chỉ tiêu cấp nước :150 lít/người/ngày
- Chỉ tiêu thoát nước :150 lít/người/ngày
- Chỉ tiêu rác thải :1 kg/người/ngày
- Tỷ lệ thu gom rác thải : 95%

3.2. QUY HOẠCH PHÂN KHU CHỨC NĂNG

3.2.1. Khu A

SST	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG CÔNG TRÌNH	GHI CHÚ
1	A1	Ở	
		A1a-NP1	Ở/ NHÀ PHỐ
		A1b-NP2	Ở/ NHÀ PHỐ
2	A2	Ở	
		A2a-NP3	Ở/ NHÀ PHỐ
		A2b-NP4	Ở/ NHÀ PHỐ
		A2c-NP5	Ở/ NHÀ PHỐ
3	A3	Ở	
		A3a-NP6	Ở/ NHÀ PHỐ
		A3b-NP7	Ở/ NHÀ PHỐ
		A3c-NP8	Ở/ NHÀ PHỐ
4	A4	Ở	
		A4a-NP9	Ở/ NHÀ PHỐ
		A4b-NP10	Ở/ NHÀ PHỐ
		A4c-NP11	Ở/ NHÀ PHỐ
		A4d-NP12	Ở/ NHÀ PHỐ
5	A5	Ở	
		A5a-NP13	Ở/ NHÀ PHỐ
		A5b-NP14	Ở/ NHÀ PHỐ
		A5c-NP15	Ở/ NHÀ PHỐ
		A5d-NP16	Ở/ NHÀ PHỐ
6	A6	Ở	
		A6a-NP17	Ở/ NHÀ PHỐ
		A6b-NP18	Ở/ NHÀ PHỐ
7	A7	Ở	
		A7a-NP19	Ở/ NHÀ PHỐ
		A7b-NP20	Ở/ NHÀ PHỐ
8	A8	HỖN HỢP	
		A8-CC1	Ở/ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
9	A9	HỖN HỢP	
		A9-CC2	Ở/ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
10	A10	VĂN HÓA	
		A10-VH	NHÀ VĂN HÓA
11	A11	HA TẦNG KỸ THUẬT	
		A11-HT	HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Khu đất được bố trí tiếp cận đường Tân Lộ Kiều Lương và đường nối tỉnh lộ 955A đến Tân Lộ Kiều Lương. Cách ly với tuyến giao thông Tân Lộ Kiều Lương này là một khoảng cây xanh vừa giữ chức năng không gian đệm vừa là đất dự trữ cho đường song hành tiếp cận khu Dự án trong tương lai. Hình thức bố trí này phù hợp với các đô thị hiện đại, giảm thiểu tối đa tác động tiêu cực từ các sinh hoạt thường ngày lên các tuyến giao thông có áp lực cao.

Đặc điểm của khu này là chung cư cao tầng kết hợp chức năng ở và thương mại, dịch vụ, ngoài ra có công trình hạ tầng và nhà văn hóa.

3.2.2. Khu B

SST	KÝ HIỆU		CHỨC NĂNG CÔNG TRÌNH	GHI CHÚ
1	B1	Ở		
		B1-NHX	Ở/ NHÀ Ở XÃ HỘI	
2	B2	Ở		
		B2-NXH	Ở/ NHÀ Ở XÃ HỘI	
3	B3	Ở		
		B3a-NP1	Ở/ NHÀ PHỐ	
		B3b-NP2	Ở/ NHÀ PHỐ	
4	B4	Ở		
		B4a-NP3	Ở/ NHÀ PHỐ	
		B4b-NP4	Ở/ NHÀ PHỐ	
		B4c-NP5	Ở/ NHÀ PHỐ	
		B4d-NP6	Ở/ NHÀ PHỐ	
5	B5	Ở		
		B5a-NP7	Ở/ NHÀ PHỐ	
		B5b-NP8	Ở/ NHÀ PHỐ	
		B5c-NP9	Ở/ NHÀ PHỐ	
6	B6	DỊCH VỤ		
		B6-KS	TMDV/ KHÁCH SẠN	
7	B7	GIÁO DỤC		
		B7-MN	TRƯỜNG MẦM NON	

Khu đất được bố trí tiếp cận Tân Lộ Kiều Lương và đường nối tỉnh lộ 955A đến Tân Lộ Kiều Lương. Cách ly với tuyến giao thông Tân Lộ Kiều Lương này là một khoảng cây xanh vừa giữ chức năng không gian đệm vừa là đất dự trữ cho đường song hành tiếp cận khu Dự án trong tương lai. Hình thức bố trí này phù hợp với các đô thị hiện đại, giảm thiểu tối đa tác động tiêu cực từ các sinh hoạt thường ngày lên các tuyến giao thông có áp lực cao.

Chức năng của chính khu này mang tính hỗn hợp ở, giáo dục và khách sạn thương mại dịch vụ.

3.2.3. Khu C

STT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG CÔNG TRÌNH	GHI CHÚ
1	C1	Ở	
		C1-NHX	Ở/ NHÀ Ở XÃ HỘI
2	C2	Ở	
		C2-NHX	Ở/ NHÀ Ở XÃ HỘI
3	C3	Ở	
		C3a-TDC1	Ở/ TÁI ĐỊNH CƯ
		C3b-TDC2	Ở/ TÁI ĐỊNH CƯ
4	C4	Ở	
		C4a-TDC3	Ở/ TÁI ĐỊNH CƯ
		C4b-TDC4	Ở/ TÁI ĐỊNH CƯ
5	C5	Ở	
		C5a-TDC5	Ở/ TÁI ĐỊNH CƯ
		C5b-TDC6	Ở/ TÁI ĐỊNH CƯ
6	C6	Ở	
		C6a-NP1	Ở/ NHÀ PHỐ
		C6b-NP2	Ở/ NHÀ PHỐ
		C6c-NP3	Ở/ NHÀ PHỐ
7	C7	THƯƠNG MẠI	
		C7-TM	THƯƠNG MẠI
8	C8	VĂN HÓA	
		C8-TV	THƯ VIỆN
9	C9	HẠ TẦNG KỸ THUẬT	
		C9-HT	HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Khu số C là hình thức hỗn hợp ở gồm nhà ở xã hội, tái định cư và nhà phố, công cộng, thương mại và công viên cây xanh, phù hợp với các hoạt động vừa nhộn nhịp vừa thư giãn.

3.2.4. Khu D

Bao gồm các phân khu:

STT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG CÔNG TRÌNH	GHI CHÚ
1	D1	Ở	
		D1a-NP1	Ở/ NHÀ PHỐ
		D1b-NP2	Ở/ NHÀ PHỐ
2	D2	Ở	
		D2a-NP3	Ở/ NHÀ PHỐ
		D2b-NP4	Ở/ NHÀ PHỐ
		D2c-NP5	Ở/ NHÀ PHỐ
3	D3	Ở	
		D3a-NP6	Ở/ NHÀ PHỐ
		D3b-NP7	Ở/ NHÀ PHỐ

		D3c-NP8	Ở/ NHÀ PHỐ	
		Ở		
		D4a-NP9	Ở/ NHÀ PHỐ	
		D4b-NP10	Ở/ NHÀ PHỐ	
4	D4	D4c-NP11	Ở/ NHÀ PHỐ	
		Ở		
		D5a-NP12	Ở/ NHÀ PHỐ	
5	D5	D5b-NP13	Ở/ NHÀ PHỐ	
		Ở		
		D6a-NP14	Ở/ NHÀ PHỐ	
		D6b-NP15	Ở/ NHÀ PHỐ	
6	D6	D6c-NP16	Ở/ NHÀ PHỐ	
		Ở		
		D7a-NP17	Ở/ NHÀ PHỐ	
		D7b-NP18	Ở/ NHÀ PHỐ	
7	D7	D7c-NP19	Ở/ NHÀ PHỐ	
		Ở		
		D8a-NP20	Ở/ NHÀ PHỐ	
		D8b-NP21	Ở/ NHÀ PHỐ	
8	D8	D8c-NP22	Ở/ NHÀ PHỐ	
		Ở		
		D9a-NP23	Ở/ NHÀ PHỐ	
		D9b-NP24	Ở/ NHÀ PHỐ	
9	D9	D9c-NP25	Ở/ NHÀ PHỐ	
		Ở		
		D10a-NP26	Ở/ NHÀ PHỐ	
10	D10	D10b-NP27	Ở/ NHÀ PHỐ	
		Ở		
		D11a-NP28	Ở/ NHÀ PHỐ	
11	D11	D11b-NP29	Ở/ NHÀ PHỐ	
		CÔNG CỘNG		
12	D12	D12-YT	TRẠM Y TẾ	
		GIÁO DỤC		
13	D13	D13-MN	TRƯỜNG MẦM NON	
		GIÁO DỤC		
14	D14	D14-THCS	TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ	

Khu D bố trí tiếp cận đường Nguyễn Thị Minh Khai với hình thức ở, nhà ở phố, giáo dục, y tế. Khu vực có công viên cây xanh, tạo không gian sống tĩnh lặng và thoải mái.

3.2.5. Khu E

Bao gồm các phân khu:

STT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG CÔNG TRÌNH	GHI CHÚ
1	E1	Ở	
		E1a-LK1	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		E1b-LK2	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		E1c-LK3	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
2	E2	Ở	
		E2a-LK4	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		E2b-LK5	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		E2c-LK6	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
3	E3	Ở	
		E3a-LK7	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		E3b-LK8	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		E3c-LK9	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
4	E4	Ở	
		E4a-LK10	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		E4b-LK11	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
5	E5	Ở	
		E5a-BT1	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
		E5b-BT2	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
6	E6	Ở	
		E6a-BT3	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
		E6b-BT4	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
7	E7	Ở	
		E7a-BT5	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
		E7b-BT6	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
8	E8	Ở	
		E8a-BT7	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
		E8b-BT8	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
9	E9	Ở	
		E9a-BT9	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
		E9a-BT10	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
10	E10	Ở	
		E10a-BT11	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
		E10b-BT12	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
11	E11	Ở	
		E11a-LK12	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		E11b-LK13	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		E11c-LK14	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
12	E12	Ở	
		E12a-LK16	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		E12b-LK17	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
13	E13	Ở	
		E13a-LK18	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ

		E13b-LK19	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ	
		Ở		
14	E14	E14a-LK20	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ	
		E14b-LK21	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ	
		Ở		
15	E15	E15a-LK22	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ	
		E15b-LK23	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ	
		Ở		
16	E16	E16a-LK24	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ	
		E16b-LK25	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ	
		Ở		
17	E17	E17a-LK26	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ	
		E17b-LK27	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ	
		Ở		
18	E18	E18a-LK28	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ	
		E18b-LK29	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ	
		Ở		
19	E19	E19a-LK30	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ	
		E19b-LK31	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ	
		Ở		
20	E20	E20a-LK32	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ	
		E20b-LK33	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ	
		Ở		
21	E21	E21a-LK34	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ	
		E21b-LK35	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ	
		THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ		
22	E22	E22-DV1	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI	
		HẠ TẦNG KỸ THUẬT		
23	E23	E23-HT	HẠ TẦNG KỸ THUẬT	
		THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ		
24	E24	E24-DV2	RẠP PHIM	
		GIÁO DỤC		
25	E25	E25-MN	TRƯỜNG MẦM NON	

Khu E được bố trí tiếp cận đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường nối Tỉnh Lộ 955A đến Tân Lộ Kiều Lương và tuyến giao thông đường Tỉnh Lộ 955A cách ly với tuyến giao thông này là một khoảng cây xanh vừa giữ chức năng không gian đệm vừa là đất dự trữ cho đường song hành tiếp cận khu Dự án trong tương lai, với hình thức ở gồm biệt thự, nhà liên kế, thương mại, dịch vụ và giáo dục, bố trí rạp chiếu phim bên công viên cây xanh mặt nước phù hợp với không gian sống vừa nhộn nhịp vừa yên tĩnh.

3.2.6. Khu F

Bao gồm các phân khu:

STT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG CÔNG TRÌNH	GHI CHÚ
1	F1	Ở	
		F1a-LK1	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		F1b-LK2	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		F1c-LK3	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
2	F2	Ở	
		F2a-LK4	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		F2b-LK5	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		F2c-LK6	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
3	F3	Ở	
		F3a-LK7	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		F3b-LK8	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		F3c-LK9	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
4	F4	Ở	
		F4a-BT1	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
		F4b-BT2	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
5	F5	Ở	
		F5a-BT3	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
		F5b-BT4	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
6	F6	Ở	
		F6a-BT5	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
		F6b-BT6	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
7	F7	Ở	
		F7a-BT7	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
		F7b-BT8	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
8	F8	Ở	
		F8a-BT9	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
		F8b-BT10	Ở/ NHÀ BIỆT THỰ
9	F9	Ở	
		F9a-LK10	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		F9b-LK11	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
10	F10	Ở	
		F10a-LK12	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		F10b-LK13	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
11	F11	Ở	
		F11a-LK14	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		F11b-LK15	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
		F11c-LK16	Ở/ NHÀ LIÊN KẾ
12	F12	GIÁO DỤC F12-MN TRƯỜNG MẦM NON	
13	F13	THỂ DỤC THỂ THAO F13-TDĐT THỂ DỤC THỂ THAO	
14	F14	HẠ TẦNG KỸ THUẬT	

		F14-HT	HẠ TẦNG KỸ THUẬT	
		THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ		
15	F15	F15-DV	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI	

Khu đất được bố trí tiếp cận đường Tỉnh Lộ 955A. Cách ly với tuyến giao thông này là một khoảng cây xanh vừa giữ chức năng không gian đệm vừa là đất dự trữ cho đường song hành tiếp cận khu Dự án trong tương lai. Hình thức bố trí này phù hợp với các đô thị hiện đại, giảm thiểu tối đa tác động tiêu cực từ các sinh hoạt thường ngày lên các tuyến giao thông có áp lực cao.

Khu F mang hình thức hỗn hợp ở bao gồm nhà ở liên kế, biệt thự, giáo dục, thương mại, thể dục thể thao kết hợp với công viên cây xanh mặt nước phù hợp với không gian sống vừa nhộn nhịp vừa yên tĩnh.

3.3. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT – BỐ TRÍ CÔNG TRÌNH – THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

3.3.1. Quy hoạch sử dụng đất

- Tổng diện tích khu đất : 1,067,300 m².
- Dân số dự kiến là : 19,990 người.

Bảng cân bằng đất đai

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT				
			<u>DÂN SỐ:</u>	19990
STT	THÀNH PHẦN ĐẤT	CHỈ TIÊU (m²/ người)	DIỆN TÍCH (m²)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT Ở	19.66	392980.06	36.82
1.1	ĐẤT NỀN	14.81	296025.87	27.74
	CHUNG CƯ	2.95	58999.88	5.53
	BIỆT THỰ	2.20	43891.11	4.11
	NHÀ PHỐ	4.55	90955.40	8.52
	LIÊN KẾ	4.75	94908.24	8.89
	TÁI ĐỊNH CƯ	0.36	7271.24	0.68
1.2	NHÀ Ở XÃ HỘI	4.85	96954.19	9.08
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	3.77	75302.3	7.06
2.1	GIÁO DỤC	2.29	45714.06	4.28
2.2	ĐẤT Y TẾ	0.53	10573.82	0.99
2.3	ĐẤT VĂN HÓA	0.61	12226.20	1.15
2.4	ĐẤT TDTT	0.34	6788.22	0.64
3	THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	1.61	32282.29	3.02
3.1	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI	1.43	28672.25	2.69
3.2	RẠP CHIẾU PHIM	0.18	3610.04	0.34
4	ĐẤT CÂY XANH	11.66	233080.29	21.84
5	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	0.36	7136.51	0.67
6	ĐẤT GIAO THÔNG	16.34	326546.43	30.59
	TỔNG	53.39	1067327.88	100.00

3.3.2. Nội dung bố trí công trình & thiết kế đô thị

a) Khu A

Bảng thông số chỉ tiêu

STT	CHỈ TIÊU	THÔNG SỐ
1	Diện tích đất	154,359.93 m ²
2	Mật độ xây dựng	31.86 %
3	Hệ số sử dụng đất	1.61
4	Dân số	7,104 người





PHỐI CẢNH

KHU	KÍ HIỆU LÔ	LOẠI CÔNG TRÌNH	SỐ LÔ	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH 1 LÔ (m2)	TỔNG DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m2)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	DIỆN TÍCH SÀN (m2)	TẦNG CAO	HSSDD	DÂN SỐ (người)
A1		Ở	28	1.46		2,254.00	1,894.00	84.03	7,576.00	4	3.36	112
A1a	NP1	Ở/Nhà phố	14			1,127.00	947.00	84.03	3,788.00	4	3.36	56
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-14 (5x16)	12		80.00	960.00	810.00	84.38	3,240.00	4	3.38	48
A1b	NP2	Ở/Nhà phố	14			1,127.00	947.00	84.03	3,788.00	4	3.36	56
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-14 (5x16)	12		80.00	960.00	810.00	84.38	3,240.00	4	3.38	48
A2		Ở	56	2.94		4,537.81	3,811.81	84.00	15,247.24	4	3.36	224
A2a	NP3	Ở/Nhà phố	18			1,447.00	1,217.00	84.11	4,868.00	4	3.36	72
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-18 (5x16)	16		80.00	1,280.00	1,080.00	84.38	4,320.00	4	3.38	64
A2b	NP4	Ở/Nhà phố	18			1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
		Lô 1-18 (5x16)	18		80.00	1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
A2c	NP5	Ở/Nhà phố	20			1,650.81	1,379.81	83.58	5,519.24	4	3.34	80
		Lô 1 - vạt góc (6x18.7)	1		101.45	101.45	83.45	82.26	333.80	4	3.29	4
		Lô 2 (5x18.3)	1		91.47	91.47	76.47	83.60	305.88	4	3.34	4
		Lô 3 (5x17.7)	1		88.37	88.37	73.37	83.03	293.48	4	3.32	4
		Lô 4 (5x17.1)	1		85.27	85.27	70.27	82.41	281.08	4	3.30	4
		Lô 5 (5x16.4)	1		82.14	82.14	67.14	81.74	268.56	4	3.27	4
		Lô 6 - vạt góc (6x16.1)	1		82.11	82.11	64.11	78.08	256.44	4	3.12	4
		Lô 7-20 (5x16)	14		80.00	1,120.00	945.00	84.38	3,780.00	4	3.38	56
A3		Ở	54	2.84		4,377.53	3,676.53	83.99	14,706.12	4	3.36	216
A3a	NP6	Ở/Nhà phố	18			1,447.00	1,217.00	84.11	4,868.00	4	3.36	72

		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-18 (5x16)	16		80.00	1,280.00	1,080.00	84.38	4,320.00	4	3.38	64
A3b	NP7	Ở/Nhà phố	18			1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
		Lô 1-18 (5x16)	18		80.00	1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
A3c	NP8	Ở/Nhà phố	18			1,490.53	1,244.53	83.50	4,978.12	4	3.34	72
		Lô 1 - vạt góc (6x18.7)	1		101.29	101.29	83.29	82.23	333.16	4	3.29	4
		Lô 2 (5x18.3)	1		91.47	91.47	76.47	83.60	305.88	4	3.34	4
		Lô 3 (5x17.7)	1		88.36	88.36	73.36	83.02	293.44	4	3.32	4
		Lô 4 (5x17.1)	1		85.27	85.27	70.27	82.41	281.08	4	3.30	4
		Lô 5 (5x16.4)	1		82.17	82.17	67.17	81.75	268.68	4	3.27	4
		Lô 6 - vạt góc (6x16.1)	1		81.97	81.97	63.97	78.04	255.88	4	3.12	4
		Lô 7-18 (5x16)	12		80.00	960.00	810.00	84.38	3,240.00	4	3.38	48
A4		Ở	78	4.05		6,254.00	5,269.00	84.25	21,076.00	4	3.37	312
A4a	NP9	Ở/Nhà phố	22			1,767.00	1,487.00	84.15	5,948.00	4	3.37	88
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-22 (5x16)	20		80.00	1,600.00	1,350.00	84.38	5,400.00	4	3.38	80
A4b	NP10	Ở/Nhà phố	18			1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
		Lô 1-18 (5x16)	18		80.00	1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
A4c	NP11	Ở/Nhà phố	16			1,280.00	1,080.00	84.38	4,320.00	4	3.38	64
		Lô 1-16 (5x16)	16		80.00	1,280.00	1,080.00	84.38	4,320.00	4	3.38	64
A4d	NP12	Ở/Nhà phố	22			1,767.00	1,487.00	84.15	5,948.00	4	3.37	88
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-22 (5x16)	20		80.00	1,600.00	1,350.00	84.38	5,400.00	4	3.38	80
A5		Ở	78	4.05		6,254.00	5,269.00	84.25	21,076.00	4	3.37	312
A5a	NP13	Ở/Nhà phố	22			1,767.00	1,487.00	84.15	5,948.00	4	3.37	88
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-22 (5x16)	20		80.00	1,600.00	1,350.00	84.38	5,400.00	4	3.38	80
A5b	NP14	Ở/Nhà phố	18			1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72

		Lô 1-18 (5x16)	18		80.00	1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
A5c	NP15	Ở/Nhà phố	16			1,280.00	1,080.00	84.38	4,320.00	4	3.38	64
		Lô 1-16 (5x16)	16		80.00	1,280.00	1,080.00	84.38	4,320.00	4	3.38	64
A5d	NP16	Ở/Nhà phố	22			1,767.00	1,487.00	84.15	5,948.00	4	3.37	88
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-22 (5x16)	20		80.00	1,600.00	1,350.00	84.38	5,400.00	4	3.38	80
A6		Ở	38	1.98		3,054.00	2,569.00	84.12	10,276.00	4	3.36	152
A6a	NP17	Ở/Nhà phố	20			1,607.00	1,352.00	84.13	5,408.00	4	3.37	80
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-20 (5x16)	18		80.00	1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
A6b	NP18	Ở/Nhà phố	18			1,447.00	1,217.00	84.11	4,868.00	4	3.36	72
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-18 (5x16)	16		80.00	1,280.00	1,080.00	84.38	4,320.00	4	3.38	64
A7		Ở	44	2.39		3,686.69	3,097.89	84.03	12,391.56	4	3.36	176
A7a	NP19	Ở/Nhà phố	24			1,927.00	1,622.00	84.17	6,488.00	4	3.37	96
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-24 (5x16)	22		80.00	1,760.00	1,485.00	84.38	5,940.00	4	3.38	88
A7b	NP20	Ở/Nhà phố	20			1,759.69	1,475.89	83.87	5,903.56	4	3.35	80
		Lô 1 - vạt góc (6x22.9)	1		126.63	126.63	106.23	83.89	424.92	4	3.36	4
		Lô 2 (5x18.3)	1		112.34	112.34	95.34	84.87	381.36	4	3.39	4
		Lô 3 (5x17.7)	1		109.04	109.04	92.04	84.41	368.16	4	3.38	4
		Lô 4 (5x17.1)	1		103.90	103.90	86.90	83.64	347.60	4	3.35	4
		Lô 5 (5x16.4)	1		94.78	94.78	77.78	82.06	311.12	4	3.28	4
		Lô 6 - vạt góc (6x17.8)	1		93.00	93.00	72.60	78.06	290.40	4	3.12	4
		Lô 7-20 (5x16)	14		80.00	1,120.00	945.00	84.38	3,780.00	4	3.38	56
A8	CC1	HỖN HỢP	1	23.74	36,641.25	36,641.25	13,190.85	36.00	83,242.50	12	2.27	3,360
A9	CC2	HỖN HỢP	1	14.48	22,358.63	22,358.63	8,496.28	38.00	54,899.76	12	2.46	2,240
A10	VH	Văn hóa/Nhà văn hóa	1	4.16	6,417.54	6,417.54	1,909.90	29.76	7,639.60	4	1.19	

A11	HT	Hạ tầng kỹ thuật	1	2.40	3,699.03	3,699.03						
	CX	Cây xanh - mặt nước	1	4.99	7,706.06	7,706.06						
	GT	Giao thông	1	30.53	47,119.39	47,119.39						
		TỔNG CỘNG		100.00		154,359.93	49,184.26	31.86	248,130.78		1.61	7,104

b) Khu B

Bảng thông số chỉ tiêu

STT	CHỈ TIÊU	THÔNG SỐ
1	DIỆN TÍCH ĐẤT	125,787.02 m ²
2	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	33.41%
3	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	1.56
4	DÂN SỐ	2,864 người





PHỐI CẢNH

KHU	KÍ HIỆU LÔ	LOẠI CÔNG TRÌNH	SỐ LÔ	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH 1 LÔ (m2)	TỔNG DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m2)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TẦNG CAO	HSSDD	DÂN SỐ (NGƯỜI)
B1	NXH	Nhà ở xã hội	1	12.55	15,787.14	15,787.14	8,840.80	56.00	44,203.99	5	2.80	832
B2	NXH	Nhà ở xã hội	1	19.43	24,437.46	24,437.46	13,196.23	54.00	65,981.14	5	2.70	1,248
B3		Ở	36	2.30		2,894.00	2,434.00	84.11	9,736.00	4	3.36	144
B3a	NP1	Ở/Nhà phố	18			1,447.00	1,217.00	84.11	4,868.00	4	3.36	72
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-18 (5x16)	16		80.00	1,280.00	1,080.00	84.38	4,320.00	4	3.38	64
B3b	NP2	Ở/Nhà phố	18			1,447.00	1,217.00	84.11	4,868.00	4	3.36	72
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-18 (5x16)	16		80.00	1,280.00	1,080.00	84.38	4,320.00	4	3.38	64
B4		Ở	80	5.10		6,414.00	5,404.00	84.25	21,616.00	4	3.37	320
B4a	NP3	Ở/Nhà phố	22			1,767.00	1,487.00	84.15	5,948.00	4	3.37	88
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-22 (5x16)	20		80.00	1,600.00	1,350.00	84.38	5,400.00	4	3.38	80
B4b	NP4	Ở/Nhà phố	18			1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
		Lô 1-18 (5x16)	18		80.00	1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
B4c	NP5	Ở/Nhà phố	18			1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
		Lô 1-18 (5x16)	18		80.00	1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
B4d	NP6	Ở/Nhà phố	22			1,767.00	1,487.00	84.15	5,948.00	4	3.37	88
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-22 (5x16)	20		80.00	1,600.00	1,350.00	84.38	5,400.00	4	3.38	80
B5		Ở	80	5.10		6,414.00	5,404.00	84.25	21,616.00	4	3.37	320
B5a	NP7	Ở/Nhà phố	22			1,767.00	1,487.00	84.15	5,948.00	4	3.37	88
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-22 (5x16)	20		80.00	1,600.00	1,350.00	84.38	5,400.00	4	3.38	80

B5b	NP8	Ở/Nhà phố	18			1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
		Lô 1-18 (5x16)	18		80.00	1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
B5c	NP9	Ở/Nhà phố	18			1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
		Lô 1-18 (5x16)	18		80.00	1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
B5d	NP10	Ở/Nhà phố	22			1,767.00	1,487.00	84.15	5,948.00	4	3.37	88
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-22 (5x16)	20		80.00	1,600.00	1,350.00	84.38	5,400.00	4	3.38	80
B6	DV	TMDV/ Khách sạn	1	8.91	11,203.20	11,203.20	3,844.22	34.31	24,525.02	12	2.19	
B7	MN	Giáo dục/ Trường mầm non	1	5.76	7,240.20	7,240.20	2,896.08	40.00	8,688.24	3	1.20	
	CX	Cây xanh	1	10.74	13,511.91	13,511.91						
	GT	Giao thông	1	30.12	37,885.11	37,885.11						
		TỔNG CỘNG		100.00		125,787.02	42,019.33	33.41	196,366.39		1.56	2,864

c) Khu C

Bảng thông số chỉ tiêu

STT	CHỈ TIÊU	THÔNG SỐ
1	DIỆN TÍCH ĐẤT	135,713.69 m ²
2	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	34.69%
3	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	1.61
4	DÂN SỐ	3,366 người





PHỐI CẢNH

Bảng 28

KHU	KÍ HIỆU LÔ	LOẠI CÔNG TRÌNH	SỐ LÔ	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH 1 LÔ (m ²)	TỔNG DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	DIỆN TÍCH SÀN (m ²)	TẦNG CAO	HSSDD	DÂN SỐ (người)
C1	NXH	Nhà ở xã hội	1	22.03	29,891.18	29,891.18	15,842.33	53.00	79,211.63	5	2.65	1,248
C2	NXH	Nhà ở xã hội	1	19.78	26,838.41	26,838.41	14,224.36	53.00	71,121.79	5	2.65	1,248
C3		Ở	32	1.90		2,581.31	2,171.31	84.12	8,685.24	4	3.36	224
C3a	TDC1	Ở/Nhà tái định cư	16			1,287.00	1,082.00	84.07	4,328.00	4	3.36	112
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	14
		Lô 2-5, 7-16 (5x16)	14		80.00	1,120.00	945.00	84.38	3,780.00	4	3.38	98
C3b	TDC2	Ở/Nhà tái định cư	16			1,294.31	1,089.31	84.16	4,357.24	4	3.37	112
		Lô 1 - vạt góc (6x16.4)	1		86.50	86.50	71.50	82.66	286.00	4	3.31	7
		Lô 2 (5x16.35)	1		81.92	81.92	69.42	84.74	277.68	4	3.39	7
		Lô 3 (5x16.25)	1		81.40	81.40	68.90	84.64	275.60	4	3.39	7
		Lô 4 (5x16.15)	1		80.88	80.88	68.38	84.55	273.52	4	3.38	7
		Lô 5 (5x16.05)	1		80.36	80.36	67.86	84.44	271.44	4	3.38	7
		Lô 6 - vạt góc (6x16)	1		83.25	83.25	68.25	81.98	273.00	4	3.28	7
		Lô 7-16 (5x16)	10		80.00	800.00	675.00	84.38	2,700.00	4	3.38	70
C4		Ở	30	1.78		2,421.31	2,036.31	84.10	8,145.24	4	3.36	210
C4a	TDC3	Ở/Nhà tái định cư	16			1,287.00	1,082.00	84.07	4,328.00	4	3.36	112
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	14
		Lô 2-5, 7-16 (5x16)	14		80.00	1,120.00	945.00	84.38	3,780.00	4	3.38	98
C4b	TDC4	Ở/Nhà tái định cư	14			1,134.31	954.31	84.13	3,817.24	4	3.37	98
		Lô 1 - vạt góc (6x16.4)	1		86.50	86.50	71.50	82.66	286.00	4	3.31	7
		Lô 2 (5x16.35)	1		81.92	81.92	69.42	84.74	277.68	4	3.39	7
		Lô 3 (5x16.25)	1		81.40	81.40	68.90	84.64	275.60	4	3.39	7

		Lô 4 (5x16.15)	1		80.88	80.88	68.38	84.55	273.52	4	3.38	7
		Lô 5 (5x16.05)	1		80.36	80.36	67.86	84.44	271.44	4	3.38	7
		Lô 6 - vạt góc (6x16)	1		83.25	83.25	68.25	81.98	273.00	4	3.28	7
		Lô 7-14 (5x16)	8		80.00	640.00	540.00	84.38	2,160.00	4	3.38	56
C5		Ở	28	1.67		2,268.62	1,908.62	84.13	7,634.48	4	3.37	196
C5a	TDC5	Ở/Nhà tái định cư	14			1,134.31	954.31	84.13	3,817.24	4	3.37	98
		Lô 1 - vạt góc (6x16)	1		83.25	83.25	68.25	81.98	273.00	4	3.28	7
		Lô 2 (5x16.05)	1		80.36	80.36	67.86	84.44	271.44	4	3.38	7
		Lô 3 (5x16.15)	1		80.88	80.88	68.38	84.55	273.52	4	3.38	7
		Lô 4 (5x16.25)	1		81.40	81.40	68.90	84.64	275.60	4	3.39	7
		Lô 5 (5x16.35)	1		81.92	81.92	69.42	84.74	277.68	4	3.39	7
		Lô 6 - vạt góc (6x16.4)	1		86.50	86.50	71.50	82.66	286.00	4	3.31	7
		Lô 7-14 (5x16)	8		80.00	640.00	540.00	84.38	2,160.00	4	3.38	56
C5b	TDC6	Ở/Nhà tái định cư	14			1,134.31	954.31	84.13	3,817.24	4	3.37	98
		Lô 1 - vạt góc (6x16.4)	1		86.50	86.50	71.50	82.66	286.00	4	3.31	7
		Lô 2 (5x16.35)	1		81.92	81.92	69.42	84.74	277.68	4	3.39	7
		Lô 3 (5x16.25)	1		81.40	81.40	68.90	84.64	275.60	4	3.39	7
		Lô 4 (5x16.15)	1		80.88	80.88	68.38	84.55	273.52	4	3.38	7
		Lô 5 (5x16.05)	1		80.36	80.36	67.86	84.44	271.44	4	3.38	7
		Lô 6 - vạt góc (6x16)	1		83.25	83.25	68.25	81.98	273.00	4	3.28	7
		Lô 7-14 (5x16)	8		80.00	640.00	540.00	84.38	2,160.00	4	3.38	56
C6		Ở	60	3.57		4,850.06	4,083.66	84.20	16,334.64	4	3.37	240
C6a	NP1	Ở/Nhà phố	18			1,454.26	1,224.26	84.18	4,897.04	4	3.37	72
		Lô 1 - vạt góc (6x16)	1		83.25	83.25	68.25	81.98	273.00	4	3.28	4
		Lô 2 (5x16.05)	1		80.36	80.36	67.86	84.44	271.44	4	3.38	4
		Lô 3 (5x16.15)	1		80.88	80.88	68.38	84.55	273.52	4	3.38	4
		Lô 4 (5x16.25)	1		81.40	81.40	68.90	84.64	275.60	4	3.39	4
		Lô 5 (5x16.35)	1		81.92	81.92	69.42	84.74	277.68	4	3.39	4

		Lô 6 - vạt góc (6x16.4)	1		86.45	86.45	71.45	82.65	285.80	4	3.31	4
		Lô 7-18 (5x16)	12		80.00	960.00	810.00	84.38	3,240.00	4	3.38	48
C6b	NP2	Ở/Nhà phố	24			1,920.00	1,620.00	84.38	6,480.00	4	3.38	96
		Lô 1-24 (5x16)	24		80.00	1,920.00	1,620.00	84.38	6,480.00	4	3.38	96
C6c	NP3	Ở/Nhà phố	18			1,475.80	1,239.40	83.98	4,957.60	4	3.36	72
		Lô 1 - vạt góc (6x16.1)	1		82.47	82.47	66.27	80.36	265.08	4	3.21	4
		Lô 2 (5x16.05)	1		81.42	81.42	67.92	83.42	271.68	4	3.34	4
		Lô 3 (5x16.15)	1		83.47	83.47	69.97	83.83	279.88	4	3.35	4
		Lô 4 (5x16.25)	1		85.52	85.52	72.02	84.21	288.08	4	3.37	4
		Lô 5 (5x16.35)	1		87.57	87.57	74.07	84.58	296.28	4	3.38	4
		Lô 6 - vạt góc (6x17.7)	1		95.35	95.35	79.15	83.01	316.60	4	3.32	4
		Lô 7-18 (5x16)	12		80.00	960.00	810.00	84.38	3,240.00	4	3.38	48
C7	DV	TMDV/ Khách sạn	1	8.27	11,220.36	11,220.36	4,488.14	40.00	17,952.58	4	1.60	
C8	TV	Văn hóa/ Thư viện	1	4.28	5,808.66	5,808.66	2,323.46	40.00	9,293.86	4	1.60	
C9	HT	Hạ tầng kỹ thuật	1	0.14	184.90	184.90						
	CX	Cây xanh - mặt nước	1	7.27	9,861.44	9,861.44						
	GT	Giao thông	1	29.32	39,787.44	39,787.44						
		TỔNG CỘNG		100.00		135,713.69	47,078.19	34.69	218,379.45		1.61	3,366

d) Khu D

Bảng thông số chỉ tiêu

STT	CHỈ TIÊU	THÔNG SỐ
1	DIỆN TÍCH ĐẤT	189,080.88 m ²
2	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	25.70%
3	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	1.01
4	DÂN SỐ	1984



MẶT BẰNG



PHỐI CẢNH

KHU	KÍ HIỆU LÔ	LOẠI CÔNG TRÌNH	SỐ LÔ	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH 1 LÔ (m2)	TỔNG DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m2)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	DIỆN TÍCH SÀN (m2)	TẦNG CAO	HSSDD	DÂN SỐ (người)
D1		Ở	36	1.53		2,894.00	2,434.00	84.11	9,736.00	4	3.36	144
D1a	NP1	Ở/Nhà phố	18			1,447.00	1,217.00	84.11	4,868.00	4	3.36	72
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-18 (5x16)	16		80.00	1,280.00	1,080.00	84.38	4,320.00	4	3.38	64
D1b	NP2	Ở/Nhà phố	18			1,447.00	1,217.00	84.11	4,868.00	4	3.36	72
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-18 (5x16)	16		80.00	1,280.00	1,080.00	84.38	4,320.00	4	3.38	64
D2		Ở	58	2.48		4,688.16	3,937.16	83.98	15,748.64	4	3.36	208
D2a	NP3	Ở/Nhà phố	20			1,607.00	1,352.00	84.13	5,408.00	4	3.37	80
		Lô 1,16 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-15, 17-20 (5x16)	18		80.00	1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
D2b	NP4	Ở/Nhà phố	18			1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
		Lô 1-18 (5x16)	18		80.00	1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
D2c	NP5	Ở/Nhà phố	20			1,641.16	1,370.16	83.49	5,480.64	4	3.34	56
		Lô 1-7, 14-20 (5x16)	14		80.00	1,120.00	945.00	84.38	3,780.00	4	3.38	56
		Lô 8 - vạt góc (6x18)	1		97.50	97.50	79.50	81.54	318.00	4	3.26	4
		Lô 9 (5x15.75)	1		88.95	88.95	73.95	83.14	295.80	4	3.33	4
		Lô 10 (5x17.3)	1		86.55	86.55	71.55	82.67	286.20	4	3.31	4
		Lô 11 (5x16.85)	1		84.10	84.10	69.10	82.16	276.40	4	3.29	4
		Lô 12 (5x16.35)	1		81.70	81.70	66.70	81.64	266.80	4	3.27	4
		Lô 13 - vạt góc (6x16.1)	1		82.36	82.36	64.36	78.14	257.44	4	3.13	4
D3		Ở	60	2.56		4,847.91	4,071.91	83.99	16,287.64	4	3.36	216
D3a	NP6	Ở/Nhà phố	20			1,607.00	1,352.00	84.13	5,408.00	4	3.37	80

		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-20 (5x16)	18		80.00	1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
D3b	NP7	Ở/Nhà phố	20			1,600.00	1,350.00	84.38	5,400.00	4	3.38	80
		Lô 1-20 (5x16)	20		80.00	1,600.00	1,350.00	84.38	5,400.00	4	3.38	80
D3c	NP8	Ở/Nhà phố	20			1,640.91	1,369.91	83.48	5,479.64	4	3.34	56
		Lô 1-7, 14-20 (5x16)	14		80.00	1,120.00	945.00	84.38	3,780.00	4	3.38	56
		Lô 8 - vạt góc (6x18)	1		97.23	97.23	79.23	81.49	316.92	4	3.26	4
		Lô 9 (5x17.75)	1		89.20	89.20	74.20	83.18	296.80	4	3.33	4
		Lô 10 (5x17.3)	1		86.55	86.55	71.55	82.67	286.20	4	3.31	4
		Lô 11 (5x16.85)	1		84.10	84.10	69.10	82.16	276.40	4	3.29	4
		Lô 12 (5x16.35)	1		81.48	81.48	66.48	81.59	265.92	4	3.26	4
		Lô 13 - vạt góc (6x16.1)	1		82.35	82.35	64.35	78.14	257.40	4	3.13	4
D4		Ở	56	2.38		4,503.03	3,799.13	84.37	15,196.52	4	3.37	200
D4a	NP9	Ở/Nhà phố	16			1,287.00	1,082.00	84.07	4,328.00	4	3.36	64
		Lô 1,6 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-5, 7-16 (5x16)	14		80.00	1,120.00	945.00	84.38	3,780.00	4	3.38	56
D4b	NP10	Ở/Nhà phố	24			1,920.00	1,620.00	84.38	6,480.00	4	3.38	96
		Lô 1-24 (5x16)	24		80.00	1,920.00	1,620.00	84.38	6,480.00	4	3.38	96
D4c	NP11	Ở/Nhà phố	16			1,296.03	1,097.13	84.65	4,388.52	4	3.39	40
		Lô 1-5, 12-16 (5x16)	10		80.00	800.00	675.00	84.38	2,700.00	4	3.38	40
		Lô 6 - vạt góc (6x17.3)	1		92.31	92.31	76.11	82.45	304.44	4	3.30	4
		Lô 7 (5x17.15)	1		85.65	85.65	72.15	84.24	288.60	4	3.37	4
		Lô 8 (5x16.85)	1		84.12	84.12	70.62	83.95	282.48	4	3.36	4
		Lô 9 (5x16.55)	1		82.59	82.59	69.09	83.65	276.36	4	3.35	4
		Lô 10 (5x16.25)	1		81.07	81.07	67.57	83.35	270.28	4	3.33	4
		Lô 11 - vạt góc (6x16.1)	1		82.79	82.79	66.59	80.43	266.36	4	3.22	4
D5		Ở	28	1.80		3,405.33	1,910.76	56.11	7,643.04	4	2.24	88
D5a	NP12	Ở/Nhà tái định cư	14			1,134.57	956.66	84.32	3,826.64	4	3.37	56

		Lô 1 - vạt góc (6x16)	1		83.25	83.25	68.25	81.98	273.00	4	3.28	4
		Lô 2 (5x16.05)	1		81.66	81.66	69.16	84.69	276.64	4	3.39	4
		Lô 3 (5x16.15)	1		81.92	81.92	69.42	84.74	277.68	4	3.39	4
		Lô 4 (5x16.25)	1		81.40	81.40	68.90	84.64	275.60	4	3.39	4
		Lô 5 (5x16.35)	1		81.93	81.93	69.43	84.74	277.72	4	3.39	4
		Lô 6 - vạt góc (6x16.4)	1		86.50	86.50	71.50	82.66	286.00	4	3.31	4
		Lô 7-14 (5x16)	8		80.00	640.00	540.00	84.38	2,160.00	4	3.38	32
D5b	NP13	Ở/Nhà tái định cư	14			1,134.10	954.10	84.13	3,816.40	4	3.37	32
		Lô 1-4, 11-14 (5x16)	8		80.00	640.00	540.00	84.38	2,160.00	4	3.38	32
		Lô 5 - vạt góc (6x16)	1		83.25	83.25	68.25	81.98	273.00	4	3.28	4
		Lô 6 (5x16.05)	1		80.10	80.10	67.60	84.39	270.40	4	3.38	4
		Lô 7 (5x16.15)	1		80.90	80.90	68.40	84.55	273.60	4	3.38	4
		Lô 8 (5x16.25)	1		81.40	81.40	68.90	84.64	275.60	4	3.39	4
		Lô 9 (5x16.35)	1		81.95	81.95	69.45	84.75	277.80	4	3.39	4
		Lô 10 - vạt góc (6x16.4)	1		86.50	86.50	71.50	82.66	286.00	4	3.31	4
D6		Ở	50	2.13		4,021.30	3,386.30	84.21	13,545.20	4	3.37	200
D6a	NP14	Ở/Nhà phố	16			1,294.30	1,089.30	84.16	4,357.20	4	3.37	48
		Lô 1 - vạt góc (6x16)	1		83.24	83.24	68.24	81.98	272.96	4	3.28	4
		Lô 2-11 (5x16)	10		80.00	800.00	675.00	84.38	2,700.00	4	3.38	40
		Lô 12 - vạt góc (6x16.4)	1		86.50	86.50	71.50	82.66	286.00	4	3.31	4
		Lô 13 (5x16.35)	1		81.92	81.92	69.42	84.74	277.68	4	3.39	4
		Lô 14 (5x16.25)	1		81.40	81.40	68.90	84.64	275.60	4	3.39	4
		Lô 15 (5x16.15)	1		80.88	80.88	68.38	84.55	273.52	4	3.38	4
		Lô 16 (5x16.05)	1		80.36	80.36	67.86	84.44	271.44	4	3.38	4
D6b	NP15	Ở/Nhà phố	18			1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
		Lô 1-18 (5x16)	18		80.00	1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
D6c	NP16	Ở/Nhà phố	16			1,287.00	1,082.00	84.07	4,328.00	4	3.36	64
		Lô 1-5, 7-10, 12-16 (5x16)	14		80.00	1,120.00	945.00	84.38	3,780.00	4	3.38	56

		Lô 6, 11 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
D7		Ở	50	2.13	4,021.30	3,386.30	84.21	13,545.20	4	3.37	200	
D7a	NP17	Ở/Nhà phố	16		1,294.30	1,089.30	84.16	4,357.20	4	3.37	48	
		Lô 1 - vạt góc (6x16)	1		83.25	83.25	68.25	81.98	273.00	4	3.28	4
		Lô 2-11 (5x16)	10		80.00	800.00	675.00	84.38	2,700.00	4	3.38	40
		Lô 12 - vạt góc (6x16.4)	1		86.50	86.50	71.50	82.66	286.00	4	3.31	4
		Lô 13 (5x16.35)	1		81.91	81.91	69.41	84.74	277.64	4	3.39	4
		Lô 14 (5x16.25)	1		81.40	81.40	68.90	84.64	275.60	4	3.39	4
		Lô 15 (5x16.15)	1		80.88	80.88	68.38	84.55	273.52	4	3.38	4
		Lô 16 (5x16.05)	1		80.36	80.36	67.86	84.44	271.44	4	3.38	4
D7b	NP18	Ở/Nhà phố	18		1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72	
		Lô 1-18 (5x16)	18		80.00	1,440.00	1,215.00	84.38	4,860.00	4	3.38	72
D7c	NP19	Ở/Nhà phố	16		1,287.00	1,082.00	84.07	4,328.00	4	3.36	64	
		Lô 1-5, 7-10, 12-16 (5x16)	14		80.00	1,120.00	945.00	84.38	3,780.00	4	3.38	56
		Lô 6, 11 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
D8		Ở	48	2.04	3,854.00	3,244.00	84.17	12,976.00	4	3.37	184	
D8a	NP20	Ở/Nhà phố	16		1,287.00	1,082.00	84.07	4,328.00	4	3.36	64	
		Lô 1, 12 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-11, 13-16 (5x16)	14		80.00	1,120.00	945.00	84.38	3,780.00	4	3.38	56
D8b	NP21	Ở/Nhà phố	16		1,280.00	1,080.00	84.38	4,320.00	4	3.38	64	
		Lô 1-16 (5x16)	16		80.00	1,280.00	1,080.00	84.38	4,320.00	4	3.38	64
D8c	NP22	Ở/Nhà phố	16		1,287.00	1,082.00	84.07	4,328.00	4	3.36	64	
		Lô 1-5, 7-10, 12-16 (5x16)	14		80.00	1,120.00	945.00	84.38	3,780.00	4	3.38	56
		Lô 6, 11 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
D9		Ở	48	2.04	3,854.00	3,244.00	84.17	12,976.00	4	3.37	184	
D9a	NP23	Ở/Nhà phố	16		1,287.00	1,082.00	84.07	4,328.00	4	3.36	64	
		Lô 1, 12 - vạt góc (6x16)	2		83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-11, 13-16 (5x16)	14		80.00	1,120.00	945.00	84.38	3,780.00	4	3.38	56

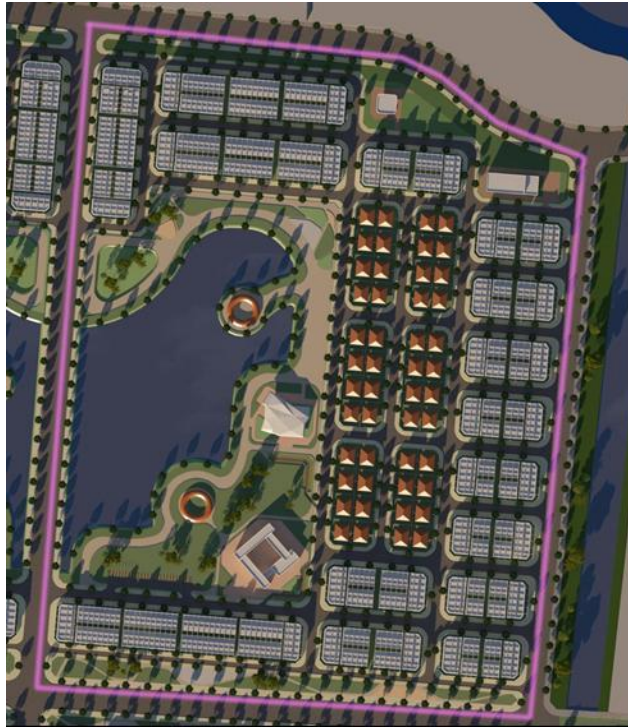
D9b	NP24	Ở/Nhà phố	16		1,280.00	1,080.00	84.38	4,320.00	4	3.38	64
		Lô 1-16 (5x16)	16	80.00	1,280.00	1,080.00	84.38	4,320.00	4	3.38	64
D9c	NP25	Ở/Nhà phố	16		1,287.00	1,082.00	84.07	4,328.00	4	3.36	56
		Lô 1-5, 7-10, 12-16 (5x16)	14	80.00	1,120.00	945.00	84.38	3,780.00	4	3.38	56
		Lô 6, 11 - vạt góc (6x16)	2	83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
D10		Ở	30	1.28	2,426.46	2,041.46	84.13	8,165.84	4	3.37	96
D10a	NP26	Ở/Nhà phố	16		1,287.00	1,082.00	84.07	4,328.00	4	3.36	64
		Lô 1,12 - vạt góc (6x16)	2	83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-11, 13-16 (5x16)	14	80.00	1,120.00	945.00	84.38	3,780.00	4	3.38	56
D10b	NP27	Ở/Nhà phố	14		1,139.46	959.46	84.20	3,837.84	4	3.37	32
		Lô 1-4, 11-14 (5x16)	8	80.00	640.00	540.00	84.38	2,160.00	4	3.38	32
		Lô 5 - vạt góc (6x16.7)	1	88.62	88.62	73.62	83.07	294.48	4	3.32	4
		Lô 6 (5x16.65)	1	83.27	83.27	70.77	84.99	283.08	4	3.40	4
		Lô 7 (5x16.5)	1	82.39	82.39	69.89	84.83	279.56	4	3.39	4
		Lô 8 (5x16.3)	1	81.50	81.50	69.00	84.66	276.00	4	3.39	4
		Lô 9 (5x16.1)	1	80.62	80.62	68.12	84.50	272.48	4	3.38	4
		Lô 10 - vạt góc (6x16)	1	83.06	83.06	68.06	81.94	272.24	4	3.28	4
D11		Ở	32	1.37	2,586.48	2,176.48	84.15	8,705.92	4	3.37	104
D11a	NP28	Ở/Nhà phố	16		1,287.00	1,082.00	84.07	4,328.00	4	3.36	64
		Lô 1,12 - vạt góc (6x16)	2	83.50	167.00	137.00	82.04	548.00	4	3.28	8
		Lô 2-11, 13-16 (5x16)	14	80.00	1,120.00	945.00	84.38	3,780.00	4	3.38	56
D11b	NP29	Ở/Nhà phố	16		1,299.48	1,094.48	84.22	4,377.92	4	3.37	40
		Lô 1-5, 12-16 (5x16)	10	80.00	800.00	675.00	84.38	2,700.00	4	3.38	40
		Lô 5 - vạt góc (6x16.7)	1	88.62	88.62	73.62	83.07	294.48	4	3.32	4
		Lô 6 (5x16.65)	1	83.27	83.27	70.77	84.99	283.08	4	3.40	4
		Lô 7 (5x16.5)	1	82.39	82.39	69.89	84.83	279.56	4	3.39	4
		Lô 8 (5x16.3)	1	81.50	81.50	69.00	84.66	276.00	4	3.39	4
		Lô 9 (5x16.1)	1	80.62	80.62	68.12	84.50	272.48	4	3.38	4

		Lô 10 - vạt góc (6x16)	1		83.08	83.08	68.08	81.95	272.32	4	3.28	4
D12	YT	Y tế	1	5.59	10,573.82	10,573.82	4,229.53	40.00	16,918.11	4	1.60	
D13	MN	Giáo dục/ Mầm non	1	3.35	6,326.30	6,326.30	2,530.52	40.00	7,591.56	3	1.20	
D14	THCS	Giáo dục/ Trung học cơ sở	1	10.84	20,497.70	20,497.70	8,199.08	40.00	32,796.32	4	1.60	
	HT	Hạ tầng kỹ thuật	1	-								
	CX	Cây xanh công viên	1	23.65	44,711.02	44,711.02						
	GT	Giao thông	1	34.84	65,870.07	65,870.07						
		TỔNG CỘNG		100.00		189,080.88	48,590.63	25.70	191,831.99		1.01	1,984

e) Khu E

Bảng thông số chỉ tiêu

STT	CHỈ TIÊU	THÔNG SỐ
1	Diện tích đất	271513.40m ²
2	Mật độ xây dựng	21.28%
3	Hệ số sử dụng đất	0.81 lần
4	Dân số	2856 người



MẶT BẰNG



PHỐI CẢNH

KHU	KÍ HIỆU LÔ	LOẠI CÔNG TRÌNH	SỐ LÔ	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH 1 LÔ (m2)	TỔNG DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m2)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	DIỆN TÍCH SẴN (m2)	TẦNG CAO	HSSDD	DÂN SỐ (người)
E1		Ở	50	1.97		5,350.00	3,849.52	71.95	15,398.08	4	2.88	200
E1a	LK1	Ở/Nhà liên kế	16			1,775.00	1,249.76	70.41	4,999.04	4	2.82	64
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-16 (5x20)	10		100.00	1,000.00	750.00	75.00	3,000.00	4	3.00	40
E1b	LK2	Ở/Nhà liên kế	18			1,800.00	1,350.00	75.00	5,400.00	4	3.00	72
		Lô 1-18 (5x20)	18		100.00	1,800.00	1,350.00	75.00	5,400.00	4	3.00	72
E1c	LK3	Ở/Nhà liên kế	16			1,775.00	1,249.76	70.41	4,999.04	4	2.82	64
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-16 (5x20)	10		100.00	1,000.00	750.00	75.00	3,000.00	4	3.00	40
E2		Ở	62	2.41		6,550.00	4,749.52	72.51	18,998.08	4	2.90	248
E2a	LK4	Ở/Nhà liên kế	22			2,375.00	1,699.76	71.57	6,799.04	4	2.86	88
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-22 (5x20)	16		100.00	1,600.00	1,200.00	75.00	4,800.00	4	3.00	64
E2b	LK5	Ở/Nhà liên kế	18			1,800.00	1,350.00	75.00	5,400.00	4	3.00	72
		Lô 1-18 (5x20)	18		100.00	1,800.00	1,350.00	75.00	5,400.00	4	3.00	72
E2c	LK6	Ở/Nhà liên kế	22			2,375.00	1,699.76	71.57	6,799.04	4	2.86	88
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-22 (5x20)	16		100.00	1,600.00	1,200.00	75.00	4,800.00	4	3.00	64
E3		Ở	62	2.41		6,550.00	4,749.52	72.51	18,998.08	4	2.90	248

E3a	LK7	Ở/Nhà liên kế	22			2,375.00	1,699.76	71.57	6,799.04	4	2.86	88
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-22 (5x20)	16		100.00	1,600.00	1,200.00	75.00	4,800.00	4	3.00	64
E3b	LK8	Ở/Nhà liên kế	18			1,800.00	1,350.00	75.00	5,400.00	4	3.00	72
		Lô 1-18 (5x20)	18		100.00	1,800.00	1,350.00	75.00	5,400.00	4	3.00	72
E33c	LK9	Ở/Nhà liên kế	22			2,375.00	1,699.76	71.57	6,799.04	4	2.86	88
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-22 (5x20)	16		100.00	1,600.00	1,200.00	75.00	4,800.00	4	3.00	64
E4		Ở	32	1.31		3,550.00	2,499.52	70.41	9,998.08	4	2.82	128
E4a	LK10	Ở/Nhà liên kế	16			1,775.00	1,249.76	70.41	4,999.04	4	2.82	64
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-16 (5x20)	10		100.00	1,000.00	750.00	75.00	3,000.00	4	3.00	40
E4b	LK11	Ở/Nhà liên kế	16			1,775.00	1,249.76	70.41	4,999.04	4	2.82	64
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-16 (5x20)	10		100.00	1,000.00	750.00	75.00	3,000.00	4	3.00	40
E5		Ở	16	1.40		3,790.00	1,608.84	42.45	4,826.52	3	1.27	112
E5a	BT1	Ở/Biệt thự	8			1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56
		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2		227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6		240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
E5b	BT2	Ở/Biệt thự	8			1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56
		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2		227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6		240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
E6		Ở	16	1.40		3,790.00	1,608.84	42.45	4,826.52	3	1.27	112
E6a	BT3	Ở/Biệt thự	8			1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56

		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2		227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6		240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
E6b	BT4	Ở/Biệt thự	8			1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56
		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2		227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6		240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
E7		Ở	16	1.40		3,790.00	1,608.84	42.45	4,826.52	3	1.27	112
E7a	BT5	Ở/Biệt thự	8			1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56
		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2		227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6		240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
E7b	BT6	Ở/Biệt thự	8			1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56
		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2		227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6		240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
E8		Ở	16	1.40		3,790.00	1,608.84	42.45	4,826.52	3	1.27	112
E8a	BT7	Ở/Biệt thự	8			1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56
		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2		227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6		240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
E8b	BT8	Ở/Biệt thự	8			1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56
		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2		227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6		240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
E9		Ở	16	1.40		3,790.00	1,608.84	42.45	4,826.52	3	1.27	112
E9a	BT9	Ở/Biệt thự	8			1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56
		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2		227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6		240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
E9b	BT10	Ở/Biệt thự	8			1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56
		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2		227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6		240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
E10		Ở	16	1.40		3,790.00	1,608.84	42.45	4,826.52	3	1.27	112
E10a	BT11	Ở/Biệt thự	8			1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56

		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2		227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6		240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
E10b	BT12	Ở/Biệt thự	8			1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56
		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2		227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6		240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
E11		Ở	84	3.22		8,750.00	6,399.52	73.14	25,598.08	4	2.93	336
E11a	LK12	Ở/Nhà liên kế	22			2,375.00	1,699.76	71.57	6,799.04	4	2.86	88
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-22 (5x20)	16		100.00	1,600.00	1,200.00	75.00	4,800.00	4	3.00	64
E11b	LK13	Ở/Nhà liên kế	20			2,000.00	1,500.00	75.00	6,000.00	4	3.00	80
		Lô 1-20 (5x20)	20		100.00	2,000.00	1,500.00	75.00	6,000.00	4	3.00	80
E11c	LK14	Ở/Nhà liên kế	20			2,000.00	1,500.00	75.00	6,000.00	4	3.00	80
		Lô 1-20 (5x20)	20		100.00	2,000.00	1,500.00	75.00	6,000.00	4	3.00	80
E11d	LK15	Ở/Nhà liên kế	22			2,375.00	1,699.76	71.57	6,799.04	4	2.86	88
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-22 (5x20)	16		100.00	1,600.00	1,200.00	75.00	4,800.00	4	3.00	64
E12		Ở	32	1.31		3,550.00	2,499.52	70.41	9,998.08	4	2.82	128
E12a	LK16	Ở/Nhà liên kế	16			1,775.00	1,249.76	70.41	4,999.04	4	2.82	64
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-16 (5x20)	10		100.00	1,000.00	750.00	75.00	3,000.00	4	3.00	40
E12b	LK17	Ở/Nhà liên kế	16			1,775.00	1,249.76	70.41	4,999.04	4	2.82	64
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-16 (5x20)	10		100.00	1,000.00	750.00	75.00	3,000.00	4	3.00	40
E13		Ở	32	1.31		3,550.00	2,499.52	70.41	9,998.08	4	2.82	128

E13a	LK18	Ở/Nhà liên kế	16		1,775.00	1,249.76	70.41	4,999.04	4	2.82	64
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2	147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4	120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-16 (5x20)	10	100.00	1,000.00	750.00	75.00	3,000.00	4	3.00	40
E13b	LK19	Ở/Nhà liên kế	16		1,775.00	1,249.76	70.41	4,999.04	4	2.82	64
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2	147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4	120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-16 (5x20)	10	100.00	1,000.00	750.00	75.00	3,000.00	4	3.00	40
E14		Ở	24	1.05	2,838.76	1,959.52	69.03	7,838.08	4	2.76	96
E14a	LK20	Ở/Nhà liên kế	12		1,415.00	979.76	69.24	3,919.04	4	2.77	48
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2	147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4	120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7,8,11,12 (5.5x20)	4	110.00	440.00	330.00	75.00	1,320.00	4	3.00	16
		Lô 9,10 (5x20)	2	100.00	200.00	150.00	75.00	600.00	4	3.00	8
E14b	LK21	Ở/Nhà liên kế	12		1,423.76	979.76	68.81	3,919.04	4	2.75	48
		Lô 1 - vạt góc (8x20)	1	147.38	147.38	69.88	47.41	279.52	4	1.90	4
		Lô 2 (6x20.05)	1	120.53	120.53	90.00	74.67	360.00	4	2.99	4
		Lô 3 (6x20.15)	1	121.05	121.05	90.00	74.35	360.00	4	2.97	4
		Lô 4 (6x20.25)	1	121.58	121.58	90.00	74.03	360.00	4	2.96	4
		Lô 5 (6x20.35)	1	122.10	122.10	90.00	73.71	360.00	4	2.95	4
		Lô 6 - vạt góc (8x20.4)	1	151.12	151.12	69.88	46.24	279.52	4	1.85	4
		Lô 7,8,11,12 (5.5x20)	4	110.00	440.00	330.00	75.00	1,320.00	4	3.00	16
		Lô 9,10 (5x20)	2	100.00	200.00	150.00	75.00	600.00	4	3.00	8
E15		Ở	24	1.06	2,878.76	1,989.52	69.11	7,958.08	4	2.76	96
E15a	LK22	Ở/Nhà liên kế	12		1,435.00	994.76	69.32	3,979.04	4	2.77	48
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2	147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4	120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-12 (5.5x20)	6	110.00	660.00	495.00	75.00	1,980.00	4	3.00	24

E15b	LK23	Ở/Nhà liên kế	12		1,443.76	994.76	68.90	3,979.04	4	2.76	48
		Lô 1 - vạt góc (8x20)	1	147.38	147.38	69.88	47.41	279.52	4	1.90	4
		Lô 2 (6x20.05)	1	120.53	120.53	90.00	74.67	360.00	4	2.99	4
		Lô 3 (6x20.15)	1	121.05	121.05	90.00	74.35	360.00	4	2.97	4
		Lô 4 (6x20.25)	1	121.58	121.58	90.00	74.03	360.00	4	2.96	4
		Lô 5 (6x20.35)	1	122.10	122.10	90.00	73.71	360.00	4	2.95	4
		Lô 6 - vạt góc (8x20.4)	1	151.12	151.12	69.88	46.24	279.52	4	1.85	4
		Lô 7-12 (5.5x20)	6	110.00	660.00	495.00	75.00	1,980.00	4	3.00	24
E16		Ở	24	1.06	2,878.76	1,989.52	69.11	7,958.08	4	2.76	96
E16a	LK24	Ở/Nhà liên kế	12		1,435.00	994.76	69.32	3,979.04	4	2.77	48
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2	147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4	120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-12 (5.5x20)	6	110.00	660.00	495.00	75.00	1,980.00	4	3.00	24
E16b	LK25	Ở/Nhà liên kế	12		1,443.76	994.76	68.90	3,979.04	4	2.76	48
		Lô 1 - vạt góc (8x20)	1	147.38	147.38	69.88	47.41	279.52	4	1.90	4
		Lô 2 (6x20.05)	1	120.53	120.53	90.00	74.67	360.00	4	2.99	4
		Lô 3 (6x20.15)	1	121.05	121.05	90.00	74.35	360.00	4	2.97	4
		Lô 4 (6x20.25)	1	121.58	121.58	90.00	74.03	360.00	4	2.96	4
		Lô 5 (6x20.35)	1	122.10	122.10	90.00	73.71	360.00	4	2.95	4
		Lô 6 - vạt góc (8x20.4)	1	151.12	151.12	69.88	46.24	279.52	4	1.85	4
		Lô 7-12 (5.5x20)	6	110.00	660.00	495.00	75.00	1,980.00	4	3.00	24
E17		Ở	24	1.07	2,918.76	2,019.52	69.19	8,078.08	4	2.77	96
E17a	LK26	Ở/Nhà liên kế	12		1,455.00	1,009.76	69.40	4,039.04	4	2.78	48
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2	147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5,9,10 (6x20)	6	120.00	720.00	540.00	75.00	2,160.00	4	3.00	24
		Lô 7,8,11,12 (5.5x20)	4	110.00	440.00	330.00	75.00	1,320.00	4	3.00	16
E17b	LK27	Ở/Nhà liên kế	12		1,463.76	1,009.76	68.98	4,039.04	4	2.76	48
		Lô 1 - vạt góc (8x20)	1	147.38	147.38	69.88	47.41	279.52	4	1.90	4

		Lô 2 (6x20.05)	1		120.53	120.53	90.00	74.67	360.00	4	2.99	4
		Lô 3 (6x20.15)	1		121.05	121.05	90.00	74.35	360.00	4	2.97	4
		Lô 4 (6x20.25)	1		121.58	121.58	90.00	74.03	360.00	4	2.96	4
		Lô 5 (6x20.35)	1		122.10	122.10	90.00	73.71	360.00	4	2.95	4
		Lô 6 - vạt góc (8x20.4)	1		151.12	151.12	69.88	46.24	279.52	4	1.85	4
		Lô 7,8,11,12 (5.5x20)	4		110.00	440.00	330.00	75.00	1,320.00	4	3.00	16
		Lô 9,10 (6x20)	2		120.00	240.00	180.00	75.00	720.00	4	3.00	8
E18		Ở	24	1.09		2,958.76	2,049.52	69.27	8,198.08	4	2.77	96
E18a	LK28	Ở/Nhà liên kế	12			1,475.00	1,024.76	69.48	4,099.04	4	2.78	48
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5,8-11 (6x20)	8		120.00	960.00	720.00	75.00	2,880.00	4	3.00	32
		Lô 7,12 (5.5x20)	2		110.00	220.00	165.00	75.00	660.00	4	3.00	8
E18b	LK29	Ở/Nhà liên kế	12			1,483.76	1,024.76	69.07	4,099.04	4	2.76	48
		Lô 1 - vạt góc (8x20)	1		147.38	147.38	69.88	47.41	279.52	4	1.90	4
		Lô 2 (6x20.05)	1		120.53	120.53	90.00	74.67	360.00	4	2.99	4
		Lô 3 (6x20.15)	1		121.05	121.05	90.00	74.35	360.00	4	2.97	4
		Lô 4 (6x20.25)	1		121.58	121.58	90.00	74.03	360.00	4	2.96	4
		Lô 5 (6x20.35)	1		122.10	122.10	90.00	73.71	360.00	4	2.95	4
		Lô 6 - vạt góc (8x20.4)	1		151.12	151.12	69.88	46.24	279.52	4	1.85	4
		Lô 7,12 (5.5x20)	2		110.00	220.00	165.00	75.00	660.00	4	3.00	8
		Lô 8-11 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
E19		Ở	24	1.10		2,998.76	2,079.52	69.35	8,318.08	4	2.77	96
E19a	LK30	Ở/Nhà liên kế	12			1,495.00	1,039.76	69.55	4,159.04	4	2.78	48
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5,7-12 (6x20)	10		120.00	1,200.00	900.00	75.00	3,600.00	4	3.00	40
E19b	LK31	Ở/Nhà liên kế	12			1,503.76	1,039.76	69.14	4,159.04	4	2.77	48
		Lô 1 - vạt góc (8x20)	1		147.38	147.38	69.88	47.41	279.52	4	1.90	4
		Lô 2 (6x20.05)	1		120.53	120.53	90.00	74.67	360.00	4	2.99	4

		Lô 3 (6x20.15)	1		121.05	121.05	90.00	74.35	360.00	4	2.97	4
		Lô 4 (6x20.25)	1		121.58	121.58	90.00	74.03	360.00	4	2.96	4
		Lô 5 (6x20.35)	1		122.10	122.10	90.00	73.71	360.00	4	2.95	4
		Lô 6 - vạt góc (8x20.4)	1		151.12	151.12	69.88	46.24	279.52	4	1.85	4
		Lô 7-12 (6x20)	6		120.00	720.00	540.00	75.00	2,160.00	4	3.00	24
E20		Ở	24	1.10		2,998.76	2,079.52	69.35	8,318.08	4	2.77	96
E20a	LK32	Ở/Nhà liên kế	12			1,495.00	1,039.76	69.55	4,159.04	4	2.78	48
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5,7-12 (6x20)	10		120.00	1,200.00	900.00	75.00	3,600.00	4	3.00	40
E20b	LK33	Ở/Nhà liên kế	12			1,503.76	1,039.76	69.14	4,159.04	4	2.77	48
		Lô 1 - vạt góc (8x20)	1		147.38	147.38	69.88	47.41	279.52	4	1.90	4
		Lô 2 (6x20.05)	1		120.53	120.53	90.00	74.67	360.00	4	2.99	4
		Lô 3 (6x20.15)	1		121.05	121.05	90.00	74.35	360.00	4	2.97	4
		Lô 4 (6x20.25)	1		121.58	121.58	90.00	74.03	360.00	4	2.96	4
		Lô 5 (6x20.35)	1		122.10	122.10	90.00	73.71	360.00	4	2.95	4
		Lô 6 - vạt góc (8x20.4)	1		151.12	151.12	69.88	46.24	279.52	4	1.85	4
		Lô 7-12 (6x20)	6		120.00	720.00	540.00	75.00	2,160.00	4	3.00	24
E21		Ở	24	1.10		2,998.76	2,079.52	69.35	8,318.08	4	2.77	96
E21a	LK34	Ở/Nhà liên kế	12			1,495.00	1,039.76	69.55	4,159.04	4	2.78	48
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5,7-12 (6x20)	10		120.00	1,200.00	900.00	75.00	3,600.00	4	3.00	40
E21b	LK35	Ở/Nhà liên kế	12			1,503.76	1,039.76	69.14	4,159.04	4	2.77	48
		Lô 1 - vạt góc (8x20)	1		147.38	147.38	69.88	47.41	279.52	4	1.90	4
		Lô 2 (6x20.05)	1		120.53	120.53	90.00	74.67	360.00	4	2.99	4
		Lô 3 (6x20.15)	1		121.05	121.05	90.00	74.35	360.00	4	2.97	4
		Lô 4 (6x20.25)	1		121.58	121.58	90.00	74.03	360.00	4	2.96	4
		Lô 5 (6x20.35)	1		122.10	122.10	90.00	73.71	360.00	4	2.95	4
		Lô 6 - vạt góc (8x20.4)	1		151.12	151.12	69.88	46.24	279.52	4	1.85	4

		Lô 7-12 (6x20)	6		120.00	720.00	540.00	75.00	2,160.00	4	3.00	24
E22	DV1	TMDV/trung tâm thương mại	1	0.79	2,142.12	2,142.12	856.85	40.00	3,427.39	4	1.60	
E23	HT	Hạ tầng kỹ thuật	1	1.13	3,070.00	3,070.00						
E24	DV	TMDV/rap phim	1	1.33	3,610.04	3,610.04	1,444.02	40.00	5,776.06	4	1.60	
E25	MN	Giáo dục/Mầm non	1	2.15	5,824.96	5,824.96	2,329.98	40.00	6,989.95	3	1.20	
	CX	Cây xanh, mặt nước	1	33.85	91,896.58	91,896.58						
	GT	Giao thông	1	29.80	80,909.62	80,909.62						
		TỔNG CỘNG		100.00		271,513.40	57,776.69	21.28	219,123.73		0.81	2,856

f) Khu F

Bảng thông số chỉ tiêu

STT	CHỈ TIÊU	THÔNG SỐ
1	Diện tích đất	192,009.62 m ²
2	Mật độ xây dựng	20.25%
3	Hệ số sử dụng đất	0.76
4	Dân số	1816 người



MẶT BẰNG



PHỐI CẢNH

KHU	KÍ HIỆU LÔ	LOẠI CÔNG TRÌNH	SỐ LÔ	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH 1 LÔ (m2)	TỔNG DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m2)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	DIỆN TÍCH SÀN (m2)	TẦNG CAO	HSSDD	DÂN SỐ (người)
F1		Ở	66	3.62		6,950.00	5,049.52	72.65	20,198.08	4	2.91	264
F1a	LK1	Ở/Nhà liên kế	22			2,375.00	1,699.76	71.57	6,799.04	4	2.86	88
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-22 (5x20)	16		100.00	1,600.00	1,200.00	75.00	4,800.00	4	3.00	64
F1b	LK2	Ở/Nhà liên kế	22			2,200.00	1,650.00	75.00	6,600.00	4	3.00	88
		Lô 1-22 (5x20)	22		100.00	2,200.00	1,650.00	75.00	6,600.00	4	3.00	88
F1c	LK3	Ở/Nhà liên kế	22			2,375.00	1,699.76	71.57	6,799.04	4	2.86	88
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-22 (5x20)	16		100.00	1,600.00	1,200.00	75.00	4,800.00	4	3.00	64
F2		Ở	50	2.79		5,350.00	3,849.52	71.95	15,398.08	4	2.88	200
F2a	LK4	Ở/Nhà liên kế	16			1,775.00	1,249.76	70.41	4,999.04	4	2.82	64
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-16 (5x20)	10		100.00	1,000.00	750.00	75.00	3,000.00	4	3.00	40
F2b	LK5	Ở/Nhà liên kế	18			1,800.00	1,350.00	75.00	5,400.00	4	3.00	72
		Lô 1-18 (5x20)	18		100.00	1,800.00	1,350.00	75.00	5,400.00	4	3.00	72
F2c	LK6	Ở/Nhà liên kế	16			1,775.00	1,249.76	70.41	4,999.04	4	2.82	64
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-16 (5x20)	10		100.00	1,000.00	750.00	75.00	3,000.00	4	3.00	40
F3		Ở	66	3.62		6,950.00	5,049.52	72.65	20,198.08	4	2.91	264

F3a	LK7	Ở/Nhà liên kế	22		2,375.00	1,699.76	71.57	6,799.04	4	2.86	88
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2	147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4	120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-22 (5x20)	16	100.00	1,600.00	1,200.00	75.00	4,800.00	4	3.00	64
F3b	LK8	Ở/Nhà liên kế	22		2,200.00	1,650.00	75.00	6,600.00	4	3.00	88
		Lô 1-22 (5x20)	22	100.00	2,200.00	1,650.00	75.00	6,600.00	4	3.00	88
F3c	LK9	Ở/Nhà liên kế	22		2,375.00	1,699.76	71.57	6,799.04	4	2.86	88
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2	147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4	120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-22 (5x20)	16	100.00	1,600.00	1,200.00	75.00	4,800.00	4	3.00	64
F4		Ở	16	1.97	3,790.00	1,608.84	42.45	4,826.52	3	1.27	112
F4a	BT1	Ở/Biệt thự	8		1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56
		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2	227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6	240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
F4b	BT2	Ở/Biệt thự	8		1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56
		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2	227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6	240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
F5		Ở	16	1.97	3,790.00	1,608.84	42.45	4,826.52	3	1.27	112
F5a	BT3	Ở/Biệt thự	8		1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56
		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2	227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6	240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
F5b	BT4	Ở/Biệt thự	8		1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56
		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2	227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6	240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
F6		Ở	16	2.60	4,993.61	1,608.84	32.22	4,826.52	3	0.97	112
F6a	BT5	Ở/Biệt thự	8		1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56
		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2	227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6	240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42

F6b	BT6	Ở/Biệt thự	8		3,098.61	804.42	25.96	2,413.26	3	0.78	56
		Lô 1 - vạt góc (12x29.9)	1	335.62	335.62	98.46	29.34	295.38	3	0.88	7
		Lô 2 (12x30.55)	1	366.55	366.55	101.25	27.62	303.75	3	0.83	7
		Lô 3 (12x31.8)	1	381.51	381.51	101.25	26.54	303.75	3	0.80	7
		Lô 4 (12x32.8)	1	393.48	393.48	101.25	25.73	303.75	3	0.77	7
		Lô 5 (12x33.55)	1	402.47	402.47	101.25	25.16	303.75	3	0.75	7
		Lô 6 (12x34.05)	1	408.73	408.73	101.25	24.77	303.75	3	0.74	7
		Lô 7 (12x34.3)	1	411.74	411.74	101.25	24.59	303.75	3	0.74	7
		Lô 8 - vạt góc (12x34.4)	1	398.51	398.51	98.46	24.71	295.38	3	0.74	7
F7		Ở	16	2.49	4,787.50	1,608.84	33.61	4,826.52	3	1.01	112
F7a	BT7	Ở/Biệt thự	8		2,892.50	804.42	27.81	2,413.26	3	0.83	56
		Lô 1 - vạt góc (12x33)	1	388.61	388.61	98.46	25.34	295.38	3	0.76	7
		Lô 2 (12x32.55)	1	391.08	391.08	101.25	25.89	303.75	3	0.78	7
		Lô 3 (12x31.65)	1	380.58	380.58	101.25	26.60	303.75	3	0.80	7
		Lô 4 (12x30.8)	1	370.03	370.03	101.25	27.36	303.75	3	0.82	7
		Lô 5 (12x29.95)	1	359.49	359.49	101.25	28.16	303.75	3	0.84	7
		Lô 6 (12x29.05)	1	348.94	348.94	101.25	29.02	303.75	3	0.87	7
		Lô 7 (12x28.15)	1	338.39	338.39	101.25	29.92	303.75	3	0.90	7
		Lô 8 - vạt góc (12x27.7)	1	315.38	315.38	98.46	31.22	295.38	3	0.94	7
F7b	BT8	Ở/Biệt thự	8		1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56
		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2	227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6	240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
F8		Ở	16	1.97	3,790.00	1,608.84	42.45	4,826.52	3	1.27	112
F8s	BT9	Ở/Biệt thự	8		1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56
		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2	227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14
		Lô 2-7 (12x20)	6	240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
F8b	BT10	Ở/Biệt thự	8		1,895.00	804.42	42.45	2,413.26	3	1.27	56
		Lô 1,8 - vạt góc (12x20)	2	227.50	455.00	196.92	43.28	590.76	3	1.30	14

		Lô 2-7 (12x20)	6		240.00	1,440.00	607.50	42.19	1,822.50	3	1.27	42
F9		Ở	34	1.98		3,794.06	2,649.52	69.83	10,598.08	4	2.79	136
F9a	LK10	Ở/Nhà liên kế	18			2,019.06	1,399.76	69.33	5,599.04	4	2.77	72
		Lô 1 - vạt góc (8x22)	1		165.71	165.71	69.88	42.17	279.52	4	1.69	4
		Lô 2 (6x21.8)	1		130.55	130.55	90.00	68.94	360.00	4	2.76	4
		Lô 3 (6x21.35)	1		127.92	127.92	90.00	70.36	360.00	4	2.81	4
		Lô 4 (6x20.9)	1		125.28	125.28	90.00	71.84	360.00	4	2.87	4
		Lô 5 (6x20.45)	1		122.64	122.64	90.00	73.39	360.00	4	2.94	4
		Lô 6 - vạt góc (8x20.2)	1		146.96	146.96	69.88	47.55	279.52	4	1.90	4
		Lô 7-18 (5x20)	12		100.00	1,200.00	900.00	75.00	3,600.00	4	3.00	48
F9b	LK11	Ở/Nhà liên kế	16			1,775.00	1,249.76	70.41	4,999.04	4	2.82	64
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-16 (5x20)	10		100.00	1,000.00	750.00	75.00	3,000.00	4	3.00	40
F10		Ở	32	1.87		3,594.10	2,499.52	69.55	9,998.08	4	2.78	128
F10a	LK12	Ở/Nhà liên kế	16			1,819.10	1,249.76	68.70	4,999.04	4	2.75	64
		Lô 1 - vạt góc (8x22)	1		165.71	165.71	69.88	42.17	279.52	4	1.69	4
		Lô 2 (6x21.8)	1		130.55	130.55	90.00	68.94	360.00	4	2.76	4
		Lô 3 (6x21.35)	1		127.96	127.96	90.00	70.33	360.00	4	2.81	4
		Lô 4 (6x20.9)	1		125.28	125.28	90.00	71.84	360.00	4	2.87	4
		Lô 5 (6x20.45)	1		122.64	122.64	90.00	73.39	360.00	4	2.94	4
		Lô 6 - vạt góc (8x20.2)	1		146.96	146.96	69.88	47.55	279.52	4	1.90	4
		Lô 7-16 (5x20)	10		100.00	1,000.00	750.00	75.00	3,000.00	4	3.00	40
F10b	LK13	Ở/Nhà liên kế	16			1,775.00	1,249.76	70.41	4,999.04	4	2.82	64
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-16 (5x20)	10		100.00	1,000.00	750.00	75.00	3,000.00	4	3.00	40
F11		Ở	66	3.62		6,950.00	5,049.52	72.65	20,198.08	4	2.91	264

F11a	LK14	Ở/Nhà liên kế	22			2,375.00	1,699.76	71.57	6,799.04	4	2.86	88
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-22 (5x20)	16		100.00	1,600.00	1,200.00	75.00	4,800.00	4	3.00	64
F11b	LK15	Ở/Nhà liên kế	22			2,200.00	1,650.00	75.00	6,600.00	4	3.00	88
		Lô 1-22 (5x20)	22		100.00	2,200.00	1,650.00	75.00	6,600.00	4	3.00	88
F11c	LK16	Ở/Nhà liên kế	22			2,375.00	1,699.76	71.57	6,799.04	4	2.86	88
		Lô 1,6 - vạt góc (8x20)	2		147.50	295.00	139.76	47.38	559.04	4	1.90	8
		Lô 2-5 (6x20)	4		120.00	480.00	360.00	75.00	1,440.00	4	3.00	16
		Lô 7-22 (5x20)	16		100.00	1,600.00	1,200.00	75.00	4,800.00	4	3.00	64
F12	MN	Giáo dục/mầm non	1	3.03	5,824.90	5,824.90	2,329.96	40.00	6,989.88	3	1.20	
F13	TDTT	Thể dục - Thể thao	1	3.54	6,788.22	6,788.22	2,715.29	40.00	10,861.15	4	1.60	
F14	HT	Hạ tầng kỹ thuật	1	0.10	182.58	182.58						
F15	DV	TMDV / trung tâm thương mại	1	2.14	4,106.57	4,106.57	1,642.63	40.00	6,570.51	4	1.60	
	CX	Cây xanh - mặt nước	1	34.06	65,393.28	65,393.28						
	GT	Giao thông	1	28.63	54,974.80	54,974.80						
		TỔNG CỘNG		100.00		192,009.62	38,879.20	20.25	145,142.62		0.76	1,816

CHƯƠNG 4

QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

4.1. SAN NỀN

4.1.1 *Căn cứ:*

- QCVN:01:2008/BXD “Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng”.
- Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500.
- Thông tư số: 12/2016/TT – BXD: “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”.
- TCVN 4447 – 2012: “Công tác đất – Quy phạm thi công và nghiệm thu”.
- Căn cứ vào bản đồ quy hoạch san nền – thoát nước mặt phân khu 1/2000 Khu đô thị mới The New City, Phường Núi Sam, Thành phố Châu Đốc, Tỉnh An Giang.
- Quyết định số: 2274/QĐ-UBND - Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh an giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Căn cứ tài liệu thủy văn khu vực xây dựng công trình.
- Các tài liệu khác và các quy trình hiện hành khác liên quan.

4.1.2 *Nguyên tắc thiết kế:*

- Cao độ nền xây dựng phù hợp với cao độ khống chế của từng dự án nhằm phát huy tối đa giá trị không gian kiến trúc cảnh quan. Và đảm bảo cho dự án không bị ngập lụt trong mọi điều kiện.
- Đảm bảo thuận lợi giao thông an toàn và thuận tiện cho các phương tiện lưu thông.
- Độ dốc nền từng khuôn viên công trình đạt $i = 0,3\% \div 5\%$ để đảm bảo thoát nước tự chảy.
- Triệt để sử dụng hạ tầng kỹ thuật còn đang sử dụng tốt.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho thoát nước mặt đô thị.

4.1.3 *Hiện trạng cao độ nền*

- Khu đất quy hoạch có nền đất hiện trạng thấp và tương đối bằng phẳng, cao độ phân bố từ +0,09m đến +5,65m, phần lớn diện tích bề mặt có cao độ tự nhiên trung bình +3,48m không chịu ảnh hưởng mực nước triều trên sông rạch. Do đó, chỉ cần san ủi tại chỗ khi xây dựng công trình.

4.1.4 *Cơ sở xác định cao độ san lấp cho dự án*

- Căn cứ vào bản đồ quy hoạch san nền – thoát nước mặt phân khu 1/2000 Khu đô thị mới The New City, Phường Núi Sam, Thành phố Châu Đốc, Tỉnh An Giang.
- Căn cứ vào địa hình tự nhiên.
- Căn cứ vào bản đồ quy hoạch sử dụng đất.
- Căn cứ vào cao độ khu vực lân cận.
- Quyết định số: 2274/QĐ-UBND - Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, có đề cập tại Mục VII.1.

Chuẩn bị kỹ thuật xây dựng:

- + Mục nước tính toán tại các đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp với tần suất 1%, các khu nhà ở với mật độ thấp, khu cây xanh ứng với tần suất 5%.
- + Cao độ khống chế của các đô thị như sau: Thành phố Châu Đốc: $H_{xd} \geq +5,00m$.
- Cao độ xây dựng tối thiểu $\geq 5,50m$ cao hơn cao độ đỉnh lũ với tần suất lũ 1%, có mức đỉnh lũ cao nhất là 4,90m.
- Căn cứ vào cấu trúc mạng lưới giao thông và giải pháp tổ chức các công trình.

4.1.5 Giải pháp thiết kế

- Đối với những khu vực hiện hữu có cao độ tự nhiên hiện trạng lớn hơn +5,50m thì tiến hành giữ nguyên cao độ hiện trạng.
- Đối với những khu vực có cao độ tự nhiên hiện trạng nhỏ hơn +5,00m, để đảm bảo chống ngập lụt, tạo mặt bằng xây dựng cho khu dân cư và đảm bảo hiệu quả kinh tế trong đầu tư xây dựng thì tiến hành san phẳng toàn bộ bề mặt của khu dự án đạt đến cao độ rãnh thoát nước dọc theo đường giao thông là +5,20m (so với hệ cao độ Quốc gia VN2000, mốc Hòn Dấu).

4.1.6 Biện pháp san lấp:

- Vật liệu san lấp dùng cát san lấp (cát đen) có các chỉ tiêu phải đảm bảo các điều kiện sau: hàm lượng SiO₂ không bé hơn 50%; hàm lượng mica không lớn hơn 2%; hàm lượng hữu cơ không quá 5%; hàm lượng sét bụi không quá 10%.
- Trước khi tiến hành đắp bờ bao, san lấp cần tiến hành dọn dẹp mặt bằng: đào bỏ gốc, rễ cây to, cây bụi trong phạm vi san lấp; vét bỏ lớp đất hữu cơ, chiều dày nạo vét hữu cơ trung bình 30cm. Cát san lấp được đắp thành từng lớp, chiều dày san lấp mỗi lớp không quá 40cm đảm kỹ đến độ chặt yêu cầu $k = 0.80 \div 0.95$, tối thiểu 40cm trên

cùng phải đạt độ chặt > 0,95, sau khi hoàn thiện từng lớp phải có thí nghiệm kiểm tra đánh giá kết quả.

- Hệ số toi xốp của cát san lấp: $K_{tx} = 1.22$.
- Thi công và nghiệm thu theo TCVN 4447-2012.

4.1.7 Khối lượng san lấp và khái toán:

❖ Khối lượng san lấp trong phạm vi dự án:

- Tổng diện tích khuôn viên san lấp: $1,067,333.08 \text{ m}^2$.
- Khối lượng cát đắp (khối chặt): $3,750,538.29 \text{ m}^3$.
- Khối lượng đất đào (khối chặt): $90,511.19 \text{ m}^3$.
- Khối lượng đào vét hữu cơ (khối chặt): $1,067,333.08 \times 0.3 = 320,199.92 \text{ m}^3$.
- Khối lượng đất vận chuyển đi: $(90,511.19 + 320,199.92) \times 1.32 = 542,138.67 \text{ m}^3$.
- Tổng khối lượng cát vận chuyển đến chân công trường:
 $(3,750,538.29 + 320,199.92) \times 1.22 = 4,966,300.62 \text{ m}^3$.

Bảng - Khái toán khi phí hạng mục san nền trong phạm vi dự án

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ (đồng)	THÀNH TIỀN (đồng)
1	Cát vận chuyển đến công trình	m ³	4,966,300.62	150,000	744,945,093,000
2	Đất vận chuyển đi	m ³	542,138.67	40,000	21,685,546,800

❖ Khối lượng san lấp đường Hoàng Đạo Cật và đường Nguyễn Thị Minh Khai

- Tổng diện tích khuôn viên san lấp: $85,985.67 \text{ m}^2$.
- Khối lượng cát đắp (khối chặt): $136,752.81 \text{ m}^3$.
- Khối lượng đất đào (khối chặt): $1,854.18 \text{ m}^3$.
- Khối lượng đào vét hữu cơ (khối chặt): $85,985.67 \times 0.3 = 25,795.70 \text{ m}^3$.
- Khối lượng đất vận chuyển đi: $(1,854.18 + 25,795.70) \times 1.32 = 36,497.84 \text{ m}^3$.
- Tổng khối lượng cát vận chuyển đến chân công trường:
 $(136,752.81 + 25,795.70) \times 1.22 = 198,309.18 \text{ m}^3$.

Bảng - Khái toán khi phí hạng mục san nền đường Hoàng Đạo Cật và đường Nguyễn Thị Minh Khai

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ (đồng)	THÀNH TIỀN (đồng)
1	Cát vận chuyển đến công trình	m ³	198,309.18	150,000	29,746,377,000
2	Đất vận chuyển đổ đi	m ³	36,497.84	40,000	1,459,913,600

4.2. GIAO THÔNG

4.2.1. Cơ sở thiết kế

- Sơ đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật khu vực tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ địa hình hiện trạng khu vực thiết kế tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500
- Các điều kiện tự nhiên khu vực thiết kế.
- Các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành:
 - + Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng: QCXDVN 01:2008/BXD.
 - + Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật QCXDVN 07-5:2016/BXD – Công trình giao thông.
 - + TCXDVN 104 : 2007 "Đường đô thị– Yêu cầu thiết kế ".
 - + TCXDVN 4054 : 2005 "Đường ô tô– Yêu cầu thiết kế ".
 - + Thông tư số: 12/2016/TT – BXD: 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”.

4.2.2. Nguyên tắc thiết kế

- Hệ thống giao thông đường bộ, đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, đi lại trước mắt cũng như lâu dài của dự án.
- Phát triển mạng lưới giao thông bền vững gắn liền với giữ gìn cảnh quan thiên nhiên và môi trường sinh thái.
- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm, mỹ quan đô thị.

4.2.3. Định hướng chung

- Quy hoạch xây dựng mạng lưới hạ tầng kỹ thuật The New City được căn cứ theo đồ án quy hoạch chung thành phố Châu Đốc và đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị The New City thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

4.2.4. Giao thông đối ngoại

– Cấu trúc giao thông đối ngoại được tổ chức thuận tiện cho việc kết nối giữa hệ thống giao thông đối nội với bên ngoài thông qua các trục giao thông chính của dự án như sau:

- + Trục đường nối tỉnh lộ 955A đến Tân Lộ Kiều Lương. Đây là trục cấp khu vực của đô thị The New City. Bố trí theo hướng Bắc Nam chạy dọc theo khu đô thị có chức năng giải quyết nhu cầu lưu thông chính khu đô thị. Với lộ giới 34,0m, tổng chiều dài 1426,39m, được tổ chức với hai dãy xe chạy 6 làn xe lưu thông ngược chiều, bề rộng lòng đường mỗi bên rộng 11,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m.
- + Trục đường dẫn Cầu Cồn Tiên. Đây là trục chính đô thị của đô thị The New City. Bố trí theo hướng Đông Tây chạy giữa khu đô thị có chức năng giải quyết nhu cầu lưu thông chính khu đô thị, kết nối khu đô thị với các khu vực khác. Đoạn đi qua dự án có lộ giới 35,0m, tổng chiều dài 763,29m, được tổ chức với hai dãy xe chạy 6 làn xe lưu thông ngược chiều, bề rộng lòng đường mỗi bên rộng 11,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m.
- + Phía Tây Bắc giáp với đường Tỉnh lộ 955A với lộ giới 30,0m được tổ chức 6 làn xe lưu thông ngược chiều, bề rộng lòng đường mỗi bên rộng 10,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m.
- + Phía Đông Nam tiếp giáp đường Tân Lộ Kiều Lương đây là trục đường chính đô thị kết nối khu đô thị với trung tâm thành phố Châu Đốc và các khu vực khác. Đoạn đi qua khu vực dự án có lộ giới 55,0m, được tổ chức với hai dãy xe chạy 8 làn xe lưu thông ngược chiều, có dãy ngăn cách giữa rộng 2,0m để ngăn cách giữa hai dòng xe lưu thông ngược chiều nhau và dãy ngăn cách rộng 3,5m mỗi bên để ngăn cách giữa dòng xe ô tô và dòng xe máy, bề rộng lòng đường mỗi bên rộng 17,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m.
- + Phía Đông Bắc tiếp giáp với trục đường Nguyễn Thị Minh Khai với lộ giới 30,0m được tổ chức 6 làn xe lưu thông ngược chiều, bề rộng lòng đường mỗi bên rộng 9,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m.
- + Phía Tây Nam tiếp giáp với trục đường Hoàng Đạo Cật với lộ giới 30,0m được tổ chức 6 làn xe lưu thông ngược chiều, có dãy ngăn cách giữa rộng 2,0m để

ngăn cách giữa hai dòng xe lưu thông ngược chiều nhau, bề rộng lòng đường mỗi bên rộng 9,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m.

4.2.5. Giao thông đối nội

– Hệ thống mạng lưới đường nội bộ được tổ chức theo dạng mạng lưới đường ô cò, khá hoàn chỉnh và linh hoạt trong việc đáp ứng nhu cầu lưu thông trong khu vực, có lộ giới từ 13,0m đến 24,0m, được tổ chức chủ yếu hai làn xe lưu thông ngược chiều nhau trong đó bề rộng mặt đường từ 7,0-12,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0-6,0m nhằm thỏa mãn các chức năng sau: Đủ chỗ để bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở phía dưới mặt đất, còn ở phía trên đủ không gian để tổ chức một dải cây xanh và hai làn người đi bộ.

4.2.6. Các yếu tố kỹ thuật về giao thông

– Mạng lưới đường được thiết kế phù hợp với tính chất của cấp đường, tạo sự liên thông và thuận lợi về mặt giao thông chung cho cả khu vực.

Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu:

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Theo quy hoạch
1	Tổng chiều dài đường	m	19,281.35
2	Tổng diện tích đường	m²	326,546.43
3	Bán kính bó vỉa	m	8,0-15,0
4	Tầm nhìn góc phố	m	36
5	Tốc độ thiết kế	km/h	20-40
6	Tải trọng trục thiết kế chung	tấn	10-12

– Mặt đường trong khu quy hoạch chủ yếu là mặt đường bê tông nhựa, đối với các trục đường đi bộ sử dụng kết cấu mặt đường lát đá, có thể sử dụng mặt đường bê tông sỏi cho những đường cảnh quan trong khu công viên cây xanh và đường dạo ven sông.

– Đường bố trí mặt cắt ngang dốc về 2 bên với độ dốc ngang 2%. Những tuyến đường có độ dốc dọc nhỏ phải có giải pháp xử lý thoát nước mưa triệt để, tránh để lắng đọng trên mặt đường gây mất thẩm mỹ và ảnh hưởng đến sinh hoạt của người dân.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG GIAO THÔNG

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)					Diện tích (m ²)			
				Chiều rộng	Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải	Dãi phân cách	Mặt đường	Via hè	Dãi phân cách	Tổng cộng
I	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI											26,715.15
1	ĐƯỜNG TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	1-1	795.02	55.0	6.0	5x2+24	6,0	2x3.5+ 2	0,00	0.00	0.00	0.00
2	ĐƯỜNG TỈNH 955A	5-5	1,239.99	30.0	5.0	2x10.0	5.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	ĐƯỜNG DẪN CẦU CỒN TIÊN	2-2	763.29	35.0	6.0	2x11.5	6.0	0.00	17,555.67	9,159.48	0.00	26,715.2
II	ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC											48.497,26
1	ĐƯỜNG NỘI TỈNH LỘ 955A ĐẾN TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	3-3	1,426.39	34.0	6.0	2x11.0	6.0	0.0	31,380.58	17,116.68	0.0	48,497.26
2	ĐƯỜNG HOÀNG ĐẠO CẬT	4-4	1,515.44	30.0	5.0	2x9.0	5.0	2.0	0.00	0.00	0.0	0.00

3	ĐƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI	6-6	1,379.43	30.0	6.0	2x9.0	6.0	0.0	0.00	0.00	0.0	0.00
III	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ											269.303,57
1	ĐƯỜNG SỐ 1	8-8	667.42	16	4	2x4.0	4	0	5,339.36	5,339.36	0	10,678.72
2	ĐƯỜNG SỐ 3	8-8	113.73	16	4	2x4.0	4	0	909.84	909.84	0	1,819.68
3	ĐƯỜNG SỐ 3C	8-8	114.02	16	4	2x4.0	4	0	912.16	912.16	0	1,824.32
4	ĐƯỜNG SỐ 5	8-8	664.94	16	4	2x4.0	4	0	5,319.52	5,319.52	0	10,639.04
5	ĐƯỜNG SỐ 7	8-8	203.02	16	4	2x4.0	4	0	1,624.16	1,624.16	0	3,248.32
6	ĐƯỜNG SỐ 9	8-8	391.69	16	4	2x4.0	4	0	3,133.52	3,133.52	0	6,267.04
7	ĐƯỜNG SỐ 11	7-7	772.81	24	6	2x6.0	6	0	9,273.72	9,273.72	0	18,547.44
8	ĐƯỜNG SỐ 12A	8-8	592.33	16	4	2x4.0	4	0	4,738.64	4,738.64	0	9,477.28
9	ĐƯỜNG SỐ 15	8-8	260.87	16	4	2x4.0	4	0	2,086.96	2,086.96	0	4,173.92
10	ĐƯỜNG SỐ 15A	8-8	99.77	16	4	2x4.0	4	0	798.16	798.16	0	1,596.32
11	ĐƯỜNG SỐ 17	8-8	608.33	16	4	2x4.0	4	0	4,866.64	4,866.64	0	9,733.28
12	ĐƯỜNG SỐ 19	9-9	763.14	13	3	2x3.5	3	0	5,341.98	4,578.84	0	9,920.82
13	ĐƯỜNG SỐ 21	9-9	764.77	13	3	2x3.5	3	0	5,353.39	4,588.62	0	9,942.01

14	ĐƯỜNG SỐ 23	8-8	769.27	16	4	2x4.0	4	0	6,154.16	6,154.16	0	12,308.32
15	ĐƯỜNG SỐ 25	8-8	110.49	16	4	2x4.0	4	0	883.92	883.92	0	1,767.84
16	ĐƯỜNG SỐ 27	8-8	197.5	16	4	2x4.0	4	0	1,580.00	1,580.00	0	3,160.00
17	ĐƯỜNG SỐ 29	8-8	200.77	16	4	2x4.0	4	0	1,606.16	1,606.16	0	3,212.32
18	ĐƯỜNG SỐ 31	8-8	111.01	16	4	2x4.0	4	0	888.08	888.08	0	1,776.16
19	ĐƯỜNG SỐ 33	8-8	200.05	16	4	2x4.0	4	0	1,600.4	1,600.4	0	3,200.8
20	ĐƯỜNG SỐ 35	8-8	386.84	16	4	2x4.0	4	0	3,094.72	3,094.72	0	6,189.44
21	ĐƯỜNG SỐ 24A	8-8	310.84	16	4	2x4.0	4	0	2,486.72	2,486.72	0	4,973.44
22	ĐƯỜNG SỐ 37	9-9	525.96	13	3	2x3.5	3	0	3,681.72	3,155.76	0	6,837.48
23	ĐƯỜNG SỐ 2	8-8	210.72	16	4	2x4.0	4	0	1,685.76	1,685.76	0	3,371.52
24	ĐƯỜNG SỐ 3A	8-8	764.39	16	4	2x4.0	4	0	6,115.12	6,115.12	0	12,230.24
25	ĐƯỜNG SỐ 3B	8-8	279.96	16	4	2x4.0	4	0	2,239.68	2,239.68	0	4,479.36
26	ĐƯỜNG SỐ 6	8-8	741.09	16	4	2x4.0	4	0	5,928.72	5,928.72	0	11,857.44
27	ĐƯỜNG SỐ 8	8-8	120.04	16	4	2x4.0	4	0	960.32	960.32	0	1,920.64
28	ĐƯỜNG SỐ 10	8-8	385.58	16	4	2x4.0	4	0	3,084.64	3,084.64	0	6,169.28
29	ĐƯỜNG SỐ 12	8-8	253.82	16	4	2x4.0	4	0	2,030.52	2,030.52	0	4,061.04

30	ĐƯỜNG SỐ 16	8-8	435.46	16	4	2x4.0	4	0	3,483.68	3,483.68	0	6,967.36
31	ĐƯỜNG SỐ 12B	8-8	446.5	16	4	2x4.0	4	0	3,572.00	3,572.00	0	7.144,00
32	ĐƯỜNG SỐ 18	8-8	163.95	16	4	2x4.0	4	0	1,311.6	1,311.6	0	2,623.2
		9-9	53	13	3	2x3.5	3	0	371	318	0	689
33	ĐƯỜNG SỐ 20	8-8	163.95	16	4	2x4.0	4	0	1,311.6	1,311.6	0	2,623.2
		9-9	53	13	3	2x3.5	3	0	371	318	0	689
34	ĐƯỜNG SỐ 22	8-8	545	16	4	2x4.0	4	0	4,360.00	4,360.00	0	8,720.00
35	ĐƯỜNG SỐ 24	8-8	490.5	16	4	2x4.0	4	0	3,924.00	3,924.00	0	7,848.00
36	ĐƯỜNG T1	9-9	235.11	13	3	2x3.5	3	0	1,645.8	1,410.68	0	3,056.48
37	ĐƯỜNG T3	9-9	235.15	13	3	2x3.5	3	0	1,646.04	1,410.89	0	3,056.92
38	ĐƯỜNG T5	8-8	157.95	16	4	2x4.0	4	0	1,263.6	1,263.6	0	2,527.2
39	ĐƯỜNG T7	9-9	169.32	13	3	2x3.5	3	0	1,185.24	1,015.92	0	2201.16
40	ĐƯỜNG T9	9-9	171.59	13	3	2x3.5	3	0	1,201.13	1,029.54	0	2,230.67
41	ĐƯỜNG T11	8-8	394.35	16	4	2x4.0	4	0	3,154.8	3,154.8	0	6,309.6
42	ĐƯỜNG T15	8-8	102.22	16	4	2x4.0	4	0	817.72	817.72	0	1635.44
43	ĐƯỜNG T17	8-8	86.32	16		2x4.0	4	0	690.56	690.56	0	1381.12

					4							
44	ĐƯỜNG T19	8-8	199.13	16	4	2x4.0	4	0	1,593.04	1,593.04	0	3,186.08
45	ĐƯỜNG T21	8-8	87.95	16	4	2x4.0	4	0	703.6	703.6	0	1407.2
46	ĐƯỜNG T23	8-8	89.59	16	4	2x4.0	4	0	716.72	716.72	0	1,433.44
47	ĐƯỜNG T25	8-8	118.23	16	4	2x4.0	4	0	945.84	945.84	0	1891.68
48	ĐƯỜNG T27	8-8	200.12	16	4	2x4.0	4	0	1,600.92	1,600.92	0	3,201.84
49	ĐƯỜNG T2	9-9	238.78	13	3	2x3.5	3	0	1,671.45	1,432.67	0	3,104.11
50	ĐƯỜNG T2A	9-9	238.73	13	3	2x3.5	3	0	1,671.1	1,432.37	0	3,103.46
51	ĐƯỜNG T6	8-8	94.62	16	4	2x4.0	4	0	756.94	756.94	0	1,513.89
52	ĐƯỜNG T8	8-8	336	16	4	2x4.0	4	0	2,688.00	2,688.00	0	5,376.00
PHẦN DIỆN TÍCH TRÙNG TẠI NÚT GIAO THÔNG											17,969.55	
TỔNG ĐẤT GIAO THÔNG											326,546.43	

4.2.7. Cắm mốc hệ thống giao thông

– Hệ thống các mốc đường thiết kế cắm theo tim tuyến của các trục đường tại các ngã giao nhau trong bản đồ quy hoạch giao thông và cắm mốc bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng – chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500.

– Tọa độ x và y của các mốc thiết kế được tính toán trên lưới tọa độ của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 theo hệ tọa độ quốc gia VN2000. Cao độ các mốc thiết kế xác định dựa vào cao độ nền của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 theo hệ cao độ Nhà nước (cao độ Hòn Dấu).

4.2.8. Quản lý chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ

– Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/500. Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất của các công trình, khoảng cách tối thiểu đến chỉ giới đường đỏ cần đảm bảo từ 2,0m trở lên.

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG - CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Giới hạn		Chỉ giới đường đỏ		Chỉ giới xây dựng (m)	
					Từ	Đến	Trái	Phải	Trái	Phải
I	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI									
1	ĐƯỜNG TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	1-1	795,02	55,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	27,5	27,5	27,5	27,5
2	ĐƯỜNG TỈNH 955A	5-5	1.239,99	30,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	15,0	15,0	15,0	15,0
3	ĐƯỜNG DẪN CẦU CÒN TIÊN	2-2	763,29	35,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	17,5	17,5	17,5	17,5
II	ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC									
1	ĐƯỜNG NỐI TỈNH LỘ 955A ĐẾN TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	3-3	1.426,39	34,0	Đ. TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	Đ. TỈNH LỘ 955A	17,0	17,0	17,0-27,0	17,0-23,0
2	ĐƯỜNG HOÀNG ĐẠO CẬT	4-4	1.515,44	30,0	Đ. TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	Đ. TỈNH LỘ 955A	15,0	15,0	15,0	15,0-21,0

3	ĐƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI	6-6	1.379,43	30,0	Đ. TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	Đ. TỈNH LỘ 955A	15,0	15,0	15,0-21,0	15,0
III	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ									
1	ĐƯỜNG SỐ 1	8-8	667,42	16,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	8,0-14,0	8,0
2	ĐƯỜNG SỐ 3	8-8	113,73	16,0	ĐƯỜNG SỐ 2	ĐƯỜNG SỐ 3A	8,0	8,0	8,0	8,0
3	ĐƯỜNG SỐ 3C	8-8	114,02	16,0	ĐƯỜNG SỐ 8	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	8,0	11,0
4	ĐƯỜNG SỐ 5	8-8	664,94	16,0	ĐƯỜNG SỐ 2	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	8,0-14,0	8,0-14,0
5	ĐƯỜNG SỐ 7	8-8	203,02	16,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	ĐƯỜNG SỐ 3A	8,0	8,0	12,0	12,0-14,0
6	ĐƯỜNG SỐ 9	8-8	391,69	16,0	ĐƯỜNG SỐ 11	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	8,0-14,0	12,0
7	ĐƯỜNG SỐ 11	7-7	772,81	24,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	12,0	12,0	12,0-18,0	12,0-18,0
8	ĐƯỜNG SỐ 12A	8-8	592,33	16,0	ĐƯỜNG SỐ 3A	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	8,0-14,0	8,0-14,0
9	ĐƯỜNG SỐ 15	8-8	260,87	16,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	ĐƯỜNG SỐ 3B	8,0	8,0	8,0-12,0	12,0
10	ĐƯỜNG SỐ 15A	8-8	99,77	16,0	ĐƯỜNG SỐ 10	ĐƯỜNG SỐ 12	8,0	8,0	8,0	14,0
11	ĐƯỜNG SỐ 17	8-8	608,33	16,0	ĐƯỜNG SỐ 3A	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	8,0	8,0-12,0
12	ĐƯỜNG SỐ 19	9-9	763,14	13,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	6,5	6,5	6,5	6,5-10,5

13	ĐƯỜNG SỐ 21	9-9	764,77	13,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	6,5	6,5	9,5	6,5
14	ĐƯỜNG SỐ 23	8-8	769,27	16,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	8,0-11,0	11,0
15	ĐƯỜNG SỐ 25	8-8	110,49	16,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	ĐƯỜNG SỐ 12B	8,0	8,0	12,5	11,0
16	ĐƯỜNG SỐ 27	8-8	197,50	16,0	ĐƯỜNG SỐ 22	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	11,0-12,5	11,0
17	ĐƯỜNG SỐ 29	8-8	200,77	16,0	ĐƯỜNG SỐ 22	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	11,0-12,5	11,0-12,5
18	ĐƯỜNG SỐ 31	8-8	111,01	16,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	ĐƯỜNG SỐ 12B	8,0	8,0	11,0-12,5	12,5
19	ĐƯỜNG SỐ 33	8-8	200,05	16,0	ĐƯỜNG SỐ 16	ĐƯỜNG SỐ 18	8,0	8,0	11,0	8,0-12,5
20	ĐƯỜNG SỐ 35	8-8	386,84	16,0	ĐƯỜNG SỐ 20	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	11,0	8,0-12,5
21	ĐƯỜNG SỐ 24A	8-8	310,84	16,0	ĐƯỜNG SỐ 20	ĐƯỜNG SỐ 24	8,0	8,0	11,0	11,0
22	ĐƯỜNG SỐ 37	9-9	525,96	13,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	ĐƯỜNG SỐ 22	6,5	6,5	6,5	9,5
23	ĐƯỜNG SỐ 2	8-8	210,72	16,0	ĐƯỜNG SỐ 1	ĐƯỜNG SỐ 7	8,0	8,0	12,0	8,0-14,0
24	ĐƯỜNG SỐ 3A	8-8	764,39	16,0	ĐƯỜNG SỐ 1	ĐƯỜNG SỐ 19	8,0	8,0	8,0-14,0	8,0-14,0
25	ĐƯỜNG SỐ 3B	8-8	279,96	16,0	ĐƯỜNG SỐ 12A	ĐƯỜNG SỐ 19	8,0	8,0	8,0-12,0	8,0
26	ĐƯỜNG SỐ 6	8-8	741,09	16,0	ĐƯỜNG SỐ 1	ĐƯỜNG SỐ 19	8,0	8,0	8,0-14,0	8,0-12,0
27	ĐƯỜNG SỐ 8	8-8	120,04	16,0	ĐƯỜNG SỐ 1	ĐƯỜNG SỐ 5	8,0	8,0	8,0	8,0-11,0

28	ĐƯỜNG SỐ 10	8-8	385,58	16,0	ĐƯỜNG SỐ 9	ĐƯỜNG SỐ 17	8,0	8,0	8,0	8,0-14,0
29	ĐƯỜNG SỐ 12	8-8	253,82	16,0	ĐƯỜNG SỐ 12A	ĐƯỜNG SỐ 19	8,0	8,0	8,0-14,0	8,0-12,0
30	ĐƯỜNG SỐ 16	8-8	435,46	16,0	ĐƯỜNG SỐ 25	ĐƯỜNG SỐ 37	8,0	8,0	11,0-12,5	11,0-12,5
31	ĐƯỜNG SỐ 12B	8-8	446,50	16,0	ĐƯỜNG SỐ 21	ĐƯỜNG SỐ 33	8,0	8,0	11,0-12,5	8,0-11,0
32	ĐƯỜNG SỐ 18	8-8	163,95	16,0	ĐƯỜNG SỐ 18 (MẶT CẮT 9-9)	ĐƯỜNG SỐ 37	8,0	8,0	8,0-11,0	11,0
		9-9	53,00	13,0	ĐƯỜNG NỘI TỈNH LỘ 955A ĐẾN TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	ĐƯỜNG SỐ 18 (MẶT CẮT 8-8)	6,5	6,5	6,5	9,5
33	ĐƯỜNG SỐ 20	8-8	163,95	16,0	ĐƯỜNG SỐ 20 (MẶT CẮT 9-9)	ĐƯỜNG SỐ 37	8,0	8,0	11,0	8,0-11,0
		9-9	53,00	13,0	ĐƯỜNG NỘI TỈNH LỘ 955A ĐẾN TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	ĐƯỜNG SỐ 20 (MẶT CẮT 8-8)	6,5	6,5	9,5	6,5
34	ĐƯỜNG SỐ 22	8-8	545,00	16,0	ĐƯỜNG SỐ 21	ĐƯỜNG SỐ 37	8,0	8,0	8,0-11,0	11,0-12,5
35	ĐƯỜNG SỐ 24	8-8	490,50	16,0	ĐƯỜNG SỐ 21	ĐƯỜNG SỐ 24A	8,0	8,0	11,0-12,5	11,0
36	ĐƯỜNG T1	9-9	235,11	13,0	ĐƯỜNG NỘI TỈNH LỘ 955A ĐẾN TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	ĐƯỜNG SỐ 6	6,5	6,5	6,5	6,5

37	ĐƯỜNG T3	9-9	235,15	13,0	ĐƯỜNG NỐI TỈNH LỘ 955A ĐẾN TÂN LỘ KIỀU LƯƠNG	ĐƯỜNG SỐ 6	6,5	6,5	6,5	6,5
38	ĐƯỜNG T5	8-8	157,95	16,0	ĐƯỜNG SỐ 10	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	8,0	8,0
39	ĐƯỜNG T7	9-9	169,32	13,0	ĐƯỜNG SỐ 10	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	6,5	6,5	6,5	6,5
40	ĐƯỜNG T9	9-9	171,59	13,0	ĐƯỜNG SỐ 10	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	6,5	6,5	6,5	6,5
41	ĐƯỜNG T11	8-8	394,35	16,0	ĐƯỜNG T6	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	8,0	8,0
42	ĐƯỜNG T15	8-8	102,22	16,0	ĐƯỜNG SỐ 3A	ĐƯỜNG SỐ 3B	8,0	8,0	8,0	8,0
43	ĐƯỜNG T17	8-8	86,32	16,0	ĐƯỜNG SỐ 24	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	11,0	11,0
44	ĐƯỜNG T19	8-8	199,13	16,0	ĐƯỜNG SỐ 22	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	11,0-12,5	11,0-12,5
45	ĐƯỜNG T21	8-8	87,95	16,0	ĐƯỜNG SỐ 24	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	11,0	11,0
46	ĐƯỜNG T23	8-8	89,59	16,0	ĐƯỜNG SỐ 24	Đ. NGUYỄN THỊ MINH KHAI	8,0	8,0	11,0	11,0
47	ĐƯỜNG T25	8-8	118,23	16,0	Đ. HOÀNG ĐẠO CẬT	ĐƯỜNG SỐ 12B	8,0	8,0	12,5	12,5
48	ĐƯỜNG T27	8-8	200,12	16,0	ĐƯỜNG SỐ 16	ĐƯỜNG SỐ 18	8,0	8,0	11,0	11,0
49	ĐƯỜNG T2	9-9	238,78	13,0	ĐƯỜNG SỐ 5	ĐƯỜNG SỐ 11	6,5	6,5	6,5	6,5

50	ĐƯỜNG T2A	9-9	238,73	13,0	ĐƯỜNG SỐ 5	ĐƯỜNG SỐ 11	6,5	6,5	6,5	6,5
51	ĐƯỜNG T6	8-8	94,62	16,0	ĐƯỜNG SỐ 17	ĐƯỜNG SỐ 19	8,0	8,0	8,0	8,0
52	ĐƯỜNG T8	8-8	336,00	16,0	ĐƯỜNG SỐ 27	ĐƯỜNG SỐ 35	8,0	8,0	12,5	12,5

4.3. HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

4.3.1. Cơ sở thiết kế

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất The New City.
- TCXDVN 33-2006: Cấp nước - mạng lưới đường ống và công trình.
- QCXDVN 01:2008/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng.
- TCXDVN 2622-1995: Phòng cháy - chống cháy cho nhà và công trình.
- QCVN 07-1:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình cấp nước.

4.3.2. Đối tượng sử dụng nước

- Nước cấp cho các công trình dịch vụ..
- Nước tưới bao gồm: nước tưới đường, rửa đường, nước tưới cây xanh,
- Nước cấp cho nhu cầu sinh hoạt của người dân.
- Nước dùng để chữa cháy.
- Nước rò rỉ dự phòng.

4.3.3. Các chỉ tiêu thiết kế

Các chỉ tiêu cấp nước cho các đối tượng dùng nước như sau:

- Nước cấp cho sinh hoạt: 150 l/người/ngđ.
- Nước cấp cho các dịch vụ, công trình công cộng: 10% Qsh.
- Nước cấp cho khách vãng lai: 30 l/người/ngđ
- Nước tưới cây, rửa đường: 10% Qsh
- Nước rò rỉ và dự phòng: Lấy 15% lưu lượng nước cấp hữu ích.
- Hệ số dùng nước không điều hòa ngày: Kngày = 1,2
- Căn cứ theo TCVN 2622 – 1995: dân số N>5.000 người, nhà xây hỗn hợp và không phụ thuộc vào bậc chịu lửa thì số đám cháy xảy ra đồng thời là 1 đám cháy, lưu lượng nước cấp cho một đám cháy là q = 15 l/s, chữa cháy trong 3h liên tục.

4.3.4. Tính toán lưu lượng nước dùng

a. *Lưu lượng nước sinh hoạt tính theo công thức:*

$$Q_{sh} = \frac{q_{tc} \cdot N \cdot x_f}{1000} = 2\,998,50 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

Trong đó:

+ q_{tc} : Tiêu chuẩn dùng nước trung bình theo TCXDVN 33: 2006.

$$q_{tc} = 150 \text{ (l/người/ngđ)}.$$

+ N: Số dân = 19 990 người

+ f: Tỷ lệ dân cư được cấp nước 100%

b. Lưu lượng nước phục vụ công trình công cộng:

(Các công trình công cộng, thương mại - dịch vụ...):

$$Q_{ctcc} = 10\% Q_{sh} = 10\% \times 2998,5 = 299,85 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

c. Lưu lượng nước phục vụ DV-TM:

$$Q_{khách} = Q_{sh} = \frac{q_{tc} \times N \times f}{1000} = 599,70 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

Trong đó:

+ q_{tc} : Tiêu chuẩn dùng nước trung bình cho khách vắng lai.

$$q_{tc} = 30 \text{ (l/người/ngđ)}.$$

+ N: Số khách vắng lai = 19 990 người

+ f: Tỷ lệ được cấp nước 100%

d. Lưu lượng nước thất thoát:

$$Q_{rr} = 15\% (Q_{sh} + Q_{ctcc} + Q_{khách} + Q_{tưới})$$

$$= 15\% (2\ 998,50 + 299,85 + 599,70 + 299,85) = 629,69 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}.$$

e. Lưu lượng nước cho bản thân trạm:

$$Q_{tr} = 5\% (Q_{sh} + Q_{ctcc} + Q_{khách} + Q_{tưới})$$

$$= 5\% (2\ 998,50 + 299,85 + 599,70 + 299,85) = 209,90 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}.$$

f. Lưu lượng nước chữa cháy:

$$Q_{cc} = (n \times q \times 3h) / 1000 = (2 \times 15 \times 3 \times 3600) / 1000 = 324 \text{ m}^3.$$

Trong đó :

+ n: Số đám cháy (Số lượng đám cháy đồng thời: 2 đám cháy, thời gian chữa cháy trong 3 giờ)

+ q = 15 l/s: Lưu lượng một đám cháy theo TCVN 2622: 1995.

g. Công suất của hệ thống:

- Khi không có cháy:

$$Q = (Q_{sh} + Q_{ctcc} + Q_{khách} + Q_{tưới} + Q_{rr} + Q_{tr}) \times k_{ngmax}$$

$$= (2\,998,50 + 299,85 + 599,70 + 299,85 + 629,69 + 209,90) \times 1,2$$

$$= \mathbf{6\,044,99 \text{ (m}^3\text{/ngđ)} = 60,45 \text{ (l/s)}}$$

- Khi có cháy:

$$Q = (Q_{sh} + Q_{ctcc} + Q_{khách} + Q_{tưới} + Q_{tr} + Q_{tr} + Q_{cc}) \times k_{ng\max}$$

$$= (2\,998,50 + 299,85 + 599,70 + 299,85 + 629,69 + 209,90 + 324,00) \times 1,2$$

$$= \mathbf{6\,433,79 \text{ (m}^3\text{/ngđ)} = 64,34 \text{ (l/s)}}$$

Bảng tổng hợp nhu cầu dùng nước Khu đô thị The New City

STT	ĐỐI TƯỢNG	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG	KHỐI LƯỢNG (m ³ /ngày)
1	Nước cấp cho sinh hoạt	150	l/người/ngày đêm	19 990 người	2 998,50
2	Nước cấp cho CTCC	10	%		299,85
3	Nước cấp cho khách vắng lai	30	l/người/ngày đêm	19 990 người	599,70
4	Nước tưới cây, rửa sân đường	10	%		299,85
5	Nước rò rỉ và dự phòng	15	%		629,69
6	Nước cấp bản thân trạm	5	%		209,90
7	Nước chữa cháy	(theo TCVN 2622: 1995)			324,00
TỔNG CỘNG (không cháy, với k_{ngày} = 1,2)					6 044,99
TỔNG CỘNG (có cháy, với k_{ngày} = 1,2)					6 433,79

- Vận lưu lượng cấp nước toàn khu dự kiến (làm tròn) khoảng **6 434,00 m³/ngày đêm**

4.3.5. Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí

STT	HẠNG MỤC	Khối lượng	Đơn vị	Đơn giá	Thành tiền
1	Ống cấp uPVC Ø100	11 008	m	800.000	8 806 400.000
2	Ống cấp uPVC Ø150	6 544	m	900.000	5 889 600.000
3	Ống cấp uPVC Ø250	2 384	m	1100.000	2 622 400.000
4	Trụ cứu hỏa Ø100	120	cái	15000.000	1 800 000.000
TỔNG CỘNG:					19 118 400.000

– Tổng chi phí xây dựng mạng lưới cấp nước The New City là: **19 118 400 000 VNĐ.**

4.4. THOÁT NƯỚC MƯA

4.4.1. Cơ sở thiết kế

- TCXDVN 7957- 2008: “Thoát Nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình”;
- Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500;
- Thông tư số: 12/2016/TT – BXD: “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”;
- QCVN 07-2:2016/BXD: “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị - Công trình thoát nước”;
- Căn cứ vào bản đồ quy hoạch san nền – thoát nước mặt phân khu 1/2000 Khu đô thị mới The New City, Phường Núi Sam, Thành phố Châu Đốc, Tỉnh An Giang;
- Căn cứ tài liệu thủy văn khu vực xây dựng công trình.
- Các tài liệu khác và các quy trình hiện hành khác liên quan.

4.4.2. Nguyên tắc thiết kế

- Mạng lưới thoát nước mưa phân bố đều trong khu vực, gắn kết mạng lưới chung của đô thị.
- Vạch tuyến thoát nước mưa trên nguyên tắc tự chảy, tuyến là ngắn nhất, thoát nước hiệu quả nhất.
- Triệt để sử dụng hạ tầng kỹ thuật còn đang sử dụng tốt.

4.4.3. Hiện trạng thoát nước mặt

- Hiện trạng trong dự án chưa có hệ thống thoát nước. Nước mặt hiện hữu tự chảy theo địa hình tự nhiên ra hệ thống kênh, mương.

4.4.4. Giải pháp thiết kế

- Thiết kế hệ thống thoát nước mặt riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.
- Nguồn thoát nước chính cho khu quy hoạch là hệ thống mương thủy lợi.
- Nước mưa trên toàn bộ bề mặt khu vực thiết kế sẽ được gom về các trục giao thông, sau đó được xả thẳng ra hệ thống kênh rạch quanh dự án theo đường ngấn thông qua các cửa xả.

– Tiến hành chia toàn bộ khu vực làm 9 lưu vực thoát nước nhằm mục đích thu gom 100% lượng nước mặt từ bề mặt ra nguồn tiếp nhận một cách nhanh nhất, ngoài ra còn nhằm mục đích trách lưu lượng dồn về một lưu vực => Giảm khẩu độ đường kính.

– Về giải pháp bố trí tuyến cống: kiến nghị bố trí cống thoát nước mưa dưới vỉa hè, sử dụng cống chịu tải trọng H_vh và chọn độ sâu chôn cống ban đầu tối thiểu là 0,50m. Đối với các tuyến cống băng đường sử dụng cống chịu tải trọng H30 và chọn độ sâu chôn cống ban đầu tối thiểu 0,70m nhằm đảm bảo cống làm việc bình thường dưới tác động của xe lưu thông và các tải trọng khác liên quan.

– Tổ chức tuyến cống thoát nước mưa hai bên đối với các trục đường có lộ giới ≥ 30,00m, các tuyến đường nhỏ hơn 30,00m thì tổ chức cống thoát nước 1 bên đường.

– Cống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT có khả năng chịu lực, kích thước cống tính theo chu kỳ tràn cống T = 2 năm. Đường kính cống biến thiên từ D600mm đến D1200mm.

– Cống ngang đường sử dụng cống BTCT đường kính cống D400mm.

– Sử dụng phương pháp nổi cống ngang đỉnh nhằm đảm bảo dòng chảy hiệu quả nhất.

– Độ dốc đặt cống: trên cơ sở bám sát độ dốc địa hình thiết kế, tuy nhiên vẫn phải đảm bảo độ dốc cống tối thiểu 1/D.

– Quy trình tính toán thủy lực tuân theo tiêu chuẩn TCXDVN 7957:2008.

4.4.5. Lưu lượng tính toán của nước mưa được xác định theo công thức

$$Q = \mu * \psi * q * F$$

Trong đó:

* μ : hệ số phân bố mưa rào, khi $F < 300$ ha => $\mu = 1$;

* ψ : hệ số dòng chảy trung bình cho mỗi lưu vực;

(Mái nhà và mặt đường bê tông $\psi = 0.6$)

$$\Psi = \frac{A_1 \times \Psi_1 + A_2 \times \Psi_2 + \dots + A_n \times \Psi_n}{A_1 + A_2 + \dots + A_n}$$

A_1, \dots, A_n diện tích các loại mặt phủ ứng với hệ số ψ_1, \dots, ψ_n .

* q : cường độ mưa giới hạn (l/s-ha). Theo tài liệu “*Phương pháp và kết quả nghiên cứu cường độ mưa tính toán ở Việt Nam*”, bằng phương pháp hồi quy tác giả Trần Việt Liên đưa ra công thức sau:

$$q = \frac{(20 + b)^n \cdot q_{20} \cdot (1 + C \cdot \lg P)}{(t + b)^n}$$

P: chu kỳ tràn ống (năm), trên đường khu vực P = 0.25;

b, C, n, q₂₀: các thông số tra bảng;

Châu Đốc → b = 13.29, C = 0.2168, n = 0.8872, q₂₀ = 310.5

$$\rightarrow q = \frac{(20 + 13.29)^{0.8872} \cdot 310.5 \cdot (1 + 0.2168 \cdot \lg 0.25)}{(t + 13.29)^{0.8872}}$$

t: thời gian mưa tính toán (phút), khi xét cho khu vực được xây dựng hoàn thiện trong tương lai thì:

$$t = T_m + T_r + T_c$$

T_m: thời gian tập trung bề mặt, lấy = 5 phút;

T_r: thời gian chảy nước trên rãnh đến giếng thu nước mưa gần nhất;

$$T_r = \frac{1.25 \times L_r}{V_r}$$

L_r: chiều dài rãnh đường (m) tính đến giếng thu nước gần nhất (m);

V_r: vận tốc nước chảy trên rãnh đường (m/s).

1.25: hệ số xét đến khả năng tăng tốc độ dòng chảy trong quá trình mưa;

T_c: thời gian nước chảy trong cống từ giếng thu đến tiết diện tính toán;

$$T_c = \frac{r \times L_c}{V_c}$$

L_c: chiều dài đoạn cống tính toán (m);

V_c: vận tốc nước chảy trong cống (m/s);

r: hệ số phụ thuộc vào địa hình. Khi địa hình bằng phẳng r = 2;

* F: diện tích lưu vực (Ha);

* Q: lưu lượng tính toán cho hệ thống thoát nước mưa (l/s).

4.4.6. Các công thức tính toán thủy lực mạng lưới thoát nước

– Công thức tính lưu lượng:

$$Q = \omega v$$

– Công thức tính vận tốc:

$$v = C \cdot \sqrt{R \cdot i}$$

– Công thức tính hệ số Sêdi theo Pavalôpski:

$$C = \frac{1}{n} \cdot R^y$$

Trong đó:

Q: lưu lượng tính toán cho từng đoạn cống(m³/s);

ω : Diện tích ướt (m²);

v : vận tốc chuyển động của nước (m/s);

R: Bán kính thủy lực bằng tỷ số diện tích ướt so với chu vi ướt (m);

i: Độ dốc thủy lực, lấy bằng độ dốc đường cống;

n: Hệ số nhám (bê tông n = 0,014).

4.4.7. Khái toán kinh phí

Bảng - Khái toán khi phí hạng mục thoát nước mặt

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ (đồng)	THÀNH TIỀN (đồng)
1	Cống BTCT D400	m	3.430,66	880.000	3.018.980.800
2	Cống BTCT D600	m	13.166,91	1.320.000	17.380.321.200
3	Cống BTCT D800	m	6.757,45	1.760.000	11.893.112.000
4	Cống BTCT D1000	m	2.749,38	2.200.000	6.048.636.000
5	Cống BTCT D1200	m	1.266,79	2.640.000	3.344.325.600
6	Hố ga các loại	cái	1.231,00	15.000.000	18.465.000.000
7	Cửa xả	cái	9,00	50.000.000	450.000.000

4.5. THOÁT NƯỚC SINH HOẠT VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN

4.5.1 Cơ sở thiết kế

– Dựa trên QCVN, TCVN quy định về thoát nước thải, các thông số phục vụ cho tính toán, thiết kế được lựa chọn như sau:

Tiêu chuẩn thoát nước thải sinh hoạt xác định theo tiêu chuẩn cấp nước. Theo đó tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt lấy bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước.

Lượng nước thải từ các hoạt động thương mại, dịch vụ lấy bằng 10% lượng nước thải sinh hoạt.

Lượng nước thải công cộng 10% lượng nước thải sinh hoạt.

Lượng nước thấm lấy bằng 10% lượng nước thải sinh hoạt.

Tỷ lệ thu gom nước thải tính toán bằng 100% lượng nước thải phát sinh.

Hệ số không điều hoà ngày max: $K_{ng-max} = 1,2$

– TCXD 7957- 2008:“Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế”;

- QCVN 01: 2008/BXD “Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng”;
- QCVN 07-2:2016/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình thoát nước”

4.5.2 Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải

STT	ĐỐI TƯỢNG	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG	KHỐI LƯỢNG (m ³ /ngày)
1	Nước thải cho sinh hoạt	150	l/người/ngày đêm	19 990 người	2 998,50
2	Nước thải cho CTCC	10	%		299,85
3	Nước thải cho khách vãng lai	30	l/người/ngày đêm	19 990 người	599,70
TỔNG CỘNG (lưu lượng trung bình)					3 898,05
TỔNG CỘNG (lưu lượng ngày max, với $k_{ngày} = 1,2$)					4 677,66

Vậy tổng lưu lượng nước thải toàn khu (làm tròn) $Q_{thải} = 4\,678,00\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

4.5.3 Các phương án thoát nước

- Sơ đồ mạng lưới thoát nước theo kiểu vuông góc.
- Khoảng cách hố ga dựa theo bảng 15 mục 6.5.1 TCVN 7957 – 2008.
- Công nước thải sử dụng là loại công tròn BTCT.
- Độ sâu chôn công tối thiểu (tính từ mặt đất đến đáy công) là 1.5 m. Giếng kỹ thuật có kích thước 800 × 800 mm. khoảng cách hố thăm 25-30m/hố.
- Đường kính công nhỏ nhất D300 mm.
- Độ dốc nhỏ nhất $I_{min} = 1/D$.
- Vận tốc nước chảy nhỏ nhất: 0,6 m/s bảo đảm không lắng đọng cặn.
- Vận tốc nước chảy lớn nhất: 3 m/s bảo đảm không phá hủy ống công, mối nối.
- Vật liệu ống: dùng ống BTCT H10 cho các tuyến ống trên vỉa hè, những đoạn ống BTCT qua đường sử dụng ống chịu lực H30.
- Xây dựng hệ thống thoát nước bản riêng biệt với nước mưa.

– Nguồn gây ô nhiễm là nước thải sinh hoạt từ các công trình, trung tâm, dịch vụ và các công trình công cộng khác.

– Quy định tính toán thoát nước bản sao cho:

+ Đảm bảo thoát đủ lưu lượng yêu cầu.

+ Độ dốc đặt ống phải lớn hơn hay bằng độ dốc tối thiểu i_{min} , nhằm mục đích hạn chế sự lắng đọng của bùn cát trong cống gây tắc nghẽn cống.

– Nước thải trước khi thải vào hệ thống thoát nước của khu quy hoạch phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại xây dựng 3 ngăn theo đúng quy cách.

– Toàn bộ nước thải trong khu vực dự án được đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ thuộc khu vực núi Sam, công suất giai đoạn đầu là 2000 m³/ngày đêm, giai đoạn dài hạn là 3500 m³/ngày đêm (theo QHC thành phố Châu Đốc). Nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT rồi mới được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của thành phố Châu Đốc.

– Cống thoát nước được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông đường kính - D300mm độ sâu chôn cống tối thiểu 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

– Giếng kỹ thuật: Giếng kỹ thuật được xây dựng kín, có nắp đậy, có tác dụng thu gom nước thải sinh hoạt, và thăm kỹ thuật.

4.5.4 Xử lý chất thải rắn

a) Dự báo khối lượng chất thải rắn (CTR):

– Chỉ tiêu CTR lấy: $q = 1,0$ kg/người/ngày. Tỷ lệ thu gom là 95%.

– Tổng lượng CTR trung bình ngày:

– $W = N \times q = 19\ 990 \times 1,0 \times 0,95 = 18\ 990,50$ kg/ngày đêm = 18,99 tấn/ngày đêm.

– **W= 18,99 tấn/ngày đêm**

b) Giải pháp thu gom chất thải rắn:

– Chất thải rắn được thu gom trong từng công trình theo định kỳ hàng ngày. Tuy nhiên, CTR cần được phân loại tại nguồn, đặc biệt tách loại CTR hữu cơ, CTR nguy hại để thuận tiện trong quá trình xử lý CTR.

– Bố trí các thùng rác nhỏ dọc theo tuyến đường giao thông trong khu nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan cho khu vực.

- Sẽ có một đội công nhân thực hiện việc thu gom CTR theo định kỳ hàng ngày, đưa về trạm trung chuyển rác gần nhất. Sau đó CTR được chuyển về bãi rác của thành phố Châu Đốc tại Kênh 10 bằng xe chuyên dụng.

4.5.5 Trạm bơm nước thải

– Các trạm bơm nước thải được xây dựng nhằm giảm độ sâu chôn cống thu gom nước thải đưa về trạm xử lý. Số lượng trạm bơm được lựa chọn phù hợp với điều kiện thực tế, có thể giảm tối đa số lượng trạm bơm mà vẫn đảm bảo đưa nước thải về trạm xử lý với phương án tối ưu nhất.

– Trên cơ sở mạng lưới hệ thống thoát nước thải, vị trí trạm xử lý nước thải và căn cứ tính toán sơ bộ trắc dọc các tuyến cống với chiều sâu đặt cống không chế nhỏ hơn 4.0m, cần xây dựng 01 trạm bơm chuyển tiếp nước thải. Công suất trạm bơm chính là lưu lượng nước thải thu gom của khu vực. Trạm bơm chuyển tiếp có vị trí tương đối gần khu dân cư. Tuy nhiên, có thể khắc phục hoặc hạn chế các ảnh hưởng xấu đến môi trường xung quanh bằng các giải pháp sau:

Đối với cấu tạo trạm bơm:

- Xây dựng kiểu chìm dưới đất, giảm thiểu sự ô nhiễm, mang lại mỹ quan cho đô thị.
- Lắp đặt các thiết bị vệ sinh chuyên dụng.
- Sử dụng các hoá chất cần thiết.

Đối với hoạt động vận hành:

- Rút ngắn chu kỳ thu gom rác thải tại song chắn rác.
- Rút ngắn chu kỳ vệ sinh công nghiệp.
- Dung tích bể điều hoà được tính bằng 10% - 20% lưu lượng nước. Rác sau khi thu gom sẽ được vận chuyển kịp thời đi chôn lấp tại các nơi chôn lấp bằng các xe chở rác chuyên dụng.

– Bể điều hoà (ngăn thu) trong trạm bơm có chức năng điều hoà lưu lượng đầu vào trong các thời điểm khác nhau và tạo điều kiện duy trì lưu lượng bơm không đổi về nhà máy xử lý. Dung tích bể điều hoà được tính bằng 10% - 20% lưu lượng nước.

– Trạm bơm nước thải được đề xuất xây dựng chìm dưới đất, trong trạm sẽ bố trí các bộ đặt bơm chờ cho giai đoạn sau. Kích thước nhà trạm được lựa chọn vừa đủ cho việc bố trí bơm và thoả mãn dung tích tính toán của ngăn thu. Trong nhà trạm bơm bố trí thang thép lên xuống cho công tác sửa chữa, vận hành và bảo dưỡng. Việc bố trí một cần palăng kéo bơm phía trên nhà trạm sẽ không hợp lý và làm mất mỹ quan. Do đó, Tư vấn kiến nghị giải pháp sẽ dùng các thiết bị kéo chuyên dụng (như xe cầu) cho công tác tháo lắp bơm khi sửa chữa, bảo dưỡng bơm. Một tủ điện có vỏ bao che chống nắng,

mưa và có khoá bảo vệ sẽ được bố trí ngay bên cạnh nhà trạm để thuận tiện cho công tác vận hành. Trong trạm bơm, các van một chiều, hai chiều, đồng hồ đo áp lực, mỗi nối mềm,... được bố trí trên ống đẩy của bơm nước thải. Các phụ kiện này nằm trên sàn công tác trong trạm bơm và nằm trên mực nước max trong ngăn thu nhằm thuận tiện cho công tác lắp đặt và vận hành, tăng tuổi thọ của các phụ kiện trong trạm.

– Trạm bơm xây dựng chìm có kết cấu bằng bê tông cốt thép. Nắp trạm bơm bằng bê tông cốt thép, bố trí các cửa thăm, lỗ nhắc bơm cho công tác vận hành bảo dưỡng, sửa chữa trạm khi có hư hỏng xảy ra.

– Như đã trình bày, đối với phương án đề xuất của tư vấn sẽ có một trạm bơm nước thải được xây dựng nhằm đưa toàn bộ lượng nước thải của khu vực về trạm xử lý. Vì trạm xử lý đặt xa khu vực dự án, do vậy cần xây dựng một trạm bơm nước thải nhằm đưa nước thải từ khu vực dự án tới vị trí xây dựng trạm xử lý.

– Trạm bơm được thiết kế cho hai giai đoạn. Giai đoạn I sẽ đầu tư xây dựng kết cấu trạm đảm bảo cho cả hai giai đoạn, đến giai đoạn II sẽ lắp thêm các bơm cùng chủng loại để đảm bảo bơm đủ lưu lượng yêu cầu. Chế độ bơm được điều khiển bằng thiết bị cảm biến mực nước.

– Các thông số cơ bản của trạm bơm nước thải được thiết kế với công suất giai đoạn I: $Q=4700\text{m}^3/\text{ngđ}$.

Từ trạm bơm nước thải, nước thải sẽ được bơm bằng ống HDPE – DN200-PN8, đến trạm xử lý công suất giai đoạn I là: $2000\text{m}^3/\text{ngđ}$. Đề xuất nâng công suất trong giai đoạn dài hạn là $3500\text{m}^3/\text{ngđ}$.

4.5.6 Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí

STT	HẠNG MỤC	Khối lượng	Đơn vị	Đơn giá	Thành tiền
1	Cống thoát BTCT D400	5 955	m	800.000	4 764 000.000
2	Cống thoát BTCT D300	14 117	m	600.000	8 470 200.000
3	Hố ga	555	cái	5000.000	2 775 000.000
TỔNG CỘNG:					16 009 200.000

-*Tổng chi phí xây dựng mang lưới thoát nước The New City là: 16 009 200 000 VNĐ.*

4.6. Quy hoạch cấp điện:

4.6.1. Cơ sở thiết kế

Dự án được thiết kế dựa trên các cơ sở sau :

- Bản Đồ Quy Hoạch Khu Đô Thị The New City , thuộc phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang tỷ lệ 1/500.
- QCVN 07-5:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – Các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình cấp điện.
- QCXDVN 01:2008/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng.
- TCVN 9206 : 2012 Tiêu chuẩn thiết kế: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng.
- Tiêu chuẩn Lưới Điện Phân Phối Do Tổng Công Ty Điện Lực Việt Nam ban hành năm 2004.
- Tổng sơ đồ phát triển hệ thống điện Việt Nam giai đoạn 5 do Tổng Công Ty Điện Lực Việt Nam thực hiện.
- Hệ thống tài liệu thiết kế –Ký hiệu hình vẽ trên sơ đồ điện, thiết bị điện và dây dẫn trên mặt bằng- TCVN 185:1986.
- Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng-Chiếu sáng điện trong và ngoài công trình -Hồ sơ bản vẽ thi công- TCVN 5681:1992
- Đặt thiết bị điện trong công trình ở và công trình công cộng-Tiêu chuẩn thiết kế-TCXD:27:1991.
- Công trình cao Tiêu chuẩn thiết kế- TCXDVN323:2004
- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 7447:2005 – Lắp đặt điện cho công trình xây dựng.
- Tiêu chuẩn Quốc tế IEC 60364 – Lắp đặt điện an toàn.
- Tiêu chuẩn Quốc tế IEC 60898 – Khả năng cắt
- Tiêu chuẩn xây dựng tcxd 16: 1986 - chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng
- Tiêu chuẩn xây dựng tcxd 29: 1991 - chiếu sáng tự nhiên trong công trình dân dụng.
- Tiêu chuẩn Việt Nam tcvn 7447: 2005 - hệ thống lắp đặt điện các tòa nhà
- Tiêu chuẩn điện quốc tế IEC 60364 - lắp đặt điện an toàn
- Tiêu chuẩn quốc tế IEC 60947-1 - thiết bị đóng ngắt
- Tiêu chuẩn quốc tế IEC 609439 -1 – tiêu chuẩn lắp ráp và đóng ngắt tủ điện.

- Tiêu chuẩn quốc tế IEC 60947-2 - thiết bị đóng ngắt
- Tiêu chuẩn quốc tế IEC 60898 - thiết bị đóng ngắt
- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 323: 2004 – tiêu chuẩn thiết kế nhà ở cao tầng.
- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 333: 2005 - chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - tiêu chuẩn thiết kế.
- Tiêu chuẩn quốc tế IEC 1312-1 - thiết bị chống quá áp, quá dòng do ảnh hưởng của sét.
- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 263: 2002 - lắp đặt cáp và dây dẫn cho công trình.
- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 394: 2007 – Thiết kế lắp đặt điện trong các công trình xây dựng.

4.6.2. Cơ sở tính toán

- Diện tích khu quy hoạch 106.73 ha. Dân số: 19 990 người. Khu quy hoạch thuộc phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. Định hướng quy hoạch trở thành đô thị loại II. Khu quy hoạch gồm 51 lô liên kế 860 hộ, 62 lô nhà phố 1128 hộ, 2 khu chung cư gồm 800 hộ, 4 khu nhà ở xã hội 792 hộ, 11 khu biệt thự 176 hộ, 1 khu thương mại, 2 khu dịch vụ, 1 khu nhà văn hóa, 1 thư viện, 1 khách sạn, 4 trường mầm non, 1 trường trung học cơ sở, 1 khu y tế, 1 trung tâm thể dục thể thao, 6 khu công viên cây xanh, 4 đất hạ tầng kỹ thuật.

a. Quy định chung:(công thức áp dụng)

- Trong công trình và các công trình công cộng cần dự phòng một công suất không dưới 5 % tổng công suất công trình để cấp điện cho chiếu sáng quảng cáo, tủ kính quầy hàng, trang trí mặt nhà, hệ thống điều độ, các bảng và các tín hiệu chỉ dẫn bằng ánh sáng, các hệ thống tính hiệu âm thanh, phòng chữa cháy cũng như các đèn báo chướng ngại của công trình

- Tổn thất điện áp ở cực của các bóng đèn và của thiết bị động lực đặt xa nhất so với điện áp định mức không được vượt quá các trị số sau:

- Đối với chiếu sáng làm việc : $\pm 5\%$
- Đối với chiếu sáng để phân tán người và chiếu sáng sự cố: $\pm 5\%$
- Đối với các thiết bị điện áp 12 đến 42V (tính từ nguồn cấp điện) $\pm 10\%$

- Đối với động cơ điện
 - +Làm việc lâu dài ở chế độ ổn định : ± 5%
 - +Làm việc lâu dài ở chế độ sự cố : ± 15%

Chú thích :

- Các lưới điện, kể cả lưới điện điều khiển từ xa và điều khiển tự động cần phải được kiểm tra với chế độ khởi động các công tơ điện .

- lưới điện chiếu sáng, khi ở chế độ sự cố cho phép giảm điện áp tới 12% trị số điện áp định mức

b. Phụ tải và tính toán:

- Phụ tải tính toán của toàn bộ thiết bị trong công trình PCH tính theo công thức

$$P_{CH} = P_{ch} \times n$$

Trong đó:

P_{ch} - Suất phụ tải tính toán (kw) của i5, xác định theo bảng 1

n - Số tầng hoặc số văn phòng hay căn hộ trong công trình.

- Phụ tải tính toán cho công trình (gồm phụ tải tính toán dự kiến mỗi tầng và các thiết bị điện lực) PNO tính toán theo công thức:

$$P_{NO} = P_{CH} + 0,9P_{DL}$$

Bảng thống kê nhu cầu cấp điện

STT	LOẠI PHỤ TẢI	P		LÝ DO CHỌN	
1	Nhà Liên Kế-Nhà Phố-Nhà ở tái định cư	3.2	kW/hộ	QCXD 07:2016	
2	Chung Cư-Nhà ở xã hội	4	kW/hộ	QCXD 07:2016	
3	Biệt Thự	4	kW/hộ	QCXD 07:2016	
4	CTCC	Mầm Non	25 W/m2 sàn	W/m2 sàn	TCVN 9206:2012
5		Trung Học Cơ Sở	25 W/m2 sàn	W/m2 sàn	TCVN 9206:2012
6		Văn Hóa	25 W/m2 sàn	W/m2 sàn	TCVN 9206:2012
7		Y Tế	2kW/giường	giường	TCVN 9206:2012
8		Thương Mại-Dịch Vụ	90 W/m2 sàn	W/m2 sàn	TCVN 9206:2012

9		Khách Sạn	90 W/m ² sàn	W/m ² sàn	TCVN 9206:2012
10		Thư Viện	25 W/m ² sàn	W/m ² sàn	TCVN 9206:2012
11		Trung Tâm Thể Dục Thể Thao	25 W/m ² sàn	W/m ² sàn	TCVN 9206:2012
12	HT	Hạ Tầng Kỹ Thuật	50	kW/ha	QCXD 07:2016
13		Công Viên Cây Xanh	20	kW/ha	QCXD 07:2016
14		Đường Khu Vực	10	kW/ha	QCXD 07:2016
15		Đường Nội Bộ	10	kW/ha	QCXD 07:2016

– Thiết kế mạng lưới điện cho công trình phải đảm bảo tính kinh tế và kỹ thuật. Nếu thiếu tính kinh tế sẽ làm tăng vốn đầu tư, chi phí vận hành cao,. Còn thiếu tính kỹ thuật sẽ làm chất lượng điện năng kém không đạt được mục đích yêu cầu đề ra .

– Công suất dự phòng phải hợp lý để đáp ứng khả năng được phụ tải gia tăng trong tương lai, đồng thời không gây lãng phí.

c. Phụ tải và tính toán:

– Thiết kế mạng lưới điện cho công trình phải đảm bảo tính kinh tế và kỹ thuật. Nếu thiếu tính kinh tế sẽ làm tăng vốn đầu tư, chi phí vận hành cao,...Còn thiếu tính kỹ thuật sẽ làm chất lượng điện năng kém không đạt được mục đích yêu cầu đề ra .

– Công suất dự phòng phải hợp lý để đáp ứng khả năng được phụ tải gia tăng trong tương lai, đồng thời không gây lãng phí.

d. Công suất :

– Để tính toán công suất điện, trước hết cần xác định nhu cầu tải thực tế lớn nhất cho công trình, nhu cầu này có thể không điều hoà trong từng giờ, giúp chúng ta có cái nhìn tổng quát về nhu cầu sử dụng điện. Trong thực tế, có các phương pháp người ta sử dụng : Đo đạc điều tra, so sánh các phụ tải thực tế tương tự, Tham khảo, đối chiếu các tài liệu hướng dẫn cũng như bản vẽ thiết kế được lập. Dựa vào các công thức trên cộng với kinh nghiệm thực tế kết hợp với chỉ số tiêu thụ điện trung bình hàng tháng của các căn hộ do Công ty Điện lực công bố, ta có tính toán được các nhu cầu phụ tải sau:

Kết quả tính toán

STT	PHỤ TẢI TIÊU THỤ	KHU	CHỈ TIÊU	SỐ LƯỢNG	ĐƠN VỊ	HỆ SỐ CÔNG SUẤT	CÔNG SUẤT	CÔNG SUẤT ĐẠT	CÔNG SUẤT BIỂU KIẾN	CHỌN MÁY BIẾN ÁP. MÁY CẮT	
							(W)	(KW)	(KVA)	(KVA)	MÁY CẮT
I	KHU TMDV+ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG							6845.10244	8053.061694		
1	TBA-1									250	400
	A10-VH	Văn hóa	25 W/m ² sàn	7558.60	m ²	0.85	188965	188.97	222.31	250	400
2	TBA-2									2500	2x2500
	B6-KS	Khách sạn	90 W/m ² sàn	24525.02	m ²	0.85	2207251.8	2207.25	2596.77	2500	2x2500
3	TBA-3									250	500
	B7-MN	Mầm non	25 W/m ² sàn	8688.24	m ²	0.85	217206	217.21	255.54	250	500
4	TBA-4									2000	4000
	C7-TM	Thương mại	90 W/m ² sàn	17952.58	m ²	0.85	1615731.84	1615.73	1900.86	2000	4000
5	TBA-5									320	500
	C8-TV	Thư viện	25 W/m ² sàn	9293.86	m ²	0.85	232346.4	232.35	273.35	320	500
6	TBA-6									160	320
	D12-YT	Y tế	2000 W/ giường	75.00	giường	0.85	150000	150.00	176.47	160	320
7	TBA-7									160	300

	D13-MN	Mầm non	25 W/m ² sàn	4869.00	m ²	0.85	121725	121.73	143.21	160	300
8	TBA-8									400	800
	D14-THCS	Trường trung học cơ sở	25 W/m ² sàn	13316.00	m ²	0.85	332900	332.90	391.65	400	800
9	TBA-9									400	630
	E22-DV1	Dịch vụ 1	90 W/m ² sàn	3456.00	m ²	0.85	311040	311.04	365.93	400	630
10	TBA-10									560	1000
	E24-DV2	Dịch vụ 2	90 W/m ² sàn	5234.00	m ²	0.85	471060	471.06	554.19	560	1000
11	TBA-11									160	320
	E25-MN	Mầm non	25 W/m ² sàn	5310.00	m ²	0.85	132750	132.75	156.18	160	320
12	TBA-12									160	320
	F12-MN	Mầm non	25 W/m ² sàn	5310.00	m ²	0.85	132750	132.75	156.18	160	320
13	TBA-13									320	500
	F13-TDĐT	Trung tâm thể dục thể thao	25 W/m ² sàn	9039.04	m ²	0.85	225976	225.98	265.85	320	500
14	TBA-14									630	1000
	F15-DV	Dịch vụ	90 W/m ² sàn	5615.56	m ²	0.85	505400.4	505.40	594.59	630	1000
II	KHU NHÀ Ở										
	TBA-15							761.60	896.00	1000	
1	A4a-NP9	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
2	A4b-NP10	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
3	A4c-NP11	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
4	A4d-NP12	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
5	A5a-NP13	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
6	A5b-NP14	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
7	A5c-NP15	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125

8	A5d-NP16	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
9	A6a-NP17	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	20	HỘ	0.85		64.00	75.29		160
10	A6b-NP18	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
11	A7a-NP19	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	24	HỘ	0.85		76.80	90.35		160
12	A7b-NP20	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	20	HỘ	0.85		64.00	75.29		160
	TBA-16							1160.81	1365.66	1500	2500
13	CC 1a	Chung Cư	4.0 kW/HỘ	160	HỘ	0.85		512.00	602.35		1000
			90 W/m2 sàn	7209.00	m2	0.85	648810.00	648.81	763.31		1250
	TBA-17							1209.41	1422.84	1500	2500
14	CC 1b	Chung Cư	4.0 kW/HỘ	160	HỘ	0.85		512.00	602.35		1000
			90 W/m2 sàn	7749.00	m2	0.85	697410.00	697.41	820.48		1500
	TBA-18							1160.81	1365.66	1500	2x2500
15	CC 1c	Chung Cư	4.0 kW/HỘ	160	HỘ	0.85		512.00	602.35		630
			90 W/m2 sàn	7209.00	m2	0.85	648810.00	648.81	763.31		800
	TBA-19							964.08	1134.21	1000	2000
16	CC 2a	Chung Cư	4.0 kW/HỘ	160	HỘ	0.85		512.00	602.35		630
			90 W/m2 sàn	5023.06	m2	0.85	452075.40	452.08	531.85		630
	TBA-20							1209.61	1423.07	1500	2500
17	CC 2b	Chung Cư	4.0 kW/HỘ	160	HỘ	0.85		512.00	602.35		630
			90 W/m2 sàn	7751.26	m2	0.85	697613.40	697.61	820.72		1000
	TBA-21							1113.60	1534.82	1500	2500
1	A1a-NP1	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	14	HỘ	0.85		44.80	52.71		100
2	A1b-NP2	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	14	HỘ	0.85		44.80	52.71		100
3	A2a-NP3	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
4	A2b-NP4	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
5	A2c-NP5	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	20	HỘ	0.85		64.00	75.29		160
6	A3a-NP6	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
7	A3b-NP7	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
8	A3c-NP8	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		160

9	D1a-NP1	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
10	D1b-NP2	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
11	D2a-NP1	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	20	HỘ	0.85		64.00	75.29		160
12	D2b-NP2	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
13	D2c-NP3	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	20	HỘ	0.85		64.00	75.29		160
14	D3a-NP1	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	20	HỘ	0.85		64.00	75.29		160
15	D3b-NP2	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	20	HỘ	0.85		64.00	75.29		160
16	D3c-NP3	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	20	HỘ	0.85		64.00	75.29		160
17	D4a-NP1	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
18	D4b-NP2	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	24	HỘ	0.85		76.80	90.35		160
19	D4c-NP3	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
20	GT	Giao thông	10 kW/HA	19.10	HA	0.85		191.00	224.71		400
	TBA-22							627.20	737.88	750	1500
1	B3a-NP1	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
2	B3b-NP2	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
3	B4a-NP3	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
4	B4b-NP4	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
5	B4c-NP5	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
6	B4d-NP6	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
7	B5a-NP7	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
8	B5b-NP8	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
9	B5c-NP9	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
10	B5d-NP10	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
	TBA-23							576.00	677.65	800	1250
1	B1-NXH	Khu nhà ở xã hội	4.0 kW/HỘ	144	HỘ	0.85		576.00	677.65		1250
	TBA-24							960.00	1129.41	1250	2000
1	B2-NXH	Khu nhà ở xã hội	4.0 kW/HỘ	216	HỘ	0.85		864.00	1016.47		2000
	TBA-25							960.00	1129.41	1250	2000
1	C1-NXH	Khu nhà ở xã hội	4.0 kW/HỘ	216	HỘ	0.85		864.00	1016.47		2000

	TBA-26							960.00	1129.41	1250	2000
1	C2-NXH	Khu nhà ở xã hội	4.0 kW/HỘ	216	HỘ	0.85		864.00	1016.47		2000
	TBA-27							1395.20	1641.41	1600	3000
1	C3a-TDC1	Khu nhà ở tái định cư	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
2	C3b-TDC2	Khu nhà ở tái định cư	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
3	C4a-TDC3	Khu nhà ở tái định cư	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
4	C4b-TDC4	Khu nhà ở tái định cư	3.2 kW/HỘ	14	HỘ	0.85		44.80	52.71		100
5	C5a-TDC5	Khu nhà ở tái định cư	3.2 kW/HỘ	14	HỘ	0.85		44.80	52.71		100
6	C5b-TDC6	Khu nhà ở tái định cư	3.2 kW/HỘ	14	HỘ	0.85		44.80	52.71		100
7	C6a-NP1	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
8	C6b-NP2	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	24	HỘ	0.85		76.80	90.35		160
9	C6c-NP3	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
10	D5a-NP1	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	14	HỘ	0.85		44.80	52.71		100
11	D5b-NP2	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	14	HỘ	0.85		44.80	52.71		100
12	D6a-NP1	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
13	D6b-NP2	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
14	D6c-NP3	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
15	D7a-NP1	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
16	D7b-NP2	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
17	D7c-NP3	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
18	D8a-NP1	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
19	D8b-NP2	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
20	D8c-NP3	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
21	D9a-NP1	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
22	D9b-NP2	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125

23	D9c-NP3	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
24	D10a-NP1	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
25	D10b-NP2	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	14	HỘ	0.85		44.80	52.71		100
26	D11a-NP1	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
27	D11b-NP2	Khu nhà phố	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
	TBA-28				HỘ	0.85		1324.80	1558.59	1500	
1	F1a-LK1	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
2	F1b-LK2	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
3	F1c-LK3	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
4	F2a-LK4	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
5	F2b-LK5	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
6	F2c-LK6	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
7	F3a-LK7	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
8	F3b-LK8	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
9	F3c-LK9	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
10	F4a-BT1	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
11	F4b-BT2	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
12	F5a-BT3	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
13	F5b-BT4	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
14	F6b-BT6	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
15	F6a-BT5	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
16	F7a-BT7	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
17	F7b-BT8	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
18	F8a-BT9	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
19	F8b-BT10	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
20	F9a-LK10	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
21	F9b-LK11	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
22	F10a-LK12	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
23	F10b-LK13	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125

24	F11a-LK14	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
25	F11b-LK15	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
26	F11c-LK16	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
	TBA-29							812.80	956.24	1000	2000
1	E1a-LK1	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
2	E1b-LK2	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
3	E1c-LK3	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
4	E2a-LK4	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
5	E2b-LK5	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
6	E2c-LK6	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
7	E3a-LK7	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
8	E3b-LK8	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	18	HỘ	0.85		57.60	67.76		125
9	E3c-LK9	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
10	E4a-LK10	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
11	E4b-LK11	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
12	E20a-LK32	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	12	HỘ	0.85		38.40	45.18		100
13	E20b-LK33	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	12	HỘ	0.85		38.40	45.18		100
14	E21a-LK34	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	12	HỘ	0.85		38.40	45.18		100
15	E21b-LK35	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	12	HỘ	0.85		38.40	45.18		100
	TBA-30					0.85		1454.40	1711.06	1800	3000
1	E11a-LK12	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
2	E11b-LK13	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	20	HỘ	0.85		64.00	75.29		160
3	E11c-LK14	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	20	HỘ	0.85		64.00	75.29		160
4	E11d-LK15	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	22	HỘ	0.85		70.40	82.82		160
5	E12a-LK16	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
6	E12b-LK17	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
7	E13a-LK18	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
8	E13b-LK19	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	16	HỘ	0.85		51.20	60.24		125
9	E14a-LK20	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	12	HỘ	0.85		38.40	45.18		100

10	E14b-LK21	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	12	HỘ	0.85		38.40	45.18		100
11	E15a-LK22	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	12	HỘ	0.85		38.40	45.18		100
12	E15b-LK23	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	12	HỘ	0.85		38.40	45.18		100
13	E16a-LK24	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	12	HỘ	0.85		38.40	45.18		100
14	E16b-LK25	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	12	HỘ	0.85		38.40	45.18		100
15	E17a-LK26	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	12	HỘ	0.85		38.40	45.18		100
16	E17b-LK27	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	12	HỘ	0.85		38.40	45.18		100
17	E18a-LK28	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	12	HỘ	0.85		38.40	45.18		100
18	E18b-LK29	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	12	HỘ	0.85		38.40	45.18		100
19	E19a-LK30	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	12	HỘ	0.85		38.40	45.18		100
20	E19b-LK31	Khu nhà liên kế	3.2 kW/HỘ	12	HỘ	0.85		38.40	45.18		100
21	E5a-BT1	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
22	E5b-BT2	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
23	E6a-BT3	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
24	E6b-BT4	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
25	E8b-BT8	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
26	E8a-BT7	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
27	E7b-BT6	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
28	E7a-BT5	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
29	E9a-BT9	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
30	E9b-BT10	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
31	E10a-BT11	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
32	E10b-BT12	Khu nhà biệt thự	4.0 kW/HỘ	8	HỘ	0.85		32.00	37.65		80
20	GT	Giao thông	10 kW/HA	13.60	ha	0.85		136.00	160.00		400
III	HẠ TẦNG KỸ THUẬT							42.00	49.41		
1	A11-HT	Đất hạ tầng kỹ thuật	50 kW/HA	0.18	HA	0.85		9	10.59		
2	C9-HT	Đất hạ tầng kỹ thuật		0.18	HA	0.85		9	10.59		

3	E23-HT	Đất hạ tầng kỹ thuật		0.30	HA	0.85		15	17.65		
4	F23-HT	Đất hạ tầng kỹ thuật		0.18	HA	0.85		9	10.59		
IV	CÔNG VIÊN CÂY XANH				HA	0.85		240.10	282.47		
1	B-CX	Công viên cây xanh	20 KW/HA	0.03	HA	0.85		0.61	0.72		
2	C-CX	Công viên cây xanh		0.03	HA	0.85		0.54	0.64		
3	D-CX1	Công viên cây xanh		0.02	HA	0.85		0.45	0.53		
4	B-CX2	Công viên cây xanh		0.16	HA	0.85		3.10	3.65		
5	E-CX	Công viên cây xanh		6.95	HA	0.85		139.00	163.53		
6	E-CX	Công viên cây xanh		4.82	HA	0.85		96.40	113.41		
TỔNG CÔNG SUẤT YÊU CẦU								23,729.02	28,028.85		
CÔNG SUẤT TỔN HAO 10% VÀ DỰ PHÒNG 5%								3,559.35	4,204.33		
TỔNG CÔNG SUẤT YÊU CẦU								27288.37	32233.18		

4.6.3. Nguồn điện

– Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch lấy từ tuyến trung thế 22kV 240 (mm)² hiện hữu được xây dựng mới đầu nối vào tuyến trung thế trên Đại lộ Kiều Lương kéo từ trạm 110/22kV Châu Đốc cấp đến khu quy hoạch.

– Từ vị trí đầu nối hiện hữu, sử dụng cáp trung thế chôn ngầm XLPE / PVC / SWA / PVC-3x240+1Ex95mm²x4C qua bộ đóng ngắt trung thế LBFCO-27KV-200A có dây chảy thích hợp đến phòng biến điện của công trình tới tủ trung thế phòng biến điện

– Điện áp : 15(22)KV vận hành ở cấp điện áp 22KV

– Số pha : 3 pha

– Dây dẫn :Cáp trung thế chôn ngầm XLPE/PVC/SWA/PVC-3 x 240 + 1E x 95 mm²x4C

4.6.4. Vạch tuyến mạng lưới

a. Mạng trung thế 22kV:

– Xây dựng mới nhánh rẽ trung thế 22kV, nối từ tuyến trung thế hiện hữu dọc đại lộ Kiều Lương dẫn vào khu nhà ở, cấp điện cho các trạm biến thế phân phối 15-22/0,4kV, dùng cáp đồng bọc cách điện XLPE – 24kV tiết diện 240 m² chôn ngầm.

b. Mạng hạ thế và đèn chiếu sáng:

– Mạng hạ thế cấp điện dùng cáp đồng 4 lõi bọc cách điện XLPE-1kV chôn ngầm để đảm bảo mỹ quan và an toàn cho khu vực. Tiết diện 35-120 m²

– Chiếu sáng lối đi dùng đèn cao áp sodium 150÷250W - 220V có chóa và cần đèn đặt trên trụ đèn thép tráng kẽm cao 8 ÷ 12m.

c. Tủ điện

- Đối với tủ điện xây mới và lắp đặt theo tiêu chuẩn điện lực, bán kính phục vụ của mỗi tủ là 25(m)

d. Cáp

- Sử dụng cáp đồng, cách điện XLPE, vỏ bọc PVC tiết diện phụ thuộc vào nhu cầu của phụ tải sao cho điện áp rơi trong máy biến áp và dây phân phối dưới 5% theo tiêu chuẩn cho phép.

4.6.5. Trạm biến áp:

– Dựa vào kết quả tính toán trên ta có thể chọn công suất trạm Biến áp cho toàn bộ công trình là: 32,23MVA

– Cần xây dựng 30 trạm biến áp 15-22/0,4kV .Cao độ nền trạm cao hơn mặt đường quy hoạch ít nhất là 0,3m, phòng đặt trạm phải được thông gió sao cho nhiệt độ không khí bên trong và bên ngoài phòng không được chênh lệch quá 15°C.

a. Loại trạm:

– Chọn lựa để máy biến áp để cung cấp điện tối ưu cho công trình, tối ưu về cấp điện. Do việc sử dụng các MBA làm mát bằng dầu PCB (polychlorinated biphenyl) gây ung thư, ô nhiễm môi trường rất lớn và xử lý rất khó khăn nên hầu hết bị cấm. Tại Việt Nam thì chưa, nhưng cũng sẽ bị cấm trong tương lai gần. Do đó, Để chống lãng phí do sự thay đổi, đơn vị thiết kế đề nghị dùng Máy biến áp khô

b. Đặc tính kỹ thuật :

– Cấp điện áp 22KV/0,4KV với Hình thức đấu nối Dyn11. Bộ điều chỉnh điện áp $\pm 2 \times 2,5\%$ hay $\pm 5\%$. Chế độ làm mát AN hay AF. Mức độ bảo vệ: IP00, IP21, IP31 hoặc cao hơn.

– Khả năng chống cháy cao, độ ồn và tổn hao thấp <10%, chịu được quá tải >40% khi ở chế độ lạnh AF. Điện áp cách điện 24KV.

4.6.6. Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí

Bảng tổng hợp khối lượng

STT	VẬT TƯ	ĐVT	KHỐI LƯỢNG
I	Trung thế		
1	Dây dẫn trung thế chôn ngầm	mét	7.683
2	Dây dẫn các loại	mét	7.600
3	Phụ kiện luồn ống	Lô	1
4	máy cắt trung thế DS-630A	Bộ	30
5	Phụ kiện máy cắt	Lô	1
6	Đào và tái lập mương cáp	Lô	7.800
7	Hố ga cáp trung thế	cái	50
8	Vật tư phụ	Lô	1
II	Máy biến áp		
1	Máy biến áp 3000KVA	Bộ	1
2	Máy biến áp 2500KVA	Bộ	1
3	Máy biến áp 2000KVA	Bộ	1
4	Máy biến áp 1800KVA	Bộ	1
5	Máy biến áp 1500KVA	Bộ	6
6	Máy biến áp 1250KVA	Bộ	3
7	Máy biến áp 400KVA	Bộ	3
2	CB các loại	Lô	1
3	Thiết bị biến dòng	Lô	1
10	Thiết bị bù cos	Lô	1

11	Phụ kiện	Lô	1
III	Hệ thống điện đông lực		2
1	Dây dẫn các loại	mét	2
2	Thiết bị đóng ngắt	Vị trí	2
3	Tụ điện các loại	Lô	4
4	Ống luồn các loại	mét	30
5	Phụ kiện ống luồn	Lô	30
6	Phụ kiện tủ điện	Lô	30
7	đào và tái lập mương cáp	mét	30
8	Hố ga cáp	Lô	
9	Vật tư phụ	Lô	36.050
IV	Hệ thống điện chiếu sáng		366
1	Tủ và đèn chiếu sáng các loại	Bộ	366
4	Ống luồn các loại	mét	36.050
5	Phụ kiện ống luồn	Lô	1
6	Phụ kiện tủ điện	Lô	366
7	Đào và tái lập mương cáp	mét	36.050
8	Hố ga cáp	Lô	36
9	Vật tư phụ	Lô	36
STT	VẬT TƯ	ĐVT	
I	Trung thế		630
1	Dây dẫn trung thế chôn ngầm	mét	19.550
2	Dây dẫn các loại	mét	19.550
3	Phụ kiện luồn ống	Lô	02
4	máy cắt trung thế DS-630A	Bộ	02
5	Phụ kiện máy cắt	Lô	89
6	Đào và tái lập mương cáp	Lô	19.550
7	Hố ga cáp trung thế	cái	1

Bảng khai toán kinh phí

STT	HẠNG MỤC	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN VỊ	ĐƠN GIÁ	ĐƠN VỊ TÍNH	THÀNH TIỀN
						(triệu đồng)
1	Cáp ngầm 22kv	7,683	Km	3.000	tr. Đồng/Km	23.049
2	Cáp ngầm 0,4k	36,050	Km	500	tr. Đồng/Km	18.025
3	Cáp nhâm chiếu sáng	19,550	Km	500	tr. Đồng/Km	9.775
4	Trạm biến áp 2500	1	KVA	3.200		3.200
5	Trạm biến áp 2000	1	KVA	2.5000		2.5000
6	Trạm biến áp 1800	1	KVA	2.500		2.500
7	Trạm biến áp 1600	1	KVA	2.000		2.000

8	Trạm biến áp 1500	6	KVA	2.000		12.000
9	Trạm biến áp 1250	3	KVA	1.700		5.100
10	Trạm biến áp 1000	3	KVA	1.500		4.500
11	Trạm biến áp 800	1	KVA	900		900
12	Trạm biến áp 750	1	KVA	800		800
13	Trạm biến áp 630	1	KVA	700		700
14	Trạm biến áp 540	1	KVA	650		650
15	Trạm biến áp 400	2	KVA	600		1.200
16	Trạm biến áp 320	2	KVA	550		1.100
17	Trạm biến áp 250	2	KVA	500		1.000
18	Trạm biến áp 160	4	KVA	150		600
19	RMU	2		300		600
	CỘNG					79.399

– Tổng chi phí xây dựng mạng lưới cấp nước The New City là: **73 399 000 000 VNĐ.** (bảy mươi ba tỷ ba trăm chín mươi chín triệu đồng)

4.7. Quy hoạch thông tin liên lạc:

4.7.1. Cơ sở thiết kế

- QCXDVN 01:2008/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07:2010/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng.
- QCVN 07-8:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – Các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình viễn thông.
- QCVN 33:2011/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.
- Quyết định số 32/2012/QĐ-TTg: Phê duyệt Quy hoạch phát triển viễn thông quốc gia đến năm 2020.

4.7.2. Cơ sở tính toán

– Diện tích khu quy hoạch 106.73 ha. Dân số: 19 990 người. Khu quy hoạch thuộc phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. Định hướng quy hoạch trở thành đô thị loại II. Khu quy hoạch gồm 51 lô liên kế 860 hộ, 62 lô nhà phố 1128 hộ, 2 khu chung cư gồm 800 hộ, 4 khu nhà ở xã hội 792 hộ, 11 khu biệt thự 176 hộ, 1 khu thương mại, 2 khu dịch vụ, 1 khu nhà văn hóa, 1 thư viện, 1 khách sạn, 4 trường mầm non, 1 trường trung học cơ sở, 1 khu y tế, 1 trung tâm thể dục thể thao, 6 khu công viên cây xanh, 4 đất hạ tầng kỹ thuật.

– Hệ thống thông tin liên lạc cho sẽ là 1 hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của Bưu điện Thành Phố Châu Đốc.

– Hệ thống nội bộ ở khu vực này sẽ là một mạng cáp điện thoại đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về viễn thông cho khu vực. Dự kiến quy hoạch chi tiết cho từng hạng mục sẽ là :

- Tổng nhu cầu tạm tính : 4671 thuê bao + 4671 đường truyền ADSL.
- Dự phòng 10% : 481 thuê bao + 481 đường truyền ADSL.
- Vậy số máy cần cấp cho khu vực quy hoạch dự kiến sẽ là 5152 thuê bao và 5152 đường truyền ADSL.

Bảng thống kê chỉ tiêu thuê bao

Đối tượng	Chỉ tiêu	Đơn vị	Loại mạng đề nghị
Nhà Liên Kế-Nhà Phố-Nhà ở tái định cư	1	TB/ hộ	FTTH
Chung Cư-Nhà ở xã hội	1	TB/ hộ	FTTH
Biệt Thự	1	TB/ hộ	FTTH
Nhà Liên Kế-Nhà Phố-Nhà ở tái định cư	1	TB/ CT	FTTH
Mầm Non	1	5TB/HA	FTTB
Trung Học Cơ Sở	1	5TB/HA	FTTB
Văn Hóa	1	5TB/HA	FTTB
Y Tế	1	5TB/HA	FTTB
Thương Mại-Dịch Vụ	1	5TB/HA	FTTB
Khách Sạn	1	5TB/HA	FTTB
Thư Viện	1	5TB/HA	FTTB
Trung Tâm Thể Dục Thể Thao	1	5TB/HA	FTTB

Kết quả tính toán

STT	PHỤ TẢI THUÊ BAO			CHỈ TIÊU	SỐ LƯỢNG	ĐƠN VỊ	THUÊ BAO	
							TÍNH TOÁN	DỰ PHÒNG 10%
I							646	713
1	KHU TMDV+ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	A10-VH	Văn hóa	50THUÊ BAO/1HA SÀN	0.76	HA	38	42
2		B6-KS	Khách sạn		2.45	HA	123	135
3		B7-MN	Mầm non		0.87	HA	43	47
4		C7-TM	Thương mại		1.80	HA	90	99
5		C8-TV	Thư viện		0.93	HA	46	51
6		D12-YT	Y tế		0.90	HA	45	50
7		D13-MN	Mầm non		0.49	HA	24	26

8		D14-THCS	Trường trung học cơ sở		1.33	HA	67	74
9		E22-DV1	Dịch vụ 1		0.35	HA	17	19
10		E24-DV2	Dịch vụ 2		0.52	HA	26	29
11		E25-MN	Mầm non		0.53	HA	27	30
12		F12-MN	Mầm non		0.53	HA	27	30
13		F13-TDĐT	Trung tâm thể dục thể thao		0.90	HA	45	50
14		F15-DV	Dịch vụ		0.56	HA	28	31
II							1128	1247
15	NHÀ Ở	A4a-NP9	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24
16		A4b-NP10	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
17		A4c-NP11	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18
18		A4d-NP12	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24
19		A5a-NP13	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24
20		A5b-NP14	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
21		A5c-NP15	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18
22		A5d-NP16	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24
23		A6a-NP17	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	20	HỘ	20	22
24		A6b-NP18	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
25		A7a-NP19	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	24	HỘ	24	26
26		A7b-NP20	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	20	HỘ	20	22
27		A1a-NP1	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	14	HỘ	14	15
28		A1b-NP2	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	14	HỘ	14	15
29		A2a-NP3	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
30		A2b-NP4	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
31		A2c-NP5	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	20	HỘ	20	22
32		A3a-NP6	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
33		A3b-NP7	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
34		A3c-NP8	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
35	D1a-NP1	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20	
36	D1b-NP2	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20	

37	D2a-NP1	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	20	HỘ	20	22
38	D2b-NP2	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
39	D2c-NP3	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	20	HỘ	20	22
40	D3a-NP1	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	20	HỘ	20	22
41	D3b-NP2	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	20	HỘ	20	22
42	D3c-NP3	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	20	HỘ	20	22
43	D4a-NP1	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18
44	D4b-NP2	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	24	HỘ	24	26
45	D4c-NP3	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18
46	B3a-NP1	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
47	B3b-NP2	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
48	B4a-NP3	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24
49	B4b-NP4	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
50	B4c-NP5	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
51	B4d-NP6	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24
52	B5a-NP7	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24
53	B5b-NP8	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
54	B5c-NP9	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
55	B5d-NP10	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24
56	C6a-NP1	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
57	C6b-NP2	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	24	HỘ	24	26
58	C6c-NP3	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
59	D5a-NP1	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	14	HỘ	14	15
60	D5b-NP2	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	14	HỘ	14	15
61	D6a-NP1	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18
62	D6b-NP2	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
63	D6c-NP3	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18
64	D7a-NP1	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18

65	NHÀ Ở	D7b-NP2	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20	
66		D7c-NP3	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18	
67		D8a-NP1	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18	
68		D8b-NP2	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18	
69		D8c-NP3	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18	
70		D9a-NP1	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18	
71		D9b-NP2	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18	
72		D9c-NP3	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18	
73		D10a-NP1	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18	
74		D10b-NP2	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	14	HỘ	14	15	
75		D11a-NP1	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18	
76		D11b-NP2	Khu nhà phố	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18	
III								860	946
77		F1a-LK1	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24	
78		F1b-LK2	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24	
79	F1c-LK3	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24		
80	F2a-LK4	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18		
81	F2b-LK5	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20		
82	F2c-LK6	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18		
83	F3a-LK7	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24		
84	F3b-LK8	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24		
85	F3c-LK9	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24		
96	F9a-LK10	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20		
97	F9b-LK11	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18		
98	F10a-LK12	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18		
99	F10b-LK13	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18		
100	F11a-LK14	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24		
101	F11b-LK15	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24		

102	F11c-LK16	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24
103	E1a-LK1	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18
104	E1b-LK2	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
105	E1c-LK3	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18
106	E2a-LK4	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24
107	E2b-LK5	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
108	E2c-LK6	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24
109	E3a-LK7	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24
110	E3b-LK8	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	18	HỘ	18	20
111	E3c-LK9	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24
112	E4a-LK10	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18
113	E4b-LK11	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18
114	E20a-LK32	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	12	HỘ	12	13
115	E20b-LK33	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	12	HỘ	12	13
116	E21a-LK34	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	12	HỘ	12	13
117	E21b-LK35	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	12	HỘ	12	13
118	E11a-LK12	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24
119	E11b-LK13	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	20	HỘ	20	22
120	E11c-LK14	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	20	HỘ	20	22
121	E11d-LK15	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	22	HỘ	22	24
122	E12a-LK16	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18
123	E12b-LK17	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18
124	E13a-LK18	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18
125	E13b-LK19	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18
126	E14a-LK20	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	12	HỘ	12	13
127	E14b-LK21	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	12	HỘ	12	13
128	E15a-LK22	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	12	HỘ	12	13
129	E15b-LK23	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	12	HỘ	12	13

130	E16a-LK24	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	12	HỘ	12	13
131	E16b-LK25	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	12	HỘ	12	13
132	E17a-LK26	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	12	HỘ	12	13
133	E17b-LK27	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	12	HỘ	12	13
134	E18a-LK28	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	12	HỘ	12	13
135	E18b-LK29	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	12	HỘ	12	13
136	E19a-LK30	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	12	HỘ	12	13
137	E19b-LK31	Khu nhà liên kế	1THUÊ BAO/HỘ	12	HỘ	12	13
IV						176	198
138	F4a-BT1	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
139	F4b-BT2	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
140	F5a-BT3	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
141	F5b-BT4	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
142	F6b-BT6	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
143	F6a-BT5	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
144	F7a-BT7	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
145	F7b-BT8	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
146	F8a-BT9	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
147	F8b-BT10	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
148	E5a-BT1	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
149	E5b-BT2	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
150	E6a-BT3	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
151	E6b-BT4	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
152	E8b-BT8	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
153	E8a-BT7	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
154	E7b-BT6	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
155	E7a-BT5	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
156	E9a-BT9	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9

NHÀ Ở

157		E9b-BT10	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
158		E10a-BT11	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
159		E10b-BT12	Khu nhà biệt thự	1THUÊ BAO/HỘ	8	HỘ	8	9
V							792	872
160	NHÀ Ở	B1-NXH	Khu nhà ở xã hội	1THUÊ BAO/HỘ	144	HỘ	144	158
161		B2-NXH	Khu nhà ở xã hội	1THUÊ BAO/HỘ	216	HỘ	216	238
162		C1-NXH	Khu nhà ở xã hội	1THUÊ BAO/HỘ	216	HỘ	216	238
163		C2-NXH	Khu nhà ở xã hội	1THUÊ BAO/HỘ	216	HỘ	216	238
VI								90
164	NHÀ Ở	C3a-TDC1	Khu nhà ở tái định cư	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18
165		C3b-TDC2	Khu nhà ở tái định cư	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18
166		C4a-TDC3	Khu nhà ở tái định cư	1THUÊ BAO/HỘ	16	HỘ	16	18
167		C4b-TDC4	Khu nhà ở tái định cư	1THUÊ BAO/HỘ	14	HỘ	14	15
168		C5a-TDC5	Khu nhà ở tái định cư	1THUÊ BAO/HỘ	14	HỘ	14	15
169		C5b-TDC6	Khu nhà ở tái định cư	1THUÊ BAO/HỘ	14	HỘ	14	15
VII							972	1070
170	NHÀ CAO TẦNG	CC 1a	Chung Cư	1THUÊ BAO/HỘ	160	HỘ	160	176
				50THUÊ BAO/1HA SÀN	0.72	ha	36	40
172		CC 1b	Chung Cư	1THUÊ BAO/HỘ	160	HỘ	160	176
				50THUÊ BAO/1HA SÀN	0.75	ha	38	41
174		CC 1c	Chung Cư	1THUÊ BAO/HỘ	160	HỘ	160	176
				50THUÊ BAO/1HA SÀN	0.72	ha	36	40
176		CC 2a	Chung Cư	1THUÊ BAO/HỘ	160	HỘ	160	176
				50THUÊ BAO/1HA SÀN	0.5	ha	25	28
178		CC 2b	Chung Cư	1THUÊ BAO/HỘ	160	HỘ	160	176
				50THUÊ BAO/1HA SÀN	0.75	ha	38	41
VIII							7	7

179	ĐẤT CÂY XANH TĐTT VÀ DỰ TRỮ	B-CX	Công viên cây xanh	5THUÊ BAO/HA	0.03	HA	1	1
180		C-CX	Công viên cây xanh		0.03	HA	1	1
181		D-CX1	Công viên cây xanh		0.02	HA	1	1
182		B-CX2	Công viên cây xanh		0.16	HA	1	1
183		E-CX	Công viên cây xanh		0.35	HA	2	2
184		E-CX	Công viên cây xanh		0.24	HA	1	1
TỔNG CÔNG THUÊ BAO							4671	5152

4.7.3. Nguồn cấp

– Nguồn tín hiệu chính sẽ được lấy từ bưu điện Thành Phố Châu Đốc để cấp cho khu vực. Từ tuyến cáp quang đi ngầm trên đại lộ Kiều Lương kéo tới tủ phân phối chính trong khu quy hoạch.

– Trên cơ sở đó, cần phải thiết kế một hệ thống công bẻ thông tin chờ nhằm mục đích phục vụ cho các tuyến cáp thông tin nói trên khi mạng cáp được triển khai, tránh đầu tư và thi công không đồng bộ.

4.7.4. Giải pháp quy hoạch

a. Mục tiêu:

– Tạo điều kiện thuận lợi về mặt viễn thông cho các nhà đầu tư vào Khu Đô Thị The New City .

– Xây dựng đồng bộ với các hệ thống hạ tầng khác.

b. Hình thức:

– Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.

– Các tuyến công bẻ và cáp đồng sẽ được đi ngầm đến chân các công trình.

c. Quy mô:

– Xây dựng hệ thống viễn thông đồng bộ với các quy mô:

d. Cáp:

– Xây dựng tuyến cáp đồng đi ngầm (đường ống + hố ga cáp)

– Các đường cáp được chôn ngầm trên trục đường trong khu vực và sử dụng các loại cáp : từ 10 đôi đến 300 đôi.

– Tùy theo nhu cầu của khu ở và người dân mà nhà cung cấp có thể đưa tới các đường truyền dữ liệu bằng cáp đồng hoặc cáp quang.

e. Tuyến công bẻ:

- Đầu tư xây dựng mới các tuyến cống bê trong khu vực: tất cả các tuyến cống bê có dung lượng là 4 hoặc 2 ống xoắn HDPE Ø110-120x5mm.
- Xây dựng bể cấp 1 và 2 nắp đan bê tông 1-2 lớp ống.
- Khoảng cách các bể cấp trung bình từ 70m đến 120m.
- Sử dụng ống nhựa HDPE xoắn màu vàng cam có đường kính 110-120x5mm dày 5ly nông 1 đầu.
- Các tuyến cống bê Ø110-120x5mm sẽ được đi ngầm dưới độ sâu >0,6m. Những vị trí lắp đặt cống cấp qua đường thì lắp ống nhựa xoắn HDPE chịu lực có đường kính 110-120x5mm độ dày 6,8mm chôn sâu trên 1,0m.
- Ngoài ra cần lắp đặt thêm 2 ống Ø56-60x3mm đi dưới phần hoàn thiện của vỉa hè từ bể cấp đưa tới tận công trình (1 ống dùng cho điện thoại, 1 ống dùng cho truyền hình).

4.7.5. Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí

Bảng thống kê khối lượng

STT	VẬT TƯ	ĐVT	KHỐI LƯỢNG
1	Dây dẫn cáp chính	mét	9.491
2	Dây dẫn cáp phụ D110	mét	18.107
4	Tủ cáp chính	cái	11.221
5	Phụ kiện tủ thông tin	Bộ	27
6	Tủ cáp phân phối	cái	27
7	Phụ kiện tủ thông tin	Bộ	334
8	Ống luồn các loại	mét	334
9	Đào và tái lắp mương cáp	mét	38.800
10	Hố ga cáp	cái	38.800
11	Vật tư phụ	Lô	85

Bảng khai toán kinh phí

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
1	Tuyến 2 ống Ø110-120x5mm	m	18.107	420.000	7.604,940
2	Tuyến 2 ống Ø56-60x3mm	m	11.221	290.000	3.254,090
	Tổng cộng				10.859,030

- Tổng chi phí xây dựng mạng lưới cấp nước The New City là: **10 859 030 000 VNĐ.** (mười tỷ tám trăm năm mươi chín triệu không trăm ba mươi ngàn đồng.)

4.8. Tổng hợp đường dây đường ống

4.8.1 Cơ sở thiết kế

- Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông tỷ lệ 1/500
- Bản đồ quy hoạch cao độ nền – thoát nước mưa tỷ lệ 1/500
- Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị tỷ lệ 1/500
- Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn tỷ lệ 1/500
- Bản đồ quy hoạch cấp điện, chiếu sáng đô thị tỷ lệ 1/500
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc tỷ lệ 1/500

4.8.2 Giải pháp quy hoạch

- Ưu tiên bố trí các công trình ngầm dưới vỉa hè để tiện cho công tác sửa chữa, bảo dưỡng.
- Các công trình ngầm cần bố trí song song với tim đường hoặc chỉ giới đường đỏ, trừ trường hợp đi băng qua đường.
- Giữa các công trình ngầm phải đảm bảo các khoảng cách tính không ngang và đứng, các khoảng cách này phải đảm bảo thỏa mãn các giá trị tối thiểu trong **Bảng 2.11 – mục 2.9.5 – QCXDVN 01:2008/BXD**

4.8.3 Xử lý giao cắt

- Khi có giao cắt trong bố trí, xử lý xung đột theo nguyên tắc:
 - + Công trình mới nhường cho công trình cũ
 - + Công trình tạm nhường cho công trình vĩnh cửu
 - + Công trình dễ thi công nhường cho công trình khó thi công
 - + Đường dây nhường cho đường ống
 - + Ống có áp nhường cho ống không áp
 - + Đường ống ít bùn rác nhường cho đường ống nhiều bùn rác.

CHƯƠNG 5

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

5.1. Mô tả môi trường tự nhiên

- Môi trường không khí hiện tại là rất tốt, trong quá trình xây dựng khu dân cư đúng theo quy hoạch, đảm bảo các quy định về bảo vệ môi trường sẽ giữ được môi trường không khí không bị ô nhiễm.

5.2. Các tác động môi trường và biện pháp giảm nhẹ

- Trong giai đoạn chuẩn bị cho thi công thực hiện dự án:
- Trong giai đoạn này, công tác chính có ảnh hưởng đến môi trường xã hội là đền bù, giải phóng mặt bằng để thi công xây dựng công trình, hạ tầng kỹ thuật.
- Tác động quan tâm nhất là việc thu hồi đất ảnh hưởng đến cuộc sống bình thường của các cá nhân liên quan. Tuy nhiên, tác động này hoàn toàn có thể giảm nhẹ được thông qua các chính sách hợp lý.
- Ngoài ra khi xây dựng phát triển, người dân có điều kiện để chuyển đổi ngành nghề theo hướng tốt hơn.
- Cần kết hợp đồng bộ thi công đường giao thông với các công trình hạ tầng khác.

5.3. Trong giai đoạn thi công thực hiện

- Tuân thủ các chỉ tiêu về tỉ lệ đất xây dựng công trình, giao thông, tỉ lệ cây xanh mặt nước trong khu dân cư, về hạ tầng kỹ thuật phải xây dựng đồng bộ đầy đủ đảm bảo các chỉ tiêu về môi trường sống và môi trường thiên nhiên.
- Một số công tác chính có thể tác động tiêu cực tới môi trường như sau:
 - Lập lán trại, tập kết công nhân, vật tư, thiết bị đến công trường;
 - Vận chuyển vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng;
 - Đào mương đặt ống, đắp nền, san lấp mặt bằng, gia cố nền móng;
 - Xây dựng công trình, gia công chế tạo thiết bị cấu kiện tại chỗ;
 - Lắp đặt thiết bị cấu kiện;
 - Dọn dẹp vệ sinh công trường.
- Từ những công tác trên, những tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên và con người được dự báo như sau:
 - Làm tăng hàm lượng bụi, khí thải, tiếng ồn, mùi trong không khí của khu vực và dọc theo các tuyến đường giao thông liên quan. Các yếu tố này có thể gây hại đến sức khỏe của công nhân trên công trường và người dân sinh sống, công tác đi lại trong khu vực và xung quanh công trường;
 - Có thể làm cản trở giao thông do công tác lắp đặt các tuyến cống thu gom nước thải;
 - Trên công trường có thể xảy ra tai nạn lao động, cháy nổ. Con người chịu tác động nhiều nhất và trực tiếp là lực lượng lao động tại công trường;
 - Làm ảnh hưởng tới mỹ quan của khu vực.
- Tuy nhiên, hầu hết các tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên và con người nói trên có mức độ gây hại nhỏ, có tính chất tạm thời trong khoảng thời gian ngắn và có tính bắt buộc;

- Để hạn chế chỉ cần có những biện pháp, cách thức tổ chức quản lý thích hợp, riêng tác động đối với con người là đáng quan tâm hơn cả;
- Vì vậy cần có biện pháp thích hợp để hạn chế những tác động có hại này như chú trọng công tác quản lý tại công trường một cách chặt chẽ, có những biện pháp thi công an toàn đúng quy trình quy phạm;
- Chú trọng các biện pháp thiết kế chống ồn, rung của các loại máy móc để giảm đến mức thấp nhất;
- Lập các chương trình theo dõi giám sát;
- Đơn vị quản lý thực hiện theo dõi tác động của dự án đến môi trường với sự kiểm tra, giám sát của các ban ngành chức năng;
- Giám sát tiêu chuẩn nước thải về các chỉ tiêu thông thường, các chỉ tiêu toàn phần tiến hành định kỳ hàng tháng;
- Giám sát chất lượng không khí và sự ảnh hưởng tới các khu vực xung quanh về mùi, tiếng ồn, bụi;
- Giám sát chất lượng nước thải từ các hộ dân phải vào mạng lưới cống thu gom;
- Tổ chức hệ thống thu gom rác thải theo đúng tiêu chuẩn quy phạm;
- Nước thải đến trạm xử lý chủ yếu là nước thải sinh hoạt đã qua xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại. với các thông số đầu vào như sau:
 - BOD5 : 200 mg/l
 - COD : 300 mg/l
 - SS : 250 mg/l
 - NH3 : 4 mg/l
 - P : 3 mg/l
 - Coliform : 200.000 MNP/100 ml
- Nước sau xử lý sẽ xả ra sông suối; chất lượng nước sau xử lý chỉ cần đạt tiêu chuẩn cấp B của TCVN 5942-1995 với các thông số đầu ra như sau:
 - BOD5 < 50 mg/l
 - COD < 100 mg/l
 - SS < 100 mg/l
 - NH3 < 1 mg/l
 - P < 6 mg/l
 - Coliform < 10.000 MNP/100 ml
- Dự án xây dựng khu dân cư, đem lại các hiệu quả to lớn tích cực tới môi trường đô thị, đời sống của dân cư được nâng cao với các tiện ích về điều kiện làm việc, ăn ở sinh hoạt và phục vụ công cộng v.v...
- Một số tác động tiêu cực nhỏ đến môi trường đô thị chung như đã nêu trên là hoàn toàn có thể không chế và giảm thiểu triệt để bằng các biện pháp kỹ thuật và các biện pháp xử lý thích hợp khác.

CHƯƠNG 6

KẾT LUẬN & KIẾN NGHỊ

Xây dựng khu đô thị The New City, thành phố Châu Đốc – tỉnh An Giang với quy mô 106,73 ha là hoàn toàn phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của khu vực. Đây sẽ là một khu dân cư tạo động lực phát triển kinh tế địa phương, đáp ứng nhu cầu nhà ở cho dân cư địa phương.

Kính đề nghị UBND thành phố Châu Đốc và các sở ngành liên quan xem xét phê duyệt quy hoạch chi tiết TL: 1/500 khu đô thị The New City để Dự án sớm được triển khai. Đồ án được phê duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng và tiến hành các dự án xây dựng trên khu đất, tạo dựng một không gian đô thị phát triển bền vững, hài hòa, thống nhất với quy hoạch toàn khu dân cư.

Trân trọng cảm ơn.

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC – TỈNH AN GIANG

THUYẾT MINH QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500

KHU ĐÔ THỊ THE NEW CITY

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG
THANH NIÊN

THÀNH PHẦN THAM GIA:

CHỦ NHIỆM: TRẦN NGỌC CHÍNH

CHỦ TRÌ QUY HOẠCH: TRẦN NGỌC CHÍNH

CHỦ TRÌ HẠ TẦNG KỸ THUẬT: TRẦN NGỌC CHÍNH

TP, Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2020

Phó Giám đốc

Võ Thanh Sơn