

# THUYẾT MINH

## QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG DỰ ÁN CẢI TẠO, NÂNG CẤP CÔNG VIÊN CÂY XANH TRƯỚC TRỤ SỞ HUYỆN ỦY, HUYỆN VĂN YÊN, TỈNH YÊN BÁI



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

**THUYẾT MINH TỔNG HỢP**  
**QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG DỰ ÁN CẢI TẠO, NÂNG CẤP**  
**CÔNG VIÊN CÂY XANH TRƯỚC TRỤ SỞ HUYỆN ỦY**  
**HUYỆN VĂN YÊN, YÊN BÁI**

Yên Bái, tháng năm 2024

Cơ quan phê duyệt  
ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH YÊN BÁI



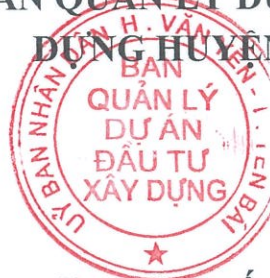
Hội đồng thẩm định  
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH  
QH XÂY DỰNG TỈNH YÊN BÁI



Cơ quan trình duyệt  
SỞ XÂY DỰNG  
TỈNH YÊN BÁI



Cơ quan chủ đầu tư  
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY  
DỰNG HUYỆN VĂN YÊN



Đơn vị tư vấn lập quy hoạch  
TRUNG TÂM KT- QH  
TỈNH YÊN BÁI



**GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Xuân Hoàn*

**THUYẾT MINH TỔNG HỢP**  
**QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG DỰ ÁN CẢI TẠO, NÂNG CẤP CÔNG**  
**VIÊN CÂY XANH TRƯỚC TRỤ SỞ HUYỆN ỦY, HUYỆN VĂN YÊN**  
**TỈNH YÊN BÁI**

- **Chỉ đạo thực hiện**
  - Giám đốc Ths. Kts Nguyễn Xuân Hoàn
- **Chủ nhiệm đồ án**
  - Kts Nguyễn Mạnh Cường
- **Các thành viên tham gia thực hiện**
  - + Kiến trúc
    - Kts Dương Thị Hiền
    - Kts Hoàng Ngọc Dũng
  - + Chuẩn bị kỹ thuật
    - Ks Phạm Ngọc Tiến
  - + Giao thông
    - Ks Phạm Ngọc Tiến
  - + Cấp điện
    - Ks Trần Quang Phúc
  - + Viễn thông
    - Ks Trần Quang Phúc
  - + Cấp, thoát nước
    - Ks Lê Thị Quỳnh Trang
- **Quản lý kỹ thuật**
  - + Kiến trúc
    - Kts Nguyễn Mạnh Cường
  - + Hạ tầng
    - Ks Nguyễn Xuân Hoàn

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh  
trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

---

**MỤC LỤC:**

<b>I. PHẦN MỞ ĐẦU.....</b>	<b>6</b>
<b>1.1. Lý do và sự cần thiết.....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Cơ sở nghiên cứu thiết kế.....</b>	<b>6</b>
<i>1.2.1. Căn cứ pháp lý: .....</i>	<i>6</i>
<i>1.2.2. Căn cứ pháp lý riêng của đồ án: .....</i>	<i>7</i>
<i>1.3.2. Nhiệm vụ:.....</i>	<i>8</i>
<b>II. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG.....</b>	<b>9</b>
<b>2.1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên. ....</b>	<b>9</b>
<i>2.1.1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:.....</i>	<i>9</i>
<i>2.1.2. Đặc điểm địa hình địa mạo:.....</i>	<i>10</i>
<i>2.1.3. Đặc điểm khí hậu: .....</i>	<i>10</i>
<i>2.1.4. Đặc điểm thủy văn:.....</i>	<i>11</i>
<i>2.1.5. Địa chất:.....</i>	<i>11</i>
<i>2.1.6. Địa chấn: .....</i>	<i>11</i>
<i>2.1.7. Đánh giá điều kiện tự nhiên:.....</i>	<i>12</i>
<b>2.2. Hiện trạng sử dụng đất.....</b>	<b>12</b>
<b>2.3. Hiện trạng dân số, lao động. ....</b>	<b>14</b>
<i>2.3.1. Dân số: .....</i>	<i>14</i>
<i>2.3.2. Lao động: .....</i>	<i>14</i>
<b>2.4. Hiện trạng cảnh quan, kiến trúc và xây dựng công trình.....</b>	<b>14</b>
<i>2.4.1. Hiện trạng cảnh quan:.....</i>	<i>14</i>
<i>2.4.2. Hiện trạng kiến trúc và xây dựng công trình: .....</i>	<i>16</i>
<b>2.5. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....</b>	<b>16</b>
<i>2.5.1. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật: .....</i>	<i>16</i>
<i>2.5.2. Hiện trạng hệ thống giao thông: .....</i>	<i>16</i>
<i>2.5.3. Hiện trạng hệ thống cấp nước: .....</i>	<i>18</i>
<i>2.5.4. Hiện trạng hệ thống cấp điện:.....</i>	<i>18</i>
<i>2.5.5. Hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc:.....</i>	<i>18</i>
<i>2.5.6. Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: .....</i>	<i>18</i>

<b>Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái</b>	
2.5.7. <i>Hiện trạng môi trường</i> .....	18
2.6. <i>Đánh giá chung hiện trạng khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.</i> .....	18
<b>III. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CHỦ YẾU.</b> .....	<b>19</b>
3.1. <b>Tính chất:</b> .....	<b>19</b>
3.2. <b>Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:</b> .....	<b>20</b>
3.2.1. <i>Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất:</i> .....	<b>20</b>
3.2.2. <i>Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:</i> .....	<b>20</b>
<b>IV. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.</b> .....	<b>20</b>
4.1. <b>Định hướng phát triển khu vực đã được xác định trong quy hoạch chung của thị trấn.</b> .....	<b>20</b>
4.2. <b>Định hướng phát triển khu vực lập quy hoạch.</b> .....	<b>22</b>
4.3. <b>Cấu trúc không gian khu vực.</b> .....	<b>22</b>
4.4. <b>Quy hoạch chi tiết sử dụng đất:</b> .....	<b>23</b>
4.4.1. <i>Đất văn hóa</i> .....	<b>24</b>
4.4.2. <i>Đất cây xanh công cộng</i> .....	<b>24</b>
4.4.3. <i>Đất đường giao thông</i> .....	<b>24</b>
4.4.4. <i>Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác</i> <i>Error! Bookmark not defined.</i>	
4.4.5. <i>Đất hồ nước</i> .....	<b>24</b>
4.5. <b>Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.</b> .....	<b>25</b>
4.5.1. <i>Quan điểm:</i> .....	<b>25</b>
4.5.2. <i>Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc:</i> .....	<b>25</b>
<b>V. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT.</b> .....	<b>34</b>
5.1. <b>Cơ sở pháp lý áp dụng</b> .....	<b>34</b>
5.2. <b>Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật</b> .....	<b>34</b>
5.2.1. <i>San nền</i> .....	<b>34</b>
5.2.3. <i>Thoát nước mưa</i> .....	<b>36</b>
5.3. <b>Quy hoạch hệ thống giao thông</b> .....	<b>38</b>
5.3.1. <i>Nguyên tắc thiết kế</i> .....	<b>38</b>
5.3.2. <i>Giải pháp thiết kế</i> .....	<b>38</b>
5.3.3. <i>Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống giao thông</i> .....	<b>42</b>
5.4. <b>Quy hoạch cấp nước</b> .....	<b>43</b>

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh  
trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

5.4.1. Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước .....	43
5.4.2. Giải pháp cấp nước .....	44
5.4.3. Khái toán kinh phí cấp nước .....	46
<b>5.5. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng .....</b>	<b>46</b>
5.5.1. Cơ sở thiết kế .....	46
5.5.2. Chỉ tiêu và nhu cầu dùng điện.....	46
5.5.3. Giải pháp thiết kế .....	47
5.5.4. Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng .....	50
<b>5.6. Quy hoạch thông tin liên lạc .....</b>	<b>51</b>
5.6.1. Căn cứ thiết kế.....	51
5.6.2. Tiêu chí thiết kế .....	51
5.6.3. Giải pháp quy hoạch .....	51
5.6.4. Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống thông tin liên lạc	52
<b>5.7. Quy hoạch thoát nước thải.....</b>	<b>52</b>
<b>5.8. Quy hoạch Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường .....</b>	<b>52</b>
5.8.1. Quy hoạch quản lý chất thải rắn .....	52
5.8.2. Vệ sinh môi trường.....	54
<b>5.9. Tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật.....</b>	<b>54</b>
5.9.1. Mục đích yêu cầu: .....	54
5.9.2. Nguyên tắc thiết kế:.....	54
5.9.3. Giải pháp thiết kế .....	55
<b>VI. CÁC YÊU CẦU VỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN.....</b>	<b>56</b>
<b>6.1. Đánh giá đặc trưng về môi trường cảnh quan kiến trúc. ....</b>	<b>56</b>
<b>6.2. Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan. ....</b>	<b>56</b>
<b>6.3. Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn.....</b>	<b>56</b>
6.3.1. Bố cục không gian các khu vực trọng tâm và điểm nhấn: .....	56
6.3.2. Các tuyến, điểm nhìn quan trọng:.....	57
<b>6.4. Thiết kế cảnh quan với các trục tuyến chính, quan trọng.....</b>	<b>58</b>
<b>6.5. Xác định chiều cao và mật độ xây dựng công trình. ....</b>	<b>59</b>
<b>6.6. Xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông.....</b>	<b>59</b>

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh  
trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

---

<b>6.7. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc. ....</b>	<b>59</b>
<i>6.7.1. Đối với hình khối kiến trúc:.....</i>	<i>60</i>
<i>6.7.2. Đối với hình thức kiến trúc chủ đạo: .....</i>	<i>60</i>
<b>6.8. Hệ thống cây xanh công cộng, vườn hoa điểm nhấn. ....</b>	<b>61</b>
<b>VII. MỤC TIÊU TĂNG TRƯỞNG XANH VÀ THÍCH ỨNG VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU . ....</b>	<b>62</b>
<b>7.1. Tăng trưởng xanh. ....</b>	<b>62</b>
<b>7.2. Thích ứng với biến đổi khí hậu.....</b>	<b>62</b>
<b>VIII. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG. ....</b>	<b>62</b>
<b>8.1. Cơ sở đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.....</b>	<b>62</b>
<b>8.2. Hiện trạng và các vấn đề về môi trường trong khu vực lập quy hoạch. ....</b>	<b>62</b>
<i>8.2.1. Các vấn đề về môi trường cần quan tâm trong đồ án: .....</i>	<i>63</i>
<i>8.2.2. Môi trường đất.....</i>	<i>63</i>
<i>8.2.3. Chất lượng nước. ....</i>	<i>63</i>
<i>8.2.4. Chất lượng không khí và tiếng ồn:.....</i>	<i>63</i>
<i>8.2.5. Hệ sinh thái: .....</i>	<i>63</i>
<i>8.2.6. Nhận xét chung:.....</i>	<i>64</i>
<b>8.3. Dự báo những tác động trong giai đoạn xây dựng .....</b>	<b>64</b>
<i>8.3.1. Giai đoạn chuẩn bị mặt bằng. ....</i>	<i>64</i>
<i>8.3.2. Giai đoạn thi công xây dựng.....</i>	<i>64</i>
<b>8.4. Dự báo những tác động trong giai đoạn hoạt động.....</b>	<b>65</b>
<i>8.4.1 Các Tác động tích cực đến môi trường tự nhiên và kinh tế xã hội: .....</i>	<i>65</i>
<i>8.4.2 Các tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên .....</i>	<i>66</i>
<b>8.5. Biện pháp khắc phục và giảm thiểu tác động .....</b>	<b>67</b>
<i>8.5.1 Giai đoạn chuẩn bị xây dựng dự án.....</i>	<i>67</i>
<i>8.5.2 Giai đoạn thi công xây dựng.....</i>	<i>67</i>
<i>8.5.3 Giai đoạn đi vào hoạt động. ....</i>	<i>68</i>
<i>8.5.4 Các biện pháp phòng ngừa và ứng phó với sự cố môi trường.....</i>	<i>69</i>
<i>8.5.5. Các biện pháp cải tạo cảnh quan môi trường.....</i>	<i>70</i>

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh  
trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

---

8.5.6. <i>Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường xã hội</i> .....	70
8.6. Quan trắc kiểm soát môi trường khi thực hiện dự án .....	70
8.7 Nhận xét chung.....	72
<b>IX. KINH TẾ XÂY DỰNG:</b> .....	<b>73</b>
9.1. Kinh phí đầu tư .....	73
9.2. Nguồn vốn đầu tư: .....	77
9.3. Hiệu quả kinh tế xã hội: .....	77
<b>X. CÁC GIẢI PHÁP QUẢN LÝ QUY HOẠCH.</b> .....	<b>78</b>
<b>XI. KẾT LUẬN, TỒN TẠI VÀ KIẾN NGHỊ</b> .....	<b>78</b>



# **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

## **I. PHẦN MỞ ĐẦU.**

### **1.1. Lý do và sự cần thiết.**

Thị trấn Mậu A có vị trí nằm trên tuyến đường sắt Yên Bái - Lào Cai, tuyến đường tỉnh lộ Yên Bái-Khe Sang, tuyến đường thủy nội địa trên sông Hồng (Hà Nội - Việt Trì - Lào Cai) và đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai (CT.05). Với vị trí cách trung tâm tỉnh lỵ 40 km, cách thủ đô Hà Nội hơn 200 km, cách thành phố Lào Cai 140 km, thị trấn có đường giao thông đường sắt tạo nên mạng lưới giao thông vận tải gắn kết các vùng, các trung tâm thị tứ và các tỉnh bạn. Thị trấn Mậu A có diện tích tự nhiên khoảng 7,97 km<sup>2</sup>, dân số năm 2021 khoảng 12.416 người với 9 dân tộc cùng chung sống (theo số liệu thống kê của ban chỉ đạo Tổng điều tra dân số và nhà ở chung ương), mật độ dân số đạt khoảng 1.455 người/km<sup>2</sup>.

Thị trấn Mậu A là trung tâm hành chính cấp huyện về chính trị, kinh tế, tài chính, văn hóa giáo dục, đào tạo, y tế, du lịch, khoa học và công nghệ; Là đầu mối giao thông quan trọng có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện và vùng liên huyện; Là trung tâm phát triển mạnh về dịch vụ, thương mại, du lịch, văn hóa giàu bản sắc địa phương; Là đô thị động lực phát triển kinh tế - xã hội của huyện Văn Yên.

Bên cạnh đó đời sống người dân ngày một nâng cao theo đà phát triển chung của xã hội, các sinh hoạt thường ngày cũng đa dạng hơn đòi hỏi các công trình phúc lợi, tiện ích, văn hóa, xã hội thể dục thể thao... cũng ngày một cải tạo, bổ sung và hoàn thiện dần để đáp ứng nhu cầu chung của các hoạt động cộng đồng.

Để đảm bảo đồng thời khớp nối với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, sử dụng đất và không gian cảnh quan phù hợp theo quy hoạch chung của thị trấn đã được duyệt, giải quyết nhu cầu vui chơi giải trí, thể dục thể thao của người dân trên địa bàn và các khu vực lân cận.

Vì vậy việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái là việc cần thiết và cấp bách nhằm cụ thể hóa Đồ án “Quy hoạch chung thị trấn Mậu A và vùng phụ cận đến năm 2035” được UBND tỉnh Yên Bái phê duyệt tại quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 và quyết định 2567/QĐ-UBND năm 2023 phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái giai đoạn 2022-2025, định hướng đến năm 2030, góp phần hoàn thiện các tiêu chí của đô thị loại V.

### **1.2. Cơ sở nghiên cứu thiết kế.**

#### **1.2.1. Căn cứ pháp lý:**

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;*

*Căn cứ Luật Phòng cháy và chữa cháy, số 27/2001/QH10 ngày 29/6/2001;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy, số 40/2013/QH13 ngày 22/11/2013;*

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;*

*Căn cứ Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

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

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 1086/QĐ-TTg ngày 18/9/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Yên Bái thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.*

*Căn cứ Thông tư số: 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;*

*Căn cứ thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;*

*Căn cứ thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;*

*Căn cứ Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Mậu A và vùng phụ cận đến năm 2035;*

### **1.2.2. Căn cứ pháp lý riêng của đồ án:**

*Căn cứ Quyết định số 4996/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Văn Yên về việc phê duyệt chủ trương đầu tư thực hiện các dự án sử dụng vốn ngân sách huyện năm 2024.*

### **1.3. Mục tiêu, nhiệm vụ của đồ án.**

#### **1.3.1. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung thị trấn Mậu A và vùng phụ cận đến năm 2035 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái phê duyệt tại quyết

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

định số 2119/QĐ-UBND ngày 15/11/2023, góp phần xây dựng thị trấn Mậu A trở thành đô thị loại IV.

- Tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn không gian đô thị, hài hòa với các tuyến đường lớn trong khu vực (đường Nguyễn Khuyến, đường Trần Phú), các dự án đầu tư, các khu đô thị mới lân cận và những khu vực dân cư hiện hữu.

- Nâng cao điều kiện môi trường sống của nhân dân, tạo tiền đề cho việc nâng cao thể chất, tinh thần, sức khỏe và chất lượng cuộc sống cho người dân.

- Chính trang cảnh quan môi trường công viên cây xanh, mặt nước, tạo khu vực sinh hoạt văn hóa văn minh, hiện đại, góp phần tạo điểm nhấn cho khu trung tâm hành chính, chính trị của huyện.

- Việc bố cục các quỹ đất cây xanh, công viên, thể dục thể thao, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm... được căn cứ theo tính chất chức năng xây dựng mới, lộ giới của các trục đường liên quan, nối kết vị trí của các khu chức năng để có lựa chọn loại hình phù hợp trong quy hoạch.

- Đề xuất các giải pháp thích hợp cho hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, trong đó vấn đề chủ yếu là giải pháp san tạo mặt bằng và thoát nước, đồng thời định hướng cho việc cấp nước, cấp điện cho khu vực quy hoạch.

- Làm cơ sở pháp lý cho Dự án: Cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái trong Quyết định số 4996/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Văn Yên về việc phê duyệt chủ trương đầu tư thực hiện các dự án sử dụng vốn ngân sách huyện năm 2024.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai, triển khai các dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

### **1.3.2. Nhiệm vụ:**

- Xác định phạm vi, ranh giới, diện tích khu đất;  
- Xác định quy mô, chức năng sử dụng đất đảm bảo sử dụng nguồn tài nguyên hợp lý;

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội, các yêu cầu về không gian, kiến trúc, cảnh quan, thiết kế đô thị và những yêu cầu khác đối với từng khu vực thiết kế trong đồ án quy hoạch;

- Xác định danh mục và quy mô các công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch;

- Giải pháp quy hoạch phải tuân thủ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu xây dựng, đảm bảo sự gắn kết với quy hoạch các khu chức năng khác về không gian, kiến trúc, cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung, đảm bảo tính độc lập tương đối kết hợp với tính liên thông;

- Xác định cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hình thức kiến trúc xây dựng chung, đặc thù của khu mang bản sắc vùng miền;

- Khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, giao thông giữa khu vực quy hoạch của dự án với hạ tầng, cảnh quan chung của khu vực xung quanh;

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

- Xác định chính xác cao độ nền xây dựng, tính toán phương án cân bằng tối ưu đào đắp, bám sát địa hình tự nhiên hạn chế khối lượng san lấp mặt bằng tránh phá vỡ cảnh quan tự nhiên của khu vực, không làm ảnh hưởng đến các khu vực bảo tồn và nguồn nước.

## **II. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG.**

### **2.1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên.**

#### **2.1.1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:**

*\* Vị trí:*

Khu vực lập Quy hoạch thuộc địa phận tổ dân phố số 8, thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái.

*\* Ranh giới được xác định như sau:*

Phía Bắc: Giáp đường Trần Phú;

Phía Nam: Giáp trường mầm non thị trấn Mậu A (khu A);

Phía Đông: Giáp Phòng Giáo dục, ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và khu dân cư;

Phía Tây: Giáp đường Nguyễn Khuyến.

*\* Quy mô:*

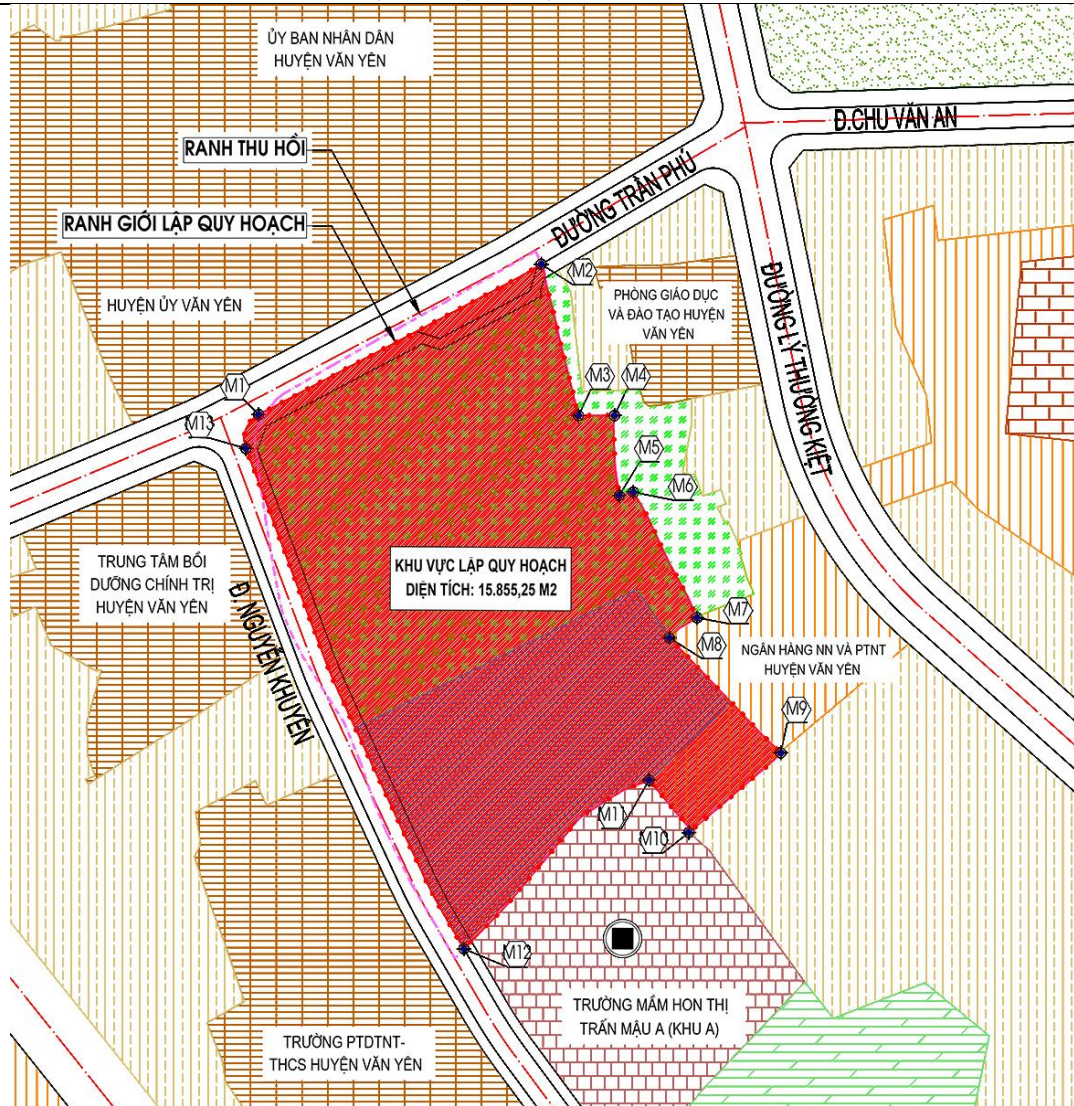
Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 15.855,25 m<sup>2</sup> (1,59 ha).

*\* Ranh mốc toàn khu được xác lập theo tọa độ VN2000 cụ thể như sau:*

**Bảng 1: Tọa độ mốc ranh giới lập quy hoạch**

	<b>TỌA ĐỘ X (m)</b>	<b>TỌA ĐỘ Y (m)</b>
<b>M1</b>	2420081.41	493464.88
<b>M2</b>	2420125.37	493547.48
<b>M3</b>	2420081.13	493558.37
<b>M4</b>	2420081.14	493568.88
<b>M5</b>	2420057.78	493570.30
<b>M6</b>	2420058.74	493574.42
<b>M7</b>	2420022.04	493593.02
<b>M8</b>	2420016.16	493584.97
<b>M9</b>	2419982.53	493617.48
<b>M10</b>	2419959.26	493590.63
<b>M11</b>	2419974.55	493579.00
<b>M12</b>	2419925.23	493524.87
<b>M13</b>	2420071.52	493461.12

# Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái



Hình 1: Vị trí khu vực lập quy hoạch

## 2.1.2. Đặc điểm địa hình địa mạo:

Khu vực lập quy hoạch được chia làm hai khu vực chính, có cốt cao độ thấp nhất 46,40m cao độ cao nhất 52,55m.

+ Khu vực trồng cây chào mừng thành lập Đại hội Đảng bộ huyện Văn Yên lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2020-2025 có cốt cao độ khoảng 49,65m đến 52,55m với địa hình tương đối bằng phẳng.

+ Khu vực đất nông nghiệp có cốt cao độ khoảng 46,40m đến 47,50m với cao độ thấp hơn so với khu vực 1.

## 2.1.3. Đặc điểm khí hậu:

Khu vực nghiên cứu thiết kế thuộc thị trấn Mậu A có các yếu tố khí hậu mang đặc trưng của tiểu vùng khí hậu Tây Bắc nhiệt đới gió mùa, trong năm có bốn mùa rõ rệt, chịu ảnh hưởng nhiều của địa hình.

### a. Nhiệt độ không khí:

- Nhiệt độ trung bình năm: 22,7<sup>0</sup>C.
- Nhiệt độ cao nhất trung bình năm: 27,5<sup>0</sup>C.

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

- Nhiệt độ thấp nhất trung bình năm: 20,05°C.

### *b. Độ ẩm không khí:*

- Độ ẩm tương đối trung bình : 86%.

- Độ ẩm tương đối thấp nhất : 30%.

### *c. Năng:*

- Tổng giờ nắng trong năm 1369h. Do bị ảnh hưởng của địa hình nên vào những ngày nắng khí hậu ở thị trấn rất oi bức.

*d. Lượng bốc hơi:* Lượng bốc hơi trung bình năm 263mm.

### *e. Mưa:*

+ Lượng mưa trung bình năm: 2057mm.

+ Lượng mưa năm cao nhất: 2705mm.

+ Lượng mưa năm thấp nhất : 1462mm.

+ Lượng mưa ngày lớn nhất: 349mm.

+ Số ngày mưa trung bình năm là 194 ngày.

+ Mưa tập trung vào tháng 7,8,9.

### *f. Gió, bão:*

- Hướng gió chính là Tây Bắc, Đông và Đông Nam. Tốc độ gió trung bình 1,6m/s, tốc độ lớn nhất 27 m/s.

- Mưa đá: Xuất hiện một số nơi vào khoảng cuối mùa xuân, đầu mùa hạ và thường đi kèm với hiện tượng dông và gió xoáy cục bộ.

### **2.1.4. Đặc điểm thủy văn:**

Trong khu vực lập quy hoạch không có sông suối, ao hồ.

Gần khu vực lập quy hoạch có Hồ công viên, hồ nước vàng và có một số ao hồ nhỏ do nhân dân xây dựng để phục vụ cho sản xuất, nuôi trồng thủy sản.

- Hồ công viên diện tích 1,5 ha, chiều sâu từ 1,5m – 2,0m. Xung quanh hồ đã được xây kè đá. Đây là hồ điều hòa cho thị trấn.

- Hồ nước vàng có diện tích khoảng 5ha, chiều sâu 1,5m – 2m.

### **2.1.5. Địa chất:**

Khu đất quy hoạch nằm trong khu dân cư và các cơ quan hành chính của thị trấn Mậu A. Tuy chưa có số liệu địa chất cụ thể tại khu vực (sẽ tổ chức khảo sát địa chất khi triển khai xây dựng công trình trong khu vực) nhưng với việc khu đất nằm trong khu vực dân cư hiện hữu từ rất lâu (thềm đất đã trải qua quá trình nén chặt trong một thời gian dài) cộng với việc tham khảo các báo cáo khảo sát của một vài công trình lân cận đều cho thấy địa chất công trình tương đối đồng nhất và ổn định, có thể xây dựng mà không phải xử lý nền móng quá phức tạp, thuận lợi cho xây dựng.

### **2.1.6. Địa chấn:**

Thị trấn Mậu A nằm trong vùng dự báo có động đất cấp 7 (Theo tài liệu dự báo phân vùng động đất của Viện khoa học trái đất).



## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

### **2.1.7. Đánh giá điều kiện tự nhiên:**

#### *a. Ưu điểm:*

- Vị trí địa lý đặc trưng của khu vực phù hợp và thuận lợi cho việc phát triển thành công viên cây xanh.

- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng thấp vì trong phạm vi quy hoạch không có hộ dân sinh sống chủ yếu là đất nông nghiệp.

#### *b. Hạn chế:*

Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật còn sơ sài, chưa có nguồn cấp nước, cấp điện tập trung, đường giao thông, không thuận tiện... khó khăn trong quá trình lập và thi công dự án.

#### *c. Cơ hội:*

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có vị trí thuận lợi về giao thông và cảnh quan là cơ hội tốt để lập quy hoạch xây dựng dự án công viên cây xanh.

Thiết kế, xác định cao độ nền xây dựng khu mới sao cho đảm bảo không bị ngập úng trong tương lai.

#### *d. Thách thức:*

Tác động của các hình thái thời tiết cực đoan do biến đổi khí hậu ngày càng gia tăng (Động đất, lũ lụt, sạt lở mái taluy...).

### **2.2. Hiện trạng sử dụng đất.**

Khu vực quy hoạch có tổng diện tích 15.855,25 m<sup>2</sup>. Trong đó đất công trình hạ tầng xã hội bao gồm: đất trụ sở cơ quan, đất giao thông tổng diện tích 7.476,20m<sup>2</sup> chiếm 47,15% diện tích xây dựng. Đất nông nghiệp và đất khác bao gồm đất sản xuất nông nghiệp và đất sông suối kênh rạch có tổng diện tích 8.379,04m<sup>2</sup> chiếm 52,85% diện tích xây dựng.

Các loại đất cụ thể như sau:

**Bảng 2: Bảng tổng hợp sử dụng đất hiện trạng**

<b>STT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Diện Tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>1</b>	<b>Đất công trình hạ tầng xã hội</b>	<b>7.476,20</b>	<b>47,15</b>
1.1	Đất trụ sở cơ quan	6.871,33	43,34
1.2	Đất giao thông	604,87	3,81
<b>2</b>	<b>Đất nông nghiệp và đất khác</b>	<b>8.379,04</b>	<b>52,85</b>
2,1	Đất sản xuất nông nghiệp	8.334,92	52,57
2,2	Đất sông suối kênh rạch	44,12	0,28
	<b>Tổng (diện tích lập quy hoạch)</b>	<b>15.855,25</b>	<b>100,00</b>

Đánh giá tổng hợp đất đai xây dựng theo tất cả các yếu tố tự nhiên:

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

Có 2 phương pháp đánh giá: Phương pháp coi các yếu tố tự nhiên có ảnh hưởng như nhau đến xây dựng và phương pháp coi yếu tố tự nhiên có ảnh hưởng khác nhau đến việc xây dựng. Các tiêu chuẩn đánh giá đất đai xây dựng tuân thủ theo TCVN 4449-1987, cụ thể như sau:

**Bảng 3: Tổng hợp các tiêu chuẩn đánh giá đất đai xây dựng**

Yếu tố của điều kiện tự nhiên	Tính chất xây dựng	Phân loại mức độ thuận lợi		
		Loại I (Thuận lợi)	Loại II (Ít thuận lợi)	Loại III (Không thuận lợi)
Độ dốc địa hình	a. Xây nhà ở và công trình công cộng.	Từ 0,4 đến 10%	Dưới 0,4% (Vùng núi từ 10 đến 30%)	Trên 20% (Vùng núi trên 30%).
	b. Xây dựng công nghiệp	Từ 0,4 đến 3%	Dưới 0,4% (Vùng núi từ 0,4 đến 10%)	Trên 10%.
Cường độ chịu nén của đất (R)	Xây dựng nhà ở, công cộng và công nghiệp	$R \geq 1,5$ kG/cm <sup>2</sup>	$R = 1$ đến 1,5 kG/cm <sup>2</sup>	$R < 1$ kG/cm <sup>2</sup>
Địa chất thủy văn	Xây dựng nhà ở, công cộng và công nghiệp	Mực nước ngầm cách mặt đất trên 1,5 m.	Mực nước ngầm cách mặt đất từ 0,5 đến 1,5 m.	Mực nước ngầm sát mặt đất đến cách mặt 0,5 m. Đất sinh lầy, nước ăn mòn Bê tông
		Nước ngầm không ăn mòn Bê tông.	Nước ngầm ăn mòn Bê tông.	
Thủy văn	Xây dựng nhà ở, công cộng và công nghiệp	Khi mực nước ngầm dưới 1,5m kể từ mặt đất.	Khi độ sâu mực nước ngầm từ 0,5m – 1,5m.	Khi mực nước ngầm từ mặt đất đến 0,5m.



**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

Yếu tố của điều kiện tự nhiên	Tính chất xây dựng	Phân loại mức độ thuận lợi		
		Loại I	Loại II	Loại III
		(Thuận lợi)	(Ít thuận lợi)	(Không thuận lợi)
		Thành phần hóa học nước ngầm không ăn mòn bê tông	Thành phần hóa học nước ngầm ăn mòn bê tông	Thành phần hóa học nước ngầm ăn mòn bê tông
Địa chất	Xây dựng nhà ở, công cộng và công nghiệp	Không có hiện tượng sụt lở, khe vực và hang động (castơ)	Có hiện tượng sụt lở, khe vực nhưng có khả năng xử lý đơn giản	Có hiện tượng sụt lở, hình thành khe vực, hang động, xử lý phức tạp
Khí hậu	Xây dựng nhà ở, công cộng và công nghiệp	Có chế độ nhiệt, ẩm, mưa, nắng, gió không bị ảnh hưởng lớn đến sức khỏe.	Có chế độ nhiệt, ẩm, mưa, nắng, gió ảnh hưởng lớn đến sản xuất và sức khỏe nhưng không thường xuyên.	Có chế độ nhiệt, ẩm, mưa, nắng, gió ảnh hưởng lớn và gần như thường xuyên hàng năm đến sản xuất và sức khỏe

**Bảng 4: Đánh giá đất xây dựng khu vực quy hoạch**

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng thuận lợi không ngập, độ dốc nền I < 10%	6.381,25	40,25
2	Đất xây dựng không thuận lợi do ngập	9474,00	59,75
	<b>Tổng</b>	<b>15.855,25</b>	<b>100,00</b>

**2.3. Hiện trạng dân số, lao động.**

**2.3.1. Dân số:**

Trong khu vực lập quy hoạch không có dân cư.

**2.3.2. Lao động:**

Trong khu vực lập quy hoạch không có lao động.

**2.4. Hiện trạng cảnh quan, kiến trúc và xây dựng công trình.**

**2.4.1. Hiện trạng cảnh quan:**

- Khu vực quy hoạch gồm hai khu vực:

## Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái

+ Khu vực trồng cây xanh chào mừng thành lập Đại hội Đảng bộ huyện Văn Yên lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2020-2025.

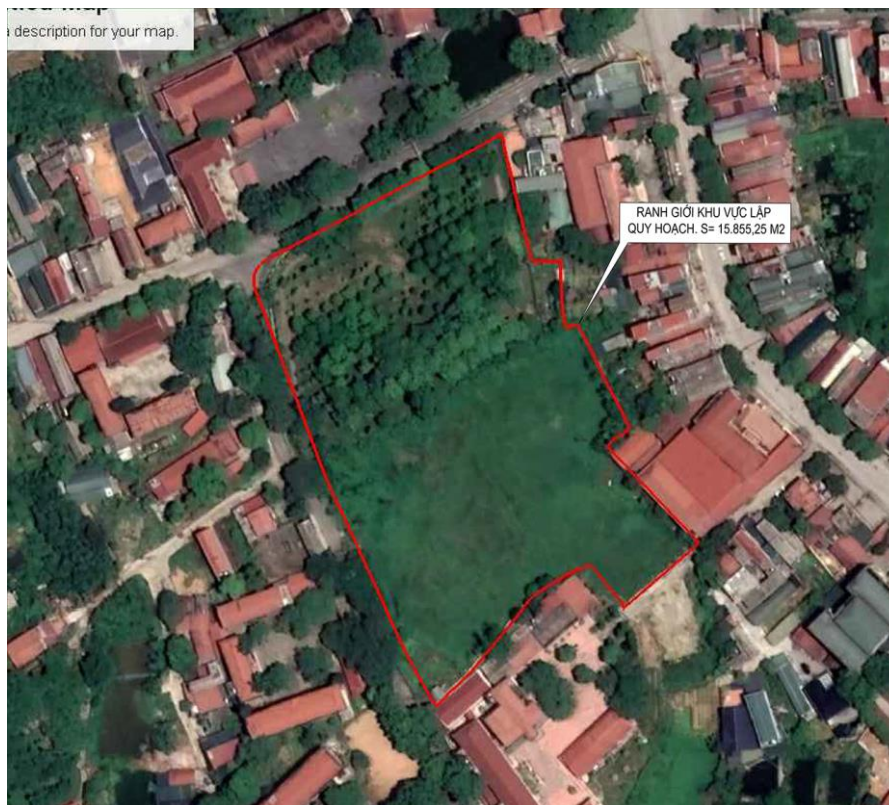
+ Khu vực đất nông nghiệp.

- Khu vực lập quy hoạch nằm trên trục đường Trần Phú và đường Nguyễn Khuyến, huyện Văn Yên nên rất thuận lợi cho việc di chuyển trong và ngoài khu vực.

- Khu vực trồng cây xanh hiện có 236 cây xanh với 16 loại cây bao gồm: cây Téch, cây Long Nảo, cây Bằng Lăng, Cây Lát, cây Pơ Mu, cây Sao Đen, cây Kim Giao, cây Mít, cây Tràm Hương, cây Chò Nâu, cây Quế, cây Re, cây Ngát, cây Đinh, cây Sưa, cây Sung.



Hình 2,3: Cảnh quan khu vực lập quy hoạch



Hình 4: Toàn cảnh khu vực lập quy hoạch

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

### **2.4.2. Hiện trạng kiến trúc và xây dựng công trình:**

#### **a. Nhà ở:**

Trong khu vực lập quy hoạch không có nhà ở.

#### **b. Các công trình xây dựng khác:**

Trong khu vực lập quy hoạch không có các công trình ngoài nhà ở cũng như các công trình hạ tầng xã hội.

### **2.5. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.**

#### **2.5.1. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật:**

##### **a. Hiện trạng nền xây dựng:**

- Khu vực lập quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng.
- Cao độ nền đất trồng cây xanh dao động từ (52.55m) :- (49.65m);
- Cao độ nền đất nông nghiệp dao động từ (47.50m)-:(46.40m);

##### **b. Hiện trạng thoát nước mặt:**

- Hai bên trục đường Trần Phú và Nguyễn Khuyến đã có hệ thống thoát nước tập trung, chiều dài rãnh thoát nước khoảng 160m, chiều rộng rãnh thoát nước 0.8m.

##### **c. Hiện trạng thủy lợi và các công trình đầu mối:**

###### **Kênh mương thủy lợi<sup>(1)</sup>:**

- Trong khu vực có hệ thống kênh mương dài khoảng 103m chiều rộng lòng rãnh 0.4m được xây kiên cố.

#### **2.5.2. Hiện trạng hệ thống giao thông:**

Giao thông đối ngoại: Khu vực lập quy hoạch nằm cạnh trục đường Trần Phú kết nối với đường tỉnh 163 có quy mô mặt đường rộng 7,5m, hành lang mỗi bên 3m, tổng chiều dài tuyến đường giáp khu vực là 105m, khu vực lập quy hoạch nằm cạnh trục đường Nguyễn Khuyến có quy mô mặt đường rộng 5,5m, hành lang mỗi bên 2m, tổng chiều dài tuyến đường giáp khu vực là 190m.

Khu vực có hệ thống an ninh, an toàn giao thông được bảo đảm, hệ thống đường kết nối ra trục đường lớn là trục đường tỉnh 163.

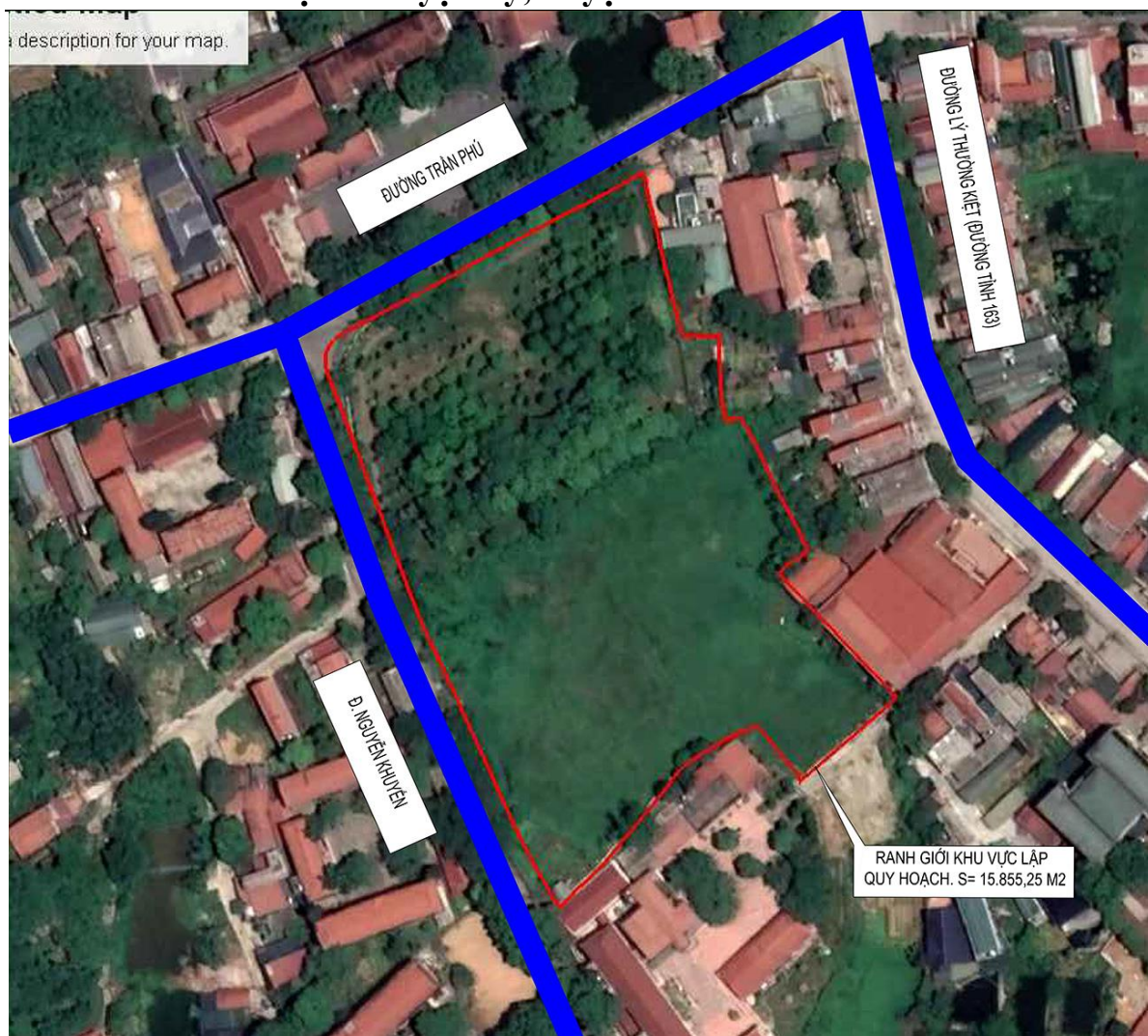
Trong khu vực lập quy hoạch không có đường giao thông nội bộ.

---

<sup>1</sup> Khu vực lập quy hoạch trước đây có 394m kênh mương thủy lợi, trong đó có 103m kênh mương được xây dựng kiên cố, phần còn lại là mương đất kết nối từ rãnh thoát nước gần trạm điện T12.2 Văn Yên cấp nước cho khu vực. Tuy nhiên do đất nông nghiệp tại khu vực đã nhiều năm không sử dụng dẫn đến khu vực bị bỏ hoang nhiều lần bị úng ngập nước nên khu vực chỉ còn 103m kênh mương xây kiên cố, phần kênh mương đất còn lại đã bị vùi lấp.



## Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái



Hình 5: Tuyến giao thông khu vực lập quy hoạch



Hình 6: Đường Trần Phú



Hình 7: Đường Nguyễn Khuyến

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

### **2.5.3. Hiện trạng hệ thống cấp nước:**

Hiện đã có hệ thống cấp nước HDPE  $\Phi 110\text{mm}$  chạy dọc đường tuyến đường Trần Phú và trục đường Nguyễn Khuyến, đường ống cấp nước nằm đối diện khu vực lập quy hoạch và dọc tuyến đường tiếp giáp khu vực lập quy hoạch.

### **2.5.4. Hiện trạng hệ thống cấp điện:**

- Khu vực lập quy hoạch có đường điện trung thế 10KVA chạy qua kết nối với trạm điện T12.4 Văn Yên nằm ngoài khu vực quy hoạch, đường dây được thiết kế đi nổi, tổng chiều dài qua khu vực khoảng 168m.

- Khu vực lập quy hoạch có đường điện trung thế 35KVA chạy qua kết nối với trạm điện T12.4 Văn Yên nằm ngoài khu vực quy hoạch, đường dây được thiết kế đi nổi, tổng chiều dài qua khu vực khoảng 260m.

- Tiếp giáp khu vực lập quy hoạch có đường điện 0,4KVA, đường dây được thiết kế đi nổi, được hạ thế từ trạm biến áp Tụ Dừng 560KVA nằm ngoài trục đường tỉnh 163, tổng chiều dài qua khu vực khoảng 360m.

- Tiếp giáp khu vực lập quy hoạch đã có đường điện chiếu sáng, đường dây được thiết kế đi nổi, tổng chiều dài qua khu vực khoảng 295m.

### **2.5.5. Hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc:**

- Tại khu vực quy hoạch đã có hòa mạng quốc gia và mạng quốc tế, mạng lưới hòa mạng cố định như VNPT, VIETTEL... đảm bảo thông tin liên lạc.

- Khu vực có khoảng 295m đường dây thông tin liên lạc nằm giáp trục đường Nguyễn Khuyến.

### **2.5.6. Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:**

- Hệ thống thoát nước khu vực chủ yếu là thoát vào rãnh thoát nước hai bên đường Trần Phú nằm tiếp giáp khu vực lập quy hoạch, sau đó chảy về rãnh thoát nước tập trung trên đường tỉnh 163, rãnh thoát nước có kết cấu bê tông  $800 \times 800\text{mm}$ .

- Khu vực quy hoạch không có dân cư, lượng nước chủ yếu là nước mưa và không ảnh hưởng xấu đến môi trường cảnh quan trong khu vực.

### **2.5.7. Hiện trạng môi trường**

- Khu vực hiện có  $6.871,33\text{m}^2$  đất trồng cây xanh với 16 loại cây góp phần tạo cảnh quan trong lành và bóng mát tại khu vực.

## **2.6. Đánh giá chung hiện trạng khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.**

### **a) Thuận lợi:**

Khu vực quy hoạch nằm tại trung tâm thị trấn Mậu A và đối diện Huyện ủy Văn Yên, kết nối các khu chức năng đô thị. Với địa hình tương đối bằng phẳng,

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

đây là điều kiện thuận lợi cho phát triển xây dựng. Môi trường khu vực trong lành, hầu như chưa bị ô nhiễm. Năng lực quản lý của địa phương tốt; Sự gia tăng mức sống nói chung và chi tiêu trong thu nhập của Việt Nam và khu vực.

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch giáp với các trục đường giao thông như đường Nguyễn Khuyến, đường Trần Phú và gần trục đường tỉnh 163 dễ lưu thông và tiếp cận.

### *b) Khó khăn:*

Cơ sở hạ tầng kỹ thuật tại khu vực chưa hoàn chỉnh do vậy việc đầu tư xây dựng mới đồng bộ để đáp ứng được kết nối hạ tầng cơ bản cần có nguồn lực kinh phí tài chính đủ năng lực thực hiện.

Hiện trạng khu vực còn hoang sơ chủ yếu là đất nông nghiệp, đất tự nhiên và đất cây xanh.

Việc khớp nối hạ tầng giao thông và hạ tầng kỹ thuật tiêu thoát nước cần có sự đánh giá, phân tích, tính toán cụ thể về giải pháp hoàn trả, đầu tư xây dựng mới cũng như cách thức thực hiện triển khai.

### *c) Cơ hội:*

Xây dựng được hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật công viên, đồng bộ đáp ứng theo tiêu chuẩn đô thị hiện đại, văn minh cho khu vực.

Tiếp cận nâng cao chất lượng môi trường sống hiện đại và cảnh quan, tiện nghi có sức cạnh tranh cao về loại hình, mô hình phát triển nhà ở được đầu tư xây dựng với mật độ thấp ưu tiên tối đa phát triển diện tích không gian cây xanh, mặt nước, cảnh quan thiên nhiên cùng hệ sinh thái môi trường đa dạng.

Đáp ứng nhu cầu về vui chơi giải trí, thể dục thể thao, đời sống tinh thần, văn hóa bản sắc đặc trưng cho người dân trong khu vực và từ các khu vực lân cận của địa phương.

Cơ hội để quảng bá hình ảnh của địa phương, tiếp cận với những phương pháp hiện đại trong quản lý.

### *d) Thách thức:*

Thách thức: Khu vực quy hoạch nằm ở trung tâm thị trấn do đó việc xây dựng cần cân nhắc hợp lý phù hợp với bản sắc văn hóa khu vực.

Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng lớn, thời gian triển khai thực hiện dự án cần bố trí tiến độ và lộ trình cụ thể để thực hiện.

## **III. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CHỦ YẾU.**

### **3.1. Tính chất:**

Khu vực lập quy hoạch có tính chất là công viên cây xanh cấp đô thị kết hợp các công trình văn hóa, công trình phụ trợ công cộng được xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.



**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

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

Căn cứ các quy định của tiêu chuẩn quy phạm hiện hành, đồ án xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu như sau:

**3.2.1. Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất:**

**Bảng 5: Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất**

<b>TT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Chỉ tiêu</b>
<b>I</b>	<b>Dân số</b>		
2	Quy mô phục vụ	Người/ng	20-50
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
1	Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch	ha	1,59
2	Chiều cao khống chế công trình (tính theo cos nền xây dựng công trình)	Tầng	1
3	Mật độ xây dựng gộp tối đa	%	5
4	Giao thông	%	≥ 10
5	Cây xanh	%	≥ 25

**3.2.2. Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:**

**Bảng 6: Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật.**

<b>TT</b>	<b>Tên các chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Chỉ tiêu</b>
1	Cấp nước tưới cây vườn hoa công viên	L/m <sup>2</sup> san.ng.đ	3
2	Cấp nước rửa đường	L/m <sup>2</sup> /ng.đ	0,4
3	Nước thất thoát rò rỉ	%	≤ 15
4	Điện chiếu sáng vườn hoa cây xanh	W/m <sup>2</sup> sàn	0,5
5	Điện chiếu sáng đường giao thông	W/m <sup>2</sup> sàn	1
6	Lượng rác thải bình quân	Kg/ng/ngày	0,8

**IV. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.**

**4.1. Định hướng phát triển khu vực đã được xác định trong quy hoạch chung của thị trấn.**

- Quy hoạch thị trấn Mậu A và vùng phụ cận với định hướng xây dựng kế hoạch đầu tư, phát triển hệ thống cơ sở vật chất đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Yên Bái, huyện Văn Yên. Xây dựng và phát triển Đô thị Mậu A hoàn chỉnh các tiêu chí đô thị loại IV trong giai đoạn đến năm 2025, định hướng phát triển bền vững cho giai đoạn tiếp theo nhằm đưa thị trấn Mậu A trở thành một trung tâm hành chính cấp huyện về chính trị, kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục và đào tạo, y tế, du lịch, khoa học và công nghệ của huyện

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

Văn Yên; đầu mối giao thông quan trọng liên kết với thành phố Yên Bái, các huyện khác trong tỉnh và các tỉnh Hà Giang, Tuyên Quang, Lào Cai, Lai Châu.

Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn và vùng phụ cận đến năm 2035 đã xác định các hướng phát triển của thị trấn liên quan đến khu vực lập quy hoạch đó là:

Lựa chọn định hướng phát triển đô thị dựa trên các điều kiện thực trạng:

- Cơ sở hạ tầng và phân bố dân cư tập trung chủ yếu tại khu vực trung tâm hiện hữu.

- Định hướng tổ chức hệ thống hạ tầng đô thị: Đối với công viên cây xanh đô thị xây dựng các công viên vườn hoa cây xanh đô thị phân bố trên toàn bộ đô thị đảm bảo phục vụ các đơn vị ở.

- Các khu vực chức năng đặc thù (dân cư, dịch vụ) nằm phân tán, xen kẽ giữa không gian sinh thái (nông lâm nghiệp) xung quanh.

- Phát triển đất ở mới gắn kết với các khu dân cư hiện trạng và các khu chức năng của đô thị, với nhiều loại nhà ở đáp ứng nhu cầu gia tăng dân số và phù hợp đa dạng đối tượng sử dụng.

- Các trục xanh và không gian quảng trường, cây xanh, mặt nước:

+ Không gian quảng trường, công viên, vườn hoa, cây xanh thể dục thể thao là nơi kết hợp các hoạt động giao lưu văn hoá, tổ chức các sự kiện, lễ hội có quy mô lớn của thị trấn cũng như toàn huyện với các địa phương khác trong tỉnh. Hạn chế tối đa xây dựng mặt đường bê tông. Diện tích quảng trường, công viên, vườn hoa chủ yếu trồng cỏ, cây xanh, hoa... Tổ chức không gian cây xanh công cộng của quảng trường, hoa viên bao gồm cả diện tích mặt nước nằm trong các khuôn viên các công trình. Quy hoạch xây dựng các tiện ích đô thị, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân đô thị tiếp cận và sử dụng không gian và môi trường tốt nhất cho mục đích luyện tập thể dục thể thao, nghỉ ngơi, giải trí, thư giãn, bảo vệ sức khỏe cộng đồng.

+ Các không gian công cộng lớn gắn với thiên nhiên như khu vực công viên trung tâm, cây xanh thể dục thể thao, cây xanh đô thị... bố trí kết hợp cùng không gian cây xanh, cảnh quan ven sông tạo nên tổng thể không gian cảnh quan lớn, thu hút dân cư khu vực. Hỗ trợ thúc đẩy phát triển kinh tế, tăng giá trị cảnh quan và mức sống dân cư đô thị.

- Tổ chức không gian cây xanh công cộng của quảng trường hoa viên bao gồm cả diện tích mặt nước nằm trong các khuôn viên các công trình.

- Khu vực chỉnh trang, cải tạo là các không gian hiện hữu của đô thị, không gian các khu dân cư hiện hữu. Việc cải tạo chỉnh trang các khu vực hiện hữu trên cơ sở tôn trọng hiện trạng, nâng cấp hoàn thiện các chức năng còn thiếu hoặc xuống cấp, đảm bảo tính đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nhằm nâng cao các giá trị phục vụ đô thị cũng như đáp ứng tiêu chí của đô thị loại IV.

- Quy mô khu vực cải tạo chỉnh trang mang tính cục bộ, rải rác, đa phần



## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

tập trung nhiều tại trung tâm đô thị và các trung tâm xã.

- Quy mô khu phát triển mới tùy thuộc vào các vị trí cần bố trí hoặc tính chất của khu vực phát triển mới. Các không gian phát triển mới luôn luôn đảm bảo đủ quy mô phục vụ cho phát triển của đô thị và thuận lợi cho phát triển đồng bộ hạ tầng kỹ thuật hiện đại hướng tới phát triển đô thị bền vững.

- Mỗi hướng phát triển đô thị ứng với trung tâm đô thị mới cho từng khu vực phát triển. Khu vực nghiên cứu quy hoạch có lợi thế về vị trí và các mối liên hệ với các khu vực lân cận.

- Khu vực có cảnh quan thiên nhiên đẹp, nằm trong hệ thống phát triển cảnh quan đô thị của thị trấn.

### **4.2. Định hướng phát triển khu vực lập quy hoạch.**

- Xây dựng không gian khu cây xanh, công viên, mặt nước hài hòa, gắn kết với cảnh quan thiên nhiên, phù hợp với văn hóa, lối sống của cư dân địa phương.

- Với vị trí trung tâm và thuận tiện giao thông trong khu vực và các vùng lân cận, công viên cây xanh được xây dựng làm điểm nhấn, thay đổi nâng cấp cảnh quan trong khu vực hành chính tạo nên sự khác biệt. Các vườn hoa này có thể được sử dụng cho các hoạt động giải trí, thể dục thể thao, check-in, là nơi tham quan, văn cảnh, cũng có thể tổ chức lễ hội và các trưng trình văn hóa giới thiệu nét đặc sắc của khu vực.

### **4.3. Cấu trúc không gian khu vực.**

- Phương án tổ chức không gian kiến trúc toàn khu hướng đến việc hoàn chỉnh một không gian công cộng nơi diễn ra các hoạt động vui chơi, thể dục thể thao, văn hóa, đi dạo, ngắm cảnh...

- Bố trí hợp lý các khu tiểu cảnh, vườn hoa, sân chơi, chòi nghỉ...liên kết với điểm nhấn hồ cảnh quan, sân điểm nhấn.

- Kiến trúc cảnh quan cần chú trọng thiết kế tạo điểm nhấn, dấu ấn đặc biệt, cây xanh, mặt nước, các khoảng sân lớn tạo ra sự thay đổi về không gian, thị giác, trường nhìn thu hút.

- Hệ thống giao thông được quy hoạch đảm bảo kết nối tốt trong nội khu và liên kết thuận tiện với các khu vực bên ngoài.

- Tạo ra các điểm nhìn, các điểm dừng chân, chiếu nghỉ và góc nhìn phù hợp cho việc cảm thụ không gian cảnh quan.

- Sử dụng các loại cây bóng mát, cây bụi, cây trang trí của địa phương phù hợp với không gian, khí hậu, thổ nhưỡng, giữ lại tối đa các cây đã có trong khu vực lập quy hoạch, kết hợp mặt nước cảnh quan.

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh  
trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

**4.4. Quy hoạch sử dụng đất:**

*Bảng 7: Tổng hợp quy hoạch dụng đất.*

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng tối đa	Hệ số SDD	Tầng cao xây dựng tối đa
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(Lần)	(Tầng)
<b>1</b>	<b>Đất văn hóa</b>	<b>DVH</b>	<b>794,18</b>	<b>5,01</b>	<b>5</b>	<b>0,05</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh công cộng</b>	<b>CX</b>	<b>4.263,80</b>	<b>26,90</b>			<b>-</b>
	<i>Công viên cây xanh</i>	<i>CX1</i>	<i>376,80</i>	<i>2,38</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Công viên cây xanh</i>	<i>CX2</i>	<i>357,70</i>	<i>2,26</i>	<i>5</i>	<i>0,05</i>	<i>1</i>
	<i>Công viên cây xanh</i>	<i>CX3</i>	<i>304,32</i>	<i>1,92</i>	<i>5</i>	<i>0,05</i>	<i>1</i>
	<i>Công viên cây xanh</i>	<i>CX4</i>	<i>421,29</i>	<i>2,66</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Công viên cây xanh</i>	<i>CX5</i>	<i>220,75</i>	<i>1,39</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Công viên cây xanh</i>	<i>CX6</i>	<i>239,85</i>	<i>1,51</i>	<i>5</i>	<i>0,05</i>	<i>1</i>
	<i>Công viên cây xanh</i>	<i>CX7</i>	<i>319,18</i>	<i>2,01</i>	<i>5</i>	<i>0,05</i>	<i>1</i>
	<i>Công viên cây xanh</i>	<i>CX8</i>	<i>396,19</i>	<i>2,50</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Công viên cây xanh</i>	<i>CX9</i>	<i>1.627,72</i>	<i>10,27</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>3</b>	<b>Đất đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>5.658,24</b>	<b>35,68</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
3.1	<i>Giao thông đô thị</i>		<i>864,06</i>	<i>5,45</i>			
3.2	<i>Đường giao thông nội bộ (sân, đường dạo)</i>		<i>3.582,25</i>	<i>22,59</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
3.3	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>P</i>	<i>175,10</i>	<i>1,10</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
3.4	<i>Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác</i>	<i>HTKT</i>	<i>1.036,83</i>	<i>6,54</i>			<b>-</b>
-	<i>Taluy</i>	<i>HTKT1</i>	<i>265,15</i>	<i>1,67</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
-	<i>Kè taluy, sân chơi</i>	<i>HTKT2</i>	<i>57,42</i>	<i>0,36</i>			
-	<i>Kè taluy</i>	<i>HTKT3</i>	<i>714,26</i>	<i>4,50</i>			
<b>4</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>MN</b>	<b>5.139,03</b>	<b>32,41</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TỔNG (Diện tích lập quy hoạch)</b>		<b>15.855,25</b>	<b>100,00</b>			
	<b>Tổng diện tích đất giao thông UBND huyện quản lý</b>	<b>GT</b>	<b>833,01</b>				
	<b>TỔNG (Tổng diện tích đất thu hồi)</b>		<b>16.688,26</b>				

**Khu vực lập quy hoạch có tổng diện tích 15.855,25m<sup>2</sup> (1,59ha).**

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

**4.4.1. Đất văn hóa:** Tổng diện tích khoảng 794,18m<sup>2</sup>, chiếm 5,01% diện tích đất quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa 5%, hệ số sử dụng đất 0,05L, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, bao gồm 1 ô đất có ký hiệu từ DVH.

**4.4.2. Đất cây xanh công cộng:** Tổng diện tích khoảng 4.263,80m<sup>2</sup>, chiếm 26,90% diện tích đất quy hoạch. Bao gồm 9 ô đất có ký hiệu từ CX1 đến CX9.

a. Công viên cây xanh có ký hiệu CX1: tổng diện tích 376,80m<sup>2</sup>, chiếm 2,38% diện tích đất quy hoạch.

b. Công viên cây xanh có ký hiệu CX2: tổng diện tích 357,70m<sup>2</sup>, chiếm 2,26% diện tích đất quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa 5%, hệ số sử dụng đất 0,05L, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng.

c. Công viên cây xanh có ký hiệu CX3: tổng diện tích 304,32m<sup>2</sup>, chiếm 1,92% diện tích đất quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa 5%, hệ số sử dụng đất 0,05L, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng.

d. Công viên cây xanh có ký hiệu CX4: tổng diện tích 421,29m<sup>2</sup>, chiếm 2,66% diện tích đất quy hoạch.

e. Công viên cây xanh có ký hiệu CX5: tổng diện tích 220,75m<sup>2</sup>, chiếm 1,39% diện tích đất quy hoạch.

g. Công viên cây xanh có ký hiệu CX6: tổng diện tích 239,85m<sup>2</sup>, chiếm 1,51% diện tích đất quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa 5%, hệ số sử dụng đất 0,05L, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng.

h. Công viên cây xanh có ký hiệu CX7: tổng diện tích 319,18m<sup>2</sup>, chiếm 2,01% diện tích đất quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa 5%, hệ số sử dụng đất 0,05L, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng.

i. Công viên cây xanh có ký hiệu CX8: tổng diện tích 396,19m<sup>2</sup>, chiếm 2,05% diện tích đất quy hoạch.

k. Công viên cây xanh có ký hiệu CX9: tổng diện tích 1.627,72m<sup>2</sup>, chiếm 10,27% diện tích đất quy hoạch.

**4.4.3. Đất đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật:** Tổng diện tích khoảng 5.658,24m<sup>2</sup>, chiếm 35,68% diện tích đất quy hoạch.

a. Đường giao thông đô thị: tổng diện tích 864,06m<sup>2</sup>, chiếm 5,45% diện tích đất quy hoạch.

b. Đường giao thông nội bộ (sân, đường dạo): tổng diện tích 3.582,25m<sup>2</sup>, chiếm 22,59% diện tích đất quy hoạch.

c. Bãi đỗ xe: tổng diện tích 175,10m<sup>2</sup>, chiếm 1,10% diện tích đất quy hoạch, bao gồm 1 ô đất ký hiệu P.

d. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác: tổng diện tích 1.036,83m<sup>2</sup>, chiếm 6,54% diện tích đất quy hoạch, bao gồm 3 ô đất có ký hiệu từ HTKT1 đến KTKT3.

**4.4.5. Mặt nước:** Tổng diện tích khoảng 5.139,03m<sup>2</sup>, chiếm 32,41% diện tích đất quy hoạch, bao gồm 1 ô đất ký hiệu MN.

# Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái



Hình 8: Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

## 4.5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

### 4.5.1. Quan điểm:

Khu vực quy hoạch xây dựng mới, tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan được xác định theo nguyên tắc:

- Đảm bảo kết nối hài hòa không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan của đồ án với các dự án lân cận.

- Khai thác đất hiệu quả quỹ đất hiện có, hạn chế tối đa khối lượng đào đắp, tác động xấu đến cảnh quan môi trường và hệ sinh thái khu vực.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các vườn hoa trong nội đô lịch sử phải giữ gìn bản sắc, phát huy giá trị không gian kiến trúc cảnh quan và đặc thù của huyện Văn Yên.

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm tiếp giáp với các dự án đầu tư các khu dân cư. Để hài hòa với cảnh quan hiện hữu, các công trình được bố trí thấp tầng, tăng tỷ lệ diện tích cây xanh và tổ chức bố trí theo hình thức tập trung, các tuyến, hình thành các không gian mở, có mật độ xây dựng phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn. Hệ thống cây xanh theo các dải - cụm cây xanh phân tán trong khu vực đem lại hiệu quả tối đa trong sử dụng và đóng góp quan trọng cho cảnh quan kiến trúc đô thị, góp phần nâng cao điều kiện môi trường, và khí hậu.

### 4.5.2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc:

Không gian kiến trúc cảnh quan của khu quy hoạch được tổ chức như sau:

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

---

- Công viên cây xanh được chia làm 2 khu cảnh quan:

+ Khu vực I: Điểm nhấn là sân tượng đài đặt chính giữa khu vực trung tâm, bao quanh là các khuôn viên cây xanh vườn hoa, các khu vực sân, chòi nghỉ, sân thể dục...Liên kết với khu vực hồ cảnh quan là đường giao thông nội bộ, đường dạo dành cho các hoạt động thể dục thể thao, đi dạo...

+ Khu vực II: Hồ điều hòa là cảnh quan chính với cầu cảnh quan ngắm được toàn cảnh hồ, đường dạo xung quanh hồ và bố trí điểm sân nghỉ thích hợp.

- Không gian, kiến trúc cảnh quan được thiết kế đảm bảo tính kết nối giữa khu vực lân cận, khu vực xây dựng mới và hệ thống giao thông đối ngoại.

- Hệ thống giao thông được quy hoạch đảm bảo kết nối tốt trong nội khu và liên kết thuận tiện với các khu vực bên ngoài.

- Khuyến khích sử dụng các vật liệu các vật liệu ốp lát phong phú về chủng loại, màu sắc, họa tiết, chi tiết trang trí tạo sự sinh động nhưng cần dẫn dắt theo chủ đề, tránh xung đột, đối trọng. Ưu tiên dùng các vật liệu của địa phương, truyền thống.

- Hệ thống cây xanh tạo mối liên hệ của dự án với khu vực lân cận và của các khu sân chơi, chòi nghỉ, vườn hoa, tiểu cảnh... trong dự án. Cây xanh vườn hoa được bố trí xen kẽ với các đường nội bộ, đường dạo, sân chơi, chòi nghỉ, sân văn hóa tạo cảnh quan đồng thời cải thiện điều kiện vi khí hậu, nâng cao chất lượng trải nghiệm cho người dân với các hoạt động thường vui chơi, giải trí, thể dục thể thao thường xuyên diễn ra.

- Chú trọng sử dụng ánh sáng trong thiết kế cảnh quan, các không gian sân vườn, đường dạo, lối đi bộ, tiểu cảnh đảm bảo chiếu sáng không gian khi công trình hoạt động về đêm.

- Chiều cao được khống chế. Bố trí các lối đi dành cho người khuyết tật để đảm bảo người khuyết tật tiếp cận, trải nghiệm các không gian văn hóa, thể dục thể thao, giải trí, du lịch.

- Cây xanh cảnh quan và cây bụi được trồng theo cụm kết hợp với hệ thống cây xanh, vườn hoa. Lựa chọn các loại cây có thời điểm ra hoa khác nhau, các loại cây được sử dụng nên có màu sắc phong phú góp phần tạo nên cảnh quan sinh động cho khu vực lập quy hoạch.



## Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái



Hình 9: Minh họa thiết kế không gian

### a. Cảnh quan cây xanh:

- Khi tiến hành trồng cây trong công viên vườn hoa... cần lưu ý khoảng cách giữa công trình ở xung quanh tiếp giáp với cây trồng như: Cây bụi, cây thân gỗ cách tường nhà và công trình từ 2m đến 5m, cách vỉa hè và đường từ 1,5m đến 2m, cách giới hạn mạng điện 4m, cách các mạng đường ống ngầm từ 1m đến 2m.

- Khi thiết kế công viên, vườn hoa phải lựa chọn loại cây trồng và giải pháp thích hợp nhằm tạo được bản sắc địa phương, dân tộc và hiện đại, không xa lạ với tập quán địa phương. Ngoài ra, lựa chọn cây trồng trên các vườn hoa nhỏ phải đảm bảo sự sinh trưởng và phát triển không ảnh hưởng đến tầm nhìn các phương tiện giao thông.

- Bên cạnh việc giữ lại một phần cây xanh hiện trạng mang tính đặc trưng của khu vực thì việc chọn lựa những cây bổ sung phải mang nét đặc trưng của khu vực hoặc phù hợp với công viên cây xanh để có những nét riêng biệt, đặc biệt về mỗi vị trí địa lý sẽ có điều kiện tự nhiên khác nhau, sẽ có những loại cây xanh, cây hoa riêng biệt.

- Nên chọn loại cây chịu được gió, bụi, sâu bệnh, thân đẹp, dáng đẹp, có rễ ăn sâu, không có rễ nổi. Cây lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành vào mùa đông nhưng dáng đẹp, màu đẹp

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

và có tỷ lệ thấp, không có quả thịt gây hấp dẫn ruồi muỗi. Cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu.

- Đảm bảo được tính an toàn, cây xanh không gây ảnh hưởng tới tầm nhìn giao thông, đến tính mạng con người.

- Phân tiếp giáp với đường dạo tổ chức cây xanh cảnh quan với các loại hoa, cây cảnh thấp tầng theo chủ đề, đường tản bộ uốn lượn hoặc giạt cấp theo địa hình, các chỗ dừng chân nghỉ ngơi ngắm cảnh, không gian tập dưỡng sinh cho người cao tuổi.

- Cây trồng nên có nhiều loại hình khác nhau, phù hợp với từng tiểu cảnh, ứng với những chủ đề tư tưởng riêng biệt. Cây xanh chủ yếu là cây lá bản. Cấu trúc cây xanh xen kẽ giữa các cây bóng mát và cây bụi, giữa cây thân mộc cao to với cây thân thảo đầy hương sắc, hoặc dáng đẹp, hoa đẹp với cây cắt xén đa dạng, các cây được chọn như cây ngọc, lan, nguyệt quế...

- Bố trí các cây xanh theo tuyến, dọc theo trục trường cảnh quan kênh, hồ và đường vòng khép kín. Các cây được chọn như: Ngát, lát, tếpch...

### **Kết luận:**

- Lựa chọn giải pháp bứng cây hiện trạng di chuyển vào vị trí thích hợp.

- Trồng thêm một số cây bóng mát như cây phượng vĩ, cây ngọc lan... tạo điểm nhấn.

- Sử dụng cây bụi như cây mắt nai, cây chuối ngọc... quanh lối đi.

*\* Các cây hiện trạng sử dụng:*

- Dùng các loại cây hiện trạng đã có của khu vực lập quy hoạch mang tính đặc trưng khu vực và phù hợp khí hậu cũng như là cảnh quan của thị trấn.

- Dưới đây là hình ảnh một số loại cây hiện trạng được giữ lại và chuyển vị trí trong công viên cây xanh.

+ Các loại cây trang trí: Nhỏ nhưng nhiều màu sắc, các loại cây này sẽ tô điểm cho vùng đất chạy dọc các đường dạo trong công viên. Trồng theo từng cụm lớn trên cỏ tạo thành một khu rừng nhỏ và một không gian riêng biệt.



*Cây Ngát*



*Cây Long Lão*



*Cây Lát*



*Cây Re*



**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**



*Cây Chò Nâu*



*Cây Trâm Hương*



*Cây Kim Giao*



*Cây Sao Đen*



*Cây Tách*



*Cây Bằng Lăng*



*Cây Quế*



*Cây Ngọc Lan*

*\* Các cây bổ sung tạo cảnh quan và điểm nhấn cho khu vực cây xanh:*

Để phù hợp tương đối với các điều kiện trên, có thể đề cử các loại cây:

- Cây bóng mát hoa đẹp: Muồng hoàng yến, Móng bò tím,....
- Cây trang trí: Hồng lộc, Sứ đại, Dâm bụt, Dạ yến thảo, Cúc, Bảy sắc cầu vòng, bướm bướm, mâm xôi...
- Cây lá cắt xén: Dương, Nguyệt quế, Hồng lộc...
- Cây phủ bề mặt: Mười giờ, cỏ đậu phộng, cỏ lá gừng, cỏ nhung Nhật, chuối ngọc, mắt nai...



*Cây Muồng Hoàng Yến*



*Cây Phong Lá Đỏ*



*Cây Móng Bò Tím*



*Cây Phượng Vĩ*



*Cây Trang Đỏ*



*Cây Bạch Tạng*



*Cây Chuối Ngọc*



*Cây Mắt Nai*



## Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái



*Dạ Yến Thảo*

*Bảy Sắc Cầu Vồng*

*Dâm Bụt*

*Cây Dừa Vạn Phát*

### *b. Sân, tượng đài:*

- Sân chơi tập chung với gạch lát tạo hình cách điệu logo huyện, kết hợp tượng đài tạo ra không gian sinh hoạt văn hóa, là điểm nhấn chính của trung tâm khu vực I. Sân chơi tập chung, tượng đài được đặt trung tâm khu vực lập quy hoạch, vị trí đối diện Huyện ủy tạo ra góc nhìn đẹp, ý nghĩa và mang đậm tính văn hóa.



*Hình 10: Minh họa công chính vào công viên cây xanh*



*Hình 11: Minh họa tượng đài*

### *c. Hồ điều hòa:*

Hồ điều hòa: là cảnh quan chính khu vực cảnh quan II, với cầu cảnh quan ngắm được toàn cảnh hồ, điểm nhấn giàn nhạc nước và đường dạo xung quanh hồ. Hồ điều hòa mang nhiều tác động tích cực đến môi trường, kè xung quanh hồ có trồng cỏ tạo cảnh quan xanh đẹp cho khu vực hồ.



*Hình 12: Minh họa hồ cảnh quan.*



## Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái

### d. Cầu cảnh quan:

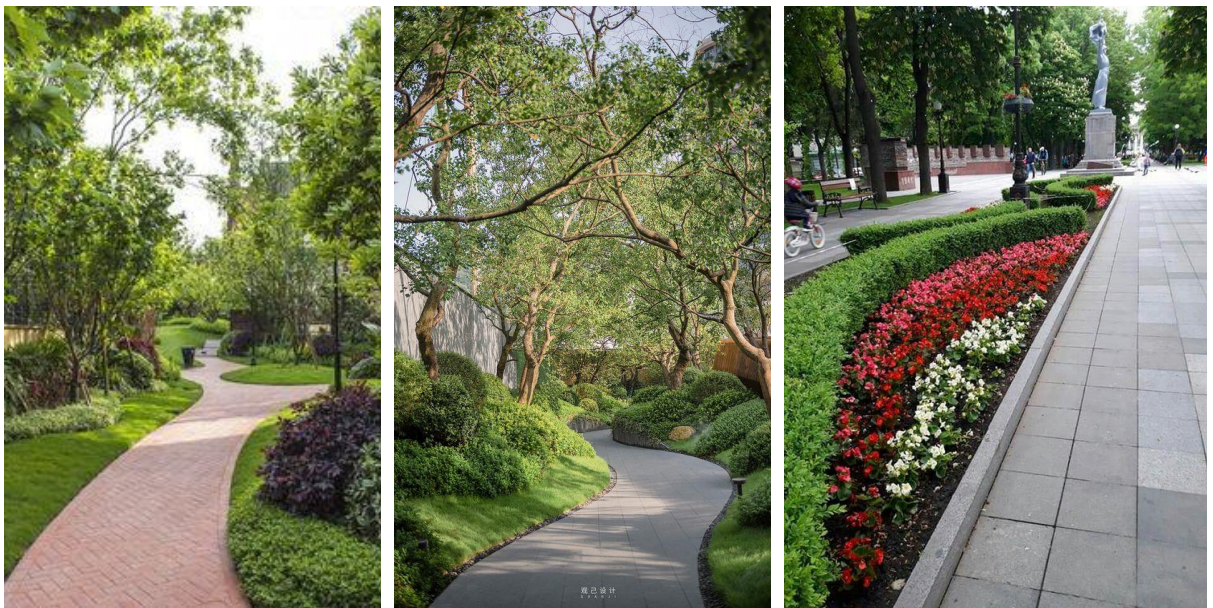
Vị trí: Nằm ở trung tâm khu công viên cây xanh. Cầu xây dựng có thể có hình dạng cong cách điệu, hài hòa với không gian hồ. Trục cảnh quan sân tượng đài – cầu cảnh quan – đài phun nước là điểm nhấn của khu vực lập quy hoạch và là nơi cho người dân, du khách đi dạo, chụp ảnh, ngắm cảnh quan của công viên.



Hình 13: Minh họa cầu cảnh quan.

### d. Đường dạo:

- Tại các vị trí giao thông nội bộ, đường dạo cần sử dụng loại bó vỉa hoặc giạt cấp. Gạch lát màu sắc hài hòa phù hợp với cảnh quan, không trơn trượt, được lát đồng đều thành một dải, các khu vực sân chơi, sân thể dục có thể kết hợp 2 loại gạch màu khác nhau tạo điểm nhấn. Sử dụng các bề mặt cho phép thấm nước. Vật liệu địa phương để giảm chi phí và năng lượng trong sản xuất, có màu sắc sáng để giảm hiệu ứng đảo nhiệt, sử dụng hình mẫu thiết kế gần gũi với bản sắc văn hóa Việt Nam.





## Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái



### e. Đèn chiếu sáng:

- Các loại đèn trang trí: được bố trí dọc theo lối đi bộ, đường dạo, vườn hoa, thảm cỏ. Trụ đèn có tính thẩm mỹ cao, hoa văn đơn giản, không rườm rà.

- Sử dụng các loại đèn hắt lên cây xanh hai bên đường, kết hợp các gam màu tạo sự tương đồng với kiến trúc cảnh quan khu vực. Điểm nhấn yêu cầu phải có thiết kế chiếu sáng cục bộ cho từng khu vực.

- Đảm bảo chiếu sáng cho các tuyến đường, không gian chiếu sáng thoải mái, đồng nhất, màu sắc hài hòa.





## Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái

### *g. Thùng rác:*

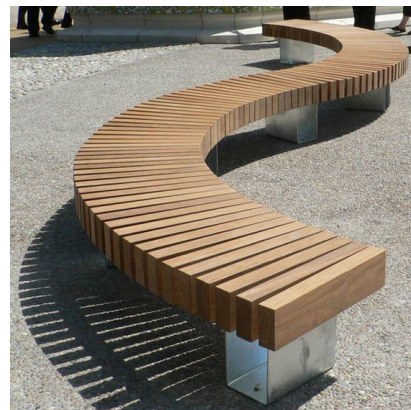
- Hệ thống quản lý chất thải rắn: Tiến hành phân loại CTR tại nguồn bằng cách bố trí các thùng chứa CTR phân biệt CTR vô cơ, hữu cơ, tái chế được, không tái chế được. Các thùng chứa này nên đặt ở vị trí thuận lợi và khuất gió.

- Thùng rác nên chọn những loại có nắp đậy, màu sắc không được nổi bật, không nên chọn màu sắc lòe loẹt.



### *h. Ghế ngồi:*

Ghế ngồi có thể được cách điệu thành đường cong đi theo đường dạo, hoặc có đường nét mềm mại, hiện đại phù hợp cảnh quan... được xếp đặt tạo sự ngẫu nhiên, lý thú dọc theo các lối đi, các điểm dừng chân phù hợp.



**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh  
trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

---

**V. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT.**

**5.1. Cơ sở pháp lý áp dụng**

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia – Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;
- QCVN 08/2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt;
- QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- TCVN 7957:2023 - Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 13606:2023 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình – Yêu cầu thiết kế;

**5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật**

**5.2.1. San nền**

*a) Căn cứ thiết kế*

- Bản đồ khảo sát địa hình khu vực lập quy hoạch, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất khu vực lập quy hoạch;
- Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, bảo vệ lớp đất màu, cây xanh;
- Hạn chế đến mức thấp nhất khối lượng đào đắp đất;
- Sau khi san đắp nền không gây ra hiện tượng đất trượt, lún;
- Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước trong khu vực nghiên cứu với các khu lân cận, không làm ảnh hưởng đến lưu vực thoát hiện có của khu vực lân cận.

*b) Nguyên tắc thiết kế*

- Phù hợp với sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan của dự án.
- Phù hợp với tổ chức hệ thống thoát nước mưa, hệ thống công trình bảo vệ khu đất khỏi ngập lụt.
- Đảm bảo độ dốc đường theo tiêu chuẩn.
- Tận dụng đến mức cao nhất địa hình tự nhiên, giữ được lớp đất màu, cây xanh hiện có, hạn chế khối lượng đào đắp và hạn chế chiều cao đất đắp.
- Thiết kế san nền này là thiết kế san nền sơ bộ để tạo mặt bằng vào thi công xây dựng công trình. Khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình Chủ đầu tư cần có giải pháp san nền hoàn thiện cho phù hợp với tính chất đặc thù của loại hình công trình.

*c) Giải pháp thiết kế*

Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế.

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

Cao độ san nền đảm bảo đồng bộ với các quy hoạch đã được phê duyệt và phù hợp với cao độ hiện trạng, đảm bảo yêu cầu thoát nước và phù hợp với cao độ không chế chung của khu vực xung quanh;

Cốt nền xây dựng công trình không chế tại cốt +47,80m -:- 52,85m. Các khu vực có ao, hồ mương có bùn sẽ được bóc lớp bùn đáy ao trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 1,0m. Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt.

Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ không chế của các trục trục đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng đang ổn định.

Độ dốc san nền tối thiểu  $i = 0,40\%$  để đảm bảo thoát nước mưa tự chảy; Hướng dốc san nền theo hướng cao độ của các đường giao thông xung quanh khu vực thiết kế để kết nối các hạ tầng kỹ thuật liên quan.

Đất đắp san nền tận dụng đất đào và vật liệu địa phương để đắp, độ chặt yêu cầu  $k = 0.9$ .

Khối lượng đất đắp sẽ được vận chuyển từ các mỏ đất đắp theo quy định.

Trên cơ sở tài liệu quy hoạch đường dạo và mặt bằng các khu vực xây dựng có Cốt nền phù hợp với đảm bảo khả năng lưu thông, thoát nước tốt.

Các khu vực có ao, hồ mương có bùn sẽ được bóc lớp bùn đáy ao trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 1,0m. Nền các tuyến đường chính xây dựng mới đi qua ruộng, vườn ... sẽ được bóc lớp đất hữu cơ, thảo mộc trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 0,3m.

**Bảng 8: Tổng hợp khối lượng san nền**

Stt	Hạng mục công việc	Đơn vị	Khối lượng
1	Khối lượng đào	m <sup>3</sup>	138,48
2	Khối lượng đắp	m <sup>3</sup>	6.460,26

**Bảng 9: Khái toán kinh phí phân san nền:**

Stt	Tên công trình	Khối lượng (m <sup>3</sup> )	Đơn giá (đ/m <sup>3</sup> )	Thành tiền (vnd)
1	Khối lượng đào đất	138,48	60.000	8.309.077
2	Khối lượng đắp đất	6.460,26	50.000	323.013.000
	<b>Tổng cộng</b>			<b>331.322.077</b>

**(Tổng kinh phí san nền là 0,33 tỷ đồng)**

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

### **5.2.3. Thoát nước mưa**

#### *a) Nguyên tắc thiết kế*

Mạng lưới thoát nước mưa là một khâu được thiết kế để đảm bảo thu và vận chuyển nước mưa ra khỏi khu vực xây dựng một cách nhanh nhất. Chống ngập úng trên đường và các tiểu khu. Để đạt được yêu cầu trên khi quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa cần dựa trên các nguyên tắc sau:

Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên để bố trí thoát nước tự chảy. Nước mưa được xả thẳng vào nguồn gần nhất (ao, mương, sông, hồ). Tránh xây dựng các trạm bơm thoát nước mưa. Tận dụng các ao hồ sẵn có để điều hoà nước mưa.

Tuân thủ hiện trạng tiêu thoát, các hướng thoát nước hiện có, gắn kết với các công trình thuỷ lợi đã định hình để không phải cải tạo thay đổi các khu vực nằm ngoài dự án. Cơ bản không làm thay đổi tính chất thoát nước của khu vực.

Hệ thống thoát nước mưa phải bao trùm toàn bộ các khu vực xây dựng, bảo đảm thu và tiêu thoát tốt lượng nước mưa trong ranh giới quy hoạch, có tính tới một phần lưu vực lân cận dự án.

Không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường và quy trình sản xuất.

#### *b) Giải pháp thoát nước*

##### *\* Quy hoạch mặt bằng mạng lưới thoát nước mưa*

- Lựa chọn phương án xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.
- Hướng thoát nước mưa tuân thủ theo hướng dốc nền xây dựng của bản vẽ Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.
- Nước mưa được gom qua nhờ các lỗ thoát nước trên bề mặt nắp rãnh.
- Các tuyến cống thoát nước được quy hoạch có hướng thoát trùng với hướng dốc của san nền. Các tuyến cống được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi là ngắn nhất. Khu vực cây xanh tận dụng tính tự thấm của mặt phủ.
- Để thoát nước cho đường, phía cuối dốc mặt cắt ngang đường xây dựng các rãnh biên với độ dốc đảm bảo yêu cầu thoát nước tự chảy và bố trí cống thu nước mưa tại các điểm tụ thuỷ. Toàn bộ lượng nước mưa sau khi thu gom từ các rãnh được thoát xuống hồ nhờ các cửa xả.

##### *\* Mạng lưới thoát nước*

Hệ thống thoát nước mưa chảy tràn đảm bảo thu gom và thoát nước triệt để trên nguyên tắc tự chảy. Nước từ các khu vực được thu gom vào các tuyến rãnh BxH = 300x(300-500)mm và thoát về các cửa xả sau đó thoát xuống hồ công viên.

##### *\* Độ dốc cống*

Độ dốc của cống được thiết kế sao cho vận tốc dòng chảy trong phạm vi các vận tốc cho phép với từng cỡ cống lựa chọn. Đối với đoạn cống có độ dốc lớn bắt buộc phải thực hiện các giải pháp tiêu năng, giảm vận tốc dòng chảy.

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

- Độ dốc thủy lực không chế như sau:

+ Độ dốc thủy lực đường cống tối thiểu với nền địa hình bằng phẳng, và với nền đất:  $I_{min} > 1/d$

+ Độ dốc thủy lực tối đa:  $I_{max} < 4\%$  ( $I > 4\%$ : cần thiết kế tiêu năng giai đoạn thiết kế chi tiết).

*\* Các hạng mục chính của hệ thống thoát nước mưa*

Rãnh thoát nước mưa cho dự án được thiết kế sử dụng rãnh hộp để vừa bảo đảm mỹ quan vừa thuận tiện cho việc xây dựng và quản lý. Rãnh thoát nước mưa có khẩu độ thay đổi và được bố trí ở những nơi có địa hình thấp nhất để thu nước từ các khu vực cao dồn xuống theo hướng từ trên xuống dưới.

Cửa xả: Mạng lưới đường cống thoát nước mưa thiết kế tuân theo quy hoạch chung đã được phê duyệt trên địa bàn. Tuy nhiên trong phạm vi dự án có sự điều chỉnh về số lượng và vị trí cửa xả để cho phù hợp với quy hoạch giao thông, hướng dốc san nền và cao độ thiết kế của dự án.

Cửa xả nước mưa được xây dựng tại vị trí cuối các tuyến rãnh thoát nước mưa để xả nước mưa xuống hồ công viên. Cửa xả cần được xây dựng bền vững để tránh sụt lở bờ mương làm tắc cống. Cửa xả được xây dựng bằng gạch, đá, hoặc bê tông cốt thép, Cửa xả của trục chính có lưu lượng rất lớn nên cần được gia cố chắc chắn để đảm bảo độ bền vững.

**Bảng 10: Thống kê khối lượng thoát nước mưa.**

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Rãnh dọc 300mm	m	1136
2	Cống qua đường	m	10
3	Cửa xả	cái	02
4	Song chắn rác	m	1136

**Bảng 11: Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước mưa**

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (vnd)	Kinh phí (vnd)
1	Rãnh dọc 300mm	m	1136	200.000	227.200.000
2	Cống qua đường	m	10	1.951.593	19.515.930
3	Cửa xả	cái	02	5.413.000	10.826.000
4	Song chắn rác	m	1136	680.000	772.480.000
	<b>Tổng</b>				<b>1.030.021.930</b>
	Dự phòng 20%				206.004.386
	<b>Tổng cộng</b>				<b>1.236.026.316</b>

**(Tổng kinh phí phân thoát nước mưa là 1,24 tỷ đồng)**



# Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái

## 5.3. Quy hoạch hệ thống giao thông

### 5.3.1. Nguyên tắc thiết kế

- Tuân thủ các quy hoạch liên quan đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.
- Khớp nối thông nhất với mạng đường đã được xác định xung quanh.
- Phân cấp mạng đường trong khu vực nghiên cứu rõ ràng, tạo mối liên hệ giữa khu vực nghiên cứu với khu vực xung quanh.
- Mạng lưới giao thông được thiết kế đảm bảo thuận lợi cho việc tập thể dục, đi bộ, đi dạo, an toàn giữa các khu vực hiện trạng và khu vực xây dựng mới.
- Mạng lưới đường rõ ràng, phân cấp đường chính, đường phụ phù hợp với các hoạt động trong công viên cây xanh.
- Tuân thủ các quy định hiện hành.
- Phù hợp với quy hoạch chung đã và đang được cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

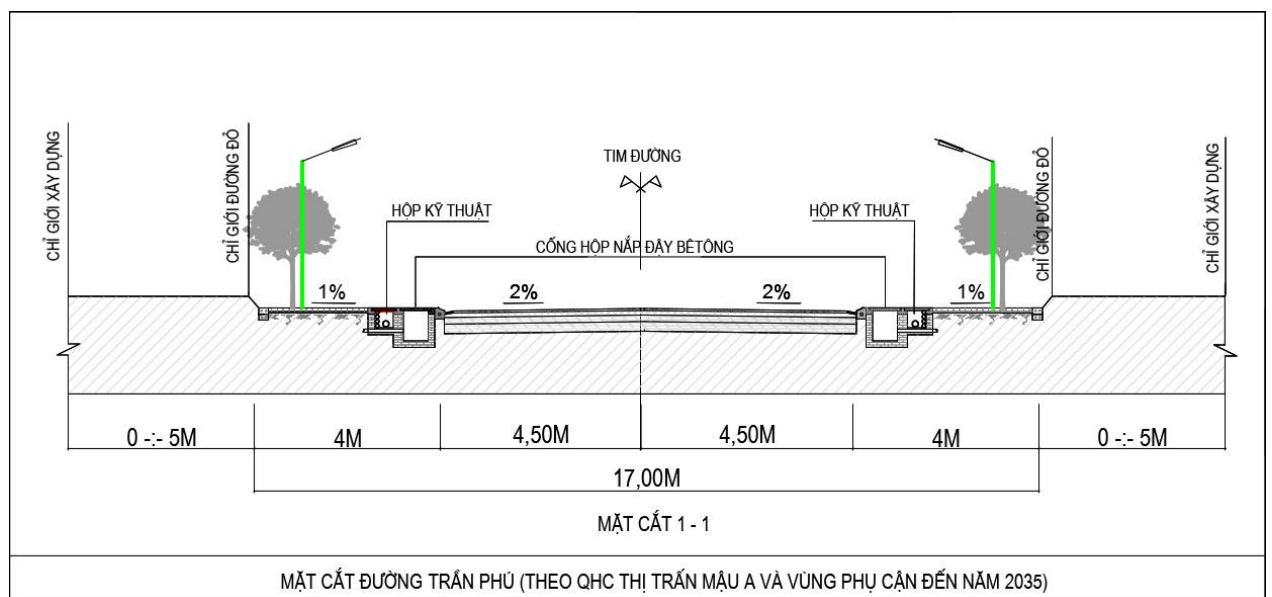
### 5.3.2. Giải pháp thiết kế

- Tỷ lệ đất giao thông khoảng 29,15%.
- Chiều rộng thiết kế đường dạo: 1,70 – 13,00 m.

Mạng lưới giao thông được thiết kế mở mới, kết hợp các tuyến hiện trạng tạo ra mạng lưới giao thông liên hoàn, kết nối thuận lợi giữa các khu chức năng và hệ thống công rãnh hai bên đường. Nối các tuyến chính với các tuyến nhỏ tạo ra mạng giao thông khép kín trong toàn khu.

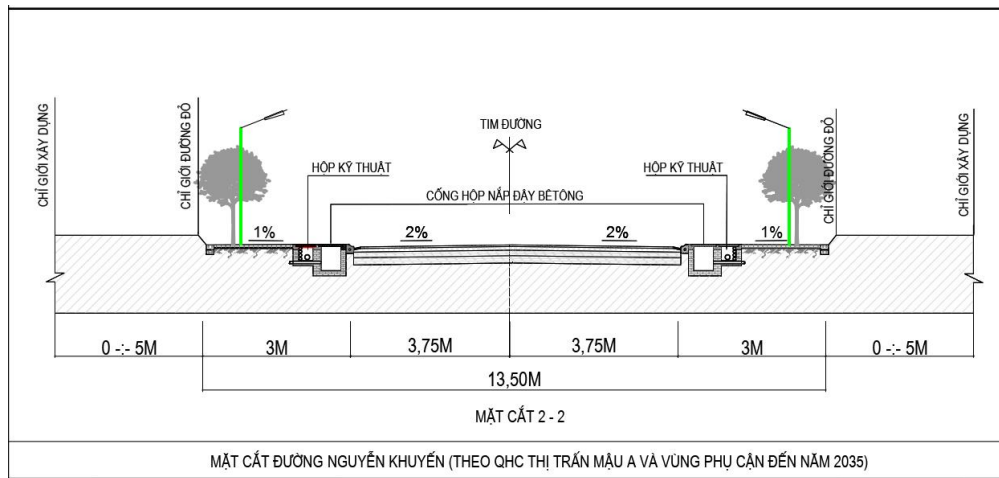
#### a) Tuyến đường giao thông khu vực

Tuyến đường Trần Phú có lộ giới 17m (mặt cắt 1-1), bao gồm lòng đường rộng 4,50m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.



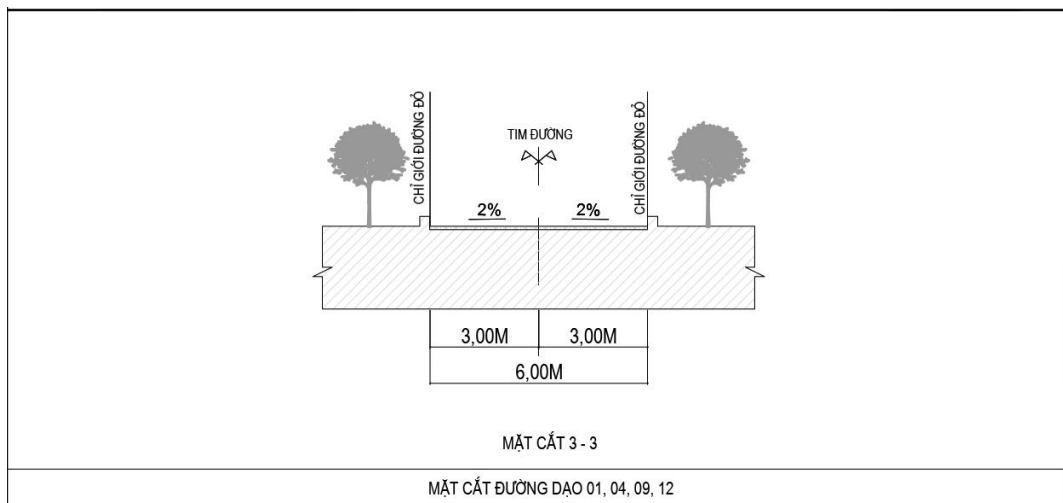
**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

Tuyến đường Nguyễn Khuyến có lộ giới 13,50m (mặt cắt 2-2), bao gồm lòng đường rộng 3,75m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

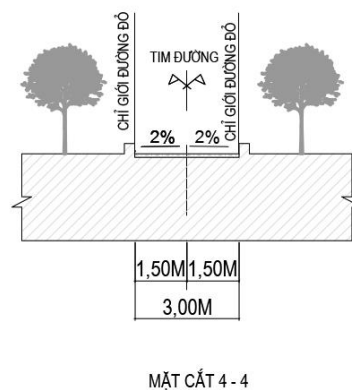


**b) Tuyến đường giao thông nội bộ**

Tuyến đường dạo có lộ giới rộng 6m (mặt cắt 3-3), bao gồm lòng đường rộng 6m.



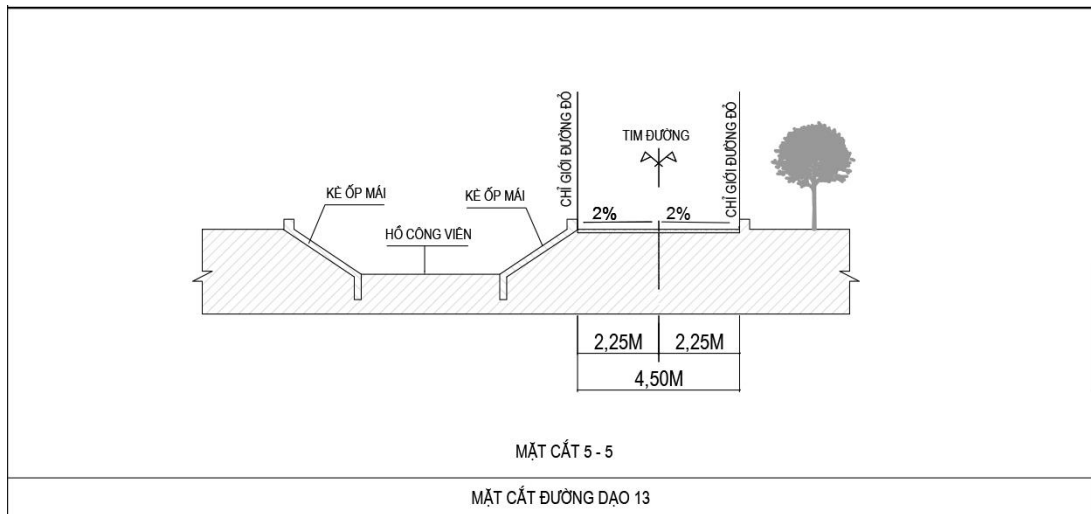
Tuyến đường dạo có lộ giới rộng 3m (mặt cắt 4-4), bao gồm lòng đường rộng 3m.



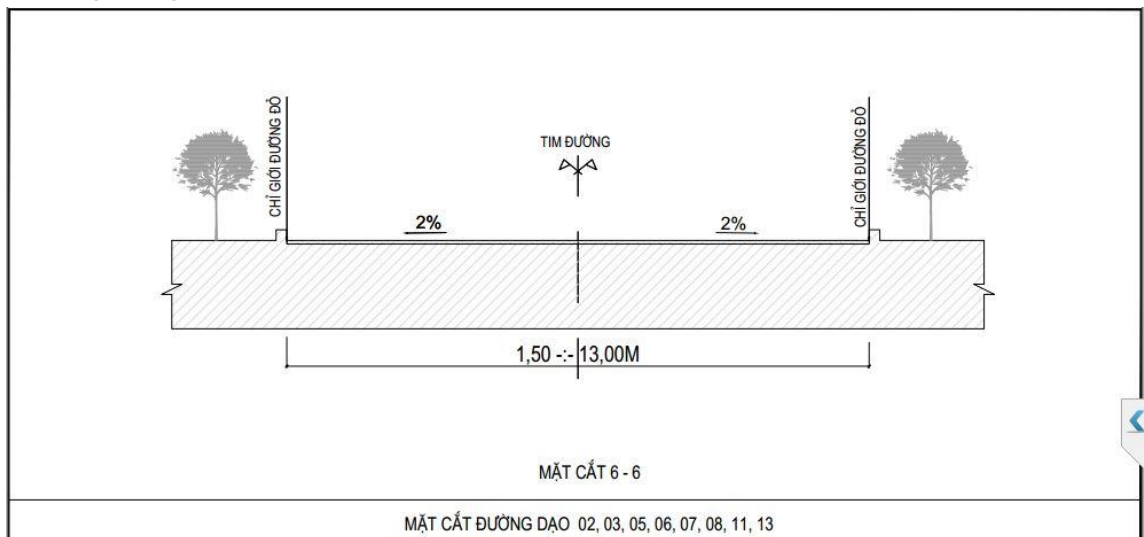
MẶT CẮT ĐƯỜNG DẠO 10

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

Tuyến đường dạo có lộ giới rộng 4,50m (mặt cắt 5-5), bao gồm lòng đường rộng 4,50m.



Tuyến đường dạo có lộ giới rộng 1,50m -:- 13,00m (mặt cắt 6-6), bao gồm lòng đường rộng 1,50m -:- 13,00m.



**c) Kết cấu áo đường**

Mặt đường từ cấp đường nội bộ trở lên sử dụng kết cấu bê tông át phan. Các đường đi bộ, đường dạo tùy theo yêu cầu có thể dùng kết cấu gạch block hoặc gạch lát sân vườn 40x40cm.

**Bảng 12: Thống kê giao thông**

Stt	Tên công trình	Kết cấu	Đơn vị	Chiều dài	Bề rộng nền, mặt đường	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	Đường Trần Phú (mặt cắt 1 - 1)	Bê tông nhựa	m		$9+(4*2) = 17,00$	
2	Đường Nguyễn Khuyến (mặt cắt 2 - 2)	Bê tông nhựa	m		$7,50+(3*2) = 13,50$	

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

Stt	Tên công trình	Kết cấu	Đơn vị	Chiều dài	Bề rộng nền, mặt đường	Diện tích (m <sup>2</sup> )
3	Đường dạo - 01, 04, 09 (mặt cắt 3 - 3)	Lát gạch	m	71,50	6,00	429
4	Đường dạo - 10 (mặt cắt 4 - 4)	Lát gạch	m	61	3,00	183
5	Đường dạo 12 (mặt cắt 3 - 3)	Lát gạch	m	86	6,00	516
6	Đường dạo - 13 (mặt cắt 5 - 5)	Lát gạch	m	275	4,50	1237,50
7	Đường dạo - 02, 03, 05, 06, 07, 08, 11 (mặt cắt 6 - 6)	Lát gạch	m	129,39	1,50 -:- 13,00	1216,75
8	Diện tích bãi đỗ xe	Bê tông	m <sup>2</sup>			175,10
9	Diện tích vỉa hè đường Nguyễn Khuyến	Lát gạch	m <sup>2</sup>			499,56
10	Diện tích vỉa hè đường Trần Phú	Lát gạch	m <sup>2</sup>			364,50
11	Cầu cảnh quan	BTCT	M <sup>2</sup>	69		
12	Kè khung trồng cỏ	BTCT	m	329		
	<b>Tổng diện tích</b>		<b>m<sup>2</sup></b>			<b>4621,41</b>

d) Các chỉ tiêu đạt được

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch : 15.855,25 m<sup>2</sup> (100%).
- Tổng diện tích đất giao thông : 4.621,41 m<sup>2</sup> (29,15%).

e) Định vị tim đường.

- Tim các tuyến đường được định vị bằng toạ độ kết hợp với các thông số kỹ thuật được ghi trên bản vẽ.

- Tại bản vẽ tỷ lệ 1/500 xác định toạ độ tim các đường cấp đô thị, đường cấp khu vực và đường cấp nội bộ (đường phân khu vực).

- Các đường nội bộ, lối đi, đường dạo sẽ xem xét định vị cụ thể trong giai đoạn lập dự án đảm bảo các yêu cầu về sử dụng đất và kỹ thuật.

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

f) Chỉ giới đường đỏ

- Trên cơ sở các thông số kỹ thuật được ghi trên bản vẽ, kết hợp các mặt cắt ngang đường áp dụng cho từng tuyến đường để xác định chỉ giới đường đỏ.

- Trong đồ án quy hoạch này chỉ giới này chỉ có tính chất thông báo về chiều rộng, hướng mở đường, lộ giới, không dùng để cắm mốc tại hiện trường.

- Đối với các tuyến đường dạo khi thực hiện dự án có thể được vi chỉnh để phù hợp với tình hình thực tế.

g) Chỉ giới xây dựng

Chỉ giới xây dựng xác định trên cơ sở chiều rộng của đường và chiều cao công trình xây dựng theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Đồng thời, đảm bảo các khoảng cách an toàn tới các công trình kiến trúc, kỹ thuật hạ tầng khác theo các quy định hiện hành của nhà nước. Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi xây dựng công trình) cụ thể xem trên bản vẽ QH-06 Bản vẽ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.

**5.3.3. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống giao thông**

**Bảng 13: Khai toán kinh phí giao thông**

Stt	Tên công trình	Khối lượng (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đ/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (vnd)
1	Đường dạo - 01, 04, 09 (mặt cắt 3 - 3)	429	500.000	214.500.000
2	Đường dạo - 10 (mặt cắt 4 - 4)	183	500.000	91.500.000
3	Đường dạo 12 (mặt cắt 3 - 3)	516	500.000	258.000.000
4	Đường dạo - 13 (mặt cắt 5 - 5)	1237,50	500.000	618.750.000
5	Đường dạo - 02, 03, 05, 06, 07, 08, 11 (mặt cắt 6 - 6)	1216,75	500.000	608.375.000
6	Diện tích bãi đỗ xe	175,10	1.044.000	182.804.400
7	Diện tích vỉa hè đường Nguyễn Khuyến	499,56	500.000	249.780.000
8	Diện tích vỉa hè đường Trần Phú	364,50	500.000	182.250.000
9	Cầu cảnh quan	69	18.000.000	1.242.000.000
10	Kè khung trồng cỏ	329m	6.000.000	1.974.000.000
	<b>Tổng cộng</b>			<b>5.621.959.400</b>

*(Tổng kinh phí xây dựng phần giao thông là 5,6 tỷ)*

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

**5.4. Quy hoạch cấp nước**

**5.4.1. Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước**

- Nước tưới cây vườn hoa, công viên: 3 lít/m<sup>2</sup>/ngày đêm;
- Nước rửa đường 0,4 lít/m<sup>2</sup>/ngày đêm;
- Nước thất thoát, rò rỉ: ≤ 15%.

**Bảng 14: Tính toán nhu cầu cấp nước**

<b>TT</b>	<b>Danh mục</b>	<b>Quy mô</b>	<b>Tiêu chuẩn</b>	<b>Nhu cầu (m<sup>3</sup>/ngđ)</b>
1	Nước tưới cây	4263,80 m <sup>2</sup>	3 lít/m <sup>2</sup> ngày đêm	12,79
2	Nước rửa đường	4621,41 m <sup>2</sup>	0,4 lít/m <sup>2</sup> ngày đêm	1,85
<b>Tổng</b>				<b>14,64</b>
Nước dự phòng thất thoát			15%	2,20
<b>Tổng nhu cầu dùng nước</b>				<b>16,84</b>
<b>Nhu cầu dùng nước tối đa</b>				<b>21,88</b>
Lưu lượng cấp nước chữa cháy Qcc (lưu lượng 10l/s chữa cháy trong 3h với số lượng 1 đám cháy)				108

Vậy nhu cầu dùng nước cho khu vực là 17 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nhu cầu nước chữa cháy:

+ số lượng đám cháy xảy ra đồng thời n=1.

+ Lưu lượng để chữa cháy một đám cháy q<sub>0</sub>=10l/s

+ Thời gian để dập tắt một đám cháy là 3 giờ.

Lượng nước cần dự trữ cứu hỏa để chữa cháy trong 3 giờ liên tục:

$$Q \text{ chữa cháy} = \frac{q_0 \times h \times n \times 3600}{1000} = 108 \text{ (m}^3\text{/h)}$$

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

### **5.4.2. Giải pháp cấp nước**

#### *a) Nguồn nước*

Khu vực quy hoạch được cung cấp nước sạch từ nhà máy cấp nước Văn Yên đến năm 2025 được nâng công suất lên 3.000m<sup>3</sup> ngày đêm. Nguồn nước được chọn từ nguồn nước mặt suối Khe Lâm A làm nguồn nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất của toàn thị trấn Mậu A.

Nguồn nước cấp cho khu vực lập quy hoạch được đầu nối từ đường ống cấp nước D110 hiện trạng trên trục đường Nguyễn Khuyến.

Tận dụng nguồn nước tự nhiên (hồ điều hòa) trong khu vực lập quy hoạch sử dụng để tưới cây và rửa đường khi cần thiết.

#### *b) Mạng lưới đường ống*

Mạng lưới cấp nước khu vực gồm mạng lưới cấp nước chính và mạng lưới cấp nước phân phối. Nguồn nước lấy từ đường ống cấp nước hiện hữu (D110) nằm trên đường Nguyễn Khuyến. Ống phân phối chính cho khu vực lập quy hoạch từ D25- D63.

- Dự kiến xây dựng mạng lưới đường ống chính D63 và nối các ống có đường kính D25 dẫn nước vào các khu cây xanh và ống D63 vào hồ nước.

- Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hở.

- Mạng dịch vụ là mạng cung cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước, đường kính ống từ D25-D63. Trên mạng dịch vụ này được quy hoạch thành mạng hở, tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng phân phối đều có van khóa không chế.

- Mạng ống cấp được không chế bởi các tê, nút, van khóa.

- Ống cấp nước dịch vụ đầu vào ống cấp nước chính phải có đai khởi thủy.

- Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE, áp lực làm việc PN = 8 bar.

- Đường ống cấp nước được chôn sâu dưới vỉa hè dọc theo hệ thống đường giao thông, độ sâu chôn ống tối thiểu 0,7m tính từ mặt nền thiết kế đến đỉnh ống cấp nước. Khu vực vườn hoa ống cấp nước được chôn sâu 0,3m tính từ mặt hoàn thiện đến đỉnh ống. Đường kính ống lồng lớn hơn các ống tương ứng hai cấp tùy trường hợp thực tế.

- Dưới các phụ kiện van, tê, nút của tuyến ống chính cần đặt các gối đỡ bê tông.

#### *c) Giải pháp thi công*

- Bố trí các hố van chính và hố van phụ trong khu vực. Để đảm bảo việc cấp nước an toàn các đoạn ống cắt có đường kính từ Φ63mm trở nên được nối cấu tạo trong hố van phụ tạo mạng vòng.

#### *d) Cấp nước chữa cháy*



## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

Nhằm đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy cho khu vực trên trục đường giao thông với đường ống đi qua có  $D \geq 110$  sẽ tổ chức các họng cứu hoả lấy nước từ đường ống cấp nước thị trấn nhằm cung cấp nước phòng cháy chữa cháy cho khu vực (vị trí họng cứu hoả xem bản vẽ), họng cứu hoả được bố trí tại các đoạn ngã 3 và ngã tư, thuận tiện cho việc lấy nước. Ngoài việc sử dụng các họng cứu hoả này còn tận dụng nguồn nước mặt trong khu vực quy hoạch (hồ điều hòa) nhằm cung cấp lượng nước cứu hoả kịp thời khi có sự cố xảy ra.

Mạng lưới đường ống cấp nước cứu hoả là mạng lưới chung kết hợp với cấp nước dịch vụ.

Khoảng cách tối đa giữa các họng cứu hoả là 150m. Bố trí 01 họng cứu hoả trên tuyến ống cấp nước phân phối.

Hệ thống cấp nước cứu hoả được thiết kế là hệ thống cấp nước cứu hoả áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hoả là 10m cột nước. Việc chữa cháy sẽ do xe cứu hoả của đội chữa cháy thực hiện. Nước cấp cho xe cứu hoả được lấy từ trụ cứu hoả dọc đường. Các trụ cứu hoả kiểu nổi theo tiêu chuẩn TCVN 6379:1998.

Trụ cứu hoả D110 được làm bằng gang sử dụng trụ kiểu ước có họng lấy nước và họng bơm lắp cố định trên thân trụ đảm bảo lắp với các khớp nối phụ kiện trên xe chữa cháy nhanh chóng.

**Bảng 15: Tổng hợp khối lượng hệ thống cấp nước**

<b>TT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Khối lượng</b>
1	Ống HDPE DN110-PN10-PE80	m	15
2	Ống HDPE DN63-PN10-PE80	m	75
3	Ống HDPE DN25-PN12-PE80	m	140
4	Họng cứu hoả DN100	Trụ	1
5	Hố van tổng, đồng hồ	Van	1
6	Van chờ cấp nước tưới cây, hồ nước	cái	5
	Vật tư phụ		30%

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh  
trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

**5.4.3. Khái toán kinh phí cấp nước**

**Bảng 16: Khai toán cấp nước**

<b>TT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Khối lượng</b>	<b>Đơn giá</b>	<b>Thành tiền</b>
1	Ống HDPE DN110-PN10-PE80	m	15	215.941	3.239.115
2	Ống nhựa HDPE DN63	m	75	99.029	7.427.175
3	Ống nhựa HDPE DN25	m	140	63.727	8.921.780
4	Họng cứu hỏa DN100	Họng	1	15.000.000	15.000.000
5	Đồng hồ, van tổng	Cái	1	30.000.000	30.000.000
6	Van chờ cấp nước tưới cây, hồ nước	Cái	5	300.000	1.500.000
7	Vật tư phụ 30%	%			19.826.421
<b>I</b>	<b>Cộng</b>				85.914.491
<b>II</b>	<b>Dự phòng 20%</b>				17.182.898
<b>III</b>	<b>Tổng: (III=I+II)</b>				<b>103.097.389</b>

*(Tổng kinh phí xây dựng phần cấp nước là: 0,103 tỷ)*

**5.5. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng**

**5.5.1. Cơ sở thiết kế**

Căn cứ Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam ban hành theo Thông tư số:01/2021TT-BXD và các tiêu chuẩn ngành liên quan.

Căn cứ Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Yên Bái giai đoạn 2016-2025 có xét đến năm 2035, đã được Bộ Công Thương phê duyệt.

Đề án Quy hoạch chung thị trấn Mậu A và vùng phụ cận đến năm 2035.

Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất của khu vực nghiên cứu.

**5.5.2. Chỉ tiêu và nhu cầu dùng điện**

- Điện chiếu sáng vườn hoa cây xanh                      0,5 w/ m<sup>2</sup>.
- Điện chiếu sáng đường giao thông                      1,0 w/ m<sup>2</sup>.

Tính toán nhu cầu dùng điện khu vực:

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

**Bảng 17: Tính toán nhu cầu phụ tải điện**

<b>TT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Quy mô</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Công suất đặt (Kw)</b>	<b>Tổng nhu cầu tính toán (KVA)</b>
1	Đất văn hóa	794,18	0,001	kW/m <sup>2</sup>	0,79	0,82
2	Đất cây xanh	4263,80	0,0005	kW/m <sup>2</sup>	2,13	2,21
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	1036,83	0,001	kW/m <sup>2</sup>	1,04	1,07
4	Mặt nước	5139,03	0,0005	kW/m <sup>2</sup>	2,57	2,66
5	Bãi đỗ xe	175,10	0,001	kW/m <sup>2</sup>	0,18	0,18
6	Đất giao thông	4446,31	0,001	kW/m <sup>2</sup>	4,45	4,60
<b>Tổng nhu cầu</b>					<b>11,15</b>	<b>11,55</b>

**Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực khoảng 11,15 KW, tương đương 11,55 KVA.**

### **5.5.3. Giải pháp thiết kế**

#### **a) Nguồn điện**

Nguồn điện cung cấp cho khu vực nghiên cứu nằm trong hệ thống cấp điện của tỉnh Yên Bái. Cấp điện cho khu vực thị trấn Mậu A từ TBA 110kV-E12.21 (công suất 2\*40MVA lắp trước 1 máy) và TBA Trung gian T12.4 (công suất 3200kVA).

Nguồn điện cấp trực tiếp cho khu vực quy hoạch được đầu nối vào lưới điện từ đường dây 0.4kV sau TBA Tự Dùng (560kVA-10/0.4kV) trên trục đường Trần Phú.

#### **b) Lưới điện:**

\* Lưới trung áp 35KV:

Dự kiến cải tạo, nắn chỉnh và hạ ngầm tuyến 35KV hiện trạng theo trục đường giao thông trong khu vực quy hoạch đảm bảo mỹ quan và an toàn lưới điện.

Lưới điện 35KV trong khu vực được bố trí đi ngầm sử dụng cáp lõi đồng bọc cách điện XLPE chống ẩm, chống thấm dọc. Tiết diện tuyến là XLPE - 3x240 mm<sup>2</sup>. Lưới điện 10KV trong khu vực được bố trí đi ngầm sử dụng cáp lõi đồng bọc cách điện XLPE chống ẩm, chống thấm dọc. Tiết diện tuyến là XLPE - 3x120 mm<sup>2</sup>.

\* Lưới trung áp 10KV:

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

Trong khu vực lập quy hoạch hiện có 2 tuyến trung thế 10kV (Lộ 973 và Lộ 971) sau TBA Trung gian cấp điện cho các TBA trong thị trấn Mậu A và các xã huyện Văn Yên. Dự kiến di chuyển 1 cột của lộ 973-T12.4, cải tạo nắn chỉnh và hạ ngầm lộ 971-T12.4 đoạn qua khu vực lập quy hoạch theo trục đường giao thông để đảm bảo cảnh quan và an toàn lưới điện khu vực lập quy hoạch.

Cáp ngầm được chôn trực tiếp trong trên vỉa hè đường quy hoạch, đoạn qua đường sẽ được chôn sâu từ 1m trở lên và được luồn trong ống nhựa chịu lực siêu bền hoặc ống thép.

\* Lưới hạ áp 0,4KV:

Lưới điện hạ áp trong khu vực quy hoạch được sử dụng cáp ngầm XLPE dọc theo trục đường chính dẫn trên vỉa hè. Cáp ngầm được chôn trực tiếp trong đất, độ chôn sâu từ 0,7-1m, trên vỉa hè đường quy hoạch. Tiết diện của cáp ngầm 0,4KV không được nhỏ hơn 35mm<sup>2</sup>, với đường trục chính chọn dây XLPE-(4x120), đường nhánh XLPE-(4x95).

*c) Hệ thống chiếu sáng:*

Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu Tiêu chuẩn Thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường đô thị - TCXDVN 259:2001.

Tính toán công suất và lựa chọn bóng đèn: Phương pháp tính toán chiếu sáng ở giai đoạn này sử dụng phương pháp độ chói trung bình (hay còn gọi là phương pháp tỉ số R):

Với  $E_{tb}$  là độ rọi trung bình,  $L_{tb}$  là độ chói trung bình của mặt đường.

Các tuyến đường giao thông của khu vực lấy độ chói trung bình là 0,6cd/m<sup>2</sup>.

Để chiếu sáng cho tuyến đường ta sử dụng kiểu chóa đèn chụp sâu, giá thiết đường được phủ lớp mặt đường là bê tông nhựa tối màu. Căn cứ vào 2 điều kiện chụp đèn và độ sáng mặt đường ta chọn được  $R = 18$ .

Dựa vào các thông số tính toán được quang thông cần thiết, tra catalo về các loại nguồn sáng của các nhà sản xuất để chọn loại và công suất bóng đèn sử dụng. Sau khi tính toán ta chọn loại bóng đèn Led cao áp lắp trên cần đèn chữ L có công suất 100W đến 150W để chiếu sáng cho khu vực, ưu điểm của loại đèn này là có thể tạo ra ánh sáng không cần qua bộ lọc màu, tiết kiệm năng lượng, giá thành rẻ, tuổi thọ gấp 3 đến 5 lần so với bóng cao áp sodium hay metal...

Cách bố trí cột đèn và chọn chiều cao đèn:

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

+ Khoảng cách trung bình giữa các cột đèn từ 25-35m. Chiều cao cột đèn từ 8m đối với lòng đường nhỏ hơn hoặc bằng 10,5m, chiều cao cột đèn từ 10m đối với lòng đường lớn hơn 10,5m.

+ Cột đèn trang trí bố trí tại các khu công viên cảnh quan và ven các đường dạo, khoảng cách trung bình giữa các cột là 15m.

+ Công suất đèn Led cao áp đối với cột đèn dưới 8m dùng bóng 100W, đối với cột đèn từ 10m dùng bóng 150W.

Dây dẫn:

Cáp chiếu sáng là cáp 3 pha, lõi đồng cách điện bằng XLPE có bọc thép được chôn ngầm trên đường. Toàn bộ cáp chiếu sáng sử dụng loại dây có tiết diện là Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc (4x16)mm<sup>2</sup> được luồn trong ống nhựa xoắn bảo hộ, đoạn qua đường được luồn trong ống thép.

Cáp từ trạm biến áp đến tủ điện chiếu sáng dùng cáp có tiết diện Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc (4x25)mm<sup>2</sup>.

Điều khiển hệ thống chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng được điều khiển từ các tủ chiếu sáng được thiết kế với chế độ đóng cắt thích hợp theo thời gian với hai chế độ đối với mùa hè và mùa đông.

**Bảng 18: Tổng hợp khối lượng cấp điện**

<b>TT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Thông số kỹ thuật</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Khối lượng</b>
<b>I</b>	<b>Hệ thống điện trung áp</b>			
1	Đường dây 35kV hiện trạng điều chỉnh tuyến	Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc 3x70mm <sup>2</sup>	m	95
2	Đường dây 10kV hiện trạng điều chỉnh tuyến	Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc 3x50mm <sup>2</sup>	m	20
3	Đường dây 35kv làm mới hạ ngầm	Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc 3x240mm <sup>2</sup>	m	130
4	Đường dây 10kv làm mới hạ ngầm	Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc 3x120mm <sup>2</sup>	m	180
<b>II</b>	<b>Hệ thống cấp điện sinh hoạt</b>			
1	Cáp ngầm hạ áp 0,4kv làm mới	Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc 4x95mm <sup>2</sup>	m	260
2	Cáp ngầm hạ áp 0,4kv làm mới	Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc 4x25mm <sup>2</sup>	m	10
3	Cáp ngầm hạ áp 0,4kv làm mới	Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc 4x16mm <sup>3</sup>	m	112
<b>III</b>	<b>Hệ thống điện chiếu sáng</b>			

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

TT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Khối lượng
1	Cáp ngầm chiếu sáng hạ ngầm	Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc 4x16mm <sup>2</sup>	m	264
	Cáp ngầm chiếu sáng hạ ngầm	Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc 4x10mm <sup>2</sup>	m	130
	Cáp ngầm chiếu sáng hạ ngầm	Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc 4x6mm <sup>2</sup>	m	710
2	Đèn đường trục chính	Led 150	Cái	9
3	Đèn đường chiếu sáng cảnh quan	Led 20W	Cái	46
4	Đèn nấm	Led 9W	Cái	10
5	Đèn pha	Led 400W	Cái	2
6	Tủ điện chiếu sáng	Tủ pillar	Tủ	1
7	Tủ điện đài phun nước	Tủ pillar	Tủ	1

**5.5.4. Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng**

**Bảng 19: Khai toán cấp điện**

TT	Hạng mục	Đơn	Khối	Đơn giá (tr)	Thành tiền (tr)
1	Đường dây trung thế 35KV điều chỉnh	Km	0,095	1.800.000.000	171.000.000
2	Đường dây trung thế 10KV điều chỉnh	Km	0,020	1.800.000.000	36.000.000
3	Cáp ngầm trung thế 35KV	Km	0,13	3.000.000.000	390.000.000
4	Cáp ngầm trung thế 10KV	Km	0,18	2.500.000.000	450.000.000
3	Cáp ngầm hạ thế 0.4kV	Km	0,382	750.000.000	286.500.000
4	Cáp ngầm chiếu sáng	Km	1,104	380.000.000	419.520.000
5	Cột đèn đường trục chính	Bộ	9	11.130.000	100.170.000
6	Đèn đường chiếu sáng cảnh quan	Bộ	46	7.028.800	323.324.800
7	Đèn nấm	Bộ	10	1.850.000	18.500.000
8	Đèn Pha	Bộ	2	18.720.000	37.440.000
9	Tủ điện	Tủ	2	15.345.000	30.690.000
	Dự phòng 20%				452.628.960
	<b>Tổng</b>				<b>2.715.773.760</b>

**Tổng kinh phí hệ thống cấp điện là 2,72 tỷ đồng**



## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

### **5.6. Quy hoạch thông tin liên lạc**

#### **5.6.1. Căn cứ thiết kế**

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07-8:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Các công trình hạ tầng kỹ thuật-Công trình viễn thông.
- QCVN 33:2019/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.
- Quy hoạch tỉnh Yên Bái thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Yên Bái, đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025.
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn ngành hiện có.

#### **5.6.2. Tiêu chí thiết kế**

Đảm bảo độ tin cậy: chất lượng và độ sẵn sàng phục vụ trong các hoàn cảnh khác nhau.

Đảm bảo dễ dàng mở rộng nhằm đáp ứng yêu cầu thông tin.

Có khả năng thích ứng với các yêu cầu tương lai: dễ dàng thêm các chức năng và khai thác công nghệ mới.

Tuân thủ các tiêu chuẩn quốc gia và quốc tế: Đảm bảo thỏa mãn tiêu chuẩn kết nối, lắp đặt và khai thác bảo dưỡng.

#### **5.6.3. Giải pháp quy hoạch**

Chuyển mạch, truyền dẫn:

- Khu vực nghiên cứu dự kiến sẽ lấy tín hiệu cáp quang từ trung tâm viễn thông huyện Văn Yên đến.

- Dự kiến xây dựng 1 đường cáp quang đầu nối từ hệ thống cáp quang hiện hữu trên đường Trần Phú về cung cấp dịch vụ cho khu vực nghiên cứu thiết kế.

Mạng ngoại vi :

- Xây dựng tuyến công bề cáp để phục vụ kéo cáp sau này của nhà cung cấp dịch vụ đến dự án.

- Dung lượng lắp đặt cáp chính khu vực thiết kế nên sử dụng cáp quang hoặc các loại cáp đồng sau: Dự kiến bố trí tổng đài chính tại khu vực công cộng (công viên, cây xanh).

- Xây dựng hệ thống công bề theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng công bề để phát triển dịch vụ. Tất cả các loại cáp chính đều được đi trong hào cáp, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chôn trực tiếp ống nhựa dưới mặt đường, để đảm

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị. Và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Các cống bê cấp và nắp bê được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng theo quy chuẩn của ngành. Các bê cấp sử dụng bê đổ bê tông loại từ 1,2 đạ bê tông dưới hè, 1-2 lớp ống.

- Cáp trong mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng loại cáp công có dầu chống ẩm đi trong ống bê có tiết diện lõi dây 0,5mm<sup>2</sup>.

**Bảng 20: Tính toán nhu cầu thông tin liên lạc**

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Quy mô
1	Tổng đài chính ODF 18FO	Bộ	01
2	Tuyến ống chính HDPE 110	m	15
3	Vật tư phụ	%	50

**5.6.4. Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống thông tin liên lạc**

**Bảng 21: Khai toán kinh phí thông tin liên lạc**

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
1	Tổng đài chính ODF 18FO	Bộ	1	20.000.000	20.000.000
2	Tuyến ống chính HDPE D110	m	15	2.000.000	30.000.000
3	Vật tư phụ	%	50		25.000.000
4	Dự phòng 20%	%	20		15.000.000
	Tổng				90.000.000

*(Tổng kinh phí hệ thống thông tin liên lạc là 0,09 tỷ đồng)*

**5.7. Quy hoạch thoát nước thải**

- Trong khu vực lập quy hoạch không có hộ dân sinh sống nên chủ yếu sẽ là hệ thống thoát nước mưa.

**5.8. Quy hoạch Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường**

**5.8.1. Quy hoạch quản lý chất thải rắn**

\* Phân loại CTR tại nguồn

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

1. Tạo nguồn chất thải rắn hữu cơ “sạch” có khả năng (dễ) phân hủy sinh học (chất thải rắn thực phẩm, cành cây, lá cây, gỗ, giấy,...) không chứa các loại chất thải nguy hại trong sinh hoạt (hóa chất tẩy rửa, diệt côn trùng, thuốc diệt chuột, BVTV...) để sản xuất compost và chế biến phân hữu cơ/phân hữu cơ vi sinh/phân vi sinh chất lượng cao.

2. Nâng cao hiệu quả và tăng khối lượng sản phẩm của hoạt động tái sử dụng và tái chế. Đồng thời nâng cao thu nhập cho người lao động làm việc trong hệ thống thu gom, giảm khối lượng chất thải rắn ra bãi chôn lấp, tăng thời gian hoạt động của công trình này.

3. Nâng cao ý thức bảo vệ môi trường và phục vụ mục tiêu “phát triển bền vững và tăng trưởng xanh”

- Quy trình thu gom CTR

- Để giảm bớt khối lượng CTR phải chôn lấp nhằm kéo dài tuổi thọ cho các bãi chôn lấp và tăng cường khả năng tái sử dụng, tái chế chất thải và sản xuất phân hữu cơ trong tương lai cần có các giải pháp phân loại chất thải rắn tại nguồn. Mô hình phân loại CTR sinh hoạt tại nguồn được đề xuất áp dụng như sau:

Đặt các thùng rác tại các điểm phù hợp, cách nhau 150m và hướng dẫn người dân phân loại rác tại nguồn. CTR sinh hoạt sẽ được đề xuất phân loại tại nguồn thành 2 loại: rác hữu cơ dễ phân huỷ (rau quả, thức ăn thừa...) và rác vô cơ khó phân huỷ (cao su, nhựa, kim loại...) bằng 2 thùng chứa rác có màu khác nhau và được dán nhãn.

### *a) Xử lý chất thải rắn*

- Chất thải rắn được tổ chức phân loại từ nguồn phát sinh thành hai loại chính:

+ CTR vô cơ: kim loại, thủy tinh, chai nhựa, bao nilon...được thu gom để tái chế nhằm thu hồi phế liệu và giảm tải cho các khu xử lý CTR. Các loại này được định kỳ thu gom.

+ CTR hữu cơ: thực phẩm, rau quả củ phế thải, lá cây...được thu gom hàng ngày.

- Bố trí các điểm thu gom chất thải rắn: dọc tuyến đường dạo bố trí các thùng thu gom CTR di động, sử dụng thùng composit 250L có nắp kín.

- Bố trí điểm gom rác tập trung. Cuối ngày, các thùng composit được thu gom tập trung về đây và chuyển về khu xử lý CTR tập trung.

- Đảm bảo CTR phải chuyển đi triệt để vào cuối ngày.

## Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái



*(Minh họa sử dụng thùng phân loại CTR)*

### 5.8.2. Vệ sinh môi trường

Để đảm bảo vệ sinh môi trường và mỹ quan khu vực nghiên cứu cần tổ chức các điểm thu gom rác tại các nơi công cộng. Bố trí các điểm thuận tiện cho các loại xe chuyên dụng hoạt động thu gom và vận chuyển tập kết tới các bãi xử lý rác thải chung để xử lý.

Các điều kiện bắt buộc phải được tuân thủ:

- Rác thải phải được phân loại và xử lý theo quy trình.
- Toàn bộ rác thải được Công ty môi trường đô thị thị trấn Mậu A thu gom và vận chuyển về khu xử lý rác thải chung của thị trấn để xử lý.
- Khu xử lý rác thải đặt ngoài phạm vi dân cư.

Môi trường:

- Trồng cây xanh tạo bóng mát dọc theo các trục tuyến đường, xây dựng các khuôn viên nhỏ, trồng cây phủ xanh đất trống giảm tiếng ồn, ngăn bụi.

### 5.9. Tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật

#### 5.9.1. Mục đích yêu cầu:

Bố trí tổng hợp đường dây đường ống nhằm bảo đảm sự hợp lý về mặt bằng và mặt đứng giữa các loại đường ống với nhau, tránh chồng chéo không bảo đảm kỹ thuật khi thi công, mặt khác dùng làm tài liệu tổng hợp để theo dõi và quản lý. Thiết kế tuân theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam do Bộ Xây dựng lập năm 1997, đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật, thi công thuận tiện, tiết kiệm đất xây dựng cho các loại đường dây đường ống và dành đất dự trữ cho việc xây dựng các đường ống sau này.

#### 5.9.2. Nguyên tắc thiết kế:

- Ưu tiên bố trí các loại đường ống tự chảy, ống có kích thước lớn và các đường ống thi công khó khăn;

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

- Bảo đảm khoảng cách tối thiểu theo quy phạm giữa các đường ống với nhau và với công trình xây dựng cả về chiều ngang và chiều đứng;
- Các công trình cố gắng bố trí song song với nhau và với tim đường quy hoạch, hạn chế giao cắt nhau;
- Các đường ống bố trí trên hè đường, hoặc các dải phân cách, không bố trí dưới lòng đường khi không cần thiết.

### **5.9.3. Giải pháp thiết kế**

Quy hoạch tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật có mục đích khớp nối toàn bộ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, sắp xếp vị trí các tuyến hạ tầng kỹ thuật theo phương ngang và theo phương đứng, đảm bảo việc lắp đặt, vận hành và sửa chữa các tuyến không ảnh hưởng lẫn nhau. Khoảng cách theo chiều ngang và chiều đứng của các tuyến kỹ thuật tuân theo các yêu cầu sau:

- Bố trí các tuyến hạ tầng kỹ thuật đi ngầm trong ống gen hoặc hào kỹ thuật và được xem xét cụ thể trong giai đoạn triển khai dự án.
- Khi thi công cần xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật để tránh đào bới đường.
- Trong quá trình lập dự án đầu tư và xây dựng chủ đầu tư cần liên hệ với các cơ quan có các dự án liên quan để phối hợp cùng xây dựng, tránh chồng chéo gây lãng phí.

Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến HTKT:

- Định vị mạng lưới đường theo nguyên tắc từ đường lớn đến đường nhỏ, từ ngoài vào trong, từ các đường chính khu vực, khu vực đến đường phân khu vực.
- Định vị từ những tuyến đường phân khu vực trở lên.
- Tim đường quy hoạch: được xác định bằng tọa độ, bán kính đường cong bằng và các kích thước khống chế, tọa độ các điểm cơ sở xác định tim đường quy hoạch (ghi trực tiếp trên bản vẽ).
- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tim đường quy hoạch, mặt cắt ngang đường và các kích thước khống chế, kết hợp với nội suy trên bản vẽ.
- Chỉ giới xây dựng: cần tuân thủ theo quy chuẩn và tham khảo bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.
- Đối với các đường (lối) vào công trình được xác định kết hợp với định vị các công trình theo Bản vẽ: Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/500.



**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh  
trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

**VI. CÁC YÊU CẦU VỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN.**

**6.1. Đánh giá đặc trưng về môi trường cảnh quan kiến trúc.**

Khu vực nghiên cứu nằm tại tổ dân phố 8 thị trấn Mậu A, đối diện Huyện ủy huyện Văn Yên với 2 khu vực cảnh quan, đất trồng cây xanh chào mừng thành lập đảng hội và đất nông nghiệp có cao độ thấp hơn khu vực cây xanh, cảnh quan trong khu vực là cảnh quan tự nhiên với mảng màu xanh với không gian rộng lớn có các hướng nhìn từ đường Trần Phú và đường Nguyễn Khuyến.

**6.2. Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan.**

- Tuân thủ những định hướng trong đồ án quy hoạch chung của thị trấn Mậu A và vùng phụ cận đến năm 2035.

- Tạo lập một khu vực quy hoạch có chức năng và cơ cấu sử dụng đất phù hợp với tính chất sử dụng đất, đồng bộ về hệ thống cây xanh cảnh quan, công trình dịch vụ công cộng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phù hợp theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng đảm bảo sự phát triển lâu dài toàn khu vực. Đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bán kính phục vụ các công trình công cộng, khu hành chính công.

- Quy định cụ thể trách nhiệm quản lý và thực hiện quy hoạch, kiến trúc bảo vệ cảnh quan của các cấp chính quyền, đoàn thể và cộng đồng dân cư.

- Chiều cao công trình, chòi nghỉ, cây xanh, thiết bị, hài hòa cho kiến trúc cảnh quan của toàn khu.

- Các tiện ích như ghế ngồi nghỉ, chòi nghỉ, tuyến dành cho người khuyết tật, cột đèn chiếu sáng, biển hiệu, biển chỉ dẫn phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện, thống nhất, hài hòa với tỷ lệ công trình cảnh quan.

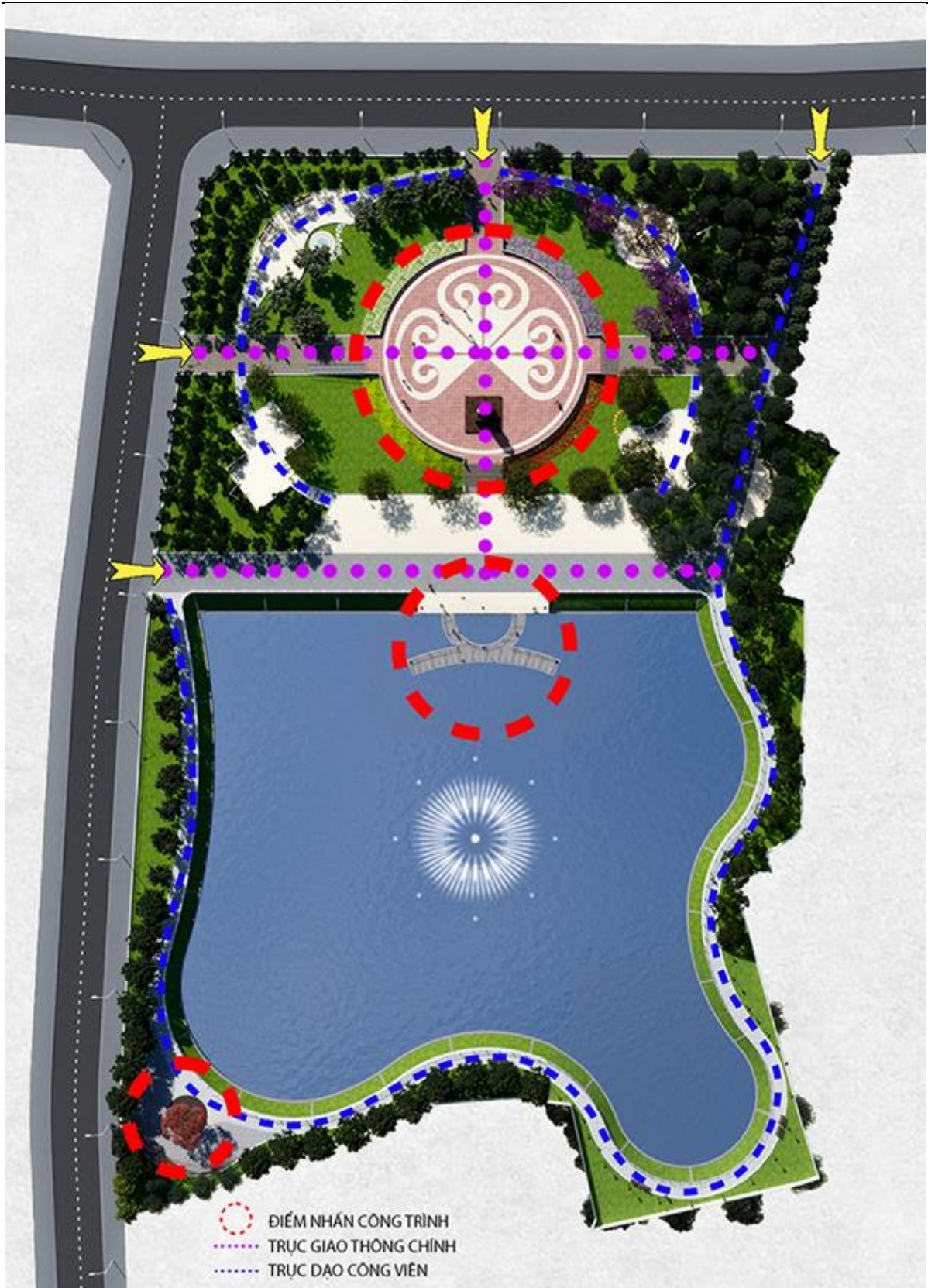
- Đối với cảnh quan tự nhiên trong khu vực quy hoạch phải được bảo vệ nghiêm ngặt, phải duy trì đặc trưng địa hình tự nhiên của khu vực.

**6.3. Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn.**

**6.3.1. Bố cục không gian các khu vực trọng tâm và điểm nhấn:**

Điểm nhấn cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch có hai khu vực cảnh quan chính, khu vực I sân văn hóa tượng đài nhân ở trung tâm. Cây xanh, vườn hoa, đường dạo, chòi nghỉ, sân thể dục thể thao được bố trí các khu vực xung quang. Khu vực II hồ cảnh quan có khu vực cầu cảnh quan là điểm ngắm toàn cảnh khu vực II, mặt hồ là trung tâm với đường dạo, cây xanh theo đường viền hồ, có tầm nhìn rộng thoáng, khu cảnh quan cây xanh sử dụng công cộng với vị trí kết hợp xen kẽ và phù hợp. Trong tương lai, đây sẽ là vị trí đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí, thể dục thể thao, dịch vụ cho dân cư khu vực và vùng lân cận.

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**



*Hình 14: Sơ đồ bố trí không gian khu lập quy hoạch*

**6.3.2. Các tuyến, điểm nhìn quan trọng:**

- Trục đường Trần Phú với bề rộng  $B_n=17m$ , đường Nguyễn Khuyến với bề rộng  $B_n=13,50m$  giáp với khu vực lập quy hoạch.

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

- Điểm nhìn: Điểm nhìn quan trọng được xác định tại khu vực lối vào chính của khu lập quy hoạch, điểm trung tâm khu vực cảnh quan I sân văn hóa và khu vực II hồ điều hòa, cầu cảnh quan.



*Hình 15: Phối cảnh toàn khu*

### **6.4. Thiết kế cảnh quan với các trục tuyến chính, quan trọng.**

- Đường trục chính kết nối khu vực quy hoạch đường Trần Phú có quy mô bề rộng  $B_n=17m$ , với các đường đạo chính kết nối khu vực trung tâm đến các khu cảnh quan khác của dự án với bề rộng 4,50m, 6m và xen kẽ các đường đạo có bề rộng từ 1,70m đến 3m.

- Chức năng trên các trục tuyến chính, quan trọng được xác lập trên bản vẽ quy hoạch sử dụng đất.

- Yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

+ Tuân thủ các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng ô đất quy hoạch.

+ Chiều cao công trình phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng khu chức năng, đảm bảo quy định về chiều cao tối đa đối với toàn bộ khu vực là 1 tầng (chiều cao tối đa là  $\leq 5m$ ).



## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

+ Khoảng lùi của công trình tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã được quy định theo Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo tính thống nhất của khu vực.

- Vía hè được làm bằng các loại vật liệu có màu sắc tự nhiên như đá, gạch hoặc đá phiến sẽ được sử dụng cho các không gian lớn. Gạch vỉa hè màu sắc đồng bộ toàn khu vực sẽ được sử dụng để lát cho đường đi bộ.

- Cây xanh dọc theo tuyến đường chính và phân sân thể dục thể thao sẽ được trồng hàng cây xanh để che nắng, chống bụi và giảm thiểu tiếng ồn.

### **6.5. Xác định chiều cao và mật độ xây dựng công trình.**

- Chiều cao công trình phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng khu chức năng, đảm bảo quy định về chiều cao tối đa đối với toàn bộ khu vực là 1 tầng (tối đa 5m).

- Chiều cao công trình được xác định trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phù hợp với mật độ xây dựng và cảnh quan, cây xanh, mặt nước trong khu vực đô thị đã được quy định trong quy hoạch chung.

### **6.6. Xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông.**

Việc xác định khoảng lùi tối thiểu của công trình phải tuân thủ quy hoạch phân khu, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

- Đối với trục đường đối ngoại:

Đối với trục đường đối ngoại (đường có  $B_{nền} = 17,0m$ ; giáp khu vực lập quy hoạch): Công trình xây dựng trên trục đường này yêu cầu tuân thủ khoảng lùi phía tiếp giáp đường giao thông từ  $3,0m \div 5,0m$ , đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các công trình đáp ứng được các quy định về phòng cháy chữa cháy ( $\geq 4m$ ).

- Đối với các trục đường nội bộ trong khu vực quy hoạch:

Đối với trục đường dạo, (đường có  $B_{nền}$  từ  $1,70m$  đến  $6,0m$ ): Công trình xây dựng trên trục đường này yêu cầu tuân thủ khoảng lùi trùng với chỉ giới đường đỏ.

### **6.7. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc.**

- Màu sắc chủ đạo của công trình phải phù hợp với tính chất, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên khu vực, tập quán và sự thụ cảm của người bản địa về vật liệu, màu sắc.

- Tại các trục đường chính của khu vực quy hoạch việc dùng màu sắc, vật liệu hoàn thiện bên ngoài công trình phải đảm bảo sự hài hòa chung cho toàn tuyến, toàn khu vực và phải được quy định trong giấy phép xây dựng; tùy



## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

vị trí mà thể hiện rõ tính trang trọng, tính tiêu biểu, hài hòa, trang và tuân thủ yêu cầu sau:

+ Không sử dụng vật liệu có độ phản quang quá 70% trên toàn bộ công trình điểm nhấn, chòi nghỉ.

- Đối với tường rào công trình:

Trừ trường hợp có yêu cầu đặc biệt, tường rào phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực và tuân thủ yêu cầu sau:

+ Chiều cao tối đa của tường rào 2,4m (tính từ mặt vỉa hè hiện hữu ổn định tại địa điểm xây dựng).

+ Phần tường rào trông ra đường phố từ độ cao 0,8m trở lên phải thiết kế trống thoáng. Phần trống thoáng này tối thiểu chiếm 60% diện tích mặt phẳng đứng của tường rào.

### **6.7.1. Đối với hình khối kiến trúc:**

+ Các công trình, tiểu cảnh trong khu vực lập quy hoạch thống nhất về chiều cao, cốt cao độ, chỉ giới xây dựng... đảm bảo mỹ quan khu vực.

+ Khi thiết kế xây dựng công trình cần đặc biệt chú ý tới khối tích, khoảng lùi, tầng cao, diện tích chiếm đất. Cần tuân thủ quy hoạch để không làm xáo trộn khuôn viên xây dựng mới, đảm bảo mật độ xây dựng.

+ Phía trước các công trình luôn được chú ý tới cảnh quan một cách hoàn hảo, đảm bảo tầm nhìn. Không gian vườn hoa, cây xanh, không gian thể dục thể thao ngoài trời sẽ được đưa vào tạo nên một môi trường cảnh quan phong phú, đa dạng.

### **6.7.2. Đối với hình thức kiến trúc chủ đạo:**

Trong toàn khu vực lập quy hoạch, lựa chọn các phong cách kiến trúc riêng biệt, bản sắc, tương ứng với các chức năng khu vực:

a) *Đối với khu chòi nghỉ:*

Hình thức kiến trúc hiện đại đơn giản có thể kết hợp điểm nhấn mang hơi hướng văn hóa, ý nghĩa bản sắc khu vực.

+ Trang trí mặt đứng tập trung vào một số điểm, tránh trang trí rườm rà.

+ Tầng cao từ 1 tầng, mái dốc hoặc phẳng, sử dụng vật liệu địa phương tạo điểm nhấn gần gũi cho không gian đô thị.

+ Màu sắc công trình: Chủ yếu dùng các màu trung tính, có tông độ nhạt như màu ghi đá, màu trắng, màu xanh dương kết hợp với một số màu mạnh như màu đỏ đùn, màu xanh lam, màu da cam... nhằm làm nổi bật công trình tạo ấn tượng thu hút khách hàng. Tuy nhiên cũng không nên lạm dụng mà cần có sự nghiên cứu kết hợp sao cho đạt hiệu quả tốt nhất, tránh gây ảnh hưởng xấu đến các công trình xung quanh.

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

+ Tổ chức không gian xanh vườn hoa để tạo tổng thể không gian hài hoà và thoáng đãng.

b) *Đối với công trình cầu cảnh quan:*

Khu cầu cảnh quan với hình thức kiến trúc sáng tạo, phù hợp với chức năng, mục đích sử dụng, với đường nét trang trí phù hợp cảnh quan toàn khu. Hạn chế sử dụng các chi tiết trang trí, và sử dụng các băng kính màu, phản quang, kích thước lớn trên mặt đứng công trình.

+ Yêu cầu kiến trúc hiện đại đơn giản phù hợp không gian cảnh quan.

### **6.8. Hệ thống cây xanh công cộng, vườn hoa điểm nhấn.**

Thiết kế hệ thống cây xanh phải sử dụng chủng loại cây xanh đô thị, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu thổ những khu vực.

Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất cây xanh, công viên, không gian mở không thấp hơn các quy định đã được xác lập trong Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, khuyến khích tạo lập hệ thống cây xanh lớn hơn quy định. Cụ thể:

Đối với các khu vườn hoa: Lựa chọn các loại cây có thời điểm ra hoa khác nhau sẽ tạo ra sức sống cho hệ thực vật và cảm giác về một không gian thoáng đãng với mật độ cây cối cao, những cây này sẽ tạo điểm nhấn về mặt cảnh quan cho dự án. Những cây có thân cây to, nhiều hình dáng và màu sắc đặc biệt được trồng dọc các con đường dạo.

- Trong các khu cây xanh này ngoài việc tổ chức đường dạo, chòi nghỉ, còn bố trí thêm các công trình cảnh quan khác với mật độ 5%.

Kiến trúc công trình nhỏ trong khu cây xanh.

+ Sử dụng kiến trúc đa dạng về loại hình, đơn giản về đường nét hình khối, nên khai thác mái dốc trong công trình tạo nên những công trình kiến trúc hoà quyện với không gian xanh.

+ Tầng cao chỉ nên 01 tầng với bố cục mặt bằng thoáng, sử dụng nhiều không gian trống có mái hiên, mái nghỉ rộng.

+ Bố cục hài hoà ẩn hiện trong không gian cây xanh sẽ giảm cảm giác khô cứng nặng nề.

- Cây xanh thảm cỏ: Trong khu vực có các hình thức tổ chức cây xanh thảm cỏ như sau:

+ Tổ chức cây xanh hai bên trục đường: Sử dụng các loại cây có bóng mát hoa đẹp và thường xanh tránh cây có quả, lá rụng nhiều gây ô nhiễm môi trường. Mỗi đoạn trục đường trồng một số loại cây hoa đặc trưng cho phù hợp với tính chất chức năng hoạt động của từng cụm chức năng và sự hài hoà giữa không gian kiến trúc và cây xanh.

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

+ Tổ chức cây xanh trong khuôn viên công trình: Sử dụng các loại cây hoa lá đa dạng theo mùa, kết hợp thảm cỏ, vườn hoa để tạo nên sự hài hoà với nội thất công trình và tổng thể không gian cảnh quan trong khu vực.

+ Tổ chức cây xanh trong công viên và vườn hoa, khu thể dục thể thao: Trong công viên sử dụng đa dạng các loại cây cảnh, hoa, bóng mát theo mùa. Trong vườn hoa chủ yếu trồng cây bóng mát cổ thụ kết hợp cây hoa, cây bụi và thảm cỏ.

## **VII. MỤC TIÊU TĂNG TRƯỞNG XANH VÀ THÍCH ỨNG VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU.**

### **7.1. Tăng trưởng xanh.**

Chú trọng cải tạo, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu lập quy hoạch, giảm cường độ phát thải khí nhà kính trên GDP. Đề ra các giải pháp tiết kiệm năng lượng, sử dụng năng lượng hiệu quả.

Ứng dụng khoa học công nghệ, chuyên đổi số trong quy hoạch, quản lý, phát triển và vận hành.

### **7.2. Thích ứng với biến đổi khí hậu.**

Tăng cường không gian xanh, trồng thêm cây, bảo vệ các lưu vực thoát nước tự nhiên, duy trì không gian mặt nước, thiết kế thích ứng chống chịu gió bão, Kiểm soát tình trạng suy thoái tài nguyên nước, tài nguyên đất, đảm bảo cân đối đủ người nước phục vụ cho sinh hoạt.

Tính toán cốt nền quy hoạch trên cơ sở xem xét tới thủy văn khu vực và tác động của yếu tố biến đổi khí hậu đến khả năng thoát nước tự nhiên.

Đề xuất vật liệu, kết cấu xây dựng công trình giao thông có hệ số thấm cao, như bê tông đục lỗ.

Nâng cấp hệ thống kè sông, suối và công trình hạ tầng trọng yếu đảm bảo thích ứng với biến đổi khí hậu.

Quy hoạch thoát nước mưa, thoát nước thải trên cơ sở tính toán cốt nền thoát nước, vị trí các công trình đầu mối, hướng thoát nước đảm bảo thích ứng với biến đổi khí hậu, hiện tượng thời tiết cực đoan.

Quy hoạch hệ thống cấp nước sử dụng vật liệu có sức bền, tuổi thọ tốt, chống thất thoát có thể thích nghi được với biến đổi khí hậu.

## **VIII. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.**

### **8.1. Cơ sở đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.**

Nội dung đánh giá, đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường thực hiện theo quy định tại Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều Luật bảo vệ môi trường.

Căn cứ thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, ban hành ngày 10/1/2022 của bộ Tài Nguyên Môi Trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

### **8.2. Hiện trạng và các vấn đề về môi trường trong khu vực lập quy hoạch.**

Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch: Trung tâm Kiến trúc – Quy hoạch Tỉnh Yên Bái

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

### **8.2.1. Các vấn đề về môi trường cần quan tâm trong đồ án:**

Nguồn gây ô nhiễm chủ yếu cho khu vực là nước thải và khói bụi, xăng dầu rò rỉ từ các phương tiện giao thông và hoạt động kinh doanh của các khu thương mại dịch vụ... Ngoài ra các nguồn gây ô nhiễm đáng chú ý như:

Ô nhiễm tiếng ồn, khói bụi, chất thải rắn cũng như từ xe cơ giới lưu thông trên các tuyến đường.

Vấn đề ngập lụt cục bộ tại trục đường, cùng với nguy cơ gây sạt lở trong mùa mưa lũ và lốc xoáy trong khu vực có ảnh hưởng lớn đến an toàn người dân.

### **8.2.2. Môi trường đất.**

Địa chất của đất trong khu vực có nguồn gốc trầm tích: Có các lớp cấu tạo bằng cát, cát pha sét hoặc sét, sét pha, lớp dưới có lẫn sỏi sạn, đến lớp đá gốc.

Đất có nguồn gốc phong hóa: Có các lớp cấu tạo sét pha lẫn sỏi sạn, dăm sạn lẫn đất đá phân bố theo các sườn đồi, núi, lớp dưới là đá gốc, hoặc đá biến chất.

Lớp đất trên cùng chứa nhiều chất hữu cơ thuận lợi trồng cây xanh cảnh quan, cây xanh đô thị và các cây lâm nghiệp.

Nhìn chung môi trường đất trong khu vực chưa có dấu hiệu ô nhiễm.

### **8.2.3. Chất lượng nước.**

#### **a) Nguồn nước mặt.**

Khu vực nghiên cứu không có ao, hồ.

#### **b) Nguồn nước ngầm.**

Tầng chứa nước lỗ hổng: Phân bố dọc theo hai bờ sông Hồng, chiều dày lớp nước từ 1m - 11,1m ở độ sâu tầng chứa 3,2m - 12,8m. Diện phân bố hẹp có sự thay đổi hướng, lưu lượng 0,6-3,89l/s.

Tầng chứa nước khe nứt: Phân bố rộng 1,5km - 2km, chiều dày tầng chứa 1000m, giàu nước, nằm sâu dưới mặt đất chừng 2-3m, lưu lượng từ 0,1 - 9,37l/s. Có khả năng cung cấp cho dân sinh và sản xuất nông nghiệp.

Theo đánh giá cảm quan chất lượng nước ngầm trong khu vực cho thấy nguồn nước trong khu vực chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm.

Về thoát nước và xử lý nước thải: Dọc hai bên đường Nguyễn Khuyến và đường Trần Phú đã được đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước tập trung, chiều rộng rãnh thoát nước là 0,8m. Trong khu vực có hệ thống kênh mương dài khoảng 103m chiều rộng lòng rãnh 0,5m được xây kiên cố.

### **8.2.4. Chất lượng không khí và tiếng ồn:**

Chất lượng không khí tại khu vực này còn khá tốt, chưa bị tác động bởi hoạt động sinh hoạt và sản xuất của con người.

### **8.2.5. Hệ sinh thái:**

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

Hiện tại trong khu vực nghiên cứu là tại hệ sinh thái đất trồng cây lâu năm.

### **8.2.6. Nhận xét chung:**

Nguồn gây ô nhiễm môi trường đáng chú ý trong khu vực là:

Nguồn gây nguy cơ ô nhiễm khí cao chủ yếu là hoạt động giao thông trên trục đường Nguyễn Khuyến và đường Trần Phú tiếp giáp với khu vực lập quy hoạch.

Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn đô thị hiện nay chưa nghiêm trọng tuy nhiên cần hạn chế.

Các điểm cần bảo vệ khu quy hoạch xây dựng trong khu vực là: khe suối, khu dân cư và giao thông lân cận khu vực lập quy hoạch.

### **8.3. Dự báo những tác động trong giai đoạn xây dựng**

#### **8.3.1. Giai đoạn chuẩn bị mặt bằng.**

Quá trình giải phóng mặt bằng, san nền chuẩn bị mặt bằng xây dựng.

Các nguồn gây tác động đến môi trường trong quá trình này là do các hoạt động: của các phương tiện thi công cơ giới. Quá trình vận chuyển, cung cấp nguyên vật liệu để nâng nền các khu vực trũng, di dời cây hiện trạng phục vụ cho việc phát triển các khu vực khác.

Tác động đến các yếu tố kinh tế, xã hội của người dân trong khu vực. Ô nhiễm đất, nước mặt, nước ngầm và chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn. Tác động tới hệ sinh thái và thay đổi cảnh quan khu vực.

Đất bị thay đổi cấu trúc do hoạt động đào bới, chuẩn bị xây dựng.

#### **8.3.2. Giai đoạn thi công xây dựng.**

Quá trình thi công xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật. Các nguồn gây tác động đến môi trường trong quá trình này là do các hoạt động: San tạo mặt bằng, tập kết, vận chuyển và bốc dỡ nguyên vật liệu xây dựng, xây dựng lán trại công nhân, kho chứa nguyên vật liệu xây dựng sản xuất, sinh hoạt của công nhân tại công trường. Đào đắp chuẩn bị nền móng cho xây dựng công trình.

##### *a. Tác động đến môi trường không khí.*

Các tác động đến môi trường không khí do quá trình thi công xây dựng bao gồm: Bụi và các chất khí SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, THC, do quá trình vận chuyển, bốc dỡ nguyên vật liệu và do khí thải của phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu gây ra.

Ngoài việc phát sinh bụi và khí thải thì các phương tiện vận tải và thi công còn gây ra tiếng ồn.

##### *b. Tác động do nước thải và nước mưa.*



## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

Nước mưa chảy tràn và nước phục vụ thi công xây dựng, lau rửa máy móc thiết bị và nước sinh hoạt của công nhân kéo theo nhiều tạp chất có thể gây ảnh hưởng đến nguồn nước mặt xung quanh khu vực dự án.

Nước thải sinh hoạt của công nhân trong quá trình xây dựng.

Ngập úng tạm thời do công tác đào đất trong mùa mưa.

Những tác động này được xem là ngắn hạn trong quá trình xây dựng công trình.

Trong quá trình thi công san lấp và xây dựng công trình có khả năng gây đục nguồn nước ngầm và gây tắc cống chung do lượng cát bụi cuốn chảy theo dòng nước khi trời mưa.

### *c. Tác động môi trường do chất thải rắn.*

Trong quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình có thể phát sinh một số chất thải rắn gây ô nhiễm. Các loại chất thải rắn bao gồm:

- Chất thải rắn sinh hoạt: Phát sinh do quá trình sinh hoạt của công nhân tại công trường chủ yếu là: túi nylon, giấy vụn.... Các loại chất thải này nhìn chung là dễ phân hủy trừ túi nylon, bao bì.

- Chất thải trong quá trình xây dựng như:

+ Đất đổ thải trong quá trình san tạo mặt bằng: Theo hiện trạng địa hình khi tiến hành san tạo các khu vực xây dựng, bám sát theo địa hình tự nhiên để hạn chế khối lượng đào và đảm bảo tuân thủ theo đúng cốt mặt bằng quy định.

+ Trong quá trình thi công xây dựng sẽ phát sinh các loại gạch đá vụn, sắt thép vụn, vỏ bao xi măng... Tuy nhiên đây là những loại rác thải có thể tận dụng.

- Chất thải trong quá trình bảo dưỡng các phương tiện máy thi công tại công trường như: Cặn dầu nhớt, vỏ trafil dụng dầu nhớt, giẻ lau nhiễm dầu nhớt...

### *d. Tác động kinh tế xã hội:*

Nhu cầu nhân công xây dựng sẽ tác động tới kinh tế xã hội (chuyên dịch dân cư, lao động, chuyển đổi ngành nghề...), các loại dịch bệnh mới xuất hiện theo dòng dân di cư nếu không có biện pháp quản lý kịp thời sẽ làm mất tính ổn định trật tự an toàn xã hội.

Việc xây dựng tại khu vực tạo thêm công ăn việc làm mới, tăng thu nhập cho người dân trong khu vực quy hoạch và các khu vực lân cận thông qua các dịch vụ phục vụ cho công nhân, cho nhu cầu xây dựng.

Các vấn đề về sức khỏe nghề nghiệp và an toàn lao động đối với công nhân xây dựng.

## **8.4. Dự báo những tác động trong giai đoạn hoạt động.**

### **8.4.1 Các Tác động tích cực đến môi trường tự nhiên và kinh tế xã hội:**

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

### *a, Tác động đến môi trường tự nhiên:*

Công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy khi đi vào hoạt động sẽ thay đổi bộ mặt của khu vực điểm nhấn xanh là nơi người dân có không gian hoạt động về văn hóa, thể dục thể thao....

Quy hoạch giải quyết nội dung về cấp thoát nước nên đã góp phần đảm bảo chất lượng nước trong và ngoài khu vực, đồng thời làm giảm sức ép gây ô nhiễm nguồn nước trong khu vực.

Quy hoạch gắn liền với các hạng mục cây xanh công cộng, cây xanh lâu năm... góp phần cải thiện khí hậu, tăng thêm đa dạng sinh học, tạo thêm vẻ đẹp cảnh quan cho khu vực.

### *b, Tác động đến môi trường nhân văn - xã hội*

Quy hoạch gắn liền với phát triển kinh tế văn hoá - xã hội, các dịch vụ công cộng, kéo theo mức sống của người dân được nâng cao, văn hoá xã hội phát triển. Tạo công ăn việc làm có thu nhập cao hơn thu nhập từ vùng đất ít giá trị về sản xuất nông nghiệp hiện nay.

### **8.4.2 Các tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên**

Công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy không làm ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường tự nhiên.

#### *a. Đánh giá tác động với môi trường không khí:*

\* Tác động từ bụi.

Bụi phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông gần khu vực lập quy hoạch. Tuy nhiên lượng bụi này không gây ảnh hưởng lớn.

\* Tác động từ khí thải.

Khí thải và bụi từ các hoạt động giao thông vận tải: Lưu lượng xe vào khu đô thị sẽ sinh ra một lượng khí thải đáng kể có thành phần là bụi, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>,... Tuy nhiên lượng khí thải và bụi này không đáng kể.

\* Tác động từ tiếng ồn

Khu công cộng, dịch vụ đưa vào hoạt động thì có thể gây ô nhiễm tiếng ồn.

Ngoài ra các hoạt động giao thông với mật độ đông cũng là nguyên nhân gây ô nhiễm tiếng ồn.

#### *b. Đánh giá tác động của chất thải rắn:*

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: Rác thải sinh hoạt của các hoạt động dịch vụ... Thành phần rác thải sinh hoạt chủ yếu là các chất hữu cơ dễ phân hủy (rau thừa, vỏ hoa quả, thức ăn thừa...). Các thành phần khó tiêu hủy như nhựa bao bì, hộp đựng thức ăn, đồ uống bằng nilon thủy tinh, kim loại có xu hướng gia tăng.

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

- Thực hiện phân loại chất thải tại nguồn sẽ giảm nguy cơ gây lãng phí một lượng lớn các chất thải có thể tái chế, tái sử dụng, mang lại giá trị kinh tế.

- Theo quy hoạch, lượng CTR phát sinh sẽ được thu gom hàng ngày và vận chuyển tới khu xử lý rác thải chung của thị trấn Mậu A.

### *c. Đánh giá tác động đối với môi trường đất.*

- Kiểm soát nguồn thải ngấm qua đất ảnh hưởng tới nước ngầm là vấn đề được lưu ý hàng đầu. Phần diện tích đất cây xanh đảm bảo các yêu cầu về cảnh quan và tình trạng xói mòn, rửa trôi gây tắc đọng trong hệ thống thu gom nước mưa, nước thải.

- Lượng chất thải nếu không có biện pháp thu gom và xử lý thường xuyên thì sẽ gây ô nhiễm tích tụ, gây tác động xấu đến không chỉ riêng môi trường đất mà tới tất cả các khía cạnh khác của môi trường sinh thái (nước, không khí, các hệ sinh thái), giảm khả năng thấm nước mưa của đất. Việc xả thải bừa bãi gây ô nhiễm môi trường đất, tổn hại đến sức khỏe và mất mỹ quan chung do các công trình và môi trường chung.

## **8.5. Biện pháp khắc phục và giảm thiểu tác động**

### **8.5.1 Giai đoạn chuẩn bị xây dựng dự án.**

Như đã phân tích ở trên trong giai đoạn này chủ yếu phát sinh các loại rác thải từ việc chặt, phát quang cây cối, thảm thực vật, san lấp mặt bằng. Tuy nhiên do khu đất thực hiện dự án chủ yếu là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm nên chỉ cần xử lý đơn giản san nền tại chỗ.

### **8.5.2 Giai đoạn thi công xây dựng.**

Để giảm thiểu đến mức thấp nhất những tác động xấu đến môi trường thì sẽ thực hiện nghiêm một số biện pháp sau:

#### *a. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí:*

*\* Khói, bụi, tiếng ồn...*

Hạn chế việc tập kết vật tư tập chung vào cùng một thời điểm. Trong những ngày nắng, để hạn chế được mức độ ô nhiễm khói bụi tại khu vực công trường xây dựng, tiến hành phun nước thường xuyên nhằm hạn chế một phần bụi và đất cát có thể theo gió phát tán vào không khí.

Khi chuyên chở các loại vật liệu xây dựng, đất, các xe vận tải sẽ được phủ kín, tránh tình trạng rơi vãi đất, xi măng, gạch, cát ra đường. Khi bốc dỡ nguyên vật liệu, cần trang bị đồ bảo hộ lao động để hạn chế một phần bụi và đất cát ảnh hưởng đến sức khỏe của công nhân xây dựng.

Trong quá trình thi công phải trang bị hệ thống che chắn công trình, tránh bụi và vật rơi từ trên cao xuống, tránh xả khói bụi vào môi trường xung quanh.

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

Bố trí hợp lý các tuyến đường vận chuyển vật liệu vào khu vực xây dựng. Thường xuyên kiểm tra các phương tiện thi công nhằm đảm bảo các thiết bị, máy móc thi công luôn ở trong điều kiện tốt nhất về mặt kỹ thuật.

Có kho chứa, bãi tập kết vật liệu để giảm thiểu phát tán bụi.

Các phương tiện không chở quá tải trọng theo quy định.

Các phương tiện máy móc hạn chế nổ máy trong thời gian chờ. Sắp xếp thời gian làm việc hợp lý để tránh trường hợp các máy móc hoạt động cùng lúc đồng thời phải quy định tốc độ của xe và máy móc khi hoạt động trong khu vực đang thi công.

*\*Biện pháp khắc phục tiếng ồn, độ rung trong quá trình thi công:*

Các thiết bị thi công có tiếng ồn và độ rung lớn không hoạt động trong thời gian từ 18 giờ đến 06 giờ sáng hàng ngày.

Lựa chọn các thiết bị thi công thích hợp để tránh rung động, khói bụi và tiếng ồn đối với các hộ dân cư xung quanh. Trong quá trình vận hành máy móc thiết bị thi công phải hạn chế tiếng ồn, không cho phép vượt quá mức quy định tiếng ồn trong khu nhà ở.

Chủ đầu tư có cam kết đảm bảo an toàn giao thông, vệ sinh môi trường và kịp thời sửa chữa các hư hỏng do sử dụng tuyến đường giao thông trong quá trình thi công dự án.

*b. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước.*

Xây dựng những nhà vệ sinh tự hoại để thu gom và xử lý nước thải của công nhân làm việc trên công trường.

Xây dựng hệ thống thu gom nước mưa chảy tràn xung quanh khu vực dự án.

*c. Giảm thiểu tác động do chất thải rắn.*

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt: Bố trí các thùng đựng rác thải sinh hoạt tại các khu vực thi công và ký hợp đồng với công ty môi trường thu gom rác thải hàng ngày.

- Đối với chất thải rắn xây dựng: Phần đất thừa sau khi đã tận dụng sang đắp nền trong quá trình san tạo mặt bằng thì đơn vị làm việc với chính quyền địa phương để có vị trí bãi đổ đất thải theo đúng quy hoạch của địa phương. Đối với các loại gạch vỡ, xi măng, sắt thép vụn đơn vị sẽ tận dụng để tôn nền hoặc bán phế liệu.

### **8.5.3 Giai đoạn đi vào hoạt động.**

Để giảm thiểu đến mức thấp nhất những tác động xấu đến môi trường sẽ thực hiện nghiêm một số biện pháp sau:

*a. Môi trường không khí:*

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

Bụi và tiếng ồn trong quá trình vận chuyển, hoạt động giao thông đối với lượng bụi từ các phương tiện giao thông thải ra trong quá trình vận chuyển và đi lại. Đồng thời thường xuyên tưới nước rửa đường giao thông vào các ngày nắng và trồng hệ thống cây xanh có tán rộng 2 bên đường nội bộ sẽ hạn chế rất lớn lượng bụi phát sinh vào môi trường.

Đối với khu vực cảnh quan, phải thường xuyên phun nước, tạo sương và tưới nước nhằm không chế bụi bẩn.

Tổ chức chăm sóc hệ thống cây xanh khu vực, xây dựng bố cục mảng xanh để lấy bóng mát và tạo cảm giác mát mẻ đồng thời có tác dụng điều hòa môi trường vì khí hậu trong khu vực.

### *b. Môi trường nước.*

- Nước mưa : lượng nước mưa sẽ chảy về theo các cống được xây dựng quanh công trình dẫn về phía hồ xây dựng hệ thống chắc rác và máng lằng tại nhiều vị trí thu nước.

### *c. Chất thải rắn:*

Được công nhân quét dọn vệ sinh thường trực để quét dọn vệ sinh thu gom rác đến khu tập kết rác thải và ký hợp đồng với Công ty môi trường của khu vực thu gom hàng ngày vận chuyển và xử lý rác thải chung của thị trấn Mậu A đảm bảo vệ sinh môi trường trong sạch.

### **8.5.4 Các biện pháp phòng ngừa và ứng phó với sự cố môi trường**

\* Sự cố cháy nổ và biện pháp giảm thiểu.

Để đảm bảo an toàn cho toàn bộ dự án trong giai đoạn vận hành Chủ đầu dự án sẽ áp dụng các biện pháp sau:

\* Thiết kế hệ thống PCCC.

Hệ thống chữa cháy trong mạng lưới cấp nước đô thị: Bao gồm các họng lấy nước cứu hoả được thiết kế và bố trí hợp lý thuận lợi về giao thông và cung cấp nước đầy đủ.

Thực hiện tuân thủ theo các quy định PCCC.

\* Phòng chống rò rỉ nguyên nhiên liệu.

Để phòng chống và xử lý sự cố rò rỉ nguyên nhiên liệu dạng lỏng hay khí, chủ đầu tư sẽ phối hợp cùng các cơ quan chức năng thường xuyên kiểm tra nghiêm ngặt các hệ thống kỹ thuật trong kho chứa, các phương tiện vận tải và lập phương án cứu sự cố.

\* Sự cố ngập lụt và biện pháp giảm thiểu.



## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

Xây dựng phân vùng thoát nước hợp lý, cải tạo các hệ thống thoát nước cũ, xây dựng hệ thống giao thông có sức tải hợp lý khi đưa các phương tiện vào khai thác trong khu vực.

### **8.5.5. Các biện pháp cải tạo cảnh quan môi trường.**

Với cách bố cục được tổ chức và xây dựng với nhiều diện tích trồng cây xanh, thảm cỏ lại có các khu cây xanh xen kẽ thì đây sẽ là một công viên cây xanh rất đẹp và hạn chế ô nhiễm, lọc sạch không khí, hạn chế bụi, tạo môi trường ở sinh hoạt trong lành, hài hòa với thiên nhiên. Đây sẽ là khu công viên điểm nhấn, thu hút khách du lịch, dân cư khu vực và cũng thay đổi bộ mặt cảnh quan của khu vực.

Cây xanh xung quanh các công trình là cây xanh có khả năng tạo bóng mát, trồng ở vị trí chống ánh nắng mặt trời, tán lá đẹp tạo cảnh quan cho khu vực, phù hợp địa phương.

### **8.5.6. Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường xã hội.**

Khi xây dựng khu du lịch sinh thái cần nghiêm túc thực hiện chế độ vận hành, định lượng chính xác nguyên vật liệu, chấp hành đúng quy trình công nghệ nhằm làm giảm lượng chất thải, đồng thời có điều kiện quản lý chặt chẽ nguồn và lượng thải, giảm thiểu tác động môi trường.

Trong các khu dự án xây mới khi đưa vào hoạt động cần quản lý chặt việc xả thải nước thải và rác thải trong các khu chức năng ở và dịch vụ công cộng. Bộ phận quản lý thường xuyên kiểm tra các khu chức năng về vận hành các hệ thống an toàn và xử lý ô nhiễm đúng theo các thông số thiết kế.

## **8.6. Quan trắc kiểm soát môi trường khi thực hiện dự án**

Nhanh chóng xây dựng và triển khai thực hiện Chiến lược Bảo vệ môi trường thị trấn Mậu A, xem đây là nhiệm vụ cấp bách hàng đầu của ngành môi trường.

Xây dựng trạm quan trắc chất lượng môi trường để đảm bảo việc cập nhật các thành phần môi trường, kiểm soát ô nhiễm các cơ sở, giúp cho các nhà quản lý trong việc đánh giá và dự báo diễn biến môi trường.

Thiết lập mạng lưới các phòng thí nghiệm quan trắc chất lượng môi trường và các nguồn gây ô nhiễm tại địa phương với mô hình Sở TN&MT, Chi cục quản lý môi trường là đầu mối tập hợp các phòng thí nghiệm đăng ký tham gia mạng lưới. Xây dựng các cơ sở dữ liệu theo chuẩn thống nhất về kết quả quan trắc các thành phần môi trường và thường xuyên cập nhật thông tin.

Nghiên cứu để sớm thiết lập tiêu chuẩn địa phương về chất lượng môi trường và sớm ban hành những quy định Bảo vệ môi trường.

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

---

Tăng cường công tác quản lý nhà nước về môi trường.

Tiếp tục tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức môi trường cho cộng đồng.

Tuy nhiên để thực hiện tốt và đề ra kế hoạch quản lý cũng như đưa vào hoạt động cần có cơ sở quan trắc giám sát chất lượng môi trường: Để giảm thiểu tới mức tối đa các tác động môi trường, nắm bắt chính xác, thường xuyên diễn biến chất lượng môi trường đồng thời xây dựng và áp dụng kịp thời các phương án, các biện pháp đối phó với sự cố môi trường, sử lý ô nhiễm môi trường, trong khu vực thực hiện dự án sẽ lập chương trình quan trắc và giám sát chất lượng môi trường riêng.

### *a. Quan trắc và giám sát chất lượng môi trường không khí:*

Việc quan trắc và giám sát chất lượng môi trường không khí. Thông số chọn lọc để giám sát chất lượng môi trường không khí:

Đối với bụi: Tổng bụi, bụi lơ lửng.

Khí độc hại: CO, CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, C<sub>x</sub>H<sub>y</sub>, CH<sub>4</sub>, H<sub>2</sub>S, NH<sub>3</sub>, Mercaptan, VOC.

Tiếng ồn: LAeq, Lmax.

Vi khí hậu: Nhiệt độ, độ ẩm, áp suất, tốc độ gió, hướng gió.

Tần suất quan trắc: 2 lần/năm, trung bình 6 tháng tiến hành một lần.

### *b. Quan trắc và giám sát chất lượng môi trường nước:*

Thời gian quan trắc và lấy mẫu nước được tiến hành vào những ngày không mưa. Các thông số chọn lọc để quan trắc chất lượng môi trường nước tại khu vực bao gồm:

#### *\* Nước mặt:*

Thông số chọn lọc để giám sát chất lượng môi trường nước mặt: Nhiệt độ, pH, màu, độ đục, cặn lơ lửng, TDS, DO, BOD<sub>5</sub>, COD, ΣN, ΣP, NO<sub>3</sub><sup>-</sup>, NO<sub>2</sub><sup>-</sup>, PO<sub>4</sub><sup>3-</sup>, kim loại nặng, Coliform.

Tần suất quan trắc: 2 lần/năm, trung bình 6 tháng tiến hành một lần.

#### *\* Nước ngầm:*

Thông số chọn lọc để giám sát chất lượng môi trường nước ngầm: Nhiệt độ, pH, độ dẫn, màu, cặn lơ lửng, TDS, DO, BOD<sub>5</sub>, COD, NH<sub>4</sub><sup>+</sup>, Nitrat, Nitrit, Fe, Mn, kim loại nặng, Coliform. Quan trắc cả trong đới thông khí và đới bão hòa nước.

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

Kết quả giám sát được đối chiếu với "Các tiêu chuẩn môi trường Việt Nam" hiện hành. Dựa trên hiện trạng, định hướng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mậu A và vùng phụ cận, tỉnh Yên Bái đến năm 2035, dự kiến xác định các điểm quan trắc môi trường trong khu vực tại các vị trí, tần suất như sau:

**Bảng 26: Quan trắc chất lượng môi trường**

Stt	Đối tượng	Vị trí	Thông số quan trắc	Tần số quan trắc
1	Nước mặt	Sông Hồng	Nhiệt độ, pH, độ đục, động vật đáy, DO, CL-, BOD5, COD, SS, Sn, NO3-, NO2-, PO43-, Cr, Pb, As, Hg, Coliform.	Định kì 2 lần/năm và bất thường khi có sự cố hoặc rủi ro môi trường xảy ra.
2	Nước ngầm	Các giếng khoan giếng đào, tại khu dân cư hiện trạng	Nhiệt độ, pH, COD, SS, Sn, DO, COD, NH4+, Độ cứng, pb, As, Fe, Mn, Coliform.	Định kì 2 lần/năm và bất thường khi có sự cố hoặc rủi ro môi trường xảy ra.
3	Nước thải	Các khu dịch vụ thương mại, trung tâm y tế, nước rỉ rác, trạm xử lý nước thải	Nhiệt độ, pH, BOD5, COD, SS, Sn, NO3, NO2, PO43-, Cr, Fe, Pb, Zn, Cu, As, Hg, Coliform.	Định kì 2 lần/năm và bất thường khi có sự cố hoặc rủi ro môi trường xảy ra.
4	Không khí, tiếng ồn	Các khu dịch vụ thương mại, trục giao thông, khu dân cư	Bụi tổng cộng, bụi Pm10, Co, Co2, SO2, NO2, CxHy, VOC... Cường độ xe, độ ồn Max/min.	Định kì 2 lần/năm và bất thường khi có sự cố hoặc rủi ro môi trường xảy ra.

**8.7 Nhận xét chung**

Đánh giá môi trường từ đó đưa ra các biện pháp, giải pháp bảo vệ môi trường trong đồ án này đã nêu rõ được các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường đối với môi trường không khí, nước, đất, tiếng ồn,... đảm bảo phát triển bền vững trong khu vực. Tuy nhiên, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong khu vực còn phụ thuộc vào một số yếu tố khách quan và nhận thức của người sử dụng mà bản thân quy hoạch này không thể giải quyết được, do vậy cần có chính sách, biện pháp cụ thể khuyến khích người dân tuân thủ Luật bảo vệ môi trường.

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

**IX. KINH TẾ XÂY DỰNG:**

**9.1. Kinh phí đầu tư**

**BẢNG 22: TỔNG HỢP KHAI TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG**

*Đơn vị tính: Đồng*

TT	Hạng mục chi phí	Ký hiệu	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền		
						Giá trị trước thuế	Thuế VAT (10%)	Giá trị sau thuế
<b>A</b>	<b>XÂY LẮP</b>					<b>15.057.142.942</b>	<b>1.505.714.294</b>	<b>16.562.857.236</b>
1	Hạng mục San nền	Gxd1	m3	6.598,74	1	331.332.077	33.133.208	364.465.285
2	Hạng mục Đường dạo	Gxd2	m2	3582,25	500.000	1.791.125.000	179.112.500	1.970.237.500
3	Hạng mục Bãi đỗ xe	Gxd3	m2	175,1	1.044.000	182.804.400	18.280.440	201.084.840
4	Hạng Mục vỉa hè (đường Nguyễn Khuyến, Trần Phú)	Gxd4	m2	864,06	500.000	432.030.000	43.203.000	475.233.000
5	Hạng mục Sân lát gạch hoa văn trang trí xung quanh tượng đài	Gxd5	m2	794,18	450.000	357.381.000	35.738.100	393.119.100
6	Hạng mục Lan can khu tượng đài	Gxd6	md	90	1.000.000	90.000.000	9.000.000	99.000.000
7	Hạng mục sân bê tông đua ra mặt hồ	Gxd7	m2	57,42	350.000	20.097.000	2.009.700	22.106.700
8	Hạng mục cấp nước	Gxd8	CT	1	1	103.097.389	10.309.739	113.407.128
9	Hạng mục thoát nước mưa	Gxd9	CT	1	1	1.236.026.316	123.602.632	1.359.628.948
10	Hạng mục cấp điện	Gxd10	CT	1	1	2.715.773.760	271.577.376	2.987.351.136
11	Hạng mục kê khung	Gxd11	md	329	6.000.000	1.974.000.000	197.400.000	2.171.400.000

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

12	Hạng mục đài phun nước trên hồ	Gxd12	CT	1	1	1.450.000.000	145.000.000	1.595.000.000
13	Hạng mục cầu cảnh quan	Gxd13	M2	69	1	1.242.000.000	124.200.000	1.366.200.000
14	Hạng mục thông tin liên lạc	Gxd14	CT	1		90.000.000	9.000.000	99.000.000
15	Hạng mục tượng đài (biểu tượng điểm nhấn)	Gxd15	CT	1		250.000.000	25.000.000	275.000.000
16	Hạng mục khung, chòi nghỉ	Gxd16	CT	1		200.000.000	20.000.000	220.000.000
17	Hạng mục mái che trang trí	Gxd17	CT	1		200.000.000	20.000.000	220.000.000
18	Hạng mục cây xanh	Gxd18	CT	1				
18.1	Cây xanh trồng mới					150.000.000	15.000.000	165.000.000
18.2	Cây xanh di chuyển đi nơi khác			101	2.500.000	252.500.000	25.250.000	277.750.000
18.3	Cây xanh di chuyển nội bộ		Cây	124	1.500.000	186.000.000	18.600.000	204.600.000
19	Hạng mục Thảm cỏ	Gxd19	m2	4.263,80	120.000	511.656.000	51.165.600	562.821.600
20	Hạng mục tiêu cảnh đài phun nước khu đường dạo	Gxd20	CT	1	1	250.000.000	25.000.000	275.000.000
21	Hạng mục bó vỉa	Gxd21	md	1.176	70.000	82.320.000	8.232.000	90.552.000
22	Hạng mục Lan can quanh hồ	Gxd22	md	351	1.000.000	351.000.000	35.100.000	386.100.000
23	Hạng mục Hàng rào tiếp giáp khu dân cư	Gxd23	md	304	2.000.000	608.000.000	60.800.000	668.800.000
<b>B</b>	<b>THIẾT BỊ</b>					<b>160.000.000</b>	<b>16.000.000</b>	<b>176.000.000</b>
1	Hạng mục dụng cụ thể dục thể thao	Gtb19	CT			100.000.000	10.000.000	110.000.000
2	Hạng mục ghế công viên	Gtb20	Cái	15	4.000.000	60.000.000	6.000.000	66.000.000
<b>VII</b>	<b>Tổng dự toán</b>	<b>Gtdt</b>				<b>15.217.142.942</b>	<b>1.521.714.294</b>	<b>16.738.857.236</b>

*Bảng chữ: Mười sáu phẩy bảy tỷ đồng./.*



**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

**BẢNG 23: KHAI TOÁN KINH PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

*Đơn vị tính: Đồng*

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Định mức	Cách tính	Chi phí trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Chi phí sau thuế
<b>1</b>	<b>Chi phí xây dựng</b>	<b>Gcpxd</b>			<b>15.057.142.942</b>	<b>1.505.714.294</b>	<b>16.562.857.236</b>
	XÂY LẬP	Gxd.1			15.057.142.942	1.505.714.294	16.562.857.236
<b>2</b>	<b>Chi phí thiết bị</b>	<b>Gtb</b>			<b>160.000.000</b>	<b>16.000.000</b>	<b>176.000.000</b>
<b>3</b>	<b>Chi phí quản lý dự án</b>	<b>Gqlda</b>	<b>3,202%</b>	<b>3,202% x (Gxd+Gtb)</b>	<b>487.252.917</b>		<b>487.252.917</b>
<b>4</b>	<b>Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng</b>	<b>Gtv</b>			<b>1.564.122.458</b>	<b>115.759.046</b>	<b>1.679.881.504</b>
4.1	Chi phí khảo sát địa chất + địa hình	Gtv1			120.000.000	12.000.000	132.000.000
4.2	Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng	Gtv2	3,000 %	3%*Gtv1	3.600.000	360.000	3.960.000
4.3	Chi phí giám sát công tác khảo sát xây dựng	Gtv3	4,072 %	4,072%*Gtv1	4.886.400	488.640	5.375.040
4.4	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi	Gtv4	0,679 %	0,679% x (Gxd+Gtb)	103.324.401	10.332.440	113.656.841
4.5	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi	Gtv5	0,152 %	0,152% x (Gxd+Gtb)	23.130.057	2.313.006	25.443.063
4.6	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công	Gtv6	2,090 %	2,09% x Gxd	314.694.287	31.469.429	346.163.716
4.7	Chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công	Gtv7	0,177 %	0,177% x Gxd	26.651.143	2.665.114	29.316.257
4.8	Chi phí thẩm tra dự toán công trình	Gtv8	0,171 %	0,171% x Gxd	25.747.714	2.574.771	28.322.485
4.9	Chi phí Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng	Gtv9	0,401 %	0,401% x GXD(Dự toán gói thầu)	54.786.625	5.478.663	60.265.288
4.10	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu (Nghị định 63/2014/NĐ-CP)	Gtv10	0,050 %	0,05%*GGTXD (Dự toán gói thầu)	7.528.571	752.857	8.281.428

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

4.11	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu (Nghị định 63/2014/NĐ-CP)	Gtv11	0,050 %	$0,05\% * GGTXD$ (Dự toán gói thầu)	7.528.571	752.857	8.281.428
4.12	Chi phí giám sát thi công xây dựng	Gtv12	3,084 %	$3,084\% \times Gxd$	464.362.288	46.436.229	510.798.517
4.13	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	Gtv36	0,844 %	$Gtb * 0,844\% * 1,1$	1.350.400	135.040	1.485.440
4.14	Chi phí lập đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500:	Gtv13	Theo phụ lục kèm theo		406.532.000		406.532.000
<b>5</b>	<b>Chi phí khác</b>	<b>Gk</b>			<b>138.503.887</b>	<b>6.549.858</b>	<b>143.623.316</b>
5.1	Phí thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (Thông tư 27/2023/TT-BTC)	Gk1	0,165 %	$0,165\% \times Gxd$	24.844.286	2.484.429	27.328.715
5.2	Phí thẩm định dự toán xây dựng (Thông tư 27/2023/TT-BTC)	Gk2	0,160 %	$0,16\% \times Gxd$	24.091.429	2.409.143	26.500.572
5.3	Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Thông tư 28/2023/TT-BTC)	Gk3	0,019 %		2.860.857		2.860.857
5.4	Phí thẩm định thiết kế cơ sở (Thông tư 28/2023/TT-BTC)	Gk4	50,0 %	$50\% * Gk3$	1.430.429		
5.5	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	Gk5	0,371 %		68.714.029		68.714.029
5.6	Chi phí kiểm toán độc lập	Gk6	0,609 %			0	0
5.7	Phí bảo hiểm công trình (Phụ lục III - Nghị định 67/2023/NĐ-CP)	Gk7	0,110 %	$0,11\% * Gcpxd$	16.562.857	1.656.286	18.219.143
<b>6</b>	<b>Chi phí dự phòng</b>	<b>Gdp</b>			<b>870.351.110</b>	<b>82.201.160</b>	<b>952.552.270</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>18.277.373.314</b>	<b>1.726.224.358</b>	<b>20.002.167.243</b>
	<b>LÀM TRÒN</b>	<b>Gtmdt</b>					<b>20.000.000.000</b>

**Bảng chữ: Hai mươi tỷ đồng.**

## **Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

---

### **9.2. Nguồn vốn đầu tư:**

Tổng khái toán kinh phí dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh khoảng 20 tỷ đồng trong đó:

Căn cứ quyết định 4996/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Văn Yên về việc phê duyệt chủ trương đầu tư thực hiện các dự án sử dụng vốn ngân sách huyện văn 2024.

Dự án Cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái là dự án nhóm C với tổng mức đầu tư 10 tỷ đồng với nguồn vốn ngân sách huyện.

Đảm bảo tính khả thi của đồ án Quy hoạch dự án sẽ phân kỳ đầu tư theo giai đoạn, thời gian thực hiện dự án giai đoạn 1 năm 2024-2025.

\* Giai đoạn 1: nguồn vốn ngân sách huyện, triển khai 2024 - 2025.

\* Giai đoạn 2: nguồn vốn ngân sách huyện hoặc huy động từ các nguồn vốn khác, triển khai năm thời gian tiếp theo.

### **9.3. Hiệu quả kinh tế xã hội:**

Góp phần thực hiện hoàn thiện quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mậu A và vùng phụ cận, tỉnh Yên Bái đến năm 2035.

Dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái góp phần tạo bộ mặt đô thị hiện đại cho khu vực, hài hòa với cảnh quan xung quanh với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện và đồng bộ.

**Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh  
trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái**

---

**X. CÁC GIẢI PHÁP QUẢN LÝ QUY HOẠCH.**

1. Lưu hồ sơ quy hoạch tại các cơ quan chức năng quản lý về xây dựng đô thị.
2. Lập chương trình và kế hoạch khai thác quy hoạch.
3. Cung cấp thông tin về quy hoạch.
4. Cắm mốc lộ giới và khoảng lùi xây dựng công trình trên các trục đường trong khu vực lập quy hoạch.
5. Xây dựng đội ngũ cán bộ quản đủ về số lượng vững về chuyên môn.
6. Tuyên truyền sâu rộng đến mọi người dân có ý thức trong việc thực hiện xây dựng theo quy hoạch.
7. Ra quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch.

**XI. KẾT LUẬN, TỒN TẠI VÀ KIẾN NGHỊ.**

Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái là một dự án đáp ứng nhu cầu sinh hoạt ngày càng cao của người dân, tạo ra hình ảnh biểu tượng, điểm nhấn của thị trấn Mậu A của huyện Văn Yên, mang bản sắc văn hóa địa phương, đồng thời đảm bảo hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, kết nối hài hòa với các khu vực xung quanh.

Công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy được xây dựng với các tiêu chí: sử dụng tài nguyên một cách tiết kiệm, hợp lý bảo vệ và nâng cấp cảnh quan thiên nhiên, môi trường và hướng tới một không gian xanh, sinh thái và phát triển bền vững.

Kính đề nghị Ủy Ban nhân dân tỉnh Yên Bái và các cấp có thẩm quyền sớm xem xét phê duyệt đề án để có cơ sở pháp lý lập dự án xây dựng và triển khai các bước tiếp theo, nhanh chóng cải tạo, nâng cấp xây dựng công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy huyện Văn Yên, đồng bộ và sớm đưa vào sử dụng đáp ứng nhu cầu của xã hội hiện nay.

Trân trọng cảm ơn!