

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

TRẠM SẢN XUẤT BÊ TÔNG THƯỜNG PHẨM VĨNH THÀNH

YÊN BÁI

**ĐỊA ĐIỂM: THÔN Ả HẠ, XÃ NGHĨA PHÚC,
THỊ XÃ NGHĨA LỘ, 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 ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
TRẠM SẢN XUẤT BÊ TÔNG THƯỜNG PHẨM
VĨNH THÀNH 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



Chủ đầu tư
CÔNG TY TNHH
VĨNH THÀNH YÊN BÁI



GIÁM ĐỐC

Phong Quang Điện

Đơn vị tư vấn lập quy hoạch
TT KIẾN TRÚC QUY HOẠCH
TỈNH YÊN BÁI



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Xuân Hoàn

MỤC LỤC

MỤC LỤC BẢNG BIỂU	4
MỤC LỤC SƠ ĐỒ, HÌNH ẢNH.....	5
PHẦN I: LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH	6
I. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch	6
II. Tính chất và mục tiêu lập quy hoạch	7
1. Tính chất	7
2. Mục tiêu	7
PHẦN II: CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ	8
I. Cơ sở pháp lý.....	8
II. Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ	9
III. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan	9
PHẦN III: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN & HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH.....	10
I. Tổng quan về các điều kiện tự nhiên	10
1. Khí hậu.....	10
2. Địa hình, địa mạo	10
3. Thủy văn	11
II. Tổng quan về hiện trạng khu vực lập quy hoạch	11
1. Vị trí, giới cận và diện tích khu vực lập quy hoạch.....	11
2. Hiện trạng sử dụng đất và vật, kiến trúc	12
3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	12
4. Đánh giá chung về hiện trạng khu vực lập quy hoạch.....	13
PHẦN IV: QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	14
I. Quan điểm thiết kế quy hoạch.....	14
II. Phương án thiết kế quy hoạch	14
1. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật.....	14
2. Dự kiến nhu cầu lao động tại nhà máy	15
3. Quy hoạch sử dụng đất.....	15
4. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan	16
PHẦN V: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	19
I. Chuẩn bị kỹ thuật.....	19
1. Cơ sở thiết kế	19
2. Nguyên tắc thiết kế	19
II. Quy hoạch hệ thống giao thông	20
1. Nguyên tắc thiết kế	20
2. Cơ sở thiết kế	20

3. Giải pháp thiết kế	21
4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	21
III. Quy hoạch hệ thống thoát nước	21
1. Các tiêu chuẩn, quy phạm áp dụng	21
2. Nguyên tắc thiết kế	21
3. Quy hoạch mặt bằng mạng lưới thoát nước.....	22
4. Tính toán lưu lượng	22
5. Mạng lưới thoát nước.....	23
6. Độ dốc và độ sâu chôn cống	23
7. Các hạng mục chính của hệ thống thoát nước	23
IV. Quy hoạch hệ thống cấp nước	24
1. Chỉ tiêu cấp nước	24
2. Quy mô cấp nước	24
3. Giải pháp xây dựng	25
4. Mạng lưới đường ống	25
5. Cấp nước chữa cháy.....	25
V. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý CTR và vệ sinh môi trường.....	26
1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế.....	26
2. Chỉ tiêu tính toán.....	27
3. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường.....	28
VI. Quy hoạch hệ thống cấp điện	29
1. Cơ sở thiết kế	29
2. Chỉ tiêu và nhu cầu dùng điện	29
3. Giải pháp thiết kế	30
4. Khái toán kinh phí đầu tư.....	33
VII. Thông tin liên lạc.....	33
1. Nguồn tín hiệu.....	33
2. Giải pháp thiết kế	33
3. Tiêu chuẩn và nhu cầu	33
PHẦN VI: CÁC YÊU CẦU VỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN	35
I. Đánh giá đặc trưng về môi trường cảnh quan kiến trúc	35
II. Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan	35
III. Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn	35
1. Bố cục không gian các khu vực trọng tâm và điểm nhấn.....	35

2. Thiết kế cảnh quan với các trục tuyến chính, quan trọng.....	35
IV. Xác định chiều cao và mật độ xây dựng công trình	36
V. Xác định khoảng lùi công trình trên tuyến đường, nút giao thông.....	36
VI. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc.....	36
VII. Đối với hình khối kiến trúc.....	37
VIII. Đối với hình thức kiến trúc chủ đạo	37
IX. Hệ thống cây xanh, đường dạo điể nhân.....	37
PHẦN VII: ĐỀ XUẤT BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....	39
I. Phạm vi và nội dung nghiên cứu đánh giá môi trường chiến lược.....	39
II. Cơ sở pháp lý	39
III. Các vấn đề và mục tiêu môi trường chính liên quan đến quy hoạch xây dựng khu trạm sản xuất	39
IV. Đề xuất các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu, và xử lý bảo vệ môi trường	40
PHẦN VIII: TỔNG HỢP KINH PHÍ	42
I. Tổng mức đầu tư.....	42
II. Nguồn kinh phí đầu tư.....	42
PHẦN IX: KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ.....	43
I. Kết luận	43
II. Kiến nghị.....	43
PHẦN X: PHỤ LỤC VÀ BẢN VẼ THU NHỎ.....	44

MỤC LỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1. Bảng hiện trạng sử dụng đất	12
Bảng 2. Bảng hiện trạng đánh giá đất xây dựng	12
Bảng 3. Dự kiến các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính của đồ án	14
Bảng 4. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất	16
Bảng 5. Tổng hợp khối lượng san nền	20
Bảng 6. Khái toán kinh phí phần san nền	20
Bảng 7. Khái toán kinh phí phần sân đường bê tông	21
Bảng 8. Thống kê khối lượng thoát nước	24
Bảng 9. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước mặt	24
Bảng 10. Bảng nhu cầu dùng nước khu vực	25
Bảng 11. Bảng thống kê khối lượng cấp nước	26
Bảng 12. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống cấp nước	26
Bảng 13. Bảng thống kê nhu cầu thoát nước thải khu vực	28
Bảng 14. Bảng thống kê khối lượng thoát nước thải	28
Bảng 15. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải	28
Bảng 16. Tính toán nhu cầu chất thải rắn	29
Bảng 17. Bảng Tính toán phụ tải điện	30
Bảng 18. Bảng tổng hợp khối lượng cấp điện	32
Bảng 19. Bảng Khái toán kinh phí hệ thống cấp điện	33
Bảng 20. Bảng tổng hợp khối lượng thông tin liên lạc	34
Bảng 21. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thông tin liên lạc	34
Bảng 22. Tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng	42

MỤC LỤC SƠ ĐỒ, HÌNH ẢNH

Hình 1. Vị trí khu vực quy hoạch.....	11
Hình 2. Cầu Suối Đôi	13
Hình 3. Quốc lộ 32	13

PHẦN I: LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

I. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

- Bê tông là phần không thể thiếu trong các công trình xây dựng. Bê tông thường được sử dụng để thi công các hạng mục quan trọng cần thiết của công trình nên bê tông có vai trò lớn trong việc quyết định đến chất lượng, độ bền, khả năng hoạt động của công trình sau khi hoàn thành. Vì vậy chất lượng bê tông là vấn đề quan tâm được ưu tiên đặt lên hàng đầu trong quá trình thi công các công trình xây dựng hiện nay. Để đảm bảo chất lượng của bê tông thì ngoài công tác lựa chọn vật liệu đầu vào thì một tỉ lệ pha trộn các vật liệu là yếu tố quan trọng quyết định đến chất lượng của bê tông vì vậy khi bê tông trộn bằng thủ công thì tỷ lệ pha trộn và quy trình trộn các cốt liệu không thực sự đảm bảo đúng, đủ định mức tỷ lệ pha trộn theo thiết kế dẫn đến chất lượng bê tông không đồng đều giữa các mẻ trộn làm ảnh hưởng đến kinh tế cũng như chất lượng của công trình. Do bê tông trộn bằng thủ công mất nhiều thời gian và công sức dẫn tới giá thành sản phẩm cao và năng suất lao động thấp, gây kéo dài thời gian thi công xây dựng, ảnh hưởng đến tiến độ, giá thành công trình.

- Trong những năm gần đây các huyện, thị phía Tây của Tỉnh Yên Bái đang tập trung đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, nhiều công trình được đầu tư xây dựng có quy mô lớn. Bên cạnh đó do khu vực phía Tây của tỉnh có nhiều tiềm năng phát triển du lịch nên mật độ dân số ở khu vực này ngày càng tăng cao, đời sống người dân được cải thiện, các dịch vụ kinh doanh ngày càng phát triển dẫn đến nhu cầu xây dựng của người dân trong khu vực tăng cao. Với những đặc tính ưu việt như thời gian thi công nhanh, dễ dàng kiểm soát chất lượng, giá thành rẻ nên việc sử dụng bê tông tươi đang trở thành xu hướng trong xây dựng dân dụng và ngày càng trở thành giải pháp hữu ích giúp các nhà xây dựng đảm bảo được chất lượng công trình, tiến độ và tiết kiệm được chi phí trong quá trình xây dựng. Vì vậy nhu cầu tiêu thụ bê tông tươi trong khu vực là rất lớn trong khi đó khu vực này chưa có nhiều cơ sở sản xuất bê tông thương phẩm nên chưa đáp ứng được hết nhu cầu của thị trường. Để giải quyết các vấn đề trên thì việc xây dựng trạm trộn bê tông thương phẩm là hết sức cần thiết trong bối cảnh nhu cầu thị trường ngày càng tăng cao.

- Tạo công ăn việc làm cho người lao động địa phương.

- Đẩy mạnh phát triển kinh tế và tăng thu ngân sách địa phương.

- Công ty TNHH Vĩnh Thành Yên Bái đã được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án trên tại Quyết định số 1823/QĐ-UBND ngày 24/09/2018 về quyết định chủ trương đầu tư, Quyết định số 709/QĐ-UBND ngày 04/05/2022 về Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư và Quyết định số 661/QĐ-UBND ngày 09/04/2022 về Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Vì vậy, việc lập quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Trạm sản xuất bê tông thương phẩm Vĩnh Thành xã Nghĩa Phúc, thị xã Nghĩa Lộ, Tỉnh Yên Bái là cần thiết.

II. Tính chất và mục tiêu lập quy hoạch

1. Tính chất

- Là khu vực sản xuất bê tông thương phẩm, ứng dụng khoa học công nghệ, nâng cao sản lượng, chất lượng sản phẩm bê tông và đảm bảo vệ sinh môi trường.

2. Mục tiêu

- Đầu tư xây dựng trạm sản xuất bê tông thương phẩm tại xã Nghĩa Phúc, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái để cung cấp bê tông thương phẩm cho các công trình trên đại bàn thị xã Nghĩa Lộ và khu vực lân cận; mở rộng kinh doanh, tạo việc làm, thu nhập cho người lao động và doanh nghiệp; đóng góp nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

PHẦN II: CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

I. Cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;
- Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 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 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về quản lý KCN và khu kinh tế;
- 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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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; Nghị định số 72/NĐ-CP về việc 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 19/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về quản lý đầu tư xây dựng trong Cụm công nghiệp và khu kinh tế;
- Căn cứ Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng, quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;
- Căn cứ Thông tư số 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;
- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Quyết định số 2396/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc Phê duyệt các khu vực có ý nghĩa quan trọng trong các đô thị trên địa bàn tỉnh Yên Bái;

- Căn cứ Quyết định số 1998/QĐ-UBND ngày 26/09/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị xã Nghĩa Lộ và vùng phụ cận, tỉnh Yên Bái đến năm 2035;
- Căn cứ Quyết định số 2670/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Nghĩa Lộ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Phúc, thị xã Nghĩa Lộ;
- Căn cứ Quyết định 2255/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái;
- Căn cứ Quyết định số 1823/QĐ-UBND ngày 24/09/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Vĩnh Thành Yên Bái đầu tư dự án xây dựng Trạm sản xuất bê tông thương phẩm Vĩnh Thành Yên Bái;
- Căn cứ Quyết định số 709/QĐ-UBND ngày 04/05/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án xây dựng Trạm sản xuất bê tông thương phẩm Vĩnh Thành Yên Bái;
- Căn cứ Quyết định số 661/QĐ-UBND ngày 09/04/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án xây dựng Trạm sản xuất bê tông thương phẩm Vĩnh Thành Yên Bái.

II. Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ

- Các tài liệu số liệu về điều kiện tự nhiên, hiện trạng, tình hình phát triển kinh tế xã hội của xã Nghĩa Phúc, thị xã Nghĩa Lộ và các nguồn khác do đơn vị tư vấn thiết kế khảo sát, đánh giá theo tình hình thực tế.
- Các tài liệu nghiên cứu chuyên môn về quy hoạch xây dựng khu dân cư của các tổ chức, cá nhân được công bố trên các tạp chí chuyên ngành kiến trúc, quy hoạch xây dựng và các hội thảo chuyên đề để tham khảo phục vụ công tác tư vấn thiết kế quy hoạch xây dựng.
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia và các tiêu chuẩn quy hoạch đô thị có liên quan.
- Bản đồ khảo sát địa hình, tỷ lệ 1/500 do đơn vị tư vấn lập.

III. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan

- Căn cứ QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ QCVN 06:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;
- Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật 07:2016/BXD.
- TCXDVN 13608:2023 - Chiều sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Yêu cầu thiết kế.
- TCXDVN 13606:2023 - Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình – Yêu cầu thiết kế.
- TCVN 7957-2023: Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

PHẦN III: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN & HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

I. Tổng quan về các điều kiện tự nhiên

1. Khí hậu

Do vị trí địa lý, đặc điểm địa hình phức tạp và tương đồng với thị xã Nghĩa Lộ nên xã Nghĩa Phúc cũng có nền khí hậu đặc trưng của thị xã Nghĩa Lộ, thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, nhiệt độ trung bình của cả năm 22,5°C; trong đó tháng trung bình cao nhất là 27,4 °C, trung bình tháng thấp nhất là 16,4 °C.

Mùa đông rét đậm, nhiệt độ xuống dưới tới -2 đến -3°C. Tổng nhiệt độ cả năm đạt 7500 - 8100°C; lượng mưa được chia thành hai mùa rõ rệt, từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau là mùa mưa ít, từ tháng 5 đến tháng 8 hàng năm là mùa mưa nhiều. Lượng mưa trung bình hàng năm từ 1400 đến 1600mm. Số ngày mưa trong năm 140 ngày. Độ ẩm bình quân từ 83% - 87%, thấp nhất là 50%.

Thời gian chiếu sáng nhiều nhất từ tháng 5 đến tháng 9, ít nhất từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau; lượng bức xạ thực tế đến được mặt đất bình quân cả năm đạt 45%, thích hợp phát triển các loại động thực vật á nhiệt đới, ôn đới và các loại cây lương thực, thực phẩm, cây công nghiệp, lâm nghiệp.

Độ ẩm không khí: Độ ẩm không khí của xã Nghĩa Lộ thường thấp hơn so với một số nơi trong tỉnh. Độ ẩm tương đối 84%, trong đó tháng có độ ẩm cao nhất là tháng 3 trung bình trong tháng đạt 92% và tháng có độ ẩm thấp nhất là tháng 5 trung bình trong tháng đạt khoảng 83%.

Gió: do đặc điểm địa hình lòng máng theo hướng Đông Nam - Tây Bắc, nên hướng gió chủ yếu thổi theo độ mở của thung lũng. Gió khô và nóng thường xuất hiện từ tháng 3 đến tháng 9 hàng năm (tập trung nhiều nhất vào tháng 5 đến tháng 7), ngày gió nóng nhiệt độ lên tới 35 đến 38°C. Tốc độ gió trung bình 1,6m/s, tốc độ lớn nhất 27m/s.

Giông: Trong những ngày mùa Đông, hiện tượng sương mù về sáng sớm và chiều tối phổ biến. Trong mùa này hàng năm còn có một vài ngày sương muối. Tổng số ngày có giông trung bình năm 100,2 ngày. Thường xuất hiện từ tháng 12 đến tháng 02 năm sau, mỗi ngày kéo dài từ 01 h đến 02 h.

2. Địa hình, địa mạo

- Khu vực lập quy hoạch có địa hình khá bằng phẳng, độ dốc không lớn. Cao độ dốc từ Tây Nam sang Đông Bắc. Cao độ hiện trạng cao nhất: +254,61m (ở phía Tây khu đất), cao độ hiện trạng thấp nhất +250,37m (ở phía Bắc khu đất).

3. Thủy văn

- Hiện trạng nước mặt khu đất tự chảy theo địa hình chảy tràn ra ruộng, nương và suối ở phía Tây Bắc khu đất.

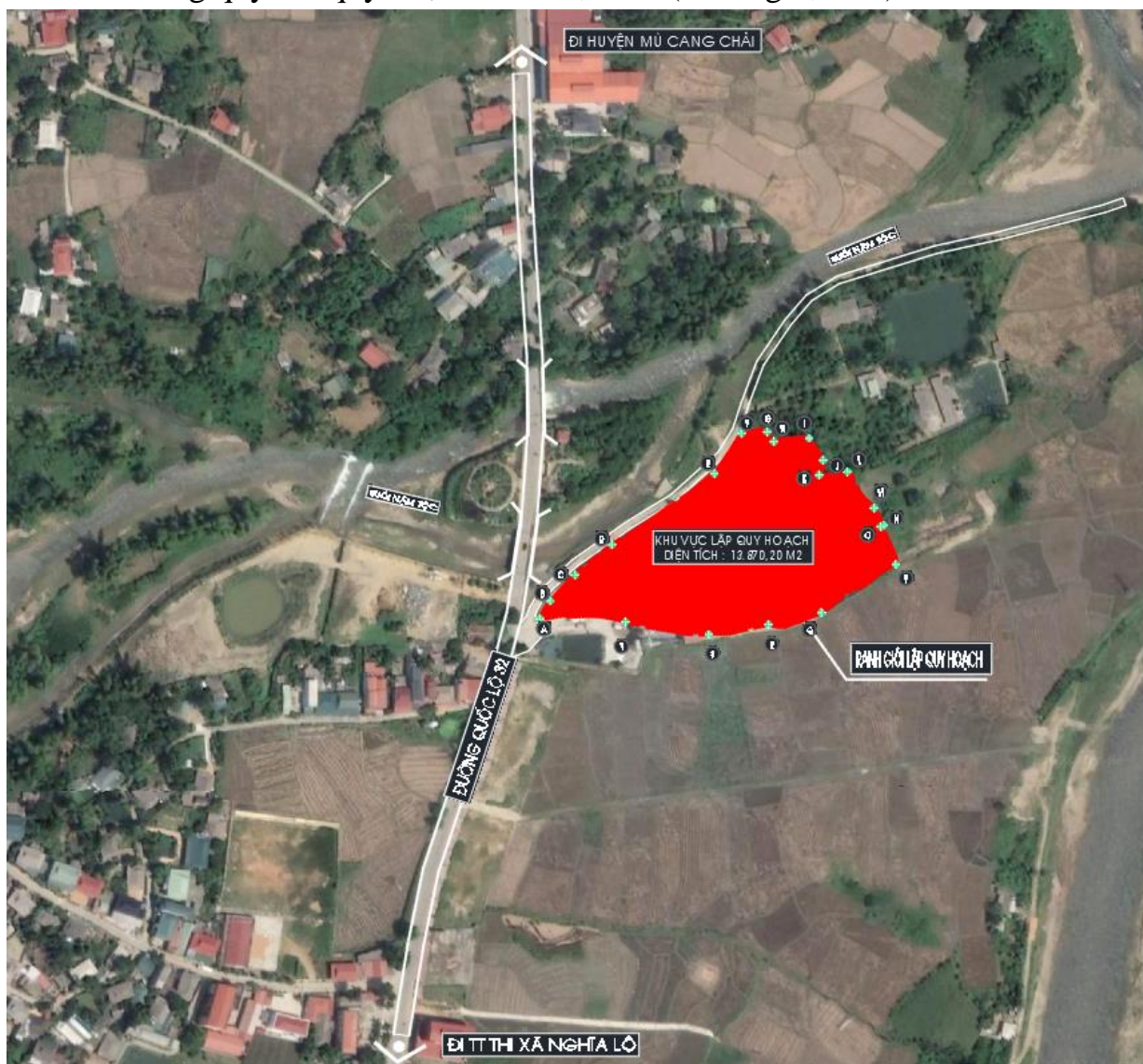
II. Tổng quan về hiện trạng khu vực lập quy hoạch

1. Vị trí, giới cận và diện tích khu vực lập quy hoạch

- Khu đất quy hoạch tại thôn Ả Hạ, xã Nghĩa Phúc, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái, có các giới cận như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đường bê tông và đất nông nghiệp;
- + Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp và đường nội đồng;
- + Phía Đông giáp: Đất nông nghiệp;
- + Phía Tây giáp: Quốc lộ 32.

- Tổng quy mô quy hoạch: 13870,20m² (khoảng 1,38ha).



Hình 1. Vị trí khu vực quy hoạch

2. Hiện trạng sử dụng đất và vật, kiến trúc

- Hiện trạng khu vực lập quy hoạch phần lớn là đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật. Chi tiết cụ thể như sau:

- Bảng đánh giá hiện trạng sử dụng đất:

Bảng 1. Bảng hiện trạng sử dụng đất

TT	Hạng mục	Diện Tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
I	Đất giao thông	91,42	0,66
1	Đất giao thông	40,00	0,29
2	Đất giao thông	51,42	0,37
II	Đất nông nghiệp và đất khác	13778,78	99,34
1	Đất sản xuất nông nghiệp	11967,57	86,28
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	5072,68	36,57
1.2	Đất sản xuất nông nghiệp	837,95	6,04
1.3	Đất sản xuất nông nghiệp	405,40	2,92
1.4	Đất sản xuất nông nghiệp	1659,33	11,96
1.5	Đất sản xuất nông nghiệp	368,78	2,66
1.6	Đất sản xuất nông nghiệp	269,96	1,95
1.7	Đất sản xuất nông nghiệp	3353,47	24,18
2	Đất rừng sản xuất	1407,72	10,15
2.1	Đất rừng sản xuất	422,63	3,05
2.2	Đất rừng sản xuất	472,86	3,41
2.3	Đất rừng sản xuất	512,23	3,69
3	Đất chưa sử dụng	85,87	0,62
4	Đất thủy lợi	317,62	2,29
4.1	Ao	149,64	1,08
4.2	Ao	61,41	0,44
4.3	Kênh	106,57	0,77
	Tổng	13870,20	100,00

Bảng 2. Bảng hiện trạng đánh giá đất xây dựng

TT	Hạng mục	Diện Tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
I	Đất xây dựng thuận lợi không ngập độ dốc nền I < 10%	11571,95	83,43
II	Đất xây dựng ít thuận lợi	1980,63	14,28
III	Đất xây dựng không thuận lợi do ngập, độ dốc nền 12 < I < (20-25%)	317,62	2,29

3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

- **Cao độ hiện trạng:** Cao độ hiện trạng cao nhất: +254,61m (ở phía Tây khu đất), cao độ hiện trạng thấp nhất +250,37m (ở phía Bắc khu đất).

- **Giao thông:** Khu đất tiếp giáp với đường QL32 ở phía Tây khu đất nối thị xã Nghĩa Lộ với huyện Mù Cang Chải.



Hình 2. Cầu Suối Đồi



Hình 3. Quốc lộ 32

- **Thoát nước mặt:** Hệ thống thoát nước mặt trong khu vực chủ yếu được thoát theo địa hình tự nhiên xuống ruộng, mương ra suối Nậm Tộc.

- **Cấp nước:** Trên trục đường Quốc lộ 32 đã có sẵn đường ống cấp nước HDPE DN250 được nối từ nhà máy nước Nghĩa Lộ thuận tiện cung cấp nước cho dự án hoạt động.

- **Cấp điện:** Điện cấp cho khu vực được đấu nối với đường dây 374E12-2 Nghĩa Lộ.

- **Chất lượng môi trường:** Khu vực có cảnh quan trong lành, có hệ thống thu gom rác thải tập chung.

4. Đánh giá chung về hiện trạng khu vực lập quy hoạch

a) Thuận lợi

- Khu vực lập quy hoạch khá bằng phẳng, độ dốc không lớn thuận lợi trong công tác giải phóng mặt bằng và xây dựng.

- Tiếp giáp với tuyến đường QL32 ở phía Tây khu đất, thuận lợi cho việc tiếp cận dự án.

b) Khó khăn

- 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...).

- Khu vực nghiên cứu nằm trong vùng dự báo có địa chấn mạnh cấp 7 đối với công trình có tải trọng lớn cần có giải pháp kết cấu công trình và xử lý nền móng phù hợp.

- Ảnh hưởng ô nhiễm môi trường không khí, âm thanh trong quá trình thực hiện dự án.

PHẦN IV: QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. Quan điểm thiết kế quy hoạch

Qua khảo sát trên thực địa, các điều kiện tự nhiên và hiện trạng việc lập quy hoạch chi tiết đảm bảo các điều kiện sau:

- Các chỉ tiêu sử dụng đất (về mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng,...), hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo theo quy định của QCVN 01:2021/BXD ngày 19/5/2021.

- Đề xuất các nội dung về quy hoạch sử dụng đất, bao gồm: Xác định diện tích, mật độ xây dựng và tầng cao công trình cho từng hạng mục.

- Đề xuất được các giải pháp quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, bao gồm:

+ San nền phải thống nhất được cao độ san nền thiết kế và cao độ các khu vực lân cận để tránh làm ảnh hưởng đến việc thoát nước mưa chung của khu vực.

+ Mạng lưới đường giao thông: Bố trí các tuyến đường giao thông nội bộ trong khu quy hoạch đảm bảo kết nối các khu chức năng và phục vụ công tác PCCC theo quy định của QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình.

+ Hệ thống cấp nước: Nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô các công trình, bể chứa; mạng lưới đường ống cấp nước đến từng hạng mục và các thông số kỹ thuật.

+ Hệ thống cấp điện: Nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện năng; vị trí, quy mô trạm điện.

+ Hệ thống thoát nước: Mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình nước thải, chất thải rắn...

II. Phương án thiết kế quy hoạch

1. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án tuân thủ QCVN 01/2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành hiện hành. Cụ thể như sau:

Bảng 3. Dự kiến các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính của đồ án

TT	Chỉ tiêu	Tỉ lệ
A	Chỉ tiêu về quy hoạch sử dụng đất	
1	Nhà máy, kho tàng	≤ 70%
	Đất thương mại	≤ 80%
2	Các khu kỹ thuật	≥ 1%
4	Giao thông	≥ 10%
5	Cây xanh	≥ 20%

TT	Chỉ tiêu	Tỉ lệ
6	Mật độ xây dựng thuần	≤ 70
8	Chiều cao (m)	30-40
9	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,2 – 3,5
B	Chỉ tiêu về kỹ thuật	Tiêu chuẩn
1	Cấp nước	
	- Cấp nước sinh hoạt của công nhân	100 lít/người/ngđ
	- Cấp nước cho công cộng, dịch vụ	2 lít/m ² sàn/ngđ
	- Cấp nước cho sản xuất	8% Qsh
	- Nước tưới cây, rửa đường	10% Qsh
	- Nước tổn thất, rò rỉ	10% Qsh
2	Cấp điện	
	- Nhà máy, xí nghiệp	140-350 kW/ha
	- Kho tàng	50 kW/ha
	- Trung tâm điều hành, dịch vụ	20-30 W/m ² sàn
	- Khu Kỹ thuật	0,02 kW/ha
	- Cây xanh, mặt nước	0,5 W/m ²
	- Chiếu sáng giao thông	1 W/m ²
3	Thoát nước thải và VSMT	
	- Thoát nước thải	80 % cấp nước
	- Chất thải rắn	0,9 kg/người/ng
4	Thông tin liên lạc	
	- Thông tin liên lạc	10 thuê bao/ha

2. Dự kiến nhu cầu lao động tại nhà máy

2.1. Nhu cầu lao động tại nhà máy

Theo quy mô của nhà máy khi đi vào hoạt động số lượng công nhân viên khoảng 30 người.

2.2. Nguồn cung ứng lao động

Nguồn lao động chủ yếu đến từ xã Nghĩa Phúc.

3. Quy hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch lối ra vào tiếp cận với đường QL.32 ở phía Tây khu đất.
- Quy hoạch 3 khu chức năng gồm: Khu hành chính văn phòng, khu sản xuất, bãi tập kết vật liệu và các hệ thống phụ trợ đi kèm. Các hạng mục được thể

hiện cụ thể trong bảng sử dụng đất sau:

Bảng 4. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích	Tỉ lệ	Mật độ XD tối đa	Hệ số SĐĐ	Tầng cao tối đa
		(m ²)	(%)	(%)	(Lần)	(Tầng)
1	Đất thương mại	1272,92	9,18	-	-	-
1.1	Nhà làm việc	1256,92	9,06	80	1,6	2
1.2	Nhà bảo vệ	16,00	0,12	100	1	1
2	Đất công viên, cây xanh	5624,57	40,55	-	-	-
	Đất cây xanh	5624,57	40,55	-	-	-
3	Đất công nghiệp, TTCN, kho tàng	1901,02	13,71	-	-	-
3.1	Khu vực sản xuất	918,57	6,62	60	0,6	1
3.2	Nhà kho	982,45	7,08	80	0,8	1
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1773,18	12,78	-	-	-
4.1	Trạm cân kết hợp cầu rửa xe	90,00	0,65	-	-	-
4.2	Bãi tập kết cấp phối	874,05	6,30	-	-	-
4.3	Bãi tập kết vật liệu	524,13	3,78	-	-	-
4.4	Khu xử lý nước thải	100,00	0,72	-	-	-
4.5	Bể chứa nước chữa cháy	60,00	0,43	-	-	-
4.6	Trạm biến áp	50,00	0,36	-	-	-
4.7	Máy phát điện	25,00	0,18	-	-	-
4.8	Kho tập kết rác thải nguy hại	50,00	0,36	-	-	-
5	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác	3298,51	23,78	-	-	-
	Sân đường bê tông	3298,51	23,78	-	-	-
	TỔNG	13870,20	100,00	-	-	-

- Theo bảng 2.11 của QCVN 01:2021/BXD ngày 19/5/2021, tỉ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong lô đất xây dựng nhà máy là 20,0% với diện tích tối thiểu theo đồ án là 2774,04m². Đồ án có diện tích đất trồng cây xanh là 5624,57m² chiếm tỉ lệ 40,55%, phù hợp theo Quy chuẩn.

4. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

4.1. Quan điểm

Tôn trọng địa hình tự nhiên, san lấp cục bộ. Hạn chế san lấp và các hành lang thoát nước tự nhiên.

Lấy cấu trúc địa hình làm cơ sở tổ chức không gian kiến trúc, quy hoạch.

Tổ hợp và hợp khối các công trình chức năng thành từng cụm, tuyến để tạo không gian cảnh quan kiến trúc có nhịp điệu phong phú, kết hợp bố trí theo địa hình tạo bản sắc khu vực.

4.2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc

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

- Khối công trình công cộng, dịch vụ: Đây là khu vực trung tâm, được tổ chức theo hình thức tổ hợp quần thể công trình phục vụ điều hành và công nhân;
- Nhà kho: Kiến trúc công trình công nghiệp, bố trí phía Đông cuối khu đất với khoảng sân rộng để dang tiếp vận và vận chuyển sản phẩm;
- Nhà bảo vệ: Bố trí phía Tây khu đất thuận tiện cho việc kiểm soát giao thông;
- 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;
- Chiều cao công trình đảm bảo hài hòa với địa hình tự nhiên và thống nhất với công trình lân cận theo từng khu chức năng;
- Cây xanh cảnh quan và cây bụi được trồng theo cụm kết hợp với hệ thống cây xanh xung quanh. 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 quy hoạch.

a) Nhà văn phòng điều hành, nhà ăn bếp và nhà ở công nhân

Nhà 02 tầng, đỉnh mái cao 8,4 m, diện tích 270m², xây mới 1 bước gian kích thước: (5,0 m x 7,5m) + 5 bước gian kích thước: (3,6mx7,5m), hành lang rộng 1,5m.

b) Nhà kho

Nhà xưởng sản xuất có kiến trúc công trình công nghiệp, diện tích 700m² bao gồm 7 bước gian: 5,0m; lòng nhà rộng: 20m; chiều cao từ 6m, nhà 01 tầng, nhà xưởng sản xuất được bố trí là nơi lưu giữ các thành phẩm.

c) Nhà bảo vệ

Nhà 01 tầng, tổng diện tích (S= 16 m²) trong đó: chiều dài 4,0m , chiều rộng 4,0m; chiều cao tầng: 3,0m.

d) Cổng và hàng rào

Nhà máy bố trí 02 cổng vào để tạo thuận tiện cho công tác vận chuyển. Xây dựng hàng rào bao quanh khu vực dự án. Cổng chính điện tự động rộng 9,5m, cổng phụ rộng 1m.

e) Nhà để xe

Xây dựng nhà cấp IV, diện tích 270m². Bao gồm bước gian kích thước: (3,0 m x 4,8m); mái lợp tôn liên doanh màu xanh sẫm.

f) Khu vực sản xuất

Có tổng diện tích 918,57 m² dùng để lắp đặt hệ thống thiết bị của trạm trộn.

g) Bãi chứa vật liệu cát, đá các loại, khu đỗ xe chờ vận chuyển

Có tổng diện tích 1398,18 m² dùng để tập kết các vật liệu cát vàng, đá các loại để phục vụ sản xuất.

h) Khu vực rửa xe

Diện tích 90 m² bao gồm 01 cầu rửa xe bằng gạch xây dùng để rửa các xe sau khi vận chuyển.

i) Khu xử lý nước thải

Có diện tích 100m², bể chứa dung tích 150m³ chia thành 3 ngăn, trạm xử lý công suất 8m³/ngđ.

j) Bể chứa nước dự trữ

Có diện tích 60m², dung tích khoảng 90m³.

k) Kho tập kết rác thải nguy hại

Có diện tích 50m², nhà khung thép có mái che bằng tôn.

l) Sân đường nội bộ

Bố trí hệ thống đường nội bộ trong khu vực dự án đảm bảo công tác đi lại thuận lợi giữa các khu vực chức năng của dự án.

m) Cây xanh, đường dạo, khuôn viên

Để tạo cảnh quan cho khu vực dự án, đơn vị tiến hành trồng hệ thống cây xanh quanh khu vực dự án và khu vực đường dạo tạo cảnh quan. Tổng diện tích cây xanh dự kiến trồng khoảng 5624,57m².

n) Khu vực đặt trạm biến áp

Có diện tích 50,0m², lắp đặt hệ thống rào sắt, biển báo bảo vệ xung quanh.

o) Khu vực đặt máy phát điện

Có diện tích 25,0m², xây tường gạch và mái bê tông, lắp đặt biển báo bảo vệ xung quanh.

PHẦN V: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

I. Chuẩn bị kỹ thuật

Khu vực lập quy hoạch hiện trạng chủ yếu là đất ruộng.

1. Cơ sở thiết kế

Quy chuẩn Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng-2021.

Số liệu chế độ thủy văn khu vực quy hoạch do Sở NNPTNT tỉnh Yên Bái cung cấp.

2. Nguyên tắc thiết kế

Hài hòa và kết nối với các dự án liên kề.

Nền sau khi san đắp thuận tiện cho việc thoát nước mặt tự chảy vào hệ thống thoát nước mưa, độ dốc đường thuận tiện cho giao thông đô thị.

Mạng lưới thoát nước mưa phân bố đều trên toàn diện tích xây dựng nhằm thoát nước nhanh nhất và hiệu quả nhất.

2.1. Giải pháp san nền

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

Cốt nền xây dựng công trình không chế tại cốt +256,00m -:- 257,00m. Các khu vực có ao, hồ, ruộng có bùn sẽ được bóc lớp bùn đáy ao trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 1,0m. Nền 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.

Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các trục trực 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.

Đất dùng để đắp nền lấy tại xã Sơn Lương cự ly vận chuyển khoảng 10km, độ chặt yêu cầu $k = 0,9$; đất hữu cơ được đổ thải trong phạm vi 5km.

2.2. Khống chế độ dốc nền và đường

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 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.

2.3. Giải pháp ổn định nền đất san lấp

Tại các khu vực san lấp giáp ranh với các khu dân cư hiện trạng để đảm bảo tính ổn định cho nền đất san lấp và giải quyết chênh lệch cao độ giữa 2 khu sẽ tiến hành xây dựng các tuyến tường chắn đất.

2.4. Tính toán khối lượng san lấp

Tính toán khối lượng công tác đất theo phương pháp lưới ô vuông.

Khối lượng san nền được tính theo công thức: $V = H_{tb} \times F$

Trong đó:

V : Khối lượng ô lưới (m³)

H_{tb}: Cao độ thi công trung bình (m)

F : Diện tích ô lưới (m²)

Bảng 5. Tổng hợp khối lượng san nền

TT	Hạng mục công việc	Đơn vị	Khối lượng
1	Khối lượng vét bùn	m ³	4161,06
2	Khối lượng đắp	m ³	64718,62

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

Bảng 6. Khái toán kinh phí phần san nền

TT	Tên công trình	Khối lượng (m³)	Đơn giá (đ/m³)	Thành tiền (vnd)
1	Khối lượng vét bùn	4161,06	30000	124831800
2	Khối lượng đắp đất	64718,62	10000	647186200
	Tổng cộng			772018000

(Tổng kinh phí san nền là 772 triệu đồng)

II. Quy hoạch hệ thống giao thông

1. Nguyên tắc thiết kế

Khu vực lập quy hoạch là khu đặc thù sản xuất nên hệ thống đường giao thông chung với hệ thống sân bê tông.

2. Cơ sở thiết kế

- Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng - QCVN: 01/2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị - QCVN 07:2023/BXD;
- Quyết định 2243/QĐ-TCĐBVN năm 2022 công bố Tiêu chuẩn cơ sở về Áo đường mềm do Tổng cục trưởng Tổng cục Đường bộ Việt Nam ban hành;
- TCCS 41:2022/TCĐBVN: Tiêu chuẩn khảo sát, thiết kế nền đường ô tô trên nền đất yếu.

3. Giải pháp thiết kế

Diện tích sân bê tông $S=3298,51 \text{ m}^2$.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Kết cấu đề xuất:

+ Bê tông xi măng M250 dày 25cm.

+ Lớp lót giấy dầu.

+ Lớp móng cấp phối đá dăm loại I dày 20cm.

+ Đất nền đầm chặt $K = 0,95$ dày 50cm.

Bảng 7. Khái toán kinh phí phân sân đường bê tông

TT	Tên công trình	Khối lượng	Đơn giá (vnd)	Thành tiền (vnd)
1	Diện tích sân bê tông	3298,51 m ²	1242000	4096749420
2	Kè bê tông L = 540m	530 m	2500000	1325000000
	Tổng cộng			5421749420

(Tổng kinh phí phân sân đường bê tông là 5,42 tỷ đồng)

III. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

Trên cơ sở phân tích hiện trạng tiêu thoát nước, kết hợp với quy hoạch sử dụng đất, giao thông của khu vực dự án, từ đó nghiên cứu và đề ra giải pháp quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa.

1. Các tiêu chuẩn, quy phạm áp dụng

- TCVN 7957-2023 Thoát nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế;

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

2. 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, muông, 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.

3. 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.
- 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 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 công thu nước mưa tại các điểm tụ thuỷ.

4. Tính toán lưu lượng

Lưu lượng tính toán thoát nước mưa (l/s) xác định theo phương pháp Cường độ giới hạn và được tính toán theo công thức sau:

$$Q = q.C.F$$

Trong đó:

Q: Lưu lượng nước mưa tính toán của công, muông (l/s).

C: Hệ số dòng chảy phụ thuộc vào mặt phủ được xác định bằng công thức tính hệ số dòng chảy trung bình

$$C_{tb} = \frac{C1 * F1 + C2 * F2 + \dots + Cn * Fn}{F1 + F2 + \dots + Fn}$$

F1, F2... Fn: Diện tích của mặt phủ

F: Diện tích lưu vực mà tuyến cống phục vụ (ha)

q: Cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

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

A, C, b, n - Tham số xác định theo điều kiện mưa của từng địa phương, tham khảo.

Các thông số khí hậu (Theo phụ lục B – Tiêu chuẩn TCVN 7957-2008)

đối với khu vực Yên Bái có: $A = 7500$; $C = 0,54$; $b = 29$; $n = 0,85$.

Thời gian dòng chảy mưa đến điểm tính toán t (phút) được xác định theo công thức : $t = t_0 + t_1 + t_2$.

Trong đó:

t_0 - Thời gian nước mưa chảy trên bề mặt đến rãnh đường, có thể chọn $t_0 = 5 \div 10$ phút

t_1 - Thời gian nước mưa chảy theo rãnh đường đến giếng thu

t_2 - Thời gian nước chảy trong cống đến tiết diện tính toán

Tính toán thủy lực mạng lưới thoát nước mưa trên cơ sở độ đầy thiết kế so với đáy mương.

5. 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 $B \times H = 400 \times 400 \text{mm}$ và thoát về các cửa xả sau đó thoát xuống suối Nậm Tộc.

6. Độ dốc và độ sâu chôn 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.

Không chế độ sâu chôn cống, độ dốc thủy lực:

- Chiều sâu chôn cống tối thiểu: $h = (0,5 \div 0,7) \text{m}$

- 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 đắp: $I_{\min} > 1/d$

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

7. Các hạng mục chính của hệ thống thoát nước

Rãnh thoát nước mưa cho dự án được thiết kế sử dụng cống bê tông 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. 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 8. Thống kê khối lượng thoát nước

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
Hệ thống thoát nước mưa			
1	Cống thoát nước BT400	m	648
2	Hố ga	cái	25
3	Bể lắng	cái	01

Bảng 9. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước mặt

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối	Đơn giá	Kinh phí
			lượng		(vnd)
I	Hệ thống thoát nước mưa				
1	Cống thoát nước BT400	m	648	1199550	777308400
2	Hố ga	cái	25	502000	12550000
3	Bể lắng	cái	1	50000000	50000000
	Tổng				839858400
	Dự phòng 20%				167971680
	Tổng cộng				1007830080

(Tổng kinh phí phân thoát nước mưa là 1,01 tỉ đồng)

IV. Quy hoạch hệ thống cấp nước

1. Chỉ tiêu cấp nước

Theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD; QCXDVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Các công trình hạ tầng kỹ thuật”; TCVN 13606:2023 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Yêu cầu thiết kế.

2. Quy mô cấp nước

- Lưu lượng nước sinh hoạt:

$$Q_{SH} = (q \times N \times K) / 1,000;$$

Trong đó:

+ q = 100l/người ngày đêm.

+ N = dân số dự kiến theo quy mô của khu vực quy hoạch.

+ K: là hệ số dùng nước không điều hoà ngày: 1,2-1,4, chọn K=1,2(TCVN 13606:2023)

Bảng 10. Bảng nhu cầu dùng nước khu vực

TT	Hạng mục	Quy mô	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (m³/ngđ)
1	Nước sinh hoạt	30	100lít/ng/ngđ	3,00
2	Công cộng, dịch vụ	1272,92	2 lít/m ² sàn/ngđ	4,07
3	Sản xuất TTCN		8% Qsh	0,24
4	Nước tưới cây, rửa đường		10% Qsh	0,73
5	Nước thất thoát, rò rỉ		10% Qsh	0,73
	Tổng nhu cầu dùng nước			8,78

3. Giải pháp xây dựng

- Nguồn cấp nước: Nước cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ đường ống DN250 đã có trên trục đường Quốc lộ 32, cấp từ nhà máy nước thị xã Nghĩa Lộ, công suất 6000m³/ngđ.

4. Mạng lưới đường ống

+ Mạng lưới đường ống thiết kế theo kiểu hỗn hợp.

+ Việc tính toán mạng lưới cấp nước nhằm xác định đường kính ống thích hợp, trên cơ sở xác định lưu lượng tính toán và vận tốc nước kinh tế, đảm bảo áp lực tại điểm bất lợi nhất trên mạng lưới.

+ Xác định đường kính mỗi đoạn ống dựa vào lưu lượng lớn nhất mà mỗi đoạn ống phải truyền tải. Các lưu lượng này cần được tính toán căn cứ vào diện tích quy đổi cho các đoạn ống và tính chất, mục đích phục vụ của các lô đất.

$$D = \sqrt{\frac{4 \times Q}{\pi \times V}} =$$

Trong đó:

D - Đường kính (m).

Q - Lưu lượng (m³/h).

V - Vận tốc (m/s), từ 1,5 đến 2m/s, chọn V=2m/s.

+ Các ống cấp nước được chôn sâu dưới đất ở độ sâu h > 0,5 m; ở vị trí qua đường chôn sâu h > 0,7 m và có lồng ống thép đen.

5. Cấp nước chữa cháy

Nguồn cấp nước dành cho cứu hỏa được lấy từ bể nước ngầm dự trữ với dung tích 90m³. Bể nước ngầm được nối với hệ thống máy bơm trong khu vực lập quy hoạch.

Bảng 11. Bảng thống kê khối lượng cấp nước

TT	Tên loại quy cách vật liệu	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống cấp nước D50	m	295
2	Bể nước ngầm dự trữ	Cái	01

Bảng 12. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống cấp nước

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (vnd)	Kinh phí (vnd)
1	Ống cấp nước D50	m	295	90095	26578025
2	Bể nước ngầm dự trữ	m ³	90	2500000	225000000
	Tổng				251578025
	Dự phòng 20%				50315605
	Tổng cộng				301893630

(Tổng kinh phí phần thoát nước mưa là 301,89 triệu đồng)

V. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý CTR và vệ sinh môi trường

1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

1.1. Cơ sở thiết kế

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07:2023/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Thoát nước – mạng lưới và công trình bên ngoài – tiêu chuẩn thiết kế: TCXDVN 7957-2023;
- TCVN 13606:2023 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Yêu cầu thiết kế;
- Tuyển tập tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam – tập IV;
- Các nguồn tài liệu, số liệu hiện trạng khu vực lập quy hoạch do các cơ quan quản lý cung cấp;
- Các số liệu điều tra, khảo sát thực tế của đơn vị tư vấn thiết kế lập quy hoạch;
- Các số liệu, tài liệu có liên quan đến việc lập quy hoạch chi tiết.

1.2. Nguyên tắc thiết kế

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế đến từng công trình, đảm bảo thu gom hết các loại nước thải của khu dự án (nước thải sinh hoạt, kinh doanh, dịch vụ...);
- Tận dụng tối đa điều kiện địa hình để xây dựng hệ thống mạng lưới thoát nước thải tự chảy;

- Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh trong các công trình thương mại dịch vụ, được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào cống thoát nước thải chung;

- Toàn bộ nước thải sau thu gom được xử lý đạt tiêu chuẩn về môi trường và được cơ quan chức năng về môi trường cho phép trước khi thoát ra hệ thống nước mặt.

2. Chỉ tiêu tính toán

- Tiêu chuẩn thoát nước: Tiêu chuẩn thoát nước lấy theo tiêu chuẩn cấp nước, tính bằng 80% -:- 100% của tiêu chuẩn cấp nước.

- Tiêu chuẩn chất thải rắn(CTR): Chỉ tiêu tính toán: 0,9kg/người/ngày.

Giải pháp thiết kế

2.1. Giải pháp xử lý nước thải

Theo định hướng chung, toàn bộ hệ thống nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn về môi trường sau đó mới thoát ra hệ thống thoát nước khu vực.

Theo tính chất nước thải, đối tượng quản lý và sử dụng, định hướng giải pháp xử lý nước thải cho khu quy hoạch.

2.2. Giải pháp thiết kế mạng lưới

- Hệ thống thoát nước thải sử dụng đường cống D300 đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Các loại nước thải từ các khu vực trong quy hoạch được thu gom bởi hệ thống đường ống và hố ga, sau đó nước thải được dẫn về khu xử lý nước thải với diện tích 100m².

+ Nước thải sản xuất được đưa về bể chứa dung tích 150m³ chia thành 3 ngăn. Nước thải sản xuất phải được xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh theo cột A tại QCVN 40:2011/BTNMT mới cho phép xả ra suối Nậm Tộc.

+ Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ từ các bể tự hoại, sau đó theo đường ống D300 thu gom về trạm xử lý nước thải với công suất 8m³/ngđ, Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh theo cột A tại QCVN 40:2011/BTNMT mới cho phép xả ra suối Nậm Tộc.

- Độ sâu đặt cống (điểm đầu nhỏ nhất): 0,3m đối với đường cống chạy trên hè;

- Độ dốc cống: Đối với khu vực dự án có tương đối bằng phẳng, độ dốc dọc cống tính theo độ dốc tối thiểu $i=1/D$ (D tính bằng mm). Đối với khu vực có độ dốc đường lớn, thì độ dốc cống tính theo độ dốc đường;

- Trên các đoạn cống đường kính D300 bố trí các giếng thăm cấu tạo, khoảng cách giữa các giếng thăm được thiết kế từ 25-30m/giếng, các hố ga bố trí thu nước thải cho các khu nhà.

Bảng 13. Bảng thống kê nhu cầu thoát nước thải khu vực

TT	Hạng mục	Quy mô	Tiêu chuẩn cấp nước	Nhu cầu cấp nước (m ³ /ngđ)	Tiêu chuẩn thoát nước	Nhu cầu thoát nước (m ³ /ngđ)
1	Nước sinh hoạt	30	100lít/ng/ngđ	3,00	100%	3,00
2	Công cộng, dịch vụ	1272,92	2 lít/m ² sàn/ngđ	4,07	100%	4,07
3	Sản xuất TTCN		8% Qsh	0,24	100%	0,24
4	Nước tưới cây, rửa đường		10%	0,573	80%	0,59
	Tổng nhu cầu thoát nước thải			8,04		7,90

Bảng 14. Bảng thống kê khối lượng thoát nước thải

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
Hệ thống thoát nước thải			
1	Ống thoát nước 300	m	157
2	Hố ga	cái	03
3	Bể chứa	cái	01
4	Trạm xử lý nước thải	m ³	8

Bảng 15. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (vnd)	Kinh phí (vnd)
Hệ thống thoát nước thải					
1	Ống thoát nước 300	m	140	1123313	157263820
2	Hố ga	m ²	3	502000	1506000
3	Bể chứa	cái	1	50000000	50000000
4	Trạm xử lý nước thải	m ³	8	25511000	204088000
	Tổng				412857820
	Dự phòng 20%				82571564
	Tổng cộng				495429384

(Tổng kinh phí phân thoát nước mưa là 495,43 triệu đồng)

3. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Thành phần chất thải rắn: Chất thải rắn được phân loại tại nguồn. Trong khu vực thiết kế, CTR thải ra chủ yếu là CTR sinh hoạt, gồm có 2 loại: CTR vô cơ và CTR hữu cơ.

- + CTR vô cơ (như vỏ chai, thủy tinh, kim loại, ni nông, giấy...) sẽ tận thu để sử dụng lại hoặc tái chế. CTR vô cơ không sử dụng được vào các mục đích trên sẽ thu gom để chôn lấp hợp vệ sinh;
- + CTR hữu cơ (như rau, vỏ hoa quả và các thức ăn thừa thải ra từ sinh hoạt) sẽ được thu gom riêng để sản xuất phân vi sinh.
- Tổ chức thu gom CTR:
 - + Trong khu vực quy hoạch bố trí kho tập kết rác thải nguy hại kết cấu khung thép, có mái che, nền đổ bê tông với diện tích 50m²;
 - + Chất thải rắn sau khi được thu gom tập chung sẽ được vận chuyển đến khu xử lý rác thải tại xã Sơn Thịnh, huyện Văn Chấn để xử lý.
 - + Trong tương lai sau khi khu xử lý rác thải tại xã Sơn Thịnh đóng cửa, dự án xây dựng khu xử lý rác thải xã Phù Nham thị xã Nghĩa Lộ đi vào hoạt động thì rác thải khu vực lập quy hoạch sẽ được chuyển đến khu xử lý rác thải tại xã Phù Nham.

Bảng 16. Tính toán nhu cầu chất thải rắn

Stt	Hạng mục	Quy mô	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (tấn/ngđ)
1	CTR công nghiệp	0,19	0,5 tấn/ha/ngđ	0,1
2	CTR sinh hoạt	30	0,9kg/ng/ngđ	0,03
	Tổng nhu cầu rác thải			0,12

VI. Quy hoạch hệ thống cấp điện

1. Cơ sở thiết kế

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, QCVN: 07/2016/BXD;
- 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;
- Các nguồn tài liệu, số liệu hiện trạng khu vực lập quy hoạch do các cơ quan quản lý cung cấp;
- Các số liệu điều tra, khảo sát thực tế của đơn vị tư vấn thiết kế lập quy hoạch;
- Các số liệu, tài liệu có liên quan đến việc lập quy hoạch.

2. Chỉ tiêu và nhu cầu dùng điện

- Điện sinh hoạt 300 - 500 W/người.
- Điện công cộng, dịch vụ thương mại 20 - 30 W/m²sàn.
- Điện công trình hạ tầng kỹ thuật 20 W/m².
- Điện sản xuất công nghiệp 250-350 Kw/Ha.

- Chiều sáng công viên, vườn hoa 0,5 W/m².

- Chiều sáng đường giao thông 1 W/m².

Tính toán nhu cầu dùng điện khu vực:

Bảng 17. Bảng Tính toán phụ tải điện

TT	Hạng mục	Quy mô	Chỉ tiêu	Đơn vị	Công suất đặt (Kw)	Tổng nhu cầu tính toán (KVA)
1	Điện sinh hoạt	30	0,50	kW/người	15,0	15,5
2	Đất TMDV	2027,07	0,03	kW/m ² sàn	60,8	63,0
3	Đất cây xanh - TT	5624,57	0,0005	kW/m ²	2,8	2,9
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1773,18	0,02	kW/m ²	35,5	36,7
5	Đất công nghiệp	0,09	350	kW/ha	32,1	33,3
6	Đất kho tàng	0,1	50	kW/ha	4,9	5,1
7	Đường giao thông	3298,51	0,001	kW/m ²	3,3	3,4
Tổng nhu cầu					154	160

Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực khoảng 154 KW, tương đương 160 KVA.

3. Giải pháp thiết kế

3.1. Nguồn điện

Nguồn điện cung cấp cho khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm trong hệ thống cấp điện của tỉnh Yên Bái. Cấp điện cho khu vực xã Nghĩa Phúc do trạm 110/35/22KV Nghĩa Lộ, vị trí trạm tại xã Thanh Lương (công suất 2 x 40 MVA).

Nguồn điện cấp trực tiếp cho khu quy hoạch lấy từ đường dây 35kV lộ 374 sau trạm 110kV Nghĩa Lộ (374- E12.2 Nghĩa Lộ) qua khu vực lập quy hoạch.

Để đảm bảo hoạt động sản xuất của khu vực lập quy hoạch được thông suốt dự kiến lắp đặt 01 máy phát điện công suất 250kVA phục vụ sản xuất khi mất điện.

3.2. Lưới điện

a) Lưới điện

+ Lưới điện trung áp 35kV:

Trong khu vực lập quy hoạch có đường dây nổi trung thế 35kV đi qua khu vực lập quy hoạch được giữ nguyên theo hiện trạng và đảm bảo hành lang an toàn lưới điện đến từng công trình.

Dự kiến xây mới tuyến cáp ngầm 35kV đấu nối từ tuyến 35kV hiện trạng qua khu vực xã Nghĩa Lộ cấp điện cho trạm phân phối xây dựng mới trong khu

vực lập quy hoạch. Tuyến cáp ngầm sử dụng cáp khô 3 pha, cách điện XLPE có đặc tính chống thấm dọc và ngang. Tiết diện tuyến là XLPE - 3x120 mm².

+ Lưới hạ áp 0,4kV:

Xây dựng lưới điện hạ thế 0,4kV cấp điện từ trạm biến áp tới các khu chức năng trong khu quy hoạch.

Lưới điện hạ thế sử dụng cáp ngầm XLPE được chôn trực tiếp trong đất được luồn trong ống nhựa chịu lực siêu bền. Tiết diện của cáp ngầm hạ thế 0,4kV cấp tới khu vực sản xuất 120mm², tới nhà điều hành tiết diện 25mm², tới nhà bảo vệ và nhà kho tiết diện dây dẫn là 10mm².

b) Lưới chiếu sáng

Tính toán công suất và lựa chọn bóng đèn:

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

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/m².

Để chiếu sáng cho tuyến đường ta sử dụng kiểu choá đèn chụp sâu, giả 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.

Công suất của bóng đèn được tính theo công thức:

$$bd = \frac{\varnothing \cdot R \cdot L_{tb} \cdot l \cdot e \cdot k}{\eta}$$

Trong đó:

Ø_{bd} : Quang thông của bóng đèn

L_{tb} : Độ chói trung bình trên bề mặt đường

L : Chiều rộng đường

E : Khoảng cách cột

η : Hệ số sử dụng của đèn

k : Hệ số dự trữ

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: Khoảng cách trung bình giữa các cột đèn từ 25-35m, chiều cao cột đèn từ 8m. Công suất đèn Led cao áp đối với cột đèn dưới 8m dùng bóng 100w.

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 (4x10)mm² được luồn trong ống nhựa xoắn bảo hộ, đoạn qua sân được luồn trong ống thép.

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.

c) Trạm lưới 35/0,4KV

Căn cứ nhu cầu sử dụng điện của khu vực lập quy hoạch dự kiến xây dựng 1 trạm biến áp mới – TBA BT Vĩnh Thành có công suất 250kVA -35/0,4kV đảm bảo phục vụ cho hoạt động sản xuất của khu vực lập quy hoạch.

Để đảm bảo mỹ quan và an toàn lưới điện trạm biến áp dùng trạm trụ thép hoặc trạm kín kiểu Kiốt, trạm hợp bộ.

Bảng 18. Bảng tổng hợp khối lượng cấp điện

TT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Khối lượng
I	Hệ thống điện trung áp			
1	TBA BT Vĩnh Thành	250kVA-35(10)/0,4kV	Trạm	1
2	Máy phát điện	250kVA	Máy	1
3	Cáp nổi trung áp 35kV	Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc 3x120mm ²	m	40
II	Hệ thống cấp điện sinh hoạt			
1	Cáp ngầm hạ áp 0,4kV	Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc 4x70mm ² /4x25mm ² /4x10mm ²	m	246
2	Tủ điện hạ thế	Tủ pillar	Tủ	5
II	Hệ thống điện chiếu sáng			
1	Cáp ngầm chiếu sáng	Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc 4x16mm ²	m	364
2	Đèn đường nội bộ	Led 100	Cái	12
3	Tủ điện chiếu sáng	Tủ pillar	Tủ	1

4. Khái toán kinh phí đầu tư

Bảng 19. Bảng Khái toán kinh phí hệ thống cấp điện

ĐVT: đồng

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (vnd)	Thành tiền (vnd)
1	Trạm biến áp 250kVA	Trạm	1	480000000	480000000
2	Máy phát điện	máy	1	390000000	390000000
3	Cáp ngầm trung thế 35kV	Km	0.04	1800000000	72000000
4	Cáp ngầm hạ thế 0.4kv	Km	0.246	320000000	78720000
5	Cáp ngầm chiếu sáng	Km	0.364	220000000	80080000
6	Cột đèn đường nội bộ	Bộ	12	15000000	180000000
7	Tủ điện	Tủ	6	20000000	120000000
	Dự phòng 20%				280160000
	Tổng				1680960000

(Tổng kinh phí đầu tư hệ thống cấp điện là 1,68 tỉ đồng)

VII. Thông tin liên lạc

1. Nguồn tín hiệu

Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch đấu nối với tuyến điện thông tin chạy dọc đường QL32 ở phía Tây khu đất.

2. Giải pháp thiết kế

- Đầu tư xây dựng hệ thống đường ống nhựa đi ngầm và các hồ kỹ thuật để đấu nối, việc lắp đặt đường dây tín hiệu sau này sẽ do các nhà mạng thực hiện.
- Hệ thống thông tin liên lạc có hệ thống riêng để kết nối với hệ thống PCCC, hệ thống này sẽ tự động báo về tổng đài khi có sự cố xảy ra.

3. Tiêu chuẩn và nhu cầu

- Nguồn thông tin liên lạc: Dự án kết nối với tuyến cáp thông tin hiện hữu từ tổng đài bưu điện thị xã Nghĩa Lộ trên trục đường QL32.
- Xác định nhu cầu thuê bao:
 - + Thuê bao điện thoại di động: Hiện nay nhu cầu thuê bao điện thoại di động đạt 1.2 máy/dân.

+ Thuê bao cố định: theo xu hướng hiện nay kết hợp mạng cáp quang đa phương tiện dung điện thoại cố định IP thay mạng PSTN.

+ Thuê bao đường truyền Internet: Mạng internet đa dịch vụ sử dụng mạng cáp quang với chỉ tiêu như sau:

TT	Loại hình	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (thuê bao/ha)	Dung lượng (thuê bao)
1	Đất công nghiệp	0,32	10	4

Nhu cầu thuê bao là 4 thuê bao.

Bảng 20. Bảng tổng hợp khối lượng thông tin liên lạc

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cáp quang phân phối từ tủ cáp quang chính đến tủ cáp trụ sở mở rộng	m	250
2	Tủ MDF phân phối	m	01

Bảng 21. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thông tin liên lạc

TT	Hạng mục	Đơn giá (đ)	Số lượng	Đơn vị	Kinh phí (đ)
1	Ống nhựa	70000	250	m	17500000
2	Tủ cáp	15000000	1	cái	15000000
	Tổng cộng				32500000

(Tổng kinh phí đầu tư hệ thống thông tin liên lạc là 32,5 triệu đồng)

PHẦN VI: CÁC YÊU CẦU VỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

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

Khu vực nghiên cứu nằm tại xã Nghĩa Phúc, thị xã Nghĩa Lộ tiếp giáp với đường Quốc Lộ 32 có bề rộng $B_n=(10,5m+5x2m)$. Cảnh quan trong khu vực là sân bê tông rộng phù hợp cho quá trình sản xuất, cảnh quan tự nhiên với mảng màu xanh là khu vực cây bao quanh và khu vực đường dạo.

II. Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan

- Tuân thủ những định hướng trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Phúc, thị xã Nghĩa Lộ.

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể khu vực lập quy hoạch đến không gian cụ thể thuộc các chức năng khác của đô thị. Có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên trong khu vực.

- Chiều cao công trình, khối đế công trình, mái nhà, chiều cao và độ vươn của ô văng tầng 1, các phân vị đứng, ngang, độ đặc rỗng, bố trí cửa sổ, cửa đi về phía mặt phố đảm bảo tính liên tục, hài hòa cho kiến trúc của toàn tuyến.

- 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.

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

1. Bố cục không gian các khu vực trọng tâm và điểm nhấn

Điểm nhấn cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch là trạm trộn bê tông, nhà điều hành kết hợp nhà bếp và nhà ở công nhân, khu cảnh quan cây xanh bố trí quanh khu vực lập quy hoạch kết hợp với khu vực đường dạo.

2. Thiết kế cảnh quan với các trục tuyến chính, quan trọng

- Đường trục chính kết nối khu di lịch với đô thị hiện hữu, có quy mô bề rộng $B_n=(10,5m+5x2m)$, các đường dạo khu cây xanh, nhà điều hành.

- Chức năng trên các trục tuyến chính, quan trọng được xác lập trên bản vẽ quy hoạch chi tiết 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 2 tầng (chiều cao tối đa là $\leq 10m$).

+ 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.

- Cây xanh dọc theo ranh giới khu đất và phân đường dạo sẽ được trồng

hàng cây xanh để che nắng, chống bụi và giảm thiểu tiếng ồn.

IV. 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 2 tầng (tối đa 10m).

- 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 trong khu vực đã được quy định trong quy hoạch phân khu.

Khu thương mại dịch vụ bao gồm khu nhà điều hành kết hợp nhà ăn và nhà ở công nhân: tầng cao xây dựng ≤ 2 tầng (≤ 10 m).

Khu đất công nghiệp: diện tích lô từ 918,57m² ÷ 982,45m²; Tầng cao xây dựng ≤ 1 tầng.

Khu vực đường dạo, cây xanh: tầng cao xây dựng ≤ 1 tầng.

V. Xác định khoảng lùi công trình trên tuyến đường, 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 $B_{nền} = 10,5 + 2 \times 5$ m); 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 50,0m, đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các công trình đáp ứng được các quy định về phòng cháy chữa cháy (≥ 4 m).

VI. 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 kiến trúc 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 vị trí mà thể hiện rõ tính trang trọng, tính tiêu biểu, hài hòa, trang nhã hoặc yêu cầu bảo tồn nguyên trạng và tuân thủ yêu cầu sau:

+ Mặt ngoài nhà (mặt tiền, mặt bên) không sử dụng các màu nóng (như đỏ, đen), màu chói (như vàng đậm, cam) trên toàn bộ mặt tiền nhà.

+ Không sử dụng gạch lát màu tối, có độ bóng cao để phủ trên toàn bộ mặt tiền nhà.

+ Không sử dụng vật liệu có độ phản quang quá 70% trên toàn bộ mặt tiền nhà.

- 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).

VII. Đối với hình khối kiến trúc

+ Khu lưu trú thống nhất về chiều cao, cốt cao độ, chỉ giới xây dựng, độ vươn của ban công, ô văng,... đảm bảo mỹ quan đô thị.

+ 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 chi tiết 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.

+ Các công trình công cộng, thương mại dịch vụ trong khu vực được thiết kế liên kết giữa các khối tích công năng khác nhau tạo ra không gian linh hoạt.

VIII. 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:

Hình thức kiến trúc hiện đại kết hợp với kiến trúc mang đậm bản sắc văn hóa vùng Tây Bắc, chú ý đến việc tổ hợp hình khối kiến trúc.

+ Yêu cầu phải có không gian kiến trúc lớn, mặt bằng linh hoạt thay đổi dễ dàng để phù hợp với đặc thù kinh doanh.

+ Kiến trúc hiện đại đơn giản, khúc triết, đường nét mạch lạc phù hợp với yêu cầu hoạt động hấp dẫn của công trình.

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

+ Tầng cao từ 1 ÷ 2 tầng, mái dốc, 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 đụn, 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.

+ Tổ chức không gian xanh sân vườn kết hợp với quảng trường trước mặt công trình để tạo tổng thể không gian hài hoà và thoáng đãng.

IX. Hệ thống cây xanh, đường dạo 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 và điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực.

Tỉ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất cây xanh, 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.

Đối với các khu cây xanh: 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

đăng 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.

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 lập dự án có các hình thức tổ chức cây xanh thảm cỏ như sau:

+ Tổ chức cây xanh xung quanh khu vực lập quy hoạch: 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 công trình và sự hài hoà giữa không gian kiến trúc và cây xanh.

+ 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 khu cây xanh và đường dạo: Sử dụng đa dạng các loại cây cảnh, hoa, bóng mát theo mùa, cây bụi và thảm cỏ.

+ 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.

Đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực của ngõ ra vào là các không gian mở, thông thoáng.

PHẦN VII: ĐỀ XUẤT BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

I. Phạm vi và nội dung nghiên cứu đánh giá môi trường chiến lược

- Phạm vi nghiên cứu: Trong ranh giới Khu vực trạm sản xuất và các khu vực lân cận giáp ranh.

- Nội dung nghiên cứu: Nghiên cứu những biến đổi cơ bản của môi trường khu vực trong quá trình thực hiện quy hoạch xây dựng.

II. Cơ sở pháp lý

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17/11/2020 ngày 17/11/2020;

- 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;

- Văn bản hợp nhất số 11/VBHN-BTNMT ngày 25/10/2019 của Bộ TN&MT về Nghị định quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

- QCVN 05:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí;

- QCVN 19:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ;

- QCVN 08:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt;

- QCVN 40:2011/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp;

- TCVN 5948 - 1999: Âm học, tiếng ồn khu vực công nghiệp và dân cư, mức ồn tối đa cho phép.

III. Các vấn đề và mục tiêu môi trường chính liên quan đến quy hoạch xây dựng khu trạm sản xuất

- Điều kiện khí hậu, địa chất, thủy văn, hệ sinh thái và đa dạng sinh học.

- Các tai biến địa chất (trượt, sạt lở đất, động đất), úng ngập, lũ lụt.

- Sử dụng tài nguyên (nước ngầm, đất nông nghiệp và lâm nghiệp, tài nguyên khoáng sản...).

- Chất lượng đất, chất lượng nước, chất lượng không khí, tiếng ồn.

- Quản lý chất thải (nước thải, rác thải, khí thải).

- Các vấn đề xã hội: Ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp canh tác lân cận nhà máy.

IV. Đề xuất các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu, và xử lý bảo vệ môi trường

** Trong quá trình thi công xây dựng:*

Bụi: Cần có kế hoạch tổ chức xây dựng và tập kết vật liệu thích hợp để hạn chế lượng bụi toả ra trong quá trình thi công. Khi chuyên chở các vật liệu có khả năng phát sinh nhiều bụi các xe phải được phủ bạt kín. Cần phải có xe phun nước trong những ngày nắng. Ban quản lý công trình cần thực hiện tốt việc quản lý xây dựng và quản lý môi trường trong quá trình xây dựng trạm sản xuất trong khu vực quy hoạch.

Tiếng ồn: Để hạn chế tiếng ồn trong quá trình xây dựng cũng cần có kế hoạch thi công hợp lý. Các thiết bị thi công gây ồn lớn không được phép hoạt động quá 23h đêm.

Nước thải: Trong quá trình xây dựng nước mưa cuốn theo đất cát xi măng rơi vãi được dẫn vào hố lắng trước khi thải vào mương tiêu trong khu vực. Bùn lắng cần được nạo vét khi giai đoạn xây dựng kết thúc. Trong quá trình xây dựng cần xây các nhà vệ sinh gần các lán trại. Các bể phốt của các nhà vệ sinh này sau khi công trường kết thúc cần được hút đi và lấp đất.

Chất thải rắn: Bao gồm đất cát cốp pha thép xây dựng và chất thải khu văn phòng phải được tập trung tại bãi chứa quy định.

** Trong quá trình vận hành sản xuất:*

Chất thải rắn trong quá trình sản xuất: Chất thải rắn phát sinh trong quá trình sản xuất tại công ty gồm: Cát, đá rơi vãi trong quá trình vận chuyển và sản xuất, bã thải, phế liệu từ quá trình sản xuất thu được tại bể lắng cạn.

Nguồn sinh ra chất thải rắn do nhà máy thải ra chủ yếu là các dạng chất thải sinh hoạt để xử lý, và rác thải từ hoạt động bảo dưỡng thiết bị trong phạm vi của nhà máy.

Nước thải của dự án trong quá trình sản xuất cần phải được xử lý để đạt tiêu chuẩn C theo tiêu chuẩn về môi trường rồi mới được xả vào hệ thống thoát nước thải chung của toàn khu. Sau khi tập trung xử lý tại trạm xử lý nước thải của dự án để đạt tiêu chuẩn B, nước sẽ được xả vào hệ thống mương thoát nước khu vực để thoát ra mạng chung.

Toàn bộ các chất thải rắn của dự án phải được tập trung tại khu vực quy định trong khu vực lập quy hoạch rồi được chuyển đến bãi rác của khu vực. Chủ đầu tư phải tự hợp đồng với công ty môi trường đô thị của khu vực để vận chuyển rác. Nếu trong rác có các chất độc hại phải có biện pháp xử lý theo quy định.

Khí thải và tiếng ồn trong hoạt động sản xuất không được vượt quá tiêu chuẩn cho phép, nếu vượt phải lắp đặt thiết bị lọc khí hoặc tiêu âm chống ồn.

Khi dự án đi vào hoạt động cần có sự phối hợp với các cơ quản lý hành chính tại địa phương để quản lý về các vấn đề nhân lực, giảm các ảnh hưởng phức tạp về mặt xã hội.

PHẦN VIII: TỔNG HỢP KINH PHÍ

I. Tổng mức đầu tư

Vốn đầu tư được tạm tính theo suất vốn đầu tư xây dựng cơ bản của Bộ Xây dựng năm 2022 (Quyết định số 510/QĐ-BXD ngày 19/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022) và theo giá thực tế. Khi lập dự án cụ thể có thể thay đổi cho phù hợp.

Tổng nhu cầu vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu vực quy hoạch như sau:

Kinh phí đầu tư: 20.431.690.000 VNĐ (Hai mươi tỉ bốn trăm ba mươi một triệu sáu trăm chín mươi nghìn đồng).

Bảng 22. Tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng

STT	Hạng mục	Tổng mức đầu tư
		(triệu đồng)
Tổng kinh phí xây dựng		20431,69
I	Công trình kiến trúc	10719,31
II	Hạ tầng kỹ thuật	9712,38
1.1	San nền	772,02
1.2	Giao thông	5421,75
1.3	Thoát nước mưa	1007,83
1.4	Cấp nước	301,89
1.5	Thoát nước thải	495,43
1.6	Cấp điện	1680,96
1.7	Thông tin liên lạc	32,50

II. Nguồn kinh phí đầu tư

Dự án đầu tư xây dựng Trạm sản xuất bê tông thương phẩm Vĩnh Thành Yên Bái với số vốn 20,43 tỉ đồng, trong đó vốn tự có của doanh nghiệp 20,43 tỉ đồng.

PHẦN IX: KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

I. Kết luận

Cùng với sự phát triển kinh tế chung cả nước, tỉnh Yên Bái đã xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng, nhiều công trình dân dụng, công nghiệp ra đời đã đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế. Hệ thống thương mại, dịch vụ, du lịch... tăng lên đáng kể. Công tác quản lý đô thị ngày một chú trọng, bộ mặt tỉnh Yên Bái được thay đổi nhanh chóng cả về không gian và cảnh quan đô thị. Đời sống nhân dân trong tỉnh ngày càng được cải thiện.

Từ những kết quả đã đạt được của tỉnh, để nâng cao hơn nữa những thành quả trên, đồng thời phá huy những thế mạnh của địa phương như giao thông, nhân lực, nông lâm sản, khoáng sản..., đầu tư xây dựng Trạm sản xuất bê tông thương phẩm, cung cấp vật liệu xây dựng đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị thị xã Nghĩa Lộ.

Thực hiện quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Trạm sản xuất bê tông thương phẩm này sẽ tạo điều kiện phát triển kinh tế tư nhân, tạo ra nhu cầu việc làm cho người dân, mang lại lợi ích kinh tế, góp phần thay đổi cơ cấu kinh tế của tỉnh cũng như môi trường đầu tư trên địa bàn.

II. Kiến nghị

Để Trạm sản xuất bê tông thương phẩm sớm được triển khai đầu tư xây dựng phục vụ cho sản xuất và nhu cầu của thị trường tiêu dùng hiện nay, kiến nghị:

Cần triển khai ngay các việc trước mắt như cắm mốc, xây hàng rào tạo điều kiện cho nhà đầu tư nhanh chóng triển khai hoàn thành dự án đưa vào sử dụng.

Kiến nghị các cơ quan chức năng của huyện hỗ trợ tích cực chủ đầu tư trong công tác hành chính để thực hiện dự án thuận lợi hơn và sớm phê duyệt Đồ án, đồng thời với việc xem xét giao cho chủ đầu tư tổ chức lập triển khai các bước tiếp theo, trước mắt là lập dự án đầu tư xây dựng./.

PHẦN X: PHỤ LỤC VÀ BẢN VẼ THU NHỎ