

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
TUYẾN DÂN CƯ LONG HIỆP NỐI DÀI XÃ LONG AN
ĐỊA ĐIỂM: XÃ LONG AN, TX TÂN CHÂU, TỈNH AN GIANG

I. LÝ DO VÀ MỤC TIÊU CỦA ĐỒ ÁN:

1. Lý do:

Thị xã Tân Châu là một trong những địa bàn trọng điểm phát triển kinh tế biên giới của tỉnh An Giang, có cửa khẩu quốc tế Vĩnh Xương, có hệ thống giao thông thủy, bộ thuận lợi cho hoạt động giao thương với các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long, Tp. Hồ Chí Minh, kết nối với Campuchia và các nước khu vực Đông Nam Á.

Vừa qua thị xã Tân Châu đã được Bộ trưởng Bộ Xây dựng công nhận là đô thị loại III theo Quyết định số 1060/QĐ-BXD ngày 19/12/2019, gồm 5 phường và 9 xã. Hiện tỉnh An Giang đã ban hành nhiều chủ trương để xây dựng và phát triển thị xã Tân Châu từng bước trở thành đô thị hạt nhân vùng 2 của tỉnh, đứng trong vị trí thứ ba về kinh tế - xã hội của An Giang.

Trong những năm qua được Chính phủ và tỉnh quan tâm hỗ trợ thị xã Tân Châu được đầu tư, xây dựng nhiều công trình trọng điểm như: tuyến dân cư bờ Đông kênh Bảy Xã chiều dài của tuyến 23km, công trình tuyến dân cư kênh Vĩnh An, công trình nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Tri Phương, Nguyễn Công Nhân, Tôn Đức Thắng; nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 952, 953, 954, lộ sau Sông Tiền và đặc biệt là công trình cầu Tân An giúp kết nối giao thông liên vùng, đưa hàng hóa từ nội địa nhanh chóng ra biên giới để xuất khẩu sang các nước ASEAN.

Từ thực tế nêu trên việc quy hoạch các khu dân cư đường dẫn cầu Tân An là vô cùng cần thiết và phù hợp với công văn số 3105/VP-ĐTXD ngày 23/9/2020 của Văn phòng HĐND và UBND thị xã về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 điều chỉnh, mở rộng tuyến dân cư đường dẫn cầu Tân An, thị xã Tân Châu. Việc lập quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Tuyến dân cư Long Hiệp nối dài xã Long An là hoàn toàn phù hợp và triển khai theo chủ trương của Văn phòng HĐND và UBND thị xã. Trên cơ sở đó, thị xã xác định các dự án trọng điểm, mang tính chiến lược để thu hút đầu tư nhằm bảo đảm cho việc thực hiện quy hoạch phát triển đô thị trên địa bàn có tính khả thi cao.

2. Mục tiêu:

- + Chính trang kết nối đô thị với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và tạo chỗ ở ổn định cho người dân;
- + Phát triển nhà ở đô thị. xử lý các vấn đề về môi trường.
- + Tận dụng quỹ đất nông nghiệp giá trị thấp sang phát triển đô thị và kết nối hạ tầng theo định hướng quy hoạch chung được duyệt;
- + Kết nối hạ tầng giao thông khu vực được thuận lợi trong vận chuyển hàng hóa, nông sản từ đồng ruộng ra đường chính tạo động lực phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.
- + Làm cơ sở mời gọi doanh nghiệp đầu thầu dự án, tạo động lực phát triển kinh tế xã hội;
- + Làm cơ sở để lập và triển khai thực hiện dự án đầu tư.
- + Làm cơ sở để cấp đất, cấp phép và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
- Căn cứ Quyết Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ ban hành về thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ ban hành qui định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Thông tư số: 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây Dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, kèm theo quyết định này là “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng” mã số 01:2021/BXD;
- Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật, mã số 07:2016/BXD ban hành kèm theo Thông tư số: 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây Dựng;
- Căn cứ văn bản số 1835/SXD-QH ngày 15/08/2016 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang v/v hướng dẫn trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết đô thị và các khu chức năng đặc thù;
- Căn cứ Công văn số 3257/CV-UB ngày 08/12/2004 của UBND tỉnh An Giang về việc thẩm định bố trí tổng mặt bằng các dự án đầu tư xây dựng khu dân cư;
- Căn cứ Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 của UBND tỉnh An Giang, về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2142/QĐ-UBND ngày 15/10/2013 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 tuyến dân cư đường dẫn vào cầu Tân An, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 3778/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu tái định cư Cầu Tân An ĐT.952, xã Tân An, xã Long An và phường Long Phú, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 25/5/2020 của UBND tỉnh về chủ trương đầu tư dự án Tuyến dân cư Long An, xã Long An, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1276/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 của UBND tỉnh về chủ trương đầu tư dự án Nâng cấp hệ thống đê cấp III vùng Đông kênh Bảy Xã, thị xã Tân Châu;

Căn cứ tờ trình số 959/Ttr-QLĐT ngày 29/10/2020 của Phòng quản lý đô thị TX Tân Châu về việc xin chủ trương lập 3 quy hoạch chi tiết xây dựng;

Căn cứ Công văn số 3703/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 của phòng HĐND và UBND thị xã về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng: TDC đường dẫn vào cầu Tân An, TDC Bắc kênh Xáng xã Tân An, TDC Long Hiệp nối dài xã Long An;

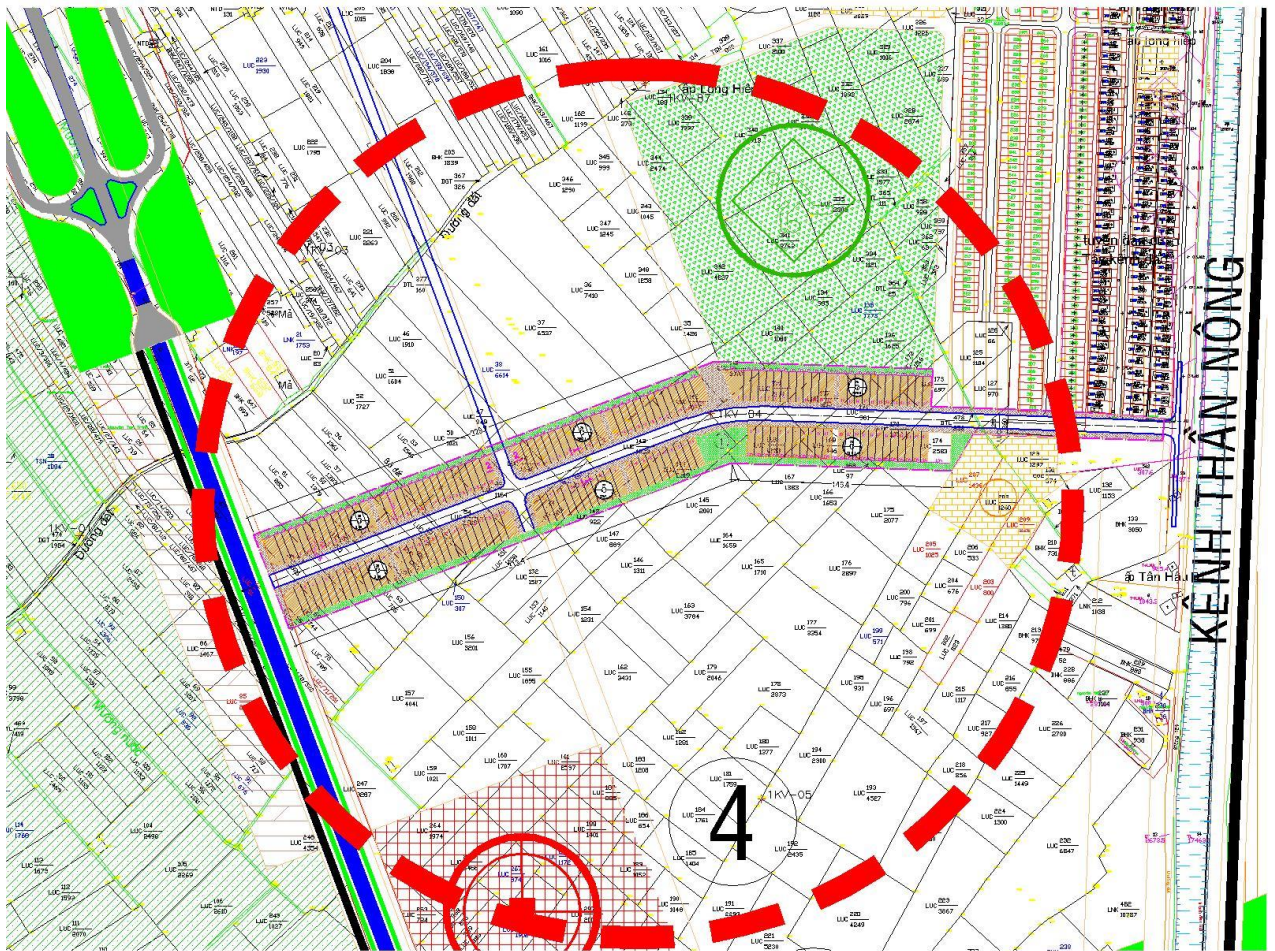
III. CÁC YÊU CẦU NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH:

- Tên gọi đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Tuyến dân cư Long Hiệp nối dài xã Long An.

1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích:

- Vị trí giới hạn: Quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Tuyến dân cư Long Hiệp nối dài xã Long An, nằm trên vùng đất ruộng, vườn tạp thuộc xã Long An, nối từ đường tỉnh 952 (QL80B) đến Khu dân cư Long Hiệp xã Long An, với tứ cận như sau:

- + Phía Tây Bắc và phía Nam giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Đông giáp Khu dân cư Long Hiệp;
- + Phía Tây giáp đường tỉnh 952 (QL80B)



- Diện tích quy hoạch: 3,42 ha

2. Tính Chất Và Quy Mô Dân Số:

a) Tính chất:

- Kết nối hạ tầng kỹ thuật từ đường tỉnh 952 (QL 80B) với khu dân cư hiện hữu.

- Tạo quỹ đất cho phát triển dân cư đô thị.

b) Quy mô dân số dự kiến: 442 người

3. Mục Tiêu Thiết Kế Quy Hoạch:

- Xây dựng tuyến dân cư nhằm kết nối hạ tầng kỹ thuật liên khu vực và bố trí dân cư đáp ứng theo xu hướng phát triển đô thị của khu vực.

- Xây dựng các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, hiện đại và gắn kết với các khu vực xung quanh.

- Tạo cơ sở về sử dụng đất.

4. Nội Dung Của Đồ Án Quy Hoạch Chi Tiết

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch (nếu có).

4.1 Điều kiện tự nhiên

4.1.1. Đặc điểm khí hậu:

a. Nhiệt độ:

- Nhiệt độ trung bình năm: 27,7°C
- Biên độ trung bình năm: 34°C
- Mùa khô nhiệt độ cao nhất trung bình: 35°C - 36°C
- Mùa mưa nhiệt độ thấp nhất trung bình: 20°C - 21°C

b. Gió:

- Hướng gió chủ đạo thay đổi theo mùa
- Từ tháng 5 đến tháng 11 chủ yếu là gió Tây Nam, Nam - Tây Nam. Tốc độ gió trung bình đạt 3,6m/s.
- Từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau chủ yếu là gió Đông Bắc, Bắc-Đông Bắc. Tốc độ gió trung bình đạt 2,4m/s.

c. Mưa:

- Bị ảnh hưởng 2 mùa rõ rệt.
- Lượng mưa chủ yếu tập trung vào mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, chiếm 90% lượng mưa cả năm.
- Lượng mưa trung bình năm từ 1.400mm – 1.500mm, trong đó mùa mưa chiếm từ 1.300mm – 1.350mm và tập trung nhiều nhất vào tháng 10 với lượng mưa từ 500mm – 600mm.
- Sự phân bố lượng mưa, ngày mưa khá đều và lượng mưa hàng năm chỉ ở mức thấp đến trung bình so với vùng ĐBSCL.
- Từ tháng 5 trở đi, lượng mưa đạt 130mm rất thấp.
- Từ tháng 7, 8, 9 lượng mưa rất lớn.

d. Năng:

- Số giờ nắng tương đối cao và đều. Bình quân 6,30 giờ/ngày trong năm.
- Mùa khô, mây chiếm 40% - 60% bầu trời. Số giờ nắng trung bình 7-8 giờ/ngày.
- Mùa mưa, mây chiếm 70% - 80% bầu trời. Số giờ nắng trung bình có thấp hơn, từ 5-6 giờ/ngày.
- Số giờ nắng trung bình năm 2.400 giờ cho nguồn năng lượng khá dồi dào với chỉ số bình quân 10 kcal/cm².

e. Lượng bốc hơi:

- Mùa khô lượng bốc hơi rất lớn thường chiếm 2/3 lượng bốc hơi cả năm.

- Lượng bốc hơi cao nhất vào tháng 2, 3, 4 (120mm – 160mm), nhỏ nhất vào tháng 9 và tháng 10 là tháng có mưa nhiều và độ ẩm lớn (50mm – 90mm)

- Lượng bốc hơi cả năm tại Long Xuyên nói chung vào khoảng 1.300mm.

f. Độ ẩm không khí:

- Mùa khô độ ẩm tương đối thấp (70% - 76%)

- Mùa mưa tương đối cao (lớn hơn 80%, cá biệt có tháng 90%)

4.1.2. Thủy văn:

- Chịu ảnh hưởng trực tiếp của chế độ thủy văn của sông Cửu Long và thủy triều Biển Tây.

4.1.3. Địa hình:

- Hiện trạng là đất nông nghiệp. Cao trình mặt đất tự nhiên tương đối thấp +3.1 (CĐQG).

4.2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch

4.2.1. Hiện trạng sử dụng đất:

+ Hiện trạng là đất trồng lúa, đất vườn tạp do người dân quản lý và một phần đường đan công cộng.

+ Trong phạm vi quy hoạch có 4 căn nhà tole.

4.2.2 Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

- *Thoát nước mưa:* Nước mưa được thoát xuống kênh Thần Nông.

- *Giao thông:* Đầu nối với đường giao thông nội bộ khu dân cư Long Hiệp, đường kênh Thần Nông và đường tỉnh 952 (QL80B).

- *Cấp điện:* Nguồn điện trung – hạ thế (22kv-0,4kv) cấp từ mạng lưới điện quốc gia, đầu nối từ đường tỉnh 952 (QL80B).

- *Thoát nước thải:* có hệ thống thoát nước thải của tuyến dân cư Tây Kênh Đào cấp Kênh Thần Nông.

4.2.3. Nhận xét - Đánh giá:

Thuận lợi:

- Hiện trạng phần lớn là đất nông nghiệp, trong phạm vi quy hoạch có 4 căn nhà tole.

- Có thể đầu nối giao thông ra đường tỉnh 952 (QL80B) và đầu nối với các tuyến đường giao thông của tuyến dân cư Long Hiệp hiện trạng.

Khó khăn:

- Đất quy hoạch xây dựng là đất nông nghiệp có cao trình thấp nên tốn chi phí san lấp mặt bằng lớn.

4.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án

4.3.1. Tính chất khu vực nghiên cứu

Là tuyến dân cư kết nối hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phường Long Hưng hiện trạng và đường tỉnh 953.

4.3.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây Dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch được định hướng theo đô thị loại III như sau:

+ **Tiêu chuẩn sử dụng đất:**

- Đất ở : 28 - 45 m²/người
- Đất cây xanh : ≥ 2 m²/người
- Đất giao thông : theo đồ án quy hoạch chung được duyệt

+ **Chỉ tiêu công trình hạ tầng kỹ thuật:**

- Cao trình san lấp : 6,0m (so với hệ cao độ Quốc gia)
- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt : 750 Kwh/người/năm
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 120 lít/người/ngày.đêm
- + Tỷ lệ cấp nước : 100%
- + Nước tưới vườn hoa, công viên : ≥ 03 lít/m² sàn/ngày.đêm
- + Nước tưới rửa đường : ≥ 0,4 lít/m² sàn/ngày.đêm
- Tiêu chuẩn thoát nước thải : ≥ 80% cấp nước sinh hoạt
- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt : 0,9 kg/ng-ngày.đêm
- Tỷ lệ thu gom : 100%

IV. CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT:

- Quy mô quy hoạch: 3.416 ha

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ %
1	ĐẤT DÂN CƯ (155 NỀN)	15,564.0	45.6
2	ĐẤT CÂY XANH + TA LUY	5,488.3	16.1
	CÂY XANH + XỬ LÝ NƯỚC THẢI	585.0	
	TALUY	4,903.3	
3	ĐẤT GIAO THÔNG	13,112.2	38.4
	TỔNG	34,164.5	100.0

BẢNG THỐNG KÊ LÔ NỀN

LÔ	Tên lô	Nền số	Tổng số nền	Kích thước (m)		DIỆN TÍCH (m ²)		GHI CHÚ
				Chiều rộng	Chiều dài	1 NỀN	TỔNG SỐ	
1	Tổng diện tích lô số L1		28				2,964.00	
		Nền số 01	1	8.00	20.00	152.00	152.00	Nền bìa có vạt góc
	L1-28	Nền số 02 đến 03	2	6.00	20.00	120.00	240.00	Nền giữa
		Nền số 04, 27	24	5.00	20.00	100.00	2,400.00	Nền giữa
		Nền số 28	1	9.00	20.00	172.00	172.00	Nền bìa có vạt góc
2	Tổng diện tích lô số L2		28				2,964.00	
		Nền số 01	1	8.00	20.00	152.00	152.00	Nền bìa có vạt góc
	L2-28	Nền số 02 đến 03	2	6.00	20.00	120.00	240.00	Nền giữa
		Nền số 04, 27	24	5.00	20.00	100.00	2,400.00	Nền giữa
		Nền số 28	1	9.00	20.00	172.00	172.00	Nền bìa có vạt góc
3	Tổng diện tích lô số L3		24				2,524.00	
		Nền số 01	1	9.00	20.00	172.00	172.00	Nền bìa có vạt góc
	L3-24	Nền số 02 đến 22	22	5.00	20.00	100.00	2,200.00	Nền giữa
		Nền số 24	1	8.00	20.00	152.00	152.00	Nền bìa có vạt góc
4	Tổng diện tích lô số L4		22				2,272.00	
		Nền số 01	1	9.00	20.00	172.00	172.00	Nền bìa có vạt góc
	L4-22	Nền số 02 đến 22	21	5.00	20.00	100.00	2,100.00	Nền giữa
5	Tổng diện tích lô số L5		22				2,252.00	
		Nền số 01 đến số 21	21	5.00	20.00	100.00	2,100.00	Nền bìa có vạt góc
	L5-22	Nền số 22	1	8.00	20.00	152.00	152.00	Nền giữa
6	Tổng diện tích lô số L6		24				2,588.00	
		Nền số 01	1	16.00	20.00	236.00	236.00	Nền bìa có vạt góc
	L6-24	Nền số 02 đến 23	22	5.00	20.00	100.00	2,200.00	Nền giữa
		Nền số 24	1	8.00	200.00	152.00	152.00	Nền bìa có vạt góc
		TỔNG CỘNG	148				15,564.00	

Tỷ lệ đất xây dựng các hạng mục chính như sau:

- Tổng diện tích đất ở: 15.564,0 m²
 - Mật độ xây dựng tối đa: 100%
 - Tầng cao tối đa: 5 tầng
 - Chỉ giới xây dựng: Lùi \geq 2m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp
 - Tổng số lượng nền ở: 148 nền.
 - Tầng trệt cao: 4m.
 - Các tầng còn lại cao: 3,6m.
 - Cao độ nền tầng trệt so với vỉa hè cao: 0,35m.
 - Độ vượn ban công tối đa: 1,2m
- 1.1 Đất dân cư: 15.564,0 m² chiếm 45,6%.**
- Bố trí lô nền có kích thước 5x20 tổng cộng 148 nền.
 - Khoảng cách từ 110-160m bố trí đường giao thông kết nối khu đất dự kiến phát triển hoặc bố trí công viên tập trung.
 - Khoảng cách tối đa 60m có hẻm kỹ thuật rộng 4m

1.2. Đất cây xanh + Taluy: 5.348,4 m² chiếm 15,7%.

- Bố trí công viên tập trung tại vị trí giữa tuyến dân cư với diện tích 578 m².
- Diện tích còn lại là đất taluy tận dụng trồng cây xanh bảo vệ đê bao.

1.3. Hệ thống giao thông: 13.112,1 m² chiếm 38,4%.

- Tuyến đường chính (đường số 1) kết nối từ tỉnh lộ 952 (QL 80B) với các tuyến đường khu dân cư Long Hiệp hiện trạng tổng chiều dài L = 617,4m. Lộ giới 4-9-4 (17m), khoảng lùi 2 bên dân cư là 2m so với chỉ giới đường đỏ.
- Các tuyến đường phụ (đường số 2-4) có lộ giới 4-7-4 (15m), khoảng lùi 2 bên dân cư là 2m so với chỉ giới đường đỏ.

1.4. Đánh giá phương án bố trí:

- Tận dụng tối đa đất mặt tiền đường nhựa bố trí các hộ dân, tạo góc nhìn thông thoáng.
- Bố trí công viên tập trung tại vị trí giữa tuyến, thuận tiện cho các hộ dân trên tuyến dễ tiếp cận.
- Kết nối hạ tầng kỹ thuật từ đường tỉnh 952 (QL 80B) với khu dân cư hiện

hữu.

V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

1. San lấp mặt bằng:

- Cao trình mặt đất tự nhiên khu đất quy hoạch: +3.1 (CĐQG)
- Cao trình đỉnh lũ cao nhất năm 2000-2011 tại xã Long An, TX Tân Châu đạt: + 5.1 (CĐQG).
- Cao trình san lấp: +6.0m (CĐQG) bằng với tim đường khu dân cư Long Hiệp hiện trạng
- Cao trình đê bao: +6.2m (CĐQG)
- Nhằm tránh hiện tượng ngập úng xung quanh phạm vi công trình do công tác bơm cát san lấp mặt bằng cần thoát nước, làm hồ thu nước. Sử dụng máy bơm bơm nước vào hồ ga hiện trạng.

2. Hệ thống giao thông:

Do có vị trí thuộc TX Tân Châu nên các tiêu chí cần đạt được về hệ thống giao thông được chọn theo hướng đáp ứng cấp đô thị của thị xã. Trên nguyên tắc luôn tuân thủ đề án quy hoạch chung.

Bảng thống kê giao thông

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI(m)	MẶT CẮT	DIỆN TÍCH(M ²)			LỘ GIỚI (m)
				LỀ	LÒNG	LỀ	
01	ĐƯỜNG SỐ 01	617,4	1-1	4	9	4	17
02	ĐƯỜNG SỐ 02	57,0	2-2	4	7	4	15
03	ĐƯỜNG SỐ 03	31,3	2-2	4	7	4	15
04	ĐƯỜNG SỐ 04	28,5	2-2	4	7	4	15
06	HÈM THÔNG HÀNH	240		3.75	880 M ²		
TỔNG CỘNG		974,2 M	3.70	13,112.1 M ²			

- Tổng diện tích đất giao thông trong khu vực lập quy hoạch: 13.112,1 m² chiếm tỷ lệ 38,4%. Trong đó diện tích lòng đường khoảng 6.374,2 m² và diện tích lề đường vỉa hè 5.857,9 m², hẻm kỹ thuật: 880 m², có các đặc điểm chính sau:

- Kết nối giao thông bên trong khu quy hoạch ra bên ngoài bằng tuyến đường số 1 là đường huyết mạch, kết nối đường tỉnh lộ 952 (QL 80B) với các tuyến đường khu dân cư Long Hiệp hiện trạng tổng chiều dài L = 617,4m. S = 5557 m². Lộ giới 4-9-4 (17m), khoảng lùi 2 bên dân cư 2m.

- Các tuyến đường phụ (đường số 2-4) dự kiến kết nối khu quy hoạch mở rộng trong tương lai, có lộ giới 4-7-4 (15m). Khoảng lùi 2 bên dân cư 2m.

- Cao độ đỉnh đường phải tương đồng, hài hòa độ dốc chuyển tiếp với các đường hiện hữu xung quanh. Đảm bảo kết nối các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác như: Cấp thoát nước, lối đi bộ.

- Các hẻm thoát hiểm: Tổ chức mạng lưới thoát hiểm nằm giữa sau hậu nhà phố liên kế. Chức năng của các hẻm này là để phục vụ việc thoát người khi cần thiết, trong quản lý quy hoạch không cho phép xây dựng (từ dưới đất đến trên không). Chiều rộng các hẻm này ≥ 2 m.

- Kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Mặt đường thiết kế là loại đường cấp A2, cán đá dăm thảm bê tông nhựa nóng với sức chịu tải theo từng loại cấp hạng đường như sau:

+ Đối với đường trục chính có mô đun đàn hồi E_{đh} = 130x1,1=143,0 MPa.

+ Đối với đường khu vực có mô đun đàn hồi E_{đh} = 96x1.1=105,6 MPa.

3. Hệ thống cấp điện:

a. Cơ sở thiết kế:

- Quy Chuẩn Kỹ thuật Quốc gia Quy Hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Quy phạm trang bị điện và các tiêu chuẩn chuyên ngành.

b. Tính toán phụ tải:

- Tính toán điện năng cần sử dụng:

Stt	Loại phụ tải	Quy mô	Đvt	Chỉ tiêu	Đvt	C.suất (kwh/ng)
1	Công suất điện sinh hoạt					165.75
	Dân cư dự kiến	442	Ng	500	w/ng	221
	Công suất có kể đến hệ số đồng thời K _{đt} = 0.75					165.75

2	Chiếu sáng sân	50	bộ	100	W	5
3	Cấp điện cho công cộng	35%	x	170.75		59.7625
4	Nhu cầu điện					225.51

Tổng nhu cầu sử dụng điện quy đổi ra công suất máy biến áp

Hệ số công suất $\cos\Phi = 0.9$

Phụ tải toàn phần

$$Stt = P/\cos\Phi = 250.6 \text{ KVA}$$

Chọn trạm biến áp 250 KVA

Lưới điện hiện trạng:

- Hiện hữu có Tuyến trung thế 3P – 22KV trên đường ĐT 952 (QL80B) và có tuyến hạ thế 3P-4D-380V phục vụ cho khu dân cư hiện trạng. Hệ thống Tuyến trung thế 3P – 22KV và Hạ thế 3P – 4D – 380V này đi nổi sử dụng trụ điện BTLT 12m & 8,5m hiện hữu lắp đặt trên vỉa hè, Dây dẫn hiện hữu sử dụng cáp nhôm Trung thế 4x95mm² và Hạ thế sử dụng cáp nhôm vặn xoắn ABC 4x70mm².

Lưới điện xây dựng mới:

- Đường dây Nhánh rẽ trung thế 3P – 22KV và 1 Trạm biến áp T1 – 3P – 250KVA được xây dựng mới trên vỉa hè tuyến đường số 1, đấu nối với đường ĐT 952 (QL80B).

- Đường dây hạ thế 3P-4D-380V xây dựng mới được thiết kế trên tuyến đường số 01 nội bộ trong khu quy hoạch, đấu nối vào Trạm biến áp T1 3P – 250KVA xây dựng mới.

+ Hạ thế Sử dụng trụ BTLT 8,5m cho toàn tuyến, xây dựng mới lắp đặt trên các vỉa hè cách bó vỉa từ 0,25m đến 0,5m.

+ Dây dẫn được lắp đặt nổi trên trụ điện cho các tuyến hạ thế 3P-4D-380V xây dựng mới trong khu dân cư sử dụng cáp nhôm vặn xoắn ABC 4x70 mm². Được treo trên trụ điện BTLT 8,5m, sử dụng bulon móc treo.

+ Tiếp đất lập lại của toàn bộ hệ thống được lắp mới hoàn toàn thông qua cọc tiếp đất 16x2400 và cáp đồng trần 25mm².

d. Chiếu sáng công cộng:

Hệ thống đèn chiếu sáng công cộng được thiết kế mới với phương án như sau:

+ Chiếu sáng đường trong khu vực được thiết kế lắp trên trụ BTLT 8,5m sử dụng đèn STK Ø60 cao H=2m vưon 1.5m. Bóng đèn Led 100W, ánh sáng trắng.

+ Dây trục chính sử dụng cáp đôi bọc CVV 3x16mm² đi nổi trên trụ BTLT.

+ Dây dẫn lên đèn sử dụng cáp đồng bọc CVV 3x1,5mm² và được bảo vệ thông qua cầu chì nhựa, cầu chì đuôi cá và đóng ngắt thông qua MCB 2P, Cotactor 3P và đồng hồ hẹn giờ, tủ điện đặt tại trạm biến áp 3P-250KVA.

4. Hệ thống cấp nước:

a. Cơ sở thiết kế:

- Quy Chuẩn Kỹ thuật Quốc gia Quy Hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Quy chuẩn quy phạm và các tiêu chuẩn chuyên ngành.

b. Tính toán nhu cầu:**Tính toán lượng nước cấp**

* Nước cấp sinh hoạt: qsh =	53,04	
+ Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt q =	120	l/ng/ngđ
+ Tỷ lệ dân số được cấp nước f =	100	%
+ Số dân được cấp nước	442	người
+ Lượng nước cấp cho sinh hoạt dự kiến: $qsh = q \times f \times N / 1000$	53,04	m ³ /ngày đêm
* Nước PCCC: Qcc =	54,00	
+ Số đám cháy n =	1,00	
+ Lưu lượng của 1 họng chữa cháy qcc =	15,00	l/s
+ Thời gian cần để dập tắt 1 đám cháy t =	1	giờ
+ Tổng lượng nước cho PCCC $Qcc = n.qcc.t/1000 =$	54	m ³
* Nước phục vụ công cộng: qdv = 10% x qsh	5,30	m ³ /ngày đêm
* Tưới cây + rửa đường: qtc = 8% x qsh	4,24	m ³ /ngày đêm
* Nước cho bản thân nhà máy: qnm = 4% x qsh	2,12	m ³ /ngày đêm
* Nước dự phòng rò rỉ: qdp = 15% x qsh	7,96	m ³ /ngày đêm
+ Tổng lưu Lượng nước cấp: $Q_{ngàyTB} = qsh + Qcc + qdv + qtc + qnm + qdp$	127	m ³ /ngày đêm

c. giải pháp thực hiện:

- Hiện trạng đã có tuyến ống cấp nước sạch chạy dọc đường ĐT 952 (QL80B), cung cấp nước sinh hoạt cho khu vực quy hoạch.

- Đối với mạng lưới đường dây đường ống:

+ Chọn giải pháp cấp nước bằng hệ thống ống HDPE đường kính Φ110 đầu nối từ mạng lưới cấp nước chung trên đường tỉnh lộ 952 (QL80B) cung cấp cho khu quy hoạch, ống đặt âm hai bên vỉa hè L = 1100m.

+ Hệ thống ống cấp được sử dụng bằng ống HDPE không chì độ sâu chôn ống từ 0,5-1 m cách mép trong vỉa hè 0,5-1,0m (chỉ giới đường đỏ).

+ Trụ cứu hỏa cũng được bố trí tại các nút giao thông ven đường bán kính phục vụ chữa cháy 150m.

Trụ bơm chữa cháy D110-69-69 = 05 trụ bán kính phục vụ 150m.

5. Hệ thống thoát nước**5.1. Thoát nước mưa:**

❖. *Tính toán lưu lượng nước mưa:*

- Cường độ mưa rào thiết kế q theo TCVN 7957:2008, trong đó: tham khảo giá trị tại khu vực miền nam có: A=9150, C=0,53, b=28, n = 0,97, P_{chu kỳ lặp lại trận mưa} =1 (năm), t_{thời gian dòng chảy mưa} = 10,02 phút

$$q = \frac{A(1 + C \lg P)}{(t + b)^n} = \frac{9150 \times (1 + 0,53 \times \lg 1)}{(10,02 + 28)^{0,97}} = 268,0679 \text{ l/s/ha}$$

- Hệ số dòng chảy bình quân C

$$C = \frac{C_1 \cdot F_1 + C_2 \cdot F_2 + \dots + C_n \cdot F_n}{F_1 + F_2 + \dots + F_n} = 0,673$$

Đất giao thông C1 = 0,73 (Tra bảng 5 trang 10 TCVN 7957:2008)

F1 = 1,31 ha

Mái nhà C2 = 0,75 (Tra bảng 5 trang 10 TCVN 7957:2008)

F2 = 1,56 ha

Mặt cỏ, vườn, công

viên C3 = 0,32 (Tra bảng 5 trang 10 TCVN 7957:2008)

F3 = 0,55 ha

Tổng diện tích khu vực thoát nước mưa F = 3,42 ha

Lưu lượng nước mưa dự kiến đổ về cửa xả:

$$\begin{aligned} Q = C \cdot q \cdot F &= 617,17 \text{ l/s} \\ &= 0,62 \text{ m}^3/\text{s} \\ &= 53,32 \text{ m}^3/\text{ng.đ} \end{aligned}$$

- Trong khu quy hoạch xây dựng các tuyến cống ngầm dọc theo các tuyến đường trục chính, và các tuyến đường nội bộ, thu nước mưa mặt đường và nước mưa từ các lô chảy xuống đường dẫn về các cửa xả kênh Thần Nông.

- Vật liệu sử dụng của hệ thống thoát nước mưa là cống BTCT. Các cống có đường kính 600 đến 800 tải cấp thấp bố trí dọc vỉa hè.

- Thiết kế hệ thống là hồ ga và hồ thu. Các hồ ga và hồ thu trên vỉa hè có kết cấu bê tông. Các hồ ga dưới lòng đường được đổ bê tông và đập bằng vật liệu chịu lực tốt.

- Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu 1/D.

5.2. Thoát nước thải:

Tính toán lượng nước thải

* Nước cấp sinh hoạt:	53,04	m ³ /ngày đêm
+ Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt q =	120	l/ng/ngđ
+ Tỷ lệ dân số được cấp nước f =	100	%
+ Số dân được cấp nước	442	người
+ Lượng nước cấp cho sinh hoạt dự kiến: q _{sh} = q x f x N / 1000	53,04	m ³ /ngày đêm

+ Chỉ tiêu phát sinh nước thải	90,00	%
+ Nước thải qnt = 90% x qsh =	47,74	m ³ /ngày đêm
+ Nước ngấm qua đường ống qtt = 5% x qnt	2,39	m ³ /ngày đêm
+ Tổng lưu Lượng nước thải: QngàyTB = (qnt + qtt)	50,12	m ³ /ngày đêm

- Chọn trạm xử lý nước thải công suất 60 m³/ngày đêm.
 - Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với mạng lưới thoát nước mưa. Nước thải từ các công trình nhà ở, được thu gom bằng hệ thống cống ngầm vào hệ thống thoát nước bản (Hệ thống thoát nước bản dự kiến quy hoạch trên vỉa hè 2 bên tuyến đường số 1, dẫn về khu xử lý).

- Hệ thống cống thoát nước sử dụng cống đường kính fi300 và fi400 Độ sâu chôn cống đầu 0,3m + D (Đường kính ống) so với cote vỉa hè, độ dốc tuyến 0,5% tại vị trí vượt đường, độ sâu chôn cống tối thiểu 0.5m+D so với cote đỉnh đường;

- Hệ thống giếng thăm được bố trí cách nhau khoảng 30 - 40m

- Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu theo TCVN 7957-2008

- Mạng lưới thoát nước thải là hệ thống ngầm dưới đất. Toàn bộ nước thải được thu về khu xử lý tập trung.

- Nước thải sau khi xử lý đạt chất lượng nhóm A trước khi đổ ra hệ thống thoát nước chung.

+ Quy trình hệ thống xử lý nước thải tập trung

Hố thăm 1

Hố thăm 1 có nhiệm vụ tập trung nguồn nước thải sinh hoạt cho trạm xử lý nước thải tập trung.

Sau khi qua hố thăm 1, nước thải tự chảy vào bể điều hòa.

Bể điều hòa

Bể điều hòa có chức năng điều hòa lưu lượng và nồng độ nước thải đầu vào trạm xử lý. Điều hòa lưu lượng là phương pháp được áp dụng để khắc phục các vấn đề sinh ra do sự dao động của lưu lượng, cải thiện hiệu quả hoạt động của các quá trình tiếp theo, giảm kích thước và vốn đầu tư xây dựng các công trình tiếp theo. Các lợi ích của việc điều hòa lưu lượng là:

- Quá trình xử lý sinh học được nâng cao do được giảm đến mức thấp nhất “shock” tải trọng, các chất ảnh hưởng đến quá trình xử lý có thể được pha loãng, pH có thể được trung hòa và ổn định → giảm mùi và nồng độ ô nhiễm.

- Chất lượng nước thải sau xử lý được cải thiện do tải trọng chất thải lên các công trình tiếp theo được ổn định. Nước trong bể điều hòa sau đó tự chảy tràn qua bể lắng 1.

Bể lắng 1

Nước sau khi qua bể điều hòa tự chảy vào bể lắng 1. Cát hạt đất, cát, hạt rắn lơ lửng được giữ lại ở đáy bể lắng.

Bể lắng được thiết kế nhằm mục đích lắng loại các chất rắn ở dạng huyền phù và lơ lửng, khử mùi hôi của nước thải.

Cụm bể lên men yếm khí

Tại đây, quá trình phân hủy các chất hữu cơ trong điều kiện yếm khí là do sự hoạt động của các vi sinh vật trong môi trường mà không cần sự có mặt của oxy không khí và sản phẩm cuối cùng tạo ra gồm CH₄, CO₂, N₂, H₂,... và trong đó khí CH₄ (metan) chiếm tới 65%.

Quá trình phân hủy kỵ khí chất bản là quá trình diễn ra hàng loạt các phản ứng sinh hóa phức tạp và có thể hợp thành 4 giai đoạn, xảy ra đồng thời trong quá trình phân hủy các chất thải hữu cơ như sau: thủy phân, axit hóa, axetat hóa và metan hóa. Trong 3 giai đoạn đầu thì lượng COD hầu như không giảm, COD chủ yếu chỉ giảm trong giai đoạn metan hóa. Nước thải sau khi chảy qua quá trình lên men yếm khí sẽ tự chảy qua bể Aerotank.

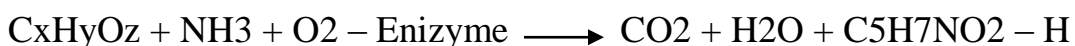
Bể Aerotank

Đầu tiên là quá trình oxy hoá các chất hữu cơ. Quá trình này có thể diễn giải bằng phương trình sau:

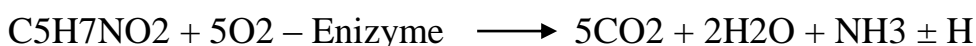


Trong giai đoạn này những bùn hoạt tính được hình thành và phát triển nhanh chóng. Tốc độ oxy hoá càng cao thì tốc độ tiêu thụ khí oxy cũng diễn ra càng nhanh. Ở thời điểm này, lượng dinh dưỡng trong các chất thải cao nên tốc độ sinh trưởng phát triển của vi sinh rất lớn. Cũng vì vậy mà nhu cầu tiêu thụ oxy trong bể Aerotank rất lớn.

Tiếp đến là quá trình tổng hợp tế bào mới. Ở quá trình thứ 2 này, các vi sinh vật đã phát triển ổn định và nhu cầu tiêu thụ oxy của chúng cũng không có sự thay đổi quá nhiều. Cũng tại đây, các chất hữu cơ được phân huỷ nhiều nhất. Đồng thời, hoạt lực của enzyme trong bùn hoạt tính cũng đạt cực đại.



Sau cùng trong bể Aerotank diễn ra quá trình phân huỷ nội bào



Trong giai đoạn này, tốc độ tiêu thụ oxy trong bể lại tiếp tục tăng cao. Theo nguyên lý làm việc của bể Aerotank thì giai đoạn này là lúc Nitrat hoá các muối Amoni. Ngay sau đó thì nhu cầu tiêu thụ oxy lại tiếp tục giảm xuống.

Bể lắng 2

Nước sau khi qua bể Aerotank tự chảy vào bể lắng. Bùn được giữ lại ở đáy bể lắng. Thường xuyên tiến hành hút bùn ở đáy bể để đảm bảo khả năng hoạt động của bể lắng.

Bể khử trùng

Tiếp theo là giai đoạn khử trùng ở bể tiếp xúc với Chlorine nhằm tiêu diệt hoàn toàn Coliform và các vi trùng gây bệnh khác. Bể khử trùng được thiết kế vách ngăn thông đáy và tràn bề mặt xen kẽ nhau, tạo đường đi dài và đủ thời gian tiếp xúc Chlorine với nước thải. Hiệu quả khử trùng đạt 95% với Coliform và 99% với các vi trùng gây bệnh khác.

Bản chất tác dụng khử trùng của Chlorine là sự oxi hóa, phá huỷ màng tế bào của vi sinh vật do đó chúng bị tiêu diệt.

Bể lọc

Nước thải sau quá trình khử trùng sẽ tự chảy tràn sang bể lọc có chứa các vật liệu lọc. Nước thải được chảy qua bể lọc nhằm loại bỏ phần cặn lơ lửng còn sót lại trong nước trong quá trình lắng không lắng được thông qua các lớp vật liệu lọc đa tầng: than hoạt tính, cát to, đá mi, đá 1x2, đá 4x6. Phần nước sau lọc sẽ được thu tại hố thẳm.

Xử lý bùn dư: Định kỳ 06 tháng/lần chủ cơ sở sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng đến hút bùn và mang đi xử lý đúng quy định của Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của chính phủ về việc quản lý chất thải và phế liệu.

- Nguồn tiếp nhận nước thải sau xử lý: nước thải sau hệ thống xử lý theo đường ống thoát ra môi trường tiếp nhận (mương thoát nước phía sau dự án)

- Hiệu quả áp dụng: Chất lượng nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn Việt Nam hiện hành QCVN 14:2008/BTNMT (cột A).

6. Hệ thống thông tin liên lạc

- Dân số: 442 người

- Tiêu chuẩn 20 máy/ 100 dân: tổng cộng 90 máy

- Dự phòng 10%: 9 máy

- Tổng cộng 99 máy

Hệ thống dây cáp được đi nổi trên các trụ điện.

VI. Thành phần hồ sơ

1. Phần bản vẽ thiết kế quy hoạch chi tiết:

a) Sơ đồ vị trí giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 hoặc 1/5000.

b) Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

đ) Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

e) Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

Hồ sơ được lập tối thiểu 4 bộ (bao gồm cả bản vẽ và thuyết minh).

2. Nguyên tắc thể hiện

- Các bộ môn hạ tầng kỹ thuật và môi trường có thể ghép các nội dung vào một bản đồ nhưng phải đảm bảo các nội dung của từng chuyên ngành.
- Bản đồ hệ thống các công trình kỹ thuật cần có sơ đồ liên hệ với các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật nằm ngoài phạm vi khu đất lập quy hoạch chi tiết.
- Trong bản đồ cần ghi đầy đủ, rõ ràng các số liệu kinh tế kỹ thuật cần thiết phù hợp với loại đồ án quy hoạch chi tiết.
- Thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết không quá 30 ngày kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

3. Phần văn bản

- 3.1. Các văn bản pháp lý kèm theo.
- 3.2. Tờ trình đề nghị phê duyệt.
- 3.4. Thuyết minh tóm tắt, thuyết minh tổng hợp có kèm theo các bản vẽ quy hoạch.
- 3.5. Dự thảo quy định về quản lý quy hoạch chi tiết.
- 3.6. Hồ sơ chính thức phải được lưu giữ vào USB và chuyển giao cho Chủ đầu tư và cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng để lưu trữ theo quy định.

VII. Tổng mức đầu tư:

7.1 Kinh phí Thiết kế Quy hoạch:

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

Chi phí lập quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết tỉ lệ 1/500:

- Dự kiến Quy mô quy hoạch khu dân cư có diện tích là: 3,42 ha.
- Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách thị xã.
- Tổng dự toán kinh phí quy hoạch: **208.474.000** đồng;

Bảng chữ: Hai trăm lẻ tám triệu, bốn trăm bảy mươi bốn ngàn đồng

STT	Hạng mục	Cách tính	Ký hiệu	Thành tiền
I	Chi phí khảo sát địa hình	Bảng tính	KSđh	33.348.000
II	Chi phí lập quy hoạch	(1+2+3+4+5+6)		175.126.000
1	Chi phí lập đồ án		TK	136.673.000
	Quy mô 34.164,5m ² = 3,42ha	Định mức ≤ 10ha	Đmtk	148.800.000
	Trừ chi phí đánh giá đất xây dựng 6,5% và Đánh giá tác động môi trường 10%	Đmtk x 83,5%	TKtt	124.248.000
	Sau thuế	TK x 1,1	TKst	136.673.000
2	Chi phí thẩm định đồ án QH		TĐĐA	15.283.000

	Định mức	Định mức \leq 200.000.000	Đm	12.30%
	Chi phí	Đm x TKtt	TĐ	15.283.000
3	Chi phí quản lý nghiệp vụ		QL	13.170.000
	Định mức	Định mức \leq 200.000.000	Đm	10.60%
	Chi phí	Đm x TKtt	QL	13.170.000
4	Chi phí lấy ý kiến dân		YK	5.000.000
	Chi phí (min 5tr)	TKtt x 2%	YK	5.000.000
5	Chi phí công bố quy hoạch		CB	5.000.000
	Trước thuế	TKtt x 3%	CBtt	3.727.440
	Sau thuế (min 5tr)	CBtt x 1,1	CBst	5.000.000
TỔNG CỘNG		(I+II)		208.474.000

7.2 Khái toán tổng mức đầu tư:

BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ ĐẦU TƯ

Stt	Hạng mục đầu tư	Đvt	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
I	Chi phí thiết kế quy hoạch (bảng tính)				208.474.000
II	Chi phí đầu San lấp mặt bằng				14.861.557.500
	San lấp mặt bằng (34,164.5*2.9)	m3	99.077	150.000	14.861.557.500
III	Chi phí đầu tư kết cấu hạ tầng (Bảng 42 QĐ 65/QĐ-BXD)	m2	34.165	845.000	28.869.002.500
IV	Chi phí bồi hoàn đất				3.484.779.000
3.1	Đất của dân (tạm tính)	m2	34.165	100.000	3.416.450.000
3.3	Chi phí thực hiện đền bù = 2% x 3.1				68.329.000
V	Tổng chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng và bồi hoàn giải phóng mặt bằng		I+II+III+IV+V		47.423.813.000

Tổng mức đầu tư: 47,423,813,000 đ (Bốn mươi bảy tỉ, bốn trăm hai mươi ba triệu, tám trăm mười ba ngàn đồng).

VIII. Tổ chức thực hiện:

1. Tiến độ thực hiện:

Phê duyệt nhiệm vụ và TKQH trong quý III, năm 2021.

2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND thị xã Tân Châu.
- Cơ quan thỏa thuận: Sở xây dựng tỉnh An Giang.
- Cơ quan thẩm định: Phòng quản lý đô thị thị xã Tân Châu.
- Cơ quan Chủ đầu tư: Phòng quản lý đô thị thị xã Tân Châu.

IX. Kết luận và kiến nghị:

Trên đây là nội dung chính của lập quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Tuyến dân cư Long Hiệp nối dài, xã Long An, TX Tân Châu.

Kính trình các Ban ngành hữu quan xem xét, tạo điều kiện thuận lợi để có thể sớm triển khai các bước tiếp theo, đưa công trình vào khai thác sử dụng./.