

**CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ XÂY DỰNG
NAM HIỆP PHÁT**

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

**QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
KHU TÁI ĐỊNH CƯ THỊ TRẤN NGÃ SÁU – GIAI ĐOẠN 2**



CHÂU THÀNH, THÁNG /2021

CHỦ ĐẦU TƯ
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
HUYỆN CHÂU THÀNH
Châu Thành, ngày tháng năm 2021

GIÁM ĐỐC

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG
HUYỆN CHÂU THÀNH
Châu Thành, ngày tháng năm 2021
TRƯỞNG PHÒNG

ĐƠN VỊ NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ
CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ XÂY DỰNG
NAM HIỆP PHÁT

Cần Thơ, ngày tháng năm 2021

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Phú Khánh

PHẦN MỞ ĐẦU: MỤC TIÊU VÀ CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG DỰ ÁN

I/- LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ THỊ TRẤN NGÃ SÁU – GIAI ĐOẠN 2:

1/- Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch Tổng mặt bằng:

Trong bối cảnh đô thị hóa nhanh, không gian đô thị ngày càng được mở rộng. Các dự án phát triển đô thị, nâng cấp cải tạo sửa chữa các tuyến đường trên địa bàn đô thị Ngã Sáu nói riêng và huyện Châu Thành nói chung đang được triển khai. Từ đó nhu cầu Tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi các dự án nói trên ngày càng cấp thiết.

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Ngã Sáu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2030, đã được UBND tỉnh Hậu Giang phê duyệt. Tuy nhiên, hiện nay khi thực hiện việc triển khai đầu tư cơ sở hạ tầng của thị trấn còn gặp nhiều khó khăn, do việc Tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng.

Vì vậy nhu cầu để có được khu Tái định cư là hết sức cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển của đô thị Ngã Sáu là phù hợp với mục tiêu, chỉ tiêu sử dụng đất và tính chất dự án là rất cần thiết, để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án.

2/- Mục tiêu và yêu cầu phát triển đô thị đối với khu vực quy hoạch Tổng mặt bằng:

a/- Mục tiêu của đồ án quy hoạch Tổng mặt bằng:

- Góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở cho mọi đối tượng Tái định cư tại địa phương và xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng trên địa bàn thị trấn.

- Tạo ra không gian sống tốt hơn cho người dân so với trước đây.

- Hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật cơ bản phải hoàn chỉnh như: Hệ thống đường giao thông, vỉa hè, cấp thoát nước, cấp điện, chiếu sáng công cộng, thông tin liên lạc, công viên cây xanh...; Hệ thống hạ tầng xã hội phục vụ người dân trong khu quy hoạch Tổng mặt bằng. Theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Ngã Sáu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã tính toán bố trí hệ thống các công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho từng đơn vị ở (*trường mẫu giáo, tiểu học, THCS, trạm y tế, cây xanh trong từng đơn vị ở...*) đảm bảo đủ nhu cầu phục vụ. Do đó trong phương án quy hoạch Tổng mặt bằng, không tính toán bố trí thêm quỹ đất để đầu tư xây dựng các công trình này, chỉ tính toán bố trí một phần diện tích đất công viên - cây xanh phục vụ cho nhóm nhà ở.

- Làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

- Khi lập quy hoạch tổng mặt bằng cần vận dụng đúng các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch chung và phù hợp với Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

b/- Quan điểm lập quy hoạch Tổng mặt bằng:

Quan điểm của việc lập quy hoạch Tổng mặt bằng là cập nhật những đồ án quy hoạch được duyệt trên cơ sở đó rà soát và định hướng. Tận dụng triệt để và phát huy tối đa tiềm năng sẵn có trong khu vực để phân khu chức năng trong phạm vi Tổng mặt bằng đảm bảo phù hợp theo Đồ án quy hoạch chung đô thị và định hướng phát triển đô thị bền vững.

c/- Yêu cầu quy hoạch Tổng mặt bằng:

- Đồ án quy hoạch phải thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước, phải đủ điều kiện để làm cơ sở pháp lý phục vụ công tác quản lý đô thị, công tác chuẩn bị kế hoạch và lập dự án đầu tư xây dựng.

- Đảm bảo chỉ tiêu kỹ thuật, tiêu chuẩn, quy chuẩn và các văn bản hiện hành.

- Hoàn thiện các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với yêu cầu hiện trạng xây dựng thực tế.

- Thực hiện đúng theo các quy định hiện hành.

- Tận dụng địa hình tự nhiên để tiết kiệm tối đa chi phí đầu tư hạ tầng, kết nối hạ tầng khung (giao thông) thuận lợi nhất.

- Trong đồ án quy hoạch tổng mặt bằng, phải nghiên cứu bố trí công trình công cộng (cây xanh) phục vụ cho khu ở.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu quy hoạch Tổng mặt bằng phải phù hợp với các dự án đã, đang và sẽ triển khai xung quanh khu vực, đồng thời phải phù hợp với định hướng phát triển trong tương lai.

II/- CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH:

1/- Cơ sở pháp lý:

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009 của Quốc hội;

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

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

- Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD) ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng.

- Căn cứ Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2012 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc ban hành Quy định cao độ san lấp tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Hậu Giang định hướng đến năm 2030;

- Căn cứ Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 4 tháng 4 năm 2014 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Ngã Sáu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Căn cứ Nghị quyết số 17/NĐ-HĐND ngày 14 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Hậu Giang về chủ trương đầu tư Dự án Khu tái định cư thị trấn Ngã Sáu – giai đoạn 2.

2/- Các nguồn tài liệu, số liệu:

- Số liệu điều tra, khảo sát hiện trạng;
- Tài liệu, số liệu quy hoạch ngành có liên quan;
- Niên giám thống kê của thị trấn Ngã Sáu.

3/- Các cơ sở bản đồ:

- Bản đồ hiện trạng địa hình khu vực quy hoạch TL:1/500 do Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng PN79 thực hiện;
- Bản đồ địa chính;
- Các bản đồ quy hoạch có liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

PHẦN I: ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT QUY HOẠCH

I/- ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG:

1/- Vị trí, giới hạn khu đất lập quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch có quy mô diện tích khoảng 3,84ha thuộc địa giới hành chính của thị trấn Ngã sáu, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đường Lý Tự Trọng (đường số 7 theo quy hoạch chung);

- Phía Đông Bắc hiện trạng giáp đất dân; giáp đường số 22 (theo quy hoạch chung);

- Phía Đông Nam hiện trạng giáp đất dân; giáp đường số 9 (theo quy hoạch chung);

- Phía Tây Nam giáp đường Võ Thị Sáu.

2/- Địa hình, địa mạo:

- Khu vực lập quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng.

- Cao độ tự nhiên tương đối thấp, mặt đất trung bình từ +0,9m đến +1,0m, đáy mương ao có độ sâu 0,4m đến 0,7m (mức cao độ Quốc gia, Hòn Dấu).

- Muốn xây dựng khu Tái định cư cần tôn nền theo quy hoạch chiều cao chung cho toàn thị trấn Ngã Sáu.

3/- Hiện trạng khu đất:

Hiện trạng trong khu quy hoạch Tổng mặt bằng hiện nay chưa được giải phóng mặt bằng và người dân đang canh tác, trồng cây (xoài) có vài nhà dân sinh sống dọc theo đường Võ Thị Sáu.

4/- Hiện trạng công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Công trình giao thông bộ hiện hữu chỉ có tuyến đường Võ Thị Sáu.

- Hiện trạng cấp điện trong khu vực quy hoạch Tổng mặt bằng có tuyến điện hạ thế đi nổi dọc theo đường giao thông hiện hữu.

- Hiện hữu có hệ thống cấp nước.

- Hiện trạng trong khu vực quy hoạch chưa có các hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt, nước mưa chủ yếu thoát trực tiếp xuống kênh xung quanh.

III/- ĐÁNH GIÁ CHUNG:

- Khu quy hoạch nằm cạnh các khu dân cư hiện có, nên thuận lợi trong việc kết nối hạ tầng cũng như việc đầu tư xây dựng.
- Đất hiện trạng chủ yếu là đất vườn, dễ dàng trong công tác san nền.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa hoàn chỉnh.
- Việc xây dựng khu Tái định cư với hệ thống hạ tầng hoàn chỉnh sẽ cải thiện tốt hơn môi trường ở người dân trong khu vực.

PHẦN II: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

I/- TÊN QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG:

TỔNG MẶT BẰNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ THỊ TRẤN NGÃ SÁU – GIAI ĐOẠN 2

II/- TÍNH CHẤT KHU QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG:

- Xây dựng dự án khu Tái định cư mới đảm bảo các chức năng về môi trường sống tiện nghi, hiện đại, đáp ứng các yêu cầu về quy chuẩn, tiêu chuẩn để phục vụ nhu cầu chỗ ở cho người dân, có được nơi ở văn minh, tiện nghi và ổn định, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, tạo môi trường sống hiện đại, làm tiền đề cho tiến trình đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội,... ra không gian sống tốt hơn cho người dân so với trước đây.

III/- CÁC YÊU CẦU VỀ CHỈ TIÊU KINH KẾ KỸ THUẬT CỦA TỔNG MẶT BẰNG:

- Diện tích khu đất quy hoạch Tổng mặt bằng khoảng: 3,864 ha.
- Số nền bố trí khoảng 231 nền.
- Dân số dự kiến: 800 người.
- Mật độ xây dựng thuần của từng lô đất: Theo Quy chuẩn Việt Nam.
- + Mật độ xây dựng gộp tối đa $\leq 60\%$.
- + Tầng cao xây dựng tối đa ≤ 3 tầng.

IV/- CƠ CẤU PHÂN KHU CHỨC NĂNG:

Dự kiến các khu chức năng gồm:

- + Khu nhà ở Tái định cư.
- + Khu công viên – cây xanh kết hợp bể xử lý nước thải tạm (bố trí ngầm).
- + Đường nội bộ và hẻm kỹ thuật.

PHẦN III: BỐ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC CẢNH QUAN TỔNG MẶT BẰNG

I/- CƠ CẤU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN:

1/- Định hướng quy hoạch:

- Đây là khu trung tâm của đô thị, do đó việc lập quy hoạch tổng mặt bằng khu Tái định cư với lô nền dạng liên kế cần phải đạt được một số yêu cầu nhất định nhằm đảm bảo về mặt mỹ quan đô thị cũng như một số chỉ tiêu về môi trường sống hiện đại, góp phần nâng cao mức sống cho người dân được Tái định cư trong khu vực dự án.

2/- Nội dung quy hoạch Tổng mặt bằng:

- Quan điểm về không gian: Khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có một cách hợp lý. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, bố cục về chiều cao các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch Tổng mặt bằng đảm bảo tầm nhìn theo nhiều hướng khác nhau. Bên cạnh đó bố trí khuôn viên cây xanh ngay trung tâm, phục vụ nhu cầu đi bộ, dạo mát và nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân.

- Hình thức kiến trúc: Đơn giản, mộc mạc hoặc kiến trúc hiện đại kết hợp truyền thống phù hợp với tính chất của từng khu chức năng. Đối với kiến trúc mặt đứng, cần đặc biệt chú trọng trong khâu thể hiện từ chi tiết các bộ phận đến màu sắc nhằm tạo ra sự hài hòa với cảnh quan xung quanh.

Phương án phân khu chức năng:

Lấy hướng chính vào khu Tái định cư này là từ hướng đường Lý Tự Trọng (đường số 7 theo Quy hoạch chung) và đường số 9 (theo quy hoạch chung). Các công trình nhà ở được bố trí dọc theo các trục đường trong khu Tái định cư. Khu công viên phục vụ cho khu ở được bố trí tại trung tâm của khu quy hoạch Tổng mặt bằng.

II/- QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT:

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT Ở LIÊN KẾ (231 NỀN)	20.471,53	52,98
II	ĐẤT CÔNG VIÊN – CÂY XANH	2.663,25	6,89

III	ĐẤT XỬ LÝ NƯỚC THẢI	227,41	0,59
IV	ĐẤT GIAO THÔNG + HẸM KỸ THUẬT	15.279,31	39,54
	TỔNG	38.641,50	100

III/- QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN:

Việc quy hoạch Tổng mặt bằng xây dựng khu Tái định cư cần phải đạt được một số yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất và các chỉ tiêu xây dựng nhằm đảm bảo về mặt mỹ quan đô thị, môi trường sống hiện đại, góp phần nâng cao mức sống cho người dân trong khu Tái định cư, cụ thể như sau:

1/- Đất ở :

- Đất bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án và các dự án trên địa bàn thị trấn: Được bố trí tại các lô ký hiệu L1, L2, L3, L6, L7, L8, L9, L10, L11, L12, L13, L14, L15, L16; các khu nhà ở dạng nhà liên kế phố có chiều rộng mặt tiền phổ biến 4,5 – 5m (căn góc 5,5-7m), chiều dài 16 – 20m.

Khi xây dựng phải đảm bảo các yêu cầu sau:

+ Mật độ xây dựng tối đa là 100% đối với các lô ký hiệu L6, L7, L8, L9, L10, L11, L13, L14, L15 và L16. Mật độ xây dựng tối đa là 95% đối với các lô ký hiệu L1, L2 và L3. Mật độ xây dựng tối đa là 90% đối với các lô ký hiệu L4, L5 và L12.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,5 lần.

+ Cao độ nền tầng trệt cao hơn cao độ đỉnh gờ bó vỉa: 0,3 m.

+ Chiều cao tầng trệt là 4,2m.

+ Chiều cao các tầng còn lại là 3,6 m.

- Đồng thời, mật độ xây dựng tối đa theo QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Đối với các trục đường chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ: *Không bộ phận nào của ngôi nhà kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất (móng, đường ống), được vượt quá ranh giới với lô đất bên cạnh. Không được xả nước mưa, nước thải các loại (kể cả nước ngưng tụ của máy lạnh), khí bụi, khí thải sang nhà bên cạnh và đường giao thông.*

***Phần nhà được phép nhô quá chỉ giới đường đỏ trong trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ:**

Các bộ phận cố định của nhà:

- Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp dưới đây:

+ Đường ống đứng thoát nước mưa ở mặt ngoài nhà: Được phép vượt qua đường đỏ không quá 0,2m và phải đảm bảo mỹ quan;

+ Từ độ cao 1m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậc cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt chỉ giới đường đỏ không quá 0,2m.

- Trong khoảng không từ độ cao 3,5m (so với mặt vỉa hè) trở lên, các bộ phận cố định của nhà (ô-văng, sê-nô, ban công, mái đua...nhưng không áp dụng đối với mái đón, mái hè) được vượt quá chỉ giới đường đỏ theo những điều kiện sau:

+ Độ vươn ra (đo từ chỉ giới đường đỏ tới mép ngoài cùng của phần nhô ra), tùy thuộc chiều rộng lộ giới, không được lớn hơn giới hạn được quy định

Bảng: Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô-văng

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa A_{max} (m)
Dưới 7m	0
7÷12	0,9
>12÷15	1,2
>15	1,4

+ Trên phần nhô ra chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành lô-gia hay buồng.

- Phần ngầm dưới mặt đất: Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

Phần nhô ra không cố định:

- Cánh cửa: ở độ cao từ mặt hè lên 2,5m các cánh cửa (trừ cửa thoát nạn nhà công cộng) khi mở ra không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Các quy định về các bộ phận nhà được phép nhô ra được nêu trong bảng:

Các bộ phận nhà được phép nhô ra

Độ cao so với mặt hè (m)	Bộ phận được nhô ra	Độ vươn tối đa (m)	Cách mép vỉa hè tối thiểu (m)
≥ 2,5	Gờ chỉ, trang trí	0,2	
≥ 2,5	Kết cấu di động: Mái dù, cánh cửa		1,0m
≥ 3,5	Kết cấu cố định:		
	- Ban công mái đua		1,0
	- Mái đón, mái hè phố		0,6

Quan hệ với các công trình bên cạnh:

Công trình không được vi phạm ranh giới:

- Không bộ phận nào của ngôi nhà kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất (móng, đường ống), được vượt quá ranh giới với lô đất bên cạnh;

- Không được xả nước mưa, nước thải các loại (kể cả nước ngưng tụ của máy lạnh), khí bụi, khí thải sang nhà bên cạnh.

Các yêu cầu kỹ thuật khác đối với công trình xây dựng:

- Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố.

- Máy điều hòa nhiệt độ nếu đặt ở mặt tiền, sát chỉ giới đường đỏ phải ở độ cao trên 2,7m và không được xả nước ngưng trực tiếp lên mặt hè, đường phố.

- Biển quảng cáo đặt ở mặt tiền ngôi nhà, không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%.

- Ở mặt tiền các ngôi nhà dọc các đường phố không được bố trí sân phơi.

Hàng rào phải có hình thức kiến trúc thoáng, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực, trừ những trường hợp có nhu cầu bảo vệ, ngăn cách với đường phố (cơ quan cần bảo vệ, trường học, trạm biến thế điện...).

2/- Đất cây xanh – công viên:

Trong khu vực quy hoạch Tổng mặt bằng có tổng diện tích đất là 2.663,25m² để trồng cây xanh, xây dựng sân chơi, vườn hoa, tạo không gian thông thoáng, hài hòa giữa công trình xây dựng với không gian tự nhiên, cải

thiện môi trường khí hậu tốt và phục vụ cho việc nghỉ ngơi, tập luyện TDTT hàng ngày của người dân. Cây xanh vỉa hè trồng cách khoảng 8 - 12m/cây.

- Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$.

- Tầng cao xây dựng: 1 tầng.

- Khoảng lùi xây dựng: tối thiểu là 4m đối với các trục đường tiếp giáp ranh đất.

IV/- QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

1/- Chuẩn bị kỹ thuật đất:

a/- Cơ sở thiết kế:

+ Bản đồ hiện trạng địa hình khu vực thiết kế quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500.

+ Các tài liệu, số liệu hiện trạng, điều kiện tự nhiên tại khu vực thiết kế.

+ Quy chuẩn xây dựng và Tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

b/- Phương án thiết kế:

+ Cao độ san lấp: + 2.55m (hệ Cao độ Quốc gia Hòn Dấu).

+ Cao độ hiện trạng trung bình: +0.8m (hệ Cao độ Quốc gia Hòn Dấu).

+ Độ dốc địa hình đối với mặt phủ tự nhiên: i (0,1%).

2/- Quy hoạch giao thông:

- Đường Võ Thị Sáu có lộ giới 14m, đường số 9 lộ giới 22m (theo quy hoạch chung), đường số 22 lộ giới 19m (theo quy hoạch chung); đường Lý Tự Trọng (đường số 7 theo Quy hoạch chung) là các tuyến giao thông chính trong khu quy hoạch;

- Đường số 1, đường số 2, đường số 3, đường số 4 và đường số 5 có lộ giới 13m (3-7-3): là các tuyến đường nối vào các giao thông chính, giao thông nội bộ đến các nền nhà.

STT	TÊN ĐƯỜNG	ĐIỂM ĐẦU	ĐIỂM CUỐI	CHIỀU DÀI (m)	LỘ GIỚI (m)	BỀ RỘNG ĐƯỜNG	
						MẶT ĐƯỜNG (m)	VỈA HÈ (m)
1	Đường Lý Tự Trọng	A1	A8	102	9,5	4,5	5
2	Đường số 9	A5	A14	158,1	11	6	5

3	Đường số 22	A13	A14	148,1	9,5	4,5	5
4	Đường số 1	A8	A11	151,44	13	7	3+3
5	Đường số 1	A11	A12	144,83	10	7	3
6	Đường số 2	A6	A7	151,5	13	7	3+3
7	Đường số 3	A2	A9	102	13	7	3+3
8	Đường số 4	A3	A10	102	13	7	3+3
9	Đường số 5	A4	A11	102	13	7	3+3
10	Đường số 5	A11	A13	58,36	6,5	3,5	3

*** Các yêu cầu kỹ thuật an toàn giao thông:**

- Mặt đường nhựa, vỉa hè lát gạch chống trượt.
- Vát góc công trình tại vị trí giao lộ được căn cứ theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam hiện hành.
- Cao độ san lấp toàn khu: + 2.55m (hệ Cao độ Quốc gia Hòn Dấu).
- Cao độ mép mặt đường thiết kế: +2.7m.
- Cao độ đỉnh gờ bó vỉa so với cao độ mép đường : +2,9m.

3/- Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

a/- Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ hiện trạng 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 07:2016/BXD.
- Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

b/- Phụ tải điện:

Phụ tải tính toán	Đvt	Khối lượng	Tiêu chuẩn (kW/đvt)	Công suất (kW)	Ký hiệu
1. Phụ tải dân dụng					

Nhà liền kề	Hộ	231	3kW/hộ	693	Pn
2. Phụ tải chiếu sáng công cộng	Km	1,394	59 đèn (0,15kW)/km	12,34	Pcc1
Tổng cộng	KW		Pn+Pcc1	705,34	Ptt
Hệ số hao phí (5%)	%	5		35,27	Php
Hệ số dự phòng (10%)	%	10		70,53	Php
Tổng công suất thực	KW		Hệ số đồng thời k=0,8	648,91	PS
Công suất biểu kiến	KVA	PS/(cosØ)	PS / 0,85	763,43	

c/- Nguồn điện:

- Nguồn được cấp từ các trạm 110kv/22kv hiện hữu trên tuyến đường số 9 (theo quy hoạch chung) và được hạ thế xuống khu vực dự án.

- Trong quy hoạch ngắn hạn lưới điện(cung cấp, chiếu sáng và thông tin liên lạc) sử dụng cáp đi nổi. Về lâu dài sẽ được đầu tư ngầm hóa để đồng bộ với hệ thống đi ngầm theo định hướng chung đô thị Ngã Sáu để đảm bảo tính mỹ quan đô thị và an toàn cao trong sử dụng và vận hành.

d/- Lưới điện:

***Tuyến trung thế:**

- Tuyến trung thế trong khu vực quy hoạch Tổng mặt bằng được đấu nối vào tuyến trung thế hiện hữu. Tuyến trung thế được thiết kế đi nổi. Tuyến trung thế được bố trí dọc theo các trục lộ giao thông và phải đảm bảo hành lang an toàn và tuân thủ theo các quy chuẩn ngành.

- Chiều dài tuyến trung thế 22kV đi nổi: 227m.

*** Tuyến hạ thế:**

- Xây dựng mới tuyến hạ thế bằng cáp vặn xoắn có tiết diện phù hợp cho các nhánh chính và nhánh phụ, dây đi nổi trên không.

- Cột hạ thế dùng cột BTLT cao 8,5m, khoảng cách trung bình giữa các cột là 20- 30m. Cột được bố trí nằm khoảng giữa vỉa hè, dọc theo các tuyến đường.

- Chiều cao tối thiểu của dây so với mặt vỉa hè không được nhỏ hơn 6,5m. Tại các cột góc và cột cuối của tuyến thiết kế trụ dừng (trụ đôi) nhằm thuận tiện cho sinh hoạt.

- Ở những nơi có tuyến trung áp đi qua thì ta đặt trực tiếp dây hạ áp lên cột trung áp mà không cần đặt thêm cột hạ áp.

- Chiều dài tuyến hạ thế 0,4kV đi nổi: 1.760m.

***Tuyến chiếu sáng:**

- Hệ thống chiếu sáng được xây mới để chiếu sáng cho đường nội bộ và các lối đi trong toàn khu vực.

- Chiếu sáng đường phố bằng đèn cao áp, ánh sáng vàng cam, có công suất từ 150- 250W. Hệ thống chiếu sáng phải đảm bảo độ rọi tối thiểu trên mặt đường lớn hơn 5(lux) và độ rọi trên vỉa hè lớn hơn hoặc bằng 3(lux). Đèn chiếu sáng được đặt trực tiếp trên cột điện hạ thế, dây đi nổi trên không.

- Chiếu sáng công viên, vườn hoa sử dụng loại trụ đèn trang trí, có kiểu dáng phù hợp với cảnh quan, kiến trúc để tăng mỹ quan cho khu vực.

- Đèn chiếu sáng được sử dụng hoạt động theo hai chế độ đóng ngắt 50% vào giờ cao điểm hoặc có thể điều chỉnh theo mùa.

- Chiều dài tuyến chiếu sáng đi nổi: 1.394m.

***Trạm biến áp:**

- Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối được lựa chọn là 22/0,4kV. Trạm hạ thế 22/0,4kV sử dụng loại trạm trụ ngòi hoặc trạm hợp bộ Kios. Dự kiến sử dụng 01 trạm biến áp phục vụ cho khu vực quy hoạch Tổng mặt bằng.

- Bảo vệ trạm phía trung thế bằng máy cắt hoặc LBFCO, phía hạ thế bằng aptomat. Trạm phải được nối đất an toàn với điện trở nối đất $\leq 4\Omega$.

- Tổng công suất trạm biến áp chọn là: 800kVA (công suất tính toán yêu cầu là 763,43kVA).

4/- Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp thông tin: Từ tổng đài bưu điện được dẫn các tuyến cáp chính đến khu vực. Từ đây sẽ có các tuyến cáp đồng đưa tới các công trình công cộng, công trình nhà ở trong khu vực thiết kế theo yêu cầu.

- Giải pháp thiết kế: Chọn cáp quang sử dụng cho mạng lưới viễn thông toàn khu để đảm bảo nhu cầu sử dụng đường truyền băng thông lớn, và mở rộng quy hoạch sau này theo định hướng chung phát triển hạ tầng viễn thông của nhà nước, đồng thời phù hợp với mạng lưới cáp quang hiện hữu của khu vực.

- Tuyến cáp chính: Cáp chính sử dụng cáp quang. Bố trí phối quang trên

tuyến cáp chính đảm bảo bán kính phục vụ mỗi tủ 300m, dung lượng từ 200-600 đôi.

- Tuyến cáp phối: Sử dụng cáp quang tới vị trí hộp phối quang.
- Tuyến cáp thuê bao: Sử dụng cáp quang dẫn tới từng hộ thuê bao. Sử dụng tủ phối quang lắp đặt ngoài trời.

- Tổng chiều dài tuyến đường dây TTLL đi nổi: 1.814 m.

5/- Quy hoạch cấp nước:

a/- Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước:

- Dân số dự kiến: 800 người.
- Nước sinh hoạt: 100 lít/người-ngày đêm.
- Tưới cây: 3 lít/ m²-ngày đêm.
- Rửa đường: 0,5 lít/ m²-ngày đêm.
- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy là q=10lít/s, với số đám cháy xảy ra đồng thời là n= 01 đám cháy liên tục trong 03 giờ (10.800 giây).

b/- Xác định lưu lượng cần thiết, tính toán thủy lực hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước:

Lượng nước cho số người trong khu quy hoạch khoảng 800 người, yêu cầu nước phục vụ cho sinh hoạt của người dân trong khu dân cư, cũng như nhu cầu dùng nước của các khu đa chức năng ... Nhu cầu phục vụ: ăn uống, tắm rửa, giặt và cấp cho các khu vệ sinh.

+Lưu lượng nước sinh hoạt q_{sh}		
$q_{sh}=q_i.N.K_{ngđ}/1000$	56	(m ³ /ngđ)
K _{ngđ} (0,7-0,8):Hệ số dùng nước không điều hoà ngày đêm		
N: Số người sử dụng nước		
+ Tưới cây: 3 lít/ m ² -ngày đêm		
$q_c= 3 \times 2.449,4/1000$	7,35	(m ³ /ngđ)
+ Rửa đường: 0,5 lít/ m ² -ngày đêm:		
$q_{rr}= 0,5 \times 15.508/1000$	7,75	(m ³ /ngđ)
Tổng nhu cầu dùng nước Q_{tt} (làm tròn):	71	(m³/ngđ)

Tổng lưu lượng nước chữa cháy ngoài nhà: $q \times n \times 3h = 10 \times 1 \times 10,8 = 108$ (m³/ngđ).

Tổng nhu cầu ngày sử dụng nước lớn nhất có cháy: **179 (m³/ngđ).**

c/- Giải pháp cấp nước:

Nguồn nước cung cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy chủ yếu từ nhà máy nước của khu vực thị trấn Ngã Sáu (đầu nối vào tuyến ống cấp nước chung của thị trấn Ngã Sáu) và nhà máy nước sạch Aqua One sẽ được cấp cho toàn khu. Nước cung cấp đảm bảo tiêu chuẩn sinh hoạt, đủ lưu lượng, áp yêu cầu đúng quy định hiện hành.

d/- Phương án thiết kế:

- Bố trí các tuyến cấp nước theo mạng cấp nước khép kín. Mạng lưới cấp nước lắp mới được sử dụng loại ống: uPVC hoặc HDPE.

- Hình thức bố trí: Mạng lưới cấp nước là mạng lưới vòng kết hợp mạng lưới phân nhánh được. Được bố trí dọc dưới vỉa hè đường giao thông.

- Ngoài ra trên mạng cấp nước có bố trí các trụ cứu hỏa đặt tại ngã 3, ngã 4 để thuận lợi cho việc cấp nước chữa cháy. Khoảng cách bình quân khoảng 100-150m/trụ.

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC

STT	TÊN VẬT TƯ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	TUYẾN CẤP NƯỚC Ø250 THEO QUY HOẠCH CHUNG	M	250
2	TUYẾN CẤP NƯỚC Ø200 THEO QUY HOẠCH CHUNG	M	150
3	TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC uPVC (HDPE) Ø100	M	1.006
4	TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC uPVC (HDPE) Ø60	M	912
5	TRỤ CỨU HỎA	TRỤ	06

6/- Quy hoạch thoát nước và vệ sinh môi trường:

Hệ thống thoát nước được thiết kế theo hình thức thoát nước riêng hoàn toàn. Bao gồm:

- Hệ thống thoát nước mưa.
- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

6.1/- Quy hoạch thoát nước mưa:

a/- Các chỉ tiêu kỹ thuật tính toán thoát nước mưa:

- Cường độ mưa $q = 450,4$ lít/s-ha.
- Hệ số dòng chảy của các mặt phủ tự nhiên: $\Psi_{tb} = 0,9$. Phụ thuộc vào các loại mặt phủ (tính trung bình).
- Vận tốc tối thiểu chảy không lắng đọng trong ống: $V_{min} \geq 0,5$ m/s.
- Vận tốc dòng chảy không phá hoại ống $V_{max} \leq 7$ m/s (đối với ống Bê tông cốt thép)
- Độ dốc đặt cống $I = I_{min} = 1/D$ (D đường kính ống mm).
- Các Quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành

b/- Lựa chọn và thiết kế mạng lưới thoát nước mưa:

- Nước mưa là loại nước thải quy ước sạch, nước mưa từ các công trình và mặt đường thu vào hệ thống cống thoát nước mưa khu vực, sau đó thoát vào cống thoát nước chung của đô thị và xả ra rạch Ngã Cạy.

- Giai đoạn đầu hiện nay khi chưa đầu tư hệ thống thoát nước mưa chung của thị trấn Ngã Sáu. Do đó, khi triển khai thực hiện dự án Chủ đầu tư cần phải thỏa thuận đầu tư thêm khoảng 02 điểm thoát nước ngoài ranh dự án để đấu nối tuyến cống thoát nước mưa với khu tái định cư thị trấn Ngã Sáu (giai đoạn 1) hoặc các dự án lân cận để thoát nước mưa.

- Hình thức thoát nước mưa: Nước được vận chuyển trong hệ thống cống kín, cống được sử dụng là cống bê tông cốt thép, bố trí dưới vỉa hè đường giao thông. Khu vực thiết kế được chia thành nhiều lưu vực nhỏ với tuyến ngăn để thoát nước nhanh, tiết diện nhỏ, giảm độ sâu chôn cống.

- Hình thức hố ga, cửa xả nước: trên từng tuyến cống có đặt những hố ga có nắp đan dầy và lưới chắn rác, lọc cát..., nhằm thu hết nước bề mặt và nước trong lưu vực tính toán, đảm bảo thoát nước mưa trong thời gian ngắn, không gây hiện tượng ngập úng cục bộ.

- Các tuyến thoát nước mưa đường phố nằm dưới vỉa hè dọc theo các trục đường giao thông sử dụng cống bê tông ly tâm đúc sẵn (BTLT), đường kính cống có kích thước $\varnothing 600$. Mương thoát nước mưa xây gạch thẻ B400.

- Trên từng tuyến cống có đặt những hố ga dùng để thu nước trong lưu vực tính toán, khoảng cách các hố ga $20m \div 40m$.

c/- Xác định lưu lượng cần thiết:

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

$$Q = q\Psi F \text{ (l/s)} = 450,4 \times 0,9 \times 4 \text{ (l/s)} = 1.621 \text{ (l/s)}. \text{ Trong đó:}$$

q: Cường độ mưa tính toán (l/s.ha).

Ψ: Hệ số dòng chảy.

F: Diện tích thu nước tính toán (ha).

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC MƯA

STT	TÊN VẬT TƯ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA BTLT ĐÚC SẴN (BTLT) Ø600	M	1.940
2	MƯƠNG THOÁT NƯỚC MƯA XÂY GẠCH THẺ B400	M	906

6.2/- Thoát nước sinh hoạt:

*** Nguồn tiếp nhận thoát nước sinh hoạt:**

- Theo quy hoạch chung đã được phê duyệt khu vực sẽ có trạm xử lý nước thải tập trung. Tuy nhiên, hiện nay hệ thống thoát nước sinh hoạt tại địa bàn thị trấn Ngã Sáu, huyện Châu Thành triển khai chưa hoàn chỉnh, nước mưa và nước thải sinh hoạt hầu hết đều xả thẳng ra kênh rạch, sông ngòi xung quanh làm ô nhiễm nguồn nước mặt.

- Do đó, để bảo vệ môi trường thì nước thải sinh hoạt cần phải được xử lý đạt tiêu chuẩn loại A (theo QCVN 14:2008/BTNMT) rồi mới được xả ra kênh rạch, sông ngòi. Để làm được điều này, nước thải sinh hoạt cần có hệ thống thu gom và dẫn về khu xử lý tập trung. Hệ thống thoát nước sinh hoạt tiếp nhận nước thải từ trong những căn hộ được thu vào hố thăm và vận chuyển theo hệ thống ống thoát nước sinh hoạt chảy về khu xử lý nước thải tập trung của khu vực quy hoạch.

- Giai đoạn đầu khi chưa đầu nối được với hệ thống thoát nước thải chung của thị trấn Ngã Sáu, tạm thời sẽ đầu tư bể xử lý nước thải tạm phi tập trung để phục vụ cho khu dự án. Giải pháp xử lý nước thải phi tập trung theo cụm, với công nghệ áp dụng để thực hiện xử lý là bể tự hoại hoặc bể lọc kỵ khí có vách ngăn,... Với công suất xử lý nước thải khoảng 45 m³/ngđ và yêu cầu chất lượng nước thải sau khi xử lý phải đảm bảo theo quy định của pháp luật về môi trường, sau đó thoát tạm ra hệ thống thoát nước mưa để thoát ra kênh rạch.

- Khi đầu tư hệ thống thoát nước thải chung đô thị theo quy hoạch hoàn chỉnh, Chủ đầu tư cần phải điều chỉnh lại hệ thống thoát nước sinh hoạt của khu vực dự án sẽ được đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung đô thị sẽ dẫn về trạm xử lý tập trung cho đúng với quy hoạch và đảm bảo về vệ sinh môi trường.

a/- Các chỉ tiêu kỹ thuật tính toán:

- Độ dốc đặt ống $I = I_{min} = 1/D$ (D đường kính ống mm).

- Lưu lượng tính toán nước sinh hoạt Q (l/s), (bằng 80% chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt).

$$Q = qt * 80\% = 56 * 80\% = 44,8 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}.$$

b/- Lựa chọn và thiết kế mạng lưới thoát nước sinh hoạt:

- Chọn hình thức thoát nước riêng nước thải sau khi sử dụng sinh hoạt được xử lý vi sinh bằng bể tự hoại trước khi dẫn ra cống chung và được dẫn đến hệ thống xử lý tạm.

- Hình thức đường ống: Nước được vận chuyển trong hệ thống ống kín, loại ống được sử dụng là ống uPVC hoặc HDPE Ø200, Ø300, Ø400.

- Hình thức thoát nước là thoát trong hệ thống ống kín, bố trí dọc dưới vỉa hè đường giao thông chính, ngoài ra bố trí dọc trong hẻm kỹ thuật. Trên từng tuyến ống có đặt những hố thăm để vận hành, bảo trì và sửa chữa khi gặp sự cố.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC THẢI

STT	TÊN VẬT TƯ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	TUYẾN ỐNG THOÁT NƯỚC SINH HOẠT uPVC (HDPE) Ø400	M	198
2	TUYẾN ỐNG THOÁT NƯỚC SINH HOẠT uPVC (HDPE) Ø300	M	114
3	TUYẾN ỐNG THOÁT NƯỚC SINH HOẠT uPVC (HDPE) Ø200	M	651

c/- Vệ sinh môi trường:

- Trên vỉa hè cách khoảng 50m có đặt thùng rác công cộng. Rác trong hộ gia đình và công trình công cộng cho vào bọc và bỏ vào thùng rác công cộng. Hằng ngày có xe lấy rác đến lấy rác chuyển vào bãi trung chuyển và sau đó chuyển đến bãi xử lý rác tập trung của tỉnh.

- Khối lượng rác thải được tính toán theo dân số của dự án. Tỷ lệ thu gom là 1(kg/người-ngày) tương ứng với 100% dân số đảm bảo vệ sinh môi trường. Khối lượng thu gom: 0,8 tấn/ngày.

7/- Tổng hợp đường dây đường ống:

Trong khi lắp đặt hệ thống các đường dây, đường ống kỹ thuật trong mạng lưới ngầm, khoảng cách tối thiểu (m) giữa các đường ống kỹ thuật phải theo quy định của bảng sau:

Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải	Cống thoát nước mưa
Khoảng cách theo chiều ngang			
Đường ống cấp nước	0,5	1,0	0,5
Cống thoát nước thải	1	0,4	0,4
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	0,4
Khoảng cách theo chiều đứng			
Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5
Cống thoát nước thải	1,0	-	0,4
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	-

PHẦN IV: ĐỀ XUẤT CÁC YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Để tạo thuận lợi trong việc quản lý quy hoạch Tổng mặt bằng dự án thì:

- Sau khi quy hoạch Tổng mặt bằng được phê duyệt, Ủy ban nhân dân thị trấn Ngã Sáu và đơn vị Tổ chức lập Tổng mặt bằng dự án có trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch Tổng mặt bằng khu Tái định cư thị trấn Ngã Sáu – Giai đoạn 2 được duyệt.

- Cơ quan quản lý xây dựng các cấp có trách nhiệm cung cấp thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng, chứng chỉ quy hoạch xây dựng và các thông tin khác liên quan đến quy hoạch Tổng mặt bằng dự án khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu trong phạm vi đồ án quy hoạch Tổng mặt bằng dự án do mình quản lý. Ủy ban nhân dân huyện, thị trấn có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận, xử lý và cung cấp các thông tin khi có yêu cầu.

- Khó khăn lớn đối với các dự án phát triển đô thị nói chung là công tác đền bù giải phóng mặt bằng. Huyện, thị trấn và địa phương cần có chính sách thống nhất và có cuộc vận động lớn với nhân dân trong việc đền bù giải phóng mặt bằng nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc thực hiện dự án được đồng bộ và thuận lợi.

PHẦN VI: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Đây là Khu Tái định cư phục vụ dân cư thị trấn Ngã Sáu, do tính cấp bách của việc Tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng, góp phần thúc đẩy quá trình đô thị hóa cho thị trấn Ngã Sáu, từng bước xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

Quy hoạch Tổng mặt bằng Khu Tái định cư thị trấn Ngã Sáu – giai đoạn 2 có tính khả thi cao, mang ý nghĩa chiến lược trong chương trình phát triển nhà ở của thị trấn Ngã Sáu nói riêng và cho huyện Châu Thành nói chung.

Qua các nội dung nêu trên, kính trình cơ quan chức năng phê duyệt quy hoạch Tổng mặt bằng Khu Tái định cư thị trấn Ngã Sáu – giai đoạn 2 làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành đặc biệt là việc triển khai đầu tư xây dựng./.

Viết thuyết minh



KTS. Võ Văn Hy