

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ MỚI
THỊ TRẤN LANG CHÁNH, HUYỆN LANG CHÁNH

Lang Chánh, năm 2020

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ MỚI THỊ TRẤN LANG CHÁNH, HUYỆN LANG CHÁNH

CHỦ ĐẦU TƯ
BQLDA ĐẦU TƯ XD
HUYỆN LANG CHÁNH

GIÁM ĐỐC



GIÁM ĐỐC

Phạm Hùng Sâm

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HÙNG THỊNH



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Khắc Chuẩn

Lang Chánh, năm 2020

MỤC LỤC

MỤC LỤC	2
PHẦN I: MỞ ĐẦU	3
1.1. Lý do và sự cần thiết.....	3
1.2. Mục tiêu của đồ án	3
1.3. Các căn cứ pháp lý để lập đồ án quy hoạch	4
1.4. Các nguồn tài liệu, số liệu	4
1.5. Các cơ sở bản đồ.....	5
PHẦN II: ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH.....	6
2.1. Vị trí và đặc điểm điều kiện tự nhiên	6
2.2. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường	7
2.3. Những quy định quản lý và các quy hoạch đã có tại khu vực.....	8
2.4. Tính chất, chức năng.	8
2.5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật lập quy hoạch	9
PHẦN III: QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN.....	9
3.1. Cơ cấu sử dụng đất	10
3.2. Phân khu chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất:.....	10
PHẦN IV: QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	15
4.1. Quy hoạch giao thông.....	15
4.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.....	19
4.3. Quy hoạch cấp nước.....	22
4.4. Quy hoạch thoát nước thải.....	24
4.5. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường.	26
4.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng:	26
PHẦN V: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG.	29
5.1. Mục đích đánh giá tác động môi trường.....	29
5.2. Các yếu tố ảnh hưởng đến môi trường	29
5.3 . Đánh giá tác động môi trường và các biện pháp giảm thiểu.....	29
PHẦN VI: DỰ KIẾN TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.....	35
6.1. Tổng mức đầu tư, nguồn vốn của dự án:.....	35
6.2. Phương án quản lý, vận hành dự án:	35
6.3. Hiệu quả của dự án:	35
PHẦN VI - KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	36

PHẦN I: MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết.

- Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh đã xác định được tính chất, chức năng và hoạch định được các hướng phát triển chính của thị trấn. Tuy nhiên trong giai đoạn đất nước tiến hành công cuộc đổi mới theo hướng công nghiệp hoá - hiện đại hoá, tình hình kinh tế xã hội của toàn huyện và thị trấn đều có những thay đổi lớn, xu thế phát triển đô thị, cơ cấu dân số, cơ cấu quy hoạch cũng có những thay đổi cần được cân đối bổ sung điều chỉnh cho phù hợp.

- Để có cơ sở điều chỉnh, cải tạo, bổ sung phương án quy hoạch năm 2009 cho phù hợp với tình hình mới, xứng đáng là một trung tâm hành chính - chính trị khoa học và là một trong những trung tâm kinh tế của huyện Lang Chánh. Sự cần thiết phải được nghiên cứu Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh nhằm khắc phục những hạn chế và phát huy các thế mạnh với những nội dung như sau:

+ Việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, cây xanh...) nhằm khai thác quỹ đất vấn đề bảo vệ môi trường bền vững còn thiếu cơ sở thực hiện.

+ Nhu cầu về đất ở nhà ở của dân cư thị trấn ngày càng gia tăng, để giải quyết vấn đề trên cần phải cải tạo lại các khu dân cư hiện có để xen ghép các hộ mới. Mặt khác cần phải quy hoạch các khu dân cư mới đáp ứng cho yêu cầu phát triển của thị trấn.

- Là vị trí thuộc thị trấn Lang Chánh được xác định là trung tâm đô thị, vừa là khu vực phát triển kinh tế, vừa là khu vực trọng điểm phát triển – hình thành bộ mặt đô thị, lập các quy hoạch, kế hoạch để phát triển đô thị từng bước đồng bộ, hiện đại. Khu vực lập quy hoạch có quỹ đất thuận lợi để xây dựng và phát triển đô thị, đây là một trong những cơ sở để huyện đạt được các mục tiêu đề ra, tạo hướng đột phá về tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế, xây dựng đô thị theo hướng văn minh hiện đại...v.v, là những tiền đề quan trọng để xây dựng và phát triển hình thành đô thị trong tương lai gần.

- Từ những định hướng, tiềm năng và lợi thế trên. Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh với định hướng là một khu ở hiện đại, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, không gian sống sinh động đáp ứng tốt các nhu cầu ngày càng cao của người dân trong vùng là phù hợp và cần thiết.

1.2. Mục tiêu của đồ án

- Xây dựng khu dân cư mới đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhằm cụ thể hóa điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh đến năm 2025.

- Tạo quỹ đất ở mới đáp ứng nhu cầu cho nhân dân trong thị trấn, nâng cao đời sống tinh thần vật chất của người dân khu vực và lân cận; phục vụ các dự án phát triển hạ tầng và các chức năng của thị trấn, đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa toàn huyện.

- Làm cơ sở pháp lý để tổ chức thu hút đầu tư phân kỳ đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch, tăng hiệu quả sử dụng đất trên địa bàn, khai thác quỹ đất tạo nguồn thu cho ngân sách.

1.3. Các căn cứ pháp lý để lập đồ án quy hoạch

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH02 ngày 17/06/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị;
- Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/2/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí khảo sát xây dựng;
- 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;
- Quyết định số 4259/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh đến năm 2025;
- Văn bản số 673/UBND-CN ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh;

- Văn bản số 2260/SXD-QH ngày 22/4/2020 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc ý kiến về hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh;

- Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 của UBND huyện Lang Chánh về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh;

- Văn bản số 4985/SXD-QH ngày 13/8/2020 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc ý kiến về hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh.

Các căn cứ liên quan khác.

1.4. Các nguồn tài liệu, số liệu

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Lang Chánh đến năm 2020;

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2015 ÷ 2020 huyện Lang Chánh đã được UBND tỉnh phê duyệt;

- Quy hoạch nông thôn mới và quy hoạch phân khu đô thị trên địa bàn huyện Lang Chánh;

- Các số liệu, tài liệu điều tra về kinh tế, xã hội, tự nhiên trong khu vực.

1.5. Các cơ sở bản đồ

- Bản đồ quy hoạch đất giai đoạn 2015 ÷ 2020 huyện Lang Chánh;

- Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 khu vực lập quy hoạch;

- Bản đồ địa chính thị trấn Lang Chánh;

- Các dự án đã và đang được phê duyệt trong phạm vi nghiên cứu;

- Căn cứ vào tài liệu khảo sát các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy phạm hiện hành của nhà nước.

PHẦN II: ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

2.1. Vị trí và đặc điểm điều kiện tự nhiên

2.1.1. Phạm vi giới hạn và quy mô khu vực lập quy hoạch

a. Phạm vi ranh giới:

Theo Văn bản số 673/UBND-CN ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh trong đó phạm vi, ranh giới khu đất như sau: Phía Đông Bắc giáp đất dân cư (các ô đất HTCT-38, DCPT-06) và đất công cộng (ô đất VH-02), phía Tây bắc giáp đường tỉnh 530, phía Tây Nam giáp đất cây xanh ven sông Âm; diện tích khu đất khoảng 9,86 ha. Tuy nhiên so với Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh đến năm 2025 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 4259/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 thì tuyến đường tỉnh 530, cầu Lang Chánh đã đầu tư xây dựng và cải dịch về phía Đông; Sau khi tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư khu vực lập quy hoạch và rà soát, đánh giá phạm vi ranh giới thống nhất đưa khu dân cư hiện trạng cải tạo (ô đất HTCT-38) ra ngoài phạm vi ranh giới quy hoạch của đồ án; vì vậy phạm vi khu đất lập quy hoạch có chức năng quy hoạch là đất dân cư đô thị (gồm các ô đất DCPT-02, DCPT-03, DCPT-04, DCPT-05), đất giao thông. Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất dân cư (các ô đất HTCT-38; DCPT-06) và đất công cộng (ô đất VH-02);
- Phía Tây Bắc giáp đường tỉnh lộ 530 mới;
- Phía Tây Nam giáp Sông Âm.

b. Quy mô diện tích:

- Quy mô dân số khoảng: 764 người.
- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng: 90.599,58 m².

2.1.2. Địa hình, địa mạo

Khu vực nghiên cứu thuộc khu đồng ruộng trồng màu.

Khu vực tương đối bằng phẳng, chủ yếu là đất ruộng hiện trạng, chủ yếu là đất trồng cây nông nghiệp, đất bằng chưa sử dụng thuộc quản lý của UBND thị trấn Lang Chánh;

Hiện trạng cốt nền: Cốt nền hiện trạng trung bình (+56,69) tương đối thấp so với cốt hiện trạng trong khu vực (+47,80).

Nhận xét: Nhìn chung đặc điểm địa hình, địa mạo của khu vực tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho công tác hạ tầng kỹ thuật, ít phải giải phóng mặt bằng.

2.1.3. Khí hậu

Lang Chánh nằm trong vùng khí hậu của miền núi Thanh Hoá, có nhiệt độ cao với 2 mùa chính (Mùa hạ mùa đông).

+ Nhiệt độ:

- Tổng nhiệt độ 8.600^oc, biên độ năm từ 12 – 13^oc, biên độ ngày 5,5 – 6^oc

- Nhiệt độ trung bình tháng 7 khoảng 29 – 29,5°C nhiệt độ cao tuyệt đối 42,0°C
 + Mưa: Lượng mưa trung bình năm từ 1600 – 1900 mm. Mùa mưa chiếm 87% - 90% lượng mưa cả năm, kéo dài từ đầu tháng 4 đến tháng 9. Tháng có lượng mưa ít nhất là tháng 1, khoảng 6 – 18mm.

+ Độ ẩm không khí:

- Độ ẩm không khí trung bình năm: 85% - 86%.

- Các tháng có độ ẩm không khí cao nhất (7,8,9) ≈ 88%.

+ Gió: Hai hướng gió chính:

- Gió mùa Đông Bắc vào mùa đông.

- Gió Đông Nam vào mùa hè.

+ Bão: Thường xuất hiện vào các tháng 8,9. Kèm theo mưa lớn.

+ Ánh sáng: Tổng số giờ nắng trung bình 1.449 giờ/năm.

2.1.4. Cảnh quan thiên nhiên.

Toàn bộ cảnh quan trong khu vực nghiên cứu cho thấy tiềm năng lớn để xây dựng một đô thị có môi trường Xanh - Sạch - Đẹp và đáp ứng tốt nhu cầu phát triển của đô thị với chức năng “ Thủ phủ chính trị ”; “ Thủ phủ Kinh tế ”; phát triển năng động, mở và bền vững.

Với những lợi thế cảnh quan thiên nhiên, khu vực quy hoạch hoàn toàn có đủ điều kiện để xây dựng và phát triển một khu dân cư hiện đại, văn minh và thân thiện.

2.2. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường

2.2.1. Hiện trạng dân cư và lao động

- Dân cư trong khu vực thị trấn Lang Chánh đa phần là dân cư phi nông nghiệp, làm việc trong các cơ quan hành chính sự nghiệp hoặc kinh doanh dịch vụ thương mại. Mật độ dân cư trong khu vực thị trấn khá cao, trình độ dân trí và điều kiện kinh tế tốt nên có nhiều thuận lợi trong quá trình phát triển đô thị. Tỷ lệ lao động khoảng 60% dân số tương đương 4.000 người.

2.2.2. Hiện trạng sử dụng đất

Bảng tổng hợp sử dụng đất hiện trạng

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất trang trại nông nghiệp	DTT	10.919,55	12,05
		DTT-1	4.886,59	
		DTT-2	1.353,95	
		DTT-3	4.679,01	
2	Đất nông nghiệp trồng lúa	DNN	53.224,27	58,75
3	Đất mặt nước	MN	160,62	0,18
4	Đất đường nhựa hiện trạng	ĐDN	1.161,53	1,28
		ĐDN-1	996,97	

		ĐDN-2	164,56	
5	Đất đường bê tông hiện trạng	DBT	198,42	0,22
6	Đất dân cư hiện trạng	DHT	24.935,19	27,52
Tổng diện tích nghiên cứu			90.599,58	100,00

2.2.3. Hiện trạng công trình kiến trúc.

Thực trạng khu vực có một số công trình kiến trúc là nhà từ 1 đến 2 tầng. Do khu vực chưa có quy hoạch xây dựng nên tình trạng xây dựng và không gian khu vực mang tính manh mún, cơ sở hạ tầng không đảm bảo. Công trình xây dựng tương đối tạm bợ nên thuận lợi cho công tác đền bù giải phóng mặt bằng.

2.2.4. Hiện trạng mạng lưới và các công trình giao thông

Phía Tây giáp đường giao thông tỉnh lộ 530 và một số đường dân sinh.

2.2.5. Hiện trạng nền xây dựng, cống thoát nước mưa

Khu vực nghiên cứu chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp nên có địa hình tương đối bằng phẳng. Nước mưa chủ yếu tự thấm và ngầm.

Cao độ nền trong khu vực từ +54.50 đến +51.12m. Hướng dốc chính là hướng từ Bắc xuống Nam.

2.2.6. Hiện trạng cấp nước

Khu vực chưa có hệ thống cấp nước.

2.2.7. Hiện trạng cấp điện

Có trạm chuyển từ đường điện trung thế 35KV đi qua.

2.2.8. Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Hiện trong khu vực nghiên cứu chưa có hệ thống thoát nước thải.

Trong giới hạn khu vực nghiên cứu chủ yếu là để không (khoảng 30%). Xung quanh khu vực: rác được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến bãi rác tập trung

2.2.9. Nhận xét.

- Thuận lợi:

+ Vị trí khu đất cạnh đường giao thông tỉnh lộ 530 và thuận lợi trong công tác giải phóng mặt bằng, khảo sát, lập quy hoạch cũng như đầu tư xây dựng thành khu dân cư đồng bộ.

+ Thuận lợi đầu nối các công trình hạ tầng.

- Khó khăn: Khu vực nghiên cứu có địa hình tương đối thấp do đó cần có giải pháp phù hợp để hạn chế san lấp mặt bằng.

2.3. Những quy định quản lý và các quy hoạch đã có tại khu vực.

Tuân thủ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh đến năm 2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4259/QĐ-UBND ngày 01/12/2009.

2.4. Tính chất, chức năng.

Là khu ở mới của đô thị dưới dạng đất ở liền kề có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ kèm theo.

2.5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật lập quy hoạch

a. Các chỉ tiêu sử dụng đất khu dân cư:

- + Đất ở: $20 \div 25,0 \text{ m}^2/\text{người}$;
- + Đất đường, sân vườn: $15,0 \div 40,0 \text{ m}^2/\text{người}$;
- + Đất cây xanh: $1,0 - 3,0 \text{ m}^2/\text{người}$;
- + Đất công trình công cộng: $1,0 - 2,0 \text{ m}^2/\text{người}$.

b. Các chỉ tiêu xây dựng công trình.

- Nhà ở chia lô, liền kề: tầng cao $3 \div 5$ tầng, mật độ xây dựng $70 \div 80\%$;
- Công trình nhà ở biệt thự: Tầng cao trung bình 1-3 tầng, mật độ xây dựng từ 60-70%;
- Công trình công cộng: Tầng cao trung bình 1-2 tầng, mật độ xây dựng từ 40%-50%;
- Công trình giáo dục: Tầng cao trung bình từ 1-5 tầng, mật độ xây dựng từ 40-50%.

c. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Mật độ giao thông $13 \text{ km}/\text{km}^2$; Chiều rộng 1 làn xe $3,75 \text{ m}$;
- Cấp nước:
 - + Nước sinh hoạt: $\geq 80 \text{ lít}/\text{người}/\text{ng.đ}$;
 - + Nước tưới rửa: $0,5 \text{ lít}/\text{m}^2$;
 - + Nước chữa cháy: $15 \text{ lít}/\text{s}$ tính cho một họng chữa cháy trong 3 giờ;
 - + Nước thất thoát, rò rỉ: 15% tổng lưu lượng các loại nước trên.
- Cấp điện:
 - + Cấp điện sinh hoạt: $500 \text{ KW}/\text{người}$;
 - + Nhà ở liền kề và căn hộ thấp tầng: $3 \text{ KW}/\text{hộ}$; Nhà ở biệt thự $5 \text{ KW}/\text{hộ}$.
- Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:
 - + Nước thải sinh hoạt: thu gom và xử lý $\geq 80\%$ lưu lượng cấp nước;
 - + Chất thải rắn: $\geq 0,8 \text{ kg}/\text{người}/\text{ngày đêm}$, tỷ lệ thu gom 100%.

PHẦN III: QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

3.1. Cơ cấu sử dụng đất

Khu vực quy hoạch được nghiên cứu thiết kế với một số chức năng chính: khu nhà ở kiểu chia lô, biệt thự và giao thông.

- Đất ở kiểu chia lô: diện tích khoảng 16.066,73 m²;
- Đất ở kiểu biệt thự vườn: diện tích khoảng 6.294,46 m²;
- Đất ở dân cư hiện trạng chỉnh trang: diện tích khoảng 12.286,30 m²;
- Đất Trường mầm non: diện tích khoảng 1.502,80 m²;
- Đất Nhà văn hóa: diện tích khoảng 780,43 m²;
- Đất công viên cây xanh: diện tích khoảng 4.755,64 m²;
- Đất giao thông:
- + Đất bãi đỗ xe: diện tích khoảng 1.087,61 m²;
- + Đất đường giao thông: diện tích khoảng 47.825,61 m²;
- Khu vực hạ tầng gồm khu đất HTKT.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Nội dung	Ký hiệu	Tổng diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số SĐĐ	Tỷ lệ (%)	Dân số
A	Đất ở		22.361,19				24,68	644
I	Đất ở kiểu chia lô	LK	16.066,73				17,73	560
1	Đất ở kiểu chia lô A	LK-A	3.971,68	3-5	70-80	4.0	4,38	
2	Đất ở kiểu chia lô B	LK-B	1.323,00	3-5	70-80	4.0	1,46	
3	Đất ở kiểu chia lô C	LK-C	2.243,55	3-5	70-80	4.0	2,48	
4	Đất ở kiểu chia lô D	LK-D	1.185,12	3-5	70-80	4.0	1,31	
5	Đất ở kiểu chia lô E	LK-E	4.908,21	3-5	70-80	4.0	5,42	
6	Đất ở kiểu chia lô F	LK-F	2.925,89	3-5	70-80	4.0	3,23	
7	Đất ở kiểu chia lô G	LK-G	1.183,46	3-5	70-80	4.0	1,31	
8	Đất ở kiểu chia lô H	LK-H	3.234,03	3-5	70-80	4.0	3,57	
II	Đất ở kiểu biệt thự	BT	6.294,46				6,95	84
1	Đất ở kiểu biệt thự E	BT-E	256,85	3-5	60-70	3.0	0,28	
2	Đất ở kiểu biệt thự G	BT-G	1.322,69	3-5	60-70	3.0	1,46	
3	Đất ở kiểu biệt thự H	BT-H	4.714,92	3-5	60-70	3.0	5,20	
B	Đất công viên cây xanh	CX-TT	4.755,64	1	5-10		5,25	
C	Đất trường mầm non	MN	1.502,80	1-3	40-50		1,66	
D	Đất nhà văn hóa	NVH	780,43	1-2	40-50		0,86	
E	Đất giao thông	DGT	48.913,22				53,99	
F	Đất dân cư hiện trạng	DHT	12.286,30	1-3	30-40	1.0	13,56	120
Diện tích lập quy hoạch			90.599,58				100,00	764

3.2. Phân khu chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất:

a. Đất ở đô thị:

- Đất ở kiểu chia lô: Tổng cộng có 140 lô đất; Diện tích 16.066,73 m²; Chiếm

tỷ lệ 17,73% đất khu vực nghiên cứu; Mật độ xây dựng 70-80%; Tầng cao tối đa 5 tầng. Đất ở chia lô được chia thành 8 đơn vị ở nhỏ:

+ Kiểu chia lô A: Bao gồm 37 lô, diện tích 3.971,68 m²; Có 2 loại diện tích lô 90,0 m² và 108,0 m²; Kích thước lô điển hình là 6x18m và 6x15m.

+ Kiểu chia lô B: Bao gồm 12 lô, diện tích 1.323,0 m²; Có 1 loại diện tích lô 108,0 m²; Kích thước lô điển hình là 6x18m.

+ Kiểu chia lô C: Bao gồm 19 lô, diện tích 2.243,55 m²; Có 1 loại diện tích lô 108,0 m²; Kích thước lô điển hình là 6x18m.

+ Kiểu chia lô D: Bao gồm 11 lô, diện tích 1.185,12 m²; Có 1 loại diện tích lô 108,0 m²; Kích thước lô điển hình là 6x18m.

+ Kiểu chia lô E: Bao gồm 44 lô, diện tích 4.908,21 m²; Có 1 loại diện tích lô 108,0 m²; Kích thước lô điển hình là 6x18m.

+ Kiểu chia lô F: Bao gồm 27 lô, diện tích 2.925,89 m²; Có 1 loại diện tích lô 108,0 m²; Kích thước lô điển hình là 6x18m.

+ Kiểu chia lô G: Bao gồm 9 lô, diện tích 1.183,46 m²; Có 1 loại diện tích lô 108,0m²; Kích thước lô điển hình là 6x18m.

+ Kiểu chia lô H: Bao gồm 25 lô, diện tích 3.234,03 m²; Có 1 loại diện tích lô 108,0m²; Kích thước lô điển hình là 6x18m.

- Đất biệt thự: Tổng cộng có 21 lô đất; Diện tích 6.294,46 m²; Chiếm tỷ lệ 6,95% đất khu vực nghiên cứu; Mật độ xây dựng 60-70%; Tầng cao tối đa 5 tầng. Đất ở chia lô được chia thành 3 đơn vị ở nhỏ:

+ Kiểu biệt thự E: Bao gồm 1 lô, diện tích 256,85 m²; Có 1 loại diện tích lô 346,85 m²; Kích thước lô điển hình là 9,75x18m.

+ Kiểu biệt thự G: Bao gồm 4 lô, diện tích 1.322,69 m²; Có 1 loại diện tích lô 320,0 m²; Kích thước lô điển hình là 14,0x22m.

+ Kiểu biệt thự H: Bao gồm 16 lô, diện tích 4.714,92 m²; Có 1 loại diện tích lô 310,0 m²; Kích thước lô điển hình là 14,0x22m.

- Đất ở dân cư hiện trạng chỉnh trang: Diện tích khoảng 12.286,30 m²; Chiếm tỷ lệ 13,56% đất khu vực nghiên cứu; Mật độ xây dựng 30-50%; Tầng cao tối đa 3 tầng.

- Đất Trường mầm non: Bao gồm 1 lô; Diện tích khoảng 1.502,80 m²; Chiếm tỷ lệ 1,66% đất khu vực nghiên cứu; Mật độ xây dựng 30-50%; Tầng cao tối đa 3 tầng.

- Đất Nhà văn hóa: Bao gồm 1 lô; Diện tích 780,43 m²; Chiếm tỷ lệ 0,86% đất khu vực nghiên cứu; Mật độ xây dựng 30-50%; Tầng cao tối đa 2 tầng.

- Đất công viên cây xanh: Bao gồm 3 lô; Diện tích 4.755,64 m²; Chiếm tỷ lệ 5,25% đất khu vực nghiên cứu; Mật độ xây dựng 5-10%; Tầng cao tối đa 2 tầng.

- Đất giao thông:

+ Đường giao thông: 47.825,61 m²; Chiếm tỷ lệ 52,79% đất khu vực nghiên cứu.

+ Bãi để xe: bao gồm 1 lô; Diện tích 1.087,61m²; Chiếm tỷ lệ 1,20% đất khu vực nghiên cứu.

b. Đất hạ tầng kỹ thuật: Khu vực hạ tầng gồm khu đất HTKT.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Nội dung	Ký hiệu	Kích thước (m)	Diện tích (m ²)	Số lô	Tổng diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số SDD	Tỷ lệ (%)	Dân số
A	Đất ở				161	22.361,19				24,68	644
I	Đất ở kiểu chia lô	LK			140	16.066,73				17,73	560
1	Đất ở kiểu chia lô A	LK-A			37	3.971,68	3-5	70-80	4.0	4,38	
	Lô LK-1			171,35	1	171,35					
	Lô LK-2 đến LK-14		6x18	108,00	13	1.404,00					
	Lô LK-15			116,62	1	116,62					
	Lô LK-16 đến LK-18		6x18	108,00	3	324,00					
	Lô LK-19			148,50	1	148,50					
	Lô LK-20			144,05	1	144,05					
	Lô LK-21 đến LK-32		6x15	90,00	12	1.080,00					
	Lô LK-33			131,13	1	131,13					
	Lô LK-34			95,46	1	95,46					
	Lô LK-35			100,09	1	100,09					
	Lô LK-36			104,71	1	104,71					
	Lô LK-37			151,78	1	151,78					
2	Đất ở kiểu chia lô B	LK-B			12	1.323,00	3-5	70-80	4.0	1,46	
	Lô LK-1			121,50	1	121,50					
	Lô LK-2 đến LK-6		6x18	108,00	5	540,00					
	Lô LK-7			121,50	1	121,50					
	Lô LK-8 đến LK-12		6x18	108,00	5	540,00					
3	Đất ở kiểu chia lô C	LK-C			19	2.243,55	3-5	70-80	4.0	2,48	
	Lô LK-1			120,95	1	120,95					
	Lô LK-2			125,82	1	125,82					
	Lô LK-3			123,20	1	123,20					
	Lô LK-4			130,46	1	130,46					
	Lô LK-5			124,40	1	124,40					
	Lô LK-6			118,34	1	118,34					
	Lô LK-7			112,30	1	112,30					
	Lô LK-8			104,52	1	104,52					

	Lô LK-9			102,58	1	102,58					
	Lô LK-10			102,12	1	102,12					
	Lô LK-11			103,13	1	103,13					
	Lô LK-12			105,61	1	105,61					
	Lô LK-13			109,58	1	109,58					
	Lô LK-14			115,05	1	115,05					
	Lô LK-15			122,06	1	122,06					
	Lô LK-16			130,65	1	130,65					
	Lô LK-17			127,06	1	127,06					
	Lô LK-18			125,69	1	125,69					
	Lô LK-19			140,03	1	140,03					
4	Đất ở kiểu chia lô D	LK-D			11	1.185,12	3-5	70-80	4.0	1,31	
	Lô LK-1			115,50	1	115,50					
	Lô LK-2 đến LK-4		6x20	120,00	3	360,00					
	Lô LK-5			135,60	1	135,60					
	Lô LK-6			96,56	1	96,56					
	Lô LK-7			98,24	1	98,24					
	Lô LK-8			99,92	1	99,92					
	Lô LK-9 đến LK-11			93,10	3	279,30					
5	Đất ở kiểu chia lô E	LK-E			44	4.908,21	3-5	70-80	4.0	5,42	
	Lô LK-1			180,19	1	180,19					
	Lô LK-2 đến LK-21		6x18	108,00	20	2.160,00					
	Lô LK-22			121,47	1	121,47					
	Lô LK-23			165,08	1	165,08					
	Lô LK-24 đến LK-43		6x18	108,00	20	2.160,00					
	Lô LK-44			121,47	1	121,47					
6	Đất ở kiểu chia lô F	LK-F			27	2.925,89	3-5	70-80	4.0	3,23	
	Lô LK-1			92,08	1	92,08					
	Lô LK-2			98,10	1	98,10					
	Lô LK-3			100,82	1	100,82					
	Lô LK-4			104,73	1	104,73					
	Lô LK-5			109,85	1	109,85					
	Lô LK-6			116,19	1	116,19					
	Lô LK-7			123,77	1	123,77					
	Lô LK-8			132,85	1	132,85					
	Lô LK-9			103,50	1	103,50					
	Lô LK-10 đến LK-27		6x18	108,00	18	1.944,00					
7	Đất ở kiểu chia lô G	LK-G			9	1.183,46	3-5	70-80	4.0	1,31	
	Lô LK-1 đến LK-8		6x22	132,00	8	1.056,00					
	Lô LK-9			127,46	1	127,46					
8	Đất ở kiểu chia lô H	LK-H			25	3.234,03	3-5	70-80	4.0	3,57	
	Lô LK-1			138,50	1	138,50					
	Lô LK-2 đến LK-19		6x22	132,00	18	2.376,00					
	Lô LK-20 đến LK-24		6x20	120,00	5	600,00					
	Lô LK-25			119,53	1	119,53					
II	Đất ở kiểu biệt	BT			21	6.294,46				6,95	84

PHẦN IV: QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT

4.1. Quy hoạch giao thông.

a) Nguyên tắc thiết kế:

- Hệ thống đường giao thông trong khu vực quy hoạch là các tuyến đường quy hoạch bao quanh các cụm công trình đã phân khu. Khớp nối mạng đường khu vực dự án với mạng đường đã có và quy hoạch chi tiết của khu vực xung quanh đồng thời tạo mối liên hệ với khu vực ở của dân cư cũ.

- Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, liên hệ tốt giữa trong và ngoài khu vực lập quy hoạch.

- Mạng đường giao thông được bố trí theo dạng bàn cờ với các đường trục cấp khu vực, đường tiểu khu và đường nội bộ khu ở.

- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm và đảm bảo mức đầu tư phù hợp và đạt hiệu quả cao nhất.

b) Giải pháp thiết kế:

Hệ thống đường giao thông trong khu vực quy hoạch là các tuyến đường bao quanh các cụm công trình đã phân khu theo quy hoạch. Khớp nối mạng đường khu vực dự án với mạng đường đã có và quy hoạch chi tiết của khu vực xung quanh.

Hệ thống mạng lưới giao thông trong khu vực quy hoạch tuân theo “Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh đến năm 2035” đã được phê duyệt.

Mạng đường giao thông nội bộ được bố trí theo dạng hỗn hợp tạo sự thuận lợi tiếp cận đến các khu chức năng.

Hệ thống đường giao thông trong khu vực quy hoạch là các tuyến đường bao quanh các cụm công trình đã phân khu. Khớp nối mạng đường khu vực nghiên cứu lập quy hoạch với mạng đường đối ngoại một cách thuận tiện.

Độ dốc dọc đường được tính toán, thiết kế dưới 2% và khối lượng san lấp xây dựng tuyến đường là nhỏ nhất.

❖ Trong khu vực nghiên cứu có 10 tuyến đường:

- + Tuyến số 1 (mặt cắt 1-1) từ nút N01 đến nút N03 có chiều dài $L = 101,25\text{m}$.
- + Tuyến số 2 (mặt cắt 2-2) từ nút N02 đến nút N21 có chiều dài $L = 623,67\text{m}$.
- + Tuyến số 3 (mặt cắt 2-2) từ nút N05 đến nút N08 có chiều dài $L = 433,14\text{m}$.
- + Tuyến số 4 (mặt cắt 2-2) từ nút N09 đến nút N12 có chiều dài $L = 101,79\text{m}$.
- + Tuyến số 5 (mặt cắt 2-2) từ nút N11 đến nút N17 có chiều dài $L = 458,72\text{m}$.
- + Tuyến số 6 (mặt cắt 2-2) từ nút N18 đến nút N20 có chiều dài $L = 232,40\text{m}$.
- + Tuyến số 7 (mặt cắt 2-2) từ nút N04 đến nút N13 có chiều dài $L = 140,18\text{m}$.
- + Tuyến số 8 (mặt cắt 2-2) từ nút N14 đến nút N23 có chiều dài $L = 110,14\text{m}$.
- + Tuyến số 9 (mặt cắt 2-2) từ nút N15 đến nút N22 có chiều dài $L = 195,56\text{m}$.
- + Tuyến số 10 (mặt cắt 3-3) từ nút N02 đến nút N10 có chiều dài $L = 138,69\text{m}$.

❖ Bề rộng mặt cắt ngang: đường thiết kế với quy mô cụ thể như sau:

- Tuyến đường 1: Đi giữa khu đất chiều từ Tây sang Đông khu đất lập quy hoạch, kết nối với tỉnh lộ 530; thiết kế với mặt cắt 1-1 như sau:
 - + Lộ giới: 20,5m;
 - + Mặt đường: $5,25 \times 2 = 10,50\text{m}$;
 - + Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$;
- Tuyến đường 2: Đi phía Tây khu đất lập quy hoạch, kết nối từ Bắc xuống Nam; thiết kế với mặt cắt 2-2 như sau:
 - + Lộ giới: 17,50m;
 - + Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50\text{m}$;
 - + Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$;
- Tuyến đường 3: Đi giữa khu đất chiều từ Tây sang Đông khu đất lập quy hoạch với thiết kế với mặt cắt 2-2 như sau:
 - + Lộ giới: 17,50m;
 - + Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50\text{m}$;
 - + Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$;
- Tuyến đường 4: Đi phía Bắc khu đất lập quy hoạch, kết nối với tỉnh lộ 530; thiết kế với mặt cắt 2-2 như sau:
 - + Lộ giới: 17,50m;
 - + Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50\text{m}$;
 - + Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$;
- Tuyến đường 5: Đi phía Bắc khu đất lập quy hoạch, kết nối khu vực từ phía Bắc sang Tây, thiết kế với mặt cắt 2-2 như sau:
 - + Lộ giới: 17,50m;
 - + Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50\text{m}$;
 - + Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$;
- Tuyến đường 6: Đi phía Tây khu đất lập quy hoạch, kết nối khu vực từ phía Bắc xuống Nam, thiết kế với mặt cắt 2-2 như sau:
 - + Lộ giới: 17,50m;
 - + Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50\text{m}$;
 - + Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$;
- Tuyến đường 7: Đi phía Nam khu đất lập quy hoạch ven bờ sông Âm, kết nối khu vực từ phía Tây sang Đông, thiết kế với mặt cắt 2-2 như sau:
 - + Lộ giới: 17,50m;
 - + Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50\text{m}$;
 - + Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$;
- Tuyến đường 8: Đi giữa khu đất lập quy hoạch, kết nối khu vực từ phía Tây sang Đông, thiết kế với mặt cắt 2-2 như sau:
 - + Lộ giới: 17,50m;

+ Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50\text{m}$;

+ Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$;

- Tuyến đường 9: Đi giữa khu đất lập quy hoạch, kết nối khu vực từ phía Bắc xuống Nam, thiết kế với mặt cắt 2-2 như sau:

+ Lộ giới: 17,50m;

+ Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50\text{m}$;

+ Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$;

- Tuyến đường 10: Đi phía Đông Bắc đất lập quy hoạch, kết nối khu vực từ phía Bắc xuống Nam, thiết kế với mặt cắt 3-3 như sau:

+ Lộ giới: 13,50m;

+ Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50\text{m}$;

+ Hè đường: $3,0 \times 2 = 6,0\text{m}$;

❖ **Kết cấu mặt đường:**

Đối với đường hệ thống đường trong khu vực nghiên cứu đề xuất sử dụng kết cấu áo đường có các lớp cấp phối sau:

+ Lớp mặt bê tông nhựa chặt C19 dày 6,0cm.

+ Lớp bám dính bằng nhựa đường $1,0\text{kg}/\text{m}^2$.

+ Lớp móng đá cấp phối lớp trên dày 12cm.

+ Lớp móng đá cấp phối lớp dưới dày 15cm.

+ Đất nền đầm chặt $K=0,98$ dày 50cm.

❖ **Hè đường có các lớp kết cấu sau:**

+ Lớp mặt lát gạch Block tự chèn dày 5cm.

+ Lớp vữa xi măng chống cỏ mọc dày 2,0cm.

+ Lớp cát đệm tạo phẳng dày 5cm.

❖ **Kết cấu bó vỉa:** Sử dụng bó vỉa có kích thước $18 \times 30 \times 100$ không đan cho các dải phân cách và dải trồng cây xanh. Sử dụng bó vỉa vát có kích thước $26 \times 23 \times 100$ có đan cho các vỉa hè có tổ chức thoát nước mặt.

❖ **Kết cấu bãi đỗ xe ô tô:** Đối với bãi đỗ xe ô tô, mặt nền được làm theo kết cấu tương tự kết cấu đường khu vực. Với bãi đỗ xe máy mặt nền sử dụng gạch Block giả sứ.

c) Các công trình giao thông khác:

Cao độ khống chế tại các nút ngã tư là cao độ hoàn thiện tại tim đường ghi trên bản vẽ, cao độ vỉa hè được xác định từ cao độ tim đường trên cơ sở thiết kế độ dốc ngang đường 2.0%. Trong các ô đất sau khi thi công công trình cần hoàn thiện lại cao độ sân nhà theo hướng dốc ra các đường xung quanh.

Tất cả các tuyến đường giao thông đều có dải cây xanh để giảm tiếng ồn, giảm bụi cho khu vực. Tùy theo mặt cắt đường có thể là cây bóng mát (vĩa hè >3,0m) hoặc cây bụi, bồn hoa trang trí (vĩa hè <3.0m), tạo các tuyến đi bộ dọc đường có cây xanh bóng mát.

❖ **Cắm mốc hệ thống giao thông:**

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

- Toạ độ Y và X của các mốc thiết kế được tính toán trên lưới toạ độ của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 theo hệ toạ độ quốc gia. Cao độ các mốc thiết kế xác định dựa vào cao độ nền của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 theo hệ cao độ Nhà nước và cao độ hiện trạng các tuyến đường đã có dự án xây dựng.

- Vị trí các mốc thiết kế được xác định trên cơ sở toạ độ Y và X của các mốc thiết kế, kết hợp với toạ độ của các mốc cố định (bê tông) trong lưới đường chuyên cấp I và II của hệ toạ độ đo đạc trong bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500.

❖ **Xác định chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:**

Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên bản đồ chỉ giới đường đỏ - chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500.

Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất của các công trình, xem thêm tại bản vẽ.

❖ **Các thông số kỹ thuật chủ yếu:**

Tiêu chuẩn kỹ thuật đường giao thông:

- Bán kính cong bó vỉa tại vị trí giao nhau:

+ Đường phố cấp đô thị: $R = 15.0m$

+ Đường phố cấp khu vực: $R = 10.0m$

+ Đường phố cấp nội bộ: $R = (4.0 \div 10.0)m$

- Chiều rộng dải phân cách: Tại mặt cắt có dải phân cách, chiều rộng dải phân cách là 3m, 5m,...

- Tốc độ thiết kế

+ Đường phố cấp khu vực: 30-40 km/h

+ Đường phố cấp nội bộ: 20-30 km/h

- Độ dốc dọc đường: được thiết kế $0,0\% \leq i \leq 0,25\%$ (với đường thiết kế độ dốc dọc 0,0% thì phải áp dụng biện pháp kỹ thuật đảm bảo thoát nước mặt đường)

Bảng tổng hợp khối lượng tuyến đường giao thông

Stt	Tên tuyến đường	Mặt cắt	Bề rộng (m)				Chiều dài (m)
			Mặt đường	p.cách	Vĩa hè	Lộ giới	
1	Tuyến 1	1_1	5,25 x 2	0	5,00 x 2	20,5	101,25
2	Tuyến 2	2_2	3,75 x 2	0	5,00 x 2	17,5	623,67

3	Tuyến 3	2 2	3,75 x 2	0	5,00 x 2	17,5	433,14
4	Tuyến 4	2 2	3,75 x 2	0	5,00 x 2	17,5	101,79
5	Tuyến 5	2 2	3,75 x 2	0	5,00 x 2	17,5	458,72
6	Tuyến 6	2 2	3,75 x 2	0	5,00 x 2	17,5	232,4
7	Tuyến 7	2 2	3,75 x 2	0	5,00 x 2	17,5	140,18
8	Tuyến 8	2 2	3,75 x 2	0	5,00 x 2	17,5	110,14
9	Tuyến 9	2 2	3,75 x 2	0	5,00 x 2	17,5	195,56
10	Tuyến 10	3 3	3,75 x 2	0	3,00 x 2	13,5	138,69

4.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.

a) San nền:

❖ Cơ sở thiết kế :

Quy chuẩn Quốc Gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD;

Căn cứ nội dung đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh đã được phê duyệt.

Căn cứ cao độ thiết kế các tuyến đường hiện trạng. Các tuyến đường quy hoạch mới có cao độ phù hợp với cao độ hiện trạng các tuyến đường hiện có.

❖ Giải pháp thiết kế :

Tận dụng địa hình tự nhiên, không đào đắp địa hình tự nhiên quá lớn, tận dụng các cơ sở hiện trạng.

Nên xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị mới.

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

Giải pháp thiết kế là san nền dốc từ trong lô đất ra các tuyến đường chạy bao quanh với độ dốc san nền nhỏ nhất là $i = 0,25\%$. Hướng dốc chung của toàn bộ khu vực theo hướng cao ở Bắc thấp dần về phía Nam.

+ Cao độ san nền khu đất cao nhất : + 55,82m

+ Cao độ san nền khu đất thấp nhất : + 55,05m

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

b) Thoát nước mưa:

Quy hoạch hệ thống cống riêng hoàn toàn. Theo đó hướng thoát nước chính của khu vực là hướng thoát ra Sông Âm phía Nam của khu vực lập quy hoạch.

Mạng lưới phân tán để giảm kích thước đường cống. Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D800; Độ dốc dọc cống lấy tối thiểu là $1/D$ và độ sâu chôn cống ban đầu $H = 0,8m$. Giếng thu kiểu trực tiếp có khoảng cách 30-60m.

Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

❖ Xác định lưu lượng tính toán cho từng đoạn cống

– Tính toán thủy văn:

Tiêu chuẩn áp dụng: TVXDVN 7957-2008

Phương pháp tính theo cường độ mưa giới hạn: $q = \frac{A(1+C \log P)}{(t+b)^n}$

Trong đó:

q: cường độ mưa (l/s.ha)

t: Thời gian dòng chảy mưa (phút)

P: Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán – chu kỳ tràn cống (năm)

A, C, b, n: Các thông số khí hậu phụ thuộc từng địa phương

Thời gian dòng chảy tính toán như sau:

t: Thời gian dòng chảy tính toán (phút) $t = t_0 + t_1 + t_2$

t_0 : Thời gian tập trung dòng chảy, lấy $t = 5 - 10$ phút

t_1 : Thời gian nước chảy trong rãnh đến giếng thu đầu tiên $t_1 = 1,25 \frac{Lr}{Vr}$

1,25: Hệ số tính đến sự tăng tốc nước chảy trong quá trình mưa

Vr : Vận tốc nước chảy trong rãnh, lấy $= 0,7$ (m/s)

t_2 : Thời gian nước chảy trong ống từ giếng thu đến tiết diện tính toán

l_c : Chiều dài đoạn cống $t_c = \sum \frac{Lc}{Vc}$

Vc : Vận tốc nước chảy trong cống

Các thông số khí hậu (Theo phụ lục B – Tiêu chuẩn TCVN 7957-2008) đối với khu vực Thanh Hóa có: $A = 3640$; $C = 0.53$; $b = 19$; $n = 0.72$.

$P = 2$ năm đối với hệ thống thoát nước mưa khu vực (đối với đô thị loại V)

Lưu lượng mưa tính toán cho toàn khu vực: $Q = q * C * F$

Trong đó:

Q: lưu lượng mưa tính toán theo cường độ mưa giới hạn

F: Diện tích lưu vực tính toán (ha)

q: cường độ mưa (Tính theo công thức trên)

C: Hệ số dòng chảy. (0.75)

❖ Tính toán thủy lực:

Vận tốc nước chảy và lưu lượng cống được tính: $Q = A * v$; $v = c * \sqrt{R * i}$

Trong đó:

Q là lưu lượng tính toán, m²/s.

v là vận tốc tính toán, m/s.

A là diện tích mặt cắt ướt, m²

R là bán kính thủy lực ($R = \frac{A}{X} = \text{Diện tích tiết diện} / \text{Chu vi ướt}$)

i là độ dốc đáy cống, mương.

c là hệ số sêzi được tính theo công thức M.N.Paolovsky như sau:

$$c = \frac{1}{n} \times R^y ; y = 2,5\sqrt{n} - 0,13 - 0,75 \times \sqrt{R} \times (\sqrt{n} - 0,1) ; \text{ với } n = 0,0138.$$

Hệ số nhám $n = 0,013$ được áp dụng tính toán cho các cống tròn và cống bằng bê tông và các hệ số $n = 0,02$ đến $0,03$ áp dụng cho các cống, mương hở.

❖ Quy cách và chủng loại vật liệu:

– Cống cho thoát nước mưa dùng loại cống tròn đúc sẵn có tải trọng H30 bằng phương pháp ly tâm. Cống đặt trên gối đỡ bằng BTCT đá 1x2 mác M200.

– Ga thu ,giếng thăm sử dụng BTCT đá 1x2 mác M200 có cửa thu theo kiểu thu nước mặt đường có lưới chắn rác bằng gang.

❖ Giải pháp cấu tạo hệ thống thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa ở đây được dự kiến là hệ thống thoát nước tự chảy hoàn toàn và là hệ thống riêng độc lập với hệ thống thoát nước thải.

Để đảm bảo mỹ quan cho khu vực, đảm bảo giữ được khoảng không gian để trồng cây xanh đô thị đồng thời tuân thủ định hướng quy hoạch phân khu, hệ thống cống thoát nước mưa được cấu tạo bởi các cống tròn BTCT đặt ngầm dưới lòng đường. Đối với các trục đường lớn cống thoát nước mưa phù hợp, nhằm đảm bảo không phải đào cắt ngang đường khi sửa chữa, nạo vét.

Nước mưa được thu về hệ thống cống trên các tuyến đường sau đó được thoát về cống D800 trên tuyến đường 1, sau đó nước mưa được thoát qua cửa xả ra kênh phía Nam khu đất lập quy hoạch sau đó thoát ra cống qua đường để thoát về sông Âm phía Nam.

Việc thu nước mưa mặt đường, được thực hiện bởi các giếng thu nước trực tiếp đặt tại mép đường với khoảng cách giữa các ga được lấy theo đường kính ống.

Nước mưa từ đường giao thông, các công trình và khu nhà được thu gom vào các ga thoát nước, sau đó theo các rãnh thoát nước quanh nhà đổ ra hệ thống thoát nước khu vực, nước mưa được đưa về các cửa xả để thoát ra các hệ thống ao, hồ, sông...

Bảng tổng hợp khối lượng thoát nước mưa

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống BTCT D800	m	2585,60

2	Ga thu	Cái	84
3	Ga thăm	Cái	24

4.3. Quy hoạch cấp nước.

a) Cơ sở thiết kế:

– QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

– TCXDVN 33-2006 - Cấp nước mạng lưới và công trình.

– Tiêu chuẩn chuẩn phòng cháy và chữa cháy: TCVN 2622-1995.

b) Giải pháp thiết kế:

❖ **Nguồn nước, điểm đầu nối:** Nguồn nước cấp cho khu vực được lấy từ đường ống cấp nước phía Bắc khu đất lập quy hoạch theo định hướng quy hoạch chung thị trấn Lang Chánh đã được phê duyệt.

❖ Giải pháp cấp nước:

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

Mạng dịch vụ là mạng cung cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước, đường kính ống từ D50 ÷ D100. Trên mạng dịch vụ này được quy hoạch thành mạng hở, tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng phân phối đều có van khóa không chế.

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

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

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

Đường ống thiết kế đặt trên hè chôn sâu tối thiểu 0,6 m tính từ đỉnh ống.

Các ống cấp nước được đặt trên hè, những đoạn qua đường, tùy thuộc vào chiều sâu sẽ được đặt trong ống lồng bảo vệ. Đường kính ống lồng lớn hơn các ống tương ứng hai cấp tùy trường hợp thực tế.

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

Các trụ cứu hỏa ngoài nhà chọn loại nổi D100, khoảng cách mỗi trụ cứu hỏa 100 ÷ 120m/ trụ.

❖ Xác định nhu cầu tiêu thụ nước:

Bảng tính toán nhu cầu sử dụng nước

STT	Đối tượng	Quy mô		Chi tiêu		CS cấp nước (m ³ /ngđ)
		Quy mô	Đơn vị	Chi tiêu	Đơn vị	
1	Đất dân cư mới	161	hộ	480,00	l/hộ.ngđ	77,28
2	Rửa đường, tưới cây	9,05	Ha	0,50	l/m ² .ngđ	45,25
3	Tổng					122,50

$$Q_{tb} \text{ ngày} = 130,0 \text{ m}^3/\text{ngđ}$$

$$Q_{\max} \text{ ngày} = K_{ngđ} \times Q_{tb} \text{ ngày} = 130,0 \text{ m}^3/\text{ngđ}$$

Nhu cầu dùng nước tối đa của khu vực lập quy hoạch trong vòng một ngày làm tròn: $Q=130,0 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$

❖ **Giải pháp cứu hoả:**

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

– Số lượng đám cháy xảy ra đồng thời $n = 1$.

– Lưu lượng cần thiết để dập tắt đám cháy $q^0 = 15\text{l/s}$.

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

$$W = 1 \times 15(\text{l/s}) \times 3(\text{h}) \times 3,6 = 162(\text{m}^3/\text{h})$$

+ Khoảng cách tối đa giữa các họng cứu hoả là 120m.

+ Áp lực nước tối thiểu tại mỗi họng nước là 10m cột nước.

+ Lưu lượng nước cấp tại điểm lấy nước là 15l/s.

❖ **Tính toán mạng lưới cấp nước:**

– Xác định chiều dài tính toán của các đoạn ống: Mỗi đoạn ống nhiệm vụ phân phối nước theo yêu cầu của các đối tượng dùng nước khác nhau, đòi hỏi khả năng phục vụ khác nhau. Để kể đến khả năng phục vụ của các đoạn ống người ta đưa ra công thức tính chiều dài tính toán của các đoạn ống như sau: $l_{tt} = l_{thực} \times m$ (m). Trong đó:

+ l_{tt} : Chiều dài tính toán của các đoạn ống (m).

+ $l_{thực}$: Chiều dài thực của các đoạn ống (m).

+ m : Hệ số phục vụ của đoạn ống.

Khi đoạn ống phục vụ một phía $m = 0,5$.

Khi đoạn ống phục vụ hai phía $m = 1$.

Khi đoạn ống qua sông $m = 0$.

– Xác định các lưu lượng đặc trưng.

+ Lưu lượng đơn vị dọc đường tính theo công thức:

$$q_{dvd}^i = \frac{Q_{dd}}{24 \times 3,6 \times \sum L_{tt}^i} \quad (\text{l/s.m}). \quad Q_{dd} = Q_{ml}^i - Q_{ttr} \quad (\text{l/s})$$

Trong đó:

q_{dvd}^i : Lưu lượng dọc đường của vùng i (l/s.m).

$\sum L_{tt}^i$: Tổng chiều dài tính toán của vùng i (m).

Q_{ml}^i : công suất cấp vào mạng cấp II của vùng i ($\text{m}^3/\text{ngđ}$).

Q_{ttr} : Lưu lượng tập trung trong mỗi vùng $Q_{ttr} = Q_{ctcc} + Q_{cn} \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

+ Lưu lượng dọc đường cho các đoạn ống: $q_{dd(i-k)} = q_{dvd}^i \cdot l_{tt(i-k)}$.

Trong đó :

$q_{dd(i-k)}$: Lưu lượng dọc đường đoạn ống i-k.

$l_{tt(i-k)}$: Chiều dài tính toán của đoạn ống i-k.

+ Xác định lưu lượng tại các nút: $q_n = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n q_{dd}^i + q_{tr}$ (l/s).

Trong đó :

q_n : lưu lượng tại nút.

q_{dd}^i : lưu lượng dọc đường các đoạn đi qua nút đó.

q_{tr} : lưu lượng tập trung lấy ra tại nút đó.

Bảng tổng hợp khối lượng cấp nước

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống HDPE D100	m	835,55
2	Ống HDPE D50	m	1850,80
3	Điểm đấu nối	Điểm	9
4	Trụ cứu hỏa	Cái	8

4.4. Quy hoạch thoát nước thải.

❖ Tiêu chuẩn áp dụng:

– Căn cứ QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.

– QCVN 08-2008/BTNMT: Nước thải sinh hoạt sau khi thải ra nguồn tiếp nhận.

– TCVN 7957-2008: tiêu chuẩn thoát nước bên ngoài và công trình.

– Lưu lượng thoát nước thải: lấy bằng 90% lưu lượng nước cấp cho khu vực lập quy hoạch. $Q_{NB} = 90\% * Q_{CN} = 0,9 * 130 = 117,0m^3/ng.đêm.$

Tổng lượng nước thải : **153,0m³/ng.đêm.**

❖ Nguyên tắc thiết kế:

– Nước thải sinh hoạt từ các nhà ở, công trình sau khi được xử lý cục bộ ở các bể tự hoại, được thu dẫn theo một mạng lưới riêng biệt và thoát vào hệ thống thoát nước thải theo quy hoạch rồi được đưa về khu xử lý nước thải.

– Thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, thiết kế riêng so với hệ thống thoát nước mưa, độ dốc thiết kế đủ lớn sao cho tốc độ chảy trong cống tăng khả năng tự làm sạch: $i \geq i_{min} = 1/D.$

– Hệ thống thoát nước thải của khu vực được xây dựng riêng hoàn toàn độc lập với hệ thống thoát nước mưa để đảm bảo tiêu chuẩn là một khu đô thị hiện đại đáp ứng nhu cầu phát triển của đô thị.

– Công thoát nước thải sử dụng công tròn bê tông cốt thép D300 kết hợp ống uPVC D200 thu gom nước từ các hộ dân.

– Trên tuyến công thoát nước bố trí các hố ga thăm để xử lý sự cố, khoảng cách hố ga theo tiêu chuẩn thoát nước, trung bình khoảng 30m/hố. Hố ga được thiết kế đảm bảo kỹ thuật, ngăn mùi.

❖ **Giải pháp thoát nước thải:** Nước thải được thu gom qua hệ thống đường ống trên các tuyến đường sau đó thoát về công D300 trên tuyến đường 1 phía Nam khu đất lập QH, nước thải được thoát về trạm bơm rồi được đưa về trạm xử lý nước thải công suất (cập nhật theo đề án “ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh đến năm 2025 ” đã được phê duyệt.). Nước thải sẽ được xử lý đạt đúng tiêu chuẩn sau đó được thoát ra sông, hồ...hoặc sẽ được tận dụng làm nước tưới cây, rửa đường...

❖ **Thiết kế mạng lưới thoát nước thải:**

– **Nguyên tắc thiết kế:**

+ Thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, thiết kế riêng so với hệ thống thoát nước mưa, độ dốc thiết kế đủ lớn sao cho tốc độ chảy trong công tăng khả năng tự làm sạch : $i \geq i_{\min} = 1/D$.

+ Hệ thống thoát nước bản được tính toán theo phương pháp lưu lượng tỉ lệ bậc nhất với diện tích:

$$q_r = \frac{q_0 \times n}{86400} \text{ (l/s.ha).}$$

Trong đó : q_0 : Tiêu chuẩn thoát nước =120 l/ng.ngđ.

n : Mật độ dân số người/ha.

+ Từ lưu lượng riêng ta xác định được lưu lượng của từng ô đất xây dựng:

$$Q = q_r \times F_i \text{ (l/s).}$$

Trong đó: F_i : Diện tích ô đất i .

– **Cấu tạo hệ thống thoát nước thải:**

+ Để tiết kiệm đất và đơn giản trong quá trình vận hành, hệ thống thoát nước thải tự chảy với khả năng tự làm sạch nên công sử dụng công BTCT D300 kết hợp với ống nhựa uPVC D200 thu gom nước từ các hộ dân, độ dốc tối thiểu thiết kế là 0,003; độ dốc tối đa 0,04.

+ Các hố ga được bố trí với khoảng cách tính toán theo đường kính ống công nhằm đảm bảo thuận tiện trong thu gom, thông tắc, nạo vét.

+ Các đoạn qua đường, sử dụng ống BTCT.

- + Các hố ga có $H < 2m$ sẽ dùng kết cấu xây gạch, đậy nắp đan BTCT.
- + Các hố ga có $H > 2m$ sẽ dùng kết cấu phân đáy sâu từ 1,5m trở xuống là BTCT; phần trên xây gạch, đậy nắp đan BTCT.

Bảng tổng hợp khối lượng thoát nước thải

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống BTCT D300	m	2237,92
2	Hố ga	Cái	72

4.5. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường.

- Tiêu chuẩn thải chất thải rắn: 1,0 kg/người/ngày đêm.
- Chỉ tiêu thu gom: 100%.
- Trong các nhóm ở phải thiết kế các vị trí thu gom rác di động, thu gom rác sinh hoạt hàng ngày trước khi thu gom chuyển đến bãi xử lý rác thải của toàn đô thị.
- Việc xử lý rác thải diễn ra tại khu vực bãi rác của thị trấn, trong khu vực chủ yếu chỉ làm công tác thu gom rác thải.
- Trồng cây xanh trong khuôn viên của các lô đất theo mật độ mà quy hoạch quy định, vừa tạo bóng mát tạo cảnh quan vừa cải tạo môi trường.

4.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

a) Cơ sở số liệu thiết kế:

- Tiêu chuẩn TCXDVN 333: 2005 "Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị – Tiêu chuẩn thiết kế "
- QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Quy phạm trang thiết bị điện do Bộ công nghiệp 11TCN-20-2006 "Trang bị phân phối và trạm biến áp"
- Quy phạm trang thiết bị điện do Bộ công nghiệp 11TCN-19-2006 "Hệ thống đường dẫn điện"
- Tiêu chuẩn TCVN 4086 : 1985 "Quy phạm an toàn lưới điện trong xây dựng".
- Tiêu chuẩn : 4756 : 1989 "Quy phạm nối đất và nối không các thiết bị điện".

b) Chỉ tiêu cấp điện: Nhà chia lô: 2-3 Kw/hộ.

c) Dự báo nhu cầu phụ tải:

Bảng tính toán nhu cầu sử dụng điện

Stt	Phụ tải	Số lượng	Đơn vị	Chỉ tiêu cấp điện	Đơn vị	HS Công suất	HS Đồng thời	CS Tính toán (KVA)	Tổng CS tính toán (KVA)
TBA (400KVA)									
1	Đất ở	161	hộ	2,50	Kw/hộ	0,9	0,8	357,77	400
2	Chiếu sáng	84	Bộ đèn	250	w/Bộ đèn	0,9	0,7	16,33	

Tổng nhu cầu sử dụng điện của khu vực quy hoạch **400,0KVA**

d) *Nguồn cung cấp điện:* Nguồn điện được nối tiếp từ đường điện trung áp 35kv hiện đi qua khu vực.

e) *Lưới điện trung áp:*

– Cải dịch tuyến đường dây điện đi qua khu vực lập quy hoạch do cắt ngang qua khu vực đất ở liền kề mới.

– Tuyến điện trung áp xây dựng mới được thiết kế theo cấp điện áp 35KV và đi ngầm theo trục đường giao thông.

– Xà đỡ cô cấp và lắp chống sét van được gia công bằng thép hình và được bảo vệ chống ăn mòn bằng mạ kẽm nhúng nóng.

f) *Trạm biến áp:* Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu vực nghiên cứu xây dựng mới 01 trạm biến áp 35/0,4KV có công suất **400,0KVA**.

g) *Điện hạ thế :*

Cáp hạ thế từ các trạm biến áp đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông nội khu cấp tới các tủ điện phân phối của từng công trình. Đối với các nhà tủ gom công tơ được bố trí ngoài trời trên vỉa hè, có cấu tạo với cáp bảo vệ IP54 chịu được ảnh hưởng trực tiếp của môi trường. Vị trí tủ gom công tơ được bố trí trên vỉa hè ngay sát vị trí tường giữa 2 nhà. Trong các tủ bố trí các áp tô mát nhánh bảo vệ.

h) *Đường điện chiếu sáng ngoài công trình:*

Nguồn điện ~380/220V cấp cho các tủ chiếu sáng sẽ lấy từ 1 lộ trong tủ phân phối điện hạ thế của các trạm biến thế gần nhất.

Tất cả các đường nội bộ trong khu vực có chiều rộng $\leq 7,5m$ được chiếu sáng bằng 01 dãy đèn bố trí một bên với khoảng cách 35m. Cột đèn dùng các loại cột thép bát giác liền cần đơn và liền cần đơn 8m, cột đèn được mạ kẽm nhúng nóng theo đúng quy định.

Dây dẫn từ trạm biến áp cấp điện đến tủ điều khiển điện chiếu sáng dùng cáp CU/XLPE/DSTA/ PVC 3x25+1x16. Dây dẫn từ tủ điều khiển cấp điện cho hệ

thống điện chiếu sáng dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC 3x16+1x10. Dây cáp cấp nguồn cho hệ thống điện chiếu sáng theo các trục đường giao thông được đi ngầm.

Hệ thống đèn chiếu sáng được điều khiển bằng tủ điện chiếu sáng trọn bộ, tủ điều khiển này được lập trình điều khiển đóng cắt hệ thống đèn theo thời gian định trước.

Bảng tổng hợp khối lượng cấp điện

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Đường điện hạ thế 0.4KV	m	2036,73
2	Đường điện chiếu sáng	m	2377,53
3	Đường điện 35 KV cải dịch	m	298,76
4	Cột + đèn cao áp bóng S250W	Bộ	82
5	Trạm biến áp	Trạm	01

i) *An toàn cho hệ thống điện:* Bảo vệ chống ngắn mạch và quá tải: Cáp trục cấp nguồn cho hệ thống điện chiếu sáng được bảo vệ chống ngắn mạch và quá tải bằng Atomat đặt trong tủ điều khiển. Dây dẫn lên đèn được bảo vệ bằng Aptomat đặt tại bảng điện cửa cột.

PHẦN V: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG.

5.1. Mục đích đánh giá tác động môi trường.

Mục đích của việc đánh giá tác động môi trường là dự báo và đánh giá những tác động đến môi trường của việc thực hiện dự án, qua đó đề xuất các giải pháp giảm thiểu tác động tiêu cực.

Xét về mặt tác động tới môi trường thì đây là khu đất dự kiến quy hoạch xây dựng khu dân cư, việc xây dựng các hạng mục công trình ở đây sẽ có tác động ít nhiều tới môi trường xung quanh.

5.2. Các yếu tố ảnh hưởng đến môi trường

a) Ảnh hưởng tới môi trường do vị trí: Khu vực xung quanh theo quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh chủ yếu là bố trí cây xanh đô thị, đất đồi núi có cây xanh.

b) Dự báo tác động của đồ án đối với môi trường tự nhiên.

Căn cứ vào vị trí địa lý, cơ cấu sử dụng đất, quy mô xây dựng và các giải pháp xử lý chất thải, nhìn chung việc xây dựng và khu dân cư có tác động nhất định đến môi trường không khí, đất, nước và gây tiếng ồn.

Quá trình xây dựng sẽ dẫn đến sự gia tăng các chất thải. Việc thu gom và xử lý không triệt để có thể gây ô nhiễm môi trường đất nước và không khí.

Việc chuyển đổi chức năng sử dụng đất từ đất ở, đất chuyên dùng. Đồng thời với quá trình này là quy trình san nền, tạo mặt bằng xây dựng các công trình làm thay đổi khí hậu và thủy văn.

Quá trình xây dựng các công trình từ giao thông, các công trình cụng nghiệp, cộc cụng trình hạ tầng kỹ thuật khác, sẽ phát sinh ra bụi, tiếng ồn, ứ đọng nước thải, rác thải.

Nhìn chung việc xây dựng và phát triển khu dân cư sẽ tác động tới môi trường tự nhiên. Do đó việc xây dựng cần thực hiện theo quy hoạch, xây dựng đồng bộ, hạn chế tối đa các yếu tố bất lợi cho môi trường.

c) Tác động của dự án đối với môi trường xã hội.

Thực hiện quy hoạch có tác động tới môi trường xã hội khu vực, nâng cao điều kiện tiện ích đời sống của nhân dân khu vực lân cận, tính đa dạng văn hoá, phong tục của dân, tạo ra công ăn việc làm mới.

Để thực hiện tốt quy hoạch đòi hỏi phải thực hiện tốt việc tái định cư và chuyển đổi cơ cấu ngành nghề, kinh tế cho người dân phải di dời, người dân mất đất canh tác trồng trọt.

5.3 . Đánh giá tác động môi trường và các biện pháp giảm thiểu.

a) Môi trường không khí.

– *Bụi*: Việc san lấp mặt bằng đòi hỏi một số lượng lớn xe, máy thi công và xe chở nguyên liệu, vật tư, nhiên liệu từ ngoài vào do đó nguồn bụi phát sinh:

- + San ủi mặt bằng
- + Các phương tiện xe, máy
- + Vật liệu rơi vãi từ các xe chuyên chở

– *Không khí*: Ô nhiễm môi trường không khí do các tác động trong khi vận hành các phương tiện, máy móc xây dựng, giao thông vận tải hàng hóa trong các nhà máy công nghiệp, trên các tuyến giao thông và các sinh hoạt thường ngày của con người như bếp đun than, củi, dầu, ga...thải ra khí CO, CO₂, NO_x, SO_x, X_xH_y và bụi cát, đất đá rơi vãi phát sinh do các hoạt động của các phương tiện giao thông. Lượng khí thải và bụi phụ thuộc vào các loại xe, máy hoạt động trong khu vực hoặc do các hoạt động dân dụng khác.

– *Tiếng ồn*: Ô nhiễm tiếng ồn do hoạt động của các phương tiện cơ giới, máy xây dựng (búa máy, trộn bê tông), từ các phương tiện vận tải chuyên chở ảnh hưởng tới dân cư. Độ ồn phụ thuộc vào loại xe, máy móc và tình trạng kỹ thuật của chúng. Trong khuôn khổ báo cáo này mức ồn cụ thể của từng loại máy móc không nêu ra nhưng thông thường độ ồn của các xe, máy hạng nặng khoảng 100 dB.

– *Nhiệt*: Nguồn nhiệt gây ô nhiễm do các hoạt động của các loại máy móc, đốt nhiên liệu, nguồn nóng của máy điều hoà.

– *Dự báo các tác động của ô nhiễm không khí, tiếng ồn và nhiệt*:

Năm	Bụi (kg/ngày)	SO ₂ (kg/ngày)	SO ₃ (kg/ngày)	NO ₂ (kg/ngày)	CO (kg/ngày)	THC (kg/ngày)
2020	1.660,6	43,21	204,6	634,9	508,0	79,46
2030	6.828,0	78,95	474,9	789,1	949,3	94,36

Dự báo phát thải ô nhiễm không khí theo giai đoạn

Các nguồn ô nhiễm trên tùy theo mức độ đều gây tác động không tốt tới sức khoẻ con người, động thực vật xung quanh.

Các chất khí SO₂, CO₂, NO_x khi có nồng độ cao đều gây tác động xấu tới hệ hô hấp, hệ thần kinh và tim mạch của con người và động thực vật.

Khói, bụi phát sinh làm ảnh hưởng xấu tới sự hô hấp quang hợp của động thực vật nói chung.

Các chất thải như SO_x, CO_x, NO_x khi gặp khí ẩm, gặp nước tạo nên các loại axit có khả năng xâm hại kết cấu công trình và máy móc.

– *Các giải pháp bảo vệ*:

Quan trắc chất lượng môi trường nền (xa khu dân cư tập trung và công nghiệp). Quan trắc ô nhiễm môi trường không khí các cụm công nghiệp, khu vực bãi xử lý CTR, quan trắc ô nhiễm môi trường không khí tại các nút giao thông đô thị và trên các tuyến giao thông chính. Nhận biết sớm sự gia tăng lượng thải các chất ô nhiễm không khí từ các nguồn thải để có những biện pháp giảm thiểu và để đảm bảo sự phát triển bền vững.

Thông số chọn lọc để giám sát chất lượng môi trường không khí như: Bụi (Tổng bụi, bụi lắng, bụi lơ lửng, PM10), khí độc hại (CxHy, NO₂, SO₂, O₃, CO), tiếng ồn (LAeq, LAmax, LA50..) và vi khí hậu (Nhiệt độ, độ ẩm, áp suất, tốc độ gió, hướng gió).

Để giảm lượng bụi, khí độc và tiếng ồn khi triển khai các dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt, cần thực hiện các giải pháp sau:

- Sử dụng xe, máy thi công có tiêu chuẩn kỹ thuật đảm bảo.
- Xây dựng các hệ thống thoát nước kín, chất thải rắn, hữu cơ cần được thu gom bằng thùng, túi nilông kín gom về các điểm thu gom xử lý, hạn chế mùi hôi, khí độc thải vào không khí.
- Có biện pháp che chắn phủ bạt đối với các loại xe chuyên chở nguyên vật liệu, nhiên liệu, che chắn cách ly giữa khu vực san ủi đối với khu vực xung quanh bằng các hàng rào bạt. Trồng cây xanh để hạn chế sự lan toả của bụi, khí thải và tiếng ồn. Các công viên, vườn hoa góp phần cải tạo không khí.
- Bố trí các nhà vệ sinh công cộng tạm thời trên các công trường tại các vị trí hợp lý.
- Phun nước làm ẩm mặt đất khi san ủi để giảm lượng bụi cuốn theo gió và phân tán trong khu vực.

b) Môi trường nước.

- Khả năng thiếu nước khi phát triển các nhà máy công nghiệp.
- Nước ngầm trong khu vực được khai thác thiếu hợp lý sẽ có nhiều khả năng làm suy giảm nguồn nước ngầm tại chỗ.
- Nước thải từ khu vực gồm nước mưa, nước thải sinh hoạt, nước thải từ các nhà máy công nghiệp, có thể tác động tiêu cực đến môi trường xung quanh như:
 - + *Nước mưa*: Nước mưa chảy tràn từ khu vực đang xây dựng mang theo một khối lượng bùn đất, ngoài ra còn có lẫn dầu mỡ rơi vãi từ các phương tiện cơ giới và các tạp chất khác.
 - + *Nước thải*: Trong nước thải sinh hoạt từ khu dân cư, dịch vụ du lịch, thương mại có chứa một số chất bẩn chủ yếu sau: Chất lơ lửng (SS) khoảng 40-55g

người/ngày, NOS_5 của nước đã lắng khoảng 25-30g/ngày–người, NOS_{ht} của nước đã lắng khoảng 30-35g/người-ngày, các chất Nitrogen tổng cộng P- PO_4 , Clo...trong nước thải còn kèm theo các chất rắn, rắn vô cơ, dầu mỡ, kiềm, nitơ, photpho, một số vi khuẩn như Colirm, gaecal. Vì vậy nước thải sinh hoạt có thể gây ô nhiễm nguồn nước bởi các chất hữu cơ và vi khuẩn. Nước thải không được xử lý kịp thời sẽ gây ô nhiễm đến nguồn nước, môi trường xung quanh. Nếu nước thải xả bừa bãi, rác không chôn lấp và không được xử lý và kịp thời có thể gây ô nhiễm nguồn nước ngầm, do vậy có thể là nguồn phát sinh các dịch bệnh do vi trùng, vi rút... ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe con người và cảnh quan khu vực.

– Giải pháp giảm ô nhiễm tới nguồn nước có thể thực hiện như sau:

+ Vùng nghiên cứu nằm trên triền núi, có nhiều khe suối chảy xuống sông Sào. Bởi vậy việc tiến hành quan trắc nước và các nguồn gây ô nhiễm cho sông là điều cần thiết phải tiến hành thường xuyên. Bố trí các điểm quan trắc ô nhiễm môi trường nước tại đầu dòng và cuối dòng sông chảy qua khu vực đô thị...

+ Ngoài ra cần bố trí các điểm quan trắc trên khu vực hạ nguồn sông Sào...Thông số chọn lọc để giám sát chất lượng môi trường nước: Nhiệt độ, pH, DO, BOD5, COD, SS, ΣN , ΣP , Nitrit, vi sinh vật và kim loại nặng.

+ Nước thải sinh hoạt trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung phải được xử lý đảm bảo đáp ứng mọi chỉ tiêu bảo vệ môi trường theo yêu cầu của luật pháp Việt Nam như: Nhiệt độ < 40°C, PH: 5 - 9%, BOD5: 50mg/l, COD: 100 mg/l, Colirm: 10.000/1001, chất lơ lửng: 100 mg/l.

c) Môi trường đất và cảnh quan.

Môi trường đất trong khu vực quy hoạch hiện nay khá sạch, hầu hết các chỉ tiêu lý hoá, sinh học của đất đều nằm trong ngưỡng cho phép theo tiêu chuẩn Việt Nam 1995. Tuy nhiên sự phát triển mạnh kết cấu hạ tầng kỹ thuật và các hoạt động kinh tế – xã hội theo quy hoạch của đồ án sẽ làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất và có những ảnh hưởng đáng kể đến cấu trúc cũng như chất lượng đất.

Sự chuyển đổi diện tích đất với các mục đích khác nhau như : sử dụng đất từ nông lâm sang đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và sang đất xây dựng đô thị nên đã dẫn tới sự suy giảm diện tích đất nông nghiệp tạo nên sức ép lớn về đáp ứng nhu cầu lương thực, thực phẩm, dẫn đến thâm canh cây trồng mạnh mẽ và dễ xảy ra việc lạm dụng thuốc bảo vệ thực vật, phân bón hoá học trên khoảng diện tích canh tác có giới hạn.

Việc san ủi các khu vực địa hình cao và san lấp các khu vực có địa hình thấp hơn để tạo mặt bằng xây dựng cho khu dân cư thì quá trình xây dựng hệ thống nhà ở, đường xá, cống, cần hết sức quan tâm đến nguy cơ sạt lở và sụt lún đất.

Việc san ủi làm thay đổi dòng chảy của nước mặt, do đó sẽ ảnh hưởng tới đất trồng trọt và canh tác xung quanh nếu như các giải pháp về thoát nước nếu không được tính hợp lý.

Việc thực hiện các dự án trong khu vực sẽ làm thay đổi diện mạo cảnh quan theo hướng tích cực. Các loại hình công viên, cây xanh tập trung sẽ góp phần tôn tạo và tô điểm thêm cho cảnh quan khu vực. Tuy nhiên trong quá trình thi công cần tìm ra các giải pháp thích hợp để hạn chế việc đào xới, san lấp địa hình.

- *Giải pháp bảo vệ môi trường đất, cảnh quan:*

+ Các điểm lấy mẫu nhằm mục đích theo dõi sự ô nhiễm đất theo thời gian tại các khu vực nhạy cảm như khu vực bãi xử lý CTR, khu vực chịu ảnh hưởng của sản xuất công nghiệp, khu vực làng nghề ...

+ Thông số chọn lọc để giám sát chất lượng môi trường đất : độ pH, kim loại nặng và dư lượng hoá chất có trong đất.

+ Quá trình thu gom rác cần theo dõi sự thay đổi về khối lượng, thành phần cũng như đặc tính của các loại chất thải rắn phát sinh để có thể đưa ra các quyết định về công nghệ xử lý và quy mô khu xử lý phù hợp cho từng giai đoạn phát triển, giai đoạn đến 2025 và sau 2025.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước phù hợp và đồng bộ.

d) Chất thải rắn.

- Chất thải vô cơ sẽ được thu gom hàng tuần và đưa về khu xử lý chất thải rắn để tái sử dụng hoặc đưa đi chôn lấp. Chất thải rắn hữu cơ sẽ được thu gom hàng ngày và được đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung để chế biến thành phân hữu cơ.

- Các nhà máy khi lập dự án và đầu tư xây dựng cần chú ý công tác quản lý tại khu xử lý chất thải rắn, cần có trạm xử lý nước rỉ rác đảm bảo các tiêu chuẩn chất lượng trước khi xả ra nguồn tiếp nhận tiến tới việc tái chế, tái sử dụng một phần từ chất thải rắn. Mặt khác, giảm thiểu áp lực của chất thải rắn đến môi trường còn được thực hiện bằng phân loại chất thải rắn tại nguồn để tăng tỷ trọng rác có thể chế biến thành phân hữu cơ, tăng sử dụng lại và sử dụng các sản phẩm tái chế.

e) Môi trường sinh thái và đa dạng sinh học.

- Các sự cố môi trường và sự nhiễm bẩn do nước thải, chất thải rắn đô thị cũng có tác động đến hệ sinh thái của khu vực. Tuy nhiên, giải pháp quan trọng để ứng cứu kịp thời sẽ giảm tối đa các ảnh hưởng tiêu cực có thể xảy ra.

- Thực hiện các dự án xây dựng phải theo đúng yêu cầu quy hoạch để tránh làm ảnh hưởng tới cấu trúc của khu vực.

- Thiết kế quy hoạch cây xanh cảnh quan...ngoài mục đích phục vụ dân chúng

nghi ngơi, giải trí còn làm phong phú đa dạng thêm hệ sinh thái của khu vực.

f) Môi trường kinh tế - xã hội.

- Theo quy hoạch, chủ trương phát triển khu dân cư mới sẽ đẩy mạnh sức hút đô thị của khu vực quy hoạch hiện tại và trong những năm tới. Bản chất của sức hút đó là các cơ hội việc làm và khả năng thu nhập cao hơn so với các khu vực xung quanh.

- Những tác động tích cực về phương diện kinh tế - xã hội là mục tiêu đặt ra của đồ án đã được xác định rõ. Tuy nhiên, các tác động tiêu cực có thể xảy ra đối với môi trường cũng cần được quan tâm đúng mức:

- Thực hiện đúng theo đồ án quy hoạch sẽ giải quyết nhiều vấn đề cơ bản như: chỗ ở, việc làm, môi trường sinh thái tạo điều kiện cho bước đột phá mạnh mẽ về kinh tế - xã hội trong các giai đoạn tiếp theo.

- Phát huy thế mạnh vị trí tự nhiên, cơ chế chính sách đầu tư tăng sức hấp dẫn thu hút đầu tư.

- Tận dụng sức lao động của địa phương và khu vực lân cận.

- Tăng nguồn đóng góp cho ngân sách địa phương.

- Tạo thêm nhiều khả năng, cơ hội việc làm cho dân cư địa phương.

g) Phòng ngừa tai biến và rủi ro môi trường.

Các tai biến, rủi ro môi trường có thể xảy ra: Nắng nóng, hạn hán, bão do biến động khí hậu; Lũ lớn; Sụt lún đất, nứt đất; Động đất; Sự cố trong xử lý nước thải, khí thải và chất thải rắn; Sự cố trong quá trình sử dụng thuốc bảo vệ thực vật; Rủi ro do sự xâm nhập của sinh vật lạ hoặc dịch bệnh nguy hiểm.

Như vậy, để kiểm soát hiệu quả các tai biến, rủi ro này cần đến sự kết hợp của các giải pháp sẽ được đề cập chi tiết trong phần tiếp theo.

- Đánh giá chung

+ Nhìn chung, đồ án quy hoạch được lựa chọn đã phát huy được các tiềm năng về cả phương diện kinh tế, xã hội. Khi triển khai các dự án cụ thể phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội cần cân nhắc đến các vấn đề về môi trường như đã được phân tích để đảm bảo sự phát triển bền vững.

+ Vì đồ án quy hoạch là một định hướng phát triển tầm chiến lược nên nhiều tác động môi trường đã được dự báo định tính. Các dự báo về tác động tiêu cực có thể xảy ra là cơ sở cho các đánh giá định lượng chi tiết hơn sẽ cần được tiến hành khi triển khai các dự án phát triển đề xuất trong đồ án để có những giải pháp thực tế và khả thi nhằm ngăn chặn các tác động từ mỗi nguồn phát sinh.

PHẦN VI: DỰ KIẾN TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN

6.1. Tổng mức đầu tư, nguồn vốn của dự án:

Tổng mức đầu tư: dự kiến là 56,5 tỷ đồng, trong đó:

+ Chi phí đầu tư hạ tầng: 46,0 tỷ đồng;

+ Chi phí GPMB: 10,0 tỷ đồng;

+ Các chi phí khác: 0,5 tỷ đồng;

Tiền thu từ nguồn sử dụng đất dự án: Tổng diện tích đất khai thác: 22.361,19 m² (Đã trừ diện tích đất giao thông, đất cây xanh và các loại đất khác), Đơn giá dự kiến khoảng 3,0 triệu đồng/m². Như vậy:

Tổng thu tương đương giá trị đất dự kiến: 67,08 tỷ đồng.

Như vậy, hiệu quả đầu tư tạm tính: $67,08 - 56,5 = 10,58$ tỷ đồng

Nguồn vốn: Từ đấu giá quyền sử dụng đất và nguồn vốn hợp pháp khác.

6.2. Phương án quản lý, vận hành dự án: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Lang tổ chức quản lý, vận hành dự án.

6.3. Hiệu quả của Dự án:

Hiệu quả kinh tế - xã hội, môi trường của dự án có nhiều tiềm năng, lợi thế. Đặc biệt là hiệu quả kinh tế: Các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, hiện giá thuần (NPV) và Tỷ suất thu hồi nội bộ (IRR) khá tốt. Trả nợ và thu hồi vốn trong vòng 01 năm và có tích lũy sau trả nợ.

PHẦN VI - KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh đảm bảo các yêu cầu về chức năng, quy chuẩn quy phạm hiện hành. Quy hoạch đã cụ thể hóa Quy hoạch phát triển Kinh tế - xã hội huyện Lang Chánh và điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh đến năm 2025.

Kính mong Ủy ban nhân dân huyện Lang Chánh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh làm cơ sở pháp lý xây dựng, thu hút đầu tư ./.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUYẾT ĐỊNH

**PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
THỊ TRẤN LANG CHÁNH - HUYỆN LANG CHÁNH ĐẾN NĂM 2025**

***(Ban hành kèm theo Quyết định số: 4259 /QĐ - UBND ngày 01 tháng 12 năm
2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá)***

THÁNG 12 NĂM 2009

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;

Căn cứ Nghị định 08/2005 NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Thông tư 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 18/4/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá, về việc phê duyệt nhiệm vụ - dự toán điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh, tỉnh Thanh Hoá.

Xét đề nghị của UBND huyện Lang Chánh tại Tờ trình số: 91/TTr-UBND ngày 03/11/2009, của Sở Xây dựng Thanh Hoá tại Tờ trình số 2735/SXD-QH ngày 16/11/2009 về việc xin phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh huyện Lang Chánh đến năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, kèm theo đồ án thiết kế quy hoạch do Viện Quy hoạch xây dựng Thanh Hoá lập, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Mục tiêu:

Xác định vị trí, chức năng của thị trấn trong mối quan hệ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và huyện Lang Chánh để từng bước đầu tư xây dựng thị trấn theo hướng CNH-HĐH với vai trò là trung tâm Hành chính - Kinh tế - Văn hoá - Xã hội của huyện Lang Chánh.

2. Phạm vi, ranh giới điều chỉnh qui hoạch:

Trên cơ sở địa giới hành chính của thị trấn Lang Chánh và mở rộng 1 phần diện tích các xã Đồng Lương và Quang Hiến. Tổng diện tích đất tự nhiên nghiên cứu quy hoạch là 550 ha, được xác định:

- Phía Bắc giáp: Xã Đồng Lương, Quang Hiến;
- Phía Nam giáp: Xã Quang Hiến và sông Âm;
- Phía Đông giáp: Xã Đồng Lương;

- Phía Tây giáp: Xã Quang Hiến và sông Âm.

3. Tính chất:

Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, xã hội và dịch vụ thương mại của huyện Lang Chánh.

4. Quy mô dân số và đất đai:

4.1. Quy mô dân số:

- Dân số thị trấn hiện có : 4.758 người
- Dân số thị trấn và phân mở rộng: 6.260 người
- Dân số dự báo đến năm 2025 khoảng: 10.000 người

4.2. Quy mô đất đai:

- Tổng diện tích quy hoạch: 550,0 ha
- Diện tích tự nhiên hiện tại của thị trấn: 267,0ha
- Diện tích đất mở rộng (xã Đông Lương, Quang Hiến): 283,0ha
- Đất xây dựng hiện tại 73,41ha, dự báo đến năm 2025 khoảng 137,96ha

5. Định hướng phát triển không gian:

5.1- Chọn đất và hướng phát triển:

- Phát triển không gian thị trấn Lang Chánh theo hướng khai thác hiệu quả các quỹ đất hiện có; phát triển, mở rộng thị trấn về phía Bắc, phía Nam (thuộc xã Quang Hiến), về phía Đông Bắc (thuộc xã Đông Lương), khai thác lợi thế quỹ đất đồi thấp dọc QL15A trong việc phát triển đô thị. hạn chế tối đa sử dụng đất nông nghiệp vào XD/CB.

- Ưu tiên quỹ đất phát triển các khu chức năng hiện có của thị trấn gồm: Khu trung tâm hành chính, thương mại, văn hoá, y tế, giáo dục; phát triển các trung tâm mới, khu dịch vụ thương mại dọc QL15A và các khu CN-TTCN, làng nghề.

5.2- Cơ cấu sử dụng đất xây dựng:

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng: 550 ha. Bao gồm:

Đất dân dụng : 170,42 ha

Trong đó:

a) Đất công trình thuộc đô thị quản lý: 111,78 ha, gồm:

+ Đất khu ở: 57,39 ha;

+ Đất công trình công cộng đô thị: 8,68 ha;

+ Đất giao thông đô thị: 30,71 ha;

+ Đất cây xanh, TDTT: 15,0 ha.

b) Đất công trình không thuộc đô thị quản lý: 58,64 ha, gồm:

+ Đất trung tâm hành chính, văn hoá, thể thao, y tế cấp huyện; Văn phòng doanh nghiệp; Thương mại, dịch vụ: 35,64 ha;

+ Đất mặt nước, chuyên dùng: 23,00 ha;

Đất ngoài khu dân dụng: 40,95 ha

- Đất công nghiệp -TTCN: 11,38 ha;

- Giao thông đối ngoại: 22,40 ha;

- Đất công trình đầu mối:	7,17 ha.
Đất khác:	338.63ha
- Đất dự phòng phát triển dân cư và công nghiệp:	20,08 ha;
- Đất nông lâm nghiệp - đất dự trữ phát triển:	318,55 ha.

5.3- Phân khu chức năng:

a) Khu trung tâm hành chính - chính trị, cơ quan văn phòng

Ổn định các cơ quan hiện có, gồm: Công an, huyện đội, thuế, thú y, kiểm lâm, vv... Thực hiện cải tạo chỉnh trang kiến trúc gắn với sân vườn, cây xanh; các công trình mới được xây dựng hợp khối liên cơ quan.

Hình thành khu trung tâm hành chính, chính trị mới gồm: Cơ quan Huyện uỷ, HĐND - UBND, khu hội nghị...) tại khu vực ngã ba Làng Cui tiếp giáp Quốc lộ 15A đáp ứng nhu cầu đầu tư xây dựng mới các cơ quan.

Diện tích khoảng: 18,04 ha.

b) Trung tâm thương mại – dịch vụ:

Nâng cấp, cải tạo các cơ sở dịch vụ thương mại hiện có tại khu vực ngã tư chợ hiện nay; Chợ đầu mối được bố trí phía Tây suối Hướm Lưỡi, phía Bắc trục đường trung tâm. Hình thành khu trung tâm thương mại dịch vụ tại khu vực ngã ba làng Cui dọc Quốc lộ 15A. Diện tích khoảng: 4,44 ha.

c) Trung tâm văn hoá, thể thao:

Xây dựng khu văn hoá, thể thao tổng hợp tại khu vực UBND xã Đồng Lương hiện nay, tạo được điểm nhấn trong không gian đô thị dọc tuyến Quốc lộ 15A.

Diện tích khoảng 7,33 ha.

d) Trung tâm giáo dục-đào tạo :

Giữ nguyên các trường: PTCS (trường chuyên), PTTH, Trung tâm bồi dưỡng chính trị, Nội trú, Trung tâm giáo dục thường xuyên tại vị trí hiện nay, bố trí đủ diện tích cho yêu cầu mở rộng, đảm bảo quy mô trường chuẩn Quốc gia.

Diện tích khoảng: 4,05 ha

e) Trung tâm y tế :

Giữ nguyên vị trí bệnh viện hiện nay, trên cơ sở mở rộng khoảng cách ly bảo vệ môi trường với khu dân cư về phía Bắc. Diện tích khoảng : 1,78 ha

f) Trung tâm cấp thị trấn, khu ở:

Các công trình: Công an, trạm y tế, chợ, các công trình văn hoá thể thao, bố trí tại khu vực ruộng năng xuất thấp của làng Giáng (đường Thanh Niên kéo dài).

Khu ở: Hình thành 5 khu ở, mỗi khu ở có quy mô dân số từ 2000 – 3000 dân gắn kết hài hoà với các công trình hạ tầng xã hội phục vụ khu ở.

Diện tích khoảng 8,68 ha.

g) Đất cây xanh - mặt nước:

Hình thành khu công viên, cây xanh trên cơ sở khai thác mặt nước sông Âm, suối Hướm Lưỡi và bên bờ sông suối, tổ chức cây xanh tại các khu dân cư .

Diện tích khoảng : 38,0 ha

i) Khu công nghiệp - TTCN

Phát triển khu CN - TTCN về phía Bắc thị trấn, gồm: Các cơ sở chế biến lâm sản, mây tre đan, mộc dân dụng, cơ khí sửa chữa, sản xuất vật liệu xây dựng...vv

Diện tích xây dựng khoảng 11,38 ha.

k) Đất công trình đầu mối, hạ tầng kỹ thuật:

Nghĩa địa thị trấn bố trí về phía Đông Bắc đô thị trên cơ sở khu nghĩa địa hiện nay, Diện tích khoảng 6,2ha.

Khu xử lý rác thải bố trí tại xã Đồng Lương ngoài ranh giới thị trấn.

5.4- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan :

- Các công trình công cộng: Từng bước đầu tư chỉnh trang, cải tạo các công trình kiến trúc hiện có; xây dựng hợp khối, cao tầng các công trình mới, gắn với không gian cảnh quan, sân vườn, cây xanh tạo bộ mặt kiến trúc cho đô thị.

- Công trình nhà ở: Cải tạo các khu ở hiện nay, đảm bảo tầng cao, mật độ XD. Các công trình xây dựng mới (nhà chia lô và có vườn) theo quy hoạch, kiến trúc đẹp phù hợp khí hậu miền núi, phải tuân thủ về chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt nền, cốt sàn và mầu sắc.

- Công trình công nghiệp: Thiết kế và xây dựng đảm bảo hình thức kiến trúc công nghiệp, phù hợp công năng sử dụng, hài hoà với không gian chung của thị trấn.

6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

6.1- Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại: Quốc lộ 15A: dài 3.500m, lòng đường 10,5 m, vỉa hè (2x8)m, giới hạn đường đỏ 26,5m, đoạn ngã ba làng Cui được cải dịch sang phía Đông tạo quỹ đất phát triển khu hành chính đô thị.

b) Giao thông đối nội:

- Các tuyến trục chính, gồm: đoạn từ ngã ba Kiểm lâm đến Trường Tiểu học, Từ ngã ba làng Cui đến cầu Quang Hiến, từ khu trung tâm văn hoá thị trấn đến Viện KSND: dài 5.240 m, lòng đường 10,5 m, vỉa hè (2x5)m, giới hạn đường đỏ 20,5 m; đoạn từ bến xe đến QLô 15A dài 0,34 km, lòng đường (2x10,5)m, vỉa hè (2x6)m, giới hạn đường đỏ 33 m;

- Mở rộng, cải tạo nâng cấp và xây dựng mới các tuyến đường nội thị, lòng đường (5,5 – 7,5) m, chỉ giới đường đỏ (13,5-17,5) m, tổng chiều dài các tuyến khoảng 24,3 km;

- Xây dựng 2 cầu vượt qua sông Âm và 4 cầu tràn qua suối Hướm Lưỡi, bảo đảm mối quan hệ giữa các khu chức năng đô thị.

c) Công trình phục vụ giao thông: Bố trí bến xe loại 3 tại khu Nhà máy măng cũ, trên tuyến đường từ ngã ba làng Cui đi Quang Hiến.

6.2- Chuẩn bị kỹ thuật:

Tận dụng địa hình tự nhiên từng khu vực để thiết kế và tổ chức san nền, hạn chế tối đa việc đào đắp phá vỡ cảnh quan, môi trường tự nhiên.

Độ dốc nền phù hợp với độ dốc các tuyến đường, hướng thoát nước chủ yếu thoát về khe, suối Hướm Lưỡi và sông Âm.

6.3- Cấp điện, thông tin liên lạc:

- Tổng phụ tải của thị trấn khoảng 6.000 KVA.
- Nguồn điện lấy từ trạm trung gian 110kV/35/22kV - Bá Thước.
- Giai đoạn từ nay đến năm 2025 phải xây dựng mới và cải tạo một số trạm, đồng bộ với hệ thống đường dây cao thế 35 KV, đáp ứng yêu cầu cung cấp điện năng phục vụ sản xuất, sinh hoạt cho đô thị.
- Xây dựng hệ thống chiếu sáng công cộng dọc theo Quốc lộ 15A và các trục giao thông chính của đô thị.
- Xây dựng hệ thống cáp thông tin dọc theo Quốc lộ 15A và các tuyến giao thông nội thị, nâng công suất tổng đài, mở rộng mạng, đảm bảo 250máy/1000dân.

6.4- Cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy nước sông Âm, vị trí nhà máy về phía Bắc ngã ba sông xã Quang Hiến. Tổng công suất nhà máy là 2.500m³/ngđ.
- Các tuyến ống cấp I, II dùng ống nhựa HDPE kết hợp ống gang, các tuyến ống tiêu thụ dùng ống thép tráng kẽm hoặc ống nhựa HDPE. Tổng chiều dài các tuyến ống cấp nước dự kiến là 23,86 km.
- Độ sâu chôn ống tối thiểu 0,7m; đường ống đặt trong hành lang kỹ thuật của các tuyến đường trong đô thị. Trên hệ thống đường ống có thiết kế các van xả khí, van xả cạn phù hợp với tiêu chuẩn kỹ thuật.
- Hạng cứu hỏa bố trí trên đường ống D100 mm, vị trí đặt ở các ngã ba, ngã tư thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy.

6.5- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng kết hợp cả hệ thống thoát nước thải chung. Nước thải sinh hoạt, nước thải công nghiệp phải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn trước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung.
- Thu gom và xử lý chất thải rắn: Rác thải được thu gom 100% theo các khu ở và vận chuyển về xử lý tại bãi rác chung của khu vực.
- Xây dựng khu nghĩa địa thị trấn đảm bảo vệ sinh môi trường đô thị.
- Có kế hoạch đầu tư công viên, cây xanh tạo môi trường xanh – sạch – đẹp.

7. Quy hoạch xây dựng đợt đầu, đến năm 2015:

7.1. Xây dựng cơ sở kinh tế tạo động lực phát triển :

- Lập quy hoạch chi tiết các khu chức năng đô thị, trước hết là khu trung tâm mới làm cơ sở kêu gọi đầu tư và tổ chức thực hiện quy hoạch;
- Xây dựng các khu CN – tiểu thủ công nghiệp, làng nghề: Thu hút đầu tư các loại hình công nghiệp chế biến lâm sản, công nghiệp cơ khí sửa chữa, sản xuất vật liệu xây dựng, Cơ sở chế biến mây tre đan, xuất khẩu, Cơ sở dệt may thổ cẩm, Mộc dân dụng ... thu hút nhân công tạo động lực phát triển đô thị.

7.2. Cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Ưu tiên đầu tư xây dựng QL15A qua thị trấn (kể cả đoạn chính tuyến) ; Từng bước đầu tư 1 số tuyến đường chính đô thị kết hợp xây dựng, cải tạo hệ thống thoát

nước khu vực trung tâm; Từng bước cải tạo xây dựng hệ thống điện với hướng đầu tư đồng bộ, hiện đại

7.3. Cải tạo các công trình công cộng, hạ tầng các khu dân cư đô thị.

Từng bước đầu tư nâng cấp, cải tạo các công trình công cộng, HTKT các khu dân cư hiện có, cải thiện môi trường, đáp ứng cho yêu cầu phát triển của đô thị.

7.4. Xây dựng, phát triển khu đô thị mới.

Lập dự án đầu tư khu trung tâm HCCT, VHTT mới của huyện, Từng bước đầu tư các khu dân cư, khu tái định cư, gắn với các công trình công cộng, dịch vụ phục vụ khu ở;

7.5. Xây dựng các công trình bảo vệ môi trường đô thị:

Lập dự án đầu tư xây dựng khu nghĩa địa và khu xử lý rác thải đô thị.

Điều 2. UBND huyện Lang Chánh có trách nhiệm : Phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức công bố rộng rãi đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát thực hiện; Xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện và tổ chức huy động các nguồn vốn đầu tư xây dựng thị trấn; Chỉ đạo và quản lý thực hiện theo quy hoạch chung được phê duyệt và quản lý đất đai theo đúng quy định của pháp luật; Triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng, làm căn cứ lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy định của pháp luật hiện hành;

Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra và phối hợp với UBND huyện Lang Chánh thực hiện theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung được phê duyệt, đảm bảo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Lang Chánh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài Nguyên & Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công thương và Thủ trưởng các ngành, các cấp, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3/ QĐ;
- Trục Tỉnh uỷ (để B/c);
- Trục HĐND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch (B/cáo);
- Các phó CT/UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (G15)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Thế Bắc (đã ký)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 673 /UBND-CN

Thanh Hóa, ngày 15 tháng 01 năm 2020

V/v chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh.

Kính gửi: UBND huyện Lang Chánh.

Ủy ban nhân dân huyện Lang Chánh có Tờ trình số 160/TTr-UBND ngày 17/12/2019 về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh. Trên cơ sở đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 158/SXD-QH ngày 09/01/2020, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Thống nhất chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh. Phạm vi, ranh giới khu đất như sau: Phía Đông Bắc giáp đất dân cư (các ô đất HTCT-38, DCPT-06) và đất công cộng (ô đất VH-02), phía Tây Bắc giáp đường tỉnh 530, phía Tây Nam giáp đất cây xanh ven sông Âm; diện tích khu đất khoảng 9,86 ha.

2. UBND huyện Lang Chánh tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết nêu trên theo trình tự, thủ tục quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên (để thực hiện);
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/cáo);
 - PCT UBND tỉnh Mai Xuân Liêm;
 - CVP UBND tỉnh Ngô Hoàng Kỳ;
 - Các Sở: XD, KHĐT, TNMT;
 - Lưu: VT, CN.
- HI(2020).CT QH KDC Thị trấn

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm

UBND TỈNH THANH HÓA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 4985 /SXD-QH

Thanh Hóa, ngày 13 tháng 8 năm 2020

V/v ý kiến về hồ sơ đồ án Quy
hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư mới thị trấn Lang
Chánh, huyện Lang Chánh.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Lang Chánh.

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm theo Văn bản số 90/TTr-UBND ngày 08/7/2020 và Văn bản số 982/UBND-KTHT ngày 05/8/2020 của UBND huyện Lang Chánh về việc đề nghị thống nhất hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh. Sau khi nghiên cứu hồ sơ và các tài liệu liên quan, căn cứ:

- Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh đến năm 2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4259/QĐ-UBND ngày 01/12/2009;

- Công văn số 673/UBND-CN ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh; Công văn số 2264/SXD-QH ngày 22/4/2020 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về hồ sơ nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh;

Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Nội dung chính của hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết UBND huyện Lang Chánh đề nghị thống nhất:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh.

2. Phạm vi nghiên cứu.

Theo Văn bản số 673/UBND-CN ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh trong đó phạm vi, ranh giới khu đất như sau: Phía Đông Bắc giáp đất dân cư (các ô đất HTCT-38, DCPT-06) và đất công cộng (ô đất VH-02), phía Tây bắc giáp đường tỉnh 530, phía Tây Nam giáp đất cây xanh ven sông Âm; diện tích khu đất khoảng 9,86 ha. Tuy nhiên so với Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh đến năm 2025 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 4259/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 thì tuyến đường tỉnh 530, cầu Lang Chánh đã đầu tư xây dựng và cải dịch về phía Đông; Sau khi tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư khu vực lập quy hoạch và rà soát, đánh giá phạm vi ranh giới thống nhất đưa khu dân cư hiện trạng cải tạo (ô đất HTCT-38) ra ngoài phạm vi ranh giới quy hoạch của đồ án; vì vậy phạm vi khu đất lập quy hoạch có chức năng quy hoạch

là đất dân cư đô thị (gồm các ô đất DCPT-02, DCPT-03, DCPT-04, DCPT-05), đất giao thông. Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất dân cư (các ô đất HTCT-38; DCPT-06) và đất công cộng (ô đất VH-02);

- Phía Tây Bắc giáp đường tỉnh lộ 530 mới;

- Phía Tây Nam giáp Sông Âm.

3. Quy mô diện tích:

- Quy mô dân số khoảng: 764 người

- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng: 90.599,58 m²

4. Tính chất chức năng: Là khu đất ở dân cư tại thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Nội dung	Ký hiệu	Tổng diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Tỷ lệ (%)	Dân số
A	Đất ở		22.361,19			24,68	644
I	Đất ở kiểu chia lô	LK	16.066,73	≤5	70-80	17,73	560
II	Đất ở kiểu biệt thự	BT	6.294,46	≤5	60-70	6,95	84
B	Đất công viên cây xanh	CX-TT	4.755,64	1	5-10	5,25	
C	Đất trường mầm non	MN	1.502,80	1-3	40-50	1,66	
D	Đất nhà văn hóa	NVH	780,43	1-2	40-50	0,86	
E	Đất giao thông	DGT	48.913,22			53,99	
F	Đất dân cư hiện trạng	DHT	12.286,30	1-3	30-40	13,56	120
Diện tích lập quy hoạch			90.599,58			100,00	764

7. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông.

- Tuyến đường 1: Đi giữa khu đất chiều từ Tây sang Đông khu đất lập quy hoạch, kết nối với tỉnh lộ 530; thiết kế với mặt cắt 1-1 như sau:

+ Lộ giới: 20,5m;

+ Mặt đường: $5,25 \times 2 = 10,50\text{m}$;

+ Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$;

- Tuyến đường 10: Đi phía Đông Bắc đất lập quy hoạch, kết nối khu vực từ phía Bắc xuống Nam, thiết kế với mặt cắt 3-3 như sau:

+ Lộ giới: 13,50m;

- + Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50\text{m}$;
- + Hè đường: $3,0 \times 2 = 6,0\text{m}$;
- Tuyến đường còn lại có mặt cắt 2-2 như sau:

- + Lộ giới: $17,50\text{m}$;
- + Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50\text{m}$;
- + Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$;

7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.

a. San nền: Cao độ san nền cao nhất + 55,82m; Cao độ san nền thấp nhất 55,05m.

b. Thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống cống riêng hoàn toàn. Theo đó hướng thoát nước chính của khu vực là hướng thoát ra sông Âm, phía Nam của khu vực lập quy hoạch.

- Mạng lưới phân tán để giảm kích thước đường cống. Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D800; Độ dốc dọc cống lấy tối thiểu là $1/D$ và độ sâu chôn cống ban đầu $H = 0,8\text{m}$. Giếng thu kiểu trực tiếp có khoảng cách 30-60m.

- Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

7.3. Quy hoạch cấp nước.

Nhu cầu dùng nước tối đa của khu vực lập quy hoạch trong vòng một ngày làm tròn: $Q = 130,0 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$

7.4. Quy hoạch thoát nước thải.

- Lưu lượng thoát nước thải: lấy bằng 90% lưu lượng nước cấp cho khu vực lập quy hoạch. $Q_{NB} = 90\% * Q_{CN} = 0,9 * 130 = 117,0 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$.

Tổng lượng nước thải : $117,0 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$

7.5. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường.

- Tiêu chuẩn thải chất thải rắn: $1,0 \text{ kg}/\text{người}/\text{ngày đêm}$.

- Chỉ tiêu thu gom: 100%.

- Trong các nhóm ở phải thiết kế các vị trí thu gom rác di động, thu gom rác sinh hoạt hàng ngày trước khi công ty môi trường đô thị thu gom chuyển đến bãi xử lý rác thải của toàn đô thị.

- Việc xử lý rác thải diễn ra tại khu vực bãi rác của thị trấn, trong khu vực chủ yếu chỉ làm công tác thu gom rác thải.

- Trồng cây xanh trong khuôn viên của các lô đất theo mật độ mà quy hoạch quy định, vừa tạo bóng mát tạo cảnh quan vừa cải tạo môi trường.

7.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

Tổng nhu cầu sử dụng điện của khu vực quy hoạch 400,0KVA

a. Nguồn cung cấp điện: Nguồn điện được nối tiếp từ đường điện trung áp 35kv hiện đi qua khu vực.

b. Lưới điện trung áp:

- Cải dịch tuyến đường dây điện đi qua khu vực lập quy hoạch do cắt ngang qua khu vực đất ở liền kề mới.

- Tuyến điện trung áp xây dựng mới được thiết kế theo cấp điện áp 35KV và đi theo trục đường giao thông.

c. Trạm biến áp: Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu vực nghiên cứu xây dựng mới 01 trạm biến áp 35/0,4KV có công suất 400,0KVA.

d. Điện hạ thế: Cấp hạ thế từ các trạm biến áp đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông nội khu cấp tới các tủ điện phân phối của từng công trình. Đối với các nhà tủ gom công tơ được bố trí ngoài trời trên vỉa hè, có cấu tạo với cấp bảo vệ IP54 chịu được ảnh hưởng trực tiếp của môi trường. Vị trí tủ gom công tơ được bố trí trên vỉa hè ngay sát vị trí tường giữa 2 nhà. Trong các tủ bố trí các áp tô mát nhánh bảo vệ.

II. Ý kiến của Sở Xây dựng:

Các nội dung hiện trạng đã thay đổi so với quy hoạch chung được duyệt:

- Khi xây dựng cây cầu qua sông Âm, đã điều chỉnh vị trí của cầu và hướng tuyến đường 3 (Đường tỉnh 530) về phía Nam so với quy hoạch chung được duyệt, do đó ảnh hưởng đến các ô đất DC/DCPT-02, DC/DCPT-03, DC/DCHT-39, đất cây xanh ven sông và các tuyến đường 5, 16; đồng thời ảnh hưởng đến các lô đất, tuyến đường lân cận.

- Khoảng 50% diện tích ô đất dân cư quy hoạch mới DC/DCPT-05 về phía Đông, hiện nay các hộ dân đã xây dựng các công trình nhà ở ổn định, do đó việc giải phóng mặt bằng để thực hiện theo quy hoạch chung là không khả thi.

Từ các nội dung thay đổi trên thực địa nêu trên, UBND huyện Lang Chánh khi lập quy hoạch chi tiết đã điều chỉnh một số nội dung so với quy hoạch chung như sau:

- Về giao thông:

+ Bỏ hai đoạn đường số 16 và 17 (hai đoạn nối tuyến đường 5 và 13).

+ Điều chỉnh hướng tuyến đường số 5 (đường ven sông): bỏ nút giao với Đường tỉnh 530 và đầu nối ra tuyến đường số 6.

+ Thiết lập hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ phù hợp với hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Về sử dụng đất: Cập nhật đất dân cư hiện trạng tại ô đất dân cư quy hoạch mới DC/DCPT-05.

Các nội dung điều chỉnh do UBND huyện Lang Chánh đề xuất tại phương án quy hoạch chi tiết là phù hợp hiện trạng tại khu vực.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên về hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh, làm cơ sở để UBND huyện Lang Chánh tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Giám đốc Sở (để b/c);
 - Lưu: VT, QH;
- (KC-PQHKT/2020/04/18).

GIÁM ĐỐC



Đào Vũ Việt