

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

THUYẾT MINH

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT
XD TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ PHÍA TÂY BẮC
THỊ TRẤN THIỆU HÓA, HUYỆN THIỆU HÓA**

CƠ QUAN TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY
DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI HP

GIÁM ĐỐC



KTS. Phạm Đình Thành

Thanh Hóa: 03/2020

MỤC LỤC

| | |
|--|-----------|
| PHẦN I: MỞ ĐẦU | 5 |
| 1.1. Khái quát. | 5 |
| 1.2. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh | 5 |
| 1.3. Các căn cứ lập quy hoạch | 6 |
| 1.3.1. Các cơ sở pháp lý | 6 |
| 1.3.2. Các nguồn tài liệu, số liệu | 6 |
| CHƯƠNG II: TỔNG QUAN VỀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC TRƯỚC KHI LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT | 7 |
| 2.1. Hiện trạng về đất đai, dân cư và các công trình trong khu vực | 7 |
| 2.1.1. Đặc điểm địa hình và hiện trạng sử dụng đất | 7 |
| 2.1.2. Hiện trạng dân cư và các công trình kiến trúc | 7 |
| 2.2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật | 8 |
| 2.2.1. Hiện trạng giao thông | 8 |
| 2.2.2. Hiện trạng san nền, thoát nước | 8 |
| 2.2.3. Hiện trạng cấp nước | 9 |
| 2.2.4. Hiện trạng cấp điện | 9 |
| 2.2.5. Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang | 10 |
| CHƯƠNG III: NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT | 11 |
| 3.1. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch | 11 |
| 3.2. Tính chất chức năng | 11 |
| 3.3. Quy mô | 11 |
| 3.3.1. Quy mô diện tích đất các khu chức năng | 11 |
| 3.3.2. Quy mô dân số: | 11 |
| 3.4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu | 11 |
| 3.4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất | 11 |
| 3.4.2. Các chỉ tiêu xây dựng | 12 |
| 3.4.3. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật | 12 |
| 3.5. Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan | 12 |
| 3.6. Quy hoạch sử dụng đất | 12 |
| 3.6.1. Quy hoạch khu đất ở | 13 |
| 3.6.2. Đất hành chính – chính trị và cơ quan | 14 |
| 3.6.3. Đất thương mại dịch vụ | 14 |
| 3.6.4. Đất chợ | 15 |
| 3.6.5. Đất trường mầm non | 15 |
| 3.6.6. Đất nhà văn hóa | 15 |
| 3.6.7. Đất cây xanh thể thao | 15 |

| | |
|---|-------------------------------------|
| 3.6.8. Đất trạm điện | 16 |
| 3.7. Tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị | 17 |
| 3.7.1. Quan điểm tổ chức không gian | 17 |
| 3.7.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực | 17 |
| 3.7.3. Các yêu cầu về kiến trúc, xây dựng HTKT, VSMT và quản lý xây dựng | 20 |
| 3.8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật | 22 |
| 3.8.1. Quy hoạch giao thông | 22 |
| 3.8.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật | 23 |
| 3.8.3. Định hướng cấp nước | 25 |
| 3.8.4. Định hướng cấp điện | 26 |
| 3.8.5. Định hướng thoát nước thải | 28 |
| 3.8.6. Định hướng quy hoạch chất thải rắn và vệ sinh môi trường | 29 |
| 3.9. Đánh giá tổng quát đầu tư xây dựng và việc thực hiện quy hoạch từ năm 2016 đến nay | 29 |
| CHƯƠNG IV: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ | 31 |
| 4.1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ | 31 |
| 4.2. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch | 31 |
| 4.2.1. Vị trí điều chỉnh cục bộ trong tổng thể khu đô thị | 31 |
| 4.2.2. Vị trí khu đất đề xuất điều chỉnh | 32 |
| 4.3. Tính chất, chức năng, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: | 32 |
| 4.4. Nội dung đề nghị điều chỉnh | 32 |
| 4.5. Quy mô điều chỉnh | Error! Bookmark not defined. |
| 4.6. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết | 32 |
| 4.7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan | 35 |
| 4.8. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật | 35 |
| CHƯƠNG V: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ | 38 |
| 5.1. Kết luận | 38 |
| 5.2. Kiến nghị | 38 |

PHẦN I: MỞ ĐẦU

1.1. Khái quát.

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa được UBND huyện Thiệu Hóa phê duyệt tại Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 25/4/2016. Nội dung đồ án đã xác định khu đất lập quy hoạch có tính chất chức năng là khu hành chính, trung tâm dịch vụ, thương mại cấp vùng và khu dân cư mới của thị trấn Vạn Hà (thị trấn Thiệu Hóa);

Hiện nay tốc độ phát triển kinh tế - xã hội khu vực thị trấn Thiệu Hóa nói riêng và của cả huyện Thiệu Hóa nói chung có nhiều mặt tăng trưởng tích cực. Mức sống của người dân ngày càng được nâng cao, nhu cầu về đời sống vật chất tinh thần ngày càng được chú trọng. Bên cạnh đó, trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng theo đồ án quy hoạch, do nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương nên một số nội dung trong đồ án quy hoạch chi tiết đến nay không còn phù hợp với điều kiện phát triển.

Mặt khác, để từng bước xây dựng thị trấn Thiệu Hóa mở rộng thành trung tâm hành chính, kinh tế - xã hội của huyện Thiệu Hóa, việc nghiên cứu điều chỉnh cục bộ một số chức năng trong quy hoạch chi tiết khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Thiệu Hóa là nhu cầu cần thiết và cấp bách, làm cơ sở để xây dựng và quản lý thực hiện quy hoạch, phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương theo từng giai đoạn phát triển.

1.2. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh

1.2.1. Mục tiêu điều chỉnh

- Rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch nhằm điều chỉnh không gian đô thị cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của khu vực.
- Dự báo khoa học, đáp ứng yêu cầu thực tế và phù hợp với xu thế phát triển của khu đô thị, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và quy chuẩn khác có liên quan.
- Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai khu đô thị nhằm tạo ra nguồn lực phát triển đô thị, tăng trưởng kinh tế, bảo đảm quốc phòng an ninh và phát triển bền vững.
- Sử dụng nguồn lực đầu tư hiệu quả, tạo điều kiện và môi trường đầu tư thuận lợi, rút ngắn quá trình hình thành và phát triển đô thị.
- Làm cơ sở để quản lý xây dựng thống nhất theo quy hoạch được duyệt.

1.2.2. Nguyên tắc điều chỉnh

- Việc điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất không làm ảnh hưởng đến định hướng chung trong quy hoạch khu vực;
- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trong khu vực điều chỉnh đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, quy định tại Quy chuẩn xây

dụng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành;

- Đảm bảo khớp nối đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực nghiên cứu;

- Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh cục bộ được giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt.

1.3. Các căn cứ lập quy hoạch

1.3.1. Các cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch số 35/2018/QH14;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 7/4/2010 của Chính Phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung của quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 12/2016/TT-BXD, ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Quy định 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;
- Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của bộ trưởng Bộ xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;
- Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 25/4/2016 của Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa.
- Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 25/4/2016 của Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

1.3.2. Các nguồn tài liệu, số liệu

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;
- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa;
- Báo cáo tình hình kinh tế xã hội năm 2019 của thị trấn Thiệu Hóa;
- Bản đồ địa chính của thị trấn Thiệu Hóa;
- Các dự án có liên quan xung quanh khu vực lập quy hoạch.

CHƯƠNG II: TỔNG QUAN VỀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC TRƯỚC KHI LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT

2.1. Hiện trạng về đất đai, dân cư và các công trình trong khu vực

2.1.1. Đặc điểm địa hình và hiện trạng sử dụng đất

Phần lớn diện tích khu đất nghiên cứu quy hoạch là đất canh tác nông nghiệp bao gồm các cánh đồng lúa cùng hệ thống kênh, mương máng tưới tiêu thủy lợi và hệ thống giao thông nội đồng.

Khu vực nghiên cứu có 2 dạng địa hình:

Khu dân cư hiện hữu dọc các tuyến Quốc lộ 45 và các cơ quan trên đường đi xã Thiệu Vũ ở khu vực địa hình cao, cốt 6,1m – 7,5m;

Khu đất sản xuất nông nghiệp trồng lúa và hoa màu có cốt thấp hơn 4,6m - 5.9m;

Tổng diện tích khu vực thiết kế quy hoạch khoảng 250.475,1 m² (khoảng 25,04ha), chủ yếu là đất trồng lúa, ngoài ra 1 số ít là đất dân cư, hành chính và các loại đất khác.

Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất

| TT | PHÂN LOẠI ĐẤT XÂY DỰNG | DIỆN TÍCH (M2) | TỶ LỆ (%) |
|-----|----------------------------|------------------|---------------|
| I | Đất cơ quan | 3.776,0 | 1,51 |
| 1 | Văn phòng thống kê | 743,6 | |
| 2 | Trạm thủy nông sông chu | 1.220,4 | |
| 3 | Ngân hàng chính sách | 1.812,0 | |
| 4 | Đất trung tâm BD chính trị | 2.372,1 | |
| II | Đất dân cư hiện trạng | 9.575,0 | 3,82 |
| III | Đất trồng lúa | 199.904,0 | 79,81 |
| 1 | Đất trang trại | 989,4 | |
| 2 | Đất trồng màu | 1.490,3 | |
| IV | Đất nghĩa địa | 177,7 | 0,07 |
| V | Đất trống | 4184,1 | 1,67 |
| 1 | Đường cấp phối | 6.778,0 | |
| 2 | Đường bê tông, bờ ruộng | 15.495,5 | |
| 3 | Đất mương | 4.904,7 | |
| | Tổng | 251.776,3 | 100,00 |

2.1.2. Hiện trạng dân cư và các công trình kiến trúc

Trong khu vực lập Quy hoạch có khoảng 60 hộ dân, dân số khoảng 240 người, phân bố chủ yếu tại khu vực dọc các tuyến Quốc lộ 45 và tỉnh lộ 506B. Chủ

yếu là lao động phi nông nghiệp gồm lao động trong các cơ quan hành chính và thương nghiệp, dịch vụ. Nhìn chung đời sống nhân dân tại đây thuộc mức khá so với khu vực huyện Thiệu Hóa.

Trong khu vực đã xây dựng một số công trình công cộng như: Ngân hàng chính sách, TT bồi dưỡng chính trị, Trạm thủy nông sông Chu, Văn phòng thống kê, Trạm biến thế.

** Nhận xét chung về hiện trạng dân cư và các công trình kiến trúc:*

- Khu vực lập quy hoạch có những công trình công cộng cấp huyện được xây dựng kiên cố và có hình thức kiến trúc hiện đại, tuy có khá hơn so với các khu vực lân cận, nhưng vẫn chưa có sự thống nhất về kiến trúc.

2.2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

2.2.1. Hiện trạng giao thông

Khu Tây Bắc, thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa hiện tại đang nằm trong khu vực quy hoạch, với hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp.

- *Giao thông đối ngoại:*

Tuyến đường Quốc lộ 45 phía Đông khu đất là tuyến đường giao thông đối ngoại kết nối khu vực với trung tâm thị trấn Vạn Hà về phía Nam và thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định về phía Bắc.

Tuyến đường Quốc lộ 45 hiện tại có lộ giới 24-26m trong đó bề rộng lòng đường trung bình là 13-15m; vỉa hè đường 2 bên mỗi bên 5m. Chỉ giới đường đỏ là 28m. Kết cấu bê tông nhựa.

Tuyến đường kênh Nam phía Nam khu đô thị chạy dọc theo kênh Nam kết nối khu vực, thị trấn Vạn Hà với các xã Thiệu Tiến, Thiệu Vũ và Thiệu Ngọc về phía Tây, xã Thiệu Nguyên về phía Đông. Hiện tại tuyến đường có lộ giới 11-14m, trong đó lòng đường 5-6m, lề đường 2-3m, và tuyến kênh Nam có bề rộng 4-5m.

- *Giao thông đối nội:*

Hiện tại khu vực quy hoạch chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp nên giao thông nội khu chủ yếu là đường cấp phối bê tông và đường cấp phối đá dăm phục vụ nhu cầu đi lại và sản xuất nông nghiệp của người dân.

Tuyến đường cấp phối bê tông nhựa vừa được xây dựng chạy trong khu quy hoạch bề rộng lòng đường thay đổi từ 4,0 – 5,0m.

Ngoài ra còn có mạng lưới đường đất, bờ đất đắp cao nội đồng phục vụ nhu cầu sản xuất nông nghiệp của người dân.

Nhìn chung mạng lưới đường hiện tại đã đáp ứng được nhu cầu đi lại, vận chuyển và sản xuất – kinh doanh của người dân trong khu vực và các khu lân cận.

2.2.2. Hiện trạng san nền, thoát nước

- *Hiện trạng san nền:*

Khu vực quy hoạch nằm trên nền đất có nền địa hình khá bằng phẳng, cao độ nền trung bình, thay đổi từ 4,10 – 7,60; có độ dốc hướng về phía Tây khu đất (phần giáp với khu đất nông nghiệp xã Thiệu Phú). Khu vực cao nhất là phía Đông Bắc khu đất, dọc theo tuyến đường đi thôn Đĩnh Tân. Khu vực thấp nhất là phía Tây Nam phía kênh Nam.

Nhìn chung, nền đất khu vực quy hoạch có cao độ trung bình, nằm trên nền đất canh tác nông nghiệp nên lớp bùn sét dày, nền yếu, vì vậy phương án san nền sau này là bóc tách lớp hữu cơ và bùn sét phía trên, tôn cao nền và gia cố để xây dựng các công trình.

- *Hiện trạng thoát nước mưa – tiêu thoát nước nông nghiệp:*

Dọc theo hai bên tuyến đường Quốc lộ 45: có các tuyến mương xây, nắp đan, tiêu thoát nước mưa từ trên đường Quốc lộ 45 và các khu vực lân cận dọc theo đường Quốc lộ 35 đổ xuống hoặc từ các khu vực điểm dân cư ra các tuyến mương đất.

Các tuyến mương đất thu gom và tiêu thoát nước mặt trong khu vực nội đồng:

+ Phía Bắc khu đất: Là tuyến mương đất có bề rộng 2-3m, sâu 1,5-2m thu gom nước phía Tây khu quy hoạch sau đó chảy theo tuyến mương đất qua Quốc lộ 45 và chảy về trạm bơm xã Thiệu Duy. Cống thoát nước qua Quốc lộ 45 có chiều dài 11m, kích thước 1,8mx1,5m, đảm bảo khả năng tiêu thoát nước của tuyến mương

Phía Nam khu đất là tuyến kênh Nam, có nhiệm vụ tiêu thoát nước từ phía trên các xã Thiệu Vũ, Thiệu Tiến và Thiệu Công., qua quốc lộ 45 và thoát vào hệ thống tiêu thoát nước xã Thiệu Nguyên. Cống qua đường là cống tròn D500, chiều dài 12m, hiện nay bị tắc nghẽn trong cống nên gây khó khăn cho việc thoát nước đặc biệt là vào mùa mưa lũ.

Nhìn chung hệ thống thoát nước chưa đáp ứng được nhu cầu thoát nước mặt trong khu đất, dễ xảy ra hiện trạng ngập úng trong khu vực, nhất là với các khu vực đất sản xuất nông nghiệp.

2.2.3. Hiện trạng cấp nước

Hiện nay, có 2 tuyến ống cấp nước D150 lấy nước từ trạm cấp nước thị trấn Vạn Hà chạy dọc theo Quốc lộ 45 cung cấp nước cho các hộ dọc 2 bên đường quốc lộ 45.

2 đường ống này vật liệu bằng thép, có lưu lượng ổn định, được đi ngầm dưới vỉa hè tuyến đường Quốc lộ 45, về cơ bản cung cấp được nước sinh hoạt cho người dân.

Tuy nhiên trong khu đất quy hoạch một số hộ dân hiện vẫn còn sử dụng nước giếng khoan.

2.2.4. Hiện trạng cấp điện

- *Nguồn điện:* Lấy điện từ lưới điện 10(22)kV sau trạm trung gian Thiệu Yên có S = 2x5600 kVA – 35/10kV.

- *Mạng lưới điện trung áp:*

+ Trong khu vực có đường dây không 35kV thuộc lộ 371E9.1 từ trạm 110kV Núi 1 chạy qua cấp điện cho trạm trung gian Thiệu Yên. Tổng chiều dài đường dây trong khu vực là $L = 408\text{m}$

+ Đường cáp dây 10kV sau trạm trung gian Thiệu Yên đang cấp điện cho toàn bộ thị trấn Vạn Hà và các xã lân cận, Tổng chiều dài đường dây trong khu vực là $L = 2053\text{m}$.

- *Mạng lưới điện hạ áp 0.4kV:* Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chủ yếu là đồng ruộng và đất trồng nên không có đường dây 0,4kV.

- *Trạm biến áp:* Trong khu vực có 1 trạm biến áp gần TTBD chính trị, công suất $S = 250\text{kVA} - 10(22)/0,4\text{kV}$.

Chiếu sáng:

Hiện tại, dọc theo hai bên đường Quốc lộ 45 có hệ thống cột đèn chiếu sáng khá hoàn chỉnh, các trụ điện chiếu sáng bằng thép, với các bóng đèn cao áp Natri Sodium ánh sáng vàng công suất 150W, đảm bảo chiếu sáng cho tuyến đường này về ban đêm

Nguồn điện cấp cho chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp hạ thế trong khu vực.

* *Nhận xét chung:* Nhìn chung nguồn điện hiện có đủ đáp ứng nhu cầu cung cấp điện cho khu quy hoạch mới. Tuy nhiên có tuyến điện trung áp 35kV cắt qua khu dân cư không đảm bảo an toàn và mỹ quan, cần phải nâng cấp, cải dịch cho đúng theo quy hoạch mới.

2.2.5. Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

Khu đất chưa có hệ thống thoát nước thải, nước thải sinh hoạt của người dân được thải trực tiếp ra ngoài tự nhiên.

Chất thải rắn trong khu vực chưa được thu gom theo đúng quy định, nhiều hộ dân chưa có ý thức trách nhiệm trong việc thu gom rác thải rắn khi vẫn còn xả rác ra ngoài tự nhiên.

Nghĩa trang

Trong khu đất quy hoạch không có nghĩa trang tập trung, tuy nhiên rải rác trong khu đất hiện tại có một số ngôi mộ của các hộ gia đình được xây dựng kiên cố. Cần có biện pháp di dời hợp lý các ngôi mộ này.

CHƯƠNG III: NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT

(Khái quát nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết)

3.1. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch

Khu đất nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 khu đô thị phía Tây thị trấn Vạn Hà thuộc địa giới hành chính thị trấn Vạn Hà và 1 phần xã Thiệu Phú, huyện Thiệu Hóa với quy mô 251.776,3m², ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đường từ Quốc lộ 45 đi thôn Đỉnh Tân xã Thiệu Phú;
- Phía Nam giáp kênh Nam;
- Phía Đông giáp Quốc lộ 45;
- Phía Tây giáp đường điện 110 kV.

3.2. Tính chất chức năng

Là khu hành chính, trung tâm dịch vụ, thương mại cấp vùng và khu dân cư mới của thị trấn Vạn Hà.

3.3. Quy mô

3.3.1. Quy mô diện tích đất các khu chức năng

Quy mô diện tích các khu chức năng được xác định trong Quy hoạch chung như sau:

- Khu hành chính: 2,69 ha;
- Khu thương mại, dịch vụ công cộng, văn phòng: 3,18 ha
- Chợ đô thị: 3,36 ha;
- Khu ở theo hình thức nhà ở kiểu chia lô, nhà ở kiểu nhà vườn: 8,11 ha;
- Công viên cây xanh, văn hoá, TDTT: 1,33 ha.

3.3.2. Quy mô dân số: Dự kiến 2.300 người.

3.4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

3.4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

- + Đất đơn vị ở: 40 - 50 m²/người trong đó:
- + Đất ở: 25 - 35 m²/người
- + Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao: 2,0 - 3,0 m²/người
- + Đất công trình công cộng: 2,0 - 3,0 m²/người
- + Đất giao thông nội bộ 8 - 12 m²/người
- Các chỉ tiêu xây dựng cơ bản:
- + Mật độ xây dựng chung toàn khu chiếm khoảng: 30 - 40%.

+ Tầng cao xây dựng trung bình toàn khu: 2 - 3 tầng.

Hệ số sử dụng đất chung: 0,6 - 1,2 lần.

3.4.2. Các chỉ tiêu xây dựng

- Công trình công cộng: Tầng cao trung bình 3 tầng, mật độ xây dựng 30% - 45%.

- Công trình nhà ở:

+ Khu nhà ở liên kế: Tầng cao trung bình 2-3 tầng, mật độ xây dựng 80%

+ Khu nhà vườn: Tầng cao trung bình 2-3 tầng, mật độ xây dựng 40% - 60%.

3.4.3. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Đất giao thông 20 - 25%.

- Cấp điện: 1.500 KWh/người/năm.

- Cấp nước: 120 lít/người/ngđ.

- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt

- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,3 kg/người/ngày-đêm

Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

3.5. Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan

- Các tuyến giao thông và vị trí các khu chức năng tuân thủ theo Quy hoạch chung;

- Giữ nguyên vị trí các cơ quan hiện trạng (ngân hàng chính sách, TT bồi dưỡng chính trị, trạm thủy nông sông chu, chỉ cục thống kê). Bố trí các cơ quan mới về phía Tây và phía Bắc Văn phòng thống kê cho phù hợp với quy hoạch chung.

- Mở thêm các tuyến giao thông chính trong khu dân cư;

- Bố trí công viên cây xanh lớn giữa khu vực, tạo thành không gian mở, không gian công cộng chung toàn khu, đồng thời trong mỗi nhóm nhà ở cũng được bố trí khuôn viên cây xanh sân chơi.

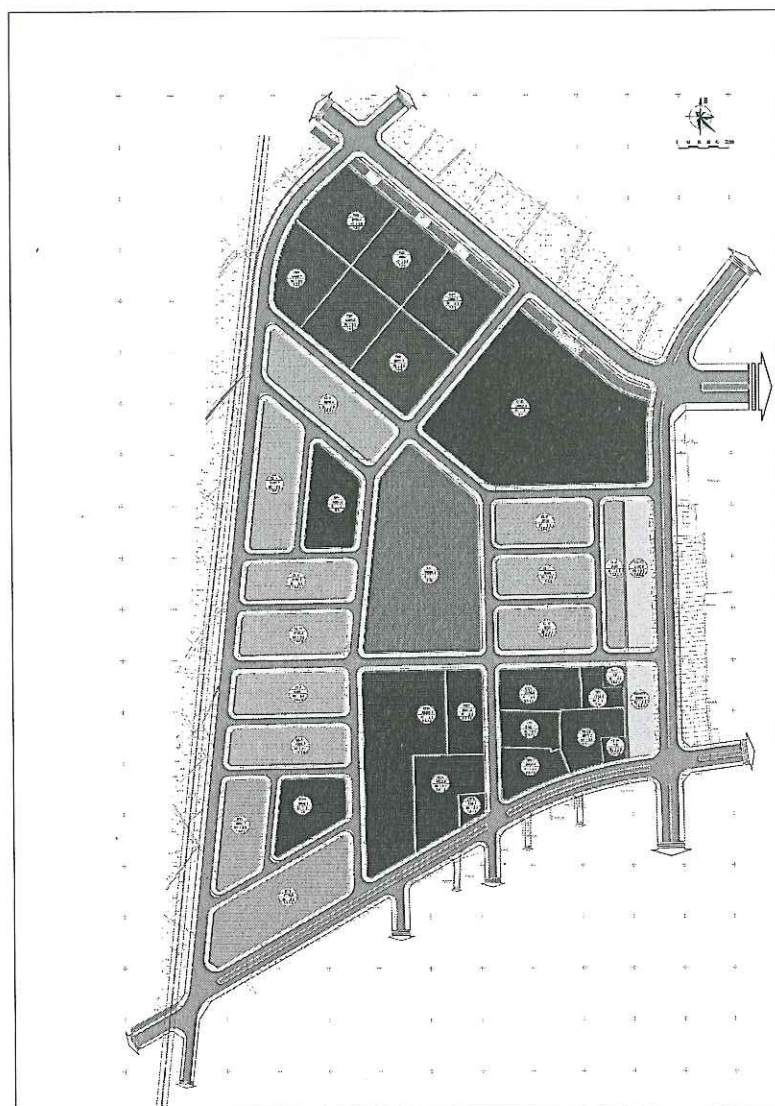
- Bố trí các khu nhà chia lô có diện tích từ 70-178,5m² , biệt thự có diện tích từ 240-312,5m² chủ yếu theo hướng Bắc Nam;

- Chợ có quy mô và vị trí tuân thủ theo quy hoạch chung

Khu thương mại dịch vụ được giữ nguyên vị trí và quy mô theo QHC.

3.6. Quy hoạch sử dụng đất

Từ cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc, tiến hành tính toán và phân bố quỹ đất theo cơ cấu không gian và chức năng như sau:



Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

3.6.1. Quy hoạch khu đất ở

Được chia ra làm 2 loại hình ở chính: nhà chia lô và nhà ở kiểu biệt thự

- Khu nhà ở kiểu biệt thự được bố trí ở vị trí đẹp với trục đường Kênh Nam, gần các cơ quan hành chính và sân chơi vườn dạo ở trung tâm khu vực với 39 lô được chia làm 2 loại biệt thự có diện tích đất khác nhau:

+ Biệt thự loại 1: có diện tích đất 312,5m²;

+ Biệt thự loại 2: có diện tích đất 250m²;

- Chia lô: có 413 lô được chia làm 3 loại kích thước chính:

+ Chia lô loại 1: (khoảng 40 lô) diện tích 125m²/lô, dạng kích thước 5x25m;

+ Chia lô loại 2: (khoảng 250 lô) diện tích 100m²/lô, dạng kích thước 5x20m;

+ Chia lô loại 3: (khoảng 90lô) diện tích 90m²/lô, có dạng kích thước

5x18m.

+ Các lô đất còn lại diện tích chi tiết trong Phụ Lục

| Bảng thống kê diện tích đất ở | | | | | |
|--------------------------------------|---------------|-------------------|-------|-----------------------------|-----------|
| Stt | Phân loại đất | Tên khu đất | Số lô | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
| A | Đất biệt thự | | 39 | 11741,3 | 22,3 |
| 1 | | Biệt thự khu 1 | 24 | 7776,6 | 14,8 |
| 2 | | Biệt thự khu 2 | 15 | 3964,7 | 7,5 |
| B | Đất chia lô | | 413 | 40813,7 | 77,7 |
| 2 | | Nhà chia lô khu A | 28 | 2565,0 | 4,9 |
| 3 | | Nhà chia lô khu B | 36 | 3722,0 | 7,1 |
| 4 | | Nhà chia lô khu C | 35 | 3348,0 | 6,4 |
| 5 | | Nhà chia lô khu D | 36 | 3722,0 | 7,1 |
| 6 | | Nhà chia lô khu E | 58 | 5818,6 | 11,1 |
| 7 | | Nhà chia lô khu F | 52 | 5331,7 | 10,1 |
| 8 | | Nhà chia lô khu G | 40 | 3742,4 | 7,1 |
| 9 | | Nhà chia lô khu H | 42 | 4160,2 | 7,9 |
| 10 | | Nhà chia lô khu I | 42 | 4304,1 | 8,2 |
| 11 | | Nhà chia lô khu K | 44 | 4099,7 | 7,8 |
| | Tổng | | 452 | 52555,0 | 100,0 |

3.6.2. Đất hành chính – chính trị và cơ quan

- Các cơ quan hiện trạng Bao gồm: ngân hàng chính sách, TT bồi dưỡng chính trị, trạm thủy nông sông Chu, chi cục thống kê. Cơ bản giữ nguyên vị trí và quy mô, riêng ngân hàng chính sách sau khi cải dịch đường điện còn quỹ đất trống phía Tây dành để mở rộng

- Đối với các cơ quan đã được UBND huyện Thiệu Hóa thỏa thuận vị trí (bố trí dọc trên tuyến đường Kênh Nam theo thứ tự: Văn phòng thống kê> Công an> Đoàn thể> Chi cục thuế) chưa có dự án đầu tư được phê duyệt, bố trí lại vị trí cho phù hợp với Quy hoạch chung cụ thể:

+ Mặt trận Đoàn thể bố trí giáp phía Tây và phía Bắc văn phòng thống kê) diện tích 4622,6 m²;

+ Cơ quan mới bố trí phía Bắc tiếp giáp Mặt trận Đoàn thể với diện tích 3041,6 m²;

+ Cơ quan huyện đội bố trí phía Tây Mặt trận Đoàn thể với diện tích 12005,4 m².

- Phía Bắc trạm thủy nông sông chu bố trí cơ quan mới với diện tích 3359,8 m².

3.6.3. Đất thương mại dịch vụ

- Khu thương mại được xây dựng mới theo quy hoạch chung :

+ Được chia làm 6 lô với khoảng >5000m²/lô và khu nhà ở kết hợp làm

KIOT dịch vụ, hình thức kiến trúc hiện đại, Mật độ xây dựng 25-40%, tầng cao trung bình 5 tầng làm điểm nhấn của khu vực.

+ Bao gồm các chức năng như: thương mại, dịch vụ, nhà hàng, khách sạn, tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, bưu chính, viễn thông, tin học, văn phòng...

3.6.4. Đất chợ

+ Theo Quy hoạch chung chợ Vạn Hà tương lai sẽ được dịch chuyển lên khu vực này với quy mô 24.452,6m² bao gồm các khu chức năng:

+ Khối nhà chợ chính là khu kinh doanh thường xuyên với diện tích nhà khoảng 1500m².

+ Khu kinh doanh không thường xuyên với diện tích khoảng 1000m²: bố trí các kiốt ngoài trời, nhà để xe, bảo vệ...

+ Tầng cao từ 1-2 tầng;

+ Mật độ xây dựng: 25-35%;

+ Hệ số sử dụng đất: 0,25-0,7 lần.

3.6.5. Đất trường mầm non

Trường mầm non được tính cho quy mô 150 cháu, phục vụ cho một phần khu vực lập quy hoạch và các khu dân cư lân cận. Nằm phía Tây công viên trung tâm .

- Kí hiệu: MN;

- Quy mô diện tích: 4354,3 m²;

- Tầng cao: 1-2 tầng;

- Mật độ xây dựng: 20-30%;

- Hệ số sử dụng đất: 0,2-0,6 lần.

3.6.6. Đất nhà văn hóa

- Nhà văn hóa khu phố: Nằm phía Tây cơ quan quân đội với diện tích khu đất xây dựng 3940,5 m², gần với khu công viên phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa cộng đồng cho dân cư trong khu vực lập quy hoạch;

- Kí hiệu: NVH;

- Tầng cao: 1-2 tầng;

- Mật độ xây dựng: 20-30%;

- Hệ số sử dụng đất: 0,2-0,6.

3.6.7. Đất cây xanh thể thao

- Khu công viên trung tâm khu vực được giữ nguyên theo quy hoạch chung

Diện tích 19066,9 m², là không gian mở, lõi xanh của khu vực, bao gồm cây xanh, mặt nước, đường dạo, chòi nghỉ, TDTT, các công trình biểu tượng. Là không gian dạo chơi, thư giãn , nơi sinh hoạt cộng đồng của khu vực.

3.6.8. Đất trạm điện

Giữ nguyên vị trí trạm biến áp hiện tại còn quỹ đất phía Tây Nam vị trí đất trồng màu hiện trạng sau khi cải dịch đường điện dành để dự kiến mở rộng.

- Kí hiệu: TBT;
- Quy mô diện tích: 1312,4 m²;
- Mật độ xây dựng: 10-15%.

Bảng tổng hợp thống kê sử dụng đất

| TT | Phân loại đất | Ký hiệu lô | Diện tích (m ²) | Mật độ xây dựng (%) | Tầng cao | Hệ số sử dụng đất (lần) | Tỷ lệ (%) |
|----------|-------------------------|------------|-----------------------------|---------------------|----------|-------------------------|-------------|
| A | Đất ở | | 58.389,7 | | | | 23,2 |
| 1 | Đất nhà vườn | | 11.741,3 | 40-60 | 2-3 | 0,8-1,8 | 4,7 |
| | | BT1 | 7.776,6 | 40-60 | 2-3 | 0,8-1,8 | |
| | | BT2 | 3.964,7 | 40-60 | 2-3 | 0,8-1,8 | |
| 2 | Đất chia lô | | 40.813,7 | | | | 16,3 |
| | | CL-A | 2.565,0 | 70-80 | 2-3 | 1,4-2,4 | |
| | | CL-B | 3.722,0 | 70-80 | 2-3 | 1,4-2,4 | |
| | | CL-C | 3.348,0 | 70-80 | 2-3 | 1,4-2,4 | |
| | | CL-D | 3.722,0 | 70-80 | 2-3 | 1,4-2,4 | |
| | | CL-E | 5.818,6 | 70-80 | 2-3 | 1,4-2,4 | |
| | | CL-F | 5.331,7 | 70-80 | 2-3 | 1,4-2,4 | |
| | | CL-G | 3.742,4 | 70-80 | 2-3 | 1,4-2,4 | |
| | | CL-H | 4.160,2 | 70-80 | 2-3 | 1,4-2,4 | |
| | | CL-I | 4.304,1 | 70-80 | 2-3 | 1,4-2,4 | |
| | | CL-K | 4.099,7 | 70-80 | 2-3 | 1,4-2,4 | |
| 3 | Dân cư hiện trạng | | 5.834,7 | | | | 2,3 |
| | | DCHT1 | 3.526,6 | 70-80 | 2-3 | 1,4-2,4 | |
| | | DCHT2 | 2.308,1 | 70-80 | 2-3 | 1,4-2,4 | |
| B | Đất hành chính | | 31.251,2 | | | | 12,4 |
| 1 | Văn phòng thống kê | VPTK | 663,1 | 30-40 | 2-3 | 0,6-1,2 | |
| 2 | TTBD chính trị | TTBDCT | 2.419,8 | 30-40 | 2-3 | 0,6-1,2 | |
| 3 | Trạm thủy nông sông chu | TTN | 2.163,7 | 30-40 | 2-3 | 0,6-1,2 | |
| 4 | Ngân hàng chính sách | NHCS | 2.975,2 | 30-40 | 2-3 | 0,6-1,2 | |
| 5 | Đất cơ quan | | 23.029,4 | | | | |
| | | CQ1 | 3.359,8 | 30-40 | 2-3 | 0,6-1,2 | |
| | | CQ2 | 3.041,6 | 30-40 | 2-3 | 0,6-1,2 | |
| | | CQ3 | 12.005,4 | 30-40 | 2-3 | 0,6-1,2 | |
| | | CQ4 | 4.622,6 | 30-40 | 2-3 | 0,6-1,2 | |

| | | | | | | | |
|----------|-------------------------------|------------|------------------|--------------|------------|-----------------|--------------|
| 6 | Đất dự trữ mở rộng | | 910 | | | | |
| | | DTCQ1 | 400 | 30-40 | 2-3 | 0,6-1,2 | |
| | | DTCQ2 | 510 | 30-40 | 2-3 | 0,6-1,2 | |
| C | Đất chợ | CHO | 24.452,6 | 25-35 | 1-2 | 0,25-0,7 | 9,7 |
| D | Đất thương mại dịch vụ | | 30.349,3 | | | | 12,1 |
| 1 | | TM1 | 5.344,1 | 25-40 | 3-5 | 0,75-2 | |
| 2 | | TM2 | 4.692,0 | 25-40 | 3-5 | 0,75-2 | |
| 3 | | TM3 | 5.155,6 | 25-40 | 3-5 | 0,75-2 | |
| 4 | | TM4 | 4.488,7 | 25-40 | 3-5 | 0,75-2 | |
| 5 | | TM5 | 4.993,2 | 25-40 | 3-5 | 0,75-2 | |
| 6 | | TM6 | 5.675,7 | 25-40 | 3-5 | 0,75-2 | |
| E | Đất trường mầm non | MN | 4.354,3 | 20-30 | 1-2 | 0,2-0,6 | 1,7 |
| F | Đất nhà văn hóa | NVH | 3.940,5 | 20-30 | 1-2 | 0,2-0,6 | 1,6 |
| G | Đất công viên ,CX,TDTT | CV | 19.066,9 | 1-5 | 1-2 | 0,01-0,1 | 7,6 |
| H | Đất trạm biến thế | TBT | 1.312,4 | 10-15 | 1 | 0,1-0,15 | 0,5 |
| I | Đất giao thông | | 78.659,4 | | | | 31,2 |
| | Tổng | | 251.776,3 | | | | 100,0 |

3.7. Tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

3.7.1. Quan điểm tổ chức không gian

Thiết kế, bố trí các lô đất, công trình trong đô thị phải hợp lý và chính xác về hướng gió và hướng nắng, nhằm đáp ứng nhu cầu thiết kế công trình phù hợp với điều kiện khí hậu và phát triển bền vững.

Bố cục không gian kiến trúc hợp lý, các công trình cần được thiết kế phù hợp nhiều nhu cầu và sự phân bổ sử dụng khác nhau, nhằm hạn chế các giao thông đi lại không cần thiết, phát triển các loại hình giao thông bộ, xe đạp.

Cung cấp chính xác, tiện nghi hệ thống không gian mở cho người dân và người làm việc trong đô thị.

Bố cục không gian kiến trúc có nhịp điệu, có những khoảng không gian đóng mở, có sự chuyển đổi hợp lý về hình khối kiến trúc, giữa công trình thấp tầng và cao tầng.

3.7.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực

Khu vực thiết kế nằm trong tổng thể phát triển thị trấn Vạn Hà trong tương lai, vì vậy không gian cảnh quan chung cần được liên hệ chặt chẽ với các khu chức năng kề cận hiện tại đã có, và đã xác định trong quy hoạch chung.

Được chia thành các trục cảnh quan chính:

- Trục đường đi thôn Đình Tân: trục dịch vụ và thương mại;
- Trục đường Kênh Nam: trục trung tâm hành chính chính trị;

- Trục Bắc - Nam: trục chính khu vực đi qua các khu chức năng chính.

3.7.2.1. Đối với khu nhà ở:

- Mặt đứng cho một dãy nhà

Có tầng cao như nhau trong một dãy nhà tầng cao 2-3 tầng.

Có hình thức kiến trúc hài hoà và mái đồng nhất cho một khu vực.

Khuyến khích sử dụng giếng trời phía sau nhà, 2 nhà đầu lưng vào nhau sẽ tạo được khoảng trống rộng để tạo gió và nắng cho cả 2 ngôi nhà.

Ban công lô gia 1.2m

- Mặt bên và mặt sau công trình:

Cấm để các bức tường bịt kín và không sơn trát chưa hoàn thiện khi những bức tường này có thể nhìn thấy từ những khu công cộng. Những bức tường này phải được quét sơn sáng màu. Trên mái trồng cây leo, cây bám tường tạo cho cây xanh rủ xuống bám vào mảng tường để che bớt những mảng tường quá lớn.

Cấm bố trí các cửa sổ lộn xộn không theo quy củ, không phù hợp với mặt đứng công trình.

Màu sắc, kiểu dáng của các lan can, ban công và các khuôn cửa phải đồng bộ với các chi tiết ở mặt quay ra phố.

Đối với nhà góc phố có hai mặt thoáng việc tạo các ô cửa sổ. Sử lý các ô cửa sổ và phần ban công lôgia sẽ giúp cho việc tạo không gian mở giữa bên trong ngôi nhà với đường phố. Chú ý đến khoảng lùi của công trình để không làm ảnh hưởng đến tầm nhìn của góc phố.

- Mái công trình:

Các loại mái được phép sử dụng: mái bằng, mái hai sườn, mái dốc, hoặc nhiều sườn dốc

Các loại vật liệu được phép sử dụng: ngói ta, ngói xi măng, gạch thẻ màu đỏ, màu sắc của mái có thể màu xanh lá cây, màu xanh nước biển sẫm.

Các phần trôi lên trên mái như bể chứa nước, ăng ten chảo, tum thang phải được bố trí khuất vào trong công trình. Các biển quảng cáo không được bố trí trên mái.

- Màu sắc và vật liệu:

Cấm dùng các vật liệu sau đây: Gạch men sứ, đá rửa, đá mài ốp trên diện tích rộng, cũng như việc trang trí giả đá.

Các khung cửa gỗ phải đánh vec ni, sơn màu hay các khung cửa bằng kim loại phải sơn các màu sẫm như màu hoàng thổ, hạt dẻ, xanh lá cây hoặc màu bócđô....

Khuyến khích sử dụng sơn có màu: sáng nhẹ như màu xanh trứng sáo, màu xanh lá cây nhẹ...

Màu sơn của công trình được phép sử dụng là những màu sáng, nhẹ vì mặt đứng các công trình này bị chia nhỏ, Những màu nên dùng là trắng, màu vỏ trứng, màu vàng nhạt, màu hồng nhạt, màu xanh nhạt..

Không khuyến khích sử dụng sơn có màu: nóng, sậm như: màu đỏ, màu cam, màu nâu...

Cấm sử dụng các màu quá mạnh như tím hoa cà, xanh da trời, xanh lá cây, đỏ, hồng...

Các khung cửa gỗ phải đánh vec ni, sơn màu hay các khung cửa bằng kim loại phải sơn các màu sẫm như màu hoàng thổ, hạt dẻ, xanh lá cây hoặc màu bócđỏ...

Nên tìm sự hài hoà giữa các tông màu của các chi tiết mặt đứng công trình. Đồng thời phải có sự hài hoà về màu sắc giữa khuôn cửa với màu sơn công trình.

- Các quy định về tường rào ngăn cách ranh giới giữa các không gian:

Giữa hai nhà có chung tường rào, hàng rào thoáng cao bằng hàng rào mặt tiền. Khuyến khích xây dựng phần chân hàng rào xây đặc tối đa khoảng 0,6m và phần trên thoáng có thể bằng cây có thể hoa sắt hình thức đơn giản.

Hàng rào ở mặt tiền phải có hình thức kiến trúc thoáng, nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực đồng thời phải đảm bảo các yêu cầu sau:

Hàng rào không được phép xây dựng vượt ngoài ranh giới kê cả móng chiều cao 1,8m.

Do có các yêu cầu đặc biệt về bảo vệ an toàn, đối với các loại hàng rào thoáng được che kín lại bằng vật liệu nhẹ, thì phần che kín chỉ được phép cao 1,2m.

3.7.2.2. Đối với khu chợ, dịch vụ thương mại

Khu vực các công trình cao tầng thiết kế hợp khối, chiều cao công trình tối đa 5 tầng, hình thức kiến trúc, vật liệu hiện đại, phù hợp với tính chất công năng sử dụng của công trình và hài hoà với khung cảnh chung, tạo điểm nhấn cảnh quan như cửa ngõ của khu vực, sử dụng tầng để có khối tích lớn vào mục đích dịch vụ thương mại, các tầng trên sử dụng làm văn phòng cho thuê, khách sạn và phòng ở dạng cao cấp.

3.7.2.3. Đối với khu hành chính, cơ quan

Hình thức công trình cân đối hoành tráng tạo ra sự trang nghiêm của công sở. Hình thành không gian trang trọng, nghiêm túc, yên tĩnh và các quảng trường nhỏ (sân vườn) có thể hội tụ đông người.

Công trình hiện trạng cải tạo hoặc xây mới đều cần hợp khối để giảm diện tích chiếm đất, dành nhiều đất cho tổ chức quảng trường trước công trình, vườn hoa, đài phun nước. Các công trình trụ sở cơ quan của thị trấn xây mới cần được hợp khối liên cơ quan, nâng tầng (từ 2 tầng trở lên) xoá bỏ nhà một tầng cấp 4 để tạo bộ mặt kiến trúc công trình bề thế, hiện đại, phù hợp với công năng. Dành quỹ

đất phù hợp để xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển của đô thị như: Xây dựng nhà ở của cán bộ công nhân viên, các trụ sở cơ quan hành chính kinh tế, dịch vụ, vườn hoa, cây xanh, sân bãi thể thao...

Hệ thống các công trình công cộng là một bộ phận quan trọng trong đô thị, không gian kiến trúc cần được tổ chức đẹp, hợp lý và hài hoà, thuận tiện cho việc giao dịch, gần gũi với người dân.

Màu sắc không nên sử dụng màu quá mạnh, chói gắt.

3.7.2.4. cây xanh và cảnh quan thiên nhiên

- Các công trình kiến trúc phải được xây dựng đẹp, phong phú về hình dáng, chỉ được phép xây dựng các công trình theo quy hoạch đã được duyệt và tuân thủ theo quy định trong quy định này.

- Cây xanh: cần được thiết kế cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực.

- Đối với vườn hoa, khu vui chơi giải trí cần trồng nhiều loại cây trang trí, có tính thẩm mỹ cao, tại các khu vực ổn định được trồng các loại cây xanh cổ thụ. Trong công viên bố trí trồng cây xanh, cây cảnh tạo các bồn hoa hết hợp với việc bố trí các loại cây chậu ghép có thể thay đổi theo mùa và có chế độ chăm sóc thường xuyên.

3.7.3. Các yêu cầu về kiến trúc, xây dựng HTKT, VSMT và quản lý xây dựng

3.7.3.1. Đối với các công trình công cộng, hạ tầng xã hội

Gồm các công trình như: trường mầm non, nhà văn hóa, chợ, trụ sở công an, các công trình này được bố trí tại khu vực trung tâm, có bán kính hợp lý, hình thức kiến trúc và quy mô xây dựng phù hợp với nhu cầu sử dụng.

3.7.3.2. Đối với các lô đất xây dựng công trình cao tầng

- Quy định về kiến trúc đô thị:

Khu vực các công trình cao tầng thiết kế hợp khối, chiều cao công trình tối đa 5 tầng, hình thức kiến trúc, vật liệu hiện đại, phù hợp với tính chất công năng sử dụng của công trình và hài hoà với khung cảnh chung, tạo điểm nhấn cảnh quan như cửa ngõ của khu vực, sử dụng tầng để có khối tích lớn vào mục đích dịch vụ thương mại, các tầng trên sử dụng làm văn phòng cho thuê, khách sạn và phòng ở dạng cao cấp.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật:

Cốt nền của các khu vực thiết kế đảm bảo thoát nước và không ảnh hưởng các công trình lân cận.

San lấp mặt bằng theo yêu cầu thực tế mỗi khu vực, khai thác triệt để địa hình thiên nhiên, hạn chế tối đa việc san lấp.

Sử dụng vật liệu lát vỉa hè, bó vỉa, đan rãnh bằng các loại vật liệu cao cấp như đá xẻ tự nhiên, gạch block tự chèn loại giả sứ.

- Quy định về vệ sinh môi trường:

Các khu vực nhóm ở đều có hệ thống thu gom rác thiết kế thuận lợi, bố trí trên các đường nhánh và gần các mối giao cắt đường đô thị.

Cây xanh cảnh quan, công cộng trồng nhiều chủng loại cây trang trí, phù hợp với khí hậu và thổ nhưỡng của khu vực, tạo ra nhiều không gian tạo cảnh quan môi trường phong phú.

- Quy định về quản lý xây dựng:

Các công trình thuộc khu trung tâm chỉ được xây dựng khi có dự án đầu tư và qui hoạch mặt bằng xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt trên cơ sở qui hoạch chi tiết và hoàn tất các thủ tục đầu tư xây dựng theo luật định.

Giới hạn khu đất và chỉ giới xây dựng công trình được xác lập theo qui hoạch mặt bằng xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt và tuân thủ theo các gợi ý, chỉ dẫn thiết kế đô thị kèm theo đồ án quy hoạch chi tiết.

3.7.3.3. Đối với các lô đất ở chia lô thấp tầng

- Quy định về kiến trúc:

Đối với nhà biệt thự và nhà liên kế phố, liên kế vườn thấp tầng, áp dụng các hình thức kiến trúc hiện đại không sử dụng nhiều chi tiết, kết hợp hài hoà với sân vườn và cảnh quan thiên nhiên, tạo điều kiện thuận lợi cho nhiều đối tượng sử dụng khác nhau.

Đối với khu vực nhà ở chia lô thấp tầng như biệt thự đơn, biệt thự song lập, nhà vườn đều có khoảng lùi xây dựng tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ tạo không gian cảnh quan cho các trục giao thông.

- Quy định về chuẩn bị đất đai và sử dụng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật

Chuẩn bị đất đai các khu ở mới đảm bảo không úng lụt và phù hợp với quy hoạch tổng thể.

Xây dựng hệ thống thoát riêng cho nước mưa và nước bẩn.

Đối với cốt sân nhà, tầng cao nhà, mặt đứng nhà khi xây dựng sẽ tuân thủ theo hồ sơ được phê duyệt và các quy định thiết kế đô thị kèm theo đồ án .

- Quy định về vệ sinh môi trường:

Các khu nhà ở có hệ thống thu gom rác và có điểm tập trung rác theo qui hoạch chi tiết được duyệt. Nhà ở xây dựng cách điểm tập trung rác trên 50m và có trồng cây cách ly, thiết kế sân chơi, vườn hoa, khuôn viên cho từng khu ở.

- Quy định quản lý xây dựng

Việc xây dựng nhà ở phải tuân thủ theo đúng qui hoạch về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tầng cao nhà, độ đua ra của ban công, ô văng ... được qui định phù hợp với từng đường phố. Trước khi xây dựng phải có đầy đủ hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng (trừ những trường hợp được miễn cấp giấy phép theo luật định) được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3.7.3.4. Đối với các khu cây xanh, cảnh quan thiên nhiên mặt nước

- Các công trình kiến trúc đẹp, phong phú, mềm mại về tạo hình và kiểu dáng, khai thác tính dân tộc, chỉ xây dựng các công trình có quy mô nhỏ với tỷ lệ thích hợp không tạo ra các khối nặng nề che chắn tầm nhìn;

- Cây xanh: Phù hợp với chức năng của từng khu vực;

- Đối với công viên có bố trí mặt nước sẽ tổ chức làm đường ven hồ, kết hợp kè đá chống xói lở tạo mỹ quan cho công viên;

- Quy định về vệ sinh môi trường:

Hệ thống thu gom rác phải được quy hoạch cụ thể, cấm thoát nước bẩn (chưa qua xử lý) vào các hồ trong khu công viên cây xanh.

- Quy định về quản lý - bảo vệ:

+ Các công viên cây xanh được đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với quy hoạch chi tiết đô thị;

+ Nghiêm cấm việc chặt, phá cây xanh, khai thác đất đá, san lấp mặt bằng bừa bãi trong khu vực dự kiến xây dựng công viên gây tác động xấu ảnh hưởng địa hình khu đất và cảnh quan thiên nhiên.

3.8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

3.8.1. Quy hoạch giao thông

- *Hệ thống đường chính đô thị, đường khu vực:*

+ Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 45 hiện trạng, là tuyến đường chính đô thị chạy dọc phía Đông khu vực lập quy hoạch. Quy mô mặt cắt ngang (MCN 1-1): lòng đường 2x7,5m; phân cách giữa 2,0m; vỉa hè 2x5,0m; CGĐĐ = 27,0m; kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

+ Mở rộng, kéo dài Tỉnh lộ 506B, là tuyến đường chính đô thị chạy dọc phía Nam khu vực quy hoạch (đi Thiệu Nguyên). Lấy kênh Bắc làm phân cách giữa, vừa đảm bảo giao thông vừa đảm bảo tưới tiêu, thủy lợi. Quy mô mặt cắt ngang (MCN 2-2): lòng đường 2x5,25m; phân cách 2x1,5m; mặt kênh 3,0m; vỉa hè 2x4,0m; CGĐĐ = 24,5m;

+ Xây dựng mới tuyến đường đi thôn Đình Tân, trở thành tuyến đường cấp khu vực phía Bắc khu vực (đường Đông Tây 1). Quy mô mặt cắt ngang (MCN 3-3): lòng đường 15,0; vỉa hè 2x5,0m; CGĐĐ = 25,0m; kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

+ Xây dựng tuyến đường cấp khu vực chạy dọc phía Tây khu vực lập quy hoạch (đường Bắc Nam 1). Quy mô mặt cắt ngang (MCN 4-4): lòng đường 10,5m; vỉa hè 2x5,0m; CGĐĐ = 20,5m; kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- *Giao thông đối nội:*

- Trên cơ sở bộ khung là 04 tuyến đường chính trên, xây dựng mạng lưới đường nội bộ theo dạng ô bàn cờ. Quy mô mặt cắt ngang (MCN 5-5): lòng đường 7,5m; vỉa hè 2x4,0m; CGĐĐ = 15,5m; (MCN 6-6): lòng đường 5,5m, vỉa hè 2x4,0m, CGĐĐ = 13,5m và (MCN 7-7): lòng đường 7,5m; vỉa hè 2x5,0m;

CGĐĐ = 17,5m; kết cấu mặt đường bê tông nhựa;

- 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 hoặc cây bụi, bồn hoa trang trí, tạo các tuyến đi bộ dọc đường có cây xanh bóng mát.

Các thông số kỹ thuật chủ yếu:

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

+ Đường chính đô thị, đường phố cấp khu vực: $R = 10,0m - 12,0m$

+ Đường phố cấp nội bộ: $R = 6,0m - 8,0m$

- Tốc độ thiết kế

+ Đường chính đô thị, đường phố cấp khu vực: 30-40 km/h

+ Đường phố cấp nội bộ: 20-30 km/h

- Độ dốc dọc đường

+ Độ dốc dọc đường thiết kế $0.04\% \leq i \leq 0.4\%$.

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

Kết cấu vỉa hè: Gạch block tự chèn.

3.8.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

3.8.2.1. San nền

a. Nguyên tắc thiết kế san nền

- Trên cơ sở cao độ khống chế của khu vực đã được phê duyệt trong điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Vạn Hà và tài liệu điều tra thực trạng khu vực quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ vào cao độ nền hiện có của các tuyến đường đã được xây dựng hoàn thiện và các khu dân cư đang sống ổn định trong khu vực;

- Chọn cao độ thiết kế bám sát địa hình tự nhiên, đảm bảo thoát nước bề mặt tốt, giảm thiểu khối lượng san lấp mặt bằng, đảm bảo cảnh quan không gian xây dựng hợp lý, hài hòa.

- Cao độ nền thiết kế cho khu vực quy hoạch thấp nhất là 6,20m, cao nhất là 7,40m; độ dốc nền thoát nước là $i=0,001 - 0,04$.

- Kết hợp hài hòa cao độ nền khu dân cư hiện trạng, và cao độ nền của khu đất quy hoạch xây dựng mới;

- San nền tạo độ dốc thuận lợi cho thoát nước mưa. Hệ thống thu nước mưa bao gồm các hồ, kênh tiêu (kênh Đồng Kêch), hệ thống cống đặt dọc theo hệ thống giao thông và các cống ngang, nước mưa theo hệ thống này được xả ra sông Mạo Khê ở phía Đông Bắc khu vực lập quy hoạch.

b. Giải pháp san nền cụ thể

- Khu vực dân cư hiện trạng đã ổn định bám dọc Quốc lộ 45: giữ cao độ nền hiện có (chỉ san lấp cục bộ, tránh ngập úng);

- Khu vực phía Tây đường Bắc Nam 4: san nền tạo độ dốc về phía Tây và Tây Bắc để thuận lợi tiêu nước mưa xuống hệ thống mương thoát nước chạy dọc phía Tây;

- Khu vực phía Đông đường Bắc Nam 4: san nền tạo độ dốc về phía Bắc và Đông Bắc để thuận lợi tiêu nước mưa xuống kênh tiêu Đồng Kêch ở phía Bắc và hệ thống mương thoát nước ở phía Đông;

- Cao độ san nền được thiết kế nội suy trên cơ sở đường đồng mức thiết kế san nền. Cao độ tự nhiên được nội suy trên cơ sở cao độ hiện trạng địa hình theo bản vẽ đo đạc hiện trạng địa hình.

- Cao độ nền thiết kế thấp nhất 6,20m, cao nhất 7,40m.

- Khối lượng san lấp mặt bằng được tính toán theo phương pháp lưới ô vuông, kích thước ô lưới = 20,0mx20,0m.

Bảng tổng hợp khối lượng san nền các lô

| Lô | Diện tích đào (m ²) | Diện tích đắp (m ²) | Khối lượng đào (m ³) | Khối lượng đắp (m ³) |
|------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Lô A | 0,00 | 30.309,03 | 0,00 | 40.282,55 |
| Lô B | 0,00 | 24.463,06 | 0,00 | 23.571,91 |
| Lô C | 0,00 | 5.815,60 | 0,00 | 8.806,76 |
| Lô D | 0,00 | 5.331,67 | 0,00 | 8.474,45 |
| Lô E | 0,00 | 4.356,14 | 0,00 | 5.030,07 |
| Lô F | 0,00 | 3.742,40 | 0,00 | 4.189,81 |
| Lô G | 0,00 | 4.160,20 | 0,00 | 4.679,46 |
| Lô H | 0,00 | 19.066,87 | 0,00 | 21.057,58 |
| Lô I | 0,00 | 3.722,00 | 0,00 | 4.123,65 |
| Lô J | 0,00 | 3.348,00 | 0,00 | 3.842,01 |
| Lô K | 0,00 | 3.722,00 | 0,00 | 4.085,58 |
| Lô L | 3,49 | 2.561,51 | 0,06 | 2.116,41 |
| Lô M | 0,00 | 4.304,07 | 0,00 | 4.803,16 |
| Lô N | 0,00 | 4.099,68 | 0,00 | 5.411,54 |

| | | | | |
|-------------|-----------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Lô O | 0,00 | 3.964,75 | 0,00 | 3.895,59 |
| Lô P | 0,00 | 3.940,48 | 0,00 | 4.102,70 |
| Lô Q | 0,00 | 7.776,58 | 0,00 | 8.698,68 |
| Lô R | 0,00 | 20.332,67 | 0,00 | 21.819,72 |
| Lô S | 1.539,07 | 11.627,67 | 242,90 | 5.889,70 |
| Tổng | 1.542,60 | 166.647,40 | 243,00 | 184.881,30 |

- Tổng khối lượng đào nền: $243,00m^3$;

- Tổng khối lượng đắp nền: $184.881,30m^3$.

b. Thoát nước mưa

Chọn đường kính cống là $D = 600$ (mm), độ dốc cống là $i = 3,3\%$.

Tính toán cho các đoạn cống còn lại ta chọn được đường kính và độ dốc cống.

Chi tiết đường ống thể hiện trong bản vẽ thoát nước mưa.

Bảng thống kê khối lượng

| Stt | Vật liệu | Đơn vị | Khối lượng | Ghi chú |
|-----|--------------------------------|--------|------------|---------|
| 1 | Công hộp thoát nước BTCT B2000 | M | 30 | |
| 2 | Cống thoát nước BTCT d1000 | M | 213 | |
| 3 | Cống thoát nước BTCT d800 | M | 332 | |
| 4 | Cống thoát nước BTCT d600 | M | 2451 | |
| 5 | Cống thoát nước BTCT d400 | M | 1945 | |
| 6 | Giếng thăm | Giếng | 221 | |
| 7 | Giếng thu nước mưa | Giếng | 396 | |
| 8 | Cửa xả | Cửa | 10 | |

3.8.3. Định hướng cấp nước

Nguồn cấp nước cho khu Tây Nam, thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa trong giai đoạn đầu được lấy từ trạm cấp nước sạch Vạn Hà công suất hiện hữu là $760 m^3/ngđ$. Giai đoạn sau nâng lên thành $3.700 m^3/ngđ$

Hiện tại dọc tuyến quốc lộ 45 có 2 đường ống cấp nước D150 lấy nước từ trạm cấp nước Vạn Hà cấp nước cho các khu vực dân cư dọc theo tuyến đường Quốc lộ 45. Phương án quy hoạch là thay thế hai đường ống này bằng đường ống D200 cấp nước cho khu vực quy hoạch và các khu vực đã có trước đó.

Đối với khu dân cư hiện hữu, do đã có các tuyến ống cấp nước hiện hữu nên trong quy hoạch này không tính đến.

Mạng lưới cấp nước sử dụng là mạng lưới vòng (cấp đường ống phân phối) kết hợp với mạng lưới cụt (các đường ống dịch vụ).

Ống cấp nước sử dụng:

+ Đối với đường ống phân phối ($D \geq 100$) sử dụng ống HDPE.

+ Đối với đường ống dịch vụ ($D < 100$) sử dụng ống uPVC

Độ sâu chôn ống được lấy theo tiêu chuẩn hiện hành.

Trên mạng lưới cấp nước, lắp đặt các hố van kiểm tra tại các vị trí đầu nối để phục vụ công tác quản lý, kiểm tra bảo trì, sửa chữa và đầu nối sau này. Vị trí các hố van kiểm tra này thể hiện trên bản vẽ.

Để đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chung thị trấn Vạn Hà đã được phê duyệt, mạng lưới đường ống được tính toán phù hợp. Đối với các đường ống phân phối chọn đường kính hợp lý đảm bảo sử dụng cho giai đoạn sau. Các đường ống được bố trí các đầu chờ tại các hố van để thuận tiện cho việc lắp đặt các đường ống sau này mà không cần phải thay thế và tháo rời.

Tại các vị trí cuối mạng lưới lắp đặt các van xả cặn để xả cặn trước khi đưa vào sử dụng và khi thau rửa đường ống.

Trụ nước cứu hỏa được bố trí dọc các tuyến đường trong khu vực với bán kính phục vụ của mỗi trụ chữa cháy là 125m. Trụ chữa cháy sử dụng loại trụ thép, đường kính ống nước cấp vào DN100. Mạng lưới đường ống cấp nước cứu hỏa là mạng lưới chung kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

Chi tiết mạng lưới cấp nước thể hiện trên bản vẽ.

Tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước

Đối với mạng lưới cấp nước, tính toán thủy lực trong 2 trường hợp:

- Tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước trong giờ dùng nước lớn nhất.
- Tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước trong giờ dùng nước lớn nhất có cháy với 1 đám cháy xảy ra và lưu lượng nước chữa cháy là 15 (l/s).

Bảng thống kê khối lượng

| Stt | Vật liệu | Đơn vị | Khối lượng | Ghi chú |
|-----|------------------------|--------|------------|---------|
| 1 | Ống cấp nước HPDE d200 | M | 1090 | |
| 2 | Ống cấp nước HPDE d150 | M | 2058 | |
| 3 | Ống cấp nước UPVC d100 | M | 2835 | |
| 4 | Ống cấp nước UPVC d75 | M | 3814 | |
| 5 | Hố van kiểm tra | Hố | 8 | |
| 6 | Van xả khí D200 | Cái | 2 | |
| 7 | Van xả khí D150 | Cái | 6 | |
| 8 | Van xả cặn D100 | Cái | 36 | |
| 9 | Van xả cặn D75 | Cái | 24 | |
| 10 | Trụ cứu hỏa DN100 | Trụ | 15 | |

3.8.4. Định hướng cấp điện

3.8.4.1. Chỉ tiêu, nhu cầu phụ tải:

Phụ tải điện chi tiết được tính theo phương pháp trực tiếp và trên cơ sở dự báo của phân kinh tế - kiến trúc.

Bảng CD1: Nhu cầu phụ tải điện

| T | LOẠI PHỤ TẢI TIÊU THỤ ĐIỆN | QUY MÔ | CHỈ TIÊU | HỆ SỐ ĐỒNG THỜI | PHỤ TẢI YÊU CẦU (kW) |
|---|----------------------------|---------|-----------|-----------------|----------------------|
| 1 | Nhà liên kế 2 đến 3 | 413 nhà | 3 kW/ nhà | 0,85 | 1053,1 |

| | tầng | | | | |
|---|----------------------|----------|----------------------------------|------|---------------|
| 2 | Nhà biệt thự | 39 nhà | 4,0 kW/ nhà | 0,75 | 117,0 |
| 3 | Thương mại | 3,03 ha | 250 kW/ha | 0,75 | 568,1 |
| 4 | Trung tâm hành chính | 3,1 ha | 200 kW/ha | 0,7 | 434,0 |
| 5 | Nhà trẻ (mầm non) | 150 cháu | 0,2kW/cháu | 0,85 | 25,5 |
| 6 | Chiếu sáng công cộng | 5129 m | 7,5 kW/1km chiều dài tuyến | 1 | 38,5 |
| 7 | Tổn thất | 5% Ptt | | | 111,8 |
| 8 | Tổng cộng | | | | 2348,0 |

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

$$S_{tđm} = \frac{2348,0}{0,9} \approx 2608,9 (kVA)$$

3.8.4.2. Giải pháp cấp điện:

a. Nguồn điện

- Lấy nguồn từ trạm trung gian Thiệu Yên, công suất $S = 2 \times 5600 \text{kVA} - 35/10 \text{kV}$.

b. Lưới điện

- Từng bước hiện đại hoá toàn bộ hệ thống truyền tải, tất cả các đường điện trong khu vực nghiên cứu sẽ được ngầm hoá, đường điện trung thế 35kV thuộc lộ 371E9.1 từ trạm 110kV Núi 1 sẽ được ngầm hóa, dùng cáp 35kV loại chống thấm dọc Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC, đảm bảo kỹ thuật và mỹ quan đô thị.

- Lưới điện 22kV quy hoạch mới phải được ngầm hóa dưới vỉa hè, dùng cáp bọc chống thấm dọc. Đoạn đi qua cây xanh, đồng ruộng có thể đi nổi.

- Cấp điện sinh hoạt bằng đường dây 0,4kV cáp ngầm chôn trực tiếp trong đất từ tủ điện hạ thế của trạm biến áp xây mới đến các tủ phân phối điện nhánh bố trí trên vỉa hè ngay sát vị trí tường giữa 2 nhà, đảm bảo kỹ thuật và mỹ quan đô thị.

- Cấp điện chiếu sáng khu vực bằng đường dây cáp ngầm chôn trực tiếp trong đất, đèn được lắp đặt trên các cột thép chiếu sáng đảm bảo độ rọi và độ chói theo TCVN. Chỉ tính toán thiết kế chiếu sáng đường trong dân cư, chiếu sáng QL45 là hệ thống chiếu sáng riêng của dự án đường, không nằm trong quy hoạch này.

+ Các tuyến đường được chiếu sáng bằng đèn cao áp bóng Sodium công suất (150-250)W- 220V, Độ chói trung bình đạt 0,8 - 1 Cd/m².

+ 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.

c. Trạm biến áp:

Căn cứ nhu cầu sử dụng phụ tải điện như ở bảng CD1, ta cần phải xây dựng mới các trạm biến áp mới đảm bảo đủ công suất sử dụng điện theo phụ tải tính toán. Các TBA được đặt trong khu vực công viên cây xanh hoặc khu vực công cộng.

Bảng CD2: Thống kê khối lượng và khái toán đầu tư

| TT | TÊN HẠNG MỤC | ĐƠN VỊ | KHỐI LƯỢNG | ĐƠN GIÁ (triệu đồng) | TỔNG CHI PHÍ XD (triệu đồng) |
|----|----------------------------------|--------|------------|----------------------|------------------------------|
| 1 | TBA 400 kVA - 10(22)/0,4kV | Trạm | 07 | 1400 | 9800,0 |
| 2 | TBA 250 kVA - 10(22)/0,4kV | Trạm | 02 | 800 | 1600,0 |
| 3 | Đường điện 22kV cáp ngầm | Km | 2,266 | 3215 | 7285,2 |
| 4 | Đường điện 35kV cáp ngầm | Km | 0,41 | 3697 | 1515,7 |
| 5 | Đường điện hạ thế 0,4kV cáp ngầm | Km | 3,364 | 325 | 1093,3 |
| 6 | Đường điện chiếu sáng cáp ngầm | Km | 5,129 | 428 | 2195,2 |
| | Tổng | | | | 23489,4 |

(Hai mươi ba tỷ bốn trăm tám mươi chín triệu bốn trăm nghìn đồng chẵn).

3.8.5. Định hướng thoát nước thải

Đối với khu Tây Bắc thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa, hệ thống thoát nước thải đi riêng hoàn toàn trong cống thoát nước.

Cống thoát nước thải gồm 2 loại

+ Đối với cống thoát nước thải nội khu: được làm bằng vật liệu uPVC đảm bảo các tiêu chí kỹ thuật về độ bền cơ học và tuổi thọ.

+ Đối với cống thoát nước thải dọc các tuyến đường chính sử dụng cống BTCT ly tâm tuân thủ theo quy hoạch chung.

Cống thoát nước quy hoạch ngầm dọc 2 bên các tuyến đường. Chiều sâu chôn cống ban đầu lấy theo TCVN 7957-2008 là 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

Trên mạng lưới thoát nước bố trí các giếng thăm. Giếng thăm được thiết kế với khoảng cách 50m, kích thước 1000x1000. Giếng thăm có đáy lắng cặn, chiều sâu đáy bằng 0,3m tính từ đáy cống thấp nhất. Nắp hố ga bằng bê tông cốt thép.

Toàn bộ nước thải của khu vực được thu gom tập trung về trạm xử lý theo quy hoạch chung đã được phê duyệt, công suất 3000 m³/ngđ đặt tại phía Đông Quốc lộ 45 cải dịch.

Để đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chung cũng như đảm bảo về vệ sinh môi trường và định hướng phát triển của thị trấn Vạn Hà thì đề xuất phương án xây dựng trạm xử lý nước thải trong giai đoạn đầu, trước mắt là xử lý nước thải sinh hoạt cho khu dân cư hiện hữu và khu vực đang được quy hoạch.

3.8.6. Định hướng quy hoạch chất thải rắn và vệ sinh môi trường

3.8.6.1. Chất thải rắn

- Tổng lưu lượng rác thải sinh hoạt khu Tây Bắc thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa:

$$W = q.N = 1,0.2805 = 2085 \text{ (kg/ngđ)} = 2,8 \text{ (T/ngđ)}$$

Với N là dân số khu Tây Bắc thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa

- Q là tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt, q = 1,0kg/người.ngđ

- Chất thải rắn trong khu dân cư Tây Bắc thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa được thu gom và vận chuyển về bãi rác tập trung của thị xã.

- Rác thải sinh hoạt trong khu Tây Bắc thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa được thu gom vào các thùng rác công cộng đặt trên vỉa hè các tuyến giao thông. Sau đó các xe cơ giới thu gom rác sẽ chạy dọc các tuyến đường giao thông thu gom rác từ các thùng rác và vận chuyển tới bãi rác tập trung của thị xã.

- Thùng chứa rác là loại thùng nhựa có thể tích 50 (l) được bố trí trên vỉa hè, bán kính phục vụ mỗi thùng là 25m.

Bảng thống kê khối lượng

| STT | Vật liệu | Đơn vị | Khối lượng | Ghi chú |
|-----|---------------------------|--------|------------|---------|
| 1 | Cống thoát nước uPVC d200 | m | 5467 | |
| 2 | Cống thoát nước uPVC d250 | m | 266 | |
| 3 | Cống thoát nước uPVC d300 | m | 1482 | |
| 4 | Cống thoát nước uPVC d400 | m | 274 | |
| 5 | Cống thoát nước uPVC d500 | m | 98 | |
| 6 | Giếng thăm | Giếng | 153 | |

3.8.6.1. Vệ sinh môi trường

Thu gom và xử lý chất thải rắn 100% và vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung tại xã Đông Nam, thành phố Thanh Hóa.

3.9. Đánh giá tổng quát đầu tư xây dựng và việc thực hiện quy hoạch từ năm 2016 đến nay

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đã được UBND huyện Thiệu Hóa phê duyệt tại số 886/QĐ-UBND ngày 25/4/2016. Trong đó:

+ Với tổng diện tích đất: 251.776,3m²

+ Với diện tích đất xây dựng khoảng: 148.215,3m² = 58,9%.

+ Với quy mô dân số: 2.300 người.

- Khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Vạn Hà (Tt. Thiệu Hóa) hiện nay đã và đang đầu tư xây dựng các công trình cơ quan hành chính, các công trình dịch vụ thương mại, các lô dân cư vv... Nhìn chung các công trình đã được đầu tư xây dựng đúng với quy hoạch được duyệt. Ngoài các công trình kiến trúc một số công trình hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư và đang trong giai đoạn hoàn thiện. Hình thành bộ mặt kiến trúc cảnh quan khu đô thị mới hiện đại, có bản sắc.

Tuy nhiên vẫn còn một số công trình chưa được thực hiện như quy hoạch phê duyệt năm 2016, chức năng sử dụng đất của các lô đất theo quy hoạch là không khả thi do không thu hút được đầu tư hạ tầng.

CHƯƠNG IV: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

4.1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ

Khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Thiệu Hóa nằm dọc theo Quốc lộ 45, thuộc phạm vi địa giới hành chính của Thị trấn Thiệu Hóa và xã Thiệu Phú, được định hướng phát triển không gian kiến trúc đồng bộ, hiện đại, hài hòa với tổng thể không gian quy hoạch chung thị trấn Thiệu Hóa. Tổng diện tích lập quy hoạch của khu đô thị là 25,17ha, trong đó đất ở là 5,92ha; diện tích đất biệt thự từ 250-400m², diện tích nhà liền kề từ 90-125m²; còn lại 19,25ha là đất cơ quan, đất văn hóa, dịch vụ - thương mại, đất chợ, đất cây xanh, hạ tầng kỹ thuật và giao thông.

Sau gần 04 năm triển khai thực hiện quy hoạch kể từ ngày quy hoạch chi tiết khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Vạn Hà được UBND huyện Thiệu Hóa phê duyệt (từ tháng 4/2016 đến nay), Khu đô thị đã được quan tâm đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, một số các công trình mới đã xây dựng hoàn thiện với hình thức kiến trúc đẹp, hiện đại. Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đã đạt được, việc triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Vạn Hà (tt. Thiệu Hóa) trong thời gian qua cũng đã xuất hiện nhiều bất cập, hạn chế như: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật còn dang dở, vị trí các khu đất cơ quan, nhà văn hóa bố trí chưa phù hợp. Nhu cầu về nhà ở tầng cao, quỹ đất dành cho phát triển các khu dân cư mới là không đủ.

Những tồn tại, hạn chế nêu trên dẫn đến tình trạng triển khai quy hoạch chi tiết khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc, gây cản trở lớn đến việc kêu gọi đầu tư và phát triển kinh tế - xã hội của khu vực. Kết cấu hạ tầng kinh tế - kỹ thuật đô thị còn chưa được đầu tư đồng bộ, việc thu hút các doanh nghiệp đầu tư vào địa bàn gặp nhiều khó khăn...

Để giải quyết tốt các vấn đề bất cập, hạn chế này, đáp ứng nguyện vọng của nhân dân trên địa bàn, tạo điều kiện thuận lợi cho khu đô thị phát triển thì việc rà soát, đánh giá khách quan kết quả thực hiện và tiến hành điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn là rất cần thiết.

4.2. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch

4.2.1. Vị trí điều chỉnh cục bộ trong tổng thể khu đô thị

Khu vực điều chỉnh cục bộ nằm trong phạm vi, ranh giới Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Vạn Hà được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 25/4/2016. Trên cơ sở thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Thiệu Hóa và xã Thiệu Phú huyện Thiệu Hóa, ranh giới cụ thể như sau :

- Phía Bắc giáp đường từ Quốc lộ 45 đi thôn Đỉnh Tân xã Thiệu Phú;
- Phía Nam giáp kênh Nam;
- Phía Đông giáp Quốc lộ 45;
- Phía Tây giáp đường điện 110 kV.

Diện tích nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết: 251.776,3m².

4.2.2. Vị trí khu đất đề xuất điều chỉnh

- Điều chỉnh lô quy hoạch trường mầm non, ký hiệu MN;
- Điều chỉnh lô quy hoạch nhà văn hóa, ký hiệu NVH;
- Điều chỉnh lô quy hoạch chợ, ký hiệu CHO;
- Điều chỉnh lô quy hoạch đất cơ quan, ký hiệu CQ1;
- Điều chỉnh một phần diện tích đất cơ quan, ký hiệu CQ3;
- Điều chỉnh lô quy hoạch đất dự trữ cơ quan, ký hiệu DTCQ1, DTCQ2;
- Điều chỉnh một phần diện tích đất trạm biến thế, đất ngân hàng chính sách, ký hiệu TBT, NHCS;
- Nấn chỉnh tuyến đường Định Tân (theo QHCT là đường Đông Tây 1).
- Điều chỉnh các lô đất chia lô, ký hiệu CL-A; CL-C; CL-G; CL-K.

4.3. Tính chất, chức năng, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Thực hiện theo Quyết định số 886/QĐ-UBND, ngày 25/4/2016 của UBND huyện Thiệu Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa.

4.4. Nội dung điều chỉnh

4.4.1 Điều chỉnh lô đất quy hoạch trường mầm non (ký hiệu MN) diện tích 4.354,3m² thành đất ở (theo hình thức nhà ở liên kế) diện tích 1.824,2 m² và đất nhà văn hóa diện tích: 2.530,1m².

4.4.2. Điều chỉnh diện tích đất thương mại:

- Lô đất TM1 diện tích 5.344,1 m², điều chỉnh diện tích 5.254,8 m²;
- Lô đất TM2 diện tích 4.692 m², điều chỉnh diện tích 4.459,4 m²;
- Lô đất TM3 diện tích 5.155,6 m², điều chỉnh diện tích 4.706 m².

4.4.3 Điều chỉnh lô quy hoạch nhà văn hóa (ký hiệu NVH) diện tích 3.940,4 m² thành đất ở kiểu biệt thự (ký hiệu BT3) diện tích 2654,7m², đất cây xanh diện tích 525,4 m² (ký hiệu CV2) và đất giao thông.

4.4.4. Điều chỉnh một phần diện tích đất cơ quan (CQ3) diện tích 12.005,4 m² thành đất dân cư mới kiểu biệt thự (ký hiệu BT4) diện tích: 3.936,0 m² và đất giao thông 1.958,7m².

4.4.5. Điều chỉnh một phần diện tích đất chợ (CHO) diện tích: 24.452,6 m² thành đất dân cư hiện trạng (ký hiệu DCHT3) diện tích 2020,5 m² và đất giao thông diện tích 1.014,2 m². Lô đất quy hoạch chợ (CHO) sau khi điều chỉnh còn lại diện tích 21.417,9 m².

4.4.6. Điều chỉnh tăng diện tích các lô đất dân cư chia lô.

Lô đất dân cư liên kế (kích thước 5mx18m=90m²) (ký hiệu CL-A; CL-C; CL-G; CL-K). Điều chỉnh tăng diện tích các lô đất thành 6mx18m=108 m².

4.4.7. Điều chỉnh lô quy hoạch đất cơ quan (CQ1) diện tích 3.359,8 m² thành đất dân cư mới liên kế (ký hiệu CL-N) diện tích 2.066,5 m² và đất giao thông.

4.4.8. Điều chỉnh Đất dự trữ cơ quan (ký hiệu DTCQ1) 400,0 m²; một phần đất trạm biến thế (ký hiệu TBT) diện tích 5.94,0m² thành đất khuôn viên cây xanh (ký hiệu CX3) diện tích 1256,2 m². Đất trạm biến thế (ký hiệu TBT) sau khi điều chỉnh diện tích 718,4 m².

+ Đất dự trữ cơ quan (ký hiệu DTCQ2) 510,0m² và một phần đất ngân hàng chính sách (ký hiệu NHCS) diện tích 712,7m² thành đất dịch vụ thương mại (ký hiệu TM7) diện tích 956,2 m² và cây xanh. Đất ngân hàng chính sách (ký hiệu NHCS) sau khi điều chỉnh, diện tích 2.262,5m².

4.5. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết

a) Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất giữa quy hoạch điều chỉnh cục bộ và quy hoạch đã được phê duyệt (Quyết định số 886/QĐ-UBND, ngày 25/4/2016).

| TT | Phân loại đất | QHCT đã phê duyệt | | Điều chỉnh cục bộ QHCT | | Tăng giảm so QH cũ | |
|----|-------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
| | | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
| A | Đất ở | 58.389,7 | 23,2 | 70.891,9 | 28,2 | 12.502,2 | 5,0 |
| 1 | Đất nhà vườn | 11.741,3 | | 18.316,6 | | 6.575,3 | |
| 2 | Đất chia lô | 40.813,7 | | 44.704,4 | | 3.890,7 | |
| 3 | Dân cư hiện trạng | 5.834,7 | | 7.870,9 | | 2.036,2 | |
| B | Đất hành chính, cơ quan | 31.251,2 | 12,4 | 21.318,7 | 8,5 | -9.932,5 | -3,9 |
| 1 | Đất cơ quan | 23.029,4 | | 13.780,0 | | -9.249,4 | |
| C | Đất chợ | 24.452,6 | 9,7 | 21.415,5 | 8,5 | -3.037,1 | -1,2 |
| D | Đất thương mại dịch vụ | 30.349,3 | 12,1 | 30.597,0 | 12,2 | 247,7 | 0,1 |
| E | Đất trường mầm non | 4.354,3 | 1,7 | 0,0 | 0,0 | -4.354,3 | -1,7 |
| F | Đất nhà văn hóa | 3.940,5 | 1,6 | 2.530,1 | 1,0 | -1.410,4 | -0,6 |
| G | Đất công viên, CX, TDTT | 19.066,9 | 7,6 | 20.848,5 | 8,3 | 1.781,6 | 0,7 |
| H | Đất giao thông | 78.659,4 | 31,2 | 83.465,8 | 33,2 | 4.806,4 | 1,9 |
| | Tổng | 251.776,3 | 100,0 | 251.776,3 | 100,0 | 0,0 | 0,0 |

b) Bảng thống kê điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất

| TT | Phân loại đất | Ký hiệu | Diện tích (m ²) | MĐXD (%) | Tầng cao | Tỷ lệ (%) |
|----|------------------------------|---------|-----------------------------|----------|----------|-----------|
| A | Đất ở | | 70.891,9 | | | 28,2 |
| I | Đất ở biệt thự (ĐC, bổ sung) | BT | 18.316,6 | 40-60 | 2-3 | 7,3 |
| 1 | | BT1 | 7.776,6 | 40-60 | 2-3 | |

| | | | | | | |
|-----|---|-------|----------|--------|-----|------|
| 2 | | BT2 | 3.964,7 | 40-60 | 2-3 | |
| 3 | Đc bổ sung | BT3 | 2.654,7 | 40-60 | 2-3 | |
| 4 | Đc bổ sung | BT4 | 3.920,6 | 40-60 | 2-3 | |
| II | Đất chia lô – liên kế (điều chỉnh, bổ sung) | CL | 44.704,4 | 70-100 | 2-5 | 16,6 |
| 1 | | CL-A | 2.565,0 | 70-100 | 2-5 | |
| 2 | | CL-B | 3.722,0 | 70-100 | 2-5 | |
| 3 | | CL-C | 3.348,0 | 70-100 | 2-5 | |
| 4 | | CL-D | 3.722,0 | 70-100 | 2-5 | |
| 5 | | CL-E | 5.818,6 | 70-100 | 2-5 | |
| 6 | | CL-F | 5.331,7 | 70-100 | 2-5 | |
| 7 | | CL-G | 3.742,4 | 70-100 | 2-5 | |
| 8 | | CL-H | 4.160,2 | 70-100 | 2-5 | |
| 9 | | CL-I | 4.304,1 | 70-100 | 2-5 | |
| 10 | | CL-K | 4.099,7 | 70-100 | 2-5 | |
| 11 | Đc bổ sung | CL-M | 1.824,2 | 70-100 | 2-5 | |
| 12 | Đc bổ sung | CL-N | 2.066,5 | 70-100 | 2-5 | |
| III | Dân cư hiện trạng (đc bổ sung) | DCHT | 7.870,9 | 80-100 | 2-5 | 3,1 |
| 1 | | DCHT1 | 3.526,6 | 80-100 | 2-5 | |
| 2 | | DCHT2 | 2.308,1 | 80-100 | 2-5 | |
| 3 | Đc bổ sung | DCHT3 | 2.036,2 | 80-100 | 2-5 | |
| B | Đất hành chính – cơ quan (điều chỉnh) | | 21.318,7 | 30-40 | 2-3 | 8,5 |
| 1 | Văn phòng thống kê | VPTK | 663,1 | 30-40 | 2-3 | |
| 2 | TTBD chính trị | TTBD | 2.419,8 | 30-40 | 2-3 | |
| 3 | Trạm thủy nông sông chu | TTN | 2.193,3 | 30-40 | 2-3 | |
| 4 | Ngân hàng chính sách | NHCS | 2.262,5 | 30-40 | 2-3 | |
| 5 | Đất cơ quan | CQ | 13.780,0 | 30-40 | 2-3 | |
| 5.1 | | CQ2 | 11.280,0 | 30-40 | 2-3 | |
| 5.2 | | CQ3 | 2.500,0 | 30-40 | 2-3 | |
| C | Đất chợ (điều chỉnh) | CHO | 21.415,5 | 30-50 | 1-3 | 8,5 |
| D | Đất thương mại dịch vụ | TM | 30.597,0 | 25-40 | 3-5 | 12,2 |
| 1 | Điều chỉnh diện tích | TM1 | 5.254,8 | 25-40 | 3-5 | |
| 2 | | TM2 | 4.459,4 | 25-40 | 3-5 | |
| 3 | | TM3 | 4.760,0 | 25-40 | 3-5 | |
| 4 | | TM4 | 4.488,7 | 25-40 | 3-5 | |
| 5 | | TM5 | 4.993,2 | 25-40 | 3-5 | |
| 6 | | TM6 | 5.675,7 | 25-40 | 3-5 | |
| 7 | Đc bổ sung | TM7 | 965,2 | 25-40 | 3-5 | |
| E | Đất nhà văn hóa (điều chỉnh) | NVH | 2.530,1 | 10-20 | 1-2 | 1,0 |
| F | Đất công viên CX, TDTT | CV | 20.848,5 | 1-5 | 1-2 | 8,3 |
| 1 | | CV-01 | 19.066,9 | 1-5 | 1-2 | |

| | | | | | | |
|---|--------------------|-------|-----------|-------|-----|-------|
| 2 | Điều chỉnh bổ sung | CV-02 | 525,4 | 1-5 | 1-2 | |
| 3 | Điều chỉnh bổ sung | CV-03 | 1.256,2 | | | |
| G | Đất trạm biến thế | TBT | 708,8 | 10-20 | 1 | 0,3 |
| H | Đất giao thông | | 83.465,8 | | | 33,2 |
| | Tổng | | 251.776,3 | | | 100,0 |

4.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Cơ bản không thay đổi so với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn theo Quyết định số 886/QĐ-UBND, ngày 25/4/2016 của UBND huyện Thiệu Hóa. Trong đó vẫn bảo đảm về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trên các tuyến đường chính. Chỉ thay đổi một phần kiến trúc cảnh quan khi điều chỉnh bổ sung chức năng một số vị trí cho phù hợp nhu cầu hiện nay.

4.7. Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

4.7.1. Quy hoạch Giao thông

Trên cơ sở quy hoạch tại Quyết định số 886/QĐ-UBND, thiết kế bổ sung các tuyến giao thông sau:

- Tuyến Bắc Nam 7: (MCN 7-7); CGĐĐ 17,5m; Mặt đường 7,5m; Hè: 5,0m x 2.

- Tuyến Bắc Nam 8: (MCN 8-8); CGĐĐ 11,5m; Mặt đường 5,5m; Hè: 4,0m + 2,0 m.

- Tuyến Đông Tây 12: (MCN 6-6); CGĐĐ 13,5m; Mặt đường 5,5m; Hè: 4,0m x 2.

- Tuyến Đông Tây 13: (MCN 8-8); CGĐĐ 11,0m; Mặt đường 5,5m; Hè: 4,0m + 1,5m

4.7.2. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

4.7.4.1. Chỉ tiêu, nhu cầu phụ tải:

Phụ tải điện chi tiết được tính theo phương pháp trực tiếp và trên cơ sở dự báo của phân kinh tế - kiến trúc.

Bảng CĐ1: Nhu cầu phụ tải điện

| TT | Loại phụ tải tiêu thụ điện | Quy mô | Chỉ tiêu | Hệ số đồng thời | Phụ tải yêu cầu (kw) |
|----|----------------------------|---------|----------------------|-----------------|----------------------|
| 1 | Nhà liên kế 2 đến 3 tầng | 364 nhà | 3 kW/ nhà | 0,85 | 928,2 |
| 2 | Nhà biệt thự | 69 nhà | 5,0 kW/ nhà | 0,75 | 258,7 |
| 3 | Thương mại | 5,1 ha | 250 kW/ha | 0,75 | 956,2 |
| 4 | Trung tâm hành chính | 2,5 ha | 200 kW/ha | 0,7 | 350 |
| 5 | Chiếu sáng công cộng | 5437 m | 7,5 kW/1km chiều dài | 1 | 40,8 |
| 6 | Tổn thất | 5% Ptt | | | 126,7 |
| 7 | Tổng cộng | | | | 2.660,6 |

4.7.4.2. Giải pháp cấp điện:

a. Nguồn điện

- Lấy nguồn từ trạm 110kV Núi 1 công suất $S = 2 \times 63 \text{MVA} - 110/35/22 \text{kV}$ thông qua đường dây 35kV; trung gian Thiệu Yên, công suất $S = 2 \times 5600 \text{kVA} - 35/10 \text{kV}$ thông qua các đường dây 10(22)kV.

b. Lưới điện

- Đường điện trung thế 35kV thuộc lộ 371E9.1 từ trạm 110kV Núi 1 sẽ được nâng cấp, cải tạo đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

- Lưới điện 22kV quy hoạch mới phải được ngầm hóa dưới vỉa hè, dùng cáp bọc chống thấm dọc. Đoạn đi qua cây xanh, đồng ruộng có thể đi nổi.

- Cấp điện sinh hoạt bằng đường dây 0,4kV cáp ngầm chôn trực tiếp trong đất từ tủ điện hạ thế của trạm biến áp xây mới đến các tủ phân phối điện nhánh bố trí trên vỉa hè ngay sát vị trí tường giữa 2 nhà, đảm bảo kỹ thuật và mỹ quan đô thị.

- Cấp điện chiếu sáng khu vực bằng đường dây cáp ngầm chôn trực tiếp trong đất, đèn được lắp đặt trên các cột thép chiếu sáng đảm bảo độ rọi và độ chói theo TCVN. Chỉ tính toán thiết kế chiếu sáng đường trong dân cư, chiếu sáng QL45 là hệ thống chiếu sáng riêng của dự án đường, không nằm trong quy hoạch này.

+ Các tuyến đường được chiếu sáng bằng đèn cao áp bóng Sodium công suất (150-250)W- 220V, Độ chói trung bình đạt 0,8 - 1 Cd/m².

+ 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.

c. Trạm biến áp:

Căn cứ nhu cầu sử dụng phụ tải điện (bảng CD1), ta cần phải xây dựng mới các trạm biến áp mới đảm bảo đủ công suất sử dụng điện theo phụ tải tính toán. Các TBA được đặt trong khu vực công viên cây xanh hoặc khu vực công cộng.

Bảng CD2: Thống kê khối lượng và khái toán đầu tư

| TT | Tên hạng mục | Đơn vị | Khối lượng | Đơn giá (triệu đồng) | Tổng chi phí XD (triệu đồng) |
|----|----------------------------|--------|------------|----------------------|------------------------------|
| 1 | TBA 560 kVA - 35/0,4kV | Trạm | 01 | 1400 | 1400 |
| 2 | TBA 400 kVA - 35/0,4kV | Trạm | 05 | 1200 | 6000 |
| 2 | TBA 250 kVA - 35/0,4kV | Trạm | 01 | 850 | 850 |
| 3 | TBA 250 kVA - 10(22)/0,4kV | Trạm | 02 | 800 | 1600 |
| 4 | Đường điện 35kV cải dịch | Km | 0,82 | 800 | 650 |
| 5 | Đường điện 22kV cáp ngầm | Km | 1,033 | 3215 | 3321,1 |

| | | | | | |
|---|-------------------------------------|----|-------|------|----------------|
| 6 | Đường điện hạ thế 0,4kV cấp ngầm | Km | 3,790 | 3159 | 11972,6 |
| 7 | Đường điện chiếu sáng cấp ngầm | Km | 5,437 | 850 | 4621,4 |
| | Tổng | | | | 30415,1 |

(Ba mươi tỷ bốn trăm mười lăm triệu một trăm nghìn đồng chẵn).

4.7.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: (cấp nước, thoát nước...) được điều chỉnh đảm bảo phục vụ các khu chức năng theo tuyến đường bổ sung và theo chức năng lô đất điều chỉnh quy hoạch.

4.8. Các nội dung khác: Thiết kế không thay đổi theo Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định số 886/QĐ-UBND, ngày 25/4/2016 của UBND huyện Thiệu Hóa.

CHƯƠNG V: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

5.1. Kết luận

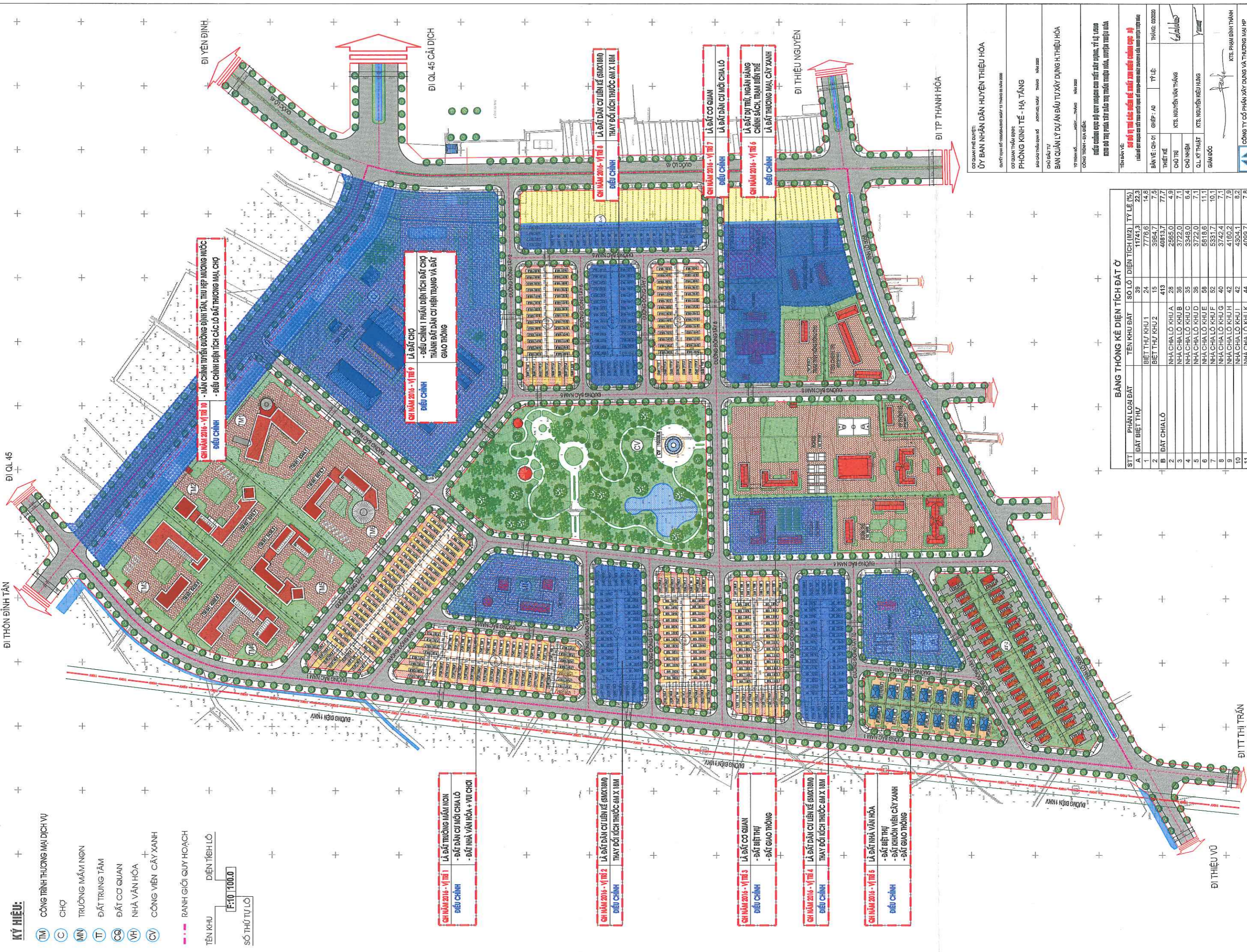
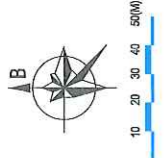
Khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Thiệu Hóa là khu hành chính, dịch vụ thương mại và khu dân cư mới của thị trấn. Vì vậy cần phải được quan tâm đặc biệt trong việc xây dựng và phát triển.

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết nhằm kết nối đồng bộ với các dự án, quy hoạch có liên quan và phù hợp với nhu cầu và định hướng phát triển đô thị trong giai đoạn hiện nay. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cơ sở triển khai thực hiện dự án phát triển đô thị, góp phần thúc đẩy mạnh mẽ tới quá trình phát triển, quản lý và đầu tư xây dựng của thị trấn Thiệu. Là một bước cần thiết để tạo cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các khu dân cư cũng như kêu gọi đầu tư vào đô thị.

5.2. Kiến nghị

Đề nghị các cấp có thẩm quyền sớm phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa để làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đô thị, có cơ sở tiến hành lập quy hoạch, xác lập các quy chế quản lý, sử dụng đất có hiệu quả, phục vụ tốt mục tiêu CNH - HĐH của Đảng và Nhà nước./.

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XD TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ PHÍA TÂY TRẦN THIỆU HÒA, HUYỆN THIỆU HÒA
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ CÁC ĐIỂM ĐỀ XUẤT XIN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
 (BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHI TIẾT THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 886/QĐ-UBND NGÀY 25/4/2016 CỦA UBND HUYỆN THIỆU HÒA)



- KÝ HIỆU:**
- TM CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
 - C CHỢ
 - MN TRƯỜNG MẦM NON
 - TT ĐẤT TRUNG TÂM
 - CG ĐẤT CƠ QUAN
 - VH NHÀ VĂN HÓA
 - CY CÔNG VIÊN CÂY XANH
 - RANH GIỚI QUY HOẠCH
- TÊN KHU: ĐIỆN TÍCH LỎ
- SỐ THỨ TỰ LỎ: 1:10 1000.0

CHI NHÁM 2016 - VỊ TRÍ 9
 ĐIỀU CHỈNH
 - NAN CHÁNH TUYẾN ĐƯỜNG BÌNH TÂN, TRỤ HỘ MƯƠNG NƯỚC
 - ĐIỀU CHỈNH DIỆN TÍCH CÁC LỖ ĐẤT THƯƠNG MẠI, CHỢ

CHI NHÁM 2016 - VỊ TRÍ 6
 ĐIỀU CHỈNH
 - ĐIỀU CHỈNH 1 PHẦN DIỆN TÍCH ĐẤT CHỢ
 THÀNH ĐẤT DÂN CƯ HIỆN TRẠNG VÀ ĐẤT
 GHAO THÔNG

CHI NHÁM 2016 - VỊ TRÍ 1
 ĐIỀU CHỈNH
 - ĐẤT THƯỜNG MẦM NON
 - ĐẤT DÂN CƯ MỚI CHIA LỎ
 - ĐẤT NHÀ VĂN HÓA + VƯỜI CHƠI

CHI NHÁM 2016 - VỊ TRÍ 2
 ĐIỀU CHỈNH
 - ĐẤT DÂN CƯ LIÊN KẾ (GIAO THÔNG)
 THAY ĐỔI KÍCH THƯỚC 6M X 18M

CHI NHÁM 2016 - VỊ TRÍ 3
 ĐIỀU CHỈNH
 - ĐẤT CƠ QUAN
 - ĐẤT BIỆT THỰ
 - ĐẤT GHAO THÔNG

CHI NHÁM 2016 - VỊ TRÍ 4
 ĐIỀU CHỈNH
 - ĐẤT DÂN CƯ LIÊN KẾ (GIAO THÔNG)
 THAY ĐỔI KÍCH THƯỚC 6M X 18M

CHI NHÁM 2016 - VỊ TRÍ 5
 ĐIỀU CHỈNH
 - ĐẤT NHÀ VĂN HÓA
 - ĐẤT BIỆT THỰ
 - ĐẤT KHORH VIÊN CÂY XANH
 - ĐẤT GHAO THÔNG

CHI NHÁM 2016 - VỊ TRÍ 8
 ĐIỀU CHỈNH
 - ĐẤT DÂN CƯ LIÊN KẾ (GIAO THÔNG)
 THAY ĐỔI KÍCH THƯỚC 6M X 18M

CHI NHÁM 2016 - VỊ TRÍ 7
 ĐIỀU CHỈNH
 - ĐẤT CƠ QUAN
 - ĐẤT DÂN CƯ MỚI CHIA LỎ

CHI NHÁM 2016 - VỊ TRÍ 6
 ĐIỀU CHỈNH
 - ĐẤT DƯ THỤ, NGĂN HÀNG
 CHÍNH SÁCH, TRẠI BIÊN THỂ

CHI NHÁM 2016 - VỊ TRÍ 6
 ĐIỀU CHỈNH
 - ĐẤT THƯƠNG MẠI, CÂY XANH

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH ĐẤT Ở

| STT | PHẦN LOẠI ĐẤT | TÊN KHU ĐẤT | SỐ LŨ ĐIỆN TÍCH (M ²) | TỶ LỆ (%) |
|-----------------------|-------------------|-------------|-----------------------------------|-----------|
| A ĐẤT BIỆT THỰ | | | | |
| 1 | BIỆT THỰ KHU 1 | | 11747,3 | 22,3 |
| 2 | BIỆT THỰ KHU 2 | | 7776,6 | 14,8 |
| B ĐẤT CHIA LỎ | | | | |
| 3 | NHÀ CHIA LỎ KHU A | | 3984,7 | 7,5 |
| 4 | NHÀ CHIA LỎ KHU B | | 4081,37 | 7,7 |
| 5 | NHÀ CHIA LỎ KHU C | | 2585,0 | 4,9 |
| 6 | NHÀ CHIA LỎ KHU D | | 3722,0 | 7,1 |
| 7 | NHÀ CHIA LỎ KHU E | | 3348,0 | 6,4 |
| 8 | NHÀ CHIA LỎ KHU F | | 3722,0 | 7,1 |
| 9 | NHÀ CHIA LỎ KHU G | | 5618,6 | 10,7 |
| 10 | NHÀ CHIA LỎ KHU H | | 5331,7 | 10,1 |
| 11 | NHÀ CHIA LỎ KHU I | | 3742,4 | 7,1 |
| 12 | NHÀ CHIA LỎ KHU J | | 4160,2 | 7,9 |
| 13 | NHÀ CHIA LỎ KHU K | | 4304,1 | 8,2 |
| 14 | NHÀ CHIA LỎ KHU L | | 4089,7 | 7,8 |
| 15 | NHÀ CHIA LỎ KHU M | | 52555,0 | 100,0 |
| TỔNG | | | 452 | |

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
 ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THIỆU HÒA

CƠ QUAN THẨM DUYỆT:
 PHÒNG KINH TẾ - HẠ TẦNG

CHỦ ĐẦU TƯ:
 BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG H. THIỆU HÒA

CÔNG TRÌNH - GIẢ GIỚI:
 KTS. PHẠM BÌNH THÀNH

THẨM ĐỊNH:
 SỞ QUẢN LÝ ĐÔ THỊ VÀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
 CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ PHÍA TÂY TRẦN THIỆU HÒA

CHỦ TRƯỞNG:
 KTS. NGUYỄN VĂN THẮNG

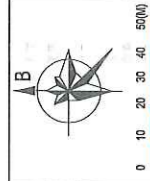
GIÁM ĐỐC:
 KTS. NGUYỄN KIỀU HƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI HP
 SỐ 16 - TRẦN CAO VÂN - ĐÔNG VỆ - TP. THANH HÓA
 EMAIL: XPHUONG@HOTMAIL.COM

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XD TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ PHÍA TÂY BẮC THỊ TRẤN VẠN HÀ THIỆU HÒA, HUYỆN THIỆU HÒA

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

(BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHI TIẾT THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 886/QĐ-UBND NGÀY 25/4/2016 CỦA UBND HUYỆN THIỆU HÒA)



- KÝ HIỆU:**
- (TM) CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
 - (C) CHỢ
 - (MN) TRƯỜNG MẦM NON
 - (T) ĐẤT TRUNG TÂM
 - (CQ) ĐẤT CƠ QUAN
 - (VH) NHÀ VĂN HÓA
 - (CV) CÔNG VIÊN CÂY XANH
 - RANH GIỚI QUY HOẠCH
- TÊN KHU: [E:10 1000.0]
- SỐ THỨ TỰ LỘ

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH ĐẤT Ở

| STT | PHÂN LOẠI ĐẤT | TÊN KHU ĐẤT | SỐ LÔ ĐẤT | SỐ LÔ DIỆN TÍCH (M ²) | TỶ LỆ (%) |
|-----|---------------|-------------------|-----------|-----------------------------------|-----------|
| A | ĐẤT BIỆT THỰ | | 39 | 11741,3 | 22,3 |
| 1 | | BIỆT THỰ KHU 1 | 24 | 7776,6 | 14,8 |
| 2 | | BIỆT THỰ KHU 2 | 15 | 3964,7 | 7,5 |
| B | ĐẤT CHIA LỎ | | 413 | 40813,7 | 77,7 |
| 3 | | NHÀ CHIA LỎ KHU A | 26 | 2565,0 | 4,9 |
| 4 | | NHÀ CHIA LỎ KHU B | 36 | 3722,0 | 7,1 |
| 5 | | NHÀ CHIA LỎ KHU C | 35 | 3346,0 | 6,4 |
| 6 | | NHÀ CHIA LỎ KHU D | 36 | 3722,0 | 7,1 |
| 7 | | NHÀ CHIA LỎ KHU E | 68 | 5818,6 | 11,1 |
| 8 | | NHÀ CHIA LỎ KHU F | 52 | 5331,7 | 10,1 |
| 9 | | NHÀ CHIA LỎ KHU G | 40 | 3742,4 | 7,1 |
| 10 | | NHÀ CHIA LỎ KHU H | 42 | 4160,2 | 7,9 |
| 11 | | NHÀ CHIA LỎ KHU K | 44 | 4304,1 | 8,2 |
| | TỔNG | | 444 | 40897,7 | 7,8 |
| | | | | 452 | 100,0 |

CƠ QUAN CHỦ QUẢN: ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THIỆU HÒA
 CƠ QUAN THỰC THI: PHÒNG KINH TẾ - HẠ TẦNG
 CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG H. THIỆU HÒA
 CÔNG TRÌNH - DẠ ĐỒ: KTS. NGUYỄN KẾ HÙNG
 TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
 BẢN VẼ: CH - 02 | GHÉP: A0 | TỶ LỆ: THANG: 0:20000
 CHỮ THÌ: KTS. NGUYỄN VĂN THẮNG
 CHỮ NHÌEM: KTS. NGUYỄN KẾ HÙNG
 GIẢI ĐỐC: KTS. PHAM ĐÌNH THÀNH
 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI HP
 SỐ 86 - TRẦN CAO VÂN - ĐỒNG VỆ - TP. THANH HÓA
 EMAIL: XAYDUNGHP@GMAIL.COM

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XD TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ PHÍA TÂY TRẦN THIỆU HÓA, HUYỆN THIỆU HÓA

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

- KÝ HIỆU:**
- (TM) CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- (C) CHỢ
- (TT) ĐẤT TRUNG TÂM
- (CĐ) ĐẤT CƠ QUAN
- (VH) NHÀ VĂN HÓA
- (CV) CÔNG VIÊN CÂY XANH
- (---) RANH GIỚI QUY HOẠCH
- (---) TIỀN KHU
- (---) DIỆN TÍCH LỖ

1:10 100.0

BẢNG THÔNG KÊ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

| TT | PHÂN LOẠI ĐẤT | KÝ HIỆU | DIỆN TÍCH (M ²) | MXSD (%) | TẦNG TỶ LỆ CAO (%) |
|-----|--|---------|-----------------------------|----------|--------------------|
| I | ĐẤT ĐƯ (ĐIỀU CHỈNH, BỎ SUNG) | BT | 70.891,9 | 40-60 | 2-3 |
| 1 | ĐẤT BỆ THỦY | BT1 | 7.778,6 | 40-60 | 2-3 |
| 2 | ĐẤT BỒ SÙNG | BT2 | 3.664,7 | 40-60 | 2-3 |
| 3 | ĐẤT BỒ SÙNG | BT3 | 2.664,7 | 40-60 | 2-3 |
| 4 | ĐẤT BỒ SÙNG | BT4 | 3.920,6 | 40-60 | 2-3 |
| II | ĐẤT CHIA LỖ - LÊN KẾ (ĐIỀU CHỈNH, BỎ SUNG) | CL | 44.704,4 | 70-100 | 2-5 |
| 1 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | CL-A | 2.665,0 | 70-100 | 2-5 |
| 2 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | CL-B | 3.722,0 | 70-100 | 2-5 |
| 3 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | CL-C | 3.448,0 | 70-100 | 2-5 |
| 4 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | CL-D | 3.722,0 | 70-100 | 2-5 |
| 5 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | CL-E | 5.818,6 | 70-100 | 2-5 |
| 6 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | CL-F | 3.337,7 | 70-100 | 2-5 |
| 7 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | CL-G | 3.742,4 | 70-100 | 2-5 |
| 8 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | CL-H | 3.448,0 | 70-100 | 2-5 |
| 9 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | CL-I | 4.934,1 | 70-100 | 2-5 |
| 10 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | CL-K | 4.068,7 | 70-100 | 2-5 |
| 11 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | CL-M | 1.824,2 | 70-100 | 2-5 |
| 12 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | CL-N | 2.066,5 | 70-100 | 2-5 |
| III | DÂN CƯ HIỆN TRẠNG (BỎ BỎ SUNG) | DC | 7.870,9 | 70-100 | 2-5 |
| 1 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | DC-HT | 3.526,8 | 80-100 | 2-5 |
| 2 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | DC-HT2 | 2.206,1 | 80-100 | 2-5 |
| 3 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | DC-HT3 | 2.038,2 | 80-100 | 2-5 |
| B | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH - CƠ QUAN | CV | 21.918,7 | 30-40 | 2-3 |
| 1 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | CV-TR | 6.631,1 | 30-40 | 2-3 |
| 2 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | CV-TT | 2.193,3 | 30-40 | 2-3 |
| 3 | TRAM THỦY NÔNG SÔNG CHU | NHCS | 2.882,5 | 30-40 | 2-3 |
| 4 | NGĂN HANG CHỨNG SÁCH | CQ | 13.780,0 | 30-40 | 2-3 |
| 5 | ĐẤT CƠ QUAN | CQ-02 | 11.280,0 | 30-40 | 2-3 |
| 6 | ĐẤT CƠ QUAN | CQ-03 | 2.500,0 | 30-40 | 2-3 |
| C | ĐẤT CHỢ (ĐIỀU CHỈNH) | CHO | 21.415,5 | 30-50 | 1-3 |
| D | ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ | TM | 30.697,0 | 25-40 | 3-5 |
| 1 | ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ | TM1 | 5.254,8 | 25-40 | 3-5 |
| 2 | ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ | TM2 | 4.458,4 | 25-40 | 3-5 |
| 3 | ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ | TM3 | 4.168,0 | 25-40 | 3-5 |
| 4 | ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ | TM4 | 4.763,2 | 25-40 | 3-5 |
| 5 | ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ | TM5 | 4.982,2 | 25-40 | 3-5 |
| 6 | ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ | TM6 | 5.975,7 | 25-40 | 3-5 |
| 7 | ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ | TM7 | 885,2 | 25-40 | 3-5 |
| E | ĐẤT NHÀ VĂN HÓA (ĐIỀU CHỈNH) | NVH | 2.530,1 | 10-20 | 1-2 |
| F | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | CV | 20.448,5 | 1-5 | 1-2 |
| G | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | CV-01 | 19.066,9 | 1-5 | 1-2 |
| H | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | CV-02 | 625,4 | 1-5 | 1-2 |
| I | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | CV-03 | 1.256,2 | 1-5 | 1-2 |
| J | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | TBT | 708,8 | 10-20 | 1 |
| H | ĐẤT GẠO THỐNG | | 83.465,8 | | 33,2 |

BẢNG SO SÁNH CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

| TT | PHÂN LOẠI ĐẤT | CHẾT BẢ PHÉ DUYỆT | DIỆN TÍCH (M ²) | TỶ LỆ (%) | DIỆN TÍCH (M ²) | TỶ LỆ (%) | TẦNG GIẢM SO CHOC | DIỆN TÍCH (M ²) | TỶ LỆ (%) |
|----|----------------------------------|-------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|-------------------|-----------------------------|-----------|
| A | ĐẤT ĐƯ | 59.389,7 | 23,2 | 70,814,9 | 29,2 | 12.502,2 | 5,0 | | |
| B | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | 17.747,3 | 13,766 | 13.766 | 5,763 | 3.967 | 1,7 | | |
| C | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH - CƠ QUAN | 6.547,7 | 5,119 | 6.547,7 | 2,727 | 1.610 | 0,8 | | |
| D | ĐẤT CHỢ | 31.251,2 | 24,496 | 21.370,0 | 8,5 | 9.246,4 | 3,9 | | |
| E | ĐẤT NHÀ VĂN HÓA | 24.458,6 | 19,308 | 21.415,5 | 8,5 | 3.027,1 | 1,2 | | |
| F | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | 30.349,3 | 23,9 | 30.577,0 | 12,2 | 247,7 | 0,1 | | |
| G | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | 4.354,3 | 3,38 | 3.959,7 | 1,5 | 394,6 | 0,1 | | |
| H | ĐẤT GẠO THỐNG | 18.909,8 | 14,77 | 20.448,5 | 8,1 | 1.470 | 0,6 | | |
| I | TỔNG | 78.689,4 | 61,2 | 80.466,8 | 32,2 | 44.684,1 | 18,1 | | |
| J | TỔNG | 251.773,3 | 100,0 | 251.773,3 | 100,0 | 0,0 | 0,0 | | |



ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THIỆU HÓA
PHÒNG KINH TẾ - HẠ TẦNG
BAN QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG H. THIỆU HÓA

CÔNG TRÌNH : DỰ ÁN
TÊN BẢN VẼ :
TỶ LỆ :
THANG : 1:500

CHỦ TỊCH : KTS. NGUYỄN VĂN THẮNG
GIÁM ĐỐC : KTS. NGUYỄN HIỆU HƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI HP
50/66 - TRẦN CAO VÂN - ĐÔNG VÉ - TP THANH HÓA
EMAIL: KARDUO@THUONGMAYP.EDUCATION.COM

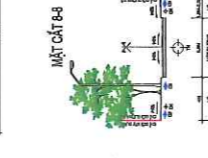
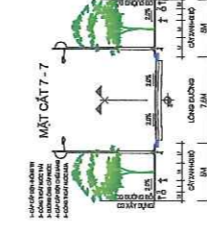
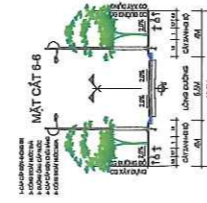
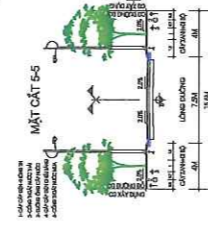
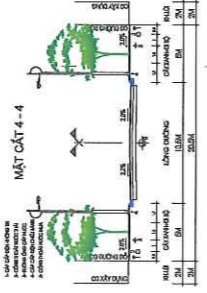
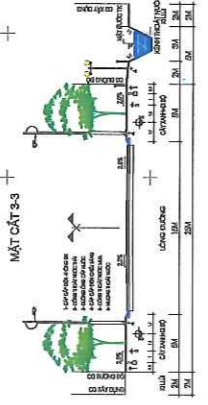
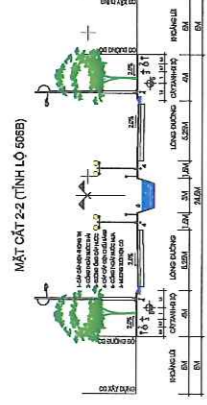
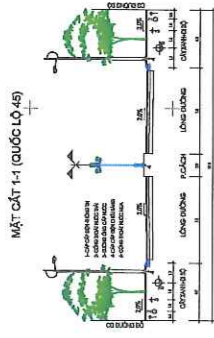
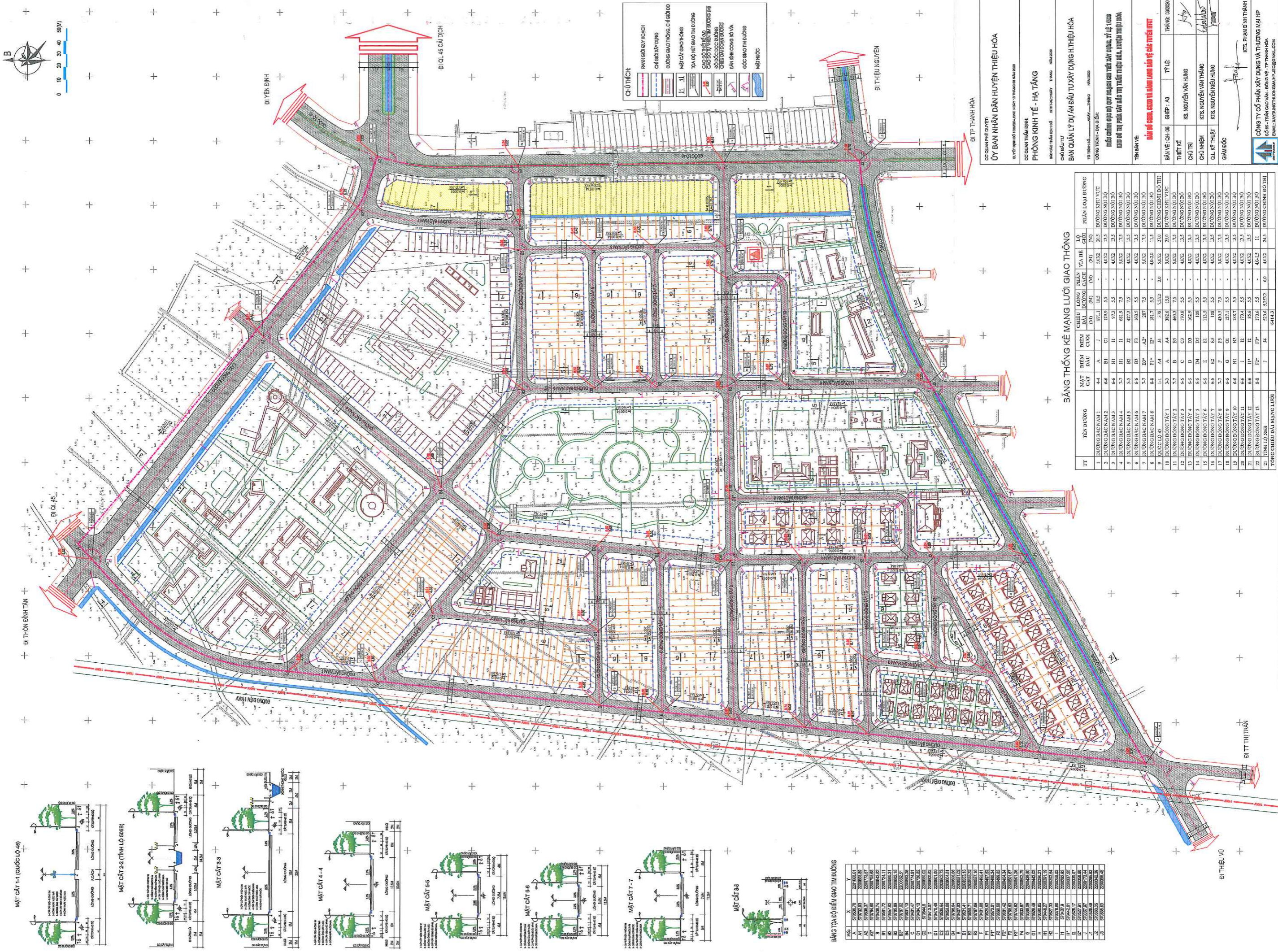
BẢNG THÔNG KÊ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ DIỆN TÍCH ĐẤT

| STT | PHÂN LOẠI ĐẤT | TÊN KHU ĐẤT | SỐ LŨ | DIỆN TÍCH (M ²) | TỶ LỆ (%) |
|-----|--------------------|---------------|-------|-----------------------------|-----------|
| A | ĐẤT ĐƯ | ĐIÊN BÌNH TÂN | 89 | 16.516,6 | 28,1 |
| 1 | ĐẤT ĐƯ | ĐIÊN BÌNH TÂN | 15 | 3.924,2 | 5,8 |
| 2 | ĐẤT ĐƯ | ĐIÊN BÌNH TÂN | 15 | 3.924,2 | 5,8 |
| 3 | ĐẤT ĐƯ | ĐIÊN BÌNH TÂN | 8 | 2.654,7 | 4,4 |
| B | ĐẤT CHIA LỖ | ĐIÊN BÌNH TÂN | 418 | 44.704,4 | 70,6 |
| 1 | ĐẤT CHIA LỖ | ĐIÊN BÌNH TÂN | 23 | 2.585,0 | 3,9 |
| 2 | ĐẤT CHIA LỖ | ĐIÊN BÌNH TÂN | 35 | 3.722,0 | 5,6 |
| 3 | ĐẤT CHIA LỖ | ĐIÊN BÌNH TÂN | 38 | 3.948,0 | 5,9 |
| 4 | ĐẤT CHIA LỖ | ĐIÊN BÌNH TÂN | 38 | 3.722,0 | 5,6 |
| 5 | ĐẤT CHIA LỖ | ĐIÊN BÌNH TÂN | 42 | 6.931,7 | 10,4 |
| 6 | ĐẤT CHIA LỖ | ĐIÊN BÌNH TÂN | 34 | 3.742,4 | 5,6 |
| 7 | ĐẤT CHIA LỖ | ĐIÊN BÌNH TÂN | 39 | 4.180,2 | 6,2 |
| 8 | ĐẤT CHIA LỖ | ĐIÊN BÌNH TÂN | 42 | 4.304,1 | 6,4 |
| 9 | ĐẤT CHIA LỖ | ĐIÊN BÌNH TÂN | 14 | 1.824,2 | 2,7 |
| 10 | ĐẤT CHIA LỖ | ĐIÊN BÌNH TÂN | 38 | 4.099,7 | 6,1 |
| 11 | ĐẤT CHIA LỖ | ĐIÊN BÌNH TÂN | 15 | 2.066,5 | 3,1 |
| C | DIỆN TÍCH ĐẤT TỔNG | | 452 | 52.555,0 | 83,2 |
| D | DIỆN TÍCH ĐẤT TỔNG | | 477 | 63.021,0 | 100,0 |

ĐỊ THIỆU VŨ
ĐỊ THIỆU NGUYỄN
ĐỊ TP THANH HÓA

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XD TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ PHÍA TÂY TRẦN THIỆU HÓA, HUYỆN THIỆU HÓA

BẢN ĐỒ CGĐD, CGXD VÀ HÀNH LANG BẢO VỆ CÁC TUYẾN HTKT



BẢNG Tọa ĐỘ ĐIỂM GIAO TIN BƯỜNG

| MSC | X | Y |
|-----|-----------|------------|
| A | 570368.01 | 2201040.11 |
| A1 | 570368.01 | 2200968.89 |
| B | 570368.01 | 2200897.67 |
| B1 | 570368.01 | 2200826.45 |
| C | 570368.01 | 2200755.23 |
| C1 | 570368.01 | 2200684.01 |
| D | 570368.01 | 2200612.79 |
| D1 | 570368.01 | 2200541.57 |
| E | 570368.01 | 2200470.35 |
| E1 | 570368.01 | 2200399.13 |
| F | 570368.01 | 2200327.91 |
| F1 | 570368.01 | 2200256.69 |
| G | 570368.01 | 2200185.47 |
| G1 | 570368.01 | 2200114.25 |
| H | 570368.01 | 2200043.03 |
| H1 | 570368.01 | 2200000.00 |
| I | 570368.01 | 2199957.07 |
| I1 | 570368.01 | 2199914.04 |
| J | 570368.01 | 2199871.01 |
| J1 | 570368.01 | 2199828.08 |
| K | 570368.01 | 2199785.05 |
| K1 | 570368.01 | 2199742.02 |

BẢNG THỐNG KẾ MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG

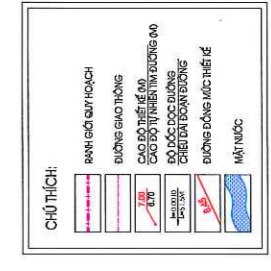
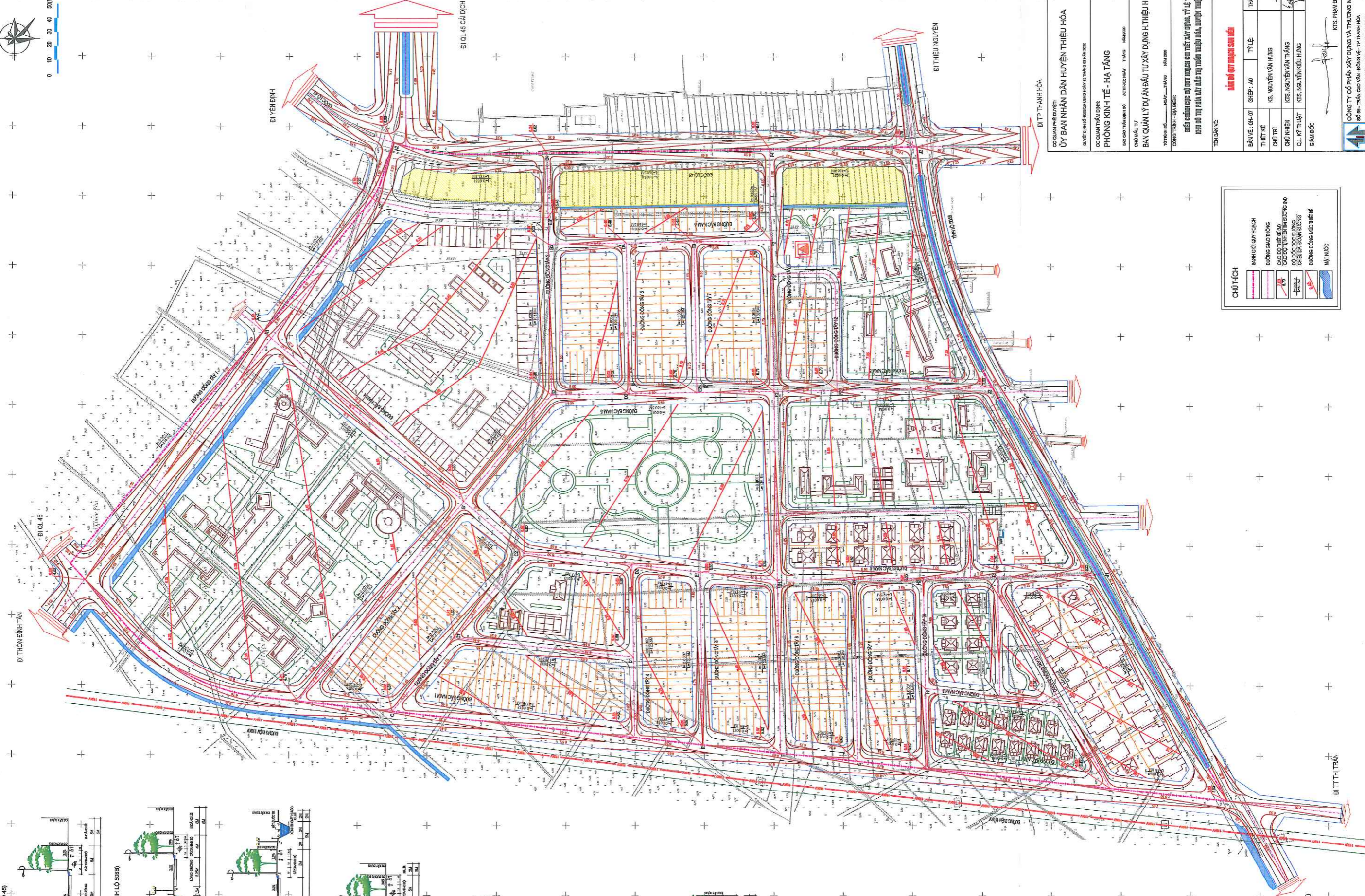
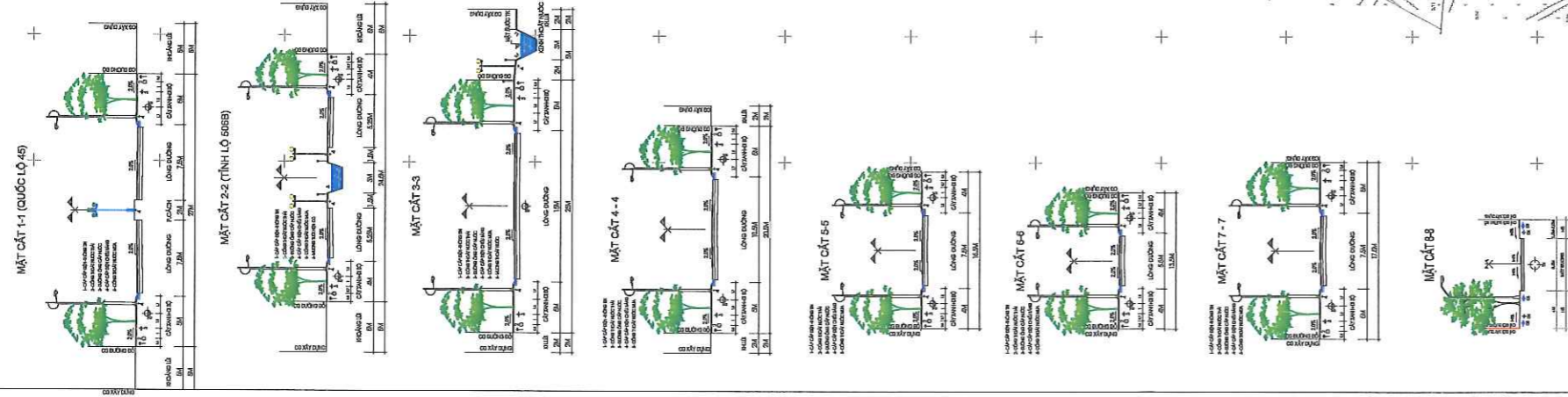
| TỈ | TÊN ĐƯỜNG | MẶT CẮT | ĐIỂM ĐẠU | ĐIỂM CUỐI | CHUỖ DẠNG | CHIỀU DÀI (M) | CHIỀU RỘNG (M) | DIỆN TÍCH (M²) | LOẠI ĐƯỜNG | PHÂN LOẠI ĐƯỜNG | | |
|--------------------------|-------------------|---------|----------|-----------|-----------|---------------|----------------|----------------|---------------|-----------------|------|------------------|
| 1 | ĐƯỜNG BẮC NAM 1 | 4-4 | A | J | J | 871.1 | 10.5 | 9146.55 | ĐƯỜNG KINH TẾ | ĐƯỜNG KINH TẾ | | |
| 2 | ĐƯỜNG BẮC NAM 2 | 6-6 | B1 | C1 | C1 | 129.9 | 5.5 | 714.94 | ĐƯỜNG NỘI BỘ | ĐƯỜNG NỘI BỘ | | |
| 3 | ĐƯỜNG BẮC NAM 3 | 6-6 | B1 | H1 | H1 | 913.9 | 5.5 | 5023.85 | ĐƯỜNG NỘI BỘ | ĐƯỜNG NỘI BỘ | | |
| 4 | ĐƯỜNG BẮC NAM 4 | 7-7 | H1 | I1 | I1 | 681.9 | 7.5 | 5113.42 | ĐƯỜNG NỘI BỘ | ĐƯỜNG NỘI BỘ | | |
| 5 | ĐƯỜNG BẮC NAM 5 | 5-5 | B2 | C2 | C2 | 427.3 | 7.5 | 3204.75 | ĐƯỜNG NỘI BỘ | ĐƯỜNG NỘI BỘ | | |
| 6 | ĐƯỜNG BẮC NAM 6 | 6-6 | B2 | D2 | D2 | 166.5 | 5.5 | 916.67 | ĐƯỜNG NỘI BỘ | ĐƯỜNG NỘI BỘ | | |
| 7 | ĐƯỜNG BẮC NAM 7 | 7-7 | B3* | A2* | A2* | 297.7 | 7.5 | 2233.08 | ĐƯỜNG NỘI BỘ | ĐƯỜNG NỘI BỘ | | |
| 8 | ĐƯỜNG BẮC NAM 8 | 8-8 | F1* | A4 | A4 | 181.7 | 5.5 | 1004.22 | ĐƯỜNG NỘI BỘ | ĐƯỜNG NỘI BỘ | | |
| 9 | QUỐC LỘ 45 | 1-1 | A4 | J | J | 378.7 | 7.5/32 | 2841.28 | ĐƯỜNG KINH TẾ | ĐƯỜNG KINH TẾ | | |
| 10 | ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 1 | 3-3 | A | A | A | 382.6 | 15.0 | 5739.00 | ĐƯỜNG KINH TẾ | ĐƯỜNG KINH TẾ | | |
| 11 | ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 2 | 7-7 | B | B | B | 466.3 | 7.5 | 3497.25 | ĐƯỜNG NỘI BỘ | ĐƯỜNG NỘI BỘ | | |
| 12 | ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 3 | 6-6 | C | C | C | 170.8 | 5.5 | 932.84 | ĐƯỜNG NỘI BỘ | ĐƯỜNG NỘI BỘ | | |
| 13 | ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 4 | 6-6 | D | D | D | 108.5 | 5.5 | 596.63 | ĐƯỜNG NỘI BỘ | ĐƯỜNG NỘI BỘ | | |
| 14 | ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 5 | 6-6 | E | E | E | 113.5 | 5.5 | 624.63 | ĐƯỜNG NỘI BỘ | ĐƯỜNG NỘI BỘ | | |
| 15 | ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 6 | 6-6 | E | F | F | 401.5 | 7.5 | 3013.88 | ĐƯỜNG NỘI BỘ | ĐƯỜNG NỘI BỘ | | |
| 16 | ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 7 | 7-7 | F | F | F | 177.1 | 5.5 | 977.41 | ĐƯỜNG NỘI BỘ | ĐƯỜNG NỘI BỘ | | |
| 17 | ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 8 | 6-6 | G | G | G | 188.7 | 5.5 | 1038.08 | ĐƯỜNG NỘI BỘ | ĐƯỜNG NỘI BỘ | | |
| 18 | ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 9 | 6-6 | H1 | H1 | H1 | 170.4 | 5.5 | 932.84 | ĐƯỜNG NỘI BỘ | ĐƯỜNG NỘI BỘ | | |
| 19 | ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 10 | 6-6 | I1* | I1* | I1* | 85.6 | 5.5 | 470.88 | ĐƯỜNG NỘI BỘ | ĐƯỜNG NỘI BỘ | | |
| 20 | ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 11 | 6-6 | I1* | J | J | 170.6 | 5.5 | 932.84 | ĐƯỜNG NỘI BỘ | ĐƯỜNG NỘI BỘ | | |
| 21 | ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 12 | 8-8 | F2* | F2* | F2* | 201.6 | 5.5 | 1118.40 | ĐƯỜNG NỘI BỘ | ĐƯỜNG NỘI BỘ | | |
| TỔNG CHIỀU DÀI MẠNG LƯỚI | | | | | J | 34 | 201.6 | 5.5/32 | 6.9 | 403.2 | 24.5 | ĐƯỜNG CHINH ĐÓNG |

CHỦ THỨC:
BAN ĐỘI DỰ HOẠCH
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
CƠ QUAN LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG H. THIỆU HÓA
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG H. THIỆU HÓA
CHỦ ĐẦU TƯ
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
CƠ QUAN LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG H. THIỆU HÓA
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG H. THIỆU HÓA



ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XD TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ PHÍA TÂY BẮC THỊ TRẤN THIỆU HÒA, HUYỆN THIỆU HÒA

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SAN NỀN



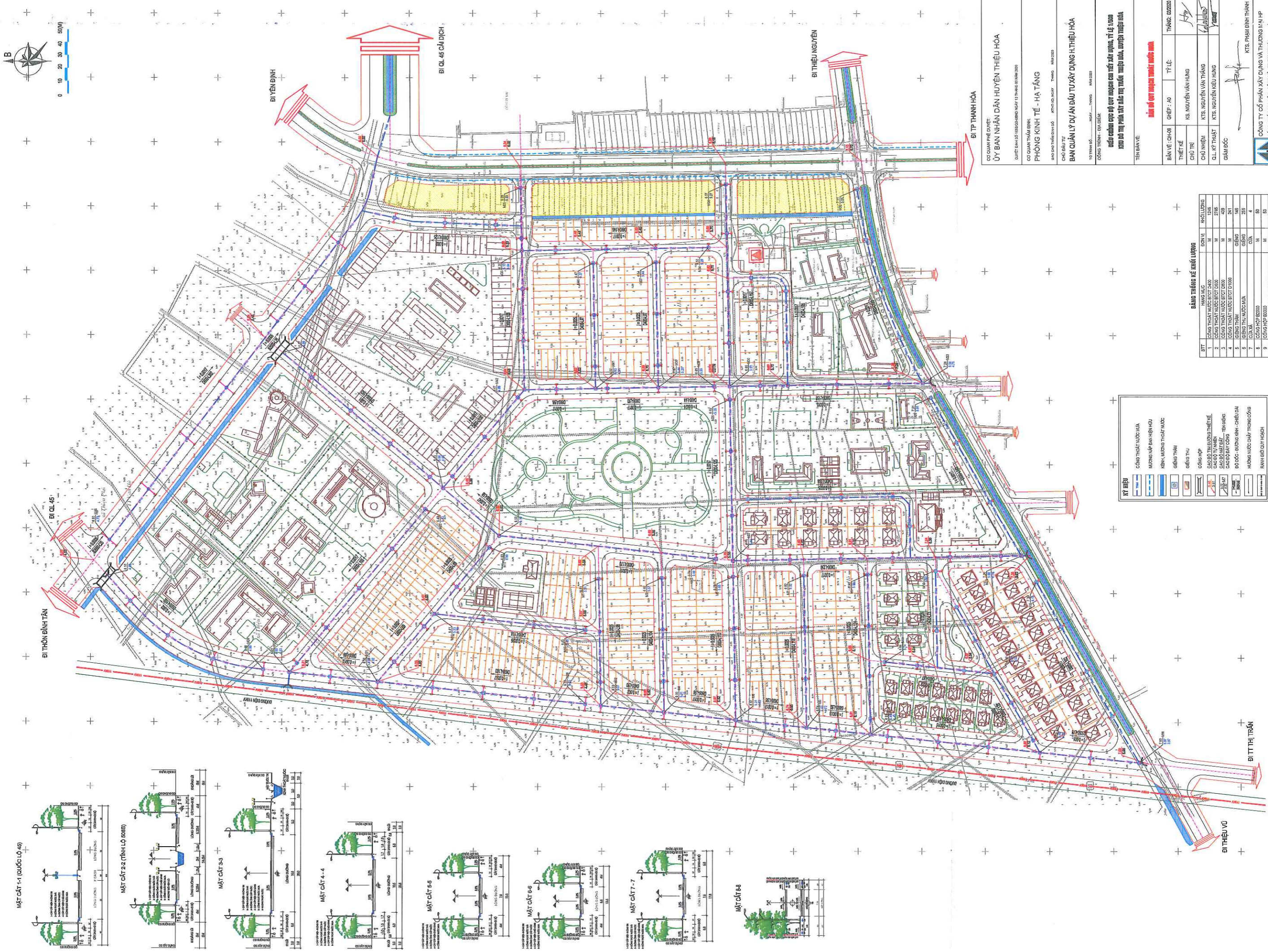
| | |
|--|-----------------------|
| TÊN BẢN VẼ | |
| BẢN VẼ: CH-07 | TITLE: THÀNH: 03/2020 |
| THIẾT KẾ | KS. NGUYỄN VĂN HÙNG |
| CHỦ TRÌ | KTS. NGUYỄN VĂN THẮNG |
| CHỦ NHIỆM | QL. KT. THUYẾT |
| GIAM ĐỐC | KTS. PHẠM BÌNH THÀNH |
| Đơn vị chịu trách nhiệm chính: | |
| ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THIỆU HÒA | |
| CƠ QUAN TƯ VẤN KỸ THUẬT | |
| PHÒNG KINH TẾ - HẠ TẦNG | |
| CHỦ ĐẦU TƯ | |
| BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG H. THIỆU HÒA | |
| CÔNG TRÌNH - SẴN VIÊN | |
| MẪU SỐ: 1/500 | |
| MẪU SỐ: 1/500 | |
| MẪU SỐ: 1/500 | |
| MẪU SỐ: 1/500 | |



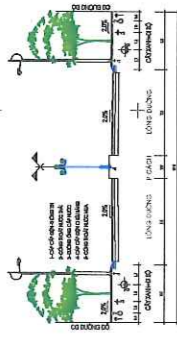
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI HP
 SỐ 85 - TRẦN CAO VÂN - ĐỒNG VŨ - TP. THÀNH HÒA
 EMAIL: XAYDUNGTHUONGMAIHP.JSC@GMAIL.COM

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XD TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ PHÍA TÂY BẮC THỊ TRẤN THIỆU HÒA, HUYỆN THIỆU HÒA

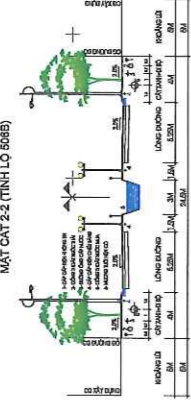
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA



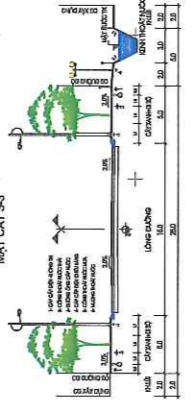
MẶT CẮT 1-1 (QUỐC LỘ 45)



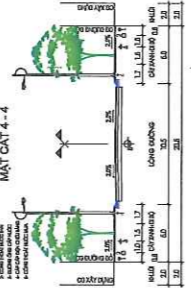
MẶT CẮT 2-2 (MÌNH LỘ 5085)



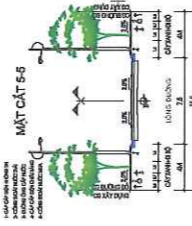
MẶT CẮT 3-3



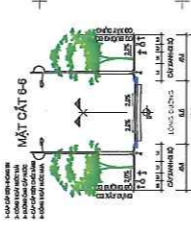
MẶT CẮT 4-4



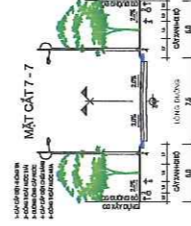
MẶT CẮT 5-5



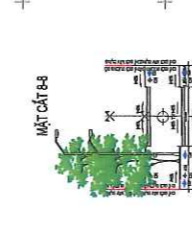
MẶT CẮT 6-6



MẶT CẮT 7-7



MẶT CẮT 8-8



KÝ HIỆU

- CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA
- MƯỜNG NƯỚC DẠNG HẸNH HỒU
- KẼNH MƯỜNG THOÁT NƯỚC
- GIẾNG THÂM
- GIẾNG THỤ
- GIẾNG HỖP
- CẤU ĐỒ TƯƠNG TỰ THIẾT YẾ
- CẤU ĐỒ TỰ NHẬN
- CẤU ĐỒ MẶT BẰNG
- CẤU ĐỒ MẶT CẮT
- ĐỒ ĐỐC - BƯỜNG KINH - CHIỀU DÀI
- HƯỚNG MỨC CHẤY TRONG CÔNG
- RANH GIỚI QUY HOẠCH

BẢNG THỐNG KÊ MƯỚI LƯỢNG

| STT | HẠNG MỤC | SỐ QU | MỨC LƯỢNG |
|-----|---------------------------|-------|-----------|
| 1 | CÔNG THOÁT NƯỚC BỨC CẠO | M | 1248 |
| 2 | CÔNG THOÁT NƯỚC BỨC ĐƯỜNG | M | 2186 |
| 3 | CÔNG THOÁT NƯỚC BỨC ĐƯỜNG | M | 409 |
| 4 | CÔNG THOÁT NƯỚC BỨC ĐƯỜNG | M | 241 |
| 5 | GIẾNG THÂM | GIẾNG | 145 |
| 6 | GIẾNG THỤ MỘC CÀMA | CÀMA | 255 |
| 7 | CẤU HỖP | M | 4 |
| 8 | CẤU HỖP BÉCỒ | M | 4 |
| 9 | CẤU HỖP BÉCỒ | M | 85 |

ĐI TP THANH HÓA

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ: **PHONG KINH TẾ - HẠ TẮNG**

CHỦ ĐẦU TƯ: **BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG H. THIỆU HÒA**

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ: **PHONG KINH TẾ - HẠ TẮNG**

CHỦ ĐẦU TƯ: **BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG H. THIỆU HÒA**

CHỦ TRƯỞNG: **KTS. NGUYỄN VĂN HÙNG**

CHỦ NHIỆM: **KTS. NGUYỄN VĂN THẮNG**

QUẢN LÝ THIẾT KẾ: **KTS. NGUYỄN KẾU HÙNG**

GIÁM ĐỐC: **KTS. PHẠM BÌNH THÀNH**

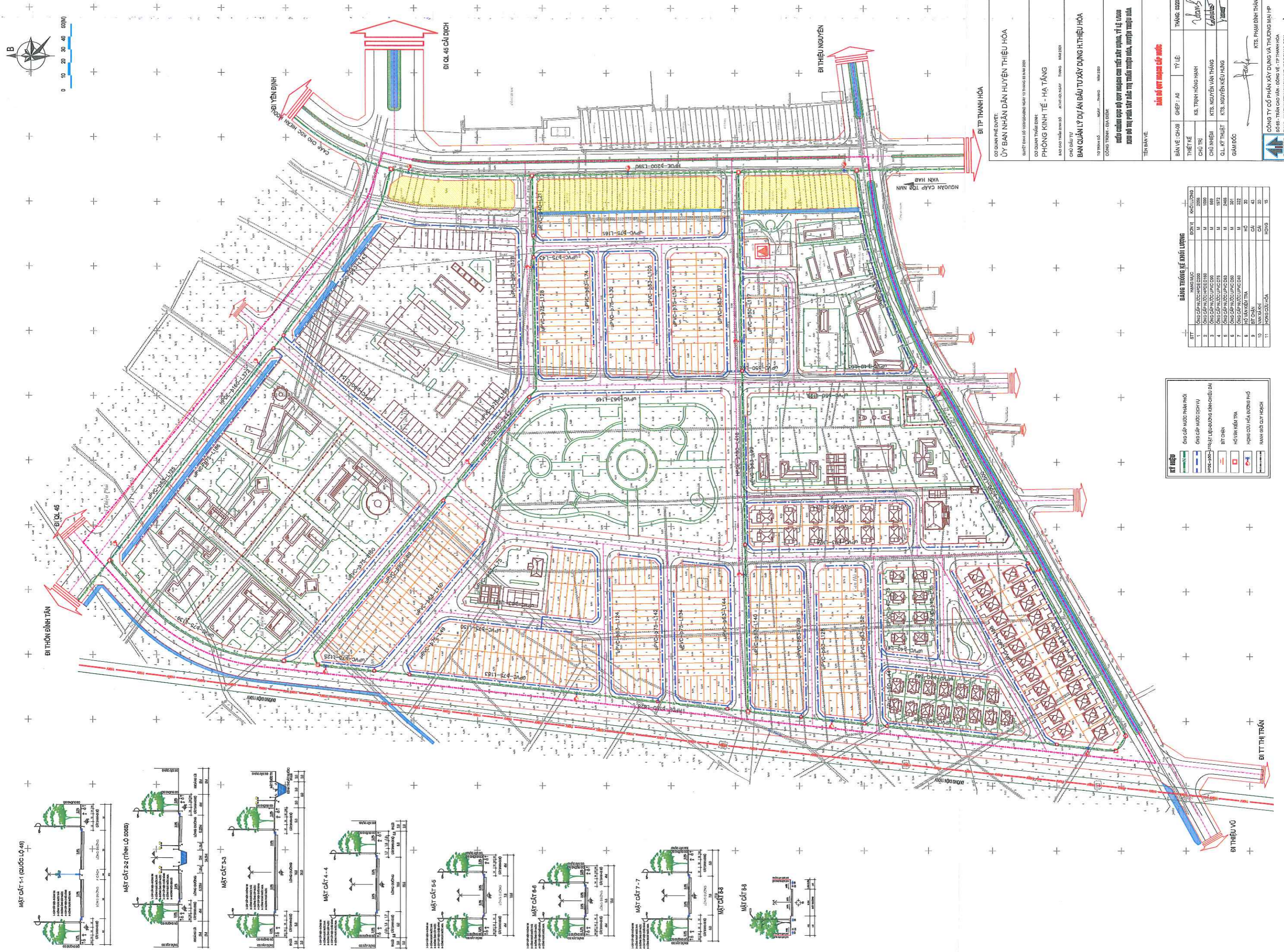
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI HP

ĐỒ 85 - TRẦN CAO ANH - ĐỒNG VỆ - TP THANH HÓA

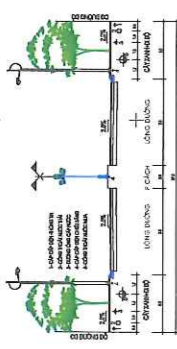
EMAIL: XAYDUNGTHANGHP_JSC@GMAIL.COM

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XD TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ PHÍA TÂY TRẦN THIỆU HÓA, HUYỆN THIỆU HÓA

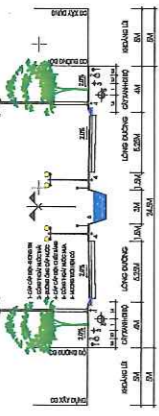
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC



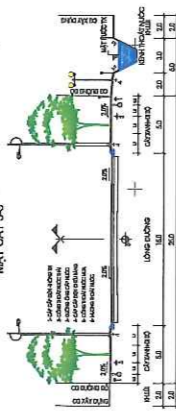
MẶT CẮT 1-1 (QUỐC LỘ 45)



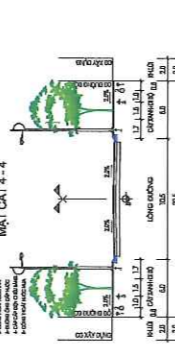
MẶT CẮT 2-2 (TỈNH LỘ 5985)



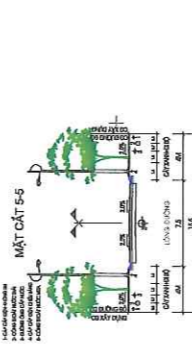
MẶT CẮT 3-3



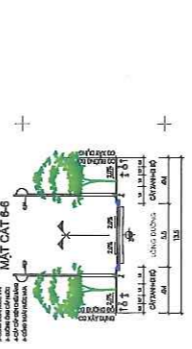
MẶT CẮT 4-4



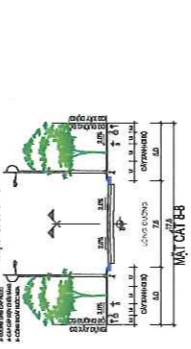
MẶT CẮT 5-5



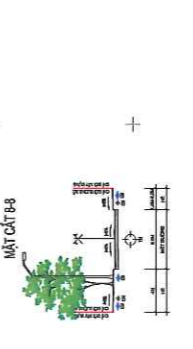
MẶT CẮT 6-6



MẶT CẮT 7-7



MẶT CẮT 8-8



KÝ HIỆU

- Ống cấp nước phân phối
- Ống cấp nước sinh hoạt
- Mạng cấp nước cấp sinh hoạt
- Mạng cấp nước cấp sinh hoạt áp lực
- Mạng cấp nước cấp sinh hoạt áp lực cấp nước cấp nước
- BIẾT CHẤN
- HỒ VAN KÉO TRÁ
- HẠNG CỘT HỒA ĐƯỜNG PHỐ
- RÀNH ỒNG DUY HOẠCH

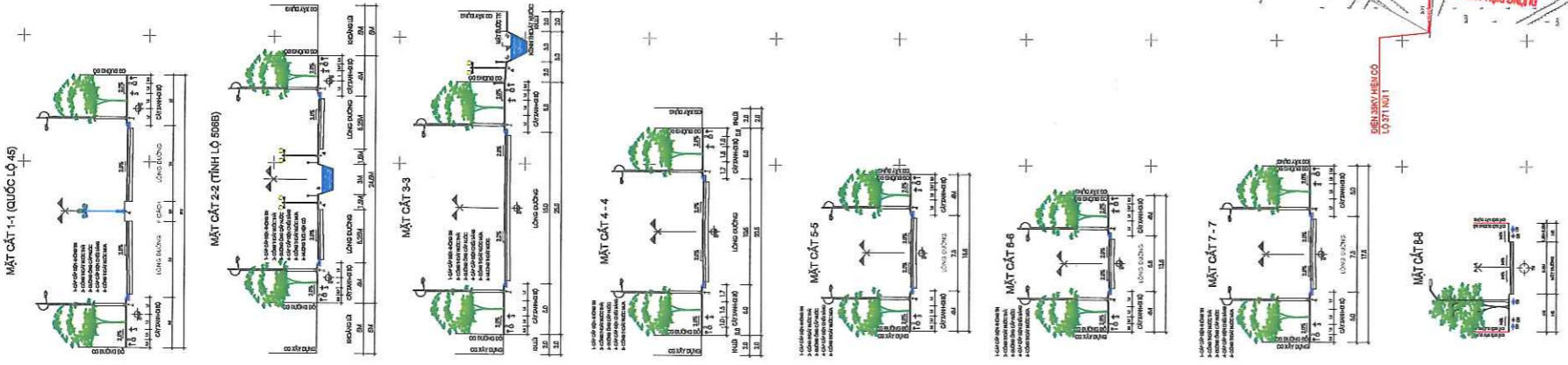
BẢNG THÔNG SỐ KẾ HOẠCH

| STT | HẠNG MỤC | ĐƠN VỊ | KHỐI LƯỢNG |
|-----|-----------------------------------|--------|------------|
| 1 | ỐNG CẤP NƯỚC PHÂN PHỐI | M | 2088 |
| 2 | ỐNG CẤP NƯỚC SINH HOẠT | M | 669 |
| 3 | ỐNG CẤP NƯỚC CẤP SINH HOẠT | M | 1972 |
| 4 | ỐNG CẤP NƯỚC CẤP SINH HOẠT ÁP LỰC | M | 2466 |
| 5 | ỐNG CẤP NƯỚC CẤP SINH HOẠT ÁP LỰC | M | 301 |
| 6 | ỐNG CẤP NƯỚC CẤP SINH HOẠT ÁP LỰC | M | 322 |
| 7 | HỒ VAN KÉO TRÁ | HỒ | 30 |
| 8 | BIẾT CHẤN | CÁC | 43 |
| 9 | BIẾT CHẤN | CÁC | 43 |
| 10 | BIẾT CHẤN | CÁC | 43 |
| 11 | BIẾT CHẤN | CÁC | 43 |

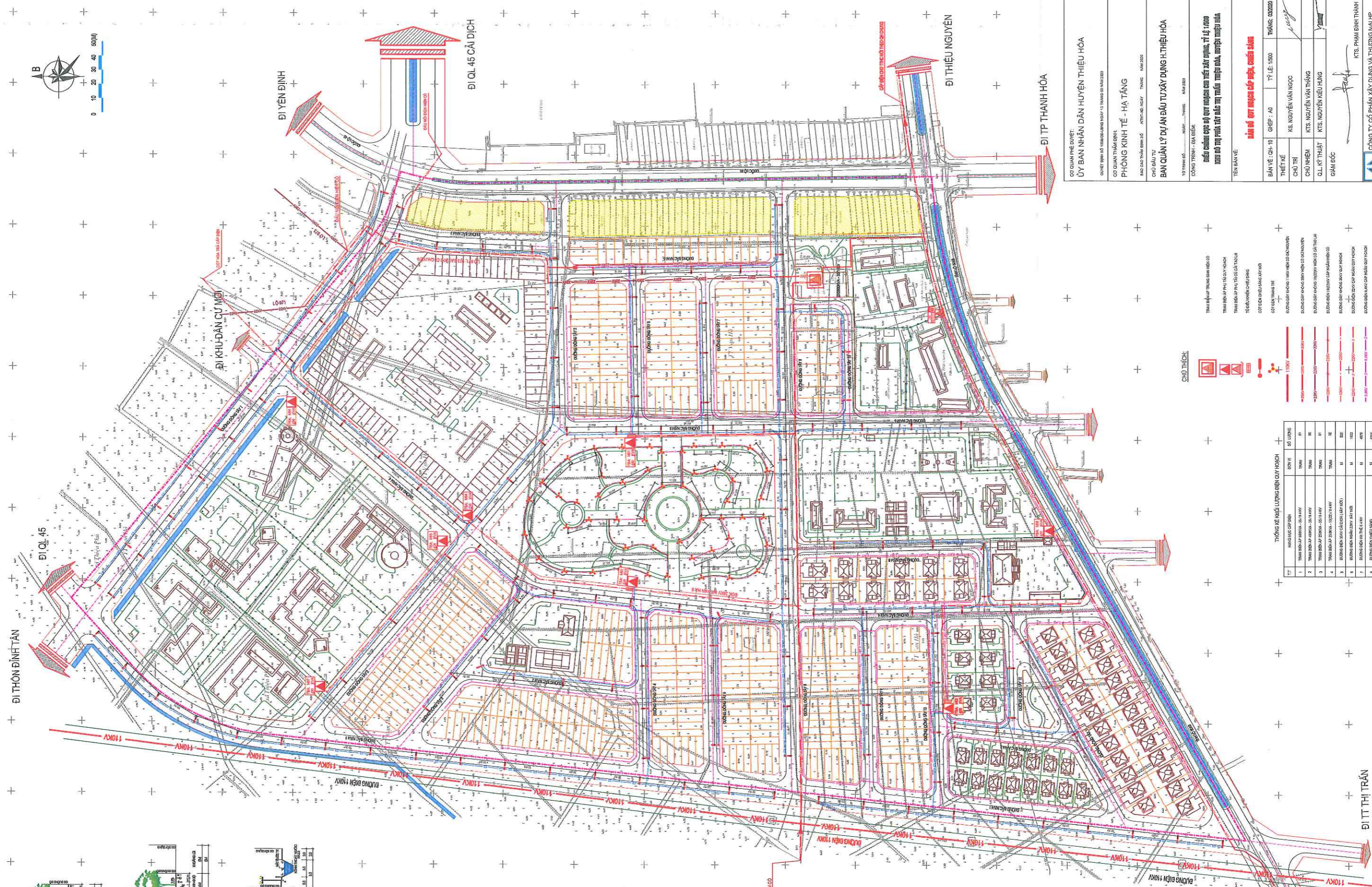
BI TP THANH HÓA
 CƠ QUAN PHÉ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THIỆU HÓA
 NGÀY: THÁNG: NĂM: 2020
PHONG KINH TẾ - HẠ TÁNG
 CHỦ ĐẦU TƯ: KTS. NGUYỄN VĂN THẮNG
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG H. THIỆU HÓA
 CÔNG TRÌNH: ĐÀ DỆM
 MÔ TẢ: ...
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XD TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ PHÍA TÂY TRẦN THIỆU HÓA, HUYỆN THIỆU HÓA
 TÊN BẢN VẼ: ...
 BẢN VẼ: CH-08 | GHEP: A0 | TỶ LỆ: THANG: 0:2000
 THIẾT GIỚI: K.S. TRẦN HỒNG HẠNH
 CHỮ TRÚ: KTS. NGUYỄN VĂN THẮNG
 QU. KỸ THUẬT: KTS. NGUYỄN KẾ HÙNG
 GÁM ĐỐC: KTS. PHẠM BÌNH THÀNH
 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI HP
 SỐ 05 - TRẦN CAO VĂN - ĐÔNG VÉ - TP. THANH HÓA
 EMAIL: XAYDUNGHP@GMAIL.COM

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XD TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ PHÍA TÂY BẮC THỊ TRẤN THIỆU HÒA, HUYỆN THIỆU HÒA

BẢN ĐỒ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN, CHIẾU SÁNG



- KÝ HIỆU:**
- TM CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
 - C CHỢ
 - TT ĐẤT TRUNG TÂM
 - CQ ĐẤT CƠ QUAN
 - VH NHÀ VĂN HÓA
 - CV CÔNG VIÊN CÂY XANH
 - RANH GIỚI QUY HOẠCH



CHỮ THÍCH:



| THÔNG SỐ KỸ THUẬT THIẾT BỊ CẤP ĐIỆN | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| STT | MÔ TẢ THIẾT BỊ |
| 1 | TRANG BỊ ĐIỆN CẤP ĐIỆN - SỐ 1 (KV) |
| 2 | TRANG BỊ ĐIỆN CẤP ĐIỆN - SỐ 2 (KV) |
| 3 | TRANG BỊ ĐIỆN CẤP ĐIỆN - SỐ 3 (KV) |
| 4 | TRANG BỊ ĐIỆN CẤP ĐIỆN - SỐ 4 (KV) |
| 5 | TRANG BỊ ĐIỆN CẤP ĐIỆN - SỐ 5 (KV) |
| 6 | TRANG BỊ ĐIỆN CẤP ĐIỆN - SỐ 6 (KV) |
| 7 | TRANG BỊ ĐIỆN CẤP ĐIỆN - SỐ 7 (KV) |
| 8 | TRANG BỊ ĐIỆN CẤP ĐIỆN - SỐ 8 (KV) |

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THIỆU HÒA

CƠ QUAN THẦU BIDDING:
PHÒNG KINH TẾ - HẠ TẦNG

CHỦ ĐẦU TƯ:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG H. THIỆU HÒA

CÔNG TRÌNH - ĐƠN VỊ:
KTS. NGUYỄN VĂN NGỌC

CHỦ NHIỆM:
KTS. NGUYỄN VĂN THƯỜNG

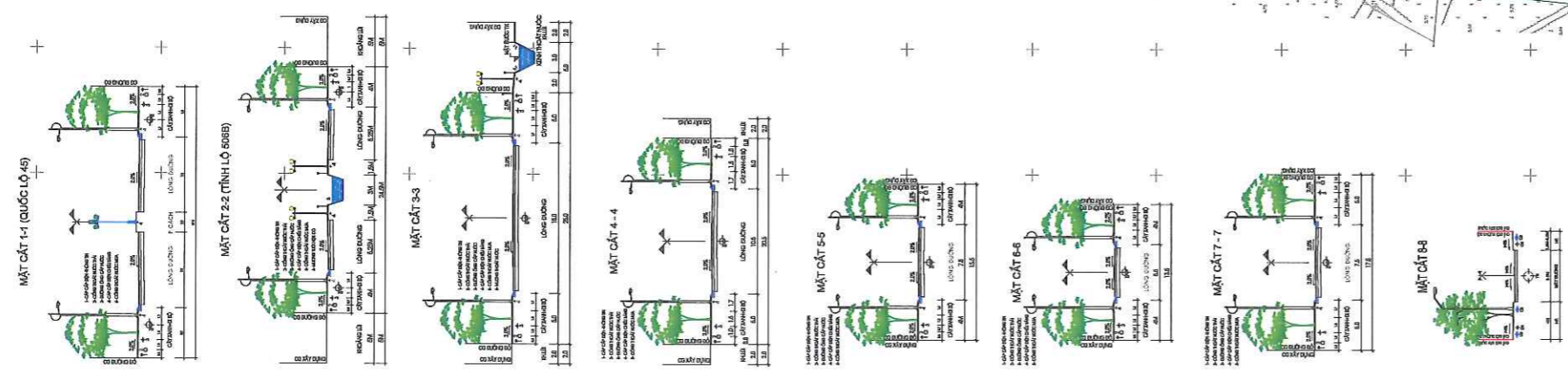
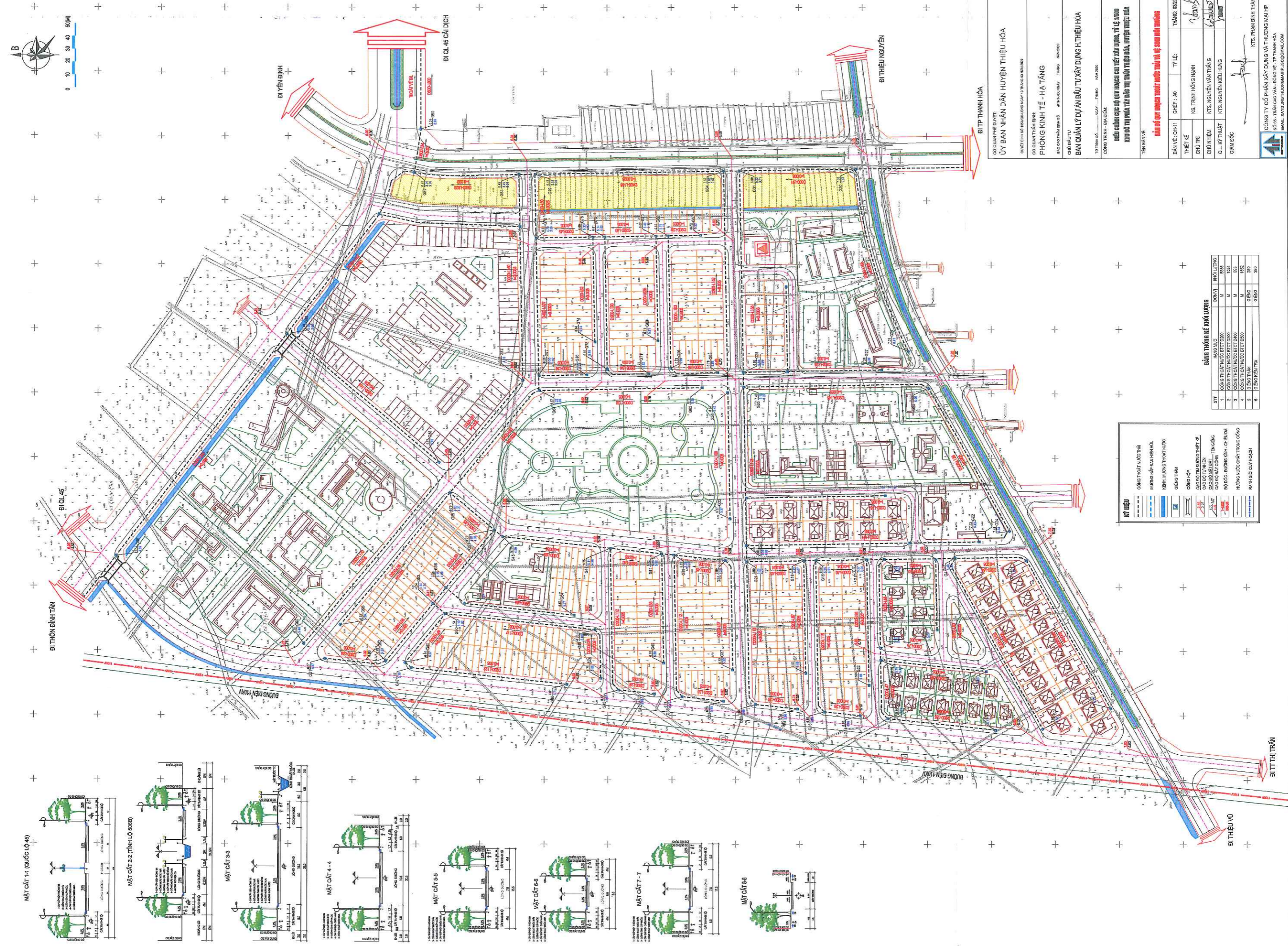
QUẢN LÝ THIẾT KẾ:
KTS. NGUYỄN KẾ HÙNG

GIÁM ĐỐC:
KTS. PHẠM BÌNH THÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI HP
SỐ 85 - TRẦN CAO VÂN - ĐÔNG YẾ - TP THANH HÓA
EMAIL: XAYDUNGTHUONGMAY_HP@GMAIL.COM

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XD TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ PHÍA TÂY TRẦN THIỆU HÒA, HUYỆN THIỆU HÒA

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG



| KÝ HIỆU | |
|----------|---------------------------|
| [Symbol] | CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI |
| [Symbol] | MƯỜNG MẶT BAN HÈ HỒU |
| [Symbol] | KINH MƯỜNG THOÁT NƯỚC |
| [Symbol] | ĐƯỜNG THẢI |
| [Symbol] | CÔNG HỘP |
| [Symbol] | ĐƯỜNG TẢN BƯỚC THỐI KẾ |
| [Symbol] | ĐƯỜNG TẢN BƯỚC THỐI KẾ |
| [Symbol] | ĐƯỜNG TẢN BƯỚC THỐI KẾ |
| [Symbol] | ĐƯỜNG TẢN BƯỚC THỐI KẾ |
| [Symbol] | HỒNG NƯỚC CHÁY TRỌNG CÔNG |
| [Symbol] | PHAI SỬ DỤNG HỒCH |

| STT | HÀNG MỤC | ĐƠN VỊ | TIÊU LƯỢNG |
|-----|--------------------------|--------|------------|
| 1 | CÔNG THOÁT NƯỚC BỊT 2000 | M | 2656 |
| 2 | CÔNG THOÁT NƯỚC BỊT 2000 | M | 1054 |
| 3 | CÔNG THOÁT NƯỚC BỊT 2000 | M | 398 |
| 4 | CÔNG THOÁT NƯỚC BỊT 2000 | M | 1025 |
| 5 | ĐƯỜNG THẢI | ĐƯỜNG | 330 |
| 6 | ĐƯỜNG MẶT BAN HÈ HỒU | ĐƯỜNG | 200 |

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THIỆU HÒA
PHÒNG KINH TẾ - HẠ TẦNG
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG H. THIỆU HÒA
CÔNG TRÌNH: ...
MÃ SỐ: ...

TÊN BAN VẼ: BI TP THANH HÒA

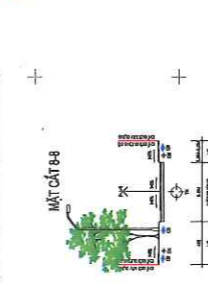
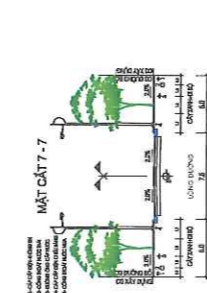
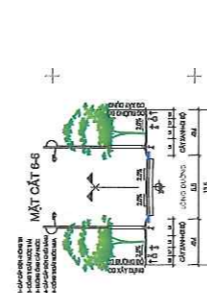
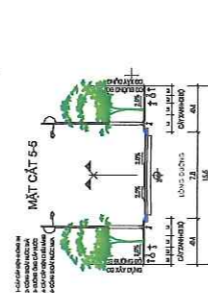
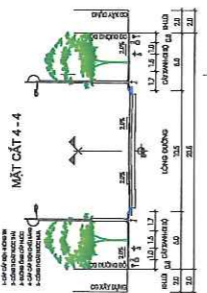
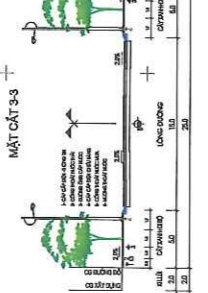
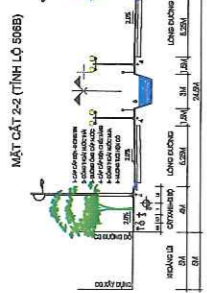
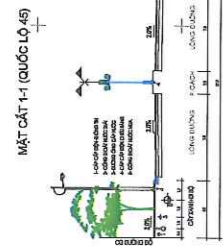
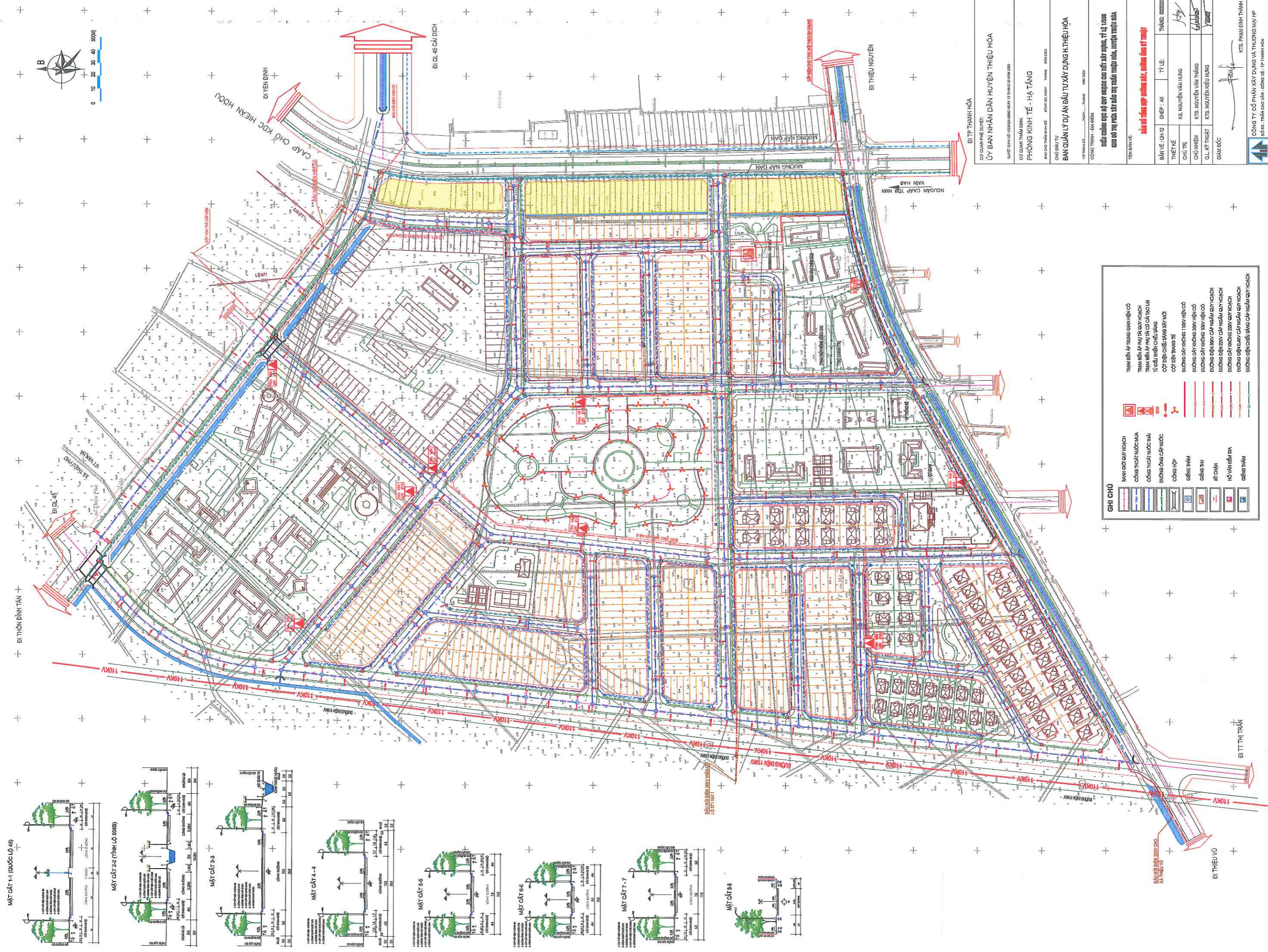
BẢN VẼ: CH-11
THAY: 02/2020

THIẾT KẾ: K.S. TRỊNH HỒNG HẠNH
CHỦ TRÌ: K.TS. NGUYỄN VĂN THĂNG
CHỦ NHIỆM: Q.L. K.Y. THỤẬT
ĐÁNH ĐÓC: K.TS. PHẠM BÌNH THÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI HP
Số 88 - TRẦN CAO VĂN - BỔNG VÈ - TP THANH HÒA
EMAIL: XAYDUNGTHONGHONGMAP_2@GMAIL.COM

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XD TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ PHÍA TÂY TRẦN THIỆU HÒA, HUYỆN THIỆU HÒA

BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT



CHỈ CHỤ

| | | | |
|--|---------------------|--|--|
| | BIÊN GIỚI QUY HOẠCH | | TRẠM BIÊN LẬP TRUNG QUÂN HIỆN CÓ |
| | CÁC TRẠM NƯỚC MÀ | | TRẠM BIÊN LẬP TÀI QUY HOẠCH |
| | CÁC TRẠM NƯỚC TÀI | | TRẠM BIÊN LẬP TÀI CỤ TẠO LẠI |
| | ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC | | TỪ ĐẦU KHIẾN CHẾ SÁNG |
| | CÁC LỢP | | CÁC ĐƯỜNG CHẾ SÁNG XÂY MỚI |
| | CÁC TRẠM | | CÁC ĐƯỜNG TƯỜNG HẸN CÓ |
| | CÁC TRỤ | | ĐƯỜNG DÂY KHỚNG XÂY HIỆN CÓ |
| | BIỆT ĐÁN | | ĐƯỜNG DÂY KHỚNG XÂY HIỆN CÓ |
| | HỒ VẠN CẢM THẢ | | ĐƯỜNG ĐIỆN SẠC CẤP NƯỚC QUY HOẠCH |
| | CÁC TRẠM | | ĐƯỜNG ĐIỆN SẠC CẤP NƯỚC QUY HOẠCH |
| | | | ĐƯỜNG ĐIỆN SẠC CẤP NƯỚC CẤP NƯỚC QUY HOẠCH |

CHỈ CHỤ (TIẾP)

| | |
|--|--|
| | ĐƯỜNG ĐIỆN SẠC CẤP NƯỚC CẤP NƯỚC QUY HOẠCH |
| | ĐƯỜNG ĐIỆN SẠC CẤP NƯỚC CẤP NƯỚC QUY HOẠCH |
| | ĐƯỜNG ĐIỆN SẠC CẤP NƯỚC CẤP NƯỚC QUY HOẠCH |

ĐỊ TP THANH HÓA
 ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THIỆU HÒA

QUYẾT ĐỊNH SỐ 108/2010/QĐ-UBND NGÀY 13 THÁNG 03 NĂM 2010

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHONG KINH TẾ - HẠ TẦNG

CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG H. THIỆU HÒA

TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: CH-12
 THẺ VẼ: A0
 TỶ LỆ: 1/500
 THÁNG: 03/2020

CHỦ TRƯ: KS. NGUYỄN VĂN HÙNG
 CHỦ NHIỆM: KTS. NGUYỄN VĂN THẮNG
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: KTS. NGUYỄN KẾU HÙNG

GIÁM ĐỐC: KTS. PHẠM ĐÌNH THÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI HP
 SỐ 85 - TRẦN CAO VÂN - ĐÔNG VỆ - TP THANH HÓA
 EMAIL: XAYDUNGTHONGHAIHP.JSC@GMAIL.COM