

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

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
(QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG)

**NHÀ VĂN HÓA, SÂN THỂ THAO, KẾT HỢP CHỈNH TRANG HẠ
TẦNG KỸ THUẬT, CÂY XANH, DỤNG CỤ TẬP NGOÀI TRỜI**
THÔN TRUNG HÒA, XÃ THỤY LÔI, HUYỆN KIM BẮNG

ĐỊA ĐIỂM : THÔN TRUNG HÒA, XÃ THỤY LÔI, HUYỆN KIM BẮNG, TỈNH HÀ NAM.



Hà Nam – 2023

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Hà Nam, ngày tháng năm 2023

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

(QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG)

NHÀ VĂN HÓA, SÂN THỂ THAO, KẾT HỢP CHỈNH TRANG HẠ

TÀNG KỸ THUẬT, CÂY XANH, DỤNG CỤ TẬP NGOÀI TRỜI

THÔN TRUNG HÒA, XÃ THỤY LÔI, HUYỆN KIM BẮNG

ĐỊA ĐIỂM : THÔN TRUNG HÒA, XÃ THỤY LÔI, HUYỆN KIM BẮNG, TỈNH HÀ NAM.

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
SỞ XÂY DỰNG HÀ NAM

ĐƠN VỊ LẬP
CÔNG TY CP TƯ VẤN
XÂY DỰNG TRẦN ANH

MỤC LỤC:

CHƯƠNG I: MỞ ĐẦU	6
1.1. Tổng quan về khu vực lập quy hoạch	6
1.2 Sự cần thiết lập Quy hoạch:	6
1.4. Căn cứ pháp lý lập Quy hoạch:	7
1.5. Tên đồ án:	8
1.6. Cơ quan chủ đầu tư:	8
1.7. Mục tiêu của đồ án:	8
1.8. Tính chất:	8
CHƯƠNG II: CÁC ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG.....	8
2.1. Vị trí và đặc điểm tự nhiên của khu đất.....	8
2.1.1. Vị trí giới hạn khu đất quy hoạch:.....	8
2.1.1.1. Xây dựng nhà văn hóa thôn Trung Hòa:	8
a. Phạm vi, vị trí, ranh giới nghiên cứu Quy hoạch:.....	8
b. Quy mô diện tích:	9
2.1.1.2. Xây dựng sân thể thao thôn Trung Hòa:	9
a. Phạm vi, vị trí, ranh giới nghiên cứu Quy hoạch:.....	9
2.1.1.3. Chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dụng cụ tập ngoài trời thôn Trung Hòa:	9
a. Phạm vi, vị trí, ranh giới nghiên cứu Quy hoạch:.....	9
b. Quy mô diện tích:	9
2.2.2. Địa hình, địa mạo:	10
- Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch không có dân cư sinh sống, tuy nhiên phía Đông, Nam khu vực là khu dân cư của thôn Trung Hòa đang sinh sống.	10
- Hiện trạng sử dụng đất: Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp, một phần phía Tây là các vị trí ao hồ đang được canh tác trồng sen. Ngoài ra còn có một phần là mương thủy lợi và đường đất hiện trạng.	10
- Địa hình, địa mạo: Là khu vực trồng lúa nên cao độ tương đối đồng đều. Cao độ thấp nhất (đáy ao) là +1,05m. Cốt đường đê sông Đáy phía Tây hiện trạng khoảng +7,70 ÷7,77m. Cốt khu vực trồng lúa khoảng +2,02 ÷2,17m.....	10
2.2.3. Khí hậu:	10
Khu vực nghiên cứu nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, thuộc đồng bằng Bắc Bộ. Các số liệu đặc trưng về khí hậu như sau:	10
+ Nhiệt độ:	10
- Nhiệt độ không khí trung bình năm là: 23,30oC	10
- Nhiệt độ không khí trung bình mùa hè: 27,40oC	10
- Nhiệt độ không khí trung bình mùa đông: 19,20oC	10
+ Độ ẩm:	10
- Độ ẩm trung bình hàng năm là: 68%	10

Thuyết minh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (Quy hoạch tổng mặt bằng) Nhà văn hóa, sân thể thao, kết hợp chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dụng cụ tập ngoài trời thôn Trung Hòa, Xã Thụy Lôi, huyện Kim Bảng

- Độ ẩm tương đối thấp nhất tuyệt đối năm: 11%	10
- Độ ẩm tương đối cao nhất trung bình năm: 84%.....	10
- Độ bốc hơi: Lượng bốc hơi trung bình năm là 845,6mm	10
- Sương mù: Số ngày sương mù trung bình năm là 9,5 ngày.....	10
+ Lượng mưa:	10
- Lượng mưa trung bình năm : 1889 mm.....	10
- Lượng mưa ngày lớn nhất: 333 mm.	10
- Số ngày mưa trung bình năm : 161 ngày.	10
+ Gió:	10
- Hướng gió thịnh hành chính trong năm, mùa đông theo hướng Bắc, Đông Bắc; mùa hè theo hướng Nam, Đông Nam.	10
- Tốc độ gió trung bình 2m/s. Tốc độ gió lớn nhất 36 m/s xảy ra khi có bão.	10
2.2.4. Thủy văn, địa chất công trình.....	11
- Thủy văn: Khu dân cư nằm phía Đông sông Đáy nên chịu ảnh hưởng của chế độ thủy văn sông Đáy.	11
- Địa chất công trình: Theo đánh giá, thăm dò địa chất các công trình xây dựng xung quanh khu vực xã Thụy Lôi đã xây dựng có quy mô từ 2 - 3 tầng. Địa chất tại khu vực lập quy hoạch có tương đối đồng nhất, thuận lợi cho việc xây dựng.....	11
2.2.5. Không gian kiến trúc cảnh quan.....	11
- Là khu đất nằm ở khu vực đất nông nghiệp dọc đê sông Đáy xung quanh là khu dân cư hiện hữu. Đa số các công trình là nhà kiên cố, bán kiên cố. Nhà ở có kiến trúc nhà ở nông thôn đồng bằng Bắc bộ. Trong khu vực nghiên cứu quy hoạch có một số công trình hiện hữu tuy nhiên chỉ là các nhà tạm, lán tạm.	11
3. Đặc điểm hiện trạng - hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	11
a. Đặc điểm hiện trạng:	11
- Hiện trạng dân cư: Trong khu vực nghiên cứu không có dân cư sinh sống, tuy nhiên tiếp giáp lân cận là khu dân cư thôn Trung Hòa. Đây chính là điều kiện và động lực để triển khai quy hoạch khu ở mới.....	11
- Hiện trạng sử dụng đất:.....	11
+ Phần lớn là diện tích đất mặt nước (ao sen, hồ nuôi thủy sản). Một phần là diện tích đất trường mần non đã được bàn giao lại cho UBND xã quản lý.....	11
+ Một phần quỹ đất là các lán có diện tích khoảng 95,0m ² được xây dựng tạm thời của các hộ dân để phục vụ sản xuất.	11
+ Một phần phía Nam là tuyến đường hiện trạng đã được trải nhựa, bê tông tốt, tiếp giáp là một phần diện tích đất Nhà văn hóa, sân thể thao thôn bị ảnh hưởng khi nghiên cứu mở rộng đường, cần được nghiên cứu cải tạo chỉnh trang. Còn lại là hệ thống giao thông nội đồng, phục vụ sản xuất. Cụ thể hiện trạng đất như sau:	11
3.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:	13
3.3.1. Hiện trạng giao thông:	13
a. Giao thông đối ngoại:.....	13

- Phía Bắc có tuyến đường bê tông có mặt cắt ngang khoảng 3,5m Phía Đông có tuyến đường nhựa có mặt cắt ngang 11,0m(1,0m+7,0m+3,0m). Đây là các tuyến đường trong khu dân cư hiện trạng, là cơ sở để kết nối giao thông với vị trí nghiên cứu quy hoạch.	13
b. Giao thông đối nội:	13
- Trong khu vực nghiên cứu quy hoạch có các tuyến đường nội đồng, đường bờ thửa, bờ vùng của khu đất lúa.	13
3.3.2. Địa hình, địa mạo:	13
Cao độ tương đối đồng đều. Cao độ thấp nhất (đáy ao) là +0,95m. Cốt đường đê sông Đáy phía Tây hiện trạng khoảng +7,70 ÷7,77m. Cốt đường nhựa phía Đông +3,50m. Cốt khu vực trồng lúa khoảng +1,90 ÷1,95m.	13
3.3.3. Thoát nước:.....	13
Hiện trạng nước mưa trong khu vực được thu qua hệ thống ao hồ dọc đê sông Đáy, thoát ra sông Đáy qua hệ thống kênh, mương.	13
3.3.4. Cấp nước:	13
Trên tuyến đường nhựa phía Đông khu dân cư hiện trạng đã có đường ống cấp nước D100. Đây dự kiến sẽ là nguồn cấp nước sạch cho khu vực.	13
3.3.5. Cấp điện:.....	13
Trong khu vực có tuyến đường điện hạ thế cấp điện sinh hoạt cho khu vực dân cư hiện trạng. Ngoài ra còn có tuyến đường điện 22Kv đi qua khu vực nghiên cứu cấp điện cho khu dân cư hiện trạng thôn Trung Hòa.	13
3.3.6. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:.....	13
- Hiện tại trong ranh giới khu vực thiết kế chưa có hệ thống thoát nước, nước thải thoát tự nhiên theo độ dốc ra các khu vực địa hình trũng.	13
CHƯƠNG III: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN.....	13
3.1. Các chỉ tiêu về quy hoạch:	13
3.2. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:	14
3.3. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:.....	14
3.3.1 Cấp nước, thoát nước, xử lý rác thải và vệ sinh môi trường:	14
3.3.2 Cấp điện:	14
3.3.4 Thông tin liên lạc:	14
CHƯƠNG IV. BỘ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC	14
4.1. Nguyên tắc nghiên cứu cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:.....	14
4.2. Ý tưởng lập quy hoạch:.....	15
4.3. Tiềm năng, tầm nhìn, mục tiêu, động lực chính phát triển:	16
4.3.1 Xác định tiềm năng, tầm nhìn, mục tiêu:	16
4.3.2 Xác định động lực phát triển:.....	16
4.5. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:	16
4.6. Phân khu chức năng và chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với các ô đất quy hoạch:	17
4.6.1. Đất văn hóa và sân thể thao:.....	17
- Quy mô sử dụng đất 7.746,8m ²	17

4.6.2. Khu chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dụng cụ tập ngoài trời:	17
4.7. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:	18
4.8. Phân kỳ đầu tư:	18
CHƯƠNG V. QUY ĐỊNH VIỆC KIỂM SOÁT VỀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, THIẾT KẾ ĐÔ THỊ:	19
5.1. Các yêu cầu, nguyên tắc thiết kế:	19
5.1.1. Những yêu cầu chung:	19
5.1.2. Nguyên tắc thiết kế:	19
5.1.3. Nguyên tắc tổ chức, bố cục không gian kiến trúc cảnh quan:	20
5.2. Định hướng về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu:	20
5.3.6. Hệ thống cây xanh:	22
5.3.7. Hệ thống tiện ích đô thị:	22
CHƯƠNG VI: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	25
6.1. Quy hoạch giao thông	25
6.1.1. Nguyên tắc và cơ sở thiết kế:	25
6.1.2. Giải pháp quy hoạch giao thông:	25
6.2. Quy hoạch san nền	25
6.3. Quy hoạch thoát nước mưa:	25
6.3.1. Cơ sở thiết kế:	25
6.3.2. Nguyên tắc thiết kế:	27
6.3.3. Giải pháp thiết kế:	27
6.4. Quy hoạch cấp nước	27
6.4.1. Cơ sở thiết kế:	27
6.4.2. Nguyên tắc thiết kế:	28
6.4.3. Giải pháp thiết kế:	28
6.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường	28
6.5.1. Nguyên tắc thiết kế:	28
6.5.2. Cơ sở thiết kế:	29
6.5.3. Giải pháp thiết kế:	29
6.5.4. Quản lý chất thải rắn:	29
6.6. Quy hoạch cấp điện	30
6.6.1. Nguyên tắc thiết kế:	30
6.6.2. Cơ sở thiết kế:	30
6.6.3. Phương án cấp điện:	31
CHƯƠNG VII: ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	32
7.1. Căn cứ pháp lý:	32
7.2. Hiện trạng môi trường	32
7.2.1. Điều tra đánh giá sơ bộ môi trường:	33
7.2.2. Dự báo và đánh giá tác động môi trường trong quá trình xây dựng:	34
7.2.3. Dự báo và đánh giá tác động môi trường trong quá trình hoạt động:	34
7.3. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công:	36

CHƯƠNG VIII. HỒ SƠ SẢN PHẨM & DỰ TOÁN KINH PHÍ.....	37
8.1. Hồ sơ sản phẩm phân đồ án quy hoạch	37
8.1.1 Phần bản vẽ.....	37
8.1.2. Phần văn bản.....	37
8.2. Thời gian thực hiện quy hoạch	38
CHƯƠNG IX. TỔ CHỨC THỰC HIỆN	38
9.1. Cơ sở thực hiện và tiến độ triển khai lập quy hoạch:	38
9.2. Tổ chức thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch:	38
9.3. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.....	38
9.3.1. Nội dung quy mô:	38
9.3.2. Các dự án ưu tiên đầu tư:.....	38
9.3.3. Tiến độ thực hiện dự án:	38
9.3.4. Khái toán tổng mức đầu tư dự án:	39
9.4. Hiệu quả kinh tế, xã hội:.....	39
9.5. Kết luận & Kiến nghị:	39

CHƯƠNG I: MỞ ĐẦU

1.1. Tổng quan về khu vực lập quy hoạch

Tỉnh Hà Nam thuộc vùng Châu Thổ Sông Hồng; Có vị trí cách trung tâm Hà Nội hơn 50km. Hà Nam là cửa ngõ phía Nam của Thủ đô, phía Bắc giáp thành phố Hà Nội, phía Đông giáp tỉnh Hưng Yên và tỉnh Thái Bình. Hà Nam tiếp cận các trục giao thông huyết mạch Bắc – Nam, trên địa bàn tỉnh có quốc lộ 1A và đường sắt Bắc Nam chạy qua với chiều dài gần 50km và các tuyến đường giao thông quan trọng khác như quốc lộ 21, quốc lộ 21B, quốc lộ 38 với hơn 4.000 km đường bộ, 200km đường thủy và hàng nghìn km đường giao thông nông thôn đã tạo thành một mạng lưới giao thông khép kín tạo điều kiện thuận lợi cho đi lại và vận chuyển hàng hoá đi các nơi.

Với tiềm năng về vị trí địa lý, thuận lợi về giao thông, cơ chế chính sách của tỉnh theo hướng mở, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp phát triển và nguồn nhân lực dồi dào. Hà Nam phấn đấu trở thành một trong những trung tâm công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao, trung tâm y tế chất lượng cao cấp vùng, trung tâm du lịch dịch vụ đa ngành, có nền kinh tế lớn mạnh trong vùng cũng như cả nước.

1.2 Sự cần thiết lập Quy hoạch:

Ngày 26/11/2021, UBND Hà Nam đã ra quyết định số 2025/QĐ-UBND phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Mục tiêu hướng đến là đô thị loại III trong tương lai với 8 khu vực phân khu chức năng, là đô thị công nghiệp, dịch vụ, thương mại, du lịch phía Tây của tỉnh Hà Nam. Đây là cơ sở phát triển bền vững, là trung tâm vùng về phát triển du lịch, thương mại, đào tạo nguồn nhân lực và các dịch vụ đô thị đa dạng. Trong đó xã Thụy Lôi nằm trong vùng PK2 “Phân khu đô thị - dịch vụ - thương mại”, là hành lang dịch vụ - thương mại từ sông Nhuệ đến sông Đáy.

Xã Thụy Lôi là một trong những xã nằm gần với trung tâm của huyện Kim Bảng, có các tuyến đường rất quan trọng của quốc gia và của tỉnh như Quốc lộ 21B, đường Vành đai 5 thủ đô (đoạn trùng với đường 21 mới), và tuyến đường tâm linh T3 chạy qua. Với nhiều lợi thế về vị trí, kinh tế đang từng bước phát triển, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật từng bước được xây dựng và đi vào hoạt động. Các khu dân cư của xã phát triển tập trung tại các khu vực nhất định với mật độ khá cao. Các công trình công cộng trung tâm của xã như: trạm y tế, trường học, bưu điện được xây dựng ở khu vực xung quanh UBND xã. Khu du lịch Tam Chúc tại thị trấn Ba Sao được hình thành, cùng với đó là các khu sân golf Kim Bảng và sân golf Tượng Lĩnh. Lượng khách du lịch đến các điểm trong chuỗi du lịch, tham quan này ngày một tăng lên, nhu cầu đón và phục vụ khách du lịch cũng ngày càng tăng lên. Cùng với đó nhu cầu về những hình thái du lịch trải nghiệm, điểm dừng chân đón khách du lịch, phục vụ ăn uống, mua sắm đồ lưu niệm du lịch trở nên cần thiết và ngày một tăng. Cùng với sự phát

triển của toàn khu vực, nhu cầu về đất ở, về một khu ở mới phục vụ cho nhu cầu sử dụng đất của nhân dân trong khu vực cũng tăng lên và rất cần thiết.

Ngoài ra, Dự án xây dựng khu dân cư mới, chế biến nông sản kết hợp du lịch trải nghiệm khi được triển khai sẽ góp phần tạo thêm sự kết nối hạ tầng kỹ thuật giữa khu dân cư hiện trạng và khu vực dự án, thay đổi tích cực diện mạo, cảnh quan dân cư chung của toàn xã. Vị trí nghiên cứu lập quy hoạch nằm ven đê sông Đáy chủ yếu là đất cây lúa, ao hồ trồng sen, mương thủy lợi nằm tiếp giáp với đường quốc lộ 21B và khu vực đất nông nghiệp, đây là khu ở mới nên cần được quy hoạch để quản lý đất đai tránh tình trạng xây dựng tự phát, phù hợp với QHC đô thị Kim Bảng đã được phê duyệt, đồng thời thu hút các nguồn vốn của nhân dân thông qua việc chuyển

1.4. Căn cứ pháp lý lập Quy hoạch:

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật 35/2018/QH14 sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; Luật kiến trúc số 40/2019/QH14;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 về quản lý xây xanh đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Căn cứ Quy chuẩn xây dựng, các tiêu chuẩn quy phạm thiết kế của Nhà nước hiện hành có liên quan;

- Căn cứ Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh về phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 của UBND tỉnh về phê duyệt quy hoạch Phân khu tỉ lệ 1/2000 Khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng;

- Căn cứ văn bản số 1253/UBND-GTXD ngày 29/6/2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận địa điểm xây dựng Nhà văn hóa, sân thể thao, kết hợp chỉnh

trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh dụng cụ tập ngoài trời thôn Trung Hòa tại xã Thụy Lôi, huyện Kim Bảng;

- Căn cứ kết quả Hội nghị lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư về hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (Quy hoạch tổng mặt bằng) Nhà văn hóa, sân thể thao, kết hợp chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh dụng cụ tập ngoài trời thôn Trung Hòa, Xã Thụy Lôi, huyện Kim Bảng ngày / /2023;

Căn cứ bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN 2000; Các đồ án, dự án đầu tư xây dựng liên quan đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội do địa phương và cơ quan liên quan cung cấp; Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

1.5. Tên đồ án:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (Quy hoạch tổng mặt bằng) Nhà văn hóa, sân thể thao, kết hợp chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh dụng cụ tập ngoài trời thôn Trung Hòa, Xã Thụy Lôi, huyện Kim Bảng.

1.6. Cơ quan chủ đầu tư:

Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam.

1.7. Mục tiêu của đồ án:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung huyện Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2) thuộc quy hoạch chung đô thị huyện Kim Bảng;

- Xây dựng khu sân thể thao, khu tập thể dục ngoài trời, nhà văn hóa đồng thời chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật đảm bảo khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ;

- Là cơ sở đề xuất dự án để quản lý xây dựng và thu hút đầu tư phát triển đô thị.

1.8. Tính chất:

- Là khu văn hóa, thể thao, tập thể dục ngoài trời kết hợp chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật được đầu tư đồng bộ.

CHƯƠNG II: CÁC ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

2.1. Vị trí và đặc điểm tự nhiên của khu đất.

2.1.1. Vị trí giới hạn khu đất quy hoạch:

2.1.1.1. Xây dựng nhà văn hóa thôn Trung Hòa:

a. Phạm vi, vị trí, ranh giới nghiên cứu Quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu thuộc lô A.VH-2 theo quy hoạch phân tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2) thuộc quy hoạch chung đô thị huyện Kim Bảng. Vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp khu thể dục thể thao theo quy hoạch;
- + Phía Nam giáp đất cây xanh theo Quy hoạch;
- + Phía Đông giáp đất làng xóm (đô thị hóa);+ Phía Tây giáp đất mặt nước theo quy hoạch.

b. Quy mô diện tích:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: **khoảng 0,75ha.**

2.1.1.2. Xây dựng sân thể thao thôn Trung Hòa:

a. Phạm vi, vị trí, ranh giới nghiên cứu Quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu thuộc lô A.TDĐT-2 theo quy hoạch phân tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2) thuộc quy hoạch chung đô thị huyện Kim Bảng. Vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đường quy hoạch rộng 22m;
- + Phía Nam giáp đất văn hóa theo Quy hoạch;
- + Phía Đông giáp đất làng xóm (đô thị hóa);
- + Phía Tây giáp đất mặt nước theo quy hoạch.

2.1.1.3. Chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dụng cụ tập ngoài trời thôn Trung Hòa:

a. Phạm vi, vị trí, ranh giới nghiên cứu Quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu thuộc lô A.CXO-2 theo quy hoạch phân tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2) thuộc quy hoạch chung đô thị huyện Kim Bảng. Vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Nam giáp đường Quy hoạch rộng 22m;
- + Phía Đông giáp đường quy hoạch rộng 10,5m;
- + Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

b. Quy mô diện tích:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: **khoảng 0,076ha.**

2.2.2. Địa hình, địa mạo:

- Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch không có dân cư sinh sống, tuy nhiên phía Đông, Nam khu vực là khu dân cư của thôn Trung Hòa đang sinh sống.

- Hiện trạng sử dụng đất: Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp, một phần phía Tây là các vị trí ao hồ đang được canh tác trồng sen. Ngoài ra còn có một phần là ruộng thủy lợi và đường đất hiện trạng.

- Địa hình, địa mạo: Là khu vực trồng lúa nên cao độ tương đối đồng đều. Cao độ thấp nhất (đáy ao) là +1,05m. Cốt đường đê sông Đáy phía Tây hiện trạng khoảng +7,70 ÷ 7,77m. Cốt khu vực trồng lúa khoảng +2,02 ÷ 2,17m.

2.2.3. Khí hậu:

Khu vực nghiên cứu nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, thuộc đồng bằng Bắc Bộ. Các số liệu đặc trưng về khí hậu như sau:

+ Nhiệt độ:

- Nhiệt độ không khí trung bình năm là: 23,30°C

- Nhiệt độ không khí trung bình mùa hè: 27,40°C

- Nhiệt độ không khí trung bình mùa đông: 19,20°C

+ Độ ẩm:

- Độ ẩm trung bình hàng năm là: 68%

- Độ ẩm tương đối thấp nhất tuyệt đối năm: 11%

- Độ ẩm tương đối cao nhất trung bình năm: 84%

- Độ bốc hơi: Lượng bốc hơi trung bình năm là 845,6mm

- Sương mù: Số ngày sương mù trung bình năm là 9,5 ngày

+ Lượng mưa:

- Lượng mưa trung bình năm : 1889 mm.

- Lượng mưa ngày lớn nhất: 333 mm.

- Số ngày mưa trung bình năm : 161 ngày.

+ Gió:

- Hướng gió thịnh hành chính trong năm, mùa đông theo hướng Bắc, Đông Bắc; mùa hè theo hướng Nam, Đông Nam.

- Tốc độ gió trung bình 2m/s. Tốc độ gió lớn nhất 36 m/s xảy ra khi có bão.

2.2.4. Thủy văn, địa chất công trình

- Thủy văn: Khu dân cư nằm phía Đông sông Đáy nên chịu ảnh hưởng của chế độ thủy văn sông Đáy.

- Địa chất công trình: Theo đánh giá, thăm dò địa chất các công trình xây dựng xung quanh khu vực xã Thụy Lôi đã xây dựng có quy mô từ 2 - 3 tầng. Địa chất tại khu vực lập quy hoạch có tương đối đồng nhất, thuận lợi cho việc xây dựng.

2.2.5. Không gian kiến trúc cảnh quan

- Là khu đất nằm ở khu vực đất nông nghiệp dọc đê sông Đáy xung quanh là khu dân cư hiện hữu. Đa số các công trình là nhà kiên cố, bán kiên cố. Nhà ở có kiến trúc nhà ở nông thôn đồng bằng Bắc bộ. Trong khu vực nghiên cứu quy hoạch có một số công trình hiện hữu tuy nhiên chỉ là các nhà tạm, lán tạm.

3. Đặc điểm hiện trạng - hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.

a. Đặc điểm hiện trạng:

- Hiện trạng dân cư: Trong khu vực nghiên cứu không có dân cư sinh sống, tuy nhiên tiếp giáp lân cận là khu dân cư thôn Trung Hòa. Đây chính là điều kiện và động lực để triển khai quy hoạch khu ở mới.

- Hiện trạng sử dụng đất:

+ Phần lớn là diện tích đất mặt nước (ao sen, hồ nuôi thủy sản). Một phần là diện tích đất trường mần non đã được bàn giao lại cho UBND xã quản lý.

+ Một phần quỹ đất là các lán có diện tích khoảng 95,0m² được xây dựng tạm thời của các hộ dân để phục vụ sản xuất.

+ Một phần phía Nam là tuyến đường hiện trạng đã được trải nhựa, bê tông tốt, tiếp giáp là một phần diện tích đất Nhà văn hóa, sân thể thao thôn bị ảnh hưởng khi nghiên cứu mở rộng đường, cần được nghiên cứu cải tạo chỉnh trang. Còn lại là hệ thống giao thông nội đồng, phục vụ sản xuất. Cụ thể hiện trạng đất như sau:

Thuyết minh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (Quy hoạch tổng mặt bằng) Nhà văn hóa, sân thể thao, kết hợp chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dụng cụ tập ngoài trời thôn Trung Hòa, Xã Thụy Lôi, huyện Kim Bảng

a. Khu nhà văn hóa và sân thể thao:

BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất mặt nước	MN	6.528,2	84,27
2	Đất đường đất	ĐĐ	1.047,3	13,52
3	Đất lán trại	LT	102,0	1,32
4	Đất trồng lúa	LUC	69,3	0,89
	TỔNG CỘNG		7.746,8	100,00

b. Khu chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dụng cụ tập ngoài trời:

BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất trường mầm non	TMN	263,8	34,66
2	Đất lán xe, bể nước	LT	64,7	8,50
3	Đất sân bê tông	SBT	432,6	56,84
	TỔNG CỘNG		761,1	100,00

3.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

3.3.1. Hiện trạng giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Phía Bắc có tuyến đường bê tông có mặt cắt ngang khoảng 3,5m Phía Đông có tuyến đường nhựa có mặt cắt ngang 11,0m(1,0m+7,0m+3,0m). Đây là các tuyến đường trong khu dân cư hiện trạng, là cơ sở để kết nối giao thông với vị trí nghiên cứu quy hoạch.

b. Giao thông đối nội:

- Trong khu vực nghiên cứu quy hoạch có các tuyến đường nội đồng, đường bờ thửa, bờ vùng của khu đất lúa.

3.3.2. Địa hình, địa mạo:

Cao độ tương đối đồng đều. Cao độ thấp nhất (đáy ao) là +0,95m. Cốt đường đê sông Đáy phía Tây hiện trạng khoảng +7,70 ÷ 7,77m. Cốt đường nhựa phía Đông +3,50m. Cốt khu vực trồng lúa khoảng +1,90 ÷ 1,95m.

3.3.3. Thoát nước:

Hiện trạng nước mưa trong khu vực được thu qua hệ thống ao hồ dọc đê sông Đáy, thoát ra sông Đáy qua hệ thống kênh, mương.

3.3.4. Cấp nước:

Trên tuyến đường nhựa phía Đông khu dân cư hiện trạng đã có đường ống cấp nước D100. Đây dự kiến sẽ là nguồn cấp nước sạch cho khu vực.

3.3.5. Cấp điện:

Trong khu vực có tuyến đường điện hạ thế cấp điện sinh hoạt cho khu vực dân cư hiện trạng. Ngoài ra còn có tuyến đường điện 22Kv đi qua khu vực nghiên cứu cấp điện cho khu dân cư hiện trạng thôn Trung Hòa.

3.3.6. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Hiện tại trong ranh giới khu vực thiết kế chưa có hệ thống thoát nước, nước thải thoát tự nhiên theo độ dốc ra các khu vực địa hình trũng.

CHƯƠNG III: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN

3.1. Các chỉ tiêu về quy hoạch:

Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật được xác định trên cơ sở điều kiện hiện trạng khu vực nghiên cứu thiết kế, tuân thủ theo thông tư số 01/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng; và các tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành. Cụ thể một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

3.2. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

Loại công trình	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao
A. Khu đất xây dựng nhà văn hóa (A.VH)		
1. Đất xây dựng công trình	≤40%	01
2. Sân, đường giao thông nội bộ		
3. Cây xanh	≥30%	
B. Sân thể thao (A.TDĐT-02)		
1. Đất xây dựng công trình	≤5%	
C. cây xanh, dụng cụ tập ngoài trời (A.C)		
1. Đất xây dựng công trình	≤5%	

3.3. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

3.3.1 Cấp nước, thoát nước, xử lý rác thải và vệ sinh môi trường:

- Cấp nước công cộng và dịch vụ: ≥2lít/m² sàn/ ngày. đêm;
- Cấp nước vườn hoa, công viên: ≥3lít/m²/ngày. đêm;
- Thoát nước: ≥90% cấp nước sinh hoạt.
- Rác thải: 0,8÷1,0 kg/ng - ngày;
- Rác công cộng 10kg người/năm;
- Vệ sinh môi trường: Từ việc thu gom và xử lý tại chỗ các chất thải đô thị đến việc xử lý và bảo vệ môi trường. Rác thải sẽ được thu gom tại hộ gia đình đưa đến bãi tập kết rác thải và chuyên chở về Khu xử lý rác thải tập trung của toàn tỉnh.

3.3.2 Cấp điện:

- Nhà văn hóa 25W/m²;
- Chiếu sáng công viên, vườn hoa 1,2÷1,6 Cd/m², đường khác 0,5W/m².

3.3.4 Thông tin liên lạc:

- Hệ thống cáp, thông tin liên lạc hộp nối được lắp đặt đồng bộ; bố trí ngầm từ điểm cáp vào nhà văn hóa.

CHƯƠNG IV. BỘ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

4.1. Nguyên tắc nghiên cứu cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

- Cơ cấu quy hoạch được tổ chức trên nguyên tắc cơ bản sát đặc trưng địa hình cảnh quan chung của khu vực. Trong đó, xác định vị trí, quy mô, chức năng sử dụng đất được cân đối và tính toán trên cơ sở phù hợp với định hướng phát triển khu vực, khớp nối đồng bộ ranh giới, hạ tầng kỹ thuật với các dự án đã được duyệt, đảm bảo mối liên hệ hài hòa về không gian giữa các khu chức năng trong khu vực, tạo lập một dân cư mới có chất lượng cao về môi trường sống đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ.

- Đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp với quy chuẩn xây dựng Việt Nam, xác định chỉ tiêu và các yếu tố khống chế, trong đó chú trọng giải quyết các nhu cầu phát triển hạ tầng xã hội của địa phương, phù hợp với định hướng chung của khu vực và của toàn khu.

- Đảm bảo khớp nối về giao thông và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch mới, khu cải tạo chỉnh trang; tuân thủ các điều kiện khống chế về hành lang bảo vệ các công trình dân dụng, công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

- Xác định chỉ tiêu về dân số, về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật;

- Đề xuất cơ cấu chức năng sử dụng đất trong khu quy hoạch, cơ cấu chức năng sử dụng đất được xác định, tính toán theo chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật phù hợp với quy định.

- Khái quát các ý tưởng tổ chức không gian, từ đó đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với từng chức năng của đồ án.

- Xác định các công trình điểm nhấn trong không gian khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn chính, có kiến trúc hiện đại, đồng bộ và là điểm nhấn cho khu vực.

- Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu vực chức năng, theo các trục không gian; đề xuất tổ chức không gian cho các khu trung tâm, không gian cây xanh, mặt nước và điểm nhấn khu vực... Các liên kết về giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực.

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất chính bao gồm quy mô, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng, tỷ lệ cây xanh, diện tích sàn, khoảng lùi công trình, quy định cụ thể về khối, hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu.

- Cụ thể về bố trí biển chỉ dẫn, cây xanh, sân vườn, mặt nước...

- Quy định cao độ vỉa hè, cao độ xây dựng công trình.

- Thiết kế đô thị: đề xuất khung thiết kế đô thị tổng thể, các không gian trọng tâm, trọng điểm và các không gian đặc trưng trong phương án quy hoạch. Lựa chọn không gian chủ đạo (không gian mở, điểm nhìn đẹp...), lựa chọn các điểm nhấn của khu vực thiết kế, đề xuất các mẫu thiết kế công trình nhà ở, công trình công cộng, tầng cao, triển khai mặt đứng tuyến phố,....

- Đề xuất chi tiết các quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ và từng khu vực.

4.2. Ý tưởng lập quy hoạch:

- Sử dụng ngôn ngữ kiến trúc truyền thống kết hợp với ngôn ngữ thiết kế hiện đại từ tổng thể đến chi tiết, phân khu chức năng thông qua chức năng của từng khu vực kết hợp đan xen hài hòa với hình ảnh biểu trưng biểu tượng, đặc trưng khu vực, vùng miền, các công trình văn hóa để tạo ra một khu ở mới có bản sắc, văn hóa riêng có điểm nhấn không gian kiến trúc cảnh quan, có tính kết nối với môi trường xung quanh và phát triển một cách bền vững.

- Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở để tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sinh sống, phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.

- Tổ chức môi trường xanh bền vững giữa dịch vụ, nhà ở, nâng cao chất lượng đô thị, tỷ lệ đô thị hóa đáp ứng các giai đoạn phát triển đô thị.

4.3. Tiềm năng, tầm nhìn, mục tiêu, động lực chính phát triển:

4.3.1 Xác định tiềm năng, tầm nhìn, mục tiêu:

- Đầu tư xây dựng mới, cải tạo nâng cấp các tuyến giao thông mới theo hướng đô thị hiện đại đồng bộ chỉnh trang mở rộng các tuyến tiếp giáp khu dân cư, kết nối thuận lợi với các khu chức năng của đồ án Quy hoạch phân khu được duyệt.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, mạng lưới tiêu thoát nước mặt đồng bộ đáp ứng mục tiêu ứng phó với biến đổi khí hậu.

4.3.2 Xác định động lực phát triển:

- Động lực thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế - xã hội tại Khu vực chủ yếu phát triển nhà ở, thương mại dịch vụ gắn với định hướng phát triển đô thị, chỉnh trang hạ tầng thiết yếu. Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phục vụ dân cư đặc biệt thuộc vùng phát triển đô thị.

4.5. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

a. Khu nhà văn hóa và sân thể thao:

BẢNG GHI CHÚ HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH NHÀ VĂN HÓA				
STT	TÊN HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH XD (M2)	SỐ TẦNG	TỶ LỆ (%)
1	Diện tích nhà văn hóa	214,4	1	2,77
2	Diện tích sân thể thao	1.925,0		24,85
3	Diện tích cây xanh	3.671,6		47,39
4	Sân đường giao thông nội bộ	1.935,8		24,99
	TỔNG CỘNG	7.746,8		100,00

b. Khu chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dụng cụ tập ngoài trời:

BẢNG GHI CHÚ HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH KHU THỂ THAO NGOÀI TRỜI			
STT	TÊN HẠNG MỤC CT	DIỆN TÍCH XD (M²)	TỶ LỆ (%)
1	Diện tích cây xanh	411,3	54,04
2	Diện tích sân, đường giao thông nội bộ (kết hợp không gian bố trí các dụng cụ tập ngoài trời)	349,8	45,96
	TỔNG CỘNG	761,1	100,00

4.6. Phân khu chức năng và chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với các ô đất quy hoạch:

Các ô đất quy hoạch được giới hạn bởi hệ thống mạng lưới đường khu vực, giao thông nội bộ phân chia các khu chức năng trong khu ở hệ thống cây xanh, mặt nước vườn hoa, các khu công cộng dịch vụ tiện ích khu ở. Cụ thể chức năng sử dụng đất chính như sau:

4.6.1. Đất văn hóa và sân thể thao:

- Quy mô sử dụng đất 7.746,8m².
- Bố trí 01 công trình nhà văn hóa có diện tích 214,4m² tại phía Nam khu đất, được thiết kế có chiều cao 01 tầng.
- Bố trí 01 sân bóng chuyền hơi kích thước 6,0mx12,0m, 1 khu tập thể dục ngoài trời có diện tích 118,8m².
- Hình thức kiến trúc thiết kế theo phong cách hiện đại đóng vai trò là điểm nhấn cho toàn khu kết hợp vườn hoa cây xanh cảnh quan hài hoà với các công trình liền kề.
- Chỉ giới xây dựng: Mặt tiền phía Đông lô đất lùi 5,0m so với lộ giới của đường; Các cạnh còn lại lùi 3,0m so với các cạnh của lô đất.
- Yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, phải tuân thủ theo quy định trong Nghị định 136/2020/NĐ-CP; QCVN06: 2021/BXD; QCVN07-1:2016/BXD; TCVN 2622, có giải pháp thiết kế phù hợp với người khuyết tật và các quy định hiện hành khác có liên quan.
- Bố trí 01 sân bóng đá kích thước 35,0mx55,0m, còn lại dành cho khuôn viên cảnh quan cây xanh có diện tích 2.189,9m².

4.6.2. Khu chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dụng cụ tập ngoài trời:

- Quy mô diện tích: 761,1 m²;
- Định hướng về kiến trúc: Khu cây xanh, khuôn viên được phép bố trí xây dựng các công trình nhỏ phục vụ cho mục đích công cộng như: Công viên vườn

hoa, điểm dừng chân, khu tập thể thao ngoài trời bãi đỗ xe,...có quy mô nhỏ mang tính biểu trưng, biểu tượng trang trí điểm nhấn về hình ảnh có giá trị truyền tải văn hóa cộng đồng.

4.7. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Căn cứ vào tình hình hiện trạng của khu vực thiết kế, trên cơ sở các mối quan hệ tổng thể, kết nối hạ tầng với khu vực xung quanh đưa ra các phương án để phân tích, lựa chọn phương án tập trung được nhiều ưu điểm đáp ứng được những yêu cầu và mục tiêu đề ra.

- Sử dụng đất ở một cách hiệu quả phù hợp với nhu cầu chức năng sử dụng, tạo diện mạo kiến trúc đổi mới tập trung lấy hạt nhân là các công trình công cộng, tiện ích xã hội. Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, sử dụng tiết kiệm và hiệu quả đất đô thị nhằm tạo ra nguồn lực phát triển đô thị, tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội, quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.

- Tạo lập một khu vực quy hoạch có chức năng và cơ cấu sử dụng đất phù hợp với tính chất sử dụng đất, đồng bộ về hệ thống cây xanh cảnh quan, công trình dịch vụ công cộng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phù hợp theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, đáp ứng nhu cầu đầu tư thực tế và đảm bảo sự phát triển lâu dài. Đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bán kính phục vụ các công trình công cộng, khu công viên cây xanh, thể dục thể thao... (các đơn vị ở sử dụng chung các khu tiện ích đô thị, tránh lãng phí đất đai và các công trình phục vụ công đồng)

- Xác định cụ thể các khu chức năng trong khu vực Quy hoạch.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

4.8. Phân kỳ đầu tư:

- Dự kiến phân kỳ đầu tư xây dựng: Nhà văn hóa, sân thể thao, kết hợp chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh dụng cụ tập ngoài trời thôn Trung Hòa, Xã Thụy Lôi, huyện Kim Bảng. Sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng và được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Ưu tiên thực hiện theo thứ tự như sau:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật: San nền, xây tường rào...

- Xây dựng nhà văn hóa;

- Xây dựng các hạng mục sân thể thao, sân tập ngoài trời...

CHƯƠNG V. QUY ĐỊNH VIỆC KIỂM SOÁT VỀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, THIẾT KẾ ĐÔ THỊ:

5.1. Các yêu cầu, nguyên tắc thiết kế:

5.1.1. Những yêu cầu chung:

- Yêu cầu tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan liên kết hài hòa, thống nhất, đồng bộ trên toàn khu vực quy hoạch, có tính đến mối liên hệ về không gian với các khu vực lân cận, với các khu chức năng trong khu ở.
- Tổ chức và cải tạo chỉnh trang khớp nối đồng bộ với hệ thống giao thông trong khu dân cư cũ và mới phải dựa vào địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa những tác động mạnh đến môi trường cảnh quan.
- Tạo ra các điểm nhìn, tầm nhìn và góc nhìn phù hợp cho việc cảm thụ không gian cảnh quan.
- Bảo vệ và khai thác các giá trị cảnh quan thiên nhiên: mặt nước, cây xanh. Nguyên tắc là hạn chế tối đa sự can thiệp vào môi trường tự nhiên, khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang.
- Bảo vệ môi trường tự nhiên, duy trì hệ sinh thái, cải thiện điều kiện vệ sinh và môi trường.
- Giữ gìn, phát triển hoạt động văn hóa cộng đồng, tổ chức các hoạt động công cộng và xã hội.
- Tôn trọng vai trò và sự tham gia của cộng đồng trong quá trình tổ chức không gian KTCQ, qua đó mang lại lợi ích cho cộng đồng đáp ứng nhu cầu văn hoá - thẩm mỹ.

5.1.2 Nguyên tắc thiết kế:

- Cơ sở tổ chức cảnh quan: gồm Cảnh quan nhân tạo và cảnh quan tự nhiên kết hợp để lựa chọn mô hình phát triển không gian cho toàn khu vực. C

ác yếu tố được xét đến bao gồm các công trình kiến trúc cũ và mới của đô thị, các quần thể kiến trúc, các không gian công cộng và các tác phẩm nghệ thuật trong môi trường đô thị, gồm cảnh quan đồi núi, cảnh quan đồng bằng, cảnh quan mặt nước.

- Quan điểm tổ chức không gian khu quy hoạch nghiên cứu trên cơ sở phân tích không gian toàn khu vực. Phát triển không gian hài hòa với cảnh quan của hành lang xanh, tạo các không gian mở: cây xanh - mặt nước với sân - vườn - đường phố; tạo “dải xanh” liên thông sâu vào lõi khu dân cư, thuận lợi cho người dân tiếp cận.

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể thuộc các khu dân cư, kết nối hài hoà không gian giữa các khu vực; Có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên trong khu vực.

- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu không chế được xác lập trong đồ án quy hoạch được duyệt; Tuân thủ các yêu cầu, quy định được

xác lập theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.

- Thiết kế kiến trúc trên các tuyến đường chính phải phù hợp với yêu cầu riêng của từng loại hình chức năng sử dụng đất, yêu cầu về đề xuất thiết kế đô thị, dựa trên vị trí quy mô, diện tích, số lượng nhà và công trình, hướng nhìn, tuyến phố và đặc điểm của từng lô đất. Do vậy kiến trúc ở đây cần tạo một thể thống nhất, hài hoà, cân đối, linh hoạt và đa dạng. Trong các lô công trình được tổ hợp, mô đun hoá kết hợp với hệ thống cây xanh sân vườn để tạo cảnh quan và cải thiện vi khí hậu.

- Các công trình xây dựng cần phải được bố trí xây dựng thành một tổng thể không gian quy hoạch kiến trúc thống nhất, tạo bộ mặt cảnh quan cho khu toàn khu. Đảm bảo về hình thức kiến trúc đẹp, khai thác đường nét kiến trúc hiện đại, phù hợp với tính chất chức năng của từng công trình và hài hoà trong không gian toàn khu.

- Cổng tường rào phía mặt đường giao thông khuyến khích xây dựng tường rào thoáng (theo dạng hoa sắt, xây gạch thoáng block....).

5.1.3 Nguyên tắc tổ chức, bố cục không gian kiến trúc cảnh quan:

- Các quy luật và bố cục không gian xây dựng hình ảnh khu ở áp dụng:

- + Bố cục cân xứng và tự do;
- + Bố cục trung tâm và bố cục chính phụ;
- + Quy luật tỉ lệ;
- + Bố cục tương tự và đồng nhất;
- + Tương quan sáng tối;
- + Màu sắc phối cảnh tuyến.

- Việc đưa ra những nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho khu dân cư cần phải thỏa mãn những yêu cầu chung là:

+ Tôn trọng bám sát địa hình tự nhiên của khu vực nghiên cứu, đồng thời lấy yếu tố cảnh quan tự nhiên làm chủ đạo.

+ Lấy hạt nhân là các chức năng công cộng, dịch vụ công ích, văn hóa xã hội như: nhà văn hóa, khu cây xanh mặt nước, khu thể dục thể thao, chợ, bãi đỗ xe phải là không gian công cộng.

+ Bảo tồn và cải tạo các khu di tích tín ngưỡng (nếu có), cải tạo chỉnh trang tạo sự chuyển tiếp hài hòa giữa khu dân cư hiện trạng và dân cư mới.

5.2. Định hướng về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu:

- Tuân thủ định hướng phát triển không gian vùng và liên vùng, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội huyện Kim Bảng và khu vực.

- Trên cơ sở chức năng chính của từng khu vực trên trục đường nghiên cứu, đưa ra giải pháp tổ chức không gian phù hợp để tạo mối liên hệ hài hòa giữa yếu tố tự nhiên và yếu tố nhân tạo, tạo hình ảnh đặc trưng cho cảnh quan của trục đường chính, khu vực nút giao với tuyến đường phía Đông Bắc kết nối ra QL.1A

- Các ô đất được quy hoạch định vị trên cơ sở phạm vi ranh giới khu đất nghiên cứu, chỉ giới đường đỏ các tuyến đường quy hoạch đảm bảo thống nhất theo từng tuyến giao thông một cách đồng bộ. Ngoài ra chỉ giới chi tiết cụ thể được thiết lập cho từng lô đất với chức năng khác nhau để kiểm soát xây dựng theo quy hoạch tuân thủ theo Quy chuẩn hiện hành.

- Khi thiết kế công trình cụ thể phải đảm bảo khoảng lùi tối thiểu, kích thước phù hợp, tuân thủ chiều cao công trình, với từng lô đất đã không chế trên bản vẽ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất và bản vẽ thiết kế đô thị.

- Trong ranh giới nghiên cứu quy hoạch hiện có các tuyến cống qua đường hiện trạng, mương phục vụ tưới tiêu thoát nước chung của khu vực... khi lập dự án đầu tư xây dựng cần đảm bảo hoạt động bình thường của hệ thống tưới tiêu, thoát nước trên và phải tuân thủ khoảng cách hành lang bảo vệ an toàn theo quy định.

- Định hướng về kiến trúc cảnh quan: Khuyến khích phủ xanh mái công trình và hàng rào. Cây xanh trong các tuyến đường nhóm nhà, đường vào nhà cần trồng những loại cây bóng mát, thuộc loại tiểu mộc, có chiều cao trưởng thành nhỏ. Bên cạnh những cây bóng mát trồng thêm các loại cây nhiều màu sắc, có hoa và bố trí theo nhịp điệu sinh động. Cây xanh bên trong lô đất có thể lựa chọn tùy theo thiết kế diễn hình của lô đất hoặc nhu cầu của chủ nhà.

- Hình thức kiến trúc: Kiến trúc thiết kế tổng thể hài hòa với cảnh quan thiên nhiên của khu vực, không gian thiết kế mở hướng ngoại mang đậm bản sắc văn hóa riêng tại địa phương, sử dụng màu sắc vật liệu trang nhã, thân thiện với môi trường.

- Khi thiết kế công trình phải tổ chức lối đi cho người khuyết tật, đảm bảo an toàn PCCC và tuân thủ các quy định khác đối với thiết kế công trình thương mại dịch vụ.

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

- Không được chiếm dụng trái phép không gian đô thị nhằm mục đích tăng diện tích sử dụng công trình.

- Các hạng mục về hệ thống cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải phải được thiết kế bố trí riêng biệt đảm bảo quy mô công suất nhu cầu sử dụng. Nước mưa, nước thải của dự án chỉ được đầu nối vào hệ thống kênh tiêu trong khu vực, không đầu nối vào kênh tưới. Nước thải phải được xử lý đạt tiêu chuẩn cột A theo quy định tại TCKT 01:2018/TCTL của Bộ tài nguyên và môi trường quy định kỹ thuật xả nước thải vào công trình thủy lợi trước khi xả ra kênh mương.

- Ngoài ra yêu cầu về bãi đỗ xe được đảm bảo tuân thủ theo chỉ tiêu quy định tại QCVN 01: 2021/BXD của Bộ Xây dựng.

+ Khu vực dân cư, khu công cộng: Đảm bảo có bãi đỗ xe tập trung diện tích đảm bảo từ 2,5m²/ng phục vụ chung cho toàn khu dân cư.

và tạo cảm thụ tốt.

Điểm nhấn cũng được xác định trên cơ sở tổng thể không gian cảnh quan như cây xanh mặt nước, tuyến phố ô phố, dãy phố.

5.3.6 Hệ thống cây xanh:

- Các mảng cây xanh tập trung và phân tán được bố trí có tổ chức, đảm bảo cảnh quan, cây xanh mặt nước CX-MN đóng vai trò khu cây xanh trung tâm với các chức năng như vườn dạo, sân tập luyện, sân chơi, đài phun nước, biểu tượng văn hóa, phục vụ cho khu dân cư.

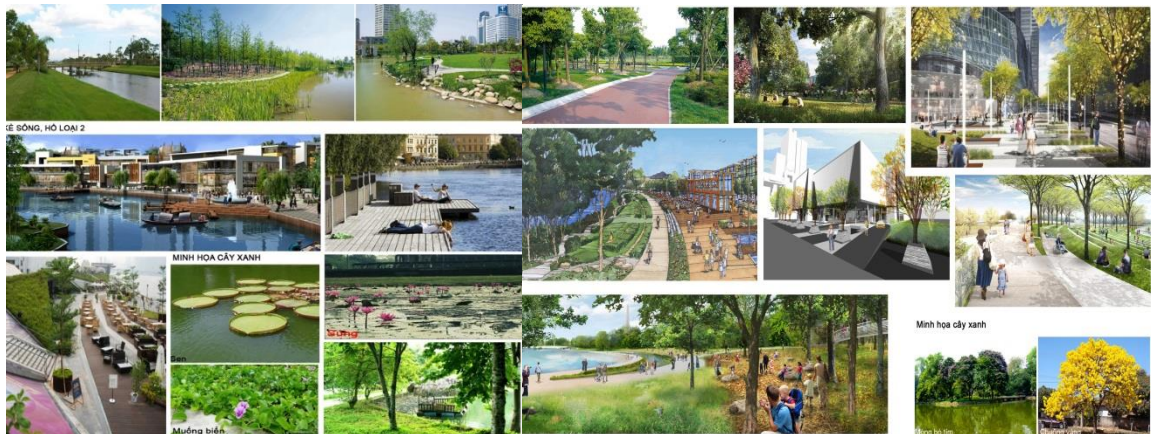
- Chỉ cho phép xây dựng các kiến trúc nhỏ như tượng đài, chòi nghỉ, quán hoa, quán sách, ... với kiến trúc mở, hài hòa với cảnh quan.

- Cây xanh cần trồng những loại cây bóng mát, thuộc loại tiểu mộc, có chiều cao trưởng thành nhỏ. Bên cạnh những cây bóng mát trồng thêm các loại cây nhiều màu sắc, có hoa và bố trí theo nhịp điệu sinh động. Trồng cây xanh không ảnh hưởng đến môi trường, tạo nên sự phong phú về cảnh quan (không trồng cây có tiết ra chất độc hại và hấp dẫn côn trùng).

Trong các khu cây xanh bố trí các thùng rác với khoảng cách giữa các thùng khoảng 25 - 30m. Ngoài ra bố trí thêm các ghế ngồi nghỉ ven đường dạo và các loại đèn chiếu sáng, đèn cảnh quan khác.

Các loại sân, đường dạo được lát gạch xi măng, gạch block tự chèn hoặc các loại vật liệu tự nhiên như: đá phiến, đá rôi, sỏi...

Một số hình ảnh minh họa khu cây xanh



5.3.7. Hệ thống tiện ích đô thị:

* Thiết bị vệ sinh:

- Thùng rác:

+ Hệ thống quản lý chất thải rắn: Tiến hành phân loại CTR tại nguồn bằng cách bố trí các thùng chứa CTR phân biệt CTR vô cơ, hữu cơ, tái chế được, không tái chế được. Các thùng chứa này nên đặt ở vị trí thuận lợi và khuất gió.

+ Gần những công trình công cộng như trụ sở, cơ quan, công viên nhỏ nên bố trí các thùng chứa CTR mang tính thẩm mỹ, phù hợp, hài hòa với không gian xung quanh. Cụ thể:

+ Đặt thêm thùng rác bên vỉa hè và trong công viên.

+ Vị trí đặt thùng rác cạnh các gốc cây hay cụm ghế ngồi gần nhất khoảng cách giữa 2 thùng rác liên tiếp là 50m.

+ Thùng rác thiết kế 02 loại có nắp đậy ngoài trời (kích thước L900xW480xH890) và thùng rác công cộng từ 120L÷240L với hình thức bắt mắt, có 2 ngăn phân loại rác.



** Chiếu sáng:*

+ Sử dụng các loại đèn chiếu hắt lên cây xanh hai bên đường, kết hợp các gam màu tạo sự tương đồng với kiến trúc cảnh quan hai bên đường.

+ Chiếu sáng cảnh quan hai bên trục đường theo chủ đề, sử dụng các gam màu tạo sự tương đồng với kiến trúc cảnh quan khu vực. Bố trí các loại đèn hắt, đèn trang trí.

+ Đối với các công trình công cộng là điểm nhấn yêu cầu phải có thiết kế chiếu sáng cục bộ cho từng công trình. Kết hợp giữa chiếu sáng chung.

+ Hệ thống các biển chỉ dẫn bao gồm các biển báo giao thông và các biển chỉ dẫn. Biển chỉ dẫn phải được đặt ở những nơi dễ nhìn thấy nhất và được trình bày rõ ràng mạch lạc, xúc tích, tránh hiểu lầm cho người xem.

+ Ánh sáng theo nhiều lớp: Lớp thứ nhất: ánh sáng từ không gian phía trong công trình. Lớp thứ hai: ánh sáng chuyển của sân, vườn, các khoảng lùi. Lớp thứ ba: lớp ánh sáng phía ngoài đường phố.

Thuyết minh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (Quy hoạch tổng mặt bằng) Nhà văn hóa, sân thể thao, kết hợp chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dụng cụ tập ngoài trời thôn Trung Hòa, Xã Thụy Lôi, huyện Kim Bảng



*** Gạch lát vỉa hè, đường dạo:**

- Đề xuất thiết kế hình thức vỉa hè bằng các loại thảm cây, bồn hoa nhỏ, tạo nên nhịp điệu mới mẻ cho vỉa hè. Các bồn hoa với nhiều chức năng tổng hợp như vừa là bồn cây tăng thêm màu xanh cho tuyến, vừa có chức năng tạo cảnh quan, tăng tính thẩm mỹ cho phần nền là vỉa hè và đường phố.

- Như vậy, vỉa hè tuyến không chỉ còn mang một chức năng vốn có, mà thêm các chức năng khác như chỗ nghỉ, không gian cây xanh, tuyến đi bộ cho những người sử dụng các bến, ga các phương tiện giao thông công cộng trên tuyến trong tương lai.

- Gạch lát vỉa hè sử dụng gạch Terrazo sắp xếp theo các hình trang trí với tâm là các điểm góc trên vỉa hè, các chi tiết trang trí này làm mới vỉa hè, tăng thêm tính hình ảnh cho toàn không gian của tuyến phố.

- Vật liệu và màu sắc trên tuyến phố thống nhất trên cơ sở các vật liệu đơn giản, chủ yếu là gạch thô, với các vật liệu hiện đại hơn, cần chú trọng đến màu sắc chủ yếu là các màu nhẹ hoặc các màu nguyên bản của chính các loại vật liệu đó.

MINH HỌA VẬT LIỆU LÁT



CHƯƠNG VI: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

6.1. Quy hoạch giao thông

6.1.1. Nguyên tắc và cơ sở thiết kế:

** Cơ sở thiết kế:*

- Sử dụng bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/500 theo hệ tọa độ VN 2000.
- Đồ án Quy hoạch chung huyện Kim Bảng; Quy hoạch phân khu xây dựng phường Xã Thụy Lôi, huyện Kim Bảng.
- Căn cứ theo quy hoạch có liên quan đến khu vực nghiên cứu;
- Các tài liệu, số liệu có liên quan khác.

** Nguyên tắc thiết kế:*

- Tuân thủ quy hoạch mạng lưới giao thông và đấu nối theo Quy hoạch chung huyện Kim Bảng, Quy hoạch phân khu 1/2000 PK2 khu đô thị huyện Kim Bảng và các đồ án quy hoạch, dự án đã được chấp thuận phê duyệt có liên quan.

6.1.2. Giải pháp quy hoạch giao thông:

- Giao thông được tổ chức là các tuyến đường dạo đi bộ có cắt cắt B=1,0m ÷ 2,0m; được bố trí kết nối liên hoàn trong lô đất cây xanh và lô đất thể thao;

6.2. Quy hoạch san nền

- Cơ sở xác định độ cao nền theo QHC đô thị Kim Bảng, các đồ án lân cận đã được duyệt, đồng thời tuân thủ theo văn bản số 46/2016/QĐ-UBND về quản lý cao độ xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

- San lấp mặt bằng tạo độ dốc thoát nước trong các lô đất ra hệ thống thoát nước chung của khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

- San lấp mặt bằng tạo độ dốc thoát nước trong các lô đất ra hệ thống thoát nước chung của khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

- Khu đất nhà văn hóa và sân thể thao (A.VH-2 và A.TDĐT-2):

- + Hướng dốc san nền từ Tây sang Đông.

- + Cao độ thiết kế thấp nhất +3.6m, cao nhất +3.7m.

- Khu tập thể thao ngoài trời (A.CXO-2):

- + Hướng dốc san nền từ Bắc xuống Nam.

- + Cao độ thiết kế thấp nhất +4,00m, cao nhất +4.1m.

- Cao độ thiết kế tại các vị trí ranh giới tuân thủ theo quy hoạch chung đã được phê duyệt, sau khi chuyển sang các bước tiếp theo, cần đưa ra các biện pháp thi công phù hợp, tránh tình trạng sạt lở đất.

6.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

6.3.1. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ khảo sát đo đạc nền địa hình khu vực thiết kế.

- QCVN 07:2016/BXD. Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị - Phần quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường.

- QCXDVN 01: 2021/BXD về quy hoạch xây dựng - Phần quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường.

- TCVN 7957: 2008” Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế”.

Các công thức dùng trong tính toán thủy lực mạng lưới thoát nước nhằm xác định đường kính cống, độ dốc và độ sâu đặt cống thỏa mãn các yếu tố thủy lực như độ đầy và tốc độ nước chảy...

Sử dụng phương pháp cường độ giới hạn để tính toán thoát nước mưa

Lưu lượng thoát nước mưa tính theo công thức: $Q = q.C.F$ (l/s)

Trong đó: Q. Lưu lượng nước mưa tính toán của cống, mương (l/s)

q - Cường độ mưa tính toán (l/s. ha)

C - Hệ số dòng chảy

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

Hệ số dòng chảy C phụ thuộc vào loại mặt phủ và chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P

q: cường độ mưa, đơn vị (l/s. ha).

$$q = \frac{A.(1 + C \lg P_c)}{(t + B)^n}$$

Trong đó:

q- Cường độ mưa (l/s. ha)

t - Thời gian dòng chảy mưa (phút)

P- Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm)

A,C,b,n- Tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương (trị số được xác định tại tỉnh Hà Nam)

P: Chu kỳ tính toán, P = 2 năm

t: thời gian tính toán, phút; $t = t_0 + t_1 + t_2$

Trong đó:

t_0 : Thời gian nước mưa chảy trên bề mặt đến rãnh đường, chọn $t_0 = 10$ phút.

t_1 : Thời gian nước chảy theo rãnh đường đến giếng thu

$$t_1 = 0,021(L_1/V_1)$$

Trong đó:

L_1 - Chiều dài rãnh đường (m)

V_1 - Tốc độ chảy ở cuối rãnh đường (m/s)

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

$$t_2 = 0.017 \sum(L_2/V_2)$$

Trong đó:

L_2 - Chiều dài mỗi đoạn cống tính toán (m)

V_1 - tốc độ chảy trong mỗi đoạn cống tương đương (m/s)

6.3.2. Nguyên tắc thiết kế:

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế dựa theo điều kiện địa hình tự nhiên đảm bảo trên nguyên tắc tự chảy.

Đảm bảo tính kinh tế với chiều dài các tuyến công rãnh là ngắn nhất.

Hạn chế phát sinh giao cắt giữa hệ thống thoát nước mưa với các công trình ngầm khác trong quá trình vạch mạng lưới.

Độ dốc công thoát nước mưa bám sát địa hình để giảm độ sâu chôn công, giảm khối lượng đào đắp xây dựng công.

Dốc dọc công được thiết kế đảm bảo thoát nước theo nguyên tắc tự chảy. Đối với các đoạn tuyến có độ dốc đường $i \geq 1/D$ (D là khẩu độ công) thì dốc dọc công lấy \leq dốc dọc đường và $\geq 1/D$. Với các đoạn tuyến có độ dốc dọc đường $\leq 1/D$ thì độ dốc công được đặt với giá trị $1/D$.

6.3.3. Giải pháp thiết kế:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải đi riêng hoàn toàn.

- Hướng thoát từ Tây sang Đông. Mạng lưới thoát nước mưa được bố trí trên vỉa hè, gồm các tuyến công B400. Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo công, khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng từ 30m÷40m trên tuyến liên tục, bố trí hố ga tại các vị trí đặc biệt, vị trí chuyển hướng, thay đổi tiết diện công... Độ dốc dọc công được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy $i > 1/D$ (B là kích thước công). Sau đó, toàn bộ nước mưa của khu vực quy hoạch được tiêu thoát mương hở phía Đông dự án.

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

Bảng thống kê khối lượng thoát nước mưa

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Rãnh xây B400	m	253,0
2	Hố ga thu kết hợp thăm	Cái	12,0

6.4. Quy hoạch cấp nước

6.4.1. Cơ sở thiết kế:

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

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD kèm theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước sinh hoạt QCVN 02: 2009/BYT.

- Tiêu chuẩn thiết kế cấp nước - mạng lưới đường ống và công trình: TCXDVN 33: 2006.

6.4.2. Nguyên tắc thiết kế:

- Mạng lưới cấp nước phải bao trùm đến toàn bộ đối tượng sử dụng.
- Hệ thống mạng phân phối chính phải là mạng vòng hoặc mạng kết hợp (trong một số trường hợp nhất định).

Tiêu chuẩn cấp nước tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Nhu cầu dùng nước.

Nhu cầu dùng nước chữa cháy.

$Q_{cc} = 10,8 \times n \times k = 10,8 \times 1 \times 1 = 10.8 \text{ m}^3 / \text{ngày}.$

Trong đó:

n: Số đám cháy xảy ra đồng thời

k: Hệ số xác định theo thời gian phục hồi nước dự trữ chữa cháy.

(Đối với khu dân dụng, $k = 1$).

6.4.3. Giải pháp thiết kế:

* Nguồn nước:

- Nguồn nước: Lấy nước tại thôn Trung Hòa, xã Thụy Lôi, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

- Điểm lấy nước: Đầu nối vào từ đường ống cấp nước hiện có của khu vực thôn Trung Hòa

* Mạng lưới đường ống:

- Mạng lưới phân phối thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng nhánh cụt; đường ống cấp nước dịch vụ sử dụng ống $\Phi 50$. Sử dụng vật liệu ống cấp nước bằng HDPE; đoạn qua đường sử dụng ống lồng thép.

- Đường ống đặt trên vỉa hè chôn sâu tối thiểu 0,5m (tính đến đỉnh ống). Đối với đoạn ống qua đường giao thông có xe chạy, chôn sâu tối thiểu 0,7m-1,0m (tính đến đỉnh ống).

- Các tuyến ống cấp cho các đối tượng dùng nước phải có đồng hồ đo nước để dễ quản lý và tiết kiệm nước.

- Mạng lưới đường ống sử dụng ống HDPE, sản xuất theo tiêu chuẩn ISO 4422: 1990, áp suất $PN \geq 8\text{bar}$. (Vật liệu ống này chỉ xác định sơ bộ, cụ thể sẽ được chủ đầu tư dự án cân đối và xác định trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng cho phù hợp với địa phương).

* Giải pháp cấp nước tưới cây, rửa đường.

- Nguồn nước tưới cây kết hợp với nguồn nước sinh hoạt.

- Tổng nhu cầu dùng nước của khu QH chi tiết khoảng: **12m³/ng.đ.**

6.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

6.5.1. Nguyên tắc thiết kế:

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

- Mạng lưới thoát nước đơn giản thông suốt, đảm bảo kỹ thuật.
- Mạng lưới thoát nước thải cần lợi dụng tối đa yếu tố địa hình để đảm bảo khả năng tự chảy.

6.5.2. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ khảo sát đo đạc nền địa hình khu vực thiết kế;
- QCVN 07: 2016/BXD. Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị - Phần quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường;
- QCXDVN 01: 2021/BXD về quy hoạch xây dựng - Phần quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường;
- TCVN 7957: 2008” Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế”;
- QCVN 14-MT:2008/BTNMT. Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

6.5.3. Giải pháp thiết kế:

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa.
- Hướng thoát nước: từ Tây sang Đông; Hệ thống thoát nước thải được thu gom đầu nối vào cống thoát nước thải D150
- Hệ thống cống thoát nước thải trong khu vực nghiên cứu thiết kế theo nguyên tắc chế độ tự chảy, có độ dốc dọc tối thiểu $i=1/D$, đường kính cống D150,
- Vật liệu sử dụng: ống HPDE D150.
- Hệ thống hố ga thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga khoảng $25 \div 30m$.

6.5.4. Quản lý chất thải rắn:

*** Tiêu chuẩn thải CTR:**

- Rác thải: 0,9 kg/người.ngày
- Công trình công cộng: 0,05 kg/m²sàn.ngày
- Tỷ lệ thu gom CTR: 100%
- Quản lý chất thải rắn:
 - Chất thải rắn (CTR) sẽ được phân loại tại nguồn. Trong khu vực thiết kế, CTR thải ra chủ yếu là CTR sinh hoạt, gồm có 2 loại: CTR vô cơ (tái chế và không tái chế) và CTR hữu cơ. CTR vô cơ như vỏ chai, thủy tinh, kim loại, nilon, giấy...sẽ tận thu để tái chế. CTR vô cơ không sử dụng được vào các mục đích trên sẽ thu gom để chôn lấp. CTR hữu cơ sẽ được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung.
 - Đối với khu dân cư mới: thu gom CTR bằng các thùng di động dung tích 120L bố trí trên vỉa hè, với khoảng cách $80 \div 100m$ /thùng.
 - Nguyên tắc bố trí các thùng rác không làm ảnh hưởng đến mỹ quan, cảnh quan và môi trường đô thị.

CTR được vận chuyển theo hợp đồng Công ty Môi trường đô thị - Đơn vị có năng lực thu gom, vận chuyển CTR

(Bảng khối lượng thoát nước thải và quản lý chất thải rắn)

Stt	Tên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống thoát nước HDPE D150	m	33,0
2	Hố ga	cái	1,0

6.6. Quy hoạch cấp điện

6.6.1. Nguyên tắc thiết kế:

- Phù hợp với quy hoạch vùng huyện được duyệt, và các đồ án khác có liên quan.
- Phát huy tối đa hiệu quả kinh tế của mạng điện hiện có.
- Đảm bảo sự đồng bộ trong quá trình cải tạo và phát triển để nâng cao hiệu quả kinh tế chung của toàn mạng điện.
- Đảm bảo sự linh hoạt trong việc phát triển và mở rộng mạng điện.
- Đảm bảo tính khả thi cao.
- Phù hợp với các hướng dẫn của Bộ Công thương và Tập đoàn Điện lực Việt Nam.

6.6.2. Cơ sở thiết kế:

- Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Hà Nam
- Luật điện lực ngày 03/12/2004; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Điện lực ngày 20/11/2012;
- Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện; Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP.
- Thông tư 31/2014/TT-BCT ngày 02/10/2014 của Bộ Công thương Quy định chi tiết một số nội dung về an toàn điện.
- Quy phạm trang bị điện 11TCN-18-21-2006.
- Cơ sở pháp lý về thiết kế hệ thống điện và chiếu sáng đường
- Quy chuẩn xây dựng Việt nam QCVN 01:2021/TT-BXD
- QCXDVN 09: 2017 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả.
- TCXDVN 333: 2005 - Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế.

** Tính toán phụ tải:*

- Phụ tải điện được xác định theo phương pháp dự báo trực tiếp trên cơ sở các công trình dự kiến bố trí và quy mô sơ bộ.

Bảng tính nhu cầu sử dụng điện

Bảng tính toán phụ tải điện toàn khu						
Kí hiệu	Chức năng sử dụng đất	Đơn vị	Số lượng	Chỉ tiêu (kW/đơn vị)	Lựa chọn (kW/đơn vị)	Công suất tính toán
NVH	Nhà văn hóa	m ²	214.4	0.025	0.025	5.36
CV	Công viên, vườn hoa	m ²	1013.4	0.0005	0.0005	0.5067
GT	Đường giao thông	m ²	6518.9	0.001	0.001	6.52
Tổng	Công suất tính toán			Ptt=		9,91
	Công suất yêu cầu			S=		11,66
	Dự phòng 10%			Sdp=		1,166
	Tổn hao trên lưới điện 10%			Sth=		1,166
	Tổng công suất yêu cầu			Syc=		13,99

- Tổng hợp nhu cầu điện toàn khu vực là khoảng **14,0 kVA**.

6.6.3. Phương án cấp điện:

** Nguồn điện:*

- Lấy từ đường đường dây điện 0,4kv hiện có của khu dân cư phía Đông của dự án.

** Giải pháp thiết kế lưới điện*

- Bố trí lắp đặt ống nhựa HDPE chôn sẵn chờ từ các tủ công tơ cấp điện đến nhà văn hóa để luôn cấp về tủ điện tổng;

- Cấp điện chiếu sáng: Bố trí 01 tủ điều khiển chiếu sáng cạnh nhà văn hóa để cấp nguồn và điều khiển hệ thống chiếu sáng trong khu vực lập quy hoạch. Hệ thống chiếu sáng gồm chiếu sáng đường phố (*trên các tuyến đường giao thông*) và chiếu sáng cảnh quan (*khu vực cây xanh*); khoảng cách các cột đèn chiếu sáng được bố trí theo quy định.

Bảng thống kê khối lượng cấp điện

Stt	Tên vật liệu - quy cách	Đơn vị	Khối lượng
1	Cáp điện cấp cho sinh hoạt 0,4kV đi ngầm	m	150,0
2	Tủ điện	bộ	1,0

CHƯƠNG VII: ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

7.1. Căn cứ pháp lý:

- Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/500.
- Lập báo cáo đánh giá môi trường chiến lược cho các quy hoạch phát triển được thực hiện theo Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 23/6/2014;
- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường;
- Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;
- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của bộ trưởng bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.
- Căn cứ các văn bản quy định của tỉnh, pháp luật của nhà nước khác có liên quan; số liệu tài liệu viện dẫn.

7.2. Hiện trạng môi trường

- Việc đầu tư xây dựng Khu vực dự án sẽ có những ảnh hưởng nhất định đối với tính chất sử dụng đất hiện nay. Đây là yếu tố đáng kể nhất gây ảnh hưởng đến điều kiện môi trường xã hội và sinh thái. Do vậy việc xem xét tác động của đồ án tới môi trường trong khu vực là cần thiết nhằm có thể dự báo và hạn chế tối đa các tác động tiêu cực đó tới môi trường.
- Về cơ bản môi trường chung của khu vực quy hoạch có các đặc trưng chính:
 - Môi trường của các khu vực đang trong quá trình đô thị hoá gắn với mức độ ô nhiễm môi trường ngày càng tăng lên, trước hết là ô nhiễm môi trường nước tại các khu dân cư hiện có liền kề tại khu vực quy hoạch, do hệ thống nước thải chưa được xây dựng đồng bộ.

7.2.1. Điều tra đánh giá sơ bộ môi trường:

** Hiện trạng hệ sinh thái sinh thái:*

- Hệ sinh thái đặc trưng trong khu vực lập quy hoạch đang thay đổi từ hệ sinh thái tự nhiên sang hệ sinh thái đô thị.

- Trong khu vực nghiên cứu không có di sản thiên nhiên cần được bảo vệ

** Hiện trạng môi trường kinh tế - xã hội:*

Trong khu vực lập quy hoạch, hoạt động kinh tế chủ yếu vẫn là hoạt động kinh tế tư nhân cá thể hộ gia đình, Quá trình đô thị hóa của khu vực hiện đang diễn ra nhanh chóng cùng với quá trình đầu tư xây dựng hệ thống giao thông của tỉnh, thị xã; hình thành các hoạt động kinh tế phi nông nghiệp: bất động sản, dịch vụ thương mại cấp cao và dịch vụ tiêu dùng.

** Hiện trạng môi trường nước:*

- Nước mặt: lượng nước thải sinh hoạt thải ra ao, hồ xung quanh chưa nhiều, dựa vào khả năng tự làm sạch của môi trường tự nhiên nên chất lượng nước mặt tại đây với mức độ ô nhiễm thấp, vẫn nằm trong QCVN 08-MT 2015:/BTNMT.

- Nước ngầm:

+ Hiện nay chưa có nguồn xả thải trực tiếp nào làm ảnh hưởng đến nguồn nước ngầm trong khu vực lập quy hoạch nên chất lượng nước ngầm vẫn đảm bảo theo QCVN 09-MT: 2015/BTNMT.

** Hiện trạng môi trường không khí:*

- Chất lượng môi trường không khí trong khu vực nghiên cứu hiện nay vẫn tương đối trong sạch, Tuy nhiên tại một số dự án lân cận có mật độ phương tiện tham gia giao thông cao có nguy cơ ô nhiễm bụi và tiếng ồn cục bộ.

** Hiện trạng môi trường đất:*

- Hiện trạng môi trường đất trong khu vực lập quy hoạch hiện chưa có số liệu công bố dấu hiệu bị ô nhiễm; Cũng như dấu hiệu ô nhiễm môi trường đất đặc biệt nghiêm trọng do lịch sử để lại.

** Biến đổi khí hậu:*

- Các kịch bản phát thải khí nhà kính được chọn để tính toán xây dựng kịch bản biến đổi khí hậu cho Hà Nam là kịch bản phát thải thấp (kịch bản B1), kịch bản phát thải trung bình của nhóm các kịch bản phát thải trung bình (kịch bản B2) và kịch bản phát thải trung bình của nhóm các kịch bản phát thải cao (kịch bản A2). Thời kỳ dùng làm cơ sở để so sánh là 1980÷1999.

- Theo kịch bản phát thải thấp (B1), nhiệt độ trung bình có xu hướng tăng dần theo thời gian ở tất cả các mùa trong năm, trong đó mức tăng vào mùa tháng 12 đến tháng 2 năm sau và từ tháng 3 đến tháng 5 nhanh hơn so với 2 kỳ từ tháng 6 đến

tháng 8 và từ tháng 9 đến tháng 11. Tại Hà Nam, vào năm 2030, nhiệt độ trung bình năm tăng khoảng 0,6°C; đến năm 2040, nhiệt độ trung bình năm tăng lên 0,8°C.

- Theo kịch bản phát thải trung bình (B2), vào năm 2030, nhiệt độ trung bình năm tăng khoảng 0,6°C; đến năm 2040, nhiệt độ trung bình năm tăng lên 0,9°C. Với kịch bản phát thải cao (A2), vào năm 2030, nhiệt độ trung bình năm tăng khoảng 0,8°C; đến năm 2040, nhiệt độ trung bình năm tăng lên 1,0°C.

** Tai biến thiên nhiên:*

- Rét đậm, rét hại ảnh hưởng nghiêm trọng đến cây trồng đặc biệt là vật nuôi.
- Nắng nóng ảnh hưởng đến sức khỏe con người và năng lực sản xuất.
- Bão thường đi kèm mưa lớn, gió giật là một tai biến thiên nhiên, gây hậu quả nghiêm trọng đến con người và tài sản.
- Lốc gây những thiệt hại khó lường do lốc thường sự xuất hiện đột ngột.
- Bảng số liệu thống kê về các tai biến thiên nhiên và những bất thường về thời tiết trong giai đoạn 2011÷2015.

Năm	2011	2012	2013	2014	2015
Số cơn bão	5	4	7	2	
Số đợt áp thấp nhiệt đới	1	1	4	0	1
Nắng nóng	6	8	7	11	11
	8 (lượng)	4 (lượng)	10 (lượng)	8 (lượng)	
Mưa	mưa cao nhất	mưa cao nhất	mưa cao nhất	mưa cao nhất	
	(103mm)	(92.6mm)	(105.9mm)	(217mm)	

Nguồn: Đài KTTV Hà Nam

7.2.2. Dự báo và đánh giá tác động môi trường trong quá trình xây dựng:

- Việc đầu tư xây dựng dự án, kinh nghiệm phát triển các khu đô thị trong những năm vừa qua cho thấy ảnh hưởng tiêu cực trong quá trình xây dựng đến điều kiện môi trường thường xảy ra trong lĩnh vực:

- Ô nhiễm môi trường khí do bụi từ việc vận chuyển đất đắp nền tại các công trường xây dựng và do đào bới xây dựng đường và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Vấn đề về an ninh và ô nhiễm môi trường do hoạt động sinh hoạt của công nhân lao động tại công trường;

- Tác động đến hệ thống kênh mương tưới tiêu nông nghiệp cho các khu vực lân cận.

7.2.3. Dự báo và đánh giá tác động môi trường trong quá trình hoạt động:

** Tác động đến sử dụng đất và điều kiện cảnh quan:*

- Khu dự án khi được xây dựng sẽ tạo thành một khu dân cư tập trung với hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật đồng bộ kèm theo. Tại đây hình thành khu vực có giá trị bất động sản cao, thu hút dân cư đến sinh sống và tạo lập sinh kế, thúc đẩy hình thành môi trường cảnh quan đô thị.

** Tác động về kinh tế - xã hội và văn hóa:*

- Tác động có lợi:

+ Khu dự án được xây dựng tạo điều kiện cho việc sử dụng hiệu quả quỹ đất, hiện đang khai thác sản xuất nông nghiệp ít hiệu quả; phù hợp với quy hoạch được duyệt.

+ Khu dự án được xây dựng không chỉ đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho người dân trong và ngoài khu vực, mà còn góp phần hình thành các không gian về kinh tế dịch vụ, tạo thêm nhiều việc làm; nơi vui chơi giải trí, thể dục thể thao, sinh hoạt cộng đồng...và hình thành văn hóa mới - văn hóa đô thị.

- Tác động bất lợi:

+ Theo quy hoạch, cần phải chuyển đổi lao động cho các hộ dân, tái định cư cho các hộ ảnh hưởng bởi tuyến đường quy hoạch. Đây không chỉ là vấn đề đền bù giải phóng mặt bằng hợp lý giữa nhà đầu tư và người dân mất đất ở, mà còn liên quan đến việc tạo sinh kế mới cho người dân.

** Tác động về điều kiện môi trường:*

- Nhu cầu phải thu gom, xử lý nước thải, chất thải sinh hoạt và công cộng;

- Hoạt động giao thông tăng lên kèm theo đó là tiếng ồn, ùn tắc và tai nạn giao thông.

Thông số xả thải từ phương tiện giao thông vào không khí

Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm (kg/1.000 lít xăng)
CO	291
C _x H _y	33,2
NO _x	11,3
SO ₂	0,9
Aldehyde	0,4
Chì	0,3
(Nguồn: WHO, 1993)	

Bảng ĐMC tải lượng ô nhiễm do một phương tiện vận chuyển (kg/ngày)

Chất ô nhiễm	Tải lượng chất ô nhiễm theo tải trọng xe (g/km)	
	Tải trọng xe < 3,5 tấn	Tải trọng xe 3,5 - 16 tấn
Bụi	0,2	0,9
SO ₂	1,16 S	4,29 S
NO ₂	0,7	1,18
CO	1,0	6,0
VOC	0,15	2,6

(Nguồn: WHO, 1993)

7.3. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công:

** Môi trường không khí:*

- Xây dựng hệ thống giám sát và quản lý các phương tiện giao thông ra vào khu vực; Xây dựng đồng bộ hệ thống đường giao thông, hệ thống cây xanh trong các vườn hoa và hệ thống cây xanh trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường.

** Môi trường nước:*

- Việc xây dựng hệ thống thoát nước tại ô đất xây dựng phải đảm bảo việc vận hành bình thường của hệ thống thoát nước mưa trong các khu vực dân cư hiện có, tránh gây úng lụt cục bộ. Xây dựng hệ thống nước thải để thu gom toàn bộ nước thải trong ô đất xây dựng.

** Thu gom và xử lý rác thải rắn sinh hoạt:*

- Điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt: Điểm tập kết được bố trí bảo đảm kết nối hiệu quả giữa công tác thu gom, vận chuyển và xử lý; bán kính phục vụ thu gom tại hộ gia đình, tổ chức, cá nhân và khoảng cách an toàn môi trường thực hiện theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan;

- Điểm tập kết phải bố trí thiết bị lưu chứa chất thải có dung tích phù hợp với thời gian lưu giữ, bảo đảm không rò rỉ nước ra môi trường; thực hiện vệ sinh, phun khử mùi sau khi kết thúc hoạt động; điểm tập kết hoạt động trong thời gian từ 18 giờ đến 06 giờ sáng hôm sau phải có đèn chiếu sáng;

- Chủ dự án đầu tư, chủ sở hữu, ban quản lý khu đô thị mới, chung cư, tòa nhà văn phòng phải bố trí điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt phù hợp trong quá trình thiết kế, xây dựng và vận hành để phục vụ nhu cầu thải bỏ chất thải rắn

sinh hoạt của tất cả người dân sinh sống tại khu đô thị mới, chung cư, tòa nhà văn phòng đó;

- Chủ cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có thể bố trí điểm tập kết theo quy định tại điểm b khoản này hoặc có thể lưu chứa trong thiết bị lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt;

- Thu gom Rác thải sinh hoạt: thực hiện theo quy định của UBND tỉnh; Cụ thể được thu gom theo hợp đồng với Công ty Môi trường đô thị; Tại khu vực nhà ở sử dụng các xe gom rác để thu gom, sau đó được chuyển đi bằng các xe chuyên dụng đến trạm xử lý rác thải phù hợp, bảo đảm an toàn giao thông; hạn chế tối đa hoạt động vào giờ cao điểm.

** Các biện pháp phòng chống sự cố môi trường:*

- Các đơn vị, doanh nghiệp, cá nhân dùng chất gây cháy nổ phải tuân theo các quy định về khoảng cách an toàn và có các biện pháp đề phòng khi xảy ra sự cố. Xây dựng các quy trình phản ứng nhanh khi phát hiện các sự cố về ô nhiễm nguồn nước tại các điểm quan trắc.

CHƯƠNG VIII. HỒ SƠ SẢN PHẨM & DỰ TOÁN KINH PHÍ

8.1. Hồ sơ sản phẩm phân đồ án quy hoạch

8.1.1 Phần bản vẽ

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	Bản đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	1/500
4	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/500
5	Bản đồ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật (cao độ nền, giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện...)	1/500

(Các bản vẽ thể hiện trên nền hiện trạng khảo sát có lồng ghép với bản đồ địa chính theo hệ toạ độ VN2000).

8.1.2. Phần văn bản

- Các văn bản pháp lý kèm theo (Bản sao), bản tổng hợp giải trình ý kiến cộng đồng dân cư và các cơ quan, tổ chức liên quan.

- Thuyết minh tổng hợp (kèm theo các bản vẽ A3 thu nhỏ); thuyết minh tóm tắt.

- Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt.

Số lượng: gồm 07 hồ sơ đen trắng và 01 bộ màu (in Fit 1A0), 1 đĩa CD lưu toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

8.2. Thời gian thực hiện quy hoạch

Không quá 6 tháng kể từ khi ký hợp đồng với đơn vị tư vấn lập quy hoạch được lựa chọn theo quy định.

CHƯƠNG IX. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

9.1. Cơ sở thực hiện và tiến độ triển khai lập quy hoạch:

- Trên cơ sở Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính Phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định 35/2023 ngày 20/6/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

9.2. Tổ chức thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam
- Cơ quan tổ chức thực hiện: Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty CP tư vấn xây dựng Trần Anh.

9.3. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư

9.3.1. Nội dung quy mô:

- Dự kiến sau khi đồ án được duyệt căn cứ các quy định pháp luật có liên quan; căn cứ các quy định về Luật đất đai; Nghị quyết Hội đồng Nhân dân; Chủ trương chấp thuận đầu tư dự án; hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt; Tham gia đóng góp ý kiến của các Sở ngành, địa phương liên quan. Dự kiến quy mô đề xuất dự án sẽ được cụ thể tại các bước tiếp theo.

9.3.2. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh Nhà văn hóa, sân thể thao, khu thể dục ngoài trời. Đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Ưu tiên tập trung đầu tư xây dựng các công trình các công trình, điểm thể dục thể thao gắn với cây xanh công cộng phục vụ cho cộng đồng dân cư.

9.3.3. Tiến độ thực hiện dự án:

- Dự kiến tiến độ thực hiện dự án: giai đoạn chuẩn bị hoàn thiện thủ tục 2023-

2024. Giai đoạn triển khai hoàn thành dự kiến quý IV năm 2024 (*Giai đoạn cụ thể được xác định khi được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án*).

- Tiến độ đầu tư dự án: 18 tháng.
- Cơ quan đề xuất dự án: UBND xã Thụy Lôi.
- Cơ quan thẩm định: Phòng KTHT huyện Kim Bảng.
- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Kim Bảng.

9.3.4. Khái toán tổng mức đầu tư dự án:

- Tổng vốn đầu tư dự án dự kiến khoảng: **12 tỷ đồng**
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

9.4. Hiệu quả kinh tế, xã hội:

- Dự án hoàn thành sẽ góp phần từng bước đồng bộ hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật khu vực thực hiện dự án; đáp ứng nhu cầu về nhà ở, nâng cao giá trị sử dụng đất và góp phần tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương.

9.5. Kết luận & Kiến nghị:

*** Kết luận:**

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (*Quy hoạch tổng mặt bằng*) Nhà văn hóa, sân thể thao, kết hợp chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh dụng cụ tập ngoài trời thôn Trung Hòa, Xã Thụy Lôi, huyện Kim Bảng phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và các quy định hiện hành.

- Đưa ra phương án sử dụng đất hiệu quả hợp lý; tận dụng, khai thác tối đa các điều kiện tự nhiên để tạo dựng không gian quy hoạch phong phú, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội để đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, giải trí của người dân; Đóng góp vào cảnh quan chung khu vực. Đáp ứng nhu cầu đô thị hóa và tình hình phát triển kinh tế - xã hội của phường, của huyện Kim Bảng

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch phục vụ cho nhu cầu đầu tư, đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn đô thị, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian, hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận, đảm bảo đồng bộ, hiệu quả và bền vững trên cơ sở rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật.

*** Kiến nghị:**

Sau khi đồ án được duyệt, Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam phối hợp với tổ chức công bố công khai quy hoạch xây dựng, cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng, cắm mốc giới xây dựng theo quy định.

Thuyết minh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (Quy hoạch tổng mặt bằng) Nhà văn hóa, sân thể thao, kết hợp chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dụng cụ tập ngoài trời thôn Trung Hòa, Xã Thụy Lôi, huyện Kim Bảng

Cập nhật trong quy hoạch phân khu PK2; Quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn xã; Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) tỉnh Hà Nam để triển khai thực hiện.

Kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam, Sở Xây dựng Hà Nam xem xét thẩm định, phê duyệt đồ án “Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (Quy hoạch tổng mặt bằng) Nhà văn hóa, sân thể thao, kết hợp chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, cây xanh dụng cụ tập ngoài trời thôn Trung Hòa, Xã Thụy Lôi, huyện Kim Bảng” để làm cơ sở quản lý quy hoạch và làm căn cứ triển khai các bước tiếp theo.